

S.A.J.E.S

Société d'avocats au Barreau de la Guadeloupe, Saint-Martin et Saint-Barthélemy

Selarl d'avocats au capital de 8.000 Euros – RCS BASSE-TERRE 351 913 884

Lot 6 le Soualiga – ZAC de Bellevue – BP 675

97057 SAINT-MARTIN CEDEX

Palais: BT 72 – PAP 56 – Email : marcvayrac@sajes.fr

Fax : 05.90.51.09.81 – Tel : 05.90.51.09.80

Commission d'enquête PPRN
Préfecture de Saint-Barthélemy et Saint-Martin

Saint-Martin, le 29 octobre 2019

Monsieur l'enquêteur.

Je suis le conseil de l'ASL DES TERRES BASSES qui me sollicite afin de vous adresser quelques remarques sur le projet de révision du PPRN pour l'aléa cyclonique.

Tout d'abord il m'est demandé de rectifier de **grossières erreurs** concernant les Terres Basses.

- Contrairement à la désignation simpliste des Terres Basses comme étant une zone verte, il conviendrait d'évoquer également cette zone comme une zone de fort enjeu économique.

En effet, une majorité des villas des Terres Basses constitue en réalité une entité économique puisque les villas sont louées en location saisonnière une grande partie de l'année.

Ces villas qui viennent compléter les possibilités hôtelières de l'île emploient de très nombreux salariés à l'année, (femmes de ménage, jardiniers, hommes d'entretien) et fournissent du travail à de nombreuses sociétés de prestations de services : entretien piscine, nettoyage des linges, locations de bateaux, de scooters des mers, de véhicules automobiles et pour les plus riches, entretien et avitaillement des yachts, parking des jets et avions privés.

Limiter les Terres Basses à une zone verte est donc bien loin de correspondre à la réalité.

La carte des enjeux économiques et financiers sous la référence 5.7 de la note de présentation ne correspond à rien puisque l'on n'y trouve ni le port de Galisbay, ni l'aéroport de Grand case, ni les zones artisanales ou industrielles situées autour de ces points hautement économiques de l'île (Hope Estate, Howell Center, Bellevue) et encore moins les zones hôtelières ce qui, pour une île vivant du tourisme, est particulièrement incompréhensible, voire volontairement tronqué (Anse Marcel, Les Terres Basses, La Baie Orientale).

- Sur l'impact d'Irma sur les villas des Terres Basses situées en front de mer.

A la connaissance de l'association, aucune villa en front de mer et sur les plages n'a été détruite dans son intégralité. Les protections mises en place par les propriétaires ont pour la plupart joué leur rôle (murs,

enrochements, surélévation des constructions)

Pour certaines de ces villas du front de mer, plusieurs risques, dont certains qui n'ont rien à voir avec les aléas cycloniques, se sont conjugués pour faire des dégâts.

Il s'agit notamment du vent (400 km/h) et du ruissellement des eaux qui n'ont rien à voir avec la submersion marine et les chocs mécaniques qui seuls peuvent concerner le PPRN, et qui peuvent intervenir indépendamment d'un cyclone.

Par ailleurs les villas en façade maritime ne sont pas situées sur le domaine public et leurs propriétaires n'occupent pas illégalement les plages qu'elles jouxtent.

Si cela était le cas, la Collectivité et le Parquet sauraient faire ce qu'il faut pour que le domaine public soit respecté, comme ils l'ont déjà fait il y a quelques années.

Ensuite se pose la délimitation de l'aléa cyclonique sur le domaine des Terres Basses (soit près de 400 hectares.

- La carte des aléas cycloniques et le plan de zonage réglementaire sont, pour les Terres Basses partiellement déconnectés de la réalité.

On assiste ainsi à une inadéquation des zones rouges avec:

- soit la réalité physique du terrain,
- soit avec les causes des désordres rencontrés.

Inadéquation avec la réalité du terrain.

Une importante façade maritime qui court de Baie aux Prunes jusqu'à Baie Rouge est en rouge vif alors que les villas concernées se situent en haut d'une falaise de plus de 30 mètres de haut et à distance réglementaire des bords de la falaise aux Oiseaux.

L'aléa cyclonique qui recouvre exclusivement la submersion maritime et les chocs mécaniques n'a pas sa raison d'être pour ces villas. Par contre leur classement en zone rouge leur interdit d'être assurées à des prix raisonnables alors qu'il n'y a aucune risque de submersion.

Cette remarque tient compte des courbes de niveau qui sont purement oubliées dans le PPRN et qui ont cependant toute leur importance, l'impact des vagues n'étant pas le même au niveau de la mer et à 30 mètres voire plus d'altitude, même au bord d'une falaise.

Inadéquation avec les risques rencontrés.

L'aléa cyclonique ne peut être, et ne doit surtout pas être confondu, avec d'autres risques rencontrés (ruissellement et inondation notamment), comme cela est le cas dans les cartes matérialisant l'aléa cyclonique et les zones à risque fort mentionnées dans le plan de zonage.

En effet, à Baie Rouge et notamment à proximité de l'Etang Rouge, nous avons un cumul de risques rencontrés qui n'ont strictement rien à voir avec de la submersion.

Ainsi il est courant que par fortes pluies la route nationale longeant l'Etang Rouge soit sous l'eau.

Dès lors que cette route est submergée les villas en façade maritime sont également sous l'eau et pas de quelques centimètres. L'étang rouge qui collecte les eaux de ruissellement de Morne rouge n'assurant plus son office, il y a automatiquement des risques d'inondation qui n'ont rien à voir avec l'aléa cyclonique

La cartographie du PPRN qui mélange indifféremment submersion avec ruissellement et inondations n'est pas honnête et doit être révisée.

- Au regard de l'obligation d'assurance, le délai afin de respecter les règles du PPRN sera manifestement impossible à tenir surtout lorsque l'on limite les travaux de protection des villas.

- Pour ce qui est des risques pour les personnes, ces villas sont construites avec des matériaux de premier ordre.

Pour nombre d'entre elles, elles sont en ciment banché et leur gros-œuvre a ainsi parfaitement résisté aux assauts de la mer, ce qui ne fut pas forcément le cas des vitrages, baies vitrées et toitures soumises aux vents déchaînés à près de 400 km/heure et aux chocs liés aux objets volants non identifiés arrachés à des constructions de moindre qualité.

Nombre d'entre elles sont déjà réparées ou en voie de l'être prochainement afin d'être prêtes pour la prochaine haute saison touristique.

Enfin, bien souvent ces villas sont inoccupées durant la période dite cyclonique et sont au contraire préparées au mieux et le plus tôt possible afin de faire face aux intempéries et ne présentent pas de risque pour leurs occupants puisqu'elles sont souvent vides.

Telles étaient les remarques générales que l'ASL des Terres Basses entendait présenter au nom de l'un des premiers contribuables de l'île en termes de droit d'enregistrement, de taxe de séjour, de TGCA payée par les entreprises, de charges sociales et d'impôt foncier, que les éléments du PPRN tel qu'il est présenté dévalue volontairement au détriment de la réalité économique et de la réalité tout court.

Veuillez agréer, Monsieur l'Enquêteur, l'assurance de mes salutations distinguées.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'N. N. N.', with a stylized flourish above the letters.

Avocat à la Cour