

**PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES LITTORAUX (PPRL)  
DE LA PETITE MER DE GÂVRES**

**sur les communes de GÂVRES, PLOUHINEC, PORT-LOUIS  
ET RIANTEC  
(Département du Morbihan)**



**ENQUÊTE PUBLIQUE DU 13 OCTOBRE 2015 AU 13 NOVEMBRE 2015**

**\* \* \***

**CONCLUSIONS ET AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE**

**Gilles LUCAS - Président  
Agnès LEFEBVRE- Commissaire Enquêtrice  
Didier CHRISTIN - Commissaire Enquêteur**

## SOMMAIRE

<b>1- RAPPEL DES CARACTERISTIQUES DU PROJET DE PPRL.....</b>	<b>3</b>
<b>2- DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE.....</b>	<b>5</b>
<b>3- SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS (RAPPEL).....</b>	<b>6</b>
3.1- Observations du public .....	6
3.2- Avis des Conseils Municipaux .....	7
<b>4- MÉMOIRE EN RÉPONSE DE LA DDTM MORBIHAN .....</b>	<b>8</b>
<b>5- AVIS SUR LES ÉLÉMENTS AYANT SERVI DE BASE A L'ETABLISSEMENT DU PROJET DE PPRL .....</b>	<b>9</b>
5.1- Nécessité d'un PPRL .....	9
5.2- Démarche suivie pour l'établissement des niveaux d'aléas .....	10
5.3- Hypothèses prises en compte pour la détermination des aléas .....	12
5.4- Paramètres de simulation .....	15
5.5- Etablissement du zonage réglementaire .....	16
<b>6- AVIS SUR LES DIFFÉRENTS THÈMES ABORDÉS LORS DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE .....</b>	<b>17</b>
6.1- Demandes de travaux de protection .....	17
6.2- Observations portant sur le zonage .....	18
6.3- Observations portant sur le règlement .....	19
6.4- Observations sur la dépréciation des biens.....	22
6.5- Questions diverses.....	23
<b>7- CONCLUSIONS GÉNÉRALES ET AVIS .....</b>	<b>24</b>

## 1- RAPPEL DES CARACTERISTIQUES DU PROJET DE PPRL

- Le secteur de la Petite Mer de Gâvres, bordé par les territoires des communes de Gâvres, Plouhinec, Port-Louis et Rianteac, a été identifié comme présentant des risques de submersion marine. La partie occidentale de la commune de Gâvres (site dit de la « Grande Plage de Gâvres ») a fait l'objet d'un PPRL approuvé par arrêté préfectoral en date du 22 décembre 2010.
- Les études réalisées montrent qu'à partir de la fin du 19<sup>ème</sup> siècle le littoral est devenu un milieu particulièrement attractif et que l'urbanisation de ces communes s'est considérablement développée dans la seconde moitié du 20<sup>ème</sup> siècle et particulièrement depuis la fin des années 60.  
Cette urbanisation s'étire le long de la côte Nord en prenant appui sur les villages et hameaux. Au Sud le tombolo et le massif dunaire de Gâvres ont été préservés du fait de leur statut militaire et d'espace naturel protégé du Conservatoire du littoral.
- Les zones basses du littoral du département du Morbihan ont été identifiées en 2010 par des relevés topographiques LIDAR et portées à la connaissance des communes en octobre 2011.
- Ensuite les différentes études techniques servant de base à l'élaboration du PPRL ont été menées depuis début 2014 et suivies par un comité de pilotage composé de représentants de l'état, des collectivités territoriales, d'associations et du conservatoire du littoral.
- La démarche a présenté plusieurs phases :
  - la détermination de l'aléa à la fois par des recherches historiques et par des modélisations tout en tenant compte d'une élévation du niveau marin pour l'horizon 2100 ;
  - l'analyse des enjeux et de leur vulnérabilité (recherche des biens, activités et populations concernées) ;
  - l'élaboration du règlement et du zonage réglementaire suite au croisement aléas/enjeux.
- Trois phénomènes peuvent être à l'origine de submersions marines : débordements, franchissements par paquets de mer, défaillances d'ouvrages ou ruptures de cordons dunaires ou d'ouvrages.  
Le site de la Petite Mer de Gâvres étant à l'abri des fortes houles et du déferlement le débordement représente à lui seul l'aléa.
- Deux cartes d'aléas ont été dressées :
  - la carte de l'aléa de référence tenant compte de l'évolution du niveau marin à court terme ;
  - la carte de l'aléa à l'échéance 2100 intégrant l'évolution estimée du niveau marin à cette échéance.

- Le règlement et le zonage réglementaire découlent de l'analyse croisée des aléas et des enjeux sur les territoires étudiés.
  
- In fine cinq zones ont été définies dans le projet de zonage réglementaire :
  - la **zone gris « hachuré noir »** correspondant aux zones inconstructibles : zones inondables à préserver **situées hors parties actuellement urbanisées** ;
  - la **zone rouge** : inconstructible par principe sauf autorisations limitées ;
  - la **zone orange** : constructible avec prescriptions (extensions du bâti existant pour permettre les activités quotidiennes tout en réduisant la vulnérabilité) ;
  - la **zone bleue** constructible avec prescriptions (constructions nouvelles autorisées dans le document d'urbanisme en vigueur tout en respectant la réduction de la vulnérabilité) ;
  - la **zone mauve** correspondant uniquement au centre urbain dense de Port-Louis où la construction reste possible afin de permettre le renouvellement urbain et le développement stratégique.
  
- A chaque zone est associé un règlement précisant les interdictions et les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.

## 2 - DEROULEMENT DE L'ENQUETE

- L'enquête publique s'est déroulée du 13 octobre 2015 à 9h00 au 13 novembre 2015 à 17h00.
- La commission d'enquête a tenu 9 permanences :
  - 4 en Mairie de Riantec (siège de l'enquête) ;
  - 3 en Mairie de Port-Louis ;
  - 1 en Mairie de Plouhinec ;
  - 1 en Mairie de Gâvres.
- Durant l'enquête il y a eu entre 50 et 60 visites ayant donné lieu à 47 observations écrites (dont 2 par courriels) et 9 dépôts de pièces.
- Aucun incident n'est à signaler durant le déroulement de l'enquête.

La plupart des personnes se présentant aux permanences recherchaient d'abord des informations et les explications à fournir étaient fréquemment longues. L'enquête a eu, de ce point de vue, un rôle pédagogique dans la compréhension du PPRL.

### 3 - SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS (RAPPEL)

#### 3.1- OBSERVATIONS DU PUBLIC

Les observations peuvent être regroupées en différentes catégories.

##### ✓ DEMANDES DE TRAVAUX DE PROTECTION

Bien que n'étant pas visés par l'objet du PPRL il y a eu 5 demandes de travaux de protection. A ces demandes il convient d'ajouter 4 autres interventions concernant les remontées d'eau de mer dans les réseaux pouvant bloquer l'évacuation des eaux pluviales.

##### ✓ OBSERVATIONS PORTANT SUR LE ZONAGE

Trois personnes se sont interrogées sur les possibilités de construire sur la parcelle CK231 de Riantec : la commission a considéré que, dans ce cas, il s'agissait d'une interrogation portant sur le zonage à cet endroit.

##### ✓ OBSERVATIONS PORTANT SUR LE REGLEMENT

- Monsieur Toumelin est intervenu en son nom propre et pour le compte de sa mère. Ils demandent une adaptation du règlement de la zone orange (ou une modification de zone) afin d'aménager des logements dans les bâtiments existants sur les parcelles BH 61 et 64 de la commune de Riantec. **La commission a considéré qu'il s'agissait clairement d'une contre-proposition.**

- Deux personnes ont demandé que soient précisées les possibilités de construire des vérandas en zone rouge ou orange.

- Monsieur le Maire de Port-Louis voudrait que soient réétudiées les possibilités de réaliser des aménagements liés aux activités portuaires en zone gris hachuré noir.

- Monsieur le Maire de Port-Louis a également souhaité avoir l'assurance que l'aire d'accueil des camping-cars située en zone gris hachuré noir puisse continuer à fonctionner.

- M. Gouelo demande si une maison en zone orange peut être divisée en 3 appartements : cette remarque peut être considérée comme une contre-proposition (en l'occurrence il s'agissait d'une simple demande de renseignement). Cette demande rejoint une question orale sur la possibilité de subdiviser une parcelle.

##### ✓ INTERROGATIONS SUR LA DEPRECIATION DES BIENS

Il s'agit d'une inquiétude formulée oralement par de nombreuses personnes en général non retranscrite.

##### ✓ DIVERS

- M. le Maire de Riantec s'est interrogé sur la mise en application des prescriptions indiquées page 23 du règlement (il s'agit des prescriptions applicables aux installations existantes).

- M. Gouelo propose la mise en place d'un système d'alerte par SMS pour prévenir des risques de submersion.
- De nombreuses personnes ont simplement consulté le dossier afin d'être informées des contraintes auxquelles leurs biens allaient être soumis.

✓ **SATISFACTION A PROPOS DU DEROULEMENT DE L'ENQUETE**

Plusieurs personnes ont exprimé leur satisfaction quant à l'accueil reçu et aux explications données : 8 l'ont écrit.

**3.2- AVIS DES CONSEILS MUNICIPAUX**

Les conseils municipaux des communes concernées ont donné des avis favorables au projet de PPRL, Gâvres ayant émis une réserve visant la mise en cohérence des 2 PPRL existant sur la commune.

#### 4- MEMOIRE EN REPONSE DE LA DDTM du MORBIHAN

Le Mémoire en réponse au Procès-Verbal de synthèse de l'enquête publique a été fourni à la Commission d'Enquête le 3 décembre 2015.

- Ce mémoire, joint en annexe au rapport d'enquête, a abordé tous les points listés dans le procès-verbal d'enquête. Les réponses fournies sont reprises dans la suite de cet avis, en particulier dans le chapitre 6.
- Dans ce mémoire, la DDTM du Morbihan rejette les contre-propositions formulées par les intervenants à l'enquête car étant de nature à augmenter la vulnérabilité des biens et des personnes et allant donc à l'encontre des principes ayant guidé l'établissement du PPRL de la Petite Mer de Gâvres.



## 5- AVIS SUR LES ELEMENTS AYANT SERVI DE BASE A L'ETABLISSEMENT DU PROJET DE PPRL

### 5.1- NÉCESSITÉ D'UN PPRL

#### ■ ELEMENTS DU DOSSIER

- Le dossier technique présente une série de « fiches tempêtes » (Annexe A du rapport de « Détermination de l'Aléa submersion sur la petite mer de Gâvres » ; rapport lui-même annexé à la note de présentation du projet de PPRL). Ces fiches (coupures de presse, rapports des ingénieurs des Ponts et Chaussées) permettent de constater que :
  - des événements de submersion entraînant des dégâts parfois graves ont été recensés sur Gâvres depuis le milieu du 18<sup>ème</sup> siècle ;
  - depuis 1859 des tempêtes ont occasionné des dégâts sur Port-Louis ;
  - les descriptions de submersions remontent à 1925 pour Riantec.

*Par ailleurs plusieurs habitants natifs de Riantec ont fait part pendant les permanences de leurs souvenirs, parfois remontant à leur enfance, concernant des inondations sur différents quartiers de la commune.*

- Le paragraphe du dossier sur l'évolution de la configuration du littoral a montré qu'à partir du 19<sup>ème</sup> siècle celui-ci est devenu particulièrement attractif et a connu un essor démographique considérable.

Au sud de la petite mer de Gâvres le tombolo et le massif dunaire ont été préservés du fait de leur statut de terrain militaire et d'espace naturel protégé, par contre au nord l'urbanisation s'est développée.

Les constructions, au plus près de la côte, ont pour effet d'accroître la vulnérabilité des personnes et des biens aux événements météo-marins.

#### AVIS

La commission considère que la remontée constatée et prévue du niveau marin ne peut que fragiliser encore davantage la bande côtière.

L'avis de la commission est donc qu'il est nécessaire de réglementer l'urbanisation afin d'éviter d'accroître le risque pour les biens et les personnes dans les zones vulnérables. L'évaluation du risque doit tenir compte des événements climatiques constituant les aléas, de la hausse du niveau marin,... ainsi que de la présence humaine, de biens ou d'activités.

La commission est donc en plein accord avec la démarche PPRL pour la Petite Mer de Gâvres.

## **5.2- DÉMARCHE SUIVIE POUR L'ÉTABLISSEMENT DES NIVEAUX D'ALEAS**

### **■ RAPPEL DE LA DÉMARCHE**

Telle qu'elle ressort de la lecture du document « Détermination de l'aléa submersion sur la Petite Mer de Gâvres » (114 pages) la démarche suivie a été la suivante :

- 1) Analyse du site : évolution de la configuration du littoral, chronologie des événements météo-marins, analyse du trait de côte.
- 2) Caractérisation de l'évolution du trait de côte.
- 3) Caractérisation des événements centennaux : niveaux marins, houles, probabilités conjointes.
- 4) Caractérisation de l'événement du 10 mars 2008.
- 5) Identification de l'événement de référence site par site.
- 6) Caractérisation des aléas se basant sur une topographie LIDAR et sur une modélisation des écoulements.
- 7) Définition des aléas de référence et à l'échéance 2100.

Les aléas ont ensuite servi de base à l'établissement du projet de zonage réglementaire. Les études ont également été complétées par une note technique concernant l'impact d'une brèche dans le cordon dunaire de Gâvres sur le niveau d'eau dans la petite mer de Gâvres.

### **■ REMARQUES DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE SUR LA DÉMARCHE**

- La Commission d'enquête constate que la démarche suivie s'appuie sur les préconisations de la circulaire du 27 juillet 2011 et du « Guide méthodologique : plan de prévention des risques littoraux » paru en Mai 2014.
- La Commission constate également que la méthode utilisée pour les levés topographiques est la méthode LIDAR (levés par laser aéroporté).  
Il s'agit d'une méthode qui permet de couvrir de grandes surfaces avec une excellente précision (mieux que décimétrique) tout en s'affranchissant de la végétation.  
Dans le cas présent la maille de mesure a été de l'ordre de 2 m x 2 m.

## AVIS

L'avis de la Commission est que :

- la démarche utilisée est complète ;
- par l'utilisation de levés LIDAR détaillés et de modélisations la démarche tient compte des caractéristiques des sites.

En conséquence, la commission ne voit rien à redire à la démarche utilisée pour l'établissement des niveaux d'aléas nécessaires à la mise au point du projet de PPRL de la Petite Mer de Gâvres.

### 5.3- HYPOTHÈSES PRISES EN COMPTE POUR LA DETERMINATION DES ALEAS

#### ■ RAPPELS SUR LE CONTENU DU RAPPORT TECHNIQUE

Pour la détermination des aléas (aléa de référence et aléa 2100), le rapport technique s'appuie sur des hypothèses d'élévation du niveau marin à court terme et à l'horizon 2100 et sur l'estimation des événements météo-marins centennaux (1 chance sur 100 de se produire annuellement). La modélisation de ces événements a été rapprochée des niveaux atteints par la tempête historique du 10 mars 2008 pour déterminer l'événement de référence.

#### ➤ L'élévation du niveau marin à l'horizon 2100

- Cette élévation est estimée à 60 cm dans l'étude : à cette élévation était ajoutée une marge de 25 cm pour tenir compte des incertitudes liées aux différentes mesures. Ces données servent de base à la détermination de l'aléa 2100.  
Il s'agit là d'une stricte application des directives du guide méthodologique édité par le ministère de l'écologie et du développement durable.
- L'aléa de référence intègre, pour une première prise en compte du changement climatique, une élévation de 20 cm du niveau marin et retient d'ores et déjà l'incertitude de 25 cm précitée.

#### ➤ La caractérisation des événements centennaux de projet

- Les données concernant les niveaux de pleine mer sont issues des statistiques du Centre d'études maritimes et fluviales (CETMEF) et du Service hydrographique et océanique de la marine (SHOM)-travaux de 2008 et 2012.
- Ces données permettent de prendre en compte l'effet combiné de la marée avec les surcotes atmosphériques (les vents et les basses pressions atmosphériques pouvant provoquer des augmentations de niveaux de plusieurs décimètres). Les niveaux ont été estimés pour différentes périodes de retour.
- L'analyse de ces niveaux marins est complétée par une modélisation de la propagation et de la génération des houles depuis le large jusqu'au littoral. Cette modélisation aboutit à la détermination des hauteurs significatives de houle pour différentes périodes de retour.  
L'événement centennal est ensuite estimé par une analyse des probabilités conjointes en se basant sur la carte des corrélations établie par le CETMEF.
- Les différentes modélisations ont montré que les houles diminuent à l'entrée de la petite mer de Gâvres, entre Gâvres et Port-Louis. L'énergie perdue par la houle est convertie en élévation du plan d'eau, cette surcote étant constante sur tous les sites étudiés.

➤ **La caractérisation des événements retenus**

L'étude technique visant à caractériser les événements centennaux de projet a été doublée d'une modélisation de la tempête du 10 mars 2008, tempête ayant occasionné d'importants dégâts sur les côtes du Morbihan : elle a été retenue comme étant l'événement historique.

In fine c'est l'événement le plus pénalisant qui a été retenu pour définir les niveaux extrêmes de pleine-mer : niveaux de référence (actuel) et à l'horizon 2100. Pour tous les sites de la petite mer de Gâvres l'événement retenu est l'événement centennal (niveaux systématiquement supérieurs à ceux de l'événement historique).

➤ **Les scénarios possibles**

Plusieurs scénarios possibles ont été examinés dans l'étude technique :

- le débordement simple en comparant le niveau marin avec la topographie ;
- la défaillance d'ouvrage ;
- le franchissement par paquets de mer.

Le rapport indique que la petite mer de Gâvres étant à l'abri des houles le franchissement par paquets de mer ne peut se produire sur la côte. Par ailleurs plusieurs brèches ont été modélisées dans le tombolo.

Les scénarios retenus sont les suivants :

- débordement simple pour les sites de Kerfaute, Ty Diano, Le Dreff, Deux Moulins, l'Avancée et Locmalo ;
- débordement avec ruine de la digue-route pour l'estuaire du Riant et pour Stervins.

■ **REMARQUES DE LA COMMISSION D'ENQUETE**

- Le PPRL et les études techniques se sont basés sur une prévision de remontée du niveau marin de 60 cm à l'horizon 2100. La commission a consulté le rapport 2014 du GIEC et il apparaît que cette hypothèse est cohérente avec les conclusions proposées dans le chapitre 13 (Sea level change) page 1198 pour le site de Brest disponible sur internet avec le lien suivant :

[http://www.climatechange2013.org/images/report/WG1AR5\\_Chapter13\\_FINAL.pdf](http://www.climatechange2013.org/images/report/WG1AR5_Chapter13_FINAL.pdf)

- En ce qui concerne la caractérisation des événements centennaux la commission prend acte du fait que les seules données statistiquement utilisables sont celles de Port-Tudy, port de l'île de Groix, à environ 7 km au large de Gâvres. De petits écarts avec les événements centennaux dans l'abri de la petite mer ne sont pas à exclure.

La commission a par ailleurs remarqué que l'estimation des événements centennaux a dépassé l'événement du 10 mars 2008.

- La commission d'enquête a constaté que les surcotes provoquées par une brèche dans le tombolo reliant Gâvres à Plouhinec n'avaient pas été intégrées aux événements centennaux et qu'aucune modélisation de rupture de ce même tombolo n'avait été entreprise pour l'horizon 2100.

Dans son mémoire en réponse la DDTM a indiqué que « *La rupture du Tombolo a été étudiée sur la base du scénario actuel. En effet, les impacts de la rupture pour le scénario actuel sont faibles, y compris pour des ruptures de 400 mètres. Selon le bureau d'études DHI, les effets pour le scénario 2100 seront du même ordre de grandeur. Les impacts sont plus dépendants de la longueur de la rupture (100 mètres, 200 mètres, 400 mètres) que des niveaux marins appliqués en limite.*

*Au vu des résultats et des impacts mis en évidence par le bureau d'études, il a été décidé que la marge d'incertitude forfaitaire (de 25 cm) intégrerait la surcote due au risque de rupture du tombolo ».*

- Le rapport technique a examiné les scénarios possibles pour les sites de la petite mer de Gâvres mais n'a pas abordé (du moins dans les commentaires) les cas de ceux situés au Nord de Port-Louis (Driasker, Capitainerie, rue J-B Guiheneuc). En étudiant les cartes d'aléas et les levés Lidar la commission est arrivée à la conclusion que, pour ces derniers sites, les hypothèses prises avaient été identiques à celles utilisées dans la petite mer : submersion simple avec surcote centimétrique pour la houle. Un commentaire dans le corps du texte aurait été le bienvenu.

#### AVIS

La commission aurait apprécié des explications plus détaillées dans le rapport technique. Cependant elle considère que les imprécisions constatées quant à l'estimation des niveaux centennaux ne jouent pas forcément dans le même sens et peuvent donc être « couvertes » par les 25 cm d'incertitude pris en compte.

## 5.4- PARAMÈTRES DE SIMULATION

### ■ RAPPEL DES HYPOTHÈSES UTILISÉES

Les modalités de submersion ont été étudiées à l'aide d'un logiciel basé sur les équations de Barré-de-Saint-Venant (méthode des différences finies) : il s'agit d'une méthode classique de modélisation des écoulements, le logiciel utilisé (MIKE 21) étant répertorié sur le site WIKIHYDRO du Ministère du Développement Durable.

- La Commission a constaté, en examinant les levés LIDAR fournis que le bâti avait été « gommé ». La Société DHI (Bureau d'études) a donc effectué les simulations en n'intégrant pas les constructions au modèle numérique de terrain.
- Pour tenir compte du tissu urbain existant, le simulateur a donc dû introduire des coefficients de rugosité.  
Il n'est pas donné de précision sur ce point mais on comprend mal comment il pourrait en être autrement.

### ■ REMARQUES DE LA COMMISSION

- La Commission sait parfaitement que tout modèle ne peut être qu'une simplification de la réalité.

La simulation des écoulements en « gommant » le bâti est l'une des 2 méthodes proposées dans le « Guide méthodologique » déjà cité. Cependant cette façon de faire n'est pas sans conséquences :

- La méthode oublie les obstacles (maisons, clôtures) à l'écoulement de l'eau, celle-ci étant donc canalisée dans les espaces libres ;
- De ce fait les vitesses de l'eau calculées par le logiciel vont être localement sous-estimées. Ceci dit toutes les vitesses estimées sont très faibles en l'absence de possibilités de rupture d'ouvrages ou de franchissements par paquets de mer : les erreurs introduites ne peuvent donc être que très faibles.

#### **AVIS**

La Commission d'enquête comprend les difficultés que pose la prévision des conséquences des phénomènes de submersion. Elle considère cependant que, dans le cas de la Petite Mer de Gâvres à l'abri des houles, il n'y a aucune raison de critiquer les résultats présentés.

## 5.5- ETABLISSEMENT DU ZONAGE REGLEMENTAIRE

### ■ PRINCIPES RETENUS

- Le premier principe retenu par le projet de PPRL est de rendre inconstructible les zones submersibles actuellement non urbanisées et de les classer en zone gris hachuré noir.
- Ensuite, c'est l'analyse croisée des aléas de référence et des aléas à l'horizon 2100 qui a permis la traduction réglementaire sur les zones inondables urbanisées. Le tableau utilisé est présenté en introduction du règlement du PPRL.
- Quatre zones ont été définies dans les zones déjà urbanisées comme déjà indiqué dans le premier chapitre de cet avis :
  - Bleu : constructible avec prescriptions ;
  - Orange : constructible avec prescriptions renforcées (pas de création de nouveaux logements) ;
  - Rouge : inconstructible par principe sauf autorisations limitées ;
  - Mauve (Centre Urbain Dense de Port-Louis) : constructions possibles (sous conditions) pour permettre le renouvellement urbain.

### ■ REMARQUES DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

- La Commission d'Enquête remarque que seules les zones dont à la fois les aléas de référence et de 2100 sont faibles sont déclarées constructibles, que les zones avec les 2 aléas forts ou très forts sont classées rouge (inconstructibles sauf exception). L'aléa 2100 est donc déterminant pour la classification en zone orange.

#### AVIS

En donnant un grand poids à l'aléa 2100, le projet de PPRL de la Petite Mer de Gâvres affirme clairement sa volonté de limiter très sévèrement l'urbanisation dans les zones soumises à submersion, ce que la commission approuve car cela va dans le sens de la limitation des risques pour les biens et les personnes.  
L'interdiction stricte de construire dans les zones submersibles non urbanisées va dans le même sens.

Par ailleurs la commission constate que la spécificité du centre urbain de la Ville de Port-Louis a été prise en compte.



## 6- AVIS SUR LES DIFFÉRENTS THÈMES ABORDÉS LORS DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

### 6.1- DEMANDES DE TRAVAUX DE PROTECTION

#### ■ Rappel des Observations

Durant cette enquête il y a eu 5 demandes explicites de travaux de protection auxquelles il convient d'ajouter 4 autres interventions concernant les remontées d'eau de mer dans les réseaux pouvant bloquer l'évacuation des eaux pluviales.

#### ■ Mémoire en réponse de la DDTM

Le mémoire indique que « Suite à l'approbation du PPRL, les collectivités, si elles le souhaitent, peuvent être accompagnées par l'État pour porter un nouveau programme d'actions de prévention des inondations (PAPI). Le PAPI 2 de Lorient Agglo est en projet. Les communes de Gâvres, Port-Louis et Riantec font partie de Lorient-Agglo et certaines communes ont déjà bénéficié d'actions du PAPI 1.

*Plouhinec fait partie de la communauté de communes Blavet Bellevue Océan, mais seule une infime partie de la commune est concernée par ce PPRL (Kerfaute).*

*Suite aux résultats des études et analyses multicritères menées dans le PAPI 1, le PAPI 2 de Lorient agglo pourra prévoir des travaux de protection, ainsi qu'une action de recensement et de diagnostic du bâti vulnérable de plain-pied et des actions à mener sur les biens immobiliers existants dans les sites du PPRL.*

*Un programme PAPI doté d'un volet « plan submersion rapide » (PSR), labellisé par la commission de bassin Loire-Bretagne, permettrait de bénéficier de financements, notamment de l'État (fonds de prévention des risques naturels majeurs et crédits budgétaires) et répondrait à de nombreuses observations du public, demandant des protections ».*

#### AVIS

Les demandes du public sur ce point apparaissent comme légitimes au regard de la protection des biens et des personnes. Mais le but du PPRL est de délimiter les zones exposées aux risques et d'y réglementer les constructions, ouvrages... et non de définir un ensemble de travaux à réaliser dans lesdites zones : la réponse de la DDTM à ce sujet est très détaillée en présentant les démarches PAPI en projet ou envisageables.

## **6.2- OBSERVATIONS PORTANT SUR LE ZONAGE**

### **✓ Rappel des observations**

Trois personnes se sont interrogées sur les possibilités de construire sur la parcelle CK231 de RIANTEC en zone Uabr du PLU mais située en zone bleue et orange du zonage. La commission considère que, dans ce cas, il s'agit d'une interrogation portant sur le zonage à cet endroit.

M. TOUMELIN est intervenu à 2 reprises concernant la parcelle BH 64 : sur le registre il demande un changement de contraintes (donc modification du règlement) et dans son courrier du 24/10, il demande que soit reconsidérée la zone dans laquelle se situe cette parcelle : dans un cas comme dans l'autre il s'agit d'une modification des principes ayant servi de base à l'établissement du projet de PPRL donc d'une contre-proposition.

### **■ Mémoire en réponse de la DDTM**

Concernant le classement de la parcelle CK231 de Riantec la DDTM indique que le classement retenu est basé sur le zonage du PLU tout en précisant qu'en zone orange seules peuvent être admises les constructions en « dents creuses ».

Par ailleurs la contre-proposition de M. TOUMELIN concernant la parcelle BH 64 est rejetée.

### **✓ Remarques de la Commission d'Enquête**

La commission a pu vérifier que le classement de la parcelle BH64 en zone orange était conforme aux règles retenues pour l'établissement du zonage.

#### **AVIS**

La commission a constaté que la parcelle CK231 est située en limite d'urbanisation, il ne s'agit donc pas d'une « dent creuse ». Par ailleurs, elle est contigüe à la zone gris hachuré noir et il semble logique de considérer que la partie Sud de cette parcelle doit faire partie de cette zone dans le respect des objectifs du PPRL. La commission fera une recommandation dans ce sens.

## 6.3- OBSERVATIONS PORTANT SUR LE REGLEMENT

### ■ RÈGLEMENT DES ZONES ORANGE ET ROUGE

#### ✓ Rappel des observations

Dans un courrier en date du 06/11 déposé pour le compte de sa mère, M. TOUMELIN demande une adaptation du règlement de la zone orange afin d'aménager des logements dans les bâtiments existants sur les parcelles BH 61 et 62 de la commune de Riantec (il s'agirait dans ce cas d'une contre-proposition).

M. GOUELO demande si une maison en zone orange peut être divisée en 3 appartements : cette remarque peut être considérée comme une contre-proposition (en l'occurrence, il s'agit d'une simple demande de renseignement). Cette demande rejoint une question orale sur la possibilité de subdiviser une parcelle.

Deux personnes demandent que soient précisées les possibilités d'étendre des constructions en zone rouge ou orange : M. et Mme KERNER au sujet d'une véranda empiétant d'un mètre sur la zone rouge et Mme DHAILLY au sujet d'une extension de son habitation où elle parle à la fois de véranda mais aussi de garage.

#### ✓ Mémoire en réponse de la DDTM

Dans son mémoire en réponse, la DDTM rappelle que tout changement de destination d'un bâtiment visant à augmenter la vulnérabilité est interdit en zone orange : la contre-proposition de Monsieur Toumelin est donc refusée. Il en est de même de la demande de M. Gouelo d'augmenter le nombre de logements.

Par ailleurs il précise « *Les vérandas seront traitées comme des extensions. Les articles 2-d de la section 1 (zonage rouge), 2-e de la section 2 (zonage orange) et 2-b de la section 3 (zonage bleu) du chapitre 2 du règlement relatifs aux « extensions des constructions existantes et à la création de dépendances (sans création de logement)» peuvent être complétés par la proposition « y compris les vérandas »* ».

#### ✓ Remarques de la Commission d'Enquête

Concernant la parcelle BH61 de Riantec (courrier de M. Toumelin pour le compte de sa mère) la commission constate que, si la cour située entre les bâtiments (BH62) est clairement en zone orange, les bâtiments sont pour l'essentiel en zone bleue à l'examen des levés LIDAR les vitesses calculées étant faibles.

## AVIS

La commission considère qu'il ne peut pas y avoir de modification de la réglementation des zones orange et rouge sans remettre en cause l'économie générale du projet car l'un des objectifs de ce règlement est d'y interdire la construction de nouveaux logements afin de ne pas augmenter la population de ces zones à risque.

D'autre part la commission approuve la proposition de la DDTM de préciser le statut des vérandas.

## ■ RÈGLEMENT DE LA ZONE GRIS HACHURE NOIR et ENJEU DANS CETTE ZONE

### ✓ Rappel des observations

Monsieur le Maire de Port-Louis voudrait que soient réétudiées les possibilités de réaliser des aménagements liés aux activités portuaires en zone gris hachuré noir.

Il souhaite également avoir l'assurance que l'aire d'accueil des camping-cars située en zone gris hachuré noir puisse continuer à fonctionner.

### ✓ Question de la commission d'enquête à la DDTM

La zone d'accueil des camping-cars située près de Locmalo n'est pas qu'un simple parking mais comporte des aménagements (eau, électricité...). La commission a souhaité savoir s'il existait des obstacles pour que cet aménagement puisse être considéré comme un enjeu.

### ✓ Mémoire en réponse de la DDTM

Il est précisé dans le mémoire « *L'article 2 c du chapitre 1 prévoit la possibilité de réaliser des « équipements portuaires et de service public de liaisons maritimes » en zonage gris hachuré noir. Il est proposé en réponse de préciser « équipements portuaires et de liaisons maritimes et leurs aménagements»* ».

A propos du fonctionnement futur de l'aire d'accueil des camping-cars le mémoire indique « *Concernant la demande du maire de port-Louis de continuer à faire fonctionner l'aire existante, il est proposé de signaler le risque de submersion sur cette aire de camping-cars, et donc de compléter le règlement du PPRL, à l'instar de ce qui est proposé au chapitre 4 « mesures applicables aux établissements d'hôtellerie de plein air » du titre IV « mesures de prévention, de protection et de sauvegarde » par cette mesure.*

*Il sera précisé qu'en cas d'alerte de niveau orange ou rouge pour un événement type « tempête » ou « vagues-submersion », une vigilance particulière devra être assurée par la commune afin d'alerter les occupants et si besoin faire évacuer l'aire. Le PCS pourra prévoir un volet à ce sujet. Sous ces conditions, l'aire d'accueil pourra continuer à fonctionner. »*

Par ailleurs le mémoire propose d'ajouter cette aire d'accueil à la liste des enjeux.

### AVIS

La Commission considère que la formulation proposée dans le mémoire à propos des aménagements possibles en zone gris hachuré noir est particulièrement satisfaisante car elle évite les ambiguïtés qui auraient été introduites en utilisant les termes « *aménagements liés aux activités portuaires* ».

La commission a pris bonne note que la liste des enjeux sera complétée ainsi que le règlement pour tenir compte de l'aire d'accueil des camping-cars. Ces points seront repris en recommandations.

## **6.4 OBSERVATIONS PORTANT SUR LA DEPRECIATION DES BIENS**

### ■ **Rappel des observations**

L'inquiétude concernant le dépréciation des biens n'apparaît qu'une seule fois dans les observations écrites mais le sujet a été évoqué à de nombreuses reprises par le public.

### ✓ **Mémoire en réponse de la DDTM**

Dans son mémoire en réponse la DDTM a fourni des éléments de réponse afin d'éclairer le public et la commission :

*« Concernant l'impact du PPRL sur la valeur du foncier bâti, il n'est pas prouvé et aucun précédent n'atteste que la mise en place d'un PPRL dévalorise les maisons et appartements existants.*

*Le PPRL approuvé de la presqu'île de Rhuy, de même que celui de l'anse du Stole à Ploemeur, n'ont, au vu des demandes de projets suite à mutation immobilière, pas eu d'effet réducteur sur le marché immobilier.*

*Le PPRL représente même une certaine garantie de sécurité pour l'avenir et permet une valorisation de l'espace en préservant les zones naturelles, tout en évitant d'étendre les constructions en zone inondable.*

*Le CEREMA « Nord-Picardie » a réalisé en juin 2014 une étude des marchés immobiliers sur le territoire « Nord-Pas de Calais », où plusieurs PPRL ont également été prescrits ou approuvés, depuis 2011.*

*L'étude « submersion marine et marchés fonciers et immobiliers » est basée sur l'analyse comparée de l'évolution des transactions et des prix en et hors zone d'aléa (communes soumises à PPR, communes littorales, zones d'emplois).*

*Elle constate que les prix en zone d'aléa sont globalement plus élevés que hors zone d'aléa sur les communes soumises à PPR, sans pouvoir mettre en évidence de dépréciation significative suite à la mise en place de l'information acquéreurs locataires (IAL) après la prescription des PPR en 2011. Elle met même en évidence une très légère valorisation des appartements en zone d'aléa « fort » et « très fort » après la mise en place de l'IAL, toutes choses égales par ailleurs, de 25% par rapport à une localisation hors zone d'aléa ».*

*L'étude note enfin que le prix médian des maisons vendues en aléa « fort » et « très fort » est plus important qu'en aléa « faible » et « moyen » et que les maisons vendues en zone d'aléa sont globalement plus chères que sur l'ensemble de la commune.*

*Cela s'explique sans doute par le fait que les zones soumises à aléa sont également les plus proches du littoral et donc toujours les plus attractives.*

*D'après l'étude, on peut aussi imaginer que « l'interdiction de construire dans certaines zones, en raréfiant l'offre de logements, mais aussi en garantissant l'absence de nouveaux voisins, pourrait augmenter le prix des biens situés dans la zone circonscrite d'interdiction de construire. »*

*Il n'y aurait donc pas d'impact négatif prouvé d'un PPR sur l'économie et la valeur du patrimoine foncier, à l'échelle du territoire concerné. C'est ce que confirme également un récent rapport du commissariat général au développement durable daté de novembre 2015. ».*

### **AVIS**

La Commission n'a pas à donner d'avis sur la dépréciation des biens ce qui n'est pas dans l'objet du PPRL mais elle apprécie les éléments d'informations apportés au public et elle considère qu'il aurait été intéressant que ces éléments figurent au dossier d'enquête.

## ■ 6.5 QUESTIONS DIVERSES

### ■ Application des prescriptions sur l'existant

En réponse à une question de Monsieur le Maire de Riantec, il est précisé dans le mémoire de la DDTM qu'une action de recensement des travaux à réaliser pourrait s'inscrire dans le futur PAPI afin de s'assurer de leur mise en œuvre.

### ■ Proposition d'alerte événement par SMS

Le mémoire de la DDTM indique que cela relève du Plan Communal de Sauvegarde et non du PPRL.

### ■ Mise en cohérence des deux PPRL de Gâvres

Le mémoire de la DDTM précise que le PPRL de la Grande Plage de Gâvres pourra être actualisé si besoin par une procédure de révision pour être mis en cohérence avec celui de la petite mer.

#### **AVIS**

Les points soulevés dans ce paragraphe ne relèvent pas de l'objet du PPRL. La commission n'a pas à donner d'avis à leur propos.

## 7 - CONCLUSIONS GENERALES ET AVIS SUR LE PROJET DE PPRL

- Les événements météo-marins historiques récents et passés démontrent la vulnérabilité du littoral de la petite mer de Gâvres et de la côte nord de la commune de Port-Louis. L'urbanisation de cette frange littorale surtout depuis 1960 pour la petite mer et plus anciennement pour Port-Louis a accru la vulnérabilité du territoire, rendant nécessaire la mise en œuvre d'un PPRL destiné à contenir les risques pour les personnes et les biens.  
La Commission d'Enquête reconnaît cette nécessité.
- La Commission d'Enquête considère que le projet de PPRL a été établi sur la base d'une démarche complète, intégrant des relevés topographiques très précis, la modélisation des niveaux extrêmes de pleine mer, la prise en compte de la houle. Les conséquences de la rupture du tombolo reliant Gâvres à Plouhinec ont également été étudiées.
- Cette démarche s'est appuyée sur la recherche de données valides recueillies au plus proche de la zone concernée et la Commission a pu constater que le PPRL fait globalement l'objet d'une large acceptation de la part des riverains qui se sont intéressés à l'enquête.
- La Commission a également constaté qu'en donnant un grand poids à l'aléa 2100 dans l'établissement du zonage réglementaire, le projet de PPRL affirme clairement sa volonté de contenir l'urbanisation dans les zones soumises à un risque de submersion. Ceci est également renforcé par les très fortes restrictions aux constructions imposées en zone orange.
- Par ailleurs il a été tenu compte de la spécificité de la ville de Port-Louis puisqu'un règlement particulier pour son centre urbain dense a été établi. La commission a noté avec satisfaction que ce règlement permettait le nécessaire renouvellement urbain.

En conclusion, la Commission d'Enquête considère que le PPRL de la Petite Mer de Gâvres a pris en compte correctement la réduction de la vulnérabilité pour les biens et les personnes en zone littorale face à des événements météo-marins certes exceptionnels mais dont la survenance ne peut être écartée.

La Commission donne donc un **AVIS FAVORABLE** au projet de PPRL de la Petite Mer de Gâvres.



Toutefois cet avis favorable est assorti de deux **recommandations** (qui ont été explicitées dans le cours de cet avis).

De l'avis de la Commission, il faudrait :

- Classer le Sud-Est de la parcelle CK 231 de Riantec en zone gris hachuré noir en cohérence avec les critères de définition de cette zone.
- Considérer que l'aire d'accueil des camping-cars de Port-Louis est un enjeu et donc de compléter le règlement du PPRL conformément à la proposition faite par la DDTM dans son mémoire en réponse.

Fait à Chantepie le 7 décembre 2015

G. LUCAS

Président de la  
Commission d'Enquête

Agnès LEFEBVRE

Commissaire Enquêtrice

Didier CHRISTIN

Commissaire Enquêteur