

## Plan de Prévention des Risques Littoraux

### Compte-rendu DDTM 44

### Réunion publique d'information du 19 octobre 2015

### Au Croisic

## 1- Participation

Le diaporama présenté en réunion est consultable sur la page dédiée au PPRL sur le portail internet des services de l'État en Loire-atlantique : <http://www.loire-atlantique.gouv.fr/Politiques-publiques/Risques-naturels-et-technologiques/Prevention-des-risques-naturels/Plans-Prevention-Risques-Naturels-Previsibles/Les-Plans-de-Prevention-des-Risques-Littoraux-en-Loire-Atlantique/Le-PPRL-de-la-Presqu-ile-Guerandaise-Saint-Nazaire>

### **En résumé**

Réunion au Croisic, Salle polyvalente, le 19 octobre 2015.

**Accueil** : à partir de 18h45

**Début de la réunion** : 19h00

**Fin** : 21 h 30

**Nombre de participants** : Environ 150 personnes.

**Dispositif d'information** : Un exemplaire complet du zonage réglementaire du PPRL (feuilles A0 et A1 à l'échelle 1:5000) en consultation (affichées sur des panneaux).

**Les objectifs de la réunion** : Cette réunion publique lance la seconde phase de concertation avec le public sur le PPRL de la Presqu'île guérandaise – Saint Nazaire, préalablement à l'enquête publique dont le démarrage est prévu en février 2016.

Deux autres réunions publiques sont organisées sur le même format : le 20/10/2015 – 19 h à La Baule et le 21/10/2015 – 19 h à Saint Nazaire.

Cette réunion a pour objectif de présenter les projets de zonage réglementaire et de règlement du PPRL, qui régiront de manière précise les constructions futures et l'adaptation des biens existants dans les zones exposées aux risques littoraux identifiées par le PPRL.

### **L'ordre du jour de la réunion est le suivant :**

- En préambule, des rappels sur le Plan de Prévention des Risques littoraux (PPRL) Presqu'île guérandaise – Saint Nazaire.
- Une présentation des aléas pris en compte par le PPRL.
- Les principes de traduction des risques littoraux dans l'aménagement du territoire.
- Le zonage réglementaire et le règlement du PPRL.
- Les mesures du PPRL pour les constructions nouvelles et sur les biens existants.

**Rédacteur** : Bureau Veritas

**Relecteur** : DDTM44

### **Intervenants**

#### **Mairie du Croisic**

Gérard Le Cam – Premier adjoint.

Claude Decker – Adjoint à l'environnement.

#### **Service de l'État**

Françoise Denis, Chef du service transport et risques de la DDTM 44.

Yves Legrenzi, Chef de l'unité prévention des risques de la DDTM 44.

## **2- Déroulé de la réunion**

**Intervention de M. Gérard Le Cam, Premier adjoint, mairie du Croisic** : Accueil et mise en perspective du PPRL avec le contexte de la commune.

**Intervention de Madame Denis** : Présentation de la démarche de concertation menée suite aux réunions publiques de février 2015 et du calendrier envisagé pour la suite de la procédure.

Rappels sur le Plan de Prévention des Risques Littoraux (PPRL) Presqu'île guérandaise – Saint Nazaire et sur les zones de risques littoraux pris en compte.

### **1<sup>ère</sup> séquence d'échanges avec le public**

**Intervention de M. Legrenzi** : Présentation des principes nationaux guidant la traduction des risques naturels dans l'aménagement du territoire.

Présentation de la déclinaison de ces principes pour la construction du zonage réglementaire et du règlement du PPRL.

Les mesures pour les constructions nouvelles sont ensuite détaillées pour les différentes zones définies par le PPRL.

### **2<sup>ème</sup> séquence d'échanges avec le public**

**Intervention de M. Legrenzi** : Présentation des prescriptions réglementaires applicables aux constructions existantes (mesures de réduction de la vulnérabilité) et des modalités de financement afférentes.

### **3<sup>ème</sup> séquence d'échanges avec le public**

**Clôture de la réunion et rappel du calendrier pour la suite de la procédure.**

## **3- Présentation**

### **Rappels - Introduction**

Des rappels sur le contenu du PPRL sont effectués :

- Les conséquences de la tempête Xynthia en Loire atlantique
- La stratégie de gestion des risques mise en place après la tempête,
- Les zones de risques littoraux (submersion marine et érosion côtière) prises en compte par le PPRL : études techniques et cartographie.

Le lecteur se reportera au compte-rendu des réunions publiques tenues au mois de février 2015 (le 3 février à La Baule et le 05 février à Saint Nazaire) pour plus de précisions.

### **Traduction du risque dans l'aménagement**

Le PPRL repose sur trois principes fondamentaux qui fondent la prise en compte des risques dans l'aménagement du territoire :

- La préservation des champs d'expansion des submersions. Ils s'agit des zones naturelles qui jouent un rôle de stockage de l'eau en cas de submersion marine. Ces zones permettent d'atténuer les effets de la submersion sur les secteurs urbanisés limitrophes.  
Ces zones sont donc rendues inconstructibles par le PPRL.
- Ne pas augmenter le risque pour les personnes. L'objectif est de ne plus rajouter de construction sur les secteurs exposés à des risques littoraux forts où la vie des personnes peut être en danger (par exemple les zones où la hauteur d'eau peut dépasser 1 mètre).  
Ces zones sont également rendues inconstructibles par le PPRL.
- Concilier le développement de l'urbanisme et les risques liés à la submersion. Dans les zones déjà urbanisées – qui ne constituent pas de champ d'expansion des submersions – et qui ne sont pas exposées à des risques forts pour les personnes, les constructions nouvelles restent possibles sous certaines conditions, notamment la surélévation du premier niveau au dessus du niveau atteint par l'eau.

Sur la base de ces principes, deux composantes du PPRL sont élaborées :

- le zonage réglementaire, carte qui superpose les différentes zones de risques et les enjeux présents sur le territoire concerné (zones naturelles, zones urbanisées, etc...).
- le règlement, qui définit pour chaque zone identifiée les constructions possibles et les conditions associées ainsi que les modalités d'adaptation des biens existants.

La construction et le contenu de ces deux outils sont successivement présentés.

### **Le zonage réglementaire**

Le diaporama joint illustre le travail de superposition numérique réalisé pour croiser les données nécessaires à l'élaboration du zonage réglementaire : phénomènes pris en compte (submersion / érosion) et les enjeux (zones urbanisées ou naturelles).

Le PPRL prend en compte l'élévation du niveau de la mer liée au réchauffement climatique selon deux échelles de temps

- À court terme, avec une élévation de 20 cm (soit pour un niveau marin Xynthia + 20 cm) : les zones concernées sont représentées par des trames pleines.

Ces zones régissent principalement le caractère constructible ou non du foncier concerné.

- À échéance 2100 avec une élévation de 60 cm (soit pour un niveau marin Xynthia + 60 cm) : les zones concernées sont représentées par des trames hachurées.

Ces zones régissent principalement les conditions constructives pour les constructions nouvelles (positionnement du premier niveau fonctionnel) et le caractère inconstructible de zones qui jouent un rôle de champ d'expansion des crues important à échéance 2100. Ces dernières zones correspondent aux zones naturelles qui ne sont pas atteintes par l'événement Xynthia + 20 cm et qui sont en zone d'aléa fort pour l'événement Xynthia + 60 cm. Ces dernières devront être rendues inconstructibles.

Ce cas concerne notamment les zones en cuvette, non inondables actuellement mais qui, par effet de "remplissage", pourraient être exposées à des hauteurs d'eau et/ou des vitesses de courant importantes.

Les choix graphiques retenus pour représenter les différentes zones prises en compte par le PPRL sont précisés : les différentes zones identifiées par le PPRL sont :

- Les zones à risques fort : zone de risque de rupture de digue et choc des vagues (orange), zone d'érosion côtière (verte) zone de submersion exposée à un risque fort (rouge foncé).
- Les zones naturelles submersibles exposées à un risque modéré (rouge clair).
- Les zones déjà urbanisées exposées à un risque modéré (bleu clair).
- Les zones exposées à échéances 2100 : bleu hachuré pour les zones urbanisées exposées à un risque fort, rouge hachuré pour les zones naturelles exposées à un risque fort, violet hachuré pour les autres zones.

### **Le règlement du PPRL**

Pour chaque zone définie dans le zonage réglementaire, le règlement précise les constructions autorisées ou non à l'avenir ainsi que les travaux à réaliser dans les biens existants afin de réduire leur vulnérabilité au risque de submersion marine.

Une fois approuvé, le PPRL deviendra une servitude opposable : les permis de construire devront être conformes au règlement du PPRL.

### **Les mesures du règlement pour les constructions nouvelles**

Le diaporama précise, pour chaque zone, les principaux projets autorisés (ou non) et les prescriptions associées. Il est nécessaire de consulter le règlement pour des informations plus précises sur chaque zone.

Les principales dispositions du règlement sont synthétisées ci-dessous :

Dans les zones de risques forts :

- Zones exposées à l'érosion : zone verte **Erc**,
- Zones exposées au risque de rupture de digue et au choc mécanique des vagues : zone orange **BC**,
- Zones exposées à un aléa fort de submersion marine pour un événement Xynthia + 20 cm : zone rouge foncée **R**,

et dans les zones naturelles submersibles (champ d'expansion des submersions) :

- Zones naturelles pour Xynthia+20 cm : zone rouge clair **r**,

- Zones naturelles à échéance 2100 pour Xynthia+60 cm : zone rouge hachurée **R100**,

le principe suivi par le règlement du PPRL est l'inconstructibilité, sauf exception liée notamment à l'absence d'alternative (cas des activités nécessitant la proximité immédiate de la mer).

Les projets admis doivent respecter un certain nombre de conditions, dont les principales sont la surélévation des équipements vulnérables et/ou du premier niveau fonctionnel au dessus du niveau Xynthia + 60 cm ainsi que des limitations d'emprise au sol.

Dans les zones urbanisées submersibles non exposées à un risque fort à court terme :

- Zones urbanisées submersibles pour un niveau Xynthia + 20 cm, exposées à un aléa modéré : zones bleu clair **b**,
- Zones urbanisées submersibles uniquement à échéance 2100 (Xynthia + 60 cm), exposées à un aléa fort : zones bleu hachuré **B 100**,
- Zones submersibles uniquement à échéance 2100 (Xynthia + 60 cm), exposées à un aléa modéré : zone violettes **v 100**,

le principe suivi par le règlement est la constructibilité sous conditions.

A l'exception des projets les plus vulnérables en cas de submersion marine (casernes de pompiers, maisons de retraites, campings, parkings souterrains, etc...) qui demeurent interdits dans ces zones, l'ensemble des projets est réalisable à condition :

- de positionner le premier niveau habitable au-dessus du niveau Xynthia + 60 cm.
- de limiter l'emprise au sol en zone submersible à 50 %,
- de mettre en œuvre des dispositions constructives adaptées à la submersion marine :
  - Matériaux adaptés.
  - Étanchéité des réseaux.
  - Prescriptions spécifiques sur le réseau électrique (pose descendante).
  - Volets et portes à commandes manuelles.
- de limiter les apports de remblais en zone submersible.
- de stocker les produits dangereux au-dessus du niveau Xynthia + 60 cm.

### **Les mesures du règlement pour les constructions existantes**

Le PPRL doit prescrire des travaux de réduction de la vulnérabilité pour les biens existants dans les zones exposées à la submersion marine à **court terme (événement Xynthia + 20 cm)**.

Ces travaux doivent être réalisés dans les cinq ans suivant l'approbation du PPRL.

Ils ont été ciblés sur deux aspects essentiels : la sécurité des personnes et la limitation des dommages aux biens en cas de submersion :

- Pour les maisons de plain-pied en zone de risque fort (zones rouge et orange) : création d'un espace refuge ;
- Mise hors d'eau des coffrets et tableaux électriques, des chaudières, des cuves et citernes et stockage de produits dangereux.

Ces travaux obligatoires, seront subventionnés à hauteur de 40 % par l'État. Ils sont par ailleurs plafonnés à 10% de la valeur vénale du bien.

Un accompagnement des propriétaires, dans la réalisation de ces travaux est prévu dans le cadre du déploiement du Programme d'Action de Prévention des Inondations (PAPI) du littoral de Cap Atlantique.

### **Le calendrier**

Le dossier sera finalisé pour mi novembre. Il sera alors :

- Publié sur la page dédiée au PPRL sur le portail internet des services de l'État en Loire-atlantique : <http://www.loire-atlantique.gouv.fr/Politiques-publiques/Risques-naturels-et-technologiques/Prevention-des-risques-naturels/Plans-Prevention-Risques-Naturels-Previsibles/Les-Plans-de-Prevention-des-Risques-Littoraux-en-Loire-Atlantique/Le-PPRL-de-la-Presqu-ile-Guerandaise-Saint-Nazaire>
- Transmis aux collectivités et aux organismes réglementairement associés pour avis.

L'enquête publique devrait débuter en février 2016, pour une durée d'un mois.

**Il est possible durant toute la procédure de contacter la DDTM pour obtenir des précisions sur le projet : [info-ppri@loire-atlantique.gouv.fr](mailto:info-ppri@loire-atlantique.gouv.fr)**

## 4 - Échanges :

### ▫ Thématique : rappels sur le PPRL et sur les zones de risques prises en compte par le PPRL

#### Intervention n°1 :

Un intervenant demande l'origine de la cote de référence prise en compte dans les études d'aléas du PPRL de la Presqu'île guérandaise – Saint Nazaire. Selon lui, la cote à retenir au Croisic est de 3,82 m NGF au lieu de 4,22 m NGF retenus par la DDTM dans son étude (hors les 20 cm liés à la prise en compte du réchauffement climatique à court terme).

Réponse de la DDTM 44 : La DDTM rappelle que de nombreux échanges ont eu lieu avec des associations du Croisic en amont de la réunion afin d'expliquer les hypothèses retenues, et qu'un désaccord persiste en effet avec des membres d'une association.

Le PPRL a pour objectif l'intégration des risques de submersion marine dans l'aménagement du territoire. A ce titre, il cherche à définir les effets d'un événement centennal ou supérieur sur le territoire étudié.

Sur le littoral de Loire atlantique, la tempête Xynthia est l'événement de référence retenu.

Le seul marégraphe ayant fonctionné et pouvant donc servir de référence fiable est celui de Saint Nazaire, qui a permis de mesurer durant Xynthia une surcote – c'est à dire une augmentation du niveau de la mer liée uniquement à l'effet de la tempête, vent et dépression – d'environ 1 mètre 14.

Pour définir le niveau de référence au Croisic, l'étude menée dans le cadre du PPRL a été basée sur cette surcote, qui a été ajoutée à la hauteur atteinte par la mer pour un coefficient de 102 (coefficient le jour de Xynthia). Ce niveau est de 2 mètres 88 au Croisic, auquel s'ajoute 1 mètre 14 de surcote (valeur retenue par l'étude du PPRL).

On obtient donc une valeur de 2 mètres 88 + 1 mètre 14 = 4 mètres 02 NGF au Croisic.

Il faut ajouter à cette valeur l'effet d'un éventuel effet de basculement de plan d'eau, estimé à 20 cm, qui peut se produire dans le traict du Croisic et augmenter les conséquences de la submersion s'il se produit concomitamment à un phénomène de type Xynthia.

La valeur retenue dans l'étude PPRL est donc de 4 mètres 22 NGF dans le traict du Croisic.

La valeur de 4 mètres 02 estimée au Croisic durant Xynthia est confirmée par des levés de laisse de submersion effectués au niveau des ateliers municipaux à 3 mètres 99 et 3 mètres 97.

Une association a transmis le matin de la réunion publique des éléments complémentaires à la DDTM qui va les analyser.

Il convient de rappeler que l'incertitude inhérente à la mesure des lasses de crues est importante du fait de plusieurs facteurs (dynamique de submersion, effets locaux, pic de la tempête s'étant produit de nuit, hauteurs atteintes à l'intérieur des habitations souvent atténuées par rapport aux niveaux atteints à la côte, etc...).

Le PPRL, outil d'urbanisme, se doit d'intégrer une marge de sécurité et ne doit pas sous estimer le risque : pour l'ensemble des raisons évoquées ci-dessus, la valeur de 4 mètres 02 pour Xynthia au Croisic apparaît à ce titre pertinente.

#### Intervention n°2 :

Un participant précise qu'il y a confusion entre le niveau 0 des cartes marines et le 0 terrestre (ou NGF).

Réponse de la DDTM 44 : La DDTM précise que tous les calculs et cartes du PPRL sont rapportées au nivellement général français (cote "NGF"), référentiel utilisé quasi systématiquement par les géomètres pour leurs relevés. Ce référentiel est défini par rapport à un zéro correspondant au niveau moyen de la mer fixé par convention au port de Marseille.

Les cotes marines, utilisées notamment pour les prévisions de marées, correspondent quant à elles à la cote au dessus du zéro hydrographique local (niveau atteint en basse mer), plus bas que le zéro NGF.

#### Intervention n°3 :

Un conchyliculteur fait remarquer qu'il n'a pas été contacté dans le cadre des consultations préalables.

Réponse de la DDTM 44 : Tous les professionnels n'ont pas été contactés individuellement.

Des représentants de chaque grande famille d'acteurs du territoire ont été rencontrés par la DDTM afin d'apprécier l'articulation du règlement du PPRL avec leurs activités.

Sur l'activité conchylicole, ce sont les ostréiculteurs qui ont été principalement ciblés. Les échanges ont permis d'identifier les besoins des professions liées à la mer, qui sont globalement admises dans le PPRL du fait de leur nécessité à être positionnées à proximité de la côte.

#### Intervention n°4 :

Un participant demande si les bâtiments délabrés pourront être rénovés dans les zones exposées aux risques littoraux.

Réponse de la DDTM 44 : Les bâtiments délabrés pourront être rénovés à condition de faire l'objet de mesures constructives permettant la réduction de leur vulnérabilité au risque de submersion marine.

Ces conditions seront développées dans la suite de la présentation relative au règlement du PPRL.

#### Intervention n°5 :

Un participant fait remarquer que le coefficient de marée pris en compte dans le PPRL (102) est inférieur aux coefficients maximum pouvant être observés qui sont de 120.

Réponse de la DDTM 44 : Le PPRL, qui vise à régir l'urbanisation en zone de risques, est basé sur l'événement historique le plus fort connu lorsque ce dernier a une période de retour supérieure à 100 ans (une période de retour de 100 ans équivaut à un événement qui a une possibilité sur 100 de se produire chaque année). C'est le cas de la tempête Xynthia en Loire atlantique.

Prendre en référence un coefficient de 120 conjugué à la surcote observée durant la tempête Xynthia signifierait prendre comme référence un événement encore plus rare, ce qui n'est pas justifié pour régir l'urbanisation.

#### Intervention n°6 :

Un participant s'interroge sur la majoration du niveau marin de 20 cm liée à l'effet de basculement au niveau du Traict du Croisic, prise en compte dans les cartes du PPRL. Elle ne correspond pas, selon lui, à la réalité.

Réponse de la DDTM 44 : La DDTM précise que l'étude du PPRL, confiée à un bureau d'étude spécialisé, a démontré qu'un phénomène de basculement de plan d'eau pouvait augmenter le niveau de la mer de 20 cm environ dans le traict.

Ce résultat est confirmé par une autre étude, menée par un autre bureau d'étude, indépendamment de l'élaboration du PPRL.

### ▣ **Thématique : La traduction du risque dans l'aménagement**

#### Intervention n°7 :

Un participant fait remarquer que les cartes du zonage réglementaire auraient été plus lisibles si elles avaient fait l'objet de deux représentations : une pour l'hypothèse Xynthia + 20 cm et une pour l'hypothèse Xynthia + 60 cm.

Réponse de la DDTM 44 : La DDTM précise que le zonage réglementaire nécessite de superposer les différents aléas pour régir l'urbanisme vis à vis des risques littoraux.

Pour les prescriptions nécessitant de connaître les niveaux respectifs atteints par la submersion marine pour les événements Xynthia + 20 cm et Xynthia + 60 cm, des cartes spécifiques vont être réalisées et seront annexées au règlement (NB : ces cartes ont depuis été finalisées et sont consultables sur la page dédiée au PPRL sur le portail internet des services de l'État en Loire-atlantique : <http://www.loire-atlantique.gouv.fr/Politiques-publicques/Risques-naturels-et-technologiques/Prevention-des-risques-naturels/Plans-Prevention-Risques-Naturels-Previsibles/Les-Plans-de-Prevention-des-Risques-Littoraux-en-Loire-Atlantique/Le-PPRL-de-la-Presqu-ile-Guerandaise-Saint-Nazaire> )

Ces cartes sont issues d'une exploitation spécifique des cartes de submersion marine réalisée afin de connaître la hauteur d'eau atteinte par la submersion en chaque point du territoire.

En effet, au fur et à mesure que l'eau entre dans les terres, l'onde de submersion s'amortit et la hauteur d'eau diminue.

#### Intervention n°8 :

Un participant souhaite savoir pourquoi des mesures de protection sont imposées aux particuliers plutôt que de prévoir des mesures de protection collectives (par exemple la construction d'une digue le long du port).

Réponse de la DDTM 44 : La DDTM précise que ce choix a été fait lors de l'élaboration du Programme d'Actions de Prévention des Inondations (PAPI) porté par CAP'Atlantique.

Au vu de l'impact paysager et touristique que la réalisation d'un ouvrage sur le port aurait pu représenter, le choix a été fait sur la commune du Croisic de privilégier les mesures de protections individuelles qui seront financées par l'État à hauteur de 40 % (dans la limite de 10 % de la valeur vénale du bien).

De plus, le PPRL prenant en compte le risque de défaillance des ouvrages, la réalisation d'un telle digue n'aurait pas exonéré le centre ville du Croisic de mesures destinées à prendre en compte le risque dans l'urbanisme.

M. Decker, adjoint à l'environnement du Croisic précise qu'un diagnostic des habitations concernées par les travaux prescrits par le PPRL est prévu dans le cadre du PAPI. Ce diagnostic permettra de préciser pour chaque habitation la nature exacte des travaux à réaliser.

La commune du Croisic est prioritaire pour cette action du PAPI qui devrait débuter en 2016.

#### Intervention n°9 :

Un participant demande depuis quand les municipalités doivent tenir compte du PPRL pour se prononcer sur une demande de permis de construire. Selon lui, plusieurs autorisations de construire ont été délivrées récemment dans des zones non constructibles d'après les cartes du PPRL présentées.

Réponse de la DDTM 44 : Au lendemain de la tempête Xynthia, des cartes dites "zones de vigilance" ont été réalisées afin d'interdire toute construction nouvelle dans les zones exposées à une hauteur d'eau supérieure à 1 mètre (hauteur présentant un risque pour les personnes) pour le niveau atteint par Xynthia : 4,20 mètres NGF.

Les zones d'altimétrie inférieures à 3,20 mètres NGF ont donc été rendues inconstructibles. Entre 3,20 et 4,20 m, il était demandé un espace refuge.

Ces cartes ont été remplacées par les cartes du PPRL, plus précises, qui intègrent notamment les dynamiques d'écoulement, et ont été notifiées aux communes concernées le 22/12/2014 afin d'anticiper les prescriptions du PPRL dans les zones de risque les plus forts.

Le PPRL ne sera en effet opposable que suite à l'enquête publique.

Les autorisations d'urbanisme concernées sont examinées par les services de la commune qui consulte la DDTM en cas de besoin. Aucun projet de construction remettant en cause la sécurité des personnes n'a été accordé à la connaissance de la DDTM.

M. Decker, adjoint à l'environnement du Croisic précise que les constructions mentionnées ne sont pas situées dans les zones inconstructibles du PPRL – ce point a été vérifié par la commune en amont de la délivrance des permis de construire.

#### Intervention n°10 :

Un participant soulève la question de l'entretien de la digue du Traict et demande à qui incombe son entretien sur les propriétés privées et l'étier.

Réponse de la DDTM 44 : Dans le cadre de la dernière loi répartissant les compétences entre les régions, les départements et les communes (Loi MAPTAM), l'État a créé une compétence de gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations (GEMAPI).

Cette loi confie cette compétence, qui inclut la gestion des digues, aux communes avec transfert automatique aux intercommunalités.

A partir du 1<sup>er</sup> janvier 2018, l'entretien des ouvrages ayant un intérêt dans la protection des personnes incombera donc sur son périmètre à Cap Atlantique.

Cap Atlantique va ainsi lancer l'élaboration de l'étude de dangers de la digue des marais salants, qui était d'ailleurs déjà prévue dès le lancement du PAPI.

Pour plus de précisions, il est préférable d'interroger les services de Cap Atlantique qui pilotent ce dossier qui n'est pas directement lié à l'élaboration du PPRL.

#### Intervention n°11 :

Un participant se demande si des aides pourront être apportées pour tenir compte de la dévaluation des biens immobiliers situés en zone inondable et de la surprime d'assurance éventuelle appliquée à ces biens, effets qui seront selon lui générés par le PPRL.

Réponse de la DDTM 44 : Concernant l'impact supposé du PPRL sur la valeur des biens, il est difficile d'établir une corrélation entre l'existence d'un PPRL et une évolution de la valeur des biens concernés. D'autres facteurs (marché de l'immobilier, pression foncière) influencent le marché de manière nettement plus significative.

Le PPRL ne fait que cartographier un risque qui s'est concrétisé durant la tempête Xynthia.

Par ailleurs, il n'y a pas de lien entre le PPRL, démarche de prise en compte du risque dans l'urbanisme menée par l'État, et les assureurs qui fixent leur tarification selon leurs propres critères.

Aucune aide spécifique n'est donc prévue par les textes pour de telles indemnisations.

#### Intervention n°12 :

Un participant s'interroge sur la question des personnes handicapées habitant en zone inondable ? Devront-elles déménager ?

Réponse de la DDTM 44 : Le PPRL n'induit en aucune façon de mesures visant à l'expropriation ou au déménagement.

Le cas des personnes vulnérables ne pouvant se mettre à l'abri par leurs propres moyens (notamment en gagnant un espace refuge situé à l'étage en cas de submersion) doit être traité dans le cadre des mesures de gestion de crise mises en place par la commune via le Plan Communal de Sauvegarde (PCS). Le PCS devra d'ailleurs être mis à jour suite à l'approbation du PPRL.

### ▣ **Thématique : Les mesures du règlement pour les constructions existantes**

#### Intervention n°13 :

Un intervenant souhaite connaître les modalités de contrôles prévues en cas de non-réalisation des travaux de mise en sécurité.

Réponse de la DDTM 44 : Les mesures prescrites par le règlement du PPRL, obligatoires, ne donneront pas lieu à des contrôles directs dédiés.

Hormis l'intérêt intrinsèque à réaliser ces travaux visant à réduire l'exposition de chaque habitant concerné au risque (c'est tout particulièrement le cas lorsque la réalisation d'un espace refuge est obligatoire), il peut être rappelé que :

- en cas de sinistre, la non réalisation des travaux prescrits donne la possibilité à l'assureur de ne pas rembourser le sinistre qui aurait pu être évité via les travaux.
- En cas de cession d'un bien, un état des risques figure parmi les diagnostics obligatoires et l'acheteur est donc informé de la réalisation ou non des travaux prescrits, ce qui peut le conduire à déduire le montant des travaux du montant de son offre.

Pour toutes ces raisons, il est intéressant de réaliser ces travaux dans les 5 ans suivant l'approbation du PPRL, période durant laquelle les travaux sont subventionnés par l'État à hauteur de 40 % (montant total des travaux plafonné à 10 % de la valeur vénale du bien).

#### Intervention n°14 :

Un intervenant s'interroge sur la mise en œuvre concrète des travaux, dont le montant est plafonné à 10 % de la valeur vénale du bien. Qui sera en mesure de donner cette estimation de la valeur vénale ?

Réponse de la DDTM 44 : Ce type d'estimation peut être obtenu auprès des agences immobilières ou des notaires.

#### Intervention n°15 :

Un intervenant souhaite savoir quels travaux seront prescrits par le PPRL pour les commerces.

Réponse de la DDTM 44 : Les commerces auront les mêmes prescriptions que les habitations, sauf pour l'obligation de créer un espace refuge.

Les occupants des activités économiques sans locaux à sommeil sont en effet moins exposés (les personnes présentes dans un commerce sont « actives » et moins vulnérables que celles présentes dans

des constructions avec locaux à sommeil, notamment dans le cas d'une submersion marine qui peut se produire de nuit).

Ces travaux sont subventionnés à hauteur de 20 % (contre 40 % pour les habitations) pour les entités de moins de 20 salariés. Aucune subvention n'est prévue pour les entités de plus de 20 salariés.

#### Intervention n°17 :

Un intervenant souhaite avoir des précisions sur le niveau d'eau à prendre en compte, par exemple pour la surélévation des tableaux électriques.

Réponse de la DDTM 44 : Comme précisé précédemment, une exploitation spécifique des cartes de submersion marine a été réalisée afin de connaître la hauteur d'eau atteinte par la submersion en chaque point du territoire (cartes annexées au règlement consultables ici : <http://www.loire-atlantique.gouv.fr/Politiques-publiques/Risques-naturels-et-technologiques/Prevention-des-risques-naturels/Plans-Prevention-Risques-Naturels-Previsibles/Les-Plans-de-Prevention-des-Risques-Littoraux-en-Loire-Atlantique/Le-PPRL-de-la-Presqu-ile-Guerandaise-Saint-Nazaire> )

A l'échelle de chaque habitation, il faudra donc comparer la hauteur donnée par cette carte avec la hauteur du seuil de la maison obtenue via par exemple l'intervention d'un géomètre, ce qui permettra ensuite de savoir s'il est nécessaire de surélever les équipements de la maison et la hauteur requise le cas échéant.

Sur le territoire de CAP'Atlantique, le diagnostic réalisé dans le cadre du PAPI (cf ci-dessus) permettra notamment de répondre à cette question

#### Intervention n°18 :

Un intervenant s'interroge sur le bien fondé d'une enquête publique alors que tout semble déjà finalisé ? Quand seront réalisés les diagnostics prévus dans le cadre du PAPI ?

Réponse de la DDTM 44 : La DDTM précise que la présente réunion publique a justement pour objet de présenter le projet qui sera mis à l'enquête publique, de répondre aux éventuelles interrogations et de recueillir toutes les observations qui seront formulées.

Par ailleurs, l'enquête publique permettra de recueillir l'ensemble des observations et remarques du public. Ces observations et remarques seront analysées une par une et il en sera tenu compte dans la version finale du PPRL qui sera proposée à l'approbation du Préfet.

Le dossier n'est donc pas finalisé et peut encore évoluer dans le cadre de la concertation en cours qui ne s'achèvera qu'à la fin de l'enquête publique. Il est rappelé que chacun peut également faire part de ses observations et questions via l'adresse mail dédiée : [info-ppri@loire-atlantique.gouv.fr](mailto:info-ppri@loire-atlantique.gouv.fr)

M. Decker, adjoint à l'environnement du Croisic précise qu'une réunion publique sera organisée pour préciser la démarche à suivre pour bénéficier du diagnostic gratuit prévu dans le cadre du PAPI. Cette réunion devrait être organisée durant le premier semestre 2016.

M. Gérard Le Cam, Premier adjoint du Croisic clôt la réunion vers 21h30 en remerciant l'assemblée pour sa participation.