

## Plan de Prévention des Risques Littoraux

### Compte-rendu DDTM 44

### Réunion publique d'information du 13 octobre 2015 aux Moutiers en Retz

#### 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-Baie-de-Bourgneuf-Nord>

#### **En résumé**

Réunion aux Moutiers en Retz, Salle polyvalente, le 13 octobre 2015.

**Accueil** : à partir de 18h45

**Début de la réunion** : 19h00

**Fin** : 21 h 30

**Nombre de participants** : Environ 160 personnes.

**Dispositif d'information** : Un exemplaire complet du zonage réglementaire du PPRL (feuilles A0 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 Baie de Bourgneuf Nord, préalablement à l'enquête publique dont le démarrage est prévu en février 2016.

Une seconde réunion publique est organisée le 15 octobre à Pornic sur le même format.

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) de la Baie de Bourgneuf Nord.
- 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**

##### **Collectivités**

Pascale Briand, Maire des Moutiers en Retz

##### **DDTM 44**

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 Madame Briand, Maire des Moutiers en Retz** : Accueil et mise en perspective du PPRL avec les autres démarches menées sur la commune vis à vis des risques littoraux (Programme d'Action de Prévention des Inondations – PAPI).

**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) de la Baie de Bourgneuf nord et sur les zones de risques littoraux pris en compte.

### **1 re 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 me séquence d'échanges avec le public**

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

### **3 me séquence d'échanges avec le public**

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

## **3- Présentation: Synthèse des points à retenir**

### **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 :  tudes techniques et cartographie.

Le lecteur se reportera au compte-rendu de la réunion publique du 9 février 2015 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 oeuvre 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'Etat. Ils sont par ailleurs plafonnés à 10% de la valeur vénale du bien.

Un accompagnement des propriétaires, dans la réalisation de ces travaux pourra être réalisé dans le cadre du Programme d'Action de Prévention des Inondations (PAPI) de la Baie de Bourgneuf.

### **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-Baie-de-Bourgneuf-Nord>
- 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 : rappel sur les zones de risques prises en compte par le PPRL

#### Intervention n°1 :

Un participant demande s'il a été étudié la possibilité d'utiliser la capacité de stockage du marais breton par des ouvertures volontaires des ouvrages avant le pic de la submersion.

Réponse de la DDTM 44 : Le PPRL a pour objectif de cartographier le risque pour le traduire en dispositions d'urbanisme. Les défaillances d'ouvrage ont par conséquent été prises en compte dans la cartographie du risque sur le marais breton en simulant des ruptures une heure avant la pleine mer.

Cette démarche conduit in fine à observer dans les cartes réalisées cet effet de stockage d'eau dans le marais breton.

Il est par ailleurs prévu dans le Programme d'Actions de Prévention des Inondations (PAPI) de la Baie de Bourgneuf d'étudier les possibilités d'ouverture contrôlée des écluses durant la submersion afin notamment d'abaisser les hauteurs atteintes dans le port du Collet.

#### Intervention n°2 :

Un participant précise que les ouvrages de défense des côtes ont été conçus pour des tempêtes en provenance du nord-nord-ouest. Hors les deux tempêtes récentes sont arrivées par des vents du sud. Les défenses actuelles sont-elles encore adaptées ?

Réponse de la DDTM 44 : Le PPRL analyse les conséquences de brèches dans les digues, donc le risque de défaillance des digues a bien été analysé et pris en compte.

Le renforcement éventuel de ces digues entre dans le cadre de la mise en œuvre du PAPI de la baie de Bourgneuf et non du PPRL qui traite principalement d'urbanisme.

Madame le Maire précise que les réflexions relatives aux ouvrages de défense sur le bourg des Moutiers et le Port du Collet sont en cours. Des ateliers ont été mis en place à ce sujet au sein du comité consultatif littoral.

### Thématique : traduction du risque dans l'aménagement

#### Intervention n°3 :

Une personne s'interroge sur la problématique de l'envasement du Marais Breton. Il existait des liaisons entre les étiers du Marais qui n'existent plus à ce jour du fait de l'envasement. Des digues secondaires sont-elles prévues ?

Réponse de la DDTM 44 : Le PPRL n'a pas vocation à répondre à cette problématique qui relève plutôt de l'entretien courant du marais, mais à réglementer l'urbanisation future.

Par ailleurs, au vu des quantités d'eau mobilisées lors d'une submersion marine comme Xynthia, l'état des étiers ne joue pas un rôle prépondérant dans la dynamique de submersion.

La construction de digues secondaires ne présente par ailleurs pas d'intérêt immédiat avéré (impact environnemental et paysager à prendre en compte, etc...). Par ailleurs, multiplier les digues n'est pas une solution du fait des coûts associés en investissement et en entretien. Il paraît à cet égard plus pertinent d'entretenir voire de renforcer les digues existantes tout en prenant des mesures d'urbanisme permettant de prendre en compte le risque. C'est sur ce dernier point que le PPRL intervient.

#### Intervention n°4 :

La propriété de cet intervenant est concernée par deux zones : rouge et bleue, comment le PPRL s'applique-t-il dans ce cas ?

Par ailleurs, la réfection des chaussées, consistant à augmenter la hauteur de la voirie du fait des rechargements successifs, pénalise les parcelles voisines qui se retrouvent en contrebas et qui n'ont pas l'autorisation de remblayer leur parcelle. Les communes auront-elle aussi l'interdiction de remblayer les voiries entraînant un écoulement vers les parcelles voisines habitées ?

Réponse de la DDTM 44 : Dans le cas d'une parcelle située sur deux zones différentes du PPRL, chaque partie sera régie par les règles d'urbanisme définie pour la zone qui la concerne.

La DDTM souligne que si les propriétaires constatent que la réalité du terrain leur semble différente des modèles retranscrits sur les cartes, ils doivent le signaler à la DDTM via l'adresse mail figurant sur le

diaporama ([info-ppri@loire-atlantique.gouv.fr](mailto:info-ppri@loire-atlantique.gouv.fr)) afin que la DDTM puisse vérifier les cartes.

Les calculs numériques ayant permis la réalisation des cartes de submersion marine présentent en effet une incertitude qui peut se traduire par un décalage de la limite de la zone submersible de plusieurs mètres sur le terrain.

Si le désaccord persiste, il est toujours possible pour le propriétaire concerné de mandater un géomètre qui délivrera des cotes précises qui permettront d'affiner les limites de la zone submersible sur la parcelle.

Cette démarche peut tout aussi bien être réalisée avant l'enquête publique - ce qui permet alors de modifier les cartes - où même après l'approbation du document, ce qui permet alors d'apprécier localement la limite d'application du PPRL.

Réponse de Madame Le Maire sur la question des réfections de chaussées : Les travaux de réfection de la rue dont il est question ont été réalisés de sorte que les eaux s'écoulent vers le centre de la voirie et qu'un volume d'eau minimum s'écoule vers les parcelles voisines.

Plus généralement pour des raisons de coût, il n'est pas envisageable pour chaque réfection, d'enlever le bitume existant et de creuser pour maintenir un niveau équivalent.

En dehors de situations où cela s'imposerait pour des raisons de sécurité, ce n'est donc pas l'option retenue.

#### Intervention n°5 :

Un intervenant s'interroge sur l'entretien des réseaux : la collectivité aura-t-elle l'obligation de nettoyer les égouts ? EDF sera-t-il contraint, à ses frais de remonter les armoires électriques ? L'imperméabilisation des parcelles sera-t-elle interdite ?

Réponse de la DDTM 44 : A l'occasion du remplacement de l'ensemble des compteurs électriques par des compteurs Linky dans les prochaines années, ERDF aura l'obligation de positionner les nouveaux compteurs au dessus du niveau Xynthia + 60 cm. Le remplacement des installations existantes dès aujourd'hui n'est par contre pas viable économiquement.

Le PPRL ne vise pas l'étanchéité totale de tous les réseaux, impossible par nature, mais privilégie la protection des équipements qui peuvent entraver le redémarrage des installations et le retour à la normale (c'est le cas des compteurs).

Le PPRL ne prévoit que des règles qui peuvent être contrôlées via des procédures d'urbanisme, c'est pour cette raison qu'aucune disposition n'est prévue dans le règlement sur l'imperméabilisation des parcelles, sujet qui relève par ailleurs de la réglementation relative à la gestion des eaux pluviales.

L'entretien des égouts relève par ailleurs de l'entretien courant des réseaux que le PPRL n'a pas vocation à régir.

Madame Le Maire précise que tout ne doit pas passer par la réglementation, et que la sensibilisation et la pédagogie doivent jouer un rôle important pour que chacun s'imprègne de la culture du risque collective. Les habitants des Moutiers peuvent de leur propre initiative limiter l'aggravation des risques en évitant l'imperméabilisation de leur parcelle.

L'action sur les réseaux renvoie aux réflexions en cours dans le cadre du PAPI, qui incluent la mise en place d'une protection de deuxième niveau permettant de drainer les eaux marines afin de diminuer le flux dans les réseaux et sur un système permettant d'éviter le colmatage des réseaux par les algues.

#### Intervention n°6 :

Un intervenant souhaite savoir si les assureurs ont un rôle à jouer dans le PPRL? Les déclarations de sinistre influencent-elles les zones de risques définies dans le PPRL ?

Réponse de la DDTM 44 : Le PPRL est une démarche de prise en compte du risque dans l'urbanisme menée par l'Etat, et les assureurs n'interviennent pas dans cette procédure.

Les déclarations de sinistres n'entrent pas directement en ligne de compte dans la modélisation de la submersion marine, mais la connaissance des secteurs touchés par Xynthia a permis de vérifier que les résultats de cette modélisation étaient cohérents.

#### Intervention n°7 :

Un intervenant souhaite savoir s'il sera possible de disposer des cartes du zonage réglementaire (*qui sont affichées dans la salle durant la réunion publique - NDR*) en format papier et ce avant l'enquête publique ?

Cet intervenant souhaite également la mise à disposition d'un registre papier en mairie avant l'enquête publique et la rédaction de fiches résumant les chapitres du règlement du PPRL.

Réponse de la DDTM 44 : L'ensemble du dossier de PPRL (note de présentation, règlement et cartes du zonage réglementaire) sera publié en novembre 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-Baie-de-Bourgneuf-Nord](#). La mairie pourra prévoir une mise à disposition des documents sous format papier si elle le souhaite.

Il est par ailleurs précisé que la mise à disposition d'un registre pour recueillir d'éventuelles remarques sur le projet de PPRL n'est pas prévue, car la procédure d'enquête publique vise notamment à répondre à cet objectif : la DDTM invite toute personne qui souhaiterait formuler des interrogations ou des remarques sur le projet dès maintenant à le faire via l'adresse mail dédiée : [info-ppri@loire-atlantique.gouv.fr](mailto:info-ppri@loire-atlantique.gouv.fr)

Un registre sera par ailleurs disponible durant l'enquête publique.

En ce qui concerne le règlement, la DDTM précise qu'il est important que chacun puisse se l'approprier en consultant les dispositions relatives à la zone qui le concerne.

Une fiche synthétique par essence édulcorée est de nature à produire des incompréhensions.

#### Intervention n°8 :

Ce même intervenant souhaite la mise en place d'une foire aux questions sur le site internet dédié au PPRL.

Réponse de la DDTM 44 : La DDTM s'engage à publier l'ensemble des réponses aux questions qui seront posées, à l'exception des questions d'ordre personnel (relatives par exemple à l'exposition d'un bien donné au risque).

#### Intervention n°9 :

Ce même intervenant souhaite la réalisation d'une plaquette de présentation du PPRL.

Réponse de la DDTM 44 : Une telle plaquette est effectivement prévue et sera réalisée avant l'enquête publique.

#### Intervention n°10 :

Un intervenant signale le cas d'un bien où il réside depuis 70 ans et qui n'a jamais connu de submersion. Ce bien est aujourd'hui cartographié en zone de risques par le PPRL.

Réponse de la DDTM 44 : Le calcul numérique ayant permis de cartographier les zones exposées à la submersion marine intègre effectivement des phénomènes jamais vus de mémoire d'homme sur le marais breton :

- Ruptures de digues ce qui entraîne des entrées d'eau importantes sur le marais breton,
- Prise en compte du changement climatique avec des niveaux marins équivalents aux niveaux atteints par Xynthia augmentés de 20 cm et de 60 cm.

Par ailleurs, des témoignages abondants relatent des submersions marines très fortes au cours du XIXème siècle. Des entrées d'eau se sont produites à cette période, allant jusqu'au bourg des Moutiers alors plus éloigné du littoral qu'aujourd'hui.

L'histoire confirme donc l'exposition significative de ce territoire gagné sur la mer aux risques littoraux.

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

#### Intervention n°11 :

Un intervenant souhaite savoir si la disposition relative aux stockages de produits dangereux concerne les cuves de gaz enterrées.

Réponse de la DDTM 44 : Cette disposition concerne soit les cuves non étanches (ce qui n'est pas le cas a priori des cuves de gaz), soit les cuves extérieures qui peuvent être emportées par le courant en cas de submersion. Les cuves de gaz enterrées ne sont pas conséquent par concernées par cette disposition qui cible plutôt les cuves à fuel où l'eau peut pénétrer par les événements.

#### Intervention n°12 :

Un intervenant souhaite savoir si les mesures évoquées sont de réalisation obligatoire en cas de cession du bien ?

Réponse de la DDTM 44 : Les mesures prescrites par le règlement du PPRL sont obligatoires, mais 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°13 :

Un intervenant souhaite souligner un cas concret : comment connaître la hauteur à laquelle surélever sa chaudière, par exemple si sa parcelle se trouve à une altimétrie de 3 m ?

Réponse de la DDTM 44 : 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.

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. Ces cartes précisant les hauteurs d'eau par secteur seront jointes au règlement du PPRL.

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.

#### Intervention n°14 :

Un intervenant s'interroge sur le coût des travaux : que se passe-t-il si les personnes n'ont pas les ressources financières pour faire les travaux, comme les personnes âgées qui ont une petite retraite ?

Réponse de la DDTM 44 : Les travaux prescrits sont subventionnés à hauteur de 40 % par l'État et sont plafonnés à hauteur de 10 % de la valeur vénale du bien. Le reste à charge pour les particuliers peut effectivement être une difficulté dans certains cas.

Il est important de préciser que ce cas de figure sera certainement dans les faits assez limités, les travaux obligatoires ayant volontairement été ciblés sur des dispositifs présentant un coût limité.

Cette question des ressources a fait l'objet d'une première approche, dans le cadre du PAPI, via les premiers diagnostics effectués sur des biens dans toute la baie de Bourgneuf visant à évaluer leur vulnérabilité.

#### Intervention n°15 :

Un intervenant souhaite avoir des précisions sur les caractéristiques requises pour l'espace refuge : doit-il posséder obligatoirement une sortie ? Et comment fait-on si on ne peut pas physiquement y accéder ?

Réponse de la DDTM 44 : Une sortie hors d'eau est effectivement nécessaire : elle peut consister en un vélux quand l'espace refuge est aménagé dans les combles.

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

L'espace refuge doit dans tous les cas être réalisé, en prévision des transactions futures et des occupants ultérieurs.

#### Intervention n°16 :

Un intervenant souhaite connaître l'articulation entre le PPRL et les Architectes des Bâtiments de France (ABF), notamment en cas de surélévation des maisons.

Réponse de la DDTM 44 : Des échanges ont eu lieu entre la DDTM et les ABF afin d'examiner la coordination entre le PPRL et la protection du patrimoine.

Il n'y a pas de hiérarchie entre les règles établies par le PPRL et la réglementation relative à la protection du patrimoine, les deux s'appliquent.

Les travaux liés au PPRL feront donc l'objet d'un examen spécifique de la part des ABF, le caractère impératif des travaux pour des questions de sécurité des biens et des personnes sera pris en compte au cas par cas dans l'instruction.



#### Intervention n°17 :

Un intervenant souhaite des précisions sur les espaces refuges : ces derniers ne sont obligatoires que dans les zones rouges ? L'aide financière s'applique t elle à toute résidence principale et secondaire ? Des biens en zone rouge vont perdre de la valeur. Comment est prise en compte cette donnée ? Y aura t il une révision des valeurs locatives qui déclenchent le calcul des impôts fonciers et des taxes d'habitation ?

Réponse de la DDTM 44 : L'obligation de créer un espace refuge s'applique dans les zones de risques les plus forts, correspondant aux zones rouges foncées (submersion importante) et orange (risque de rupture des digues et chocs des vagues), si le bien est de plain-pied et si le niveau du sol du bien est submersible pour l'événement Xynthia + 20 cm. Cette obligation ne s'applique pas en zone bleue ou dans les maisons comportant des étages.

**Complément post réunion relatif à l'assiette de subvention des travaux** : Les subventions des travaux prescrits par le PPRL s'appliquent aussi bien aux résidences principales que secondaires ( Cf article L562-1 du code de l'environnement).

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 par ailleurs que cartographier un risque qui s'est concrétisé durant la tempête Xynthia.

Une étude réalisée sur ce sujet dans le Nord Pas de Calais a ainsi permis de démontrer la difficulté à mesurer cet impact supposé : les biens identifiés dans les zones les plus exposées au risque se sont avérés être ceux qui demeureraient les plus chers, car ces biens sont aussi les plus recherchés du fait de leur proximité du littoral. Ces éléments ne sont pas de nature à démontrer une dévalorisation, et par conséquent à justifier une imposition moindre.

#### Intervention n°18 :

Un intervenant souhaite savoir si la zone de refuge doit faire une surface minimale ? Et quid d'un particulier qui prendrait comme prétexte, l'obligation de créer un espace refuge dédié à la sécurité, pour réaliser une extension dans une zone où ce n'est pas autorisé.

Réponse de la DDTM 44 : La surface de l'espace refuge doit être de 6 m<sup>2</sup> + 1 m<sup>2</sup> par tranche de 25 m<sup>2</sup> du logement. Pour un logement de 100 m<sup>2</sup> l'espace refuge fera donc 10 m<sup>2</sup>.

La seconde question a été prise en compte dans la rédaction du règlement du PPRL pour éviter la création d'extensions dans des zones où c'est interdit.

A l'inverse, le règlement a prévu le cas de figure dans lequel il ne serait pas possible de créer un espace refuge sans faire une extension car la hauteur des combles est trop basse. Dans ce cas précis, la création d'espace refuge par extension/surélévation sans dépassement de la surface requise est autorisée.

Il convient de rappeler que peu de biens aux Moutiers sont concernés par l'obligation de créer des espaces refuge.

#### Intervention n°19 :

Un intervenant souhaite des précisions sur le plafond de 10 % de la valeur vénale du bien fixé pour les travaux prescrits. Qui va donner la valeur de la maison et si le devis pour les travaux est supérieur à 10 000 € que se passe-t-il ?

Réponse de la DDTM 44 : Le plafonnement des travaux à 10% de la valeur du bien signifie que les travaux prescrits par le PPRL ne sont pas obligatoires au delà de ce montant. Ce plafond traduit une volonté du législateur de ne pas imposer un montant de travaux disproportionné au vu des capacités financières du propriétaire.

En cas de dépassement de ce plafond, les travaux doivent être priorisés. Le règlement donne ainsi un ordre de priorité : les mesures visant la sécurité des personnes sont ainsi prioritaires.

Si on prend l'exemple d'une maison valant 100 000 € dans laquelle il faut réaliser un espace refuge et surélever la chaudière et que le montant de l'espace refuge est de 10 000 €, seul l'espace refuge doit être réalisé. Les travaux destinés à surélever la chaudière sont hors plafond et ne sont par conséquent pas obligatoires.

Pour ce qui est de la valeur de la maison, le plus simple est de la faire estimer par un notaire ou un agent immobilier qui donnera une fourchette de la valeur du bien correspondant à la valeur du marché.

Les dossiers de subvention sont instruits par la DDTM et les valeurs vénales déclarées feront à cette occasion l'objet d'une vérification.

Intervention n°20 :

Un intervenant souhaite savoir si un propriétaire effectuant des travaux dépassant ce plafond de 10 % de la valeur vénale du bien pourra bénéficier de la subvention de l'État de 40 %.

Réponse de la DDTM 44 : La subvention ne s'applique qu'aux travaux prescrits et ne vise donc que les travaux restant dans l'enveloppe des 10 % de la valeur vénale du bien.

Les travaux réalisés au delà de ce plafond sont à l'entière initiative du propriétaire et ne sont pas subventionnés.

Madame le Maire clôt la réunion vers 21h30 en remerciant l'assemblée sur sa participation.