

Dossier n° 3

Plan de Prévention des Risques Littoraux Bouret-Boudigau (Angresse, Capbreton et Soorts-Hossegor)

En Aquitaine, l'érosion côtière et la submersion marine constituent un risque pour la population et le territoire en raison des inondations qu'elles sont susceptibles de provoquer. Les inondations sont, au niveau national, la première cause des dégâts d'origine naturelle par l'importance des dommages matériels qu'elles occasionnent, le nombre de communes concernées, l'étendue des territoires impactés et la densité des populations qui y résident.

Le 28 décembre 2010, le préfet des Landes a prescrit l'élaboration d'un [Plan de Prévention des Risques Littoraux](#) sur le secteur dit « Bouret-Boudigau » (Angresse, Capbreton et Soorts-Hossegor) où les enjeux humains, environnementaux, patrimoniaux et économiques sont fortement présents.

Applicable depuis le 9 juillet 2021, [il impose des mesures qui doivent être mises en œuvre avant le 9 juillet 2026](#). Nous souhaitons ici en présenter les principaux éléments.

Sommaire

- Littoral et inondations	page 02	- Niveaux et cotes altimétriques	page 07
- Aléas, enjeux et risques	page 03	- Zonage et règlement	page 08
- Recul du trait de côte	page 04	- Règles en zones rouges et bleues	page 09
- Submersion marine	page 05	- Mise en conformité du bâti existant	page 10
- Qualification du risque	page 06	- Servitude d'utilité publique	page 11
- Principes et outils du PPRL	page 06	- Annexes - Cartes	pages 12 à 23

Dans la nuit du 27 au 28 février 2010, la tempête XYNTHIA provoqua la mort de 29 personnes à la Faute-sur-Mer, en Vendée.

La conjonction de la houle amplifiée par le vent et du très fort coefficient de marée fit monter le niveau de l'océan de plus d'1,50 m. Une vague de submersion a alors envahi une zone urbanisée anciennement lagunaire située au niveau de la mer, artificiellement protégée par un réseau de digues dont certaines se sont rompues sous la violence inhabituelle des éléments.



La Faute-sur-Mer - février 2010 © Archives Le Journal du Pays Yonnais

Littoral et inondations

Catastrophes naturelles, les inondations peuvent avoir trois origines :

- des précipitations soutenues et durables,
- la mer et le réseau hydrographique,
- les eaux souterraines.

En France métropolitaine le **changement climatique** se manifeste principalement par la hausse des températures moyennes : + 1,7°C entre 1901 et 2012, deux fois plus que la moyenne mondiale estimée à + 0,9°C sur la période (source GIEC 2013).

Comparable d'une région française à l'autre, le réchauffement marque une accélération depuis les années 1980 et modifie, entre autres :

- le **niveau et le rythme des précipitations** (pluviométrie annuelle constante mais averses plus violentes),
- le **niveau des océans** : la dilatation thermique et les apports d'eau douce liés à la fonte des glaces et des calottes polaires provoquent une hausse de 3,2 mm par an alors qu'elle n'était « que » de 1,7 mm par an au XX^{ème} siècle.

Ce sont là deux des trois origines des inondations. Pour la

Il se trouve que le littoral sud landais est généreusement pourvu des trois.

À cette situation que l'on pourrait considérer comme « naturellement » problématique, s'ajoutent les effets du changement climatique et les modifications que l'homme porte à son environnement.

troisième, les eaux souterraines, les remontées de nappes phréatiques ont en 2013-2014 puis en 2019-2020 causé des inondations dans plusieurs quartiers de Capbreton et de Soorts-Hossegor ainsi que la fermeture de la D252 (entre les Deux Pins et l'accès à l'autoroute) pendant plusieurs mois.

L'homme modifie le climat et aussi les territoires. Le littoral attire : la population augmente en nombre, les activités, les logements, les infrastructures s'y développent.

Le grignotage des zones naturelles au profit des zones aménagées, cultivées et urbanisées, l'imperméabilisation des sols, la suppression des arbres participent à l'augmentation des températures et amplifient le ruissellement des eaux pluviales ; l'endiguement des cours d'eau accélère et augmente leur flux en aval, les berges sont érodées et parfois débordées ; lorsque des protections cèdent elles provoquent des courants aux effets dévastateurs.

Évolution des 3 communes du PPRL de 1968 à 2019

	Nombre en 1968		Nombre en 2019	
	d'habitants	de logements	d'habitants	de logements
ANGRESSE	388	125	2129 (x 5,5)	1110 (x 8,9)
CAPBRETON	3937	2879	9037 (x 2,3)	11617 (x 4,0)
HOSSEGOR	2071	2358	3480 (x 1,7)	5555 (x 2,4)

Les catastrophes naturelles, imprévisibles et inévitables, mettent en lumière notre vulnérabilité : seules des mesures de prévention peuvent réduire les dommages qu'elles causent. L'État et les collectivités territoriales - parce qu'ils ont la charge d'assurer la sécurité des personnes et des biens - contrôlent l'aménagement du territoire pour empêcher l'exposition de nouvelles habitations, populations et infrastructures aux risques naturels et diminuer la vulnérabilité des zones déjà urbanisées.

C'est dans le cadre de cette politique qu'en 1982 furent instaurés les plans d'exposition aux risques (PER), remplacés en 1995 par les plans de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) dont le PPRL est l'une des déclinaisons propre aux sites côtiers*. Ces plans réglementent l'utilisation des sols dans les communes qui présentent une vulnérabilité importante face aux risques naturels. **Ils s'appliquent aux futures constructions mais aussi aux constructions existantes.**

Le front de mer des communes de Capbreton et Soorts-Hossegor, les abords du Boucarot, du canal et du lac d'Hossegor, du Bourret et du Boudigau sont exposés à des risques d'inondation dont les conséquences pourraient être graves : perte de vies humaines, dégradation voire destruction d'habitations, dommages aux biens, dégradation ou destruction d'infrastructures...

La démarche d'élaboration du PPRL Bouret-Boudigau, initiée en décembre 2010, a été conduite par la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) des Landes sous l'autorité du préfet de département, en concertation avec les collectivités concernées. La connaissance, l'observation et l'analyse du fonctionnement du système littoral et du territoire ont permis de caractériser les aléas et de recenser les enjeux. Sur ces bases, les objectifs et les principes à mettre en œuvre pour les atteindre ont été définis et constituent les outils de la prévention.

* existent aussi les PPRIF (Incendie de Forêt), PPRI (Inondation), PPRA (Avalanche), PPRS (Sécheresse), ...

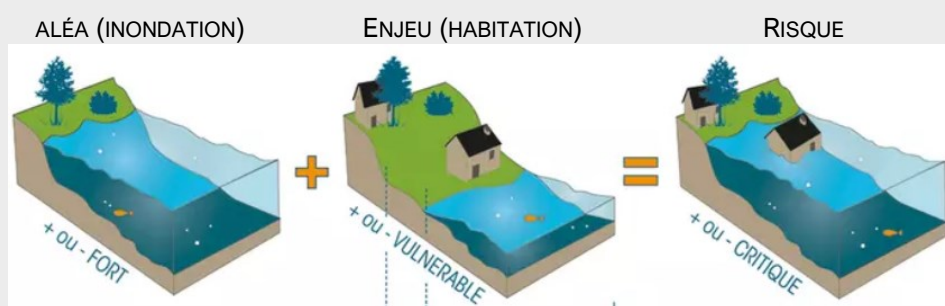
Aléa, enjeux et risque

- L'aléa est la manifestation d'un phénomène d'origine naturelle (pluie, neige, grêle, tempête, orage, ouragan, température extrême, ...) susceptible de produire des dommages. Il se caractérise par une occurrence, une intensité, une emprise spatiale et une durée.
- Les enjeux sont l'ensemble des personnes et des biens (économiques, culturels, sociaux ou environnementaux) susceptibles de subir des dommages ou des préjudices du fait de l'aléa. Ils peuvent être plus ou moins nombreux, plus ou moins importants, plus ou moins vulnérables.
- Le risque, mesuré de faible à très fort (impraticabilité, destruction, perte de vies humaines,), correspond au croisement de l'aléa et des enjeux.

Parce que l'aléa climatique est incertain alors que les enjeux sont repérables et mesurables, l'élaboration d'un plan de prévention des risques nécessite qu'un **aléa de référence** soit préalablement déterminé. Il l'est à partir de l'événement le plus important connu et documenté, ou d'un événement théorique de fréquence centennale si ce dernier est plus important.

Un événement de fréquence centennale a une « chance » sur cent de se produire chaque année et non tous les 100 ans ou dans 100 ans comme on le croit parfois. Il peut aussi, durant une période de 100 ans, ne pas se produire de tout (36,6 % de chances), une fois seulement (37 %), deux fois (18,5 %), ... Il y a tout de même environ deux chances sur trois pour qu'il survienne au moins une fois au cours du siècle à venir.

L'aléa n'est un risque qu'en présence d'enjeux vulnérables.



Deux aléas ont été retenus dans le cadre du Plan de Prévention des Risques Littoraux du secteur Bouret-Boudigau : le recul du trait de côte et la submersion marine.



Le front de mer de Capbreton et, dans une moindre mesure, celui de Soorts-Hossegor sont concernés par le recul du trait de côte.

Ces deux communes et celle d'Angresse sont aussi menacées par le risque de submersion marine : en front de mer mais aussi autour du réseau hydrographique que constituent le Boucarot, le canal et le lac d'Hossegor, le Bouret et le Boudigau.

Sept catégories d'enjeux ont été identifiées, analysées et qualifiées :

(voir carte Annexe III)

- les espaces urbanisés, majoritairement à vocation de logement,
- les centres urbains, espaces urbanisés regroupant divers usages : logements, commerces et services,
- les espaces non urbanisés,
- les espaces de camping et hôtellerie de plein air,
- les espaces ouverts au public,
- les zones d'activité,
- les projets d'urbanisation.

Nous n'évoquons ici que les dispositions qui s'appliquent aux espaces urbanisés et centres urbains.

Le recul du trait de côte

La côte sableuse est en perpétuel mouvement : l'hiver, le vent déplace le sable des dunes vers l'intérieur des terres et les vagues l'emportent de la grève vers le large ; au printemps, il revient vers les plages, porté par la dérive littorale, la houle et les marées. Si certaines zones profitent d'un apport de sédiments plus ou moins régulier qui permet de reconstituer le stock de sable perdu, en Aquitaine, les 270 km du linéaire côtier sont majoritairement en érosion, dont plus de 25 % sont particulièrement vulnérables.

L'érosion côtière, en fragilisant la base des ouvrages et en attaquant les cordons dunaires, peut augmenter le risque de submersion marine. Elle abaisse le niveau des plages en faisant disparaître progressivement les stocks sédimentaires et/ou déplace vers l'intérieur des terres la limite entre les domaines maritime et continental : c'est **le recul du trait de côte**.

Pour les besoins du PPRL, **le trait de côte de référence** retenu correspond au pied de dune cartographié par l'Observatoire de la Côte Aquitaine en 2017 : combinaison de données aériennes et de mesures sur le terrain.

Son recul a été estimé à **l'horizon de 100 ans** (« aléa à échéance 100 ans* ») à partir du taux moyen (Tx) de recul

annuel constaté depuis 1966 et du recul que pourrait provoquer un événement ponctuel majeur (LMAX), comme les violentes tempêtes de l'hiver 2013-2014.

Le taux moyen annuel (Tx) tient compte de la stratégie locale de gestion du trait de côte de Capbreton (apports annuels de 50 000 m³ de sable sur les plages, de l'estacade jusqu'à Santocha, voir illustrations ci-dessous).

Ainsi calculé (Tx multiplié par 100 + LMAX) le recul serait de 10 à 20 m pour les plages situées sur la commune d'Hossegor et de 210 à 310 m pour celles situées au sud de Capbreton (voir *cartes Annexes I.1, I.2 et I.3*).

Un calcul du recul supplémentaire dû au changement climatique a été effectué pour information, sans prise en compte dans le règlement du PPRL. Ce recul est estimé à 30 m sur l'ensemble du linéaire.

Avant l'eau viendra le sable puisque la dune recule au même rythme que le trait de côte que trace son pied. L'avancée dunaire constitue un aléa, non retenu dans le PPRL, au même titre que le recul du trait de côte et la submersion marine.

** il s'agit bien ici d'évaluer les conséquences de l'aléa s'il se produit dans 100 ans.*



Ces deux représentations du littoral sur fond de vue aérienne illustrent l'importance de la stratégie locale de gestion du recul du trait de côte mise en œuvre à Capbreton :

- en noir la ligne du trait de référence,
- en bleu celle du trait à horizon 100 ans
- à gauche le recul AVEC stratégie,
- à droite le recul SANS stratégie.

Les blockhaus construits en 1944 sur le sommet de la dune, aujourd'hui balayés par les marées, témoignent de ce recul inéluctable...



La submersion marine est une inondation de la zone côtière par la mer lors de conditions météorologiques et océaniques défavorables : vent fort, grosses vagues et/ou forte houle, basse pression atmosphérique (la pression atmosphérique « pèse » sur la surface de la mer : sous un anticyclone - haute pression - la mer est plus basse, en cas de dépression, la mer est plus haute).

Le plus souvent temporaire (lors de la tempête Xynthia certaines zones sont restées inondées plus de 15 jours), une submersion peut être définitive si la topographie est modifiée par surélévation du niveau de la mer ou par affaissement de terrains en bordure littorale. Dans ce cas, il ne s'agit plus d'une submersion mais d'un recul du trait de côte.

La submersion peut se produire :

- **par débordement** ou **surverse** lorsque le niveau marin atteint est supérieur à celui du terrain naturel ou du cordon dunaire, ou à celui de la crête des berges du réseau hydrographique : cela peut être le cas le long du Bouret

et du Boudigau mais aussi sur les rives du lac d'Hossegor ;

- **par franchissement** lorsque des paquets de mer (projections de gerbes d'eau causées par le déferlement des vagues) se répandent de manière répétée en arrière des ouvrages ou du cordon dunaire ou des berges du réseau hydrographique : les zones situées en front de mer ainsi que le long des rives du Boucarot jusqu'au pont Notre-Dame et à l'entrée du port de Capbreton sont exposées ;
- **par rupture d'ouvrage** (dune, digue ou berge) lorsque les terrains situés en arrière sont en dessous du niveau marin, configuration que l'on retrouve le long des berges du canal, entre le pont Notre-Dame et le lac et plus ponctuellement le long du Bouret et du Boudigau.

Les trois événements peuvent se produire isolément... mais peuvent aussi se combiner ! L'élévation du niveau des océans en augmente le risque.



L'avenue Georges Pompidou et la passe du Boucarot le 3 mars 2014 (tempête Christine)

Deux scénarios ont été étudiés lors de l'élaboration du PPRL :

1. **Le scénario de référence**, qui correspond à ce qui pourrait se passer aujourd'hui (voir [carte Annexe II.1](#)).

Dans le secteur Bouret-Boudigau, il n'existe pas d'événement historique documenté supérieur à un événement centennal théorique. En conséquence, le scénario de référence correspond à un événement tempétueux théorique centennal (1 % de chance de se produire chaque année).

Les incertitudes liées aux méthodes de calcul ont été prises en compte via une estimation forfaitaire de 25 cm, surélévation appliquée graduellement sur le cycle de marée, lors de la modélisation, pour atteindre son maximum au moment du pic de tempête.

2. **Le scénario à échéance 100 ans** représente ce qui pourrait se passer si ce même événement tempétueux se produisait dans cent ans (voir [carte Annexe II.2](#)).

Sont ajoutées :

- une hauteur de 20 cm afin de prendre en compte l'élévation du niveau moyen de la mer due aux conséquences à court terme du changement climatique,
- une marge supplémentaire de 40 cm afin de prendre en compte les impacts du changement climatique à échéance 100 ans.

La modélisation a permis la transcription spatiale de la propagation de l'eau et la définition des zones soumises à la submersion, que ce soit par submersion, franchissement ou rupture d'ouvrage.

Qualification du risque en fonction de la capacité d'une personne à se déplacer : croisement de la hauteur et de la vitesse.

Dans le cadre de la submersion marine, comme dans toute inondation, il existe une gradation dans la manifestation des phénomènes : elle correspond à la conjonction de la hauteur d'eau et sa vitesse d'écoulement, elle détermine le niveau de risque (*tableau ci-contre*) :

- risque faible si la hauteur d'eau est inférieure à 20 cm et la vitesse du flux inférieure 0,20 m/s (0.72 km/h),
- risque très fort si la hauteur d'eau est supérieure à 1,00 m et la vitesse du flux supérieure à 0,50 m/s (1,8 km/h).

La relative faiblesse de ces chiffres met en évidence la perception erronée que chacun peut avoir des risques encourus lors de tels événements : la capacité de déplacement d'une personne est fortement réduite dès lors que la

hauteur d'eau dépasse 0,5 m ou la vitesse 0,25 m/s. Cette capacité est encore réduite pour un enfant ou un adulte non sportif.



Hauteur/ Vitesse	Lente < 0,20 m/s	Moyenne 0,20 <V<0,50 m/s	Rapide > 0,50 m/s
> 1 mètre	FORT	FORT	TRÈS FORT
de 0,5 à 1 mètre	MOYEN	MOYEN	FORT
< 0,5 mètre	FAIBLE	MOYEN	FORT

Les principes de la prévention des risques littoraux

Prévention et protection sont deux dispositifs distincts.

Les digues et les barrages ont vocation à protéger ce qui est vulnérable de ce qui pourrait le détruire ou l'endommager. Mais il est démontré - et reste pourtant souvent incompris - qu'aucune protection n'est infaillible : **une zone protégée reste une zone inondable** et les PPR considèrent que les niveaux d'une crue sont les mêmes de part et d'autre d'un ouvrage destiné à la contenir. En effet :

- s'il est débordé ou franchi, il crée une retenue qui empêche l'eau de rejoindre son lit naturel,
- s'il cède, il provoque une accélération soudaine et potentiellement dévastatrice de la vitesse du flux.

Dans tous les cas, contraindre un flux en amont a des répercussions en aval.

Endiguer les flots pour protéger terrains et immeubles **ne**

diminue pas le niveau de risque mais produit l'effet inverse : la vulnérabilité est accrue, le risque est augmenté et la valeur des biens diminuée.

En conséquence le PPRL impose de :

- laisser la place à l'eau : son étalement permet de réduire le risque au fur et à mesure de la décroissance de la vitesse et de la hauteur d'eau ;
- interdire toute nouvelle construction et réduire la population exposée en zones de risque fort ;
- dans les zones moins exposées, réduire la vulnérabilité des constructions et populations nouvelles ;
- prendre des mesures adaptées pour les constructions existantes et contrôler l'urbanisation dans les secteurs non aménagés.

Les outils du PPRL (l'ensemble des documents constituant le PPRL est consultable [sur le site de la préfecture](#))

La démarche d'élaboration du PPRL Bouret-Boudigau a été conduite par la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) des Landes sous l'autorité du préfet de département en concertation avec les collectivités concernées. Elle s'est traduite par :

- un diagnostic du territoire et la caractérisation des aléas et des enjeux ;
- l'élaboration des cartes d'aléas à partir de trois scénarios :
 1. la projection du trait de côte à 100 ans ;
 2. la transcription spatiale d'un événement de submersion marine de référence ;
 3. la transcription spatiale d'un événement de submersion marine à horizon 100 ans.

Ce travail a permis de définir les zones concernées par les aléas étudiés et le niveau de risque encouru par chacune. Sur ces bases un **plan de zonage** a été établi, accompagné d'un **règlement** applicable dans chacune des zones définies :

- zones inconstructibles,
- zones constructibles sous conditions, lesquelles incluent des mesures imposées aux constructions existantes,
- zones constructibles sans conditions.

A cela s'ajoute le **plan des cotes altimétriques** qui permet à chaque propriétaire de connaître les dispositions qui s'imposent à lui en fonction du rapport entre la cote de référence de la zone dans laquelle se situe son bien et la cote du plancher bas de ce bien (*voir page suivante*).

Niveaux altimétriques

Les phénomènes de submersion sont le plus souvent liés à une surélévation du niveau de la mer (« surcote ») provoquée par plusieurs phénomènes pouvant s'additionner :

- le vent pousse l'eau vers la côte et la dresse comme un barrage ;
- la baisse de la pression atmosphérique sur l'eau entraîne son élévation (de l'ordre d'un centimètre d'élévation pour un hectopascal perdu) ;
- la houle, qui agit comme une surélévation temporaire mais répétée pouvant atteindre plusieurs mètres.

À ces trois facteurs s'ajoute la marée qui, selon le coefficient - faible ou fort, de 20 à 120 - et la période - basse ou haute - limite ou aggrave l'élévation.

Une surcote de 60 cm* affectant une hauteur de marée prévue à 4,50 m porterait le niveau marin à 5,10 m. En cas de submersion, tous les terrains de la zone littorale dont la cote altimétrique est inférieure à 3,01 m (voir encadré ci-contre : $5,10 - 2,09 = 3,01$) seraient susceptibles d'être inondés.

Les marins et les géomètres n'utilisent pas les mêmes repères.

Les premiers se fient au **Zéro Hydrographique**, référentiel des cartes marines, les deuxièmes au **Niveau Général Français (NGF)**, référentiel des cartes de l'IGN et standard des hauteurs terrestres.

Le Zéro hydrographique correspond **localement** au niveau de la mer lors des marées basses de coefficient 120. Le 0 NGF lui est **unique** et basé sur la hauteur de la Méditerranée établie par le marégraphe de Marseille.

À Capbreton le Zéro Hydrographique est à 2,094 m au-dessous du 0 NGF : lorsque le calendrier des marées indique une hauteur de 3,80, la mesure terrestre correspondante est de 1,71 m NGF ($3,80 - 2,094 = 1,706$).

* À La Rochelle, lors de la tempête Xynthia, la surcote a été de 1,50 m.

Cotes altimétriques de référence

Le niveau atteint par l'eau lors d'un épisode de submersion ne sera pas partout égal à la hauteur de l'eau au niveau du Boucarot ou du réseau hydrographique. En effet, la hauteur maximale de l'eau varie en fonction de la dynamique de submersion. Ce point a été analysé dans l'étude de caractérisation des aléas.

La cote de référence établie pour chaque secteur (voir *carte Annexe V*) correspond au niveau d'eau maximal atteint en ce secteur pour l'événement de référence à cent ans.

Dans l'hypothèse d'une inondation, le niveau d'aléa (A) est défini par la différence entre la hauteur d'eau et le terrain naturel, alors que le **niveau de vulnérabilité (V) correspond à la hauteur d'eau à l'intérieur du bâti**.

Tout propriétaire d'un bien situé dans le périmètre des zones couvertes par le PPRL **doit comparer la cote altimétrique (NGF) de son habitation** (plancher du rez-de-chaussée) à la cote NGF de référence correspondant à sa localisation afin de déterminer son degré de vulnérabilité :

- si la cote plancher est supérieure à la cote de référence, la vulnérabilité est nulle,



- si elle est inférieure de moins de 0,50 m, sa vulnérabilité est faible ;
- entre 0,50 m et 1,00 m, elle est modérée ;
- au-delà de 1,00 m, elle est forte.

A chaque niveau de vulnérabilité correspondent des prescriptions obligatoires (voir page 10).

A quelle altitude se situe le rez-de-chaussée de votre habitation ?

Pour le savoir vous pouvez bien sûr faire appel à un géomètre, vous pouvez aussi vous rendre sur le site **Géoportail** :

1. renseignez votre adresse sur la page d'accueil,
2. dans la barre de menu en haut à gauche cliquez sur « Cartes » puis sélectionnez « Plan IGN »,
3. à droite, cliquez sur la clé anglaise puis sur « Mesures » et enfin sur « Établir un profil altimétrique »,
4. positionnez le point-cible qui apparaît à la pointe de votre

curseur à l'une des extrémités d'une façade et amenez-le (des pointillés se dessinent) à l'autre extrémité, double-cliquez,

5. une fenêtre s'ouvre et vous présente le profil altimétrique de la ligne tracée,
6. ajoutez à l'altitude indiquée la hauteur séparant le plancher de votre rez-de-chaussée du sol naturel, c'est terminé !

N.B. : si l'altitude de votre bien est proche ou sous la cote de référence définie au PPRL nous vous conseillons de la faire confirmer par un géomètre-expert afin de détenir un document opposable en cas de problème.

Zonage et règlement

Le plan de zonage résulte du croisement de la carte des aléas et de l'analyse des enjeux. Il délimite des zones homogènes exposées aux aléas, en tenant compte de la nature et de l'intensité du risque encouru.

Présenté sur un fond de plan cadastral, il permet, pour tout point du territoire communal, de repérer la zone à laquelle il appartient et d'identifier la réglementation à appliquer (voir cartes Annexes IV.1, IV.2, IV.3 et IV.4).

Six types de secteurs, cinq rouges, un bleu, ont été définis, Les parties du territoire d'Angresse, Capbreton et Soorts-Hossegor non incluses dans l'une des zones rouges ou bleues ne sont pas concernées par le règlement.

ZONE	TYPE DE SECTEURS
Re	secteurs de front de mer soumis au risque de recul du trait de côte
Rsr	secteurs soumis au risque de submersion marine avec risque de rupture d'ouvrage ou de berge
Rsc	secteurs soumis au risque de submersion marine avec chocs mécaniques des vagues
Rsu	secteurs submersibles urbanisés exposés à un risque fort
Rsn	secteurs submersibles non urbanisés
	secteurs urbanisés en aléa faible ou modéré

En zones rouges, l'inconstructibilité est la règle ; il faut :

- préserver la place de l'eau et ne pas augmenter les effets de l'aléa sur les zones voisines,
- contenir l'apport de population nouvelle,
- ne pas aggraver et si possible améliorer la vulnérabilité de la population existante,
- interdire l'urbanisation future ainsi que les nouvelles constructions dans les zones déjà urbanisées.

En zones bleues, la constructibilité est la règle, sous réserve de prescriptions pour adapter les opérations aux risques identifiés. Les populations nouvelles sont admises, sans aggraver la vulnérabilité et en favorisant la densification et le renouvellement urbain.

(voir page suivante la synthèse de ce qui est admis et interdit dans les zones rouges et bleues)

Règles générales applicables à tous les projets autorisés

- L'implantation des constructions et des installations autorisées doit limiter l'effet d'obstacle à l'écoulement de l'eau et ne doit pas aggraver les risques.
- Le niveau de tout plancher créé (en dehors du hall d'entrée) sera au minimum égal à la cote de référence, à l'exception du niveau de plancher des annexes non habitables qui sera au minimum égal au niveau du terrain naturel ;
- Les parties de construction situées en-dessous de la cote de référence ne doivent pas constituer des pièces habitables (hors halls d'entrée).
- Les travaux courants d'entretien et de gestion des bâtiments implantés antérieurement à l'approbation du plan sont admis, sauf s'ils augmentent les risques ou en créent de nouveaux ou conduisent à une augmentation de la population exposée.

Mesures applicables aux biens existants

Le PPRL impose aux propriétaires des mesures relatives à l'aménagement et à l'utilisation des constructions existantes à la date d'approbation du plan dans un double objectif :

- la réduction des dommages matériels en cas de submersion maritime,
- la réduction du délai de retour à la normale.

Il sera parfois judicieux de faire établir un diagnostic du bâti afin de décider des solutions techniques et financières les

plus appropriées.

Le niveau de prescription appliqué à chaque bien existant dépend de son niveau de vulnérabilité, tel qu'exposé page 7, La synthèse de ces mesures est exposée page 10.

Zones rouges et zones bleues : ce qui est admis, ce qui est interdit

En zones rouges : tous les projets sont interdits sauf ceux qui sont admis.

PROJETS ADMIS	Re	Rsr et Rsc	Rsu	Rsn	RÉSERVES ET PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES
Démolition d'ouvrages ou de bâtiments existants.	Oui	Oui	Oui	Oui	Limiter les effets de la démolition sur la stabilité de la zone.
Démolition/reconstruction de bâtiments existants.	Non	Non	Oui	Sans objet	Réduire la vulnérabilité face aux submersions marines et n'augmenter ni le nombre de logements, ni le nombre de personnes exposées.
Reconstruction de bâtiments détruits depuis moins de dix ans, par un sinistre accidentel autre que la submersion marine ou le recul du trait de côte.	Oui	Oui	Oui	Sans objet	Dans la limite de l'emprise au sol et de la surface de plancher initiales.
Surélévation des constructions existantes à destination d'habitation ou d'activité.	Non	Oui	Oui	Sans objet	Pas de création de logement supplémentaire, ni augmentation de la population exposée.
Extension d'habitation avec augmentation d'emprise au sol limitée à 20 m².	Non	Non	Oui	Sans objet	
Constructions non habitables, annexes aux constructions existantes.	Non	Oui	Oui	Sans objet	Sous réserve que les produits polluants soient stockés au-dessus de la cote de référence.
Extension des bâtiments existants à usage autre que l'habitation par une augmentation d'emprise au sol limitée à 20 m², pour les bâtiments dont l'emprise au sol initiale est inférieure à 100 m², ou par une augmentation d'emprise au sol limitée à 20 % de l'emprise au sol initiale du bâtiment.	Non	Non	Oui	Sans objet	Toute extension de plus de 200 m² devra faire l'objet d'une étude préalable afin de ne pas aggraver le risque.
Pose de clôtures permettant l'écoulement des eaux.	Oui	Oui	Oui	Non	
Bassins et piscines privés.	Non	Oui	Oui	Non	Enterrés

En zones bleues : les projets qui ne sont pas interdits sont admis.

PROJETS INTERDITS EN ZONES BLEUES
La création ou l'aménagement de sous-sol (le sous-sol étant défini comme une surface de plancher située au-dessous du terrain naturel).
Tout remblai à l'exception de ceux nécessaires à la construction des aménagements autorisés, auquel cas ils sont strictement limités à l'emprise de la construction (éventuellement majorée d'une bande de circulation n'excédant pas trois mètres) sans utilisation possible des parties situées au-dessous de la cote de référence, à l'exception du stationnement, qui peut-être admis au niveau du terrain naturel.
La reconstruction de tout bâtiment détruit par une submersion.
La réalisation de clôtures pleines et les haies denses faisant obstacle à l'écoulement des eaux, sauf si elles sont indispensables pour des raisons architecturales ou paysagères selon l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

Prescriptions obligatoires sur le bâti existant vulnérable

(cote NGF plancher < cote NGF de référence)

A chaque niveau de vulnérabilité correspondent des prescriptions obligatoires de mise en sécurité des biens et des personnes. Elles doivent être mises en œuvre par les propriétaires concernés dans un délai de cinq ans à compter de la publication du PPRL, soit **avant le 9 juillet 2026**. Chacun doit donc connaître la cote altimétrique du plancher bas (rez de chaussée) de son habitation et la comparer à la cote de référence de sa zone d'implantation (voir [page 7](#) et [carte Annexe V](#)).

PRESCRIPTIONS	NIVEAU DE VULNÉRABILITÉ DU BÂTI		
	FAIBLE V < 0,50 m	MODÉRÉ 0,50 m < V < 1 m	ÉLEVÉ V > 1 m
Création d'un espace refuge * - au-dessus de la cote de référence et accessible de l'intérieur et de l'extérieur - offrant aux occupants un abri en attendant leur évacuation ou le retrait des eaux.	Non	Non	Oui
Installation de dispositifs d'étanchéité temporaires et amovibles (atardeaux) d'une hauteur maximale d'un mètre sur les ouvertures exposées des bâtiments en cas d'alerte vague submersion de niveau orange ou rouge.	Oui	Oui	Oui
La divagation des objets susceptibles d'être emportés par l'eau et de blesser des personnes, de heurter et de fragiliser les bâtiments, de polluer l'environnement ou de créer des embâcles doit être empêchée : - les citernes extérieures seront lestées ou ancrées au sol support ou implantées au-dessus de la cote de référence ; - les citernes enterrées seront lestées ou ancrées ; - le mobilier extérieur, à l'exclusion du mobilier aisément déplaçable en cas d'alerte, sera ancré ou rendu captif ; - les bouteilles de gaz doivent être solidement arrimées.	Oui	Oui	Oui
Les stockages de polluants seront mis hors d'eau ou en site étanche.	Oui	Oui	Oui
Un dispositif d' ouverture manuelle sera installé sur tous les ouvrants et portes.	Non	Non	Oui
Des dispositifs temporaires permettront d'occulter les ventilations et canalisations en cas d'alerte vague submersion de niveau orange ou rouge.	Non	Oui	Oui
Des clapets anti-retour seront posés sur les canalisations.	Non	Oui	Oui
L'emprise des piscines et bassins privés enterrés sera matérialisée par un dispositif de balisage** robuste et correctement arrimé afin de ne pas être emporté.	Oui	Oui	Oui

*Dans la mesure où la réalisation d'un espace refuge s'avérerait impossible pour des raisons économiques ou techniques, le bâtiment devra impérativement être équipé, à partir de l'intérieur, d'un dispositif permettant l'évacuation aisée des personnes par la toiture.

** Ce balisage pourra être installé en permanence ou être mis en place en cas de vigilance vague submersion Météo France de niveau orange ou rouge.

Limites aux prescriptions :

les travaux de prévention qui sont imposés ne peuvent porter que sur des aménagements limités et dont le coût est inférieur à 10 % de la valeur vénale ou estimée du bien à la date d'approbation du plan. Des financements via le fonds de prévention des risques naturels majeurs (FPRNM) - dit « fonds Barnier » - sont mobilisables sur ces mesures. Les travaux imposés peuvent être financés à hauteur de 80 %, dans la limite de 36 000 € par bien.

Prescriptions obligatoires sur le bâti existant vulnérable (suite)

D'autres mesures sont recommandées, sans caractère obligatoire. Leur mise en œuvre réduit la vulnérabilité des biens, favorise l'autonomie des habitants et facilite l'organisation des secours :

- aménagement des abords immédiats des constructions de manière à améliorer les conditions d'évacuation : retrait des obstacles potentiels ;
- protection des fondations superficielles du risque d'affouillement ;

- mise hors d'eau (au-dessus de la cote de référence) des équipements électriques sensibles à l'eau ;
- mise en œuvre d'une sécurité non électrique pour les équipements : dispositif manuel pour ouvrir et fermer les volets et les portails ;
- remplacement des clôtures pleines et des haies denses par des clôtures permettant l'écoulement des eaux (grillages ajourés), ou des haies arbustives peu denses, sauf avis contraire de l'Architecte des Bâtiments de France.

Servitude d'utilité publique

Les prescriptions du PPRL constituent une servitude d'utilité publique. Elles s'imposent pour toute nouvelle construction et, si elles sont plus contraignantes, se substituent à celles du PLUi.

Le non-respect de ses prescriptions entraînerait, en cas de sinistre, la déchéance des droits d'indemnisation par l'assurance catastrophe naturelle*. Des poursuites pourraient être engagées tant au civil qu'au pénal.

Les vendeurs et bailleurs des communes d'Angresse, Capbreton et Soorts-Hossegor ont une obligation d'information à l'égard des acquéreurs et des locataires (état des risques naturels, miniers et technologiques) en cas de mise en vente ou de location des biens.

Les dispositions du PPRL pourraient avoir des conséquences sur la valorisation des terrains ou immeubles situés dans son périmètre. Si pour la plupart des villas d'Hossegor le risque et la dépréciation sont minimes, il n'en va pas de même pour de nombreuses habitations de Capbreton fortement impactées par le recul du trait de côte qui les condamne à disparaître à une échéance plus ou moins lointaine.

**Rappelons qu'il est utile de faire régulièrement le diagnostic de ses contrats d'assurance : vérifier qu'ils sont adaptés aux risques et que le montant des biens assurés correspond à la réalité (toute sous-estimation entraîne une réduction des indemnités dans les mêmes proportions).*

Une servitude d'utilité publique est une limitation administrative au droit de propriété.

Elle s'applique de plein droit sur tous les terrains et immeubles concernés et peut :

- interdire ou limiter le droit de construire, d'occuper ou d'utiliser le sol,
- faire supporter aux propriétaires l'exécution de travaux ou l'installation de certains ouvrages, (lignes de transport d'énergie électrique, par exemple),
- imposer certaines obligations de faire, à la charge des propriétaires (travaux d'entretien ou de réparation).

Les collectivités locales ont aussi leur part d'obligations

Les communes relevant d'un plan de prévention des risques naturels ou technologiques doivent :

- informer leurs administrés au moins une fois tous les deux ans par le biais d'un document d'Information communal sur les risques majeurs (DICRIM),
- prendre des mesures d'aménagement pour limiter les risques telles que l'ancrage du mobilier urbain,
- mettre en place un plan communal de sauvegarde (PCS) pour assurer l'alerte, l'information et la protection des populations.



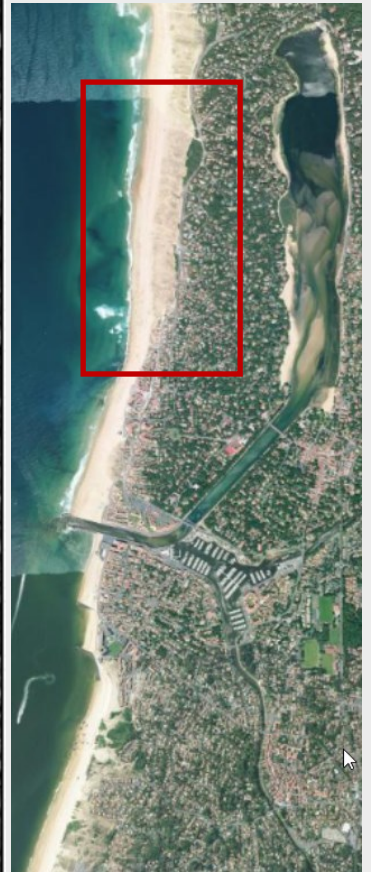
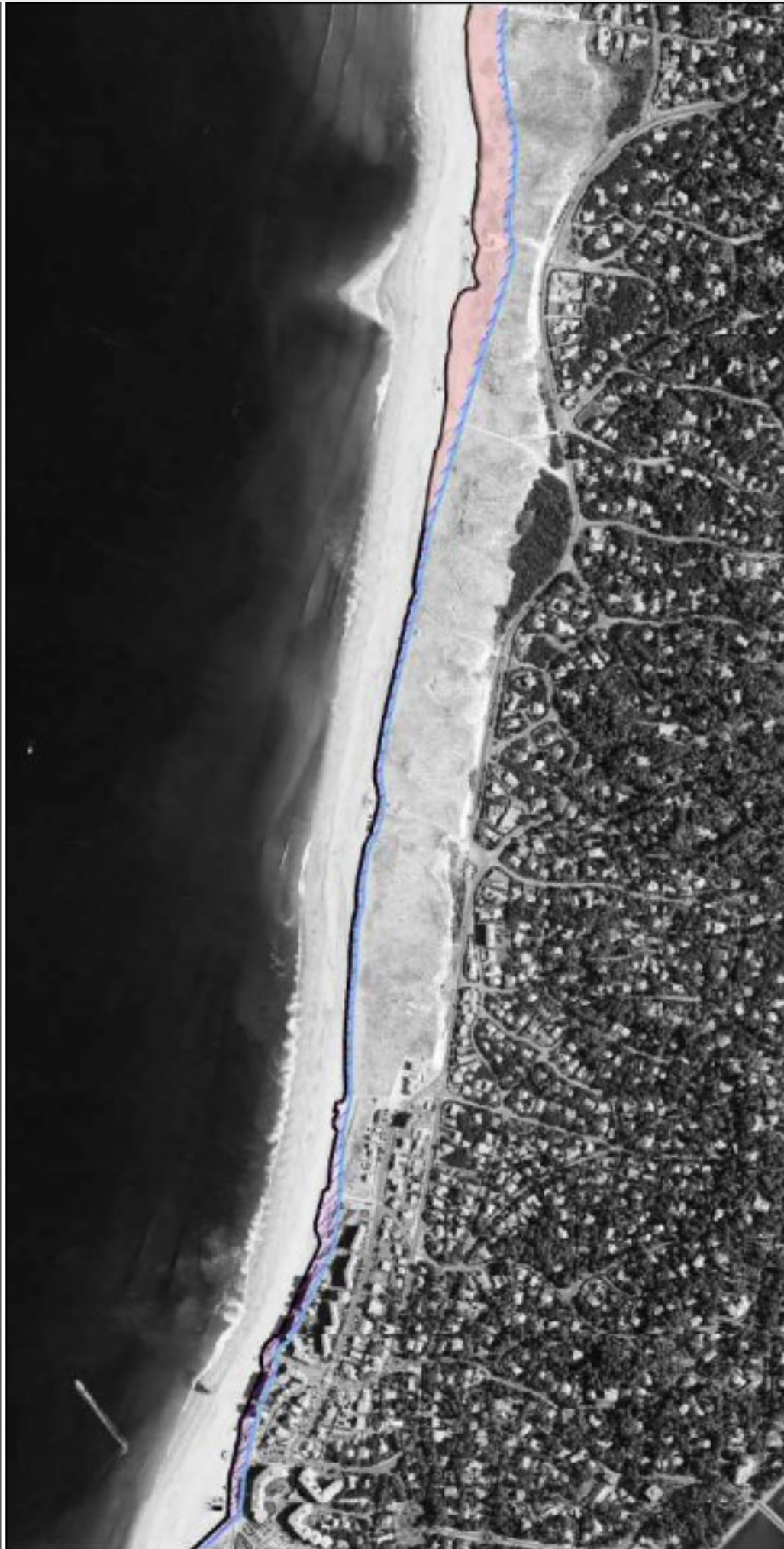
Le quai Nord du Boucarot balayé par les vagues le 3 oct. 2020
Photo Olivier Caenen - France Bleu Gascogne

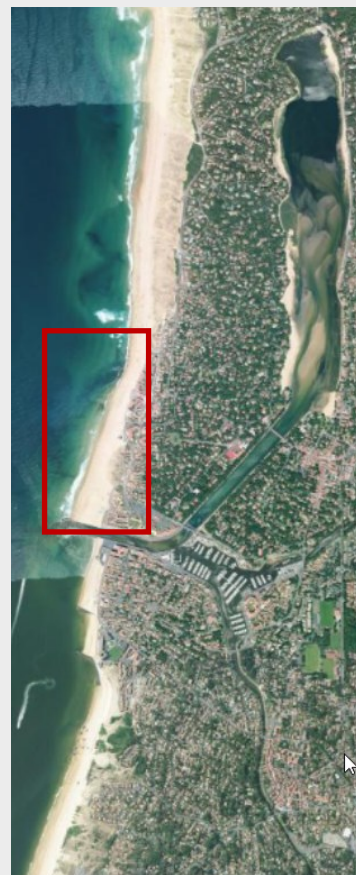
Comment le projet de rénovation de la place des Landais s'inscrit-il dans le cadre du PPRL ?

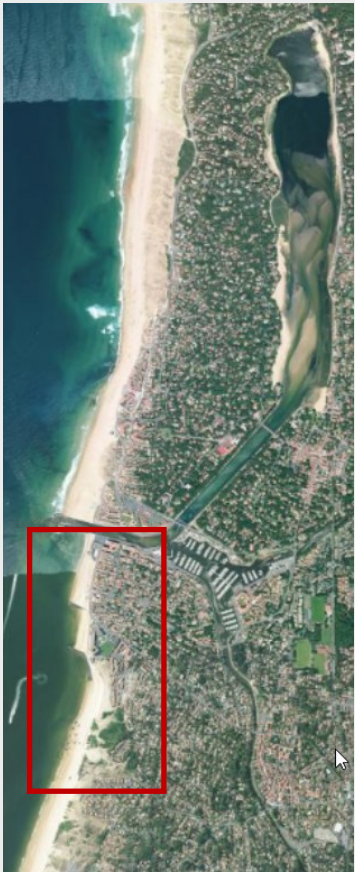
Il apparaît sur les cartes du PPRL que le recul du trait de côte à échéance 100 ans condamne la promenade du front de mer et les constructions qui la bordent. Bah ! 100 ans c'est loin diront certains.

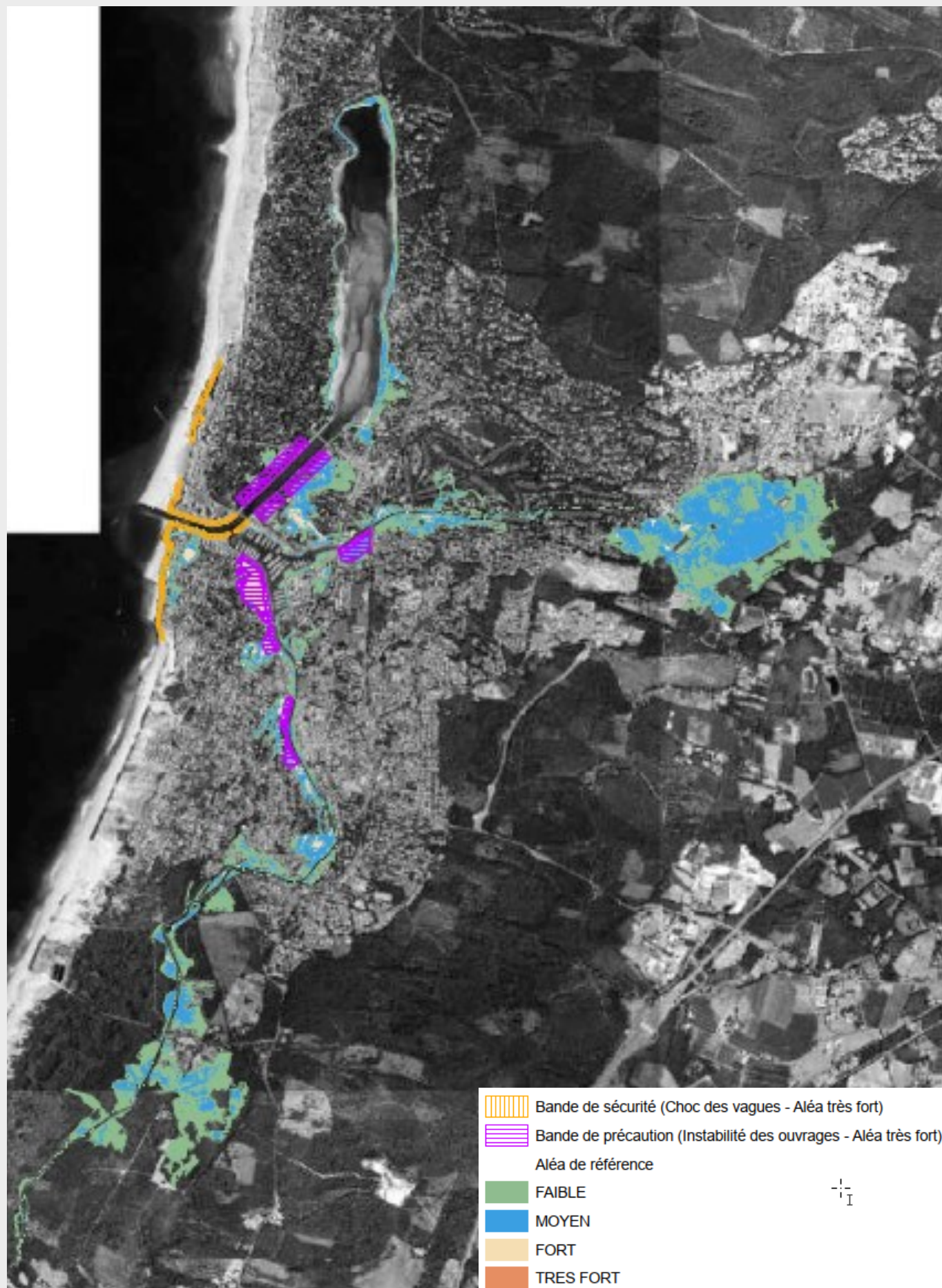
Dans l'immédiat, la cartographie du risque de submersion les place au cœur de la « Bande de sécurité (Choc des vagues - Aléa très fort) ». Rappelons aux optimistes et aux distraits qu'« immédiat » c'est tout de suite et qu'hier (il y a 70 ans) une tempête détruisit aux deux tiers la promenade du front de mer et les terrasses des maisons du nord de l'îlot Gomez. Ce qui fut alors reconstruit ne pourrait plus l'être : le règlement du PPRL l'interdit.

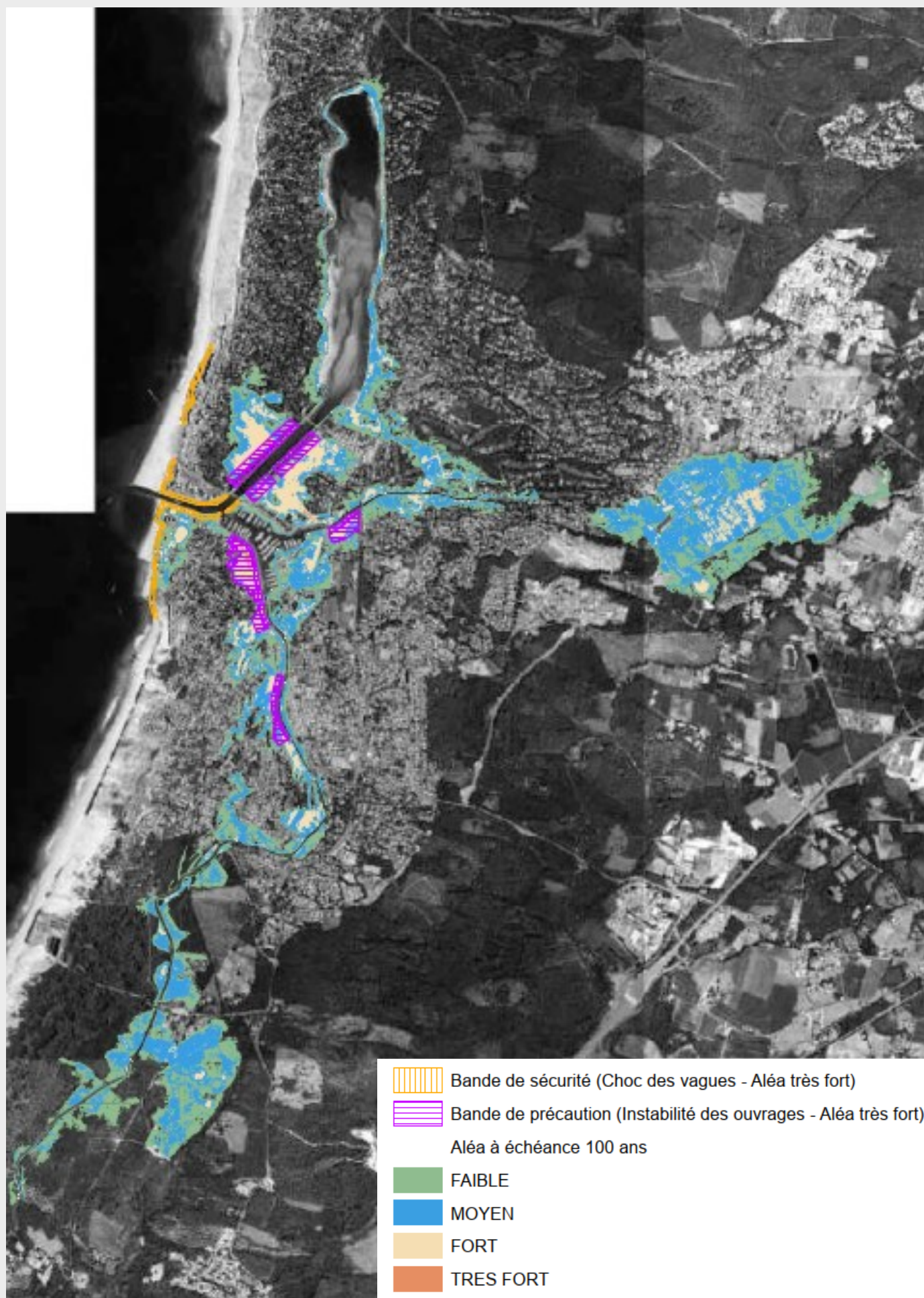
Dans ce contexte et alors qu'il nous est demandé à titre individuel d'adapter l'usage que nous faisons de ce que nous possédons, voire d'accepter d'en être privés, comment et à quelle hauteur devons-nous investir en faveur d'un patrimoine collectif que nous savons menacé ? La question, pensons-nous, vaut d'être posée.





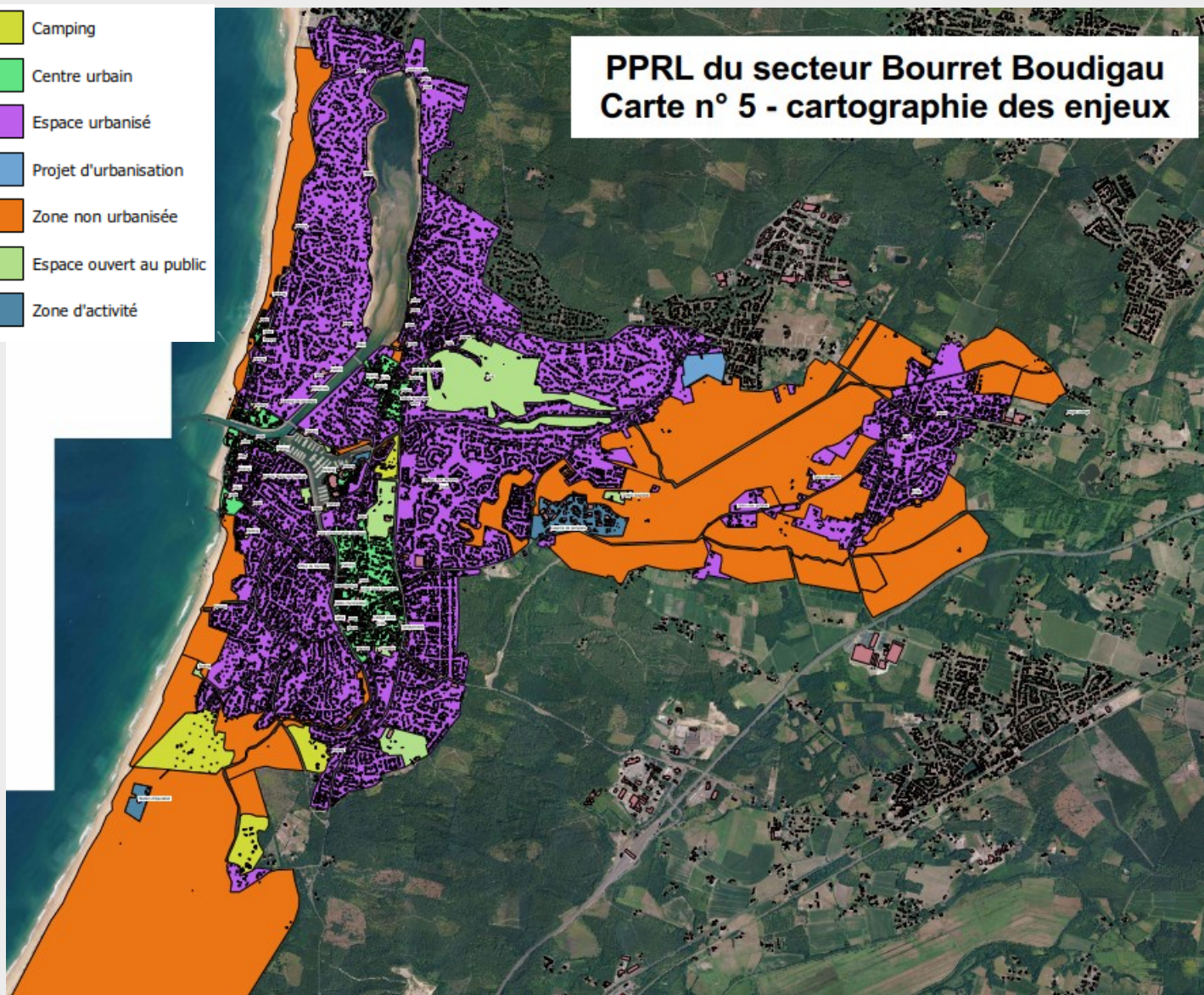


[RETOUR PAGE 5](#)

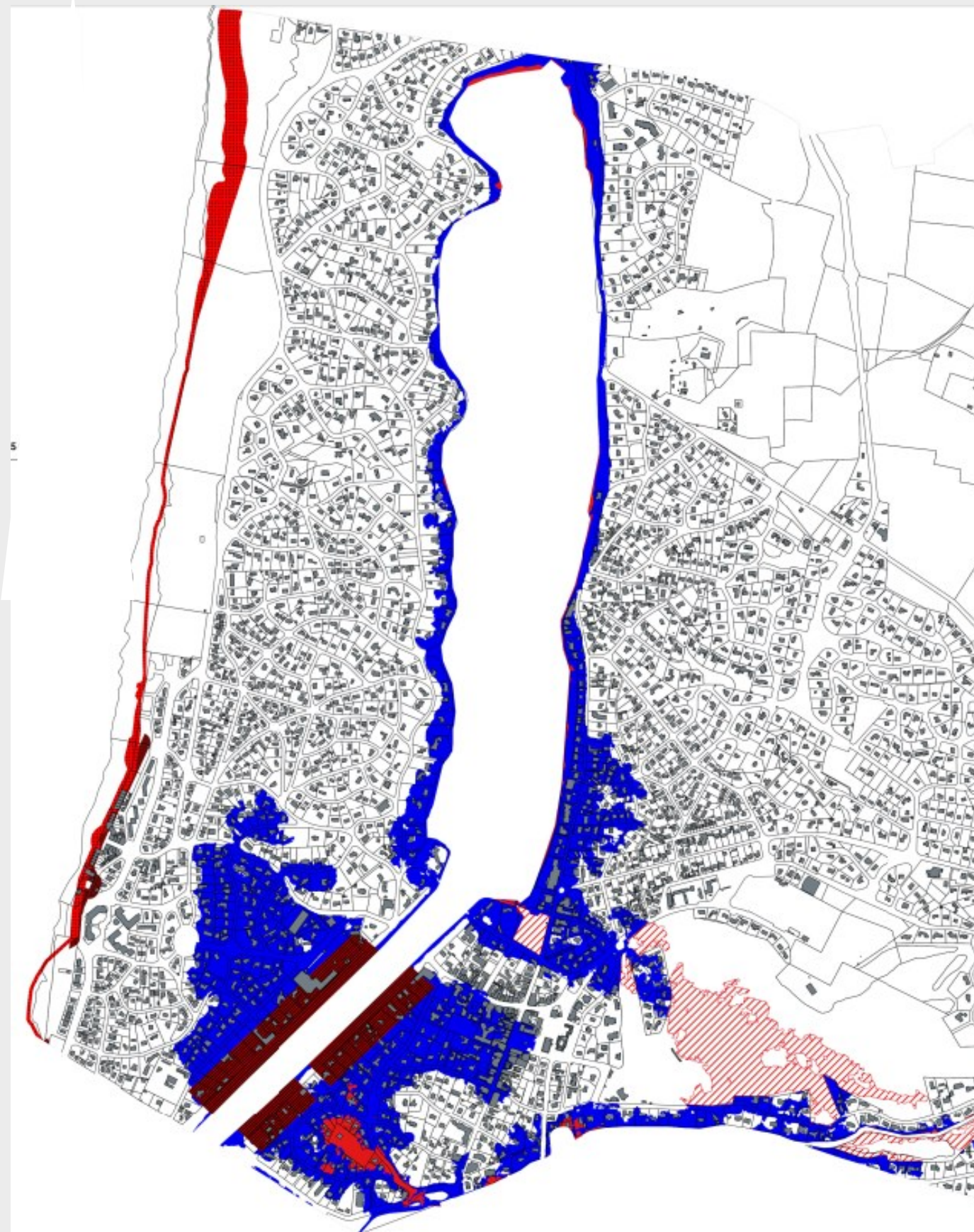


-  Camping
-  Centre urbain
-  Espace urbanisé
-  Projet d'urbanisation
-  Zone non urbanisée
-  Espace ouvert au public
-  Zone d'activité

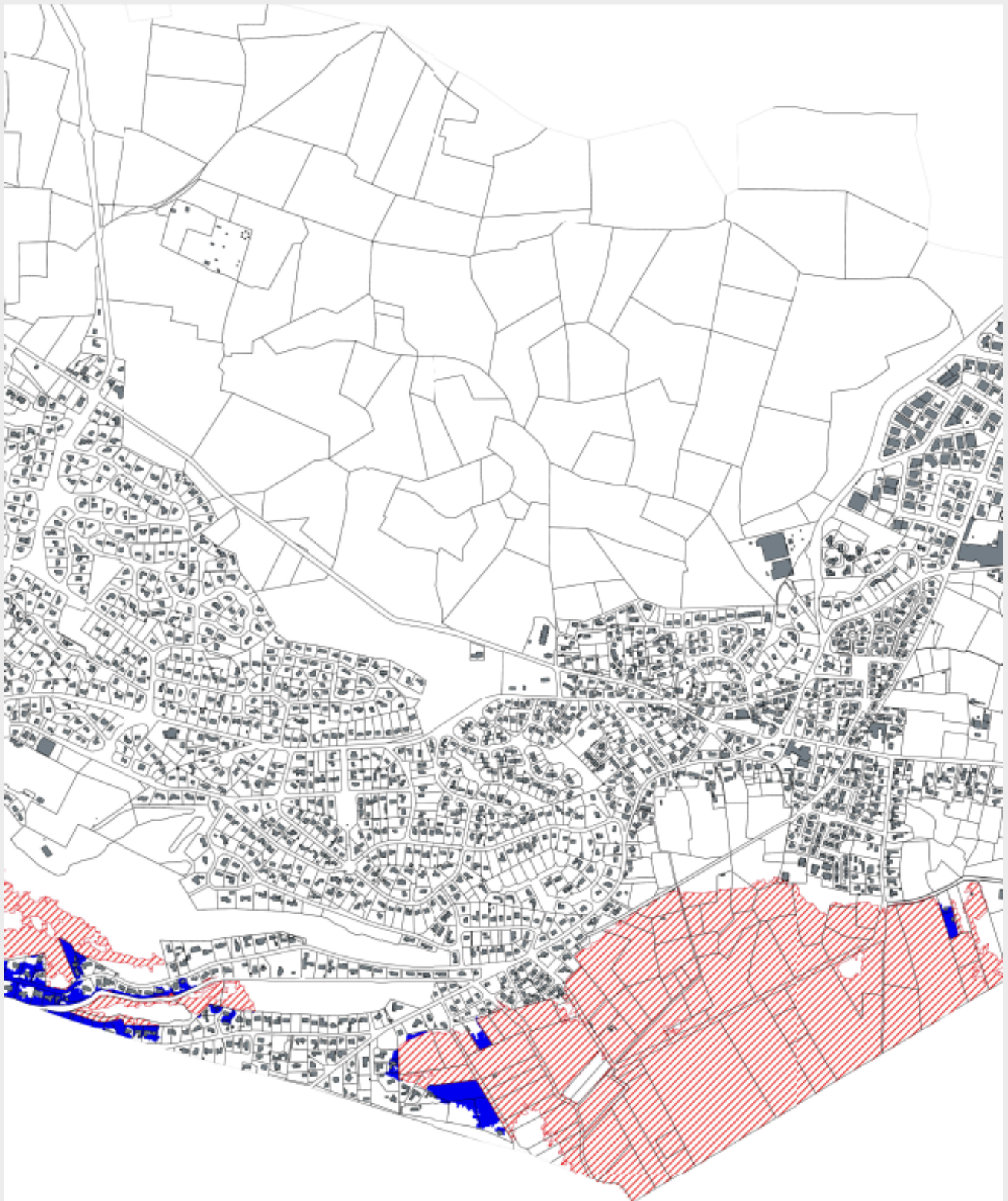
PPRL du secteur Bourret Boudigau Carte n° 5 - cartographie des enjeux

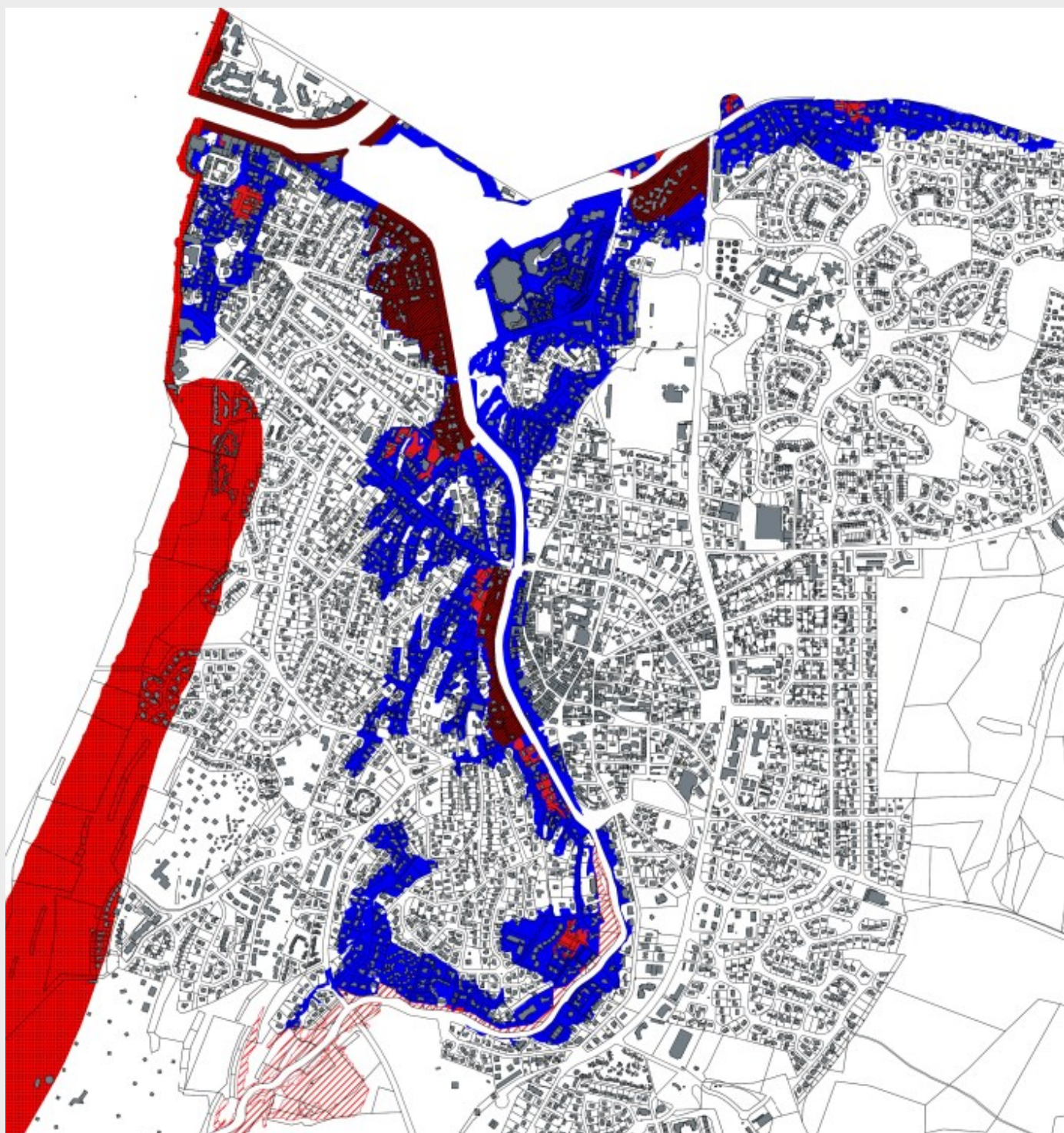
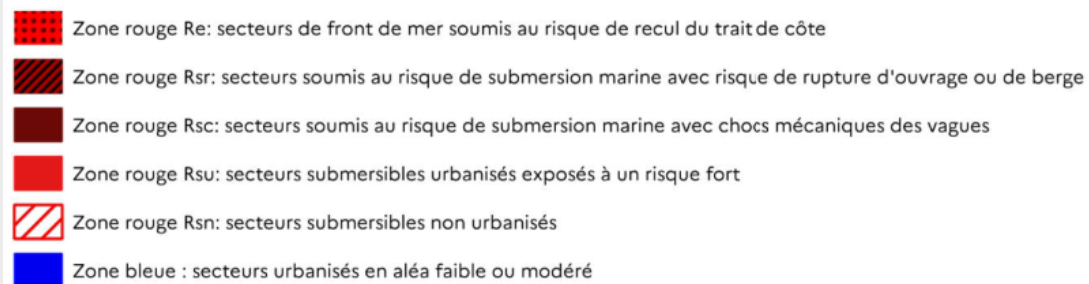


-  Zone rouge Re: secteurs de front de mer soumis au risque de recul du trait de côte
-  Zone rouge Rsr: secteurs soumis au risque de submersion marine avec risque de rupture d'ouvrage ou de berge
-  Zone rouge Rsc: secteurs soumis au risque de submersion marine avec chocs mécaniques des vagues
-  Zone rouge Rsu: secteurs submersibles urbanisés exposés à un risque fort
-  Zone rouge Rsn: secteurs submersibles non urbanisés
-  Zone bleue : secteurs urbanisés en aléa faible ou modéré



	Zone rouge Re: secteurs de front de mer soumis au risque de recul du trait de côte
	Zone rouge Rsr: secteurs soumis au risque de submersion marine avec risque de rupture d'ouvrage ou de berge
	Zone rouge Rsc: secteurs soumis au risque de submersion marine avec chocs mécaniques des vagues
	Zone rouge Rsu: secteurs submersibles urbanisés exposés à un risque fort
	Zone rouge Rsn: secteurs submersibles non urbanisés
	Zone bleue : secteurs urbanisés en aléa faible ou modéré





[RETOUR PAGE 8](#)

-  Zone rouge Re: secteurs de front de mer soumis au risque de recul du trait de côte
-  Zone rouge Rsr: secteurs soumis au risque de submersion marine avec risque de rupture d'ouvrage ou de berge
-  Zone rouge Rsc: secteurs soumis au risque de submersion marine avec chocs mécaniques des vagues
-  Zone rouge Rsu: secteurs submersibles urbanisés exposés à un risque fort
-  Zone rouge Rsn: secteurs submersibles non urbanisés
-  Zone bleue : secteurs urbanisés en aléa faible ou modéré

