



**PRÉFÈTE
DES LANDES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires et de la mer
Service aménagement et risques**

Compte-rendu

Bureau prévention des risques et défense

Mont-de-Marsan, le

Affaire suivie par Aurélie LARRAZET
Chef du bureau
Tél : 05 58 51 30 96
Mél : ddtm-sar@landes.gouv.fr

Objet : Plan de prévention des risques littoraux (PPRL) du secteur Bourret Boudigau – réunion publique à Soorts-Hossegor (salle du Trinquet) – 2 octobre 2020, à 19h00

Intervenants :

Thierry MAZAURY	DDTM 40 – Directeur départemental
Aurélie LARRAZET	DDTM 40 – Chef du BPRD
Christophe VIGNAUD	Maire de Soorts-Hossegor
Nombre de personnes présentes : 28	

Objet de la réunion :

L'objet de la réunion publique est de présenter le projet de plan de prévention des risques littoraux (PPRL) afin de donner les clés de lecture au public préalablement à la phase d'enquête publique à venir.

Compte-rendu des échanges :

La réunion est introduite par monsieur le maire de Soorts-Hossegor.

Les principes généraux et les étapes de la démarche :

Monsieur MAZAURY, directeur de la DDTM 40, rappelle ensuite la définition d'un risque, l'origine de la démarche des PPRL, les procédures engagées dans les Landes et les étapes d'élaboration du PPRL du secteur Bourret Boudigau.

La présentation s'est ensuite déroulée en quatre points.

Les résultats de l'étude d'aléas

Mme LARRAZET indique que deux types d'aléas ont été étudiés sur le secteur : le recul du trait de côte et la submersion marine.

La caractérisation de ces derniers fait l'objet d'un cadrage méthodologique national. Par ailleurs, pour cette étude d'aléas, la DDTM 40 a fait appel à l'assistance scientifique et technique du bureau de recherches géologiques et minières (BRGM), garant de la méthode scientifique et technique nationale appliquée par le bureau d'étude en charge des travaux.

Les définitions et méthodes de calcul du recul du trait de côte et de la submersion marine sont présentées.

Question : Dans le cadre du recul du trait de côte, le PPRL prend en compte exclusivement le phénomène mécanique d'érosion. En revanche, le changement climatique et la hausse induite du niveau marin ont-ils été pris en compte dans le calcul du recul du trait de côte ?

Par ailleurs, le PPRL prend-il en compte le phénomène de migration dunaire, qui va concerner dans un futur proche plusieurs habitations situées en arrière de la dune à Capbreton ?

Réponse DDTM : Selon le guide méthodologique national, la prise en compte du changement climatique est obligatoire dans le cadre de l'aléa submersion marine mais optionnelle dans le cadre de l'aléa recul du trait de côte. Dans le cadre du présent PPRL, un calcul du recul supplémentaire dû au changement climatique a été effectué pour information, sans prise en compte réglementaire.

Concernant l'aléa migration dunaire, il n'a pas été étudié dans ce PPRL, prescrit pour les aléas d'érosion et submersion marine.

En fonction de l'évolution des techniques et des connaissances, ces paramètres pourront être pris en compte lors d'une prochaine révision du PPRL.

Q : Le risque inondation par débordement de cours d'eau ou par remontées de nappe ont-ils été pris en compte dans le PPRL du secteur Bourret Boudigau ?

R DDTM : L'aléa inondation par remontées de nappe n'a pas été intégré. En effet, il n'existe pas aujourd'hui d'outil de modélisation permettant de simuler cet aléa. En revanche, l'influence fluviale sur les submersions a été étudiée. Un aléa inondation de période de retour 10 ans a été intégré dans les modélisations qui ont servi à définir les secteurs submergés.

L'analyse des enjeux

Suite à la définition des aléas, Mme LARRAZET aborde le principe d'analyse des enjeux des territoires. Il est rappelé que cette étude d'occupation des sols a été réalisée conjointement entre la DDTM 40 et les communes.

Le dossier réglementaire (note de présentation / zonage / règlement)

Mme LARRAZET détaille le contenu de la note de présentation (contexte, cadres législatif et réglementaire, effet et portée du PPRL, définition des aléas et méthode de construction du zonage et du règlement).

Concernant le zonage réglementaire, Mme LARRAZET rappelle qu'il est la conséquence du croisement entre le niveau d'aléa et les enjeux. Ainsi, six zones réglementaires ont été définies.

Concernant le règlement, Mme LARRAZET rappelle d'une part les objectifs en matière de sécurité des personnes et de limitation des dommages aux biens, et d'autre part, les

principaux types de règles à savoir les interdictions pour prévenir le risque et les prescriptions visant à réduire les conséquences du risque sur les projets ou les constructions existantes.

Q : Pourquoi dans le règlement graphique certaines parcelles sont concernées par 2 voire 3 aplats de couleurs ?

R DDTM : En fonction des aléas, la traduction réglementaire peut être plurielle sur une même parcelle. Le règlement s'applique alors en fonction de la localisation du projet sur la parcelle. Une approche visant à uniformiser les couleurs sur une même parcelle était envisageable. L'uniformisation aurait été faite dans un sens de réduction des risques. Ainsi, par exemple, une parcelle en partie en aléa fort, donc aujourd'hui en partie seulement en rouge aurait été entièrement colorée en rouge, ce qui aurait pu conduire à des impossibilités pour des projets, sans réel fondement vis à vis de l'aléa.

Q : Dans le cadre du PLUi, le calcul de l'emprise au sol maximale autorisée des constructions est réalisé à partir de la surface de la parcelle. Comment est-il calculé dans le cadre du PPRL ?

R DDTM : Dans le cadre du PPRL, l'emprise au sol maximale autorisée des constructions est calculée par rapport à la surface constructible sur une parcelle donnée.

Q : Dans un immeuble, comment réaliser les travaux imposés par le PPRL en cas d'impossibilité technique ? La création d'un espace refuge par exemple ?

R DDTM : Le PPRL impose des travaux visant à une réduction de la vulnérabilité des biens à réaliser dans les 5 ans suite à l'approbation du plan. Si ces travaux ne peuvent être réalisés, notamment en cas d'impossibilité technique (création d'un espace refuge en rez-de-chaussée par exemple), un autre outil doit prendre le relais. C'est le rôle des procédures de gestion de crise dont le plan communal de sauvegarde. Dans le cas de l'immeuble en question, les habitants qui ne peuvent pas se mettre à l'abri doivent être évacués.

Remarque dans la salle : Dans le cadre d'immeubles collectifs, un danger réside dans le changement de destination des commerces situés en rez-de-chaussée en locaux à usage d'habitation.

Monsieur le Maire de Soorts-Hossegor rappelle l'obligation de déposer une demande d'autorisation d'urbanisme préalable à un changement de destination.

Il rappelle aussi que le DICRIM (document d'information communal sur les risques majeurs) et l'alerte SMS sont deux outils sur lesquels les citoyens peuvent s'appuyer en période de gestion de crise.

Q : Qui finance les travaux visant à une réduction de la vulnérabilité des biens ?

R DDTM : Les travaux de réduction de la vulnérabilité sont financés par le propriétaire avec la possibilité de mobiliser une aide de l'État via le fonds de prévention des risques naturels majeurs (FPRNM), dit fonds Barnier, dans tous les territoires dotés d'un plan de prévention des risques. Le taux maximal de subvention du fonds est de 80 % pour les travaux relatifs à des biens à usage d'habitation. Ces travaux sont rendus obligatoires en fonction du niveau de vulnérabilité des biens et si leur montant n'excède pas la limite de 10 % de la valeur vénale du bien.

Q : Qui informe les propriétaires de leur obligation de réaliser ces travaux ?

R DDTM : Dès l'approbation du PPRL, chaque propriétaire d'un bien en zone réglementée doit réaliser un diagnostic de vulnérabilité de son bien.

Remarque de Monsieur le Maire de Soorts-Hossegor : la commune pourra aussi informer les populations concernées par le biais de réunions. La tenue de ces réunions est d'ailleurs rendue obligatoire suite à l'approbation d'un plan de prévention des risques.

Q : Que se passe-t-il si les propriétaires ne font aucun travaux rendus obligatoires ?

R DDTM : il existe dans le droit des assurances une clause de retrait en cas de non réalisation des travaux de réduction de la vulnérabilité des biens. Le non-respect des prescriptions, mentionnées dans un PPR, par les propriétaires (sur l'existant et dans le cadre des projets) peut justifier une non indemnisation des dommages causés en cas de survenue de l'aléa.

Q : Dans le cadre d'une vente, qui avertit le futur propriétaire de la nature de l'aléa ?

R DDTM : Les risques littoraux font l'objet de dossiers d'information à destination des acquéreurs et des locataires (IAL) disponibles sur le site internet départemental de l'État. À ce titre, les professionnels de l'immobilier et les notaires ont été informés de la situation sur le secteur du Bourret Boudigau. En effet, lors de toute transaction immobilière, les vendeurs ont notamment obligation de joindre au contrat ou promesse de vente un état des risques naturels et technologiques établi moins de 6 mois avant la date de conclusion du contrat de vente ou de location.

Q : Dans le cadre d'une copropriété, sur quelle base est calculée les 10 % de la valeur vénale du bien ?

R : Lors de travaux rendus obligatoires, les 10 % de la valeur vénale sont considérés sur la base des biens concernés par le risque et non pas sur les 10 % de la valeur vénale de la copropriété.

Q : Le PPRL peut imposer des travaux d'aménagement de l'espace public et des commerces. Qu'en est-il du respect de la réglementation relative à l'accessibilité ?

R DDTM : L'application du PPRL peut conduire dans certains cas à la confrontation de plusieurs réglementations. Justifié notamment par des impossibilités techniques, sur des biens existants, un régime dérogatoire peut être appliqué dans l'application de la réglementation relative à l'accessibilité.

Remarque : Suite à une remarque relative à l'aléa inondation, Mme LARRAZET indique que le PPRL ne traite que du phénomène d'inondation par submersion marine. Il peut ainsi être noté que sur le secteur Bourret Boudigau, l'emprise inondable des barthes dans le PPRL (inondation dans laquelle l'effet marin est prédominant) est moindre que la zone concernée par l'aléa inondation par débordement fluvial qui peut être constaté sur ce secteur.

Les services de l'État rappellent la répartition des compétences en matière de risques. Le volet « prévention » relève du champ de compétence de l'État au titre des plans de prévention des risques tandis que le volet « protection » des biens et des personnes relève du champ de compétence des collectivités territoriales (compétence GEMAPI – gestion des milieux aquatiques et protection contre les inondations). Dans le cas présent, la compétence GEMAPI est assurée par la communauté de communes Maremne Adour côte Sud (MACS).

Q : Quand seront accessibles les pièces du dossier ?

R DDTM : les pièces du dossier seront accessibles lors de l'enquête publique, du 19 octobre au 21 novembre 2021, en format papier dans les trois mairies, et en format numérique sur le site Internet des services de l'État dans les Landes. L'ensemble de ces éléments est renseigné dans le cadre de l'avis d'enquête publique disponible par voie d'affichage et sur le site Internet des services de l'État.

Q : Pour quelles raisons, la création de sous-sol est interdite en zone bleue ?

R DDTM : Les guides nationaux pour l'élaboration des plans de prévention des risques inondation ou littoraux proscrivent la création de sous-sol, notamment celle des stationnements puisque cela a pour effet d'augmenter la vulnérabilité des personnes et des biens. Un sous-sol en zone inondable peut rapidement devenir un piège comme en témoignent un certain nombre de décès lors de crues ces dernières années, notamment dans le Sud-Est de la France.

Q : Comment ont été réalisés les levés topographiques sur l'ensemble des parcelles concernées ?

R DDTM : Afin de réaliser le modèle numérique de terrain, la technologie LIDAR (technologie de télédétection par voie aérienne) a été retenue. Elle a été vérifiée, voire complétée sur certains secteurs par des levés topographiques « terrain » réalisés par des géomètres experts.

Q : Pourquoi, n'y a-t-il pas de PPRL prescrit sur la commune de Seignosse ?

R DDTM : la commune de Seignosse ne fait pas partie des secteurs dits « prioritaires » pour les risques littoraux. En effet, suite à la tempête Xynthia de 2010, le préfet des Landes a prescrit l'élaboration de trois PPR littoraux sur les secteurs à enjeux au droit des trois principaux courants côtiers (courant de Mimizan, courant de Soustons et secteur Bourret Boudigau).

Les suites à donner :

Monsieur MAZAURY évoque enfin les jalons à venir. Dans les prochains jours, se déroulera une enquête publique du 19 octobre au 21 novembre où toute personne intéressée pourra venir prendre connaissance du dossier et déposer d'éventuelles remarques.

Suite à cette enquête publique, les services de l'État analyseront les remarques reçues lors de la phase de consultation (consultation des collectivités et services associés et enquête publique).

Une fois cette phase d'analyse achevée, le projet de plan sera éventuellement amendé puis soumis à approbation par arrêté préfectoral. Cette ultime étape devrait avoir lieu courant du premier trimestre 2021.

M. Vignaud conclut la séance en remerciant les intervenants et les participants.

Le directeur départemental des
territoires et de la mer



Thierry MAZAURY

