



ASYNPRO

ASSOCIATION SYNDICALE DES PROPRIÉTAIRES
des cabanes de la Côte Ouest du bassin d'Arcachon

LES VILLAGES C'EST NOTRE HISTOIRE

Infolettre de l'Asynpro spéciale PPRL et trait de côte, juillet 2025

Depuis quelques mois, chacun s'inquiète sur le projet de Plan de Prévention des Risques du Littoral, l'Asynpro, récemment invitée à rejoindre le CoCoAs (Comité de Concertation et d'Association), était présente, le 1^{er} juillet à la réunion publique à travers, Isabel Madrid, Jean-Louis Réveleau, Patrick Ducasse, Laurent Ollivier et Laurent Maupilé.

En voici les comptes-rendus, un avis d'expert ainsi que les dix raisons pour que la Mairie fasse une cartographie à 30 ans auxquelles ont adhéré l'ensemble des associations ADPCF, 44 hectares, Mimbeau, Bélisaire, Grand-Piquey, ASA...

Notre premier CoCoAs : compte-rendu du Cocoas n°8 du PPRL du 05/06/2025

Lors de cette réunion axée principalement sur une présentation sur les aléas (Migration dunaire et Recul du trait de côte), on peut retenir les éléments ci-après :

A - Gouvernance

Le sous-préfet, Jean Amat, rappelle que le Cocoas est une instance de concertation et de partage d'informations sur les scénarios d'évolution et sur la production d'une synthèse de caractérisation des aléas. Ce n'est en aucun cas une structure de validation.

Le guide méthodologique d'appui du PPRL de 2014 se base sur la submersion marine + recul du trait de côté + migration dunaire à 100 ans avec prise en compte du changement climatique soit un principe de précaution maximale. A noter que l'aléa humain à savoir la capacité des hommes et du progrès technique de protéger son cadre de vie dans la durée.

B - L'aléas "Migration dunaire" (façade océanique)

- La méthode utilisée consiste à prévoir un recul estimé à 100 ans (2120). Il est envisagé de retenir un taux de migration avec une gestion anthropique (intervention humaine) pendant 50 ans + un taux de migration naturelle (sans interventions humaines) pendant 50 ans. La cartographie est en cours de finalisation en s'appuyant sur 230 transects espacés de 100m et 4 niveaux d'aléas (Robuste, Equilibré, Vulnérable, Très vulnérable).

C - L'aléas "Recul du Trait de côte" (façade océanique, embouchure interne, façade intra-bassin)

- Le guide méthodologique du PPRL indique qu'il n'existe aucune garantie à 100 ans de l'efficacité des ouvrages de la commune. Cependant lors du CoCoAs n°5 – auquel l'Asynpro n'était pas conviée - il a été retenu une tenue limitée dans le temps (20 ans) pour les 3 ouvrages les plus massifs (La Pointe, Hortense, Le Mimbeau).

- Les valeurs retenues avec un principe de précaution sont un taux de recul à dire d'expert de 0.5 m/an soit un recul de -50m en 2120 +10m de recul lié à un événement tempétueux majeur soit un recul minimal de 60m.

Par ailleurs,

- pour les zones basses topographiques considérées reconnectées au Bassin à l'horizon 2120 (comme les villages ostréicoles par exemple), il convient aussi de prendre en compte l'impact du changement climatique (ECC) dont l'élévation du niveau de la mer (la valeur retenue est +0.86 m).

- Les cartographies présentées lors de ce CoCoAs pour Claouey et Piraillan sont cohérentes avec celles réalisées pour le Plan de Prévention du Risque de Submersion Marine de la commune (PPRSM). Il

convient de noter et de regretter que pour la zone allant de la jetée de Bélisaire à Piraillan, aucune carte n'a été présentée.

- L'objectif de l'Etat est d'avoir une cartographie des aléas du trait de côte avec 3 niveaux : Fort, Moyen et Faible

D - Les prochaines étapes de la révision du PPRL

Ce 8^{ème} CoCoAs clôture la phase 4 (production du cahier de synthèse de caractérisation des aléas). Les futures étapes sont les suivantes :

- Réunion publique le 1^{er} juillet (maintenue malgré la demande de la Mairie et de plusieurs associations).
- Analyse des Enjeux (CoCoAs)
- Zonage et règlement (CoCoAs)
- Réunion publique
- Enquête publique
- Finalisation du PPRL
- Arrêté préfectoral

E - La position exprimée par la Mairie

Philippe de Gonneville, a formulé plusieurs observations :

- Il demande que l'Etat fournisse la cartographie des aléas à 30 ans comme le Préfet en avait pris l'engagement avec l'appui de la députée Sophie Panonacle.
- A la réception de ces éléments, la municipalité, comme autorisé par la loi Climat et résilience, se réserve la possibilité de réaliser sa cartographie locale du trait de côte. Elle sera alors intégrée au PLU et elle ne pourra pas mobiliser les outils de la loi qui sont uniquement applicables sur la base des cartographies de l'Etat.
- Il conteste totalement les valeurs retenues à dire d'expert pour le calcul du retrait de côte en particulier le 0,5 m/an et les 10 m liés à un événement tempétueux majeur. Ces données ne font l'objet d'aucune explication permettant de les crédibiliser.

F - La position exprimée par l'Asynpro

Les interventions de Isabel MADRID et de Laurent MAUPILE ont été axées sur plusieurs points :

- Comme la Municipalité, il est demandé à l'Etat de mieux justifier le bien fondé des valeurs à dire d'expert (0,5 m/an et +10m), de passer d'une application uniforme du recul du trait de côte (de la jetée de Bélisaire au Canal de Lège) à une approche sectorielle afin de mieux prendre en compte les caractéristiques et la diversité topographiques de la façade intra-bassin.
- Comme les villages ostréicoles sont déjà situés dans zones basses touchées par l'impact climatique, il est demandé pour les prochaines phases à venir (analyse des enjeux / zonage et règlement) que ces lieux de vie et de travail puissent faire l'objet d'un travail spécifique concerté afin de garantir la pérennité de ces sites inscrits exceptionnels et le devenir des femmes et des hommes qui y habitent. Cette position est revendiquée par Monsieur le Maire et elle rejoint celle du Syndicat des ostréiculteurs de la côte Noroit du Bassin d'Arcachon (Yoan GODICHAUD) qui a indiqué de bien prendre en compte le futur de ces espaces de travail indispensable à l'avenir de l'ostréiculture.
- L'association conteste la non-prise en compte des capacités historiques des habitants des villages à adapter au fil du temps les ouvrages de protection selon les aléas climatiques dès lors que l'Etat en tient également compte dans son règlement.

E - L'association des propriétaires de Grand-Piquey

Son représentant, Monsieur TETARD indique que depuis plusieurs générations les propriétaires s'attachent à entretenir avec leurs moyens financiers les perrés et les épis. En conséquence, il préconise que cette réalité soit prise en compte dans l'évaluation du recul du trait de côte. Il envisage de créer une ASA.

F - Les associations de la Pointe et du Mimbeau (ADPCF, 44 Hectares, Mimbeau, Asa...)

- Son représentant, Monsieur Benoit BARTHEROTTE rappelle que les questions qu'ils ont formulées lors des précédents CoCoAs n'ont pas fait l'objet de réponses claires et formelles.

- Pour le secteur de la Pointe, il ne conteste pas la cartographie du recul du trait de côte à l'échéance 2120. Raison pour laquelle, il demande pour les zones concernées, que seules des constructions éphémères puissent être autorisées comme cela est prévu par la loi Climat et Résilience

G - CODEPPI

- Son représentant Patrick DUFAU de LAMOTHE soutient les éléments présentés par l'Etat tout en s'interrogeant sur le fait que CréaOcéan a retenu la valeur médiane de l'évolution du niveau de la mer et non le plus pessimiste au nom du devoir de précaution. Les incidences sur le recul du trait de côte seraient encore plus importantes.

- Il regrette que la Mairie n'ait pas, dans le cadre de la stratégie de gestion du trait de côte 2^{ème} génération de la commune, réalisée avec le soutien du SIBA, les études et les cartographies nécessaires pour élaborer son plan d'actions sur le périmètre allant de la jetée de Bélisaire au Canal de Lège. Ces documents auraient permis d'abonder utilement les travaux du PPRL.

H - PALCF

- Son représentant Jean MAZODIER conteste les conclusions présentées sur l'évolution de l'aléas de la migration dunaire car il estime que les dunes sont fixées de façon anthropique donc prendre en compte pour 50% (50 ans) une évolution naturelle dans le calcul lui semble non pertinent.

Quel lien entre la cartographie de l'aléa à 30 ans et les possibilités de construction offertes par la Loi climat et résilience par Philippe LAFON, Conseil des Associations du Sud de la Presqu'île

Pour rappel dans le cadre de la révision du PPRL, l'Etat sous la responsabilité duquel se déroule cette révision a pour obligation de réaliser la cartographie de l'aléa à 100 ans, la Commune a manifesté par la voie de son 1^{er} magistrat en préambule de la réunion publique du 1^{er} juillet sa volonté de faire établir sous sa Maîtrise d'Ouvrage et à ses frais une cartographie de l'aléa à 30 ans.

Que permet la Loi Climat et Résilience du 22 Aout 2021 ?

La cartographie de l'aléa à 30 ans (réalisée sur la base d'études techniques poussées prenant en compte notamment les relevés bathymétriques annuels réalisés sous la maîtrise d'ouvrage du SIBA depuis de longues années ainsi que les relevés du positionnement du trait de côte connus sur la presqu'île et en particulier sur le secteur Bélisaire/pointe du Cap-Ferret et enfin les ouvrages de défense existants, leur domanialité et leur pérennité) permettra d'identifier et de différencier les biens existants exposés au risque à moins de 30 ans des biens pour lesquels le risque est reporté à la période 30 à 100 ans.

- Pour les premiers nommés (risque 0 à 30 ans) les seuls aménagements autorisés sont l'entretien et la réfection des constructions existantes ainsi que leur extension sous réserve que celle-ci soit démontable et n'augmente pas la capacité d'accueil de l'habitation.

- Pour les seconds (risque 30 à 100 ans) le secteur reste constructible les permis de construire pourront donc continuer à être délivrés avec mention d'une obligation de démolition dès lors que le risque sera avéré à moins de 3 ans, cette démolition demeure à la charge du propriétaire et est garantie par un mécanisme de consignation auprès de la caisse des dépôts.

En l'absence de cartographie à 30 ans tous les biens sont soumis au régime de l'inconstructibilité sans nuance, la connaissance de l'aléa à 30 est donc fondamentale pour le maintien d'une constructibilité, fut-elle éphémère, et des valeurs patrimoniales qui en découlent...

10 raisons pour que la Municipalité doive faire une cartographie des aléas à 30 ans ? par Isabel MADRID et Laurent MAUPILE

A la suite de la réunion publique du 1^{er} juillet 2025 dédiée au Plan de Prévention des Risques Littoraux (PPRL) notre Maire Philippe de GONNEVILLE souhaite, par rapport aux dépenses à engager, évaluer l'utilité de conduire une nouvelle étude et retarder le processus de révision du PLU communal. Cette évaluation est légitime en raison du coût et des enjeux.

Selon la note de l'expert Philippe LAFON, cette carte permettrait à la collectivité d'identifier et de différencier les biens existants exposés au risque à moins de 30 ans des biens pour lesquels le risque est reporté pour la période allant de 30 à 100 ans.

Sur la base de cette information, plusieurs raisons peuvent inciter Monsieur le Maire à engager cette démarche :

1^{ère} raison : lors de la réunion publique, Monsieur le Maire a exprimé de fortes réserves sur les valeurs retenues pour le calcul du recul du trait de côte. Raison pour laquelle, il avait demandé à l'État de différer la communication du porter à connaissance et aussi de lui permettre de conduire, avant la fin de l'année, une nouvelle étude pour réaliser une cartographie à 30 ans des aléas. Le sous-préfet, lors de cette rencontre, lui a répondu favorablement. Réponse confirmée par les médias présents.

- ***En conséquence, du fait de cette réponse positive médiatisée, la Municipalité peut difficilement revenir en arrière sans une justification très argumentée.***

2^{ème} raison : la Municipalité a lancé une révision de son PLU en 2019. Si elle ne réalise pas une cartographie des aléas à 30 ans, elle sera dans l'obligation de prendre en compte de façon unilatérale la cartographie des aléas à 100 ans du futur PPRL. Les indicateurs actuellement communiqués par l'Etat lors des derniers CoCoAs démontrent que de nombreuses parcelles deviendront de facto inconstructibles.

- ***Difficile pour le 1^{er} magistrat de la commune d'expliquer qu'il a décidé de ne pas saisir l'opportunité de la Loi Climat & Résilience et de revenir sur son annonce du 1^{er} juillet dernier ?***

3^{ème} raison : la grande majorité des membres du CoCoAs a exprimé, comme la Mairie, des réserves sur certaines valeurs retenues par CréaOcéan. C'est pourquoi, plusieurs associations ont exprimé leur soutien moral et financier vis-à-vis de la commune afin qu'elle puisse réaliser une cartographie de l'aléas à 30 ans dans les délais souhaités par l'État. L'objectif est d'utiliser d'autres données pour le calcul annuel du retrait de côte et pour l'impact d'un événement tempétueux majeur et aussi de prendre en compte le rôle des ouvrages.

- ***Ces prises de position démontrent que le Maire est soutenu par les acteurs locaux. C'est un atout important.***

4^{ème} raison : en faisant le choix de vouloir réaliser cette cartographie des aléas à 30 ans, la Mairie a l'opportunité, sous réserve de respecter le guide méthodologique, de proposer une contre-proposition à la méthode conduite par le cabinet d'études CréaOcéan et aux valeurs retenues pour l'évaluation du recul du trait de côte et de la migration dunaire.

- ***En agissant ainsi, le 1^{er} magistrat de notre commune démontre sa volonté de défendre à la fois l'intérêt général et celui de ses administrés incarnés par les associations.***

5^{ème} raison : la réalisation d'une cartographie à 30 ans permettrait à l'État et à la Municipalité de mieux défendre le devenir des villages ostréicoles grâce à la prise en compte, entre autres, du rôle des ouvrages dans la défense contre l'érosion et la lutte contre la submersion marine.

- ***Ce choix aurait une influence importante dans la rédaction des futurs règles d'urbanisme liées au prochain PPRL et au PLU à venir de la Commune.***

6^{ème} raison : dès lors que la carte « aléa » va avérer le risque à moins de 30 ans, les propriétaires des biens concernés seront autorisés à effectuer des travaux d'adaptation et de réfection de l'existant et des extensions des constructions existantes, en surfaces habitables ou non, à condition d'être démontables et ce sous réserve qu'elles n'augmentent pas la capacité d'accueil de l'existant afin de ne pas exposer au risque un plus grand nombre de personnes.

- ***Sans cette carte, ces travaux ne pourront être envisagés. Cette possibilité est un réel atout pour un grand nombre de propriétaires qui ne comprendront pas que la collectivité ne saisisse pas cette opportunité prévue par la loi.***

7^{ème} raison : sur la base de l'avis de Monsieur Philippe LAFON, pour les biens pour lesquels le risque est reporté pour la période 30 – 100 ans, la collectivité pourra attribuer des permis de construire en mentionnant l'obligation de démolition à la charge du propriétaire, dès lors que le risque sera avéré à moins de 3 ans. Sans cette carte, ces autorisations ne pourront être accordées.

- ***Là encore, les propriétaires concernés ne comprendront pas que la collectivité ne saisisse pas cette opportunité prévue par la Loi.***

8^{ème} raison : par rapport à l'important linéaire du trait de côté des 3 secteurs retenus par l'État pour le futur PPRL, aux enjeux de constructibilité présents et futurs, à l'importance de préserver les biens et les personnes, il faut que les mesures de prévention et la réglementation soient les plus objectives possibles

- ***En réalisant cette cartographie la Mairie pourrait ainsi prendre en compte la diversité des situations.***

9^{ème} raison : l'histoire des occupants de nos villages désormais inscrits au patrimoine français, repose sur la capacité de défendre voire de gagner sur la mer, le terrain pour y construire leurs habitations et leurs exploitations.

Aucun de ces 9 villages ne se ressemblent et n'est impacté de la même manière par les différents aléas. Certains ont gagné du terrain sur la mer par ensablement d'autres sont aujourd'hui en danger faute d'avoir les normes adaptées pour se protéger et sauvegarder notre cadre de vie : élever nos perrés, rehausser le seuil de nos cabanes, construire des épis... (cf notre plaidoyer en PJ).

Comme en 1975 avec la MIACA, la tentation est grande de vouloir une nouvelle fois toucher à nos villages en n'y maintenant que les activités économiques, le Sous-Préfet a cependant rappelé devant ses services et CréaOcéan que les 9 villages devaient conserver leur mixité et feraient l'objet d'une réglementation particulière, reprenant ainsi le souhait de Monsieur le Maire.

- ***Cette réglementation différenciée doit ainsi s'appuyer sur des données concrètes, spécifiques, sectorielles et avec une double temporalité que seule, une cartographie à 30 ans peut apporter.***

10^{ème} raison: la Presqu'île mérite un urbanisme aménagement raisonné de ses différentes façades. Cette orientation nécessite dans certains cas de n'autoriser désormais que des extensions démontables ou des surélévations du seuil de cabanes afin que chacun puisse adapter sa maison ou son exploitation aux besoins familiaux ou professionnels. Le futur PPRL doit donc prioriser une approche par secteur afin de pouvoir répondre au mieux à ces enjeux.

- ***Le PPRL s'imposant au futur PLU, la réalisation d'une carte à 30 ans doit favoriser une double approche pour l'aménagement de notre commune : préserver le caractère exceptionnel de notre territoire tout en veillant à garantir une vie sociale et économique à l'année.***

Quel serait le périmètre de cette cartographie des aléas à 30 ans ?

Si les critiques ont été fortement centrées sur le périmètre lié à l'extension du nouveau PPRL (Bélisaire-Canal de Lège), envisager de ne pas réaliser une cartographie allant de la Pointe au Canal de Lège serait une erreur et une source de fragilité en cas de recours et de contestation, surtout si l'objectif est de prendre en compte les ouvrages de défense (gestion anthropique) dans le calcul du recul du trait de côte et de lutte contre la submersion marine. Ce postulat doit avoir pour objectif de ne pas léser les

propriétaires riverains qui défendent leur bien entre la Pointe et Bélisaire. La Mairie doit être le garant de ce principe d'équité.

- ***En conséquence, la cartographie, qui pourrait être commandée par la Mairie, devrait logiquement avoir un périmètre identique à celui du PPRL. Soit de La Pointe au Canal de Lège***

A suivre lors de notre Assemblée générale le 7 août à 18h à la Forestière en présence de Jean-Louis AMAT, le Sous-Préfet d’Arcachon et de Philippe de GONNEVILLE, notre Maire.

Venez nombreux et amenez des amis et vos proches.

Merci aux contributeurs de cette infolettre : Laurent Maupilé, Isabel Madrid et Régine Brachet.