

daniel salière, architecte dplg  
88 rue de la pépinière 24000 PERIGUEUX  
Enquête publique PLUi Périgueux

Les documents présentés à l'enquête publique cartographient chacun des critères conduisant à la détermination du risque comme, par exemple sur la zone des Barris à proximité immédiate de l'hypercentre de Périgueux.



En bleu : limite de hauteur 1m



En rose Vitesses comprises entre 0.2 et 0.5m/s

En prenant en compte au même titre les hauteurs de crue  $>1\text{m}$  et les vitesses  $>0.50\text{m/s}$ , qui caractérisent l'aléa « manifestation d'un phénomène naturel d'occurrence et d'intensité donnée » on pénalise les zones où un des critères n'est pas rencontré. C'est le cas des Barris où la zone opportunément coloriée en rose magenta représente non pas une zone de vitesse supérieure au critère mais au contraire une zone de vitesse comprise entre  $0.20$  et  $0.50\text{m/s}$ .



En bleu, les principaux enjeux (habitations)



En orangé : aléas forts en beige : aléas faibles

C'est uniquement le critère de hauteur (précise à  $15\text{cm}$  près d'après le dossier) qui engendre l'aléa fort de cette zone.

S'il est peu aisé de lutter, à l'échelle du quartier, contre une vitesse de courant, qui nécessiterait des

ouvrages collectifs de régulation amont, il est en revanche facile, par des moyens techniques courants (surélévation légère des constructions) et pratiqués depuis des siècles, bien avant les PERI et PPRI, de se préserver contre une hauteur d'eau d'inondation (cf : aqua alta à Venise).

Afin de ne pas geler un développement possible des quartiers à proximité immédiate du centre et permettre une densification indispensable à la lutte contre la consommation d'espaces naturels et/ou agricoles et donc à la préservation des champs naturels d'expansions des crues.

Il n'est pas acceptable de justifier ces zones rouges dans ces zones particulières par une préservation du champ d'expansion des crues et surtout « d'organiser la solidarité entre l'amont et l'aval etc » comme le décrit le document de présentation.

EST classe en zone rouge tout territoire communal soumis au phénomène d'inondation :

- quelles que soient la hauteur d'eau et la vitesse par rapport à la cote de référence en zone non urbanisée,
- sous une hauteur d'eau par rapport à la cote de référence supérieure à un mètre et/ou une vitesse supérieure à 0,50 m/s dans les centres bourgs historiques et les parties actuellement urbanisées.

Cette mesure a pour objet la préservation du champ d'expansion de crue de référence au moins centennale indispensable pour éviter l'aggravation des risques, pour organiser la solidarité entre l'amont et l'aval du fleuve et pour préserver les fonctions écologiques des terrains périodiquement inondés.

De plus, la cartographie des hauteurs et vitesses, des aléas et enjeux est strictement géographique, en revanche le zonage étant les contraintes à la totalité de parcelles alors qu'une partie n'est pas touchée par les critères.

C'est d'autant moins acceptable que cette solidarité a été bafouée depuis des décennies en exhaussant les terrains (zones d'expansion naturelles) en amont de l'agglomération pour, au coup par coup, par opérations tronquées successives, aménager et construire des centres commerciaux autres dépôts jusqu'aux faubourgs de Boulazac (et ça continue avec la construction/extension de zones commerciales). Ce qui n'a pas manqué de faire monter le niveau, faute à la crue faute de pouvoir s'étendre en amont

Dans le cadre du nouveau PLUi, il est donc demandé de reconsidérer l'inconstructibilité des zones rouges induites par le seul critère de hauteur de crue et éventuellement de conditionner la constructibilité à des altitudes à respecter pour le niveau du premier plancher ainsi qu'au mode constructif (pilotis) ne faisant pas obstacle à l'écoulement de l'eau.

Ces mesures pourraient à édicter dans le PLU, pourraient prévoir des sur élévations du premier plancher

En gelant des zones de la sorte le PPRI arrête tout développement des zones proches de l'hypercentre. Il rend inopérantes les tentatives louables de densification nécessaire du tissu diffus et donc un évolution vertueuse de la ville, sans consommation excessive d'espace, ni extension de réseaux induisant des gestion et entretien onéreux, qui s'imposent aujourd'hui.

Cette zone est prise comme exemple mais le principe demandé devrait être étendu à l'ensemble. Des zones de même type.

La question économique est aussi posée. En devenant inconstructibles, ces zones perdent leur caractère de foncier bâti et une révision des taxes foncières correspondantes doit être conduite, ce qui ne manquera pas de réduire encore les moyens des collectivités déjà en mauvaise situation.

En vous remerciant de prendre en compte ces réflexions.