

Dossiers E 18000174/44
Plan de Prévention des Risques Littoraux
de la COTE DE JADE

Communes de Saint-Brévin les Pins, Saint-Michel Chef Chef,
La Plaine sur Mer et Préfailles

I - SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES ET DU PUBLIC

La synthèse des observations, suggestions et propositions du public a été jointe au rapport d'enquête et aux registres d'enquête publique.

Cette synthèse a fait l'objet d'une communication avec la Direction Départementale des Territoires et de la Mer le 27 Novembre 2018, à 14 h 30 en la présence de Madame Cariou et de Monsieur Migliorini, responsables du suivi du PPRL de la Côte de Jade.

Le présent document est complété, en caractères bleus italiques, des éléments de réponse de la DDTM 44, service instructeur du PPRL, et constitue ainsi le mémoire en réponse au PV de synthèse élaboré par le commissaire enquêteur.

I – Personnes publiques associées

Doivent être recueillis les avis :

- des mairies,
- des intercommunalités,
- des groupements intéressés par le projet.

1° Collectivités locales et autres collectivités et leurs groupements intéressés par le projet

L'arrêté préfectoral n° 2018/BPEF/185 relatif au PPRL de la Côte de Jade indique en son article 6 que les conseils municipaux de quatre communes, Saint-Brévin les Pins, Saint-Michel Chef Chef, La Plaine sur Mer, Préfailles, sont appelées à donner leur avis sur ce projet, ainsi que les collectivités, Région et Départemental, et leurs groupements intéressés par le projet.

L'article 8 de cet arrêté précise que les Maires des communes concernées doivent être entendus par le commissaire enquêteur.

1°-1 Collectivités locales

1°- 1 – 1 Communes visées par l'arrêté préfectoral :

Les quatre communes concernées ont toutes voté à l'unanimité en faveur du PPRL de la Côte de Jade aux dates suivantes :

- Saint-Brévin-les-Pins : délibération du conseil municipal le 3 Septembre 2018,

- Saint-Michel-Chef-Chef : délibération du conseil municipal le 24 Septembre 2018,
- La Plaine sur Mer : délibération du conseil municipal le 14 Juin 2018

- Préfailles : délibération du conseil municipal le 20 Août 2018.

1° - 1- 2 Entretien avec les Maires.

1) Préfailles, M Caudal, le 12 Novembre 2018 à 14 h.

Il est procédé à un aperçu sur le déroulement de l'enquête qui fait apparaître une participation modeste des habitants de la commune. Il est vrai aussi que la commune n'est pas impactée de façon importante par la PPRL, hormis quelques lieux spécifiques en bordure immédiate de la mer. Les observations portent surtout sur le risque d'érosion côtière, en rapport avec les zones de risques classées Erc ou BC.

Monsieur le Maire indique que ces zones sont classées en N (naturel) dans le Plan Local d'Urbanisme et que des actions sont entreprises soit avec le Conservatoire du Littoral, soit avec la SAFER pour acquérir ou bien contrôler des terrains, ce qui a pour effet de rendre ces espaces inconstructibles et donc de réduire voire supprimer les risques, pour les personnes ou les biens.

Par ailleurs, des actions sont conduites dans le cadre de la GEMAPI pour la gestion du trait de côte, par l'inventaire de la situation, les projets de travaux en distinguant ce qui relève de l'action de la nature et ce qui mérite d'être protégé. Des moyens financiers sont progressivement mis en place par un budget de la communauté d'agglomération Pornic Agglo Pays de Retz, et par une taxe GEMAPI. Cependant ces travaux sont coûteux (3,2 M € investis à Moutiers en Retz, au Collet, pour le renforcement des digues).

Autre action : l'étude en cours sur la conception d'une modélisation des risques d'inondation pour disposer d'un outil plus fin que les prévisions de Météo France, étude pilotée par l'intercommunalité et communes qui souhaitent être associées à cette action.

Le Maire suggère que les coûts résultant des mesures d'altimétrie et de diagnostics des travaux obligatoires dans le cadre du PPRL bénéficient d'une aide financière via le PAPI.

La commune dispose d'un DICRIM et d'un PCS, participe au PAPI et à la GEMAPI via l'intercommunalité, mais n'a pas de PAPI, en précisant qu'une partie de ce dispositif figure dans le PCS.

La DDTM précise que le PAPI en question est le PAPI de la Baie de Bourgneuf qui en Loire-Atlantique concerne les communes des Moutiers-en-Retz et Villeneuve-en-Retz.

Les communes du PPRL Côte de Jade ne sont, pour l'instant, pas couvertes par un PAPI, mais elles pourraient l'être à l'avenir sur leur initiative.

Le PCS doit être mis à jour, en y intégrant les risques pris en compte par le PPRL, dans un délai d'un an suivant l'approbation du PPRL.

2) Saint-Michel Chef Chef, Mme Geoffroy, le 12 Novembre à 15 h 30.

La commune est impactée essentiellement par le classement en zones Erc et surtout BC de la totalité de la côte. Cependant, nous constatons avec Mme le Maire qu'un nombre plutôt limité d'habitations sont directement concernées par ce zonage et que les propriétaires concernés ne se sont pas manifestés au cours de l'enquête. Cela signifie que la mairie engagera une action d'information à leur égard. Les zones r, b et v 100 situées en retrait de la mer correspondent à des marais et/ou des espaces dédiés à la conchyliculture et sont donc déjà classées inconstructibles.

Même cas que la commune de Préfailles en ce qui concerne les procédures DICRIM, PCS, PAPI et

3) La Plaine sur Mer, M Bahuaud, le 19 Novembre 2018 à 14 h.

La mairie a informé les particuliers directement concernés par la PPRL par courrier, ce qui explique une participation du public pouvant être qualifiée d'intéressante. Je précise à Monsieur le Maire que le thème de l'entretien de la côte a été souvent évoqué par les habitants et en particulier pour la plage du Cormier, port Giraud, le secteur de la Prée. La protection se fait par la défense naturelle des côtes par des pieux fichés dans les sables qui ralentissent les assauts de la mer. Il apparaît plus difficile de mettre en place des enrochements devant le trait de côte. La mairie traite aussi les cas des ruisseaux qui se jettent à la mer et constituent un risque d'inondation, et en particulier en veillant au bon état des exutoires. Le Plan Local d'Urbanisme classe en non constructible toutes les zones à risques définies par le PPRL.

Même cas que les précédentes communes pour les procédures de prévention, de protection et de sauvegarde.

4) Saint-Brévin les Pins, M Morez , le 22 Novembre 2018 à 17 h.

La commune est assez impactée par le PPRL en particulier dans le secteur de Mindin et dans le quartier de l'avenue de Beauval qui sont des zones à risques alors qu'elles sont urbanisées.

La mairie informera individuellement les personnes dont le domicile se trouve dans une zone à risque, et notamment à Beauval, situé à proximité du centre-ville.

Le cas des établissements de Mindin est l'objet d'une attention toute particulière de la part de la Mairie et du Département, compte tenu de son importance dans la vie locale et des populations qui y résident. La mairie a déjà prévu de réserver des terrains en vue d'une installation des équipements dans des espaces ne présentant aucun risque.

Enfin, le bon état de l'exutoire du Bodon, cours d'eau se jetant dans la Loire à Mindin côté est à assurer compte tenu des risques pouvant survenir en cas de mauvais écoulement des eaux .

Même situation que les autres communes s'agissant des procédures de prévention, protection et de sauvegarde, en précisant que Saint-Brévin fait partie de la communauté du Sud Estuaire.

Le PCS est en cours d'élaboration. Il devra en tout état de cause être arrêté dans les 2 ans suivant l'approbation du PPRL.

1°-1- 3 Autres collectivités locales

- Communauté D'Agglo Pornic Pays de Retz : avis favorable, suite à un vote intervenu le 26 Juin, au conseil de la communauté d'agglomération,
- Communauté Sud Estuaire : avis favorable, suite à un vote intervenu le 20 Septembre 2018 au conseil de la communauté d'agglomération,
- Région : aucun avis reçu à la date de la clôture de l'enquête,
- Département : idem.

1°-2 Groupements intéressés par le projet :

- Chambre d'Agriculture de la Loire Atlantique : aucune réponse reçue au 22 Novembre 2018, date de clôture de l'enquête publique.
- Centre National des Propriétaires Forestiers : aucune réponse reçue au 22 Novembre 2018, date de clôture de l'enquête publique.

II – Public

1° Récapitulatif des observations

1-1 Nombre global de personnes, associations, entreprises venues en permanences.

Ce tableau ci-après recense le nombre de personnes venues en permanences, particuliers ou représentants d'associations ou d'entreprises :

| Villes | SBLP | SMCC | LPSM | SBLP | PREF | SMCC | SBLP | LPSM | PREF | SBLP | Cumul |
|------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|-------|
| Dates | 22/10/ 18 | 26/10/ 18 | 29/10/ 18 | 03/11/ 18 | 05/11/ 18 | 07/11/ 18 | 14/11/ 18 | 17/11/ 18 | 19/11/ 18 | 22/11/ 18 | |
| Particuliers | 4 | 0 | 9 | 4 | 1 | 6 | 6 | 9 | 5 | 6 | 50 |
| Associations | | | | 1 | | | | | | | 1 |
| Mbs associations | | | | 4 | | | | | | | 4 |
| Entreprise | | | 1 | | | | | | 1 | | 2 |
| Gérant | | | 2 | | | | | | 1 | | |
| Autres | | | | | | | | | | | 0 |
| Registres papier | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 | 1 | |
| Cumul personnes | 4 | 0 | 11 | 8 | 1 | 6 | 6 | 9 | 6 | 6 | 57 |

Remarques :

- 18 personnes sont venues lors des deux permanences de la Plaine sur Mer, ce qui s'explique par le fait que la mairie a adressé un courrier à chacune des personnes concernées par le périmètre du PPRL,
- 20 personnes se sont rendues aux quatre permanences organisées à Saint-Brévin les Pins, siège de l'enquête,
- ces deux communes représentent les 2/3 des personnes qui se sont exprimées au cours de l'enquête, ce qui est logique compte tenu du nombre d'habitants de ces villes et des enjeux résultant du PPRL.

1-2 Moyens d'expression utilisés.

Ce tableau récapitule les moyens d'expression utilisés pour transmettre les observations lors de

l'enquête publique.

D'emblée, on remarque un nombre significatif de visites en permanences, les particuliers, associations et entreprises, cherchant à obtenir des informations sur leurs situations spécifiques qui peuvent s'obtenir principalement par un examen précis avec le commissaire enquêteur des documents figurant au dossier (cartographie, règlement), en notant que généralement, toutes ces personnes avaient préalablement consulté le dossier sur le site de la Préfecture.

Cela explique aussi le nombre restreint de mentions portées sur les registres papier lors des permanences, ou bien hors permanences.

Le registre dématérialisé a enregistré peu d'observations sans doute pour les mêmes raisons.

| Modalités expression | Visites en permanences | Mention registres papier en permanences | Mentions registres papier hors permanences | Courriers remis en permanences | Courriers déposés envoyés hors permanences | Registre numérique | Courriels |
|----------------------|------------------------|---|--|--------------------------------|--|--------------------|-----------|
| Nombre | 39 | 4 | 3 | 4 | 5 | 3 | 0 |

1-3 Analyse générale des observations

D'une manière générale, les particuliers sont venus lors des permanences pour s'informer sur la situation de leurs biens immobiliers au regard du PPRL, et se renseigner sur les conséquences matérielles du classement de leurs propriétés dans une zone à risques.

Ils ont indiqué :

- soit ne pas vouloir formuler d'observations sur le registre d'enquête, ce qui est le cas le plus général,
- soit que celles-ci seraient communiquées par courrier, ou courriel ou via le registre dématérialisé.

Par ailleurs, certains particuliers ont déposé des documents en mairie en dehors ou lors des permanences.

Les remarques du public ont porté sur les quatre thèmes suivants :

1) Les demandes d'informations sur la localisation de leurs biens immobiliers par rapport au périmètre du PPRL ,

- conséquences matérielles du classement dans le périmètre suivant les zones de risques,
- demandes d'information sur les mesures obligatoires et/ou recommandées de mise en conformité des biens par rapport au PPRL,
- coût des mesures d'altimétrie, et coût des travaux de mise en conformité,
- aides financières,
- procédures à suivre.

2) La situation du trait de côte :

- signalements de cas de dégradations de la côte,
- demandes de mesures de renforcement de la côte.

3) La contestation du périmètre du PPRL.

Cela concerne plusieurs personnes habitant La Plaine sur Mer et dont le domicile se situe en zone BC, mais en surélévation par rapport au niveau de la mer et donc des cotes de submersion, et qui constatent que maisons voisines, en retrait de la côte, sont localisées en contre bas, mais hors du périmètre du PPRL. Elles estiment que les risques encourus par ces maisons sont bien supérieurs, bien que situées hors du champ d'application du PPRL.

4) Remarques de nature administrative.

Il s'agit de quelques remarques portant sur des éléments matériels (noms, n° de cadastre d'une parcelle, conditions d'accès au registre dématérialisé) non substantiels par rapport au déroulement et au contenu de l'enquête publique.

Le tableau ci-dessous récapitule ces thèmes en les répartissant par communes.

| Villes/Thèmes | S B L P | S M C C | L P S M | PREF | Cumul |
|--------------------------------|---------|---------|---------|------|-------|
| Infos sur les biens | 16 | 3 | 15 | 3 | 37 |
| Situation trait de côte | 1 | 0 | 7 | 1 | 9 |
| Contestation périmètre du PPRL | 1 | 0 | 3 | 0 | 4 |
| Remarques administratives | 1 | | 1 | 1 | 3 |

En conséquence, les observations du public seront analysées suivant le classement suivant :

- visites en permanences,
- registre papier,
- dépôt de courrier ou documents en mairies ou en permanences,
- courriels,
- registre dématérialisé,

en distinguant à chaque fois ce qui relève des points :

- 1) localisation du bien vis-à-vis du PPRL,
- 2) la situation du trait de côte,
- 3) la contestation du périmètre du PPRL,
- 4) les remarques de nature administratives
en le signalant par un caractère spécial : ►

1) Visites en permanences : demandes d'informations.

1° Permanences du Lundi 22 Octobre 2018 à Saint-Brévin les Pins de 9 à 12 h.

► Demandes d'informations sur la situation de biens immobiliers au regard du PPRL

- M et Mme Claude Dumont : ils ont un projet d'achat d'une maison dans un quartier de la

Prinais à Saint-Brévin et souhaiteraient dans quel zonage du PPRL se trouve ce bien . Après examen des plans et de la cartographie du zonage du PPRL, il apparaît que ce bien n'est pas concerné par le zonage du PPRL. Il est intéressant de noter que M et Mme Dumont avaient été informés de l'enquête relative au PPRL par deux agents immobiliers. Aucune inscription au registre papier.

- M et Mme Hervet Lysiane : habitent Le Mans et possèdent un bien immobilier situé dans le centre de Saint -Brévin, et qu'ils souhaitent mettre en vente. Ils s'informent donc de la localisation de ce bien par rapport au zonage du PPRL. Il apparaît que cette maison est en zone « blanche » donc non concernée par le PPRL. Ils ont eu connaissance de l'existence de l'enquête publique par des bulletins municipaux déposés chez des commerçants. Aucune mention au registre papier.

2° Permanence du Vendredi 26 Octobre 2018 à Saint-Michel Chef Chef de 9 à 12 h.
Aucune visite.

3° Permanence du Lundi 29 Octobre 2018 à La Plaine sur Mer de 9 à 12 h.

► Situation du trait de côte

- M et Mme Ridet, 72, Boulevard de Port Giraud à La Plaine sur Mer : s'informent sur la situation de leur maison par rapport au PPRL : située en zone blanche, elle n'est pas concernée par le PPRL. Cependant, M et Mme Rivet précisent que leur maison se situe à une dizaine de mètres de la mer : la falaise au fond de leur propriété et qui surplombe la plage, tend à se détériorer sous l'effet de l'érosion. Aucune mention à ce sujet sur le registre dématérialisé ou papier.

Au droit de leur propriété, l'érosion de la falaise à échéance 100 ans est estimée à -1m.

- M et Mme Laisné : habitent Vitré et sont propriétaires d'une maison Boulevard de l'Océan, à proximité du port du Cormier à La Plaine sur Mer. Le terrain de cette maison est en partie classé en zone BC, et donc l'ensemble du bien immobilier relève du même classement. La maison est en surélévation et n'a jamais été affectée par une submersion marine, y compris lors de la tempête Xynthia. Une mesure d'altimétrie devrait montrer que cette maison se situe au dessus des cotes Xynthia + 20 cm et aussi + 60 cm, ce qui éviterait tous travaux de mise aux normes, en notant que cette maison possède un étage. M et Mme Laisné indiquent que la falaise au bout de leur terrain se dégrade. La terre part sous l'effet de la mer et des anciennes souches d'arbres sont en suspension et que des rochers ne sont plus maintenus par la terre. Aucune mention à ce sujet au registre dématérialisé ou papier.

La DDTM précise que le zonage BC affecte une bande de terrain et non l'ensemble du bien immobilier. Si le bien se situe en zone blanche, même si une partie du terrain est en zone BC, le bien n'est pas concerné par les prescriptions du PPRL.

La bande BC représente un danger car elle est susceptible de recevoir des quantités d'eau dont la survenue est rapide et brutale. Sur le boulevard de l'Océan à la plaine, cette arrivée brusque de l'eau est due à la projection de hautes vagues qui viennent frapper la côte et les biens qui y sont implantés.

Le schéma ci-dessous illustre le cas d'un bien se trouvant en zone BC, à une altimétrie supérieure à la cote de référence :



Haut de falaise frappé par les vagues, mais l'eau ne stagne pas en raison de l'altimétrie : zone non submersible mais soumise au choc mécanique des vagues. L'obligation d'étage refuge est levée.

Concernant l'érosion : la localisation du bien n'est pas précisément indiquée. A proximité du Cormier, l'érosion à 100 ans a été estimée à -1 m pour la falaise et à -24 m sur la côte sableuse.

► Contestation du périmètre du PPRL

- M Boulain : habite Le Mans, et est propriétaire d'une maison 24 Boulevard de la Mer, faisant angle avec l' Avenue des Dunes à La Plaine sur Mer. Cette maison, qui est au même niveau en hauteur que le boulevard, n'a jamais été objet d'inondation, y compris lors de Xynthia. Elle figure cependant en zone BC dans le plan du PPRL. Une mesure d'altimétrie devrait certainement conclure que cette maison se situe au-dessus des normes Xynthia + 20 cm et + 60 cm. Toutefois, M Boulain ne comprend pas pourquoi des maisons, localisées en arrière de la sienne et sur des terrains en contre bas, ne sont pas concernées par le PPRL alors que leur vulnérabilité par rapport au risque de submersion paraît plus importante que pour sa maison. M Boulin a fait déposer une lettre à la mairie par un tiers lors de la permanence du 19 Novembre à Préfailles.

Comme au point précédent, la classification en zone BC est due à la projection des vagues sur la côte. Le même schéma peut illustrer le cas du bien de M. Boulain : les biens situés en front de mer peuvent être impactés par le choc des vagues. En revanche, en raison de l'altimétrie, l'eau ne stagne pas, il n'y a donc pas de submersion (y compris en arrière). La maison peut ne pas avoir subi de dégâts lors de la tempête Xynthia, en revanche le PPRL étudie des événements plus importants que la tempête Xynthia (Xynthia + 20 et +60).

► Demandes d'informations sur la situation de biens immobiliers au regard du PPRL

- M et Mme Ridet, pour mémoire, voir ci-dessus,
- M et Mme Laisné, pour mémoire, voir ci-dessus,
- M Daniel Raillier, 77 rue Joalland La Plaine sur Mer : vient se renseigner sur la situation de sa maison au regard du PPRL : maison non visée par la PPRL, et située en zone blanche. Pas de mention au registre.
- M Maurice Jouanny, 29 rue des Noës La Plaine sur Mer : se renseigne sur la situation de sa maison par rapport au PPRL : maison en zone blanche donc hors PPRL. Pas de mention au

registre.

MM Raillier et Jouanny sont domiciliés à proximité des parcs de conchyliculture et pensaient être visés par le PPRL, ce qui n'est pas le cas, ces parcs se trouvant de l'autre côté des rues où sont situés leurs domiciles respectifs.

- Mmes Anne Gineau et Nathalie Perrault, gérantes du camping Thar Cor, La Plaine sur Mer. Une partie des terrains de leur camping est classée par le PPRL en zone b (zone en partie urbanisée -risque faible ou modéré Xynthia + 20 cm) et v100 (risque nul pour Xynthia +20 cm et faible ou modéré pour Xynthia + 60 cm). Les gérantes ont bien intégré que le règlement du PPRL leur interdisait d'augmenter la capacité d'accueil de leur établissement en termes de « lieux de sommeil » soit par création de nouveaux locaux, soit par aménagement de locaux existants. Elles ont cependant en projet de créer une « grenouillère » (piscine pour enfants) à côté de la piscine actuelle, bassin nouveau qui ne comprendrait qu'un filet d'eau, donc sans profondeur d'eau. Au regard du règlement, rien ne semble s'opposer à la conduite de ce projet. Il serait cependant prudent de prendre l'attache de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer avant toute réalisation de cet investissement. Sur le plan de zonage, la piscine et l'emplacement de ce projet sont dans un espace en surélévation et en zone « blanche ».

Mmes Gineau et Perrault font remarquer qu'un ruisseau constitue à la fois la limite nord de leur propriété et la limite avec la commune de Saint-Michel Chef Chef. Un lotissement de maisons a déjà été construit face à la partie centrale du camping, donc au nord. Le terrain voisin du lotissement, à l'est, fait l'objet de remblaiements, sans doute pour construire un autre lotissement. L'apport de ces remblais a pour effet de nuire au bon écoulement des eaux du ruisseau vers la mer, et ainsi accroît le risque de vulnérabilité face aux inondations, non par la mer mais par le ruisseau. L'attention de la commune de Saint-Michel Chef Chef a été attirée sans succès sur ce sujet. Pas de mention aux registres.

La DDTM précise que le cours d'eau est effectivement souvent sujet à débordements. Le PPRL intègre seulement les eaux maritimes qui pourraient remonter par l'exutoire en mer du ruisseau du Tharon.

- Mme Duflon, propriétaire d'une maison Allée des Zéphirs, La Plaine sur Mer, se renseigne sur le positionnement de son bien vis-à-vis du PPRL : maison située hors PPRL. Pas de mention au registre.

- Mme Auneau, propriétaire d'une maison située en bas de l'Allée des Zéphirs, à La Plaine sur Mer, sur un terrain dont une partie est classée en zone BC au titre du PPRL.

En conséquence, la totalité du bien dont la maison est visée par la réglementation s'appliquant à cette zone. Il s'agit d'une maison de plain-pied, et sans étage, ou bien sans espace en hauteur pouvant constituer un refuge. Il serait souhaitable de procéder à une altimétrie de cette maison avant d'envisager quoi que ce soit. A noter qu'une vingtaine de maisons voisines possèdent la même caractéristique d'avoir un terrain inclus en partie en zone BC. Dans l'hypothèse où la maison serait concernée par les mesures propres à la zone BC, Mme Auneau a été informée des mesures obligatoires à mettre en œuvre, des démarches à entreprendre et des aides financières possibles. Elle a été aussi informée qu'en cas d'impossibilité de réaliser ces travaux de mise en conformité, elle se devait d'en avertir la commune pour que celle-ci prenne en compte sa situation dans le cadre du Plan Communal de Sauvegarde.

Pas de mention au registre.

La DDTM précise que le zonage BC affecte une bande de terrain et non l'ensemble du bien immobilier. Si le bien se situe en zone blanche, même si une partie du terrain est en zone BC, le bien n'est pas concerné par les prescriptions du PPRL.

Le schéma ci-dessous illustre le cas d'un bien se trouvant en zone BC, à une altimétrie supérieure à la cote de référence, pour lequel l'obligation d'étage refuge est levée :



Haut de falaise frappé par les vagues, mais l'eau ne stagne pas en raison de l'altimétrie : zone non submersible mais soumise au choc mécanique des vagues. L'obligation d'étage refuge est levée.

4° Permanence du Samedi 3 Novembre 2018 à Saint-Brévin les Pins de 9 à 12 h.

► Demande d'information sur la situation de biens immobiliers au regard du PPRL

- Mme Raymonde Richard, Avenue Louis Ferrand, Saint-Brévin : maison située en zone b, zone urbanisée de risque faible ou modéré X + 20 cm. Cette maison est en surélévation, possède un étage et une tourelle en second étage. Cependant, cette demeure est équipée d'un sous-sol utilisé notamment comme garage et où se trouvent le compteur électrique et les tableaux électriques.

A l'exception de la tourelle qui est dotée d'ouvertures manuelles, tous les ouvrants de la maison, hormis la porte d'entrée et celle du sous-sol, sont manœuvrés électriquement. Ces éléments constituent des facteurs de vulnérabilité qu'il conviendrait de corriger par rapport au règlement du PPRL. Une mesure de l'altimétrie du premier plancher serait aussi très utile.

Mme Richard a été informée des démarches à entreprendre pour se mettre en conformité et solliciter les subventions pouvant être obtenues à ce titre.

Pas de mention au registre.

Il est à noter que le remplacement des commandes électriques des ouvrants par des commandes manuelles n'est pas rendu obligatoire pour les biens existants à la date d'approbation du PPRL. Ils ne peuvent pour cette raison pas faire l'objet d'un cofinancement par l'État.

- M et Mme Foos, maison située à l'angle de la rue Gernieux et du boulevard de la Mer à Saint-Brévin. La maison se situe en zone b, zone urbanisée de risque faible ou modéré X+ 20 cm. Cette demeure est de plain-pied et possède des combles de plus de 6 m² avec une hauteur supérieure à 1,80 cm, avec velux et fenêtre en cavalier donnant sur rue. Cet

espace peut donc être considéré comme un refuge. Les installations électriques ont été récemment refaites et sont au rez-de-chaussée à une hauteur de l'ordre de 1,50 cm, donc a priori hors d'eau, même à X + 60 cm. Tous les ouvrants de la maison sont manuels. Les propriétaires précisent qu'ils n'ont jamais été inquiétés par des submersions marines, même lors de la tempête Xynthia.

La maison possède une petite cave par laquelle l'eau remonte de temps à autre par infiltration, le sol de cette cave étant en sable.

Une mesure d'altimétrie permettrait de confirmer avec précision si ce domicile respecte bien les prescriptions du règlement du PPRL, ce qui semble être a priori le cas.

Pas de mention au registre.

- M Chenais : propriétaire d'une maison dans le quartier du menhir et de l'avenue des Maillardières à Saint-Brévin et souhaite savoir si sa maison est visée par le PPRL : demeure située hors PPRL. Pas de mention au registre.
 - Association des Amis de Saint-Brévin, représentée par quatre personnes Mme Liquière, et MM Pucelle, Lange et Demat. Entretien portant sur l'économie du PPRL et son articulation avec d'autres documents (PAPI, PCS, DICRIM) et sur les effets du PPRL, dont mesures obligatoires, recommandées, assurances et valeur des biens immobiliers. Suite à cette visite, l'association va réunir son conseil d'administration, puis adressera ses observations. Cela a été fait par un courrier déposé en mairie de Saint-Brévin le 19 Novembre 2018. L'analyse de ce courrier sera effectuée au point 3) relatif aux courriers déposés ou reçus en mairies.

Les Amis de st Brevin ont été conviés à la réunion de concertation avec les associations du 17 avril 2018 en mairie de La Plaine-sur-Mer. Absents, ils ont été destinataires du compte-rendu et du diaporama qu'ils ont téléchargés.

5° Permanence du Lundi 5 Novembre 2018 à Préfailles de 9 à 12 h.

► Demandes d'informations sur les biens immobiliers au regard du PPRL

- Mme Willot : propriétaire d'une maison chemin du Port aux Ânes : s'informe sur la localisation de sa maison vis-à-vis du PPRL : demeure se trouvant en dehors du champ d'application du PPRL. Pas de mention au registre.

6° Permanence du Mercredi 7 Novembre 2018 à Saint-Michel Chef Chef de 9 à 12 h.

► Demandes d'informations sur les biens immobiliers au regard du PPRL

- Mme Huz et ses deux enfants : habite une maison en propriété route de Gohaud et souhaite savoir si son domicile est concerné par la PPRL : secteur hors PPRL et situé dans le Plan Local d'Urbanisme en zone Nh au sein d'un ensemble classé en Nd (zone naturelle comportant des sites naturels à protéger). Pas de mention au registre.
- M Durand : a l'intention d'acheter un logement dans le projet immobilier du quartier Bel Essor et souhaite connaître la situation de cet espace au regard du PPRL : zone hors PPRL. Pas de mention au registre.
- M et Mme Roulleau : sont propriétaires d'un terrain sur le secteur de la Mouraudière et viennent s'informer de la position de ce terrain par rapport au PPRL : localisation hors PPRL. Pas de mention au registre.

7° Permanence du 14 Novembre 2018 à Saint-Brévin les Pins de 9 à 12 h.

► Demandes d'informations sur la situation de biens immobiliers au regard du PPRL

- M Le Bail, Avenue Egazel à Saint-Brévin : s'informe de la situation de sa maison au regard du PPRL : habitation située hors périmètre du PPRL. Pas de mention au registre.
- M Bernardeau, Impasse des Marais, quartier de la Basse Prinai : possède une maison classée en zones « b » (zone urbanisée, aléa faible ou modéré Xynthia + 20 cm) et « v 100 » (aléa nul pour Xynthia + 20 cm et faible ou modéré pour Xynthia +60 cm). Il s'agit d'une maison de plain-pied dans laquelle des travaux ont été entrepris il y a deux ans, le PPRL étant alors prescrit. Les travaux ont porté sur une extension au sol de la maison avec création d'un espace refuge, et mise hors d'eau des installations électriques (compteur, tableaux électriques) afin que le domicile soit aux normes, sur demande de la mairie. Pas de mention au registre.
- M Malibeu, chemin des Hislettes, quartier de la Haute Prinai, dans la partie nord de ce chemin, au carrefour de l'Allée de la Prée de Mindin. La maison est située en zone « v 100 » (aléa nul pour Xynthia + 20 cm) et faible pour Xynthia + 60 cm, donc sans prescriptions particulières ; Pas de mention au registre.
- M Rio, agent immobilier à Corsept. M Rio a bien eu connaissance et de l'arrêté de prescription du PPRL et de l'enquête en cours. Son activité le conduit à gérer des transactions immobilières sur Saint-Brévin et il vient se renseigner sur la situation de deux biens immobiliers à vendre dans la commune. Le premier est dans une zone « b » (zone avec aléa faible ou modéré à Xynthia +20 cm) et le second se situe en bord de mer en zone « BC » (bande de précaution, choc mécanique).
- M et Mme Joyeux, avenue Yvonne, quartier de l'Ermitage, Saint-Brévin les Pins : se renseignent sur la localisation de leur maison par rapport au périmètre du PPRL : habitation non concernée par le PPRL. Pas de mention au registre.

► Situation du trait de côte

- MM Malibeu, Le Bail et Bernardeau observent que l'élévation continue du niveau du fond de l'estuaire de la Loire par envasement, et notamment face à Mindin. Cela nuit au bon écoulement des eaux de pluies et en particulier pour celles transitant par le cours d'eau le Bodon, avec risques d'inondation. Le courrier remis en mairie de Saint-Brévin le 20 Novembre sera analysé au point 3) courriers déposés et reçus en mairies.

Les cours d'eau sont intégrés aux études du PPRL en tant que susceptibles de connaître des remontées d'eau venant de la mer. Le débordement des cours d'eau avec une origine « terrestre » n'est pas pris en compte.

8° Permanence du Samedi 17 Novembre à La Plaine sur mer de 10 h à 12 h.

► Demandes d'informations sur la situation de biens immobiliers au regard du PPRL

- Mme Lesnard, domiciliée 21 rue des Noes, à La Plaine sur Mer : se renseigne sur la situation de sa maison au regard du PPRL : habitation hors du périmètre du PPRL. Pas de mention au registre.

- M Jean-Pierre Joutard, habitant Héric et propriétaire d'une maison située 209 Boulevard de la Tara : habitation hors périmètre du PPRL. Pas de mention au registre.
- M et Mme Berthelot, représentant Mme Boulet, mère de Mme Berthelot qui est propriétaire d'une maison localisée 3, Chemin des Diligences, à La Plaine sur Mer, voie située en dehors du périmètre du PPRL. Le courrier qui leur a été adressé par la mairie fait référence à un terrain cadastré AV 190 alors que le terrain qu'ils possèdent se situe avenue de Retz, est cadastré 160, d'où une mention à ce sujet au registre papier. Ce terrain n'est pas concerné par le PPRL et se situe en zone UO (dédiée à la conchyliculture) au Plan Local d'Urbanisme. Mention au registre papier à ce sujet.
- M et Mme Lambert, domiciliés 49 Boulevard de la Prée à La Plaine sur Mer : maison localisée hors du périmètre du PPRL. Pas de mention au registre.
- M et Mme Desfontaines : propriétaires d'une maison 217 Boulevard de la Tara à La Plaine sur Mer. La propriété est en limite de la zone BC (bande de précaution, choc mécanique), et donc hors PPRL. Cette maison possède un étage et les compteurs et tableaux électriques sont en hauteur (à plus de 1,50 mètre du sol). Pas de mention au registre.
- Mme Isabelle Belloni : possède une maison au 2 bis Boulevard de la Prée à La Plaine sur Mer. Le terrain est en zone BC (bande de précaution, choc mécanique). Cependant, la maison est construite sur un ancien blockhaus à environ plus de 4 mètres du sol. Une mesure de l'altimétrie du plancher permettrait aisément de montrer que ce domicile se situe au dessus des cotes de submersion marine.

La DDTM précise que le zonage BC affecte une bande de terrain et non l'ensemble du bien immobilier. Si le bien se situe en zone blanche, même si une partie du terrain est en zone BC, le bien n'est pas concerné par les prescriptions du PPRL.

► Situation du trait de côte

- Mme Belloni a inscrit une mention au registre papier portant sur l'entretien de la bande côtière. Sa remarque porte sur l'ensemble du secteur côtier de La Plaine sur Mer, qui manque d'entretien à son avis et notamment sur les quatre points suivants :
 - renforcer les enrochements le long du boulevard de la Prée, pour mieux protéger le quai,
 - extension des enrochements en général sur les zones non protégées par ce mécanisme,
 - renforcer les enrochements le long du chemin allant du restaurant de la Prée à Préfailles,
 - les terrains de stationnement des camping-cars (port des Ânes) ne sont pas en bon état (absence d'herbe pouvant retenir le sable).

Le PPRL est un document visant à encadrer l'urbanisation dans les secteurs soumis aux aléas de submersion marine et d'érosion. Il n'a pas pour objectif de réduire l'intensité de ces aléas, que ce soit par exemple en créant des ouvrages de protection contre l'érosion. En outre, la bande côtière est un espace fragile exposé à la submersion marine et à l'érosion. Les mouvements sédimentaires naturels sont sensibles à toute intervention sur le littoral. Les travaux visant à fixer le trait de côte ne sont pas la seule option à envisager. Une réflexion doit être menée à une échelle locale et pertinente (par exemple l'implantation d'enrochements a tendance à « déplacer » la zone d'érosion sur une zone

jusqu' alors épargnée). Les travaux doivent donc être examinés sous l'angle de l'intérêt général et portés, le cas échéant, par une collectivité. Pour plus d'information sur le sujet, la stratégie nationale de gestion intégrée du trait de côte est disponible ici : <https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/adaptation-des-territoires-aux-evolutions-du-littoral>

9° Permanence du Lundi 19 Novembre 2018 à Préfailles de 10 h 30 à 12 h 15.
Horaires décalés en raison du blocage du pont de Saint-Nazaire par les « gilets jaunes ».

► Demandes d'informations sur des biens immobiliers au regard du PPRL

- M Nebbache, gérant du camping de le Prée : vient s'informer de la situation de son camping au regard du PPRL. L'emplacement du camping se situe sur deux terrains :
 - l'un, situé en retrait de la côte est du champ d'application du PPRL,
 - l'autre, proche de la côte, est classé en zone « v 100 » (zone de risque nul pour Xynthia +20 cm et faible ou modéré pour Xynthia + 60 cm). Sur ce terrain se trouvent une maison et des emplacements de campings viabilisés et des mobile-homes. M Nebbache souhaite moderniser son équipement en installant sur ce terrain un mobile-home pour 4 personnes sur un emplacement viabilisé qui accueille habituellement 6 personnes. Ce projet paraît répondre aux conditions fixées par l'article 3-2, chapitre III, titre II du règlement (page 31), à savoir modernisation de terrains de camping, par transformation des capacités d'hébergement existantes à la date d'approbation du PPRL en résidences mobiles de loisirs dès lors qu'elle s'opère à capacité constante ou inférieure d'accueil. Avant toute réalisation de ce projet, M Nebbache devra prendre contact avec la mairie et la DDTM pour vérifier la conformité de ce projet aux règles édictées par le PPRL.
 - Pas de mention au registre.
- M et Mme Pouzelgues : 9, boulevard de la Mer à La Plaine sur Mer : maison située sur un terrain classé en partie en zone BC (bande de précaution et choc mécanique). La maison se trouve en surplomb de la mer, apparemment bien au-dessus des cotes de submersion marine, et le terrain est délimité par un mur de pierres donnant sur la côte, avec un enrochement pour protéger ce mur. Une mesure d'altimétrie du premier plancher permettrait de définir de façon claire la situation de ce bien au regard des règles du PPRL relatives à cette zone. Pas de mention au registre.

Il n'est pas toujours nécessaire de procéder à des levés altimétriques, surtout en zone BC où les terrains ont souvent une altimétrie supérieure aux cotes de référence. Le modèle numérique de terrain Litto 3D dont la précision moyenne est de 15 cm peut s'avérer suffisant.

► Contestation du périmètre du PPRL

- M Hardy, demeurant à Montrelais (44370) et propriétaire d'une maison située 22 boulevard de la Mer à La Plaine sur Mer. M Hardy est venu aussi se renseigner pour le compte de M Boulain, habitant Le Mans et propriétaire d'une maison au 24 boulevard de la Mer à La Plaine sur Mer. M Boulain était venu à la permanence du 29 Octobre 2018 à La Plaine sur Mer.
Ces deux maisons sont construites sur des terrains situés partiellement en zone BC (bande de précaution, choc mécanique). Elles sont localisées en hauteur, au niveau du remblai de front

de mer, ont un étage, et n'ont jamais été objet de submersion marine. Une mesure d'altimétrie du premier plancher apparaîtrait pertinente afin de définir le risque réel.

La maison de M Hardy comprend un sous sol dans lequel se trouvent le compteur et les tableaux électriques, et une piscine se trouve à proximité immédiate de la maison. Une mise en conformité par rapport aux règles du PPRL s'impose donc. M Hardy a été informé de la procédure à suivre en vue de la préparation de travaux de mise en conformité et de l'obtention de subventions.

M Hardy m' a remis une lettre ainsi qu'un courrier de M Boulain par lesquels :

- ils constatent que leurs maisons sont situées en hauteur et protégées par un solide mur de soutien, ce qui devrait les soustraire du périmètre du PPRL,
- ils observent que des maisons situées en arrière de leurs propres maisons, en bas de l'avenue des Dunes et du croisement avec l'avenue de la Saulzinière, sont en contre bas par rapport au remblai, et donc sont bien plus vulnérables que les leurs, alors qu'elles sont hors du PPRL,
- la situation de ces maisons est aggravée par la présence en amont d'une conduite d'eau allant vers la maison du Cormier, d'où des risques d'inondation,
- le classement de leurs maisons en zone BC entraîne une dépréciation de leur valeur (sauf si les travaux de mise en conformité sont effectués, et les prix des biens immobiliers sur la zone côtière restant au minimum stables sur une longue période),
- la période choisie pour l'enquête n'est pas propice, compte tenu du nombre de maisons qui sont des résidences de vacances, en remarquant que l'enquête se déroule pendant les vacances de la Toussaint et qu'une proportion élevée de visites en permanences concerne des propriétaires de résidences secondaires.

Concernant la classification en zone BC : voir la réponse apportée ci-dessus à la question de M. Boulain.

Les travaux de réduction de la vulnérabilité sont jugés nécessaires en fonction de l'altimétrie du seuil et des équipements par rapport à la cote de référence.

Aucune étude à l'heure actuelle n'a montré une dévalorisation des biens à la suite de l'approbation d'un PPR.

La période des vacances est retenue parce que les propriétaires des résidences secondaires sont souvent présents.

► Situation du trait de côte

- Mme Jouteux : 7 impasse Bellevue à Tharon Plage, commune de Saint-Michel-Chef-Chef. Maison située en dehors du périmètre du PPRL. Mme Jouteux s'inquiète de l'état de la bande côtière qui mériterait un meilleur entretien, compte tenu des risques potentiels encourus à ce titre. Pas de mention au registre.

Le PPRL est un document visant à encadrer l'urbanisation dans les secteurs soumis aux aléas de submersion marine et d'érosion. Il n'a pas pour objectif de réduire l'intensité de ces aléas, que ce soit par exemple en créant des ouvrages de protection contre l'érosion ou en prescrivant des mesures d'entretien.

10° Permanence du Jeudi 22 Novembre 2018 à Saint-Brévin les Pins de 14 h à 17 h.

► Demandes d'informations sur des biens immobilier vis à vis du PPRL.

- M Pommaret : domicilié habituellement à Nantes et propriétaire d'une maison de famille située 13 allée du Poisson Couronné à La Plaine sur Mer, sur la parcelle AV 252. Une partie de cette parcelle, coté mer, est classée en zone BC (bande de précaution, choc mécanique).

La demande d'information de M Pommaret revêt deux aspects :

- la maison existante, qui est de plain-pied et se situe sur la partie du terrain la plus en retrait de la côte, en zone « blanche » au titre du PPRL. Un relevé topographique du terrain a été fait par un géomètre expert il y a un peu plus d'un an qui montre que le plancher fonctionnel de cette maison est largement au-dessus des cotes de submersion marine Xynthia + 20 cm et + 60 cm. Il en résulterait qu'une mise en conformité vis à vis des règles du PPRL serait dès lors inutile,
- le projet de construction d'une nouvelle maison sur la partie du terrain proche de la mer, une fraction de cette partie de terrain étant classée en zone BC. Cependant, en l'état actuel des règles d'urbanisme de la commune, ce terrain est classé en zone UB au Plan Local d'Urbanisme, et est donc constructible.

La mairie de la commune, par rapport à ce projet, a délivré trois certificats d'urbanisme. Le premier, en date du 19 Octobre 2015, était négatif, le projet de construction ne respectant pas la limite de recul de 3 mètres par rapport à la voirie. Un second certificat, positif, a été délivré le 23 Novembre 2015 après correction du projet pour respecter cette limite de recul. Un troisième certificat a été établi récemment, confirmant le second certificat de Novembre 2015.

Remarque : le second certificat indique en son article 4 que ce terrain n'est frappé d'aucune servitude d'utilité publique alors que l'arrêté de prescription du PPRL date du 24 Septembre 2015, mais à cette date, le plan de zonage du PPRL n'était pas encore établi.

Or le classement pour partie de cette parcelle en zone BC, qui correspond à un aléa fort, fait que ce terrain devrait rester inconstructible. Les constructions nouvelles y sont interdites à l'exception des activités exigeant la proximité de la mer et des infrastructures d'intérêt général non structurantes ne pouvant pas être implantées sur d'autres lieux, selon le règlement du PPRL.

La question se pose de savoir si :

1° la maison existante, située sur la partie « blanche » du zonage PPRL est concernée ou non par les règles du PPRL, indépendamment de la mesure d'altimétrie,

2° le projet de construction d'une nouvelle maison : un tel projet peut-il être autorisé sur la partie « blanche » seulement du zonage du PPRL de la parcelle AV 252.

Or, il est admis qu'à partir du constat qu'un terrain est en partie classé dans une zone à risque, ce classement s'impose à l'ensemble du terrain et des bâtis se trouvant sur ce terrain.

Ce point est très important pour le projet de M Pommaret : dans le premier cas, la construction est possible et dans le second cas, un refus devrait être prononcé.

La maison existante n'est pas concernée par les règles du PPRL, car située en zone blanche.

Sur la partie située en zone BC, dont une grande partie est également Erc, aucun nouveau logement ne sera autorisé, y compris dans le cas où une demande de permis de

construire serait déposée durant le délai de validité du CU (article L410-1 du code de l'urbanisme).

Hors zonage (en zone blanche), le PPRL n'impose aucune contrainte, une nouvelle maison pourrait donc être construite.

La DDTM fera une réponse à ce particulier.

- M Averty Dominique, 51, avenue de Bodon, Saint-Brévin les Pins. Propriétaire d'une maison située en zone « b »(zone urbanisée, risque modéré ou faible Xynthia + 20 cm) et en zone « v 100 »(zone urbanisée à risque nul pour Xynthia + 20 cm et faible ou modéré pour Xynthia + 60 cm). La maison est de plain-pied, avec un grenier accessible de l'intérieur par une échelle. Pas de sous-sol, ouvrants manuels et maison alimentée par le gaz de ville. Le compteur et les tableaux électriques sont à plus de 1,50 m de hauteur. A priori, les choses peuvent rester en l'état mais un relevé d'altimétrie pourrait éventuellement être dressé pour vérifier la conformité de la hauteur du compteur et des tableaux électriques. Pas de mention au registre.

Ce cas est en effet à analyser en connaissance de l'altimétrie du seuil qui semble surélevé par rapport au terrain naturel.

- M Couturier, avenue de Bodon, au carrefour avec l'avenue de Nantes à Saint-Brévin les Pins. Maison située en zone « v 100 » (zone urbaine de risque nul à Xynthia + 20 cm et modéré ou faible à Xynthia + 60 cm), avec étage, sans sous sol, avec ouvrant manuels et alimentée par le gaz de ville. Les compteurs et tableaux électriques sont situés à plus de 1,50 m de hauteur. M Couturier précise que sa maison n'a jamais été inondée depuis 45 ans qu'il y habite. Compte tenu de ces éléments, les choses peuvent rester en l'état, et une mesure d'altimétrie pourrait être éventuellement établie pour vérifier la conformité de la hauteur du compteur et des tableaux électriques. Pas de mention au registre.

Cette maison est située en zone v100. Par conséquent, elle ne relève pas des cas où il peut y avoir obligation de travaux . Les travaux obligatoires sur l'existant font référence au risque Xynthia+20cm.

- M Vinet, propriétaire d'une maison située avenue du Maréchal Foch, à Saint-Brévin les Pins, au carrefour avec l'avenue du Fief : localisation hors du périmètre du PPRL. Pas de mention au registre.
- M Charriau Guillaume, habite une maison de famille située dans le secteur du chemin du Revenu à Saint- Brévin les Pins, maison hors du champ d'application du PPRL. Pas de mention au registre.

► Contestation du PPRL

- M Renaud, 20 avenue Saint-Hubert, Saint-Brévin les Pins, maison située hors du périmètre du PPRL.

M Renaud remet en permanence un document de deux pages paraphé et joint au registre qui porte sur les principaux éléments suivants :

- risque de mise en cause de la responsabilité de la communauté de communes pour négligence coupable en matière de sécurité des habitants, si on ne tient pas compte des informations les plus récentes (du GIEC par exemple) qui majorent les risques encourus, notamment en termes de submersion marine,

- les niveaux des risques tels qu'approuvés par les services de l'État sont en effet dépassés par les constats et informations les plus récents portant sur le réchauffement climatique, la concentration de CO₂, la montée du niveau moyen des océans,
- il demande donc que de nouvelles études soient conduites sur tous ces points pour confirmer que les cotes de submersion marine Xynthia + 20 cm et + 60 cm soient révisées à la hausse et que des mesures soient prises pour pallier l'érosion des côtes, compte tenu de tous ces nouveaux éléments,
- il propose qu'une clause de révision du PPRL en urgence soit introduite pour que des mesures préventives soient mises en œuvre le plus rapidement possible.

Remarque : les PPRL ainsi que les documents d'urbanisme sont l'objet d'une révision constante en fonction des éléments nouveaux qui en modifieraient l'économie.

A l'heure actuelle, le ministère en charge de l'écologie s'en tient à la méthodologie définie pour l'élaboration des PPRL qui demande une prise en compte d'une élévation du niveau marin de 60 cm à 100 ans.

La responsabilité de la communauté de communes n'est pas engagée sur ces hypothèses.

L'érosion des côtes est un phénomène qui intègre l'élévation du niveau marin parmi de nombreux paramètres.

L'objet du PPRL est de réglementer l'utilisation des terrains submersibles ou en zone d'érosion côtière estimée à 100 ans en interdisant les constructions, ou en imposant des prescriptions constructives. Il n'a pas vocation à prescrire des travaux de lutte contre l'érosion.

2) Registre papier

► Demande d'information sur les biens immobiliers vis-à-vis du PPRL

- M P Oger : mention au registre de La Plaine sur Mer, non datée (après le 29 Octobre) par laquelle M Oger se demande comment mettre en place des batardeaux sur des baies vitrées. Ces dispositifs décrits dans les mesures obligatoires du règlement du PPRL visent à obstruer l'entrée de l'eau dans les sous sols et les caves et concernent plutôt les ouvertures telles un soupirail.

En fonction de la situation du bien, la mise en place de batardeaux peut être réalisée sur tous les ouvrants. La solution technique est à définir au cas par cas. Il est à noter que les mesures de réduction de vulnérabilité visent les logements. Les caves et sous-sols abritent parfois des équipements sensibles qui sont protégés par une mise hors d'eau (surélévation ou étanchéité).

► Situation du trait de côte

- Conseil Syndical de la résidence « les cottages de Retz » boulevard de l'Océan à La Plaine sur Mer : par mention au registre en date du 25 Octobre 2018, le conseil constate que sur les plans, le coteau situé au pied de la résidence et donnant sur le port du Cormier est classé en Erc – érosion côtière- mais ne figure pas en zone BC – bande de précaution, chocs mécaniques- alors que ce secteur est soumis, selon le conseil, à des aléas forts et des chocs mécaniques liés à l'action de la houle. Le conseil demande que ce secteur soit classé en BC et que des travaux de consolidation soient entrepris.

Ce conseil syndical a sollicité la DDTM – Délégation à la mer et au littoral sur une proposition de travaux sur le domaine public qui ont été refusés en vertu de l'article L2132-3 du code général de la propriété des personnes publiques (« nul ne peut bâtir sur le domaine public maritime ou y réaliser quelque aménagement ou quelque ouvrage que ce soit sous peine de leur démolition, de confiscation des matériaux et d'amende »). Les risques d'instabilité de falaise ont été étudiés par le BRGM. Il en résulte que dans ce secteur, ces risques sont très faibles et l'érosion est limitée (-1m à 100 ans). Lors des diverses réunions menées au cours de l'élaboration du PPRL (réunions en mairie, avec les associations, réunions publiques), il n'a pas été mentionné de chocs mécaniques des vagues sur ce secteur. La demande de zonage BC est rejetée.

- M A Leduc 11 allée des Zéphirs, La Plaine sur Mer mention au registre de La Plaine sur Mer, non daté (après le 29 Octobre 2018) : constate que la côte n'est pas assez protégée des assauts de la mer, après La Prée, à la pointe de Saint-Gildas, en direction de Préfailles.
- permanence du 14 Novembre 2018 à Saint-Brévin les Pins : mention au registre papier de Mme Amiot, 48 boulevard de la Mer, secteur du Cormier à La Plaine sur Mer : possède une maison de famille qui est située en zone BC mais en surélévation par rapport à la côte et protégée par un mur de plus de quatre mètres de hauteur qui constitue la limite entre sa propriété et la côte. Une mesure d'altimétrie serait cependant utile pour lever le doute par rapport aux mesures obligatoires prévues au PPRL pour les habitats présents en zone BC, même si cette maison est dotée d'un espace pouvant servir de refuge. Mme Amiot souligne la dégradation constante du terrain coté mer, sur lequel est construite sa maison, sous l'effet du ruissellement des eaux, essentiellement pluviales. Or ce terrain se trouve en surplomb de la côte et il est à craindre que ces dégradations continues de son terrain n'aient des répercussions sur la côte.

Elle demande donc à nouveau à la mairie que son terrain, compte tenu de son état, soit reconnu en catastrophe naturelle. Mention au registre papier de Saint-Brévin les Pins.

L'état de catastrophe naturelle correspond à la survenue d'un événement catastrophique ponctuel et ne semble pas s'appliquer au cas de Mme Amiot. Les demandes étant à formuler auprès de la mairie, Mme Amiot peut néanmoins poser la question. Concernant la situation altimétrique de son bien vis à vis du zonage BC, voir les réponses formulées dans les pages ci-dessus.

- M et Mme Nogues : 4, Chemin de la Pierre, La Plaine sur Mer . Observation déposée sur le registre d'enquête de La Plaine sur Mer , non datée, et assortie d'un plan cadastral relatif aux parcelles AZ 128, 131 et 133 situées en bordure de côte. Ils s'inquiètent de la dégradation de la côte sur ces parcelles : rochers localisés au bas de l'escalier permettant d'accéder à l'estran début de grotte creusée par la mer sous le chemin côtier, érosion accentuée par le ruissellement des eaux de pluies et le passage de la piste cyclable qui nuit au bon écoulement des eaux. A la droite de la parcelle 131, le chemin côtier n'est plus praticable. Ils remarquent aussi que le trait sur la carte figurant la limite de la commune ne comprend pas les habitations qui se trouvent à cet endroit.

La roche sur ce secteur est en partie altérée et des chutes de pierre ou de blocs sont possibles (risque modéré). L'instabilité de la falaise a cependant été estimée faible avec une érosion à 100 de -1m.

- 3) Courriers, documents, courriels déposés/reçus en mairies hors permanences.

► Demandes d'informations sur des biens immobiliers vis-à-vis du PPRL

- Association Les Amis de Saint-Brévin : par courrier en date du 19 Novembre 2018 déposé en mairie, l'association formule quatre demandes portant sur :
 - l'information par les communes des personnes potentiellement concernées par le PPRL par la mise en œuvre d'une approche personnalisée,
 - la mise en place d'une action collective pour la mesure de l'altimétrie des biens concernés,
 - l'accompagnement financier des propriétaires à revenus modestes, via le PAPI,
 - l'instauration d'un Plan Communal de Sauvegarde.

Les personnes potentiellement concernées par le PPRL ont été informées de la tenue d'une réunion publique en juillet 2018.

La réalisation des diagnostics pour l'évaluation des travaux de réduction de la vulnérabilité à conduire en application du PPRL se fait généralement dans le cadre d'un PAPI (c'est ce qui est constaté sur les autres territoires du département). La commune de Saint Brévin n'est pour l'heure pas couverte par un PAPI, mais l'État se tient à la disposition des élus pour les accompagner dans la mise en place d'un tel dispositif. Les délais de mise en place peuvent s'étaler sur une ou deux années, mais le PAPI permet un financement à 100 % par l'Etat des diagnostics. Hors PAPI, les diagnostics ne sont pris en charge qu'à 50 %. Dans les deux cas, les travaux en eux-mêmes sont financés par l'État à hauteur de 40 % dans la limite de 10 % de la valeur vénale du bien. D'autres financeurs peuvent se porter volontaires pour compléter cette subvention.

Le PCS est en cours d'élaboration, et devra en tout état de cause être arrêté dans les 2 ans suivant la date d'approbation du PPRL.

► Situation du trait de côte

- M Paul Sallé : 69 rue Joalland La Plaine sur Mer : dépose en mairie de La Plaine sur Mer le 4 Novembre 2018 d'une lettre accompagnée d'un plan rédigé à la main et d'un extrait de cadastre. Son courrier porte sur deux points : l'érosion côtière, constatant que les bardages de pieux plantés dans le sable des plages ne constituent pas une protection suffisante, et le risque de submersion : les eaux remontant de la mer au gré des marées proviennent par des canaux busés jusqu'aux terrains situés derrière la rue Joalland, dans des fossés au demeurant mal entretenus. Le trop plein se déverse dans une roselière située au-delà des fossés communaux.

Le PPRL est un document visant à encadrer l'urbanisation dans les secteurs soumis aux aléas de submersion marine et d'érosion. Il n'a pas pour objectif de réduire l'intensité de ces aléas, que ce soit en créant des ouvrages de protection contre l'érosion ou en préconisant des mesures d'entretien des fossés.

Il est à noter qu'au niveau de la zone conchylicole derrière la rue Joalland, la modélisation a tenu compte de la présence des buses et canaux, sans faire d'hypothèse sur leur éventuel manque d'entretien.

- Association Les Amis de Sain-Brévin : par le même courrier du 19 Novembre, l'association exprime deux demandes concernant :
 - les mesures envisagées pour réduire les risques d'érosion par des protections (enrochement par exemple) et la définition de zones constructibilité réduites ou interdites, à intégrer au Plan Local d'Urbanisme,

- la connaissance des conséquences sur les réseaux (eaux usées, pluviales, électricité...) des risques et des mesures envisagées dans la mise en œuvre du PPRL.

Le PPRL est un document visant à encadrer l'urbanisation dans les secteurs soumis aux aléas de submersion marine et d'érosion. Il n'a pas pour objectif de réduire l'intensité de ces aléas, que ce soit par exemple en créant des ouvrages de protection contre l'érosion. En outre, la bande côtière est un espace fragile exposé à la submersion marine et à l'érosion. Les mouvements sédimentaires naturels sont sensibles à toute intervention sur le littoral. Les travaux visant à fixer le trait de côte ne sont pas la seule option à envisager. Une réflexion doit être menée à une échelle locale et pertinente (par exemple l'implantation d'enrochements a tendance à « déplacer » la zone d'érosion sur une zone jusqu'alors épargnée). Les travaux doivent donc être examinés sous l'angle de l'intérêt général et portés, le cas échéant, par une collectivité. Pour plus d'information sur le sujet, la stratégie nationale de gestion intégrée du trait de côte est disponible ici : <https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/adaptation-des-territoires-aux-evolutions-du-littoral>

La définition des zones de constructibilité réduite ou interdite est faite via le PPRL, qui s'impose au PLU (la modification du PLU n'est pas rendue nécessaire par l'approbation d'un PPRL).

Des obligations sont inscrites dans le règlement pour les gestionnaires des réseaux. La question de l'association portant sur les mesures supplémentaires (autres que celles indiquées dans le règlement), il lui revient de se renseigner auprès de la mairie.

- MM Le Bail, Bernardeau, Malibeau, Cancouet : dépôt en mairie de Saint-Brévin-les-Pins d'une note de trois pages datée du 20 Novembre 2018, la première page concernant leurs observations et les deux autres pages étant une copie d'un article de presse de Presse Océan sur une étude des experts GIP Loire-Estuaire. Ils soulignent les risques résultant de la montée des eaux de la Loire, élément non pris en compte dans le PPRL

Ces remarques portent :

- sur la montée des eaux de la Loire de 20 cm au cours des prochaines années, conséquence du réchauffement climatique,
- sur le grossissement des bancs de sable qui accélèrent le comblement de l'estuaire, dus notamment par les dépôts de dragage sur la fosse de Lambarde,
- les difficultés d'écoulement des eaux du Bodon.

L'article joint au courrier date de 2007. Il indiquait une élévation du niveau de l'estuaire de Loire de 20 cm en 40 ans. Or, dans le cadre des études menées pour l'élaboration du PPRL, l'embouchure de la Loire a fait l'objet des mêmes hypothèses que le niveau marin, soit une élévation du niveau de 20cm dès à présent et de 60cm à l'horizon 100 ans, ce qui intègre les différents facteurs d'élévation des niveaux.

► Observations de nature administrative

- M Michel Bahuaud, maire de la commune de La Plaine sur Mer , courrier daté du 12 Novembre 2018 et déposé le même jour à la mairie de Saint-Brévin les Pins. Ce courrier porte sur deux points :
 - 1) une erreur matérielle de dénomination des communes, page 5 du règlement (Assérac, Mesquer, Saint-Molf, Piriac, au lieu des quatre communes de la Côte de Jade) : j'ai procédé à la rectification de cette erreur en portant les mentions exactes à la main,

2) la question de la prise en charge des mesures d'altimétrie et du diagnostic des travaux à réaliser dans le cadre des mesures obligatoires imposées par la PPRL pour les personnes concernées : M Bahuaud s'interroge sur la mise en place d'un tel dispositif en partenariat entre la communauté d'agglomération, compétente en matière de GEMAPI, et la DDTM, porteur du projet.

L'erreur de dénomination des communes dans le règlement sera rectifiée.

En l'absence de PAPI, les collectivités disposent du MNT Litto 3D qui devrait permettre d'exclure la plupart des biens situés en zone BC exposés au choc mécanique des vagues des biens où des travaux obligatoires sont nécessaires.

► Contestation du périmètre du PPRL

- Mme Nicole Le Pabic : lettre en date du 12 Novembre 2018 et reçue à la mairie de La Plaine sur Mer le 16 Novembre, la même lettre ayant aussi été envoyée à la mairie de Saint-Brévin. Mme Le Pabic, qui vit à Nantes, et sa mère sont propriétaires d'une maison située 26 boulevard de la Mer à La Plaine sur Mer. Cette maison se trouve en zone BC (bande de précaution, choc mécanique) Mme Le Pabic conteste le périmètre du PPRL : sa maison, de plain-pied, est en effet située en hauteur, sur le remblai, et ne risque rien. Elle observe que des maisons situées en arrière de la sienne et donc plus éloignées de la mer, sont en contrebas et parfois inondées lors de fortes pluies. Elle trouve donc injustifiées les contraintes de PPRL et se trouve dans la même situation que MM Boulain et Hardy, ses voisins. Une mesure de l'altimétrie du plancher permettrait de définir de façon claire la situation de cette maison vis à vis du PPRL.
- M Hardy , pour mémoire,
- M Boulain, pour mémoire,
- M Renaud, pour mémoire.

Voir éléments de réponses déjà donnés sur le choc mécanique des vagues.

4) Courriels

Néant.

5) Registre Dématérialisé (R D)

Observations portées au registre dématérialisé :

► Observation de nature administrative

- N° 1 : M Jean-Pierre Joutard : les affiches relatives à l'enquête publique renvoient au site de la Préfecture <http://loire-atlantique.gouv.fr>, pour accéder au dossier, mais M Joutard n'est pas parvenu à trouver le dossier du PPRL Cote de Jade sur ce site. En fait, le site indiqué dispose d'un cheminement qui n'est pas intuitif pour parvenir au dossier. J'ai répondu directement par courriel en indiquant que la mention « PPRL COTE DE JADE » sur un moteur de recherche donnait directement accès au dossier de la Préfecture.

► Demandes d'informations sur la situation de biens immobiliers au regard du PPRL

- N°2 : Mme Jolinet, domiciliée à Paris 11ème arrondissement, et propriétaire d'une maison au 80, Boulevard de Tara à La Plaine sur Mer. Mme Jolivet s'est tenue informée du PPRL en assistant à la réunion publique du 9 Juillet 2018 organisée par la DDTM à Saint-Brévin, puis en interrogeant directement les services responsables de la Préfecture. Elle indique avoir obtenu les informations voulues et ces réponses l'ont rassurée .

Remarque : le Boulevard de Tara se situe en dehors du champ d'application du PPRL.

La DDTM précise que si le bien est hors zonage PPRL, une partie de la parcelle est toutefois en zone d'érosion.

► Situation du trait de côte

- N°3 : M Patrick Josse : pose la question de savoir si la hauteur du mur ne pourrait pas être remontée entre la Prée et la Tara, à l'image de ce qui a été fait au Pouliguen. Il suggère qu'un talus, avec plantation pourrait être une solution de protection contre l'érosion côtière.

Remarque : le PPRL est un document qui prévoit des servitudes d'utilité publique en vue de la prévention des risques de submersion et d'érosion côtière, de la protection des personnes et des biens, et des mesures de sauvegarde. A ce titre, le PPRL définit certaines zones en Erc « érosion côtière » sur lesquelles s'appliquent des règles de précaution et prévention, mais ne prévoit pas à ce titre de moyens spécifiques. Ceux-ci, et leur mise en œuvre, relèvent d'autres procédures particulières.

Le PPRL est un document visant à encadrer l'urbanisation dans les secteurs soumis aux aléas de submersion marine et d'érosion. Il n'a pas pour objectif de réduire l'intensité de ces aléas, que ce soit en créant des ouvrages de protection contre l'érosion ou des digues.

Remarque : le site gestionnaire du registre dématérialisé m'a adressé chaque jour un relevé des observations inscrites au registre dématérialisé, ce qui m'a permis d'assurer du relevé chronologique quotidien de ce registre. Un extrait de chaque message est conservé au dossier.

Ouvert le 22 Octobre 2018 à 9 h, le registre dématérialisé a bien été clos le 22 Novembre 2018 à 17 h.

3° Remise du P V de synthèse

L'entretien suivant la remise du PV de synthèse a eu lieu le 27 Novembre 2018 en présence de Mme Cariou et de M Migliorini, à 14 h 30 au siège de la D D T M, 10 boulevard Gaston Serpette, Nantes .

A Guérande, le 26 Novembre 2018

Le commissaire enquêteur

J.M DEMANGE

