



**PRÉFET
DE LA GIRONDE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction Départementale des Territoires et de la Mer
Service Accompagnement Territorial**



**Bilan de la mise à disposition du public
du projet de requalification de la plage de l'HORIZON
sur la commune de LEGE-CAP-FERRET**

- VU** le Code de l'urbanisme notamment les articles L. 121-24, R. 121-5 et R.121-6 ;
- VU** la Demande de permis d'aménager PA03323623K005 déposée le 26 mai 2023 par le Conservatoire du littoral concernant le projet de requalification de la plage de l'Horizon sur la commune de Lège-Cap-Ferret ;
- VU** l'Avis de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites dans sa formation « sites et paysages » en date du 17 octobre 2023 ;
- VU** la non soumission du permis d'aménager à étude d'impact au cas par cas, conformément à l'article R. 122-2 et à la rubrique 14 de l'annexe à l'article R. 122-2 du Code de l'environnement ;
- VU** l'Arrêté préfectoral en date du 30 janvier 2023 accordant la délégation de signature au Directeur Départemental des Territoires et de la mer de la Gironde en vue de signer les arrêtés d'ouverture d'enquête publique ;
- VU** l'Arrêté préfectoral en date du 18 octobre 2023 prescrivant la mise à disposition du public du projet de requalification de la plage de l'Horizon sur la commune de Lège-Cap-Ferret ;
- VU** le Registre tenu en mairie de Lège-Cap-Ferret dans le cadre de cette mise à disposition ;
- VU** le Contenu de la boîte électronique dédiée à cette mise à disposition sur le site de la préfecture de la Gironde ;

Le présent document a pour objet de dresser le bilan de la mise à disposition du public avant que soit prise la décision.

1) Rappel du contexte

L'assiette globale du projet porte à la fois sur une zone naturelle appartenant au Conservatoire du littoral et sur une partie située en secteur urbanisé.

Le programme des travaux se décompose en deux phases : la phase 1 porte sur l'aménagement de la partie dunaire, la phase 2 à l'aménagement de l'Avenue de l'Océan, accès principal à la plage de l'Horizon.

Seul le secteur dunaire, objet de la consultation, correspondant à la phase 1 est situé en espaces remarquables du littoral et fait donc l'objet d'une demande de permis d'aménager en application des dispositions de l'article R.421-22 du Code de l'urbanisme.

Cette partie du projet concerne des aménagements légers pouvant être implantés dans les espaces et milieux remarquables du littoral en application de l'article L.121-24 du Code de l'urbanisme.

Ce permis d'aménager est soumis à une mise à disposition du public pour une durée minimale de quinze jours en application des articles L.121-24 et R.121-6 du Code de l'urbanisme.

Le responsable de ce projet est le Conservatoire du littoral qui a délégué à la commune de Lège-Cap Ferret la maîtrise d'ouvrage des travaux. Les informations relatives au projet pouvaient être demandées à Monsieur Frédéric BERGEZ CASALOU, Responsable du Service Environnement, mairie de Lège-Cap-Ferret, à l'adresse mail : f.bergez-casalou@legecapferret.fr ou par téléphone au : 05 56 03 84 00 (standard de la mairie).

2) Modalités de la mise à disposition

Il a été procédé à la mise à disposition du public du lundi 30 octobre au lundi 13 novembre 2023 inclus, du dossier de demande de permis d'aménager concernant la requalification de la plage de l'Horizon sur la commune de Lège-Cap-Ferret, conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral susvisé.

Cette mise à disposition a eu lieu en mairie de Lège-Cap-Ferret, où les intéressés ont pu prendre connaissance du permis d'aménager, avec une évaluation des incidences Natura 2000, aux jours et heures habituels d'ouverture des locaux au public, et consigner leurs observations par écrit sur un registre ouvert à cet effet.

Il a également été mis à disposition du public par voie dématérialisée sur le site internet des services de l'État de la Gironde : <http://www.gironde.gouv.fr/Publications/Publications-legales>, rubrique « Enquêtes publiques, consultations du public ».

Les intéressés ont pu faire part de leurs observations sur l'adresse électronique suivante : ddtm-spe2@gironde.gouv.fr.

L'avis de mise à disposition a été affiché sur le terrain et en mairie entre le 19 octobre et le 13 novembre 2023 inclus, en application de l'article 3 de l'arrêté préfectoral.

L'avis a également été mis en ligne 19 octobre 2023 sur le site internet de la préfecture de la Gironde.

3) Bilan de la mise à disposition

En mairie de Lège-Cap-Ferret, le registre mis à disposition du public a reçu une observation de Monsieur Jean MAZODIER, Président de l'Association Protection et Aménagement de Lège-Cap-Ferret.

Sur l'adresse électronique de la DDTM, quatre observations ont été formulées.

- Le 06 novembre 2023 : Monsieur et Madame Dominique et Catherine LE PRADO, résidents de la commune de Lège-Cap-Ferret.
- Le 13 novembre 2023 : Monsieur Patrick du FAU de LAMOTHE, résident de la commune de Lège-Cap-Ferret.
- Le 13 novembre 2023 : Monsieur Jean-Michel BRUNO, Président l'Association de Sauvegarde de la Presqu'île de Lège-Cap-Ferret.
- Le 13 novembre 2023 : Monsieur Gilbert BAURIN, Président du Comité de Défense et de Protection de la Presqu'île.

En conclusion, le dossier de permis d'aménager relatif à la requalification de la plage de l'Horizon sur la commune de Lège-Cap-Ferret a fait l'objet de cinq observations, jointes en annexes, qui ne remettent pas en cause les aménagements prévus, de la part du public dans le cadre de la mise à disposition effectuée en application de l'article L.121-24 du Code de l'urbanisme.

Le présent bilan de la mise à disposition sera consultable à la Mairie de Lège-Cap-Ferret, à la Direction Départementale des Territoires et de la Mer, Service des Procédures Environnementales ainsi que sur le site internet de la Préfecture : <http://www.gironde.gouv.fr/Publications/Publications-legales>

Bordeaux, le 23 novembre 2023,

Pour le Préfet, par délégation,
Le Directeur départemental des
Territoires et de la Mer,
Pour le Directeur, par délégation,
Le Chef de Service du SAT,

Frédéric KOZIMOR.

Annexes du bilan :

- Annexe 1 – Observation de Monsieur Jean Mazodier,
- Annexe 2 – Observation de Monsieur et Madame Dominique et Catherine LE PRADO,
- Annexe 3 – Observation de Monsieur Patrick du Fau de Lamothe,
- Annexe 4 – Observation de l'Association de Sauvegarde de la Presqu'île de Lège-Cap-Ferret,
- Annexe 5 - Observation du Comité de Défense et de Protection de la Presqu'île.

Jean MAZODIER 5 allée des Cousturs

33 970 LEGE - CAP FERRET

06 07 89 96 69 mazodier_bcd @ wanadoo.fr

Président de l'Association Protection et Aménagement
de Léze - Cap Ferrat

Le dossier de consultation a été mis sur notre
site PALCF FA ^{et ~~PALCF~~ TV Cap Ferrat} Il a été consulté par plusieurs
centaines de nos adhérents. 600 fois sur le site

TV Cap Ferrat - 97 fois sur PALCF.fr

Un bon exemple d'extension de l'informateur

par les réseaux sociaux.

Les retours ont été tous positifs.

Le dossier est très complet. Trop ont dit certains
qui s'inquiètent du coût du dossier. Qui l'a pris
en charge financièrement ?

Le permis d'aménager est très clair les propriétaires
ont fait du bon travail. Atelier de Péronne Iris Conseil
Olivier et Elodie.

L'évaluation de l'incidence Natura 2000 par Envolo
est particulièrement intéressante et complète.

Pour rappel, les travaux sont faits sur une dune
artificielle créée par l'Homme au XVIII^{ème} siècle.

Le Conseil d'Administration de PALCF donne un

avis Favorable.

Ce projet s'inscrit dans le projet régional
du GIP Littoral et dans la stratégie locale de la
Commune.

Fait à Lézard, le 13 Novembre 2023

Jean Tardieu

----- Message transféré -----

Sujet : [INTERNET] Enquête Cap Ferret

Date : Sat, 4 Nov 2023 09:29:22 +0100

De : > dominiqueleprado (par Internet) <dominiqueleprado@gmail.com>

Répondre à : dominiqueleprado <dominiqueleprado@gmail.com>

Pour : ddtm-spe2@gironde.gouv.fr

Bonjour

Nous sommes en accord avec le projet présenté pour la plage de l'océan.

Question : où avez vous prévu le repositionnement des deux buvettes, pailotes éphémères bien pratique lorsque nous avons nos petits enfants et adolescents ?

Merci de votre réponse.

Bien cordialement

Catherine et Dominique LE PRADO

13 bis rue Des Mouettes 33970 CAP FERRET

Envoyé de mon iPad

Patrick du FAU de LAMOTHE
7, allée du Grépin
33950 LÈGE – CAP FERRET

p1dufau@gmail.com

**PROJET DE REQUALIFICATION DE LA PLAGE DE L'HORIZON
SUR LA COMMUNE DE LÈGE-CAP FERRET**

Observations

Observations adressées par mail à : ddtm-spe2@gironde.gouv.fr, le lundi 13 novembre 2023

Ce projet dit de requalification concerne le déplacement vers l'arrière du poste de secours installé en bordure de dune au dessus de la plage ainsi que la zone de posé d'hélicoptères. La raison en est le recul du trait de côte.

Pour la même raison, il concerne également la gare du petit train et le système de voie qui permet le retournement des locomotives.

C'est bien davantage l'espace dunaire qui est concerné que la plage proprement dite qui dépend du Domaine Public Maritime.

Remarque liminaire

L'article L.121-24 du Code de l'urbanisme prévoit, au cas présent, une mise à disposition du public du dossier lui permettant de formuler ses observations. Cette consultation est préalable à la décision que prendra l'autorité compétente, autorisation ou refus.

Je ne peux que m'étonner que cette mise à disposition intervienne plusieurs mois après que la commune de Lège – Cap Ferret ait lancé un appel d'offres, avis 23-104606 du 21 juillet 2023, avec réponse pour le 18 septembre 2023, pour la réalisation de travaux qui n'ont pas reçu d'autorisation.

On ne comprend pas la portée des observations si le dossier est considéré comme bouclé, par la commune.

I - SUR LE RETRAIT DE LA GARE DU PETIT TRAIN

Dans un espace remarquable et caractéristique du littoral, le principe est l'inconstructibilité, sauf exceptions **limitativement** énumérées à l'article R.121-5 du Code de l'urbanisme. Or, ni la voie ferrée, ni l'aire de retournement, ne figurent dans la liste de l'article R.121-5. Le fait que l'implantation de cette voie soit antérieure à la réglementation ne change rien.

Il est à noter qu'un cheminement piétonnier, des caillebotis, est parallèle à la voie ferrée sur toute la largeur de la dune. Il descend même jusqu'en pied de dune sur la plage. Il est suffisamment large pour que des véhicules automobiles l'empruntent.

Ce cheminement en caillebotis est très contemporain de la voie ferrée. Elle trouvait sa justification dans le fait que les voies et rues du Cap-Ferret étaient largement ensablées. Sur la dune, la voie ferrée est aujourd'hui redondante avec le cheminement piétonnier.

Ce cheminement piétonnier est lui parfaitement conforme au a) de la liste limitative de l'article R.121-5 au titre de l'ouverture au public de ces espaces.

Le projet consiste à un retrait de seulement 65 m par rapport à l'emplacement actuel, il demeure dans le dernier quart de la traversée de la dune avant la plage.

Au regard des textes, la voie ferrée n'a plus sa place sur la dune, espace remarquable. Elle doit donc s'arrêter en limite de la zone urbaine. La zone est plus contrainte, le retournement devra se faire par l'adjonction d'une deuxième locomotive.

L'existence d'immeubles, de commerce, restaurant, justifie une meilleure protection pour assurer la circulation en sécurité du « Petit train », sur cette partie urbaine.

Ainsi, au regard de l'article R.121-5 du Code de l'urbanisme, gare, voies et voies de retournement ne peuvent se trouver sur la dune, espace remarquable.

II- SUR L'EMPLACEMENT DU POSTE DE SECOURS

La nécessité d'un poste de secours sur la dune ne fait aucun doute compte tenu de la fréquentation de cette plage en période estivale. Il rentre dans la liste de l'article R. 121-5 du code de l'urbanisme. Bien que ne disposant d'aucune statistique quant à son utilisation, la zone de posé d'hélicoptère apparaît comme un élément lié à la sécurité, y compris pour les plages qui se situent de part et d'autre de la Plage de l'Horizon.

Le recul de la zone de posé ne pose pas de problème particulier. Faut-il la positionner plus en retrait pour anticiper le recul du trait de côte et éviter les atteintes, certes limitées, à la flore dunaire ?

Le nouveau poste de secours devrait être démontable ce qui devrait faciliter les changements de localisation.

Son emplacement, tel que projeté, nécessite d'araser le sommet de la dune de chaque côté du cheminement piétonnier sur une largeur importante. Le but est de permettre une vue plongeante sur la plage et l'océan.

Cette construction ne pourrait-elle pas être placée plus près du bord de la dune, quitte à être « tchanquée », pour permettre la vue sans avoir recours à l'arasement de la dune ?

L'arasement, en décalottant le sommet de la dune, ne pourrait-il pas favoriser l'émergence de cônes d'érosion éolienne préjudiciables à la conservation du site remarquable ?

Par son caractère démontable, la construction répond au besoin d'adaptation au recul du trait de côte. Mais l'arasement lié à son positionnement en retrait du bord de dune n'est pas satisfaisant.

Une dernière observation :

En pied de dune, sur le haut de la plage, la commune accorde deux sous-concessions de plage pour des activités de restauration et d'apprentissage du surf, sauf erreur de ma part. Les locaux sont démontables et doivent être enlevés en fin de saison.

Les contrats arrivant à terme, la commune a lancé des procédures de mise en concurrence pour des durées de 6 années. Ne conviendrait-il pas de savoir si ces durées sont compatibles avec le recul prévu du trait de côte ?

Ces activités, ces équipements sont-ils compatibles dans un espace remarquable ?

Je souhaite recevoir le bilan qui sera fait à l'issue de cette consultation du public.

Je vous prie de croire, Madame, Monsieur, en l'expression de ma considération distinguée.



Patrick du FAU de LAMOTHE

ASSOCIATION DE SAUVEGARDE DE LA PRESQU'ILE DE LEGE CAP-FERRET

A.S.P.L.C.F 2 rue des fauvettes 33970 Lège Cap-Ferret

Le président : JM Bruno

www.asplcf.org

asplcf33950@gmail.com



10 NOVEMBRE 2023

OBJET : observations sur le projet de requalification de la plage de l'HORIZON / CAP FERRET

Notre Association s'est interrogée sur le projet HORIZON soumis à consultation : il s'agit essentiellement du recul des installations destinées au tourisme (le petit train) et à la sécurité de tous (poste de secours, point de pose hélicoptère).

A quoi sert cette consultation ? A permettre à chacun d'entre nous de vérifier que ce projet respecte l'environnement si fragile du cordon dunaire et à ce que Mr le Préfet puisse signer la dite autorisation en toute quiétude ... le long chemin administratif aura été respecté !

Et tout cela pourquoi ?

- le recul de 65 mètres de la ligne du petit trainavec son aire de retournement et bien sûr un accès encore plus facile pour des milliers de touristes ...
- le recul de 50 mètres du poste de secours démontable après saison de 50m2 , recul déjà effectué à plusieurs reprises.
- le déplacement d'une bâche en textile pour la pose des hélicoptères du Samu.

Comme il ne s'agit que de réadapter des équipements existants et en conséquence de libérer quelques centaines de m2 de dune qui vont être renaturalisés, nous ne pouvons qu'être favorables à ces travaux gigantesques !

Néanmoins, nous aurions aimé être mieux informés sur le financement de l'opération ainsi que sur la maîtrise d'ouvrage, puisque cette action est menée dans le cadre de la compétence GEMAPI, qui est normalement du ressort du SIBA.

Le montage photo « état actuel et état projeté » (page 15) montre bien le peu de consistance des travaux prévus en phase 1 et résume assez bien ce que peut nous inspirer ce dossier soumis à consultation : que d'énergie et d'argent dépensés ...

En revanche, les travaux prévus en phase 2 auront un impact évident sur la vie urbaine du quartier (problèmes de report du stationnement, accessibilité aux PMR, aire de dépose pour enfants et personnes âgées, ...) : ces problèmes nécessiteront pour leur part une concertation approfondie et nous espérons que la concertation pour la phase 1 ne fera pas oublier à la Municipalité la nécessité d'une véritable concertation sur la phase 2.

Je vous prie d'accepter nos respectueuses salutations.

Jean-Michel BRUNO



COMITE DE DEFENSE ET DE PROTECTION DE LA PRESQU'ILE

Lège Cap Ferret le 13 novembre 2023

Objet : observations sur le projet de requalification de la plage de l'HORIZON au CAP FERRET, commune de LEGE CAP FERRET

Déposées sur l'adresse mail : ddtm-spe2@gironde.gouv.fr, conformément à l'arrêté de Monsieur le Préfet de la Gironde en date du 18 octobre 2023

Bonjour,

En complément des observations qui vous ont été adressées par l'ASPLCF et auxquelles nous souscrivons, nous voulons faire part de deux points sur lesquels notre association attire votre attention :

- a) L'aménagement envisagé est une invitation supplémentaire pour parvenir, vélo à la main jusqu'à l'estran et se livrer à une randonnée sur le découvert humide, afin de tester de tester les capacités des deux roues « fat bikes », motorisés le plus souvent, et que les professionnels proposent. Ce serait ignorer les deux jugements du Tribunal Administratif de Bordeaux qui a condamné la commune sur ses arrêtés qui autorisent des plages horaires pour ces usages contraires à la loi. Le maire en reconduisant un arrêté annuel, contrevient aux jugements. Les actions en contentieux se poursuivent

- b) Ces aménagements illustrent ce que les spécialistes appellent la tentation de la « fenêtre atlantique » à laquelle sont confrontées des communes comme Lacanau, Biscarosse ou La Teste de Buch illustrent. L'atteinte au "bourrelet dunaire" met en évidence le danger de fragiliser cet obstacle naturel qui protège de vastes zones qui se trouvent, elles, sous le niveau de l'eau . La prise de conscience de ce facteur commence à être documentée. Or c'est le cas pour les quartiers "derrière" le cordon dunaire de l'Horizon. Notre commune est informée, comme nous le sommes, des réflexions complémentaires sur la recomposition des dunes entre océan et forêts et plus généralement sur les massifs dunaires qui peuvent jouer un rôle d'obstacle face au risque de submersion marine. Notamment au droit de secteurs à enjeux humains et non-humains, ce qui justifie l'intérêt de l'évaluation de leur capacité à protéger les zones basses. Nous suggérons une évaluation plus technique et plus fine de ce projet sur ce risque récemment mis en lumière.

Nous vous remercions de prendre connaissance de nos observations et de noter, qu'en l'état actuel du projet, nous exprimons un avis défavorable.

Nous vous prions d'agréer l'expression de notre courtoise et confiante considération.

Pour le bureau du CODEPPI

Gilbert BAURIN, Président

contact@codeppilcf.com