



Service Urbanisme Aménagement et Risques
Unité Prévention des Risques
Réf. : SUAR/PR – n° 33 -2022 – cls
ddt-suar-prt@maine-et-loire.gouv.fr

Angers, le **19 JAN. 2023**

**Comité de pilotage de la révision des Plans de Prévention des Risques Inondations (PPRi)
des « Vals de Chalonnes-sur-Loire à Orée d'Anjou »**

**Compte-rendu de la réunion du 9 décembre 2022
présidée par Madame DAVERTON, Secrétaire Générale de la préfecture du Maine-et-Loire,
Sous-Préfète de l'arrondissement d'Angers**

En préambule, Madame DAVERTON remercie les participants de leur présence et rappelle que la réunion d'aujourd'hui fait suite au COPIL élargi du 12 mai 2022 au cours duquel ont été exposées :

- la nouvelle méthodologie pour qualifier les aléas tenant compte des nouveaux textes réglementaires (décret aléas de 2019 et PGRI Loire Bretagne) ;
- la méthode pour délimiter les secteurs urbanisés et non urbanisés (dits naturels) de ce futur PPRi.

Mme DAVERTON évoque, pour mémoire, le catalogue de 3 cartes remis à l'issue de la réunion afin de recueillir avis et remarques, qui devaient être transmis à la DDT49 pour la mi-octobre.

La DDT va présenter le bilan de cette consultation et commencer à aborder la phase suivante, à savoir l'élaboration du règlement.

Par ailleurs, comme cette révision est soumise à évaluation environnementale, le bureau ECOVIA exposera ensuite la première phase de cette étude : l'état initial du territoire.

Mme DAVERTON passe la parole à M. GIRARD, responsable de l'unité prévention des risques de la DDT.

1 – Rappel des objectifs de la révision

M. GIRARD, fait un bref rappel du contexte qui justifie la révision des 2 PPRi situés sur la Loire aval dans le Maine-et-Loire et leur fusion en un seul, dénommé PPRi des « Vals de Chalonnes-sur-Loire à Orée d'Anjou ».

Particularité : sur la partie aval du périmètre de ces PPRi, les départements de Loire-Atlantique et de Maine-et-Loire se situent de part et d'autre de la Loire. En 2020, la DDTM44 a lancé une étude hydraulique et de qualification des aléas sur l'ensemble du périmètre, qui est utilisée pour la révision des PPRi.

M. GIRARD, présente une carte relative à « la population estimée présente dans la zone inondable du PPRi » qui est de 3 868 habitants dont 1 216 présents dans la bande de précaution à l'arrière des levées de la Loire (digues de St Georges et Montjean).

La commune déléguée de Montjean-sur-Loire compte à elle seule 415 habitants dans cette zone (ancien bourg). Est évoquée la construction récente de logements (quartier La Forge), dans la bande de précaution urbaine de Montjean. Pour éviter que d'autres projets de ce type voient le jour, notamment par changement de destination, et pour empêcher l'augmentation du nombre de logements dans cette zone particulièrement dangereuse, d'ici l'approbation du PPRi, la DDT va transmettre début 2023 un rapport à connaissance propre aux bandes de précaution des digues de Montjean et St Georges, comme cela a été réalisé dans le cadre du PPRi du Val d'Authion.

M. GIRARD laisse la parole à Mme LE SOURD pour la présentation du bilan aléas/enjeux .

2 – Bilan de la consultation aléas/enjeux

Mme LE SOURD rappelle qu'une délibération des communes sur les cartes des aléas et enjeux et un avis des autres parties prenantes étaient attendus pour le 15 octobre 2022.

Un tableau récapitulatif des avis émis est présenté : on note que l'ensemble des collectivités ont délibéré et que seules 2 collectivités ont émis un avis défavorable (Chalonnnes-sur-Loire et la communauté de communes Loire-Layon-Aubance).

Les principales remarques ou désaccords issus de la consultation sont les suivants :

- la ligne d'eau retenue pour le PPRi (1910 en amont puis modélisation GIP Loire Estuaire avec une zone de transition entre les 2) ;
- la qualification des aléas plus contraignante que dans les PPRi actuels, mais issue du décret aléas de 2019 ;
- le lissage des cartographies (dont l'objectif est de faciliter l'instruction des autorisations de construire) ;
- les zones retirées de l'urbanisation au titre du PPRi considérées comme naturelles.

M. GIRARD revient en détail sur les motivations des choix retenus. Il précise que c'est principalement la commune de Chalonnnes-sur-Loire qui conteste les cartes d'aléas et d'enjeux. Il informe que de nombreux échanges par courriels ont eu lieu durant toute la consultation et même au-delà. Une réunion a été organisée le 29 novembre dernier pour échanger à nouveau sur les points de désaccord.

L'association de l'île de Chalonnnes, les boutons de Saules, a également émis de nombreuses remarques. La DDT a répondu au fur et à mesure à toutes les questions.

La carte des aléas a été modifiée ponctuellement sur le secteur des « confluences » et la carte délimitant les secteurs urbanisés a également été revue à la marge.

Par ailleurs, une réunion a été organisée le 1^{er} décembre dernier avec la commune de Mauges-sur-Loire pour échanger principalement sur les différentes zones retirées de l'urbanisation. La carte des enjeux a été modifiée pour prendre en compte des secteurs déjà urbanisés ou artificialisés (secteur gare routière, zone de stockage des ateliers techniques et prolongement du lotissement de l'Orthonnerie). Il a également été évoqué la construction récente des logements dans la bande de précaution liée à la digue de Montjean et des projets éventuels à venir, comme évoqué plus haut.

3 – Quelques principes d'élaboration du règlement

Mme LE SOURD rappelle les grands principes :

- un principe d'équité sur le périmètre du PPRi : même règlement pour toutes les communes ;

- des règles proportionnées et modulées selon l'intensité de l'aléa et selon les enjeux en présence : plus l'aléa est fort, moins il y a de droits à construire ; plus de droit à construire en zone urbanisée qu'en zone naturelle. Ce qui ne veut pas dire qu'en zone naturelle tout sera interdit ;
- l'intégration d'une nouveauté, comme dans les PPRi des Vals d'Authion et du Louet, avec des travaux de réduction de vulnérabilité qui seront obligatoires sur les bâtiments existants ;
- dans la zone inondable de la crue exceptionnelle, des dispositions particulières réguleront l'implantation des établissements sensibles (utiles à la gestion de crise : pompiers, gendarmes; accueillant un public dépendant : maison de retraite, convalescence, prison,...)

Il est à noter que, dans un souci d'harmonisation, le règlement reprendra en partie les dispositions des 2 PPRi récemment approuvés sur la Loire (Louet, Authion). Par principe, comme dans tous les PPRi, dans les zones bleues, les nouvelles constructions sont autorisées sous conditions et dans les zones rouges, les nouvelles constructions sont interdites sauf exceptions. Seront interdits dans toutes les zones, les nouveaux établissements accueillant des personnes dépendantes ou vulnérables (ERP sensibles). Dans toutes les zones, les constructions d'équipements sportifs et de loisir de plein air seront autorisées sous conditions.

Lorsque le PPRi sera approuvé, le calcul de l'emprise au sol sera « remis à zéro ». Ainsi toute construction existante pourra bénéficier d'une extension de 25 m² d'emprise au sol, voire plus selon la zone, y compris celles ayant déjà épuisé leurs droits à construire dans les PPRi actuels.

Nouvelle structure du règlement :

L'objectif est de faciliter le travail des instructeurs de permis de construire et la lisibilité du règlement. Le règlement sera plus étoffé et plus précis et comportera un glossaire, à chaque terme sera associé la définition à prendre en compte au titre du PPRi. Pour chaque zone, l'ensemble des dispositions se déclineront en deux chapitres : un relatif aux nouvelles installations, constructions et occupation du sol et l'autre relatif aux installations, constructions et occupation du sol existantes.

4 - Projet de tableau de zonage réglementaire

M. GIRARD précise que, même si le règlement reprendra en grande partie ceux des PPRi récemment approuvés sur la Loire (Authion et Louet), certaines adaptations seront toutefois nécessaires pour tenir compte du décret aléas et du PGRI (scénario extrême). Le projet de tableau de zonage, ci-après, est présenté et commenté :

	type d'occupation du sol	
aléas	zones urbanisées	zones non urbanisées
Faible et Modéré	BU 0,2 %	RN 2,1 %
Fort	RU 0,2 %	RNF 87,8 %
Très Fort		
bande de précaution (zone de dissipation d'énergie)	RZDEU 0,1 %	RZDEN 0,5 %
crue exceptionnelle	REXP +0,8 %	

--- non décidé à ce jour
% = surf zone / surf ZI

Il est rappelé que les droits à construire diminuent selon le niveau d'aléa et sont également moins importants en zone naturelle qu'en zone urbanisée.

La question d'identifier un zonage particulier pour les aléas faibles/modérés en zone naturelle n'est pas encore tranchée et nécessite un temps de réflexion supplémentaire.

5 – Présentation des travaux de réduction de vulnérabilité sur les bâtiments existants

Il est envisagé de rendre obligatoire les mêmes travaux que les 2 PPRi récemment approuvés (Louet et Authion) :

- adapter les réseaux techniques d'alimentation électrique pose descendante ;
- mettre hors d'eau les polluants ;
- arrimer les cuves ;
- mettre en place un clapet anti-retour sur le réseau eaux usées ;
- baliser les excavations et piscines.

M. GIRARD informe que les habitations existantes concernées sont celles existantes avant l'approbation des PPRi actuels (15 septembre 2003 et 22 mars 2004).

Il précise que les travaux prescrits doivent faire l'objet d'une mise en conformité sous un délai de 5 ans à compter de la date d'opposabilité du PPRi. Cependant, les demandes déposées au-delà seront également subventionnables. Leur mise en œuvre ne s'impose que dans la limite d'un coût fixé à 10 % de la valeur vénale ou estimée du bien à cette même date, en application de l'article R 562-5 alinéa III du code de l'environnement. Ces travaux obligatoires sont éligibles au fonds Barnier à hauteur de 80% depuis le 1^{er} janvier 2020 (contre 40 % auparavant).

Pour information, dans les communes dans le périmètre d'un PAPI (communes St Georges, St Germain des Prés, Champtocé, Chalennes, Mauges-sur-Loire), si le diagnostic de réduction de vulnérabilité est réalisé sous maîtrise d'ouvrage de la collectivité, les particuliers bénéficient d'un éventail plus large de travaux subventionnables à hauteur de 80 % (arrêté du 11 février 2019).

6 – Planning de la révision à venir

L'année 2023 sera consacrée au règlement, ainsi qu'en fin d'année à la consultation des Personnes et Organismes Associés (seule consultation réglementairement obligatoire) :

- réalisation d'un porter à connaissance propre à la bande de précaution ;
- rédaction du règlement ;
- présentation lors d'un COPIL élargi ;
- concertation avec les collectivités ;
- consultation officielle des personnes et organismes associés (POA) et association des autres parties prenantes (2 mois).

L'année 2024 sera consacrée à la consultation du public :

- 1^{er} semestre : 2 réunions publiques (une par EPCI) ;
- enquête publique (minimum 1 mois) ;
- approbation (début second semestre).

7 – Évaluation environnementale :

Le 2 octobre 2021, l'IGEDD a décidé de soumettre cette révision à une évaluation environnementale qui devra porter principalement sur :

- la prise en compte du projet de rééquilibrer le lit de la Loire entre les Ponts-de-Cé et Nantes dans la définition des zones inondables,
- les impacts sur les milieux naturels sensibles ou d'intérêt au titre du paysage des reports d'urbanisation induits par le PPRI révisé, que ce soit à travers l'application des règles révisées limitant ou interdisant la construction dans certaines zones ou du fait du nouveau zonage, le cas échéant,
- les impacts des mesures de protection par aménagement ou réalisation d'ouvrages du fait du PPRI.

Le bureau d'études ECOVIA a été missionné pour réaliser cette étude et présente l'état initial du territoire.

Dans les faits, malgré la nouvelle qualification des aléas, la prise en compte de l'abaissement du lit de la Loire, du changement climatique, l'utilisation d'une topographie plus précise, la différence de zone inondable entre les PPRI actuels et futurs est extrêmement faible. Les reports d'urbanisation seront donc très faibles.

Le bureau d'études ECOVIA présente l'état initial de l'environnement du territoire et différentes cartes : les zones naturelles protégées, le patrimoine bâti, les autres risques qui concernent le périmètre du PPRI.

8 – Échanges avec les membres du COPIL

Question :

La délivrance d'un permis de construire pour 32 logements est confirmée au lieu-dit « les Forges » à Montjean. Construit en R+1, le risque inondation est pris en compte. Pourquoi le règlement prévoit, dans ce secteur, d'interdire toute nouvelle construction alors que des solutions de prise en compte du risque inondation existent ?

Réponse : *La prise en compte du risque inondation par la construction de logement en R+1 est une bonne précaution, mais ce ne sera peut-être pas suffisant. Dans ces zones de dissipation d'énergie, la hauteur d'eau peut être très élevée, au-delà du niveau du rez-de-chaussée. La volonté exprimée par cette interdiction est de ne pas exposer davantage de population permanente dans ces zones qui sont considérées comme potentiellement les plus dangereuses du PPRI.*

Par ailleurs, cette population est susceptible de devoir être évacuée en cas de crise majeure. C'est pourquoi il n'est pas souhaitable qu'elle augmente. Cela ne signifie pas pour autant que tout projet y sera interdit. Certaines constructions qui ne sont pas à usage d'habitation et qui peuvent être fermées par anticipation pourront être autorisées sous conditions.

Question : Pourquoi est-ce la crue historique de 1910 qui a été retenue en amont de Montjean, plutôt que de réutiliser les lignes d'eau modélisées par le GIP Loire Estuaire en aval de Montjean et de les prolonger jusqu'à la limite amont du PPRI ? Les études des lignes d'eau modélisées par le GIP Loire Estuaire en aval de Montjean peuvent-elles être consultées ?

Réponses : *Le choix a été fait de retenir la crue historique de 1910 tant qu'elle restait réaliste, et de se raccorder ensuite aux modélisations du GIP Loire Estuaire. Cela permettait également*

d'obtenir une continuité de ligne d'eau avec le PPRi amont (val du Louet). Ces modélisations du GIP Loire Estuaire ont été validées par de nombreux experts.

Ces études doivent pouvoir être consultées sur le site du GIP Loire Estuaire. Toutefois, ce sont des études très complexes qui comportent de nombreux scénarios. C'est pourquoi la DDT était assistée par le bureau d'études ANTEA, pour aider à retenir le scénario le plus adapté à notre PPRi, prenant en compte notamment le changement climatique et l'abaissement du lit de la Loire.

Question : Sur les cartes, comment sont déterminées les zones retirées de l'urbanisation ? Cela peut-il concerner uniquement une portion de parcelle ?

Réponse : *les zones retirées de l'urbanisation au titre du PPRi sont les zones inondables classées en U, 1AU ou 2AU dans les PLU et qui ne sont pas physiquement construites. Comme la zone inondable n'est pas définie au niveau parcellaire, mais à un niveau plus précis, il est possible qu'une partie de parcelle puisse être retirée de l'urbanisation et considérée comme naturelle. Une partie de parcelle pourra être en zone bleue et l'autre en zone rouge (cf. cartes) comme pour les PPRi actuels en vigueur. Dans ces cas, chaque partie de la parcelle est soumise aux zonages réglementaires lui correspondant.*

Question : Dans la zone rouge, y aura-t'il des possibilités d'extensions des constructions existantes ?

Réponse : *Toutes les constructions ne seront pas interdites. La population présente en zone inondable doit pouvoir continuer à vivre dans de bonnes conditions et pouvoir étendre de façon mesurée leur bâtiment existant. Par ailleurs, certains équipements comme, par exemple, les équipements sportifs et de loisirs pourront également être autorisés sous conditions. Les nouvelles constructions d'habitation seront quant à elles interdites sauf très rares exceptions (dans les dents creuses par ex).*

Question : Dans cette même zone, qu'en sera-t'il des changements de destination ?

Réponse : *Certains changements de destination seront autorisés mais à ce stade, la DDT n'est pas en mesure d'apporter plus de précisions.*

Question : Sur l'île de Chalennes, en comparaison avec le règlement actuel, la réunion des aléas fort et très fort en une seule zone devrait réduire les droits à construire et pénaliser les propriétaires. Est-ce la bonne analyse ?

Réponse : *Pour le futur PPRi, il sera fait abstraction des règles des PPRi actuels. L'objectif est davantage d'harmoniser les dispositions réglementaires avec celles des PPRi qui viennent d'être approuvés, dans l'esprit d'une simplification de la lecture du règlement pour l'instruction des actes d'urbanisme. Il est difficile d'établir un comparatif entre les PPRi actuels et futurs tant la philosophie est différente, certaines dispositions seront plus contraignantes et d'autres plus souples selon le zonage concerné et selon les types de construction.*

Question : Lorsqu'une demande d'autorisation de construire porte sur plusieurs zones réglementaires, que doit-on appliquer ? Est-ce systématiquement les règles les plus restrictives ?

Réponse : Effectivement c'est ce qui est préconisé lorsqu'une construction est à cheval sur plusieurs zones réglementaires, par principe de précaution.

Question : En zone naturelle, quels seront les droits à construire pour les bâtiments à usage agricole ?

Réponse : Dans les zones naturelles, les constructions à usage agricole seront autorisées sous conditions. Le diaporama ne présente que quelques exemples. Dans le futur règlement, seront précisés pour toutes les zones, les droits à construire relatifs à différents types de bâtiments : à usage agricole, mais également à usage d'intérêt général, les établissements et installations stratégiques, et bien d'autres... C'est pourquoi le règlement du PPRi sera beaucoup plus long que celui des PPRi actuels. Le règlement du PPRi du Louet, par exemple, compte 80 pages.

Question : Concernant les travaux obligatoires dans le délai de 5 ans, un représentant de Mauges Communauté informe que la collectivité va, dans le cadre du PAPI, prendre en charge le coût du diagnostic à la place des particuliers. Ainsi, elle souhaite valoriser cette aide auprès du public concerné et inciter par un accompagnement les particuliers à franchir le pas et à réaliser les travaux. Il est souligné l'importance de la communication pour promouvoir les travaux de réduction de vulnérabilité.

Quelles mesures seront mises en place pour faire respecter l'obligation de réaliser les travaux ?

Réponse : L'Etat ne vérifiera pas les travaux, ce n'est pas prévu par les textes et il n'en a pas les moyens. Il s'agit d'une responsabilité qui incombe au propriétaire. En cas de sinistre, il y a de potentielle incidence sur son indemnisation assurantielle, si les travaux obligatoires ne sont pas réalisés. De plus, en cas de cession, si les travaux ne sont pas faits, le propriétaire pourrait subir une réduction de son prix de vente, demandée par l'acquéreur. En effet, l'information de réalisation ou non des travaux obligatoires figure dans le formulaire « état des risques » fourni lors d'une vente.

Il est souligné le fait que les sinistres sont de plus en plus nombreux et que les assureurs pourraient profiter de cette faille (travaux non faits alors qu'ils sont obligatoires) pour ne plus prendre en charge les travaux de remise en état des constructions après un sinistre dû à l'inondation.

Un participant souligne qu'il y a un gros effort de pédagogie à faire auprès du public concerné et qu'il faut mettre en valeur les incitations financières positives du PAPI (efforts financiers de l'État à hauteur de 80 % sur un éventail de travaux plus importants, et prise en charge effective par certaines collectivités du diagnostic). C'est une opportunité pour le particulier : pour une participation financière à hauteur de 20 %, le propriétaire remplira ses obligations au titre du PPRi et son bien immobilier pourra prendre de la valeur (par une remise aux normes électriques par exemple).

La Communauté de communes Loire-Layon-Aubance informe qu'a été validée en conseil communautaire une enveloppe qui devrait permettre la réalisation du diagnostic d'environ 200 logements. C'est une action intéressante pour inciter les propriétaires à réaliser les travaux et rendre leur bien moins vulnérable.

Les services de l'État devraient être associés pour l'élaboration du cahier des charges des bureaux d'études qui réaliseront les diagnostics, afin que le rendu soit très cadré pour en faciliter l'instruction au titre du FPRNM.

Tout le monde s'accorde à dire qu'il faut envisager, ensemble (état, collectivités,...), la mise en œuvre d'une campagne d'information d'envergure auprès du public concerné afin que les diagnostics soient bien suivis de travaux de réduction de vulnérabilité.

Question : Est-ce que la notion « éviter, réduire, compenser » (ERC) est toujours le fil conducteur ?

Réponse : *Intrinsèquement un PPRI contient déjà des mesures d'évitement et de réduction. S'il y a des impacts sur d'autres thématiques, des préconisations pourront également être prévues dans le cadre du PPRI ou ultérieurement lors de la révision des documents d'urbanisme.*

Question : Actuellement dans le cadre du « zéro artificialisation nette (ZAN) », les aménagements végétalisés (noues, fossés) ne sont pas décomptés des calculs. Comment favoriser leur implantation ?

Réponse : *Des réflexions concernant ces calculs sont en cours à ce sujet au niveau national. Dans le cadre du PPRI, certaines dispositions visent à « désimperméabiliser » les sols, ce qui va bien dans le sens de la réduction de l'artificialisation.*

Question : Est-ce que les syndicats de bassin seront sollicités pour fournir des données ?

Réponse : *Ce n'est pas encore fait mais le sera à court terme, un échange de contacts est effectué durant la réunion. Les EPCI seront également questionnés sur certaines thématiques.*

Un représentant de la commune de Chalonnes-sur-Loire souligne les très bonnes relations avec les services de l'État. Les nombreux échanges ont permis de s'approprier la démarche, d'approfondir les connaissances, d'étudier des cas particuliers.

Il est rappelé que cette démarche d'association des collectivités est bien prévue dans la procédure de révision des PPRI et que les services de l'État restent à l'écoute des membres du COPIL et COPIL élargi, pour toute question.

Concernant les autres risques que l'inondation, M. GIRARD informe l'assemblée que la DREAL Pays-de-la-Loire a réalisé un nouvel atlas des feux de forêt avec une approche du risque beaucoup plus fine que celle utilisée dans le dernier DDRM (dossier départemental sur les risques majeurs) mis à jour en 2020, et qui sera donc actualisé prochainement pour tenir compte de cette nouvelle connaissance.

Aucune question complémentaire n'étant soulevée, Mme DAVERTON remercie les participants et propose de clore la réunion.

La Secrétaire Générale de la Préfecture
de Maine-et-Loire



Magali DAVERTON

Révision du PPRi des « Vals de Chalennes-sur-Loire à Orée d'Anjou »

COPIL vendredi 9 décembre 2022 - Bilan «aléas/enjeux »

Organisme	Prénom Nom	Contact mail	Signature
Mme la Secrétaire Générale de la Préfecture de Maine-et-Loire Sous-préfète de l'arrondissement d'Angers	Mme Magali DAVERTON		
M. le Sous-Préfet de l'arrondissement de Cholet	M. Ludovic MAGNIER		
M. le Directeur Départemental des Territoires	M. Pierre Julien EYMARD		
Commune ST Georges-sur-Loire	M. Yves CHEVALIER	Yves.chevalier@saint-georges-sur-loire.fr	
Commune St Germain-des-Prés			
Commune Champtocé-sur-Loire	Mme Valérie LEVEQUE	maire.champtoce@stange.fr	
Commune Chaufedonds-sur-Layon	EXCUSE		
Commune Chalennes-sur-Loire	M. Vincent LAVENET		
Commune Ingrandes-Le-Fresne-sur-Loire	EXCUSE		
Commune Mauges-sur-Loire	M. Yannick BENOIST Mme Julie ROSSIGNOL M. Bruno ROCHARD	yannick.benoist@mauges-sur-loire.fr julie.rossignol@mauges-sur-loire.fr bruno.rochard@mauges-sur-loire.fr	
Commune Orée d'Anjou	M. Geoffroy DHENAIN	g.dhenain@oreedanjou.fr	
Communauté d'Agglomération Mauges Communauté	M. Gabriel MORICE	g-morice@maugescommunaute.fr	
Communauté de Communes de Loire-Layon-Aubance	Mme Valérie LEVEQUE M. Hélène GARNIER M. Michel CORNU M. VITRAT	helene.garnier@loirelayonaubance.fr michel.cornu@loirelayonaubance.fr vitrata@loirelayonaubance.fr	
Communauté de Communes du Pays-d'Anenis	EXCUSE		
SCOT du Pôle Métropolitain Loire-Angers	M. Pierre-Yves LAIRE EXCUSE		
SCOT du Pays d'Anenis			
Département de Maine-et-Loire	Mme Laurence DESWARTE	l.deswarte@maine-et-loire.fr	

