



NOUS SOMMES CONVAINCUS QUE VIVRE  
SUR LA PRESQU'ÎLE DE LÈGE-CAP-FERRET  
EST UNE CHANCE QU'IL  
FAUT PRÉSERVER

REJOIGNEZ NOUS !!!

## LEGE CAP-FERRET : UNE PRESQU'ÎLE SOUS PRESSION !

Chers Ami(e)s

Les quelques sujets traités dans ce dépliant vous permettront d'appréhender les relations parfois difficiles de notre association avec les élus locaux.

Le rôle que s'est fixé notre association est d'une part de veiller à ce que le développement, les décisions de gestion au quotidien ne se fassent pas au détriment des résidents et d'autre part, par des propositions concrètes d'essayer de protéger un patrimoine environnemental aussi précieux et unique que celui de Lége Cap ferret.

De notre côté nous avons toujours, *en amont des conflits*, attiré l'attention des élus sur les problèmes soulevés par nos concitoyens : Notre objectif n'est pas d'entrer en confrontation, mais de participer afin de trouver des solutions raisonnables, consensuelles : encore faut-il que notre Maire accepte une réelle « démocratie participative » dont il se dit pourtant un adepte fervent : la « démocratie participative » est basée sur l'écoute et le partage des décisions ..  
Soyez assurés que notre Association continuera de représenter vos intérêts et de veiller à ce que la voix de ceux qui aiment et chérissent la presqu'île soit entendue et respectée.

Avec toutes mes amitiés,  
JM BRUNO | Président de l'ASPLCF

## VILLAGES OSTREICOLES DE LEGE-CAP-FERRET

Les villages ostréicoles de Lège Cap Ferret constituent une situation unique d'occupation du Domaine Public Maritime par des cabanes d'habitation de Particuliers et de Professionnels : ces villages bénéficient en outre d'un classement « site inscrit » depuis le 1er juin 1981. Depuis 2012 une CONVENTION signée entre L'ETAT et la COMMUNE confie à la Commune la gestion des cabanes d'habitation et donc le renouvellement des attributions (AOT) : convention échue en 2030.

Le REGLEMENT municipal pour l'application de la Convention a été modifié par 3 fois à l'initiative de la Ville de Lège Cap Ferret à la suite de litiges concernant les attributions. Malgré tout, plusieurs litiges sont actuellement pendants au Tribunal Administratif.

Les modifications n'ont donc pas abouti à des décisions incontestables en matière d'occupation du Domaine Public Maritime : cette situation montre bien la nécessité de réfléchir dès à présent à une remise à plat de la Convention.

En effet, il existe un risque de « patrimonialisation » de ces villages ostréicoles et des difficultés croissantes pour le logement des professionnels (titulaires ou salariés) : ces craintes sont d'ailleurs partagées par la DDTM, qui écrivait dans sa note du 6 septembre 2017 (« Stratégie Départementale de Gestion du DPM en Gironde ») : *« Malgré la vocation du domaine public maritime, et en méconnaissance des finalités primitives de ces villages, une patrimonialisation de fait de nombreuses cabanes a été constatée, principalement au bénéfice d'occupants étrangers aux pêches maritimes ou à l'ostréiculture. Cette tendance a pour conséquences le détournement à des fins privées d'une partie du domaine public, de priver des professionnels de la mer de perspectives de domiciliation proche de leur lieu de travail, et d'affecter l'authenticité des sites concernés qui a justifié leur classement. »*

Une récente déclaration de la Présidente de l'ASYNPRO attribuant aux actuels titulaires d'une AOT le titre de « propriétaires » nous a surpris puisqu'il s'agit du Domaine Public Maritime.

Or il nous paraît primordial pour l'équilibre environnemental du Bassin d'Arcachon de préserver l'espace nécessaire à l'épanouissement de ces professions.

Nous avons demandé à Sophie Panonacle, députée de Gironde, d'organiser une table-ronde sur ce sujet entre les parties prenantes, Etat, Ville et professionnels de l'ostréiculture et de la pêche et sommes dans l'attente de sa réponse.

## RUE DE LA PLAGE

*Rappel : litige soulevé à notre initiative en 2020 par quatre Associations sur la propriété des 311m<sup>2</sup> séparant les propriétés privées du bassin dénommée RUE DE LA PLAGE*

Au fil du dossier :

- A la suite de notre insistance, une assignation est déposée devant le JUGE JUDICIAIRE par la Mairie en AOUT 2022 en « revendication de la propriété publique communale » de l'espace de 311m<sup>2</sup> dénommé au cadastre « rue de la plage » et séparant les parcelles cadastrées LI256 et LI257 du Perré : espace occupé actuellement sans titre par les terrasses des restaurants Pinasse et l'Escale.

Cette assignation est déposée contre les propriétaires fonciers riverains de la « rue de la plage » qui se déclarent sans titre propriétaires de ces 311 m<sup>2</sup>.

Dans le cadre de cette assignation, le 22 JUIN 2023 la Direction Régionale des Finances Publique (DRFIP), en charge des propriétés publiques, affirme et démontre dans un courrier très explicite adressé à la Mairie que cet espace de 311 m<sup>2</sup> a toujours été une propriété publique de l'ETAT

Nous attendons sereinement l'avis du juge de la mise en l'état le 17 OCTOBRE 2023.

## L'ETUDE « ADS » : DU GACHIS ?

L'étude ADS (Aménagement durable des stations) est menée par un bureau d'étude pour la Commune en partenariat avec le GIP Littoral et a démarré en septembre 2021.

Une présentation d'étape a été faite le 5 juillet dernier par le Maire et les consultants du bureau d'étude à la Forestière : comme l'a relaté Sud-Ouest, « **rien de bien nouveau!** ».

La présentation faite par les consultants a repris l'essentiel de ce qui nous avait déjà été dit un an auparavant, avec un rajout en 2ème partie de réunion : 4 chantiers-tests d'aménagement au Cap Ferret et au Canon et la présentation de « fiches-actions » à l'écran (mais illisibles pour la majorité du public).

Ces présentations ont suscité de très vives réactions de la part des personnes présentes à la réunion du Cap Ferret : reproches sur la désertification de la Presqu'île hors saison, négligence du sort des habitants les plus modestes, absence d'un véritable plan d'action pour l'habitat, quasi-absence des préoccupations liées au développement économique de la Presqu'île (le tourisme ne représente que 20% des emplois de la Commune) : ces 2 volets majeurs d'un projet de territoire sont renvoyés à la révision du PLU...

Après une période de travail de plus de 20 mois, les résultats tels que présentés le 5 juillet, sont très loin d'atteindre l'objectif que s'était fixé la Municipalité : « **DEFINIR UN PROJET DE TERRITOIRE COORDONNÉ AVEC LE POSITIONNEMENT TOURISTIQUE DE LEGE CAP FERRET A L'HORIZON 2040** ».

Les conclusions de cette étude, dont le principe nous avait semblé prometteur à l'origine (à la restriction près que nous ne nous considérons pas uniquement comme une simple station touristique), sont maintenant annoncées pour la fin de l'année 2023, la Ville ayant par ailleurs **interdit** aux consultants du bureau d'étude de communiquer aux associations l'essentiel des études faites : bel exemple de « démocratie participative » !

## RÉSIDENCE LES GREPINS

### Evolution du dossier :

Fin 2021, à notre initiative, une demande de « protection » est déposée auprès de la DRAC\* par la Municipalité en accord avec quatre associations locales : PALCF/CODEPPI/CŒUR DE FERRET /ASPLCF. « Protection » visant les quatre bâtiments originaux composant cette dernière résidence de vacances du CAP FERRET située dans un site exceptionnel.

Au printemps 2022 la municipalité se désengage de cette demande.

Une pétition en faveur de la protection de ce site est lancée en ligne en Aout 22 par ASPLCF et recueille plus de 1700 signatures.

Malgré le désistement de la commune, la DRAC a poursuivi l'instruction de notre demande initiale de protection et a souhaité intégrer son examen dans une « *étude thématique de l'architecture de loisir* ». Nous avons insisté sur l'urgence d'une décision et la DRAC a fini par envisager une possible « labellisation » en tant que **architecture contemporaine remarquable**.

Après instruction et avis très favorable de l'Architecte des bâtiments de France et du Conservateur des Monuments Historiques conscients de l'intérêt de protéger ces bâtiments uniques en France, le dossier d'une possible labellisation présenté à la commission réunie le 22 JUIN 2023 n'a pas obtenu de majorité qualifiée; la décision finale de « labellisation » appartient donc au Préfet qui devra trancher dans les semaines qui viennent, en sachant que la Mairie de LCF et le Ministère sont a priori contre..

Nous avons écrit au Préfet de Région pour insister sur notre attachement à conserver ce témoignage tout en souhaitant son utilisation future à caractère social.

\*Direction Régionale des Affaires Culturelles

# HABITAT / URBANISME

## LE CONSTAT

- \* Environ 300 dépôts de demande de permis de construire par an
- \* pour des maisons de plus en plus grandes
- \* la démolition des maisons anciennes quasi systématique
- \* de plus en plus de piscines
- \* des sous sols démesurés (*photo ci-dessous*)
- \* un projet de parking silo à Claouey
- \* de plus en plus d'opérations immobilières faites par des marchands de bien
- \* un programme de logements sociaux peu ambitieux
- \* l'absence d'un plan pluriannuel pour construire des logements abordables
- \* le refus de la ville d'utiliser les terrains disponibles pour fixer la population
- \* des procédures administratives entre la ville et les particuliers de plus en plus fréquentes
- \* une désertification insidieuse de la presqu'île

## Une dérive inquiétante vers le « toujours plus »

Ajoutons à cela les nouvelles règles d'urbanisme en préparation :

- Le SCOT (Schéma de COhérence Territoriale), visiblement imparfait, que le Prefet devrait signer dans les mois qui viennent et qui s'imposera au PLU.
- La révision du PLU (Plan Local d'Urbanisme) dont l'étude a commencé sans nous..mais à laquelle nous sommes prêts à participer.

Face à la faiblesse de la politique pour l'habitat menée par la municipalité notre association a publié en avril 2023 un plan pour l'habitat à LEGE CAP FERRET : 16 PROPOSITIONS POUR LE LOGEMENT à consulter sur le site dans l'article « Sur-tourisme – Actualisation Février 2023 ».

Notre association participe également au « COLLECTIF NATIONAL DES HABITANTS PERMANENTS » qui rassemble une quarantaine de territoires touristiques et lutte au niveau national pour freiner l'expansion des locations de courte durée.



[www.asplcf.org](http://www.asplcf.org)  
[asplcf33950@gmail.com](mailto:asplcf33950@gmail.com)

