

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

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

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

Le président : JM Bruno

Lège Cap Ferret, le 16 décembre 2023



Monsieur Ronan LEAUSTIC  
Sous-Préfecture d'Arcachon  
55, bd. du Général Leclerc  
33120 ARCACHON

### **OBJET : Projet Hôtel (VILLA COLETTE) au CAP FERRET**

### **Alerte : danger de pollution du Bassin d'Arcachon**

Monsieur le Sous-Préfet,

Nous faisons suite à notre courrier du 5 novembre 2023 adressé à G. Marly, adjoint au Maire de Lège Cap Ferret, et dont nous vous avons remis copie.

La problématique concerne la création d'un parking souterrain de 900 m<sup>2</sup> pour ce futur hôtel 5\* au Cap-Ferret. Les événements climatiques récents démontrent de manière claire les limites de la capacité d'absorption du réseau pluvial sur notre territoire communal. S'y ajoute la proximité de la nappe phréatique de surface affleurant dans beaucoup d'endroits du Cap-Ferret avec le risque de submerger le sol sur plusieurs dizaines de centimètres (50 cm récemment dans le quartier de Frédélian au 31 boulevard de la Plage).

Vous trouverez ci-après quelques photos des rez-de-chaussée et jardins inondés pendant la même période.

Dans ce contexte, le SIBA a « suspendu », sans indication de durée, l'autorisation pour le chantier de rabattement de nappe phréatique avec rejet dans le réseau pluvial qui avait été délivrée en août 2023 (mail du SIBA ci-joint).

SUSPENDU NE VEUT PAS DIRE ANNULE...

Ni la mairie, ni les services de l'ETAT ne souhaitent apparemment intervenir. Et pourtant les travaux ont démarré (pins coupés et surface nivelée) et d'après les services municipaux (réunion avec le maire le 7 décembre 2023) les premiers travaux d'enfoncement des pieux sécants de ceinturage, et d'injection à plus de 4 mètres de profondeur de 1 500 m<sup>3</sup> de béton constituant le « bouchon » de la zone à construire sont prévus début janvier 24.

Or, ces travaux, décrits dans le document de Patriarche (ci-joint) n'ont d'utilité que dans le cadre de la réalisation du parking souterrain de 900 m<sup>2</sup> sur 3 mètres de profondeur : ce sont ces travaux dont nous

avons demandé la remise en cause par notre courrier du 05 novembre 2023 du fait de l'évidence de leur impact très négatif sur l'environnement.

Nous vous demandons solennellement de vous saisir de ce dossier pour les raisons suivantes :

1. Nous ne sommes pas certains de la fiabilité des estimations de l'étude Patriarche transmise au SIBA.
2. L'étude, qui vous écarte d'un pouvoir décisionnel, fait état d'un volume d'eau de nappe à rabattre de 80 000 m<sup>3</sup> donc inférieur au seuil de 200 000 m<sup>3</sup>. Or nous venons de constater que si la nappe est affleurante, ce ne sont pas 80 000 m<sup>3</sup> mais deux ou trois fois plus qu'il faudra évacuer ! Certes, il y aura un équipement pour contrôler le volume d'eau évacué : ce dispositif ne permettra cependant que de retarder ou d'interrompre momentanément l'évacuation.
3. La technique employée consiste à injecter du béton capable, grâce à des additifs chimiques NON INVENTORIÉS, de créer, à 4,5 mètres sous le sol, un « bouchon » de plus de 150 cm d'épaisseur sur plus de 900 m<sup>2</sup> de superficie.
4. Ensuite, commence l'évacuation du sable, concomitamment au rabattement de nappe avec évacuation dans le réseau des eaux pluviales.

**AUCUN CONTROLE DE LA QUALITE DE L'EAU EVACUEE N'EST PREVU.**

Or, il est certain que la qualité de la nappe sera perturbée par les injections du béton avec ses additifs ...

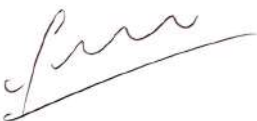
Rappelons que l'évacuation est prévue dans le réseau pluvial du boulevard de la Plage qui a la particularité de se déverser dans un bac de rétention situé place Walter Reinhart, qui lui-même se vide directement dans le Bassin d'Arcachon, voisin immédiat, non loin de parcs ostréicoles et de zones de captage de naissains. (voir plan ci-joint).

Il s'agit là du cœur du problème: ce rabattement de nappe constitue un réel danger pour l'environnement tant à terre que pour le Bassin.

Le manque de sécurité dans ce dossier semble bien inquiétant !

Nous sommes donc dans l'attente de vos informations à cet égard et nous envisageons de faire un recours gracieux auprès de la DDTM au sujet de la déclaration du 18 août 2023 du constructeur : l'avis de réception de cette déclaration ayant été émis en date du 3 novembre 2023, nous effectuerons ce recours, si nous n'avons pas d'éléments nouveaux, pour le 2 janvier au plus tard.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Sous-Préfet, l'expression de ma respectueuse considération.



Copie à:

Mr. Le Préfet de Gironde

Mr. Le Ministre de la Transition Ecologique

Mr. Le Maire de Lège Cap Ferret

Mr. L'adjoint chargé de l'urbanisme/Lège Cap Ferret

Mme la Directrice du SIBA

Mr. Le Directeur du Parc Naturel Marin du Bassin d'Arcachon

Mr. Laurent Taïeb

Pièces jointes :

- Lettre ASPLCF du 5 novembre 2023
- Photos des inondations de début novembre
- Mail du SIBA du 6 novembre 2023
- Note Patriarche sur le rabattement de nappe
- Plan du secteur

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

2 rue des Fauvettes  
33970 Lège Cap-Ferret  
Le président : Jean-Michel Bruno

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

Lège Cap Ferret, le 5 novembre 2023

A l'attention de Mr. Gabriel MARLY

### **OBJET : projet VILLA COLETTE au CAP FERRET Demande d'interdiction d'ouverture de chantier Demande d'annulation de permis de construire**

Monsieur l'Adjoint, cher ami,

A la suite de nos contacts téléphoniques et par mail d'hier, je te prie de trouver ci-après un résumé de l'état des lieux et de nos demandes précises.

Tu m'as annoncé le 31 octobre 2023 que, après un entretien avec les pétitionnaires du projet d'hôtel « Villa Colette » au Cap Ferret, le début des travaux était envisagé mi-novembre 2023, plus précisément après le 18 octobre 2023 : je t'ai interrogé aussitôt sur les autorisations de rabattement de nappe que le pétitionnaire devait obtenir : tu m'as affirmé que tout était en règle.

Nous avons pu obtenir (le 1<sup>er</sup> novembre 2023) « l'étude de rabattement de nappe » dont le rapport est daté du 17 août 2023 et aurait été communiqué à la Préfecture et au SIBA à la même date.

Les pétitionnaires ont produit en effet un document qui estime (page 15) le volume à rabattre à 80 000 m<sup>3</sup>, ce qui permet aux pétitionnaires d'établir une simple « déclaration » puisque, au-delà de 200 000 m<sup>3</sup>, il s'agit d'une véritable « autorisation préfectorale ».

Le Préfet n'aurait pas répondu dans le délai de deux mois à la « déclaration » qui lui a été adressée le 17 août 2023, ce qui correspond a priori à une autorisation.

-Le SIBA a donné une autorisation, sous réserves, le 4 août 2023,

-Le même jour, le SIBA a émis une autorisation pour une période plus longue de 4 mois supplémentaires,

-Le 4 août toujours, la SNC Villa Colette a produit les documents demandés par le SIBA,

-L'autorisation du SIBA est contresignée par la SNC Villa Colette le 17 août 2023.

Les documents, très techniques, nécessitent un contrôle approfondi : ils ne peuvent pas être validés sans un contrôle strict et ils nous semblent cependant, en première lecture, être surtout estimatifs et incomplets.

Nos associations demandent donc un délai raisonnable pour consulter ces documents.

Nous te rappelons les courriers que nous t'avons déjà adressés sur ce dossier (10 février 2023, 6 mars 2023, 24 mars 2023 et 9 mai 2023) et qui sont joints au présent courrier.

Nous sommes aujourd'hui, le 5 novembre 2023, dans la situation suivante : si personne n'intervient, les travaux pourraient commencer dans les jours qui viennent ; **le seul verrou qui reste est l'autorisation d'ouverture de chantier.**

Force est de reconnaître que, dans les conditions climatiques particulières que nous subissons, autoriser l'ouverture du chantier serait **une erreur, voire une faute, et surtout une potentielle mise en danger des biens d'autrui.**

En effet, depuis quelques jours, nous sommes confrontés au passage de deux tempêtes qui en quelques jours, voire quelques heures, modifient la quiétude de nos villages :

Résumons la situation actuelle :

Petites marées (40)

Vent oscillant entre Ouest et Sud

Températures de l'Océan et du Bassin hautes (16 à 18 °)

Températures extérieures hautes (15 à 19 °)

Pression atmosphérique basse, assez brutalement (987mbar)

Niveau de la mer en surcote de + 80 cm

Pluviométrie abondante (entre 800 ET 1000 litres /m2)

Réseau de récupération pluvial à saturation (indications écrites des responsables SIBA) Le SIBA a installé plusieurs pompes à différents points stratégiques du village du Cap Ferret depuis hier.

Résultat : en quelques heures les caves et les logements situés dans les zones d'habitation les plus basses du Cap Ferret sont inondées (cf.photos) :

PHARMACIE DU CAP (+20 cm) 18 AVENUE DU BASSIN (+ 50 cm)

20 AVENUE DU BASSIN (+50 cm dans le jardin et +30 cm dans le niveau inférieur de la maison

31 BVD DE LA PLAGES (+ 30 cm jardin et appartement)



De nombreux jardins se retrouvent avec 40 cm d'eau : avenue des Lauriers, rue des Mimosas, boulevard de la Plage, quartier de la Brise : chacun a pu constater qu'il s'agit d'eau douce (propre), un peu ferrugineuse ... les nappes superficielles affleurent donc.

Madame Sabine JEANDENAND, directrice générale des services du SIBA, affirme dans l'édition locale du journal SUD-OUEST du 3 novembre 2023 : « Si l'assainissement a bien réagi c'est grâce aux nappes phréatiques au plus bas, qui ont pu absorber l'importante quantité d'eau qui s'est abattue au cours de ces dernières semaines : si leur niveau avait été haut, la catastrophe se serait produite ».

Juste prophétie !

Le 4 novembre, pour nombre d'habitants du Cap Ferret, « la catastrophe » s'est produite.

Certes, il s'agit du réseau de récupération des eaux pluviales et, a priori, il ne semble pas que des contacts entre les deux réseaux (assainissement et pluvial) se soient manifestés.

Il s'agit bien entendu de circonstances « exceptionnelles » ... Mais que l'on nous annonce comme de plus en plus fréquentes.

Certes, il s'agit de zones urbaines déjà répertoriées comme inondables.

Notre association souhaite que cet événement puisse faire prendre conscience à tous les décideurs (PREFECTURE / SIBA / COMMUNE) de l'imprudance (car à ce stade il ne peut plus s'agir d'inconscience), qu'il y aurait à laisser creuser un parking souterrain de plus de 900m<sup>2</sup> sur 3,5 mètres de profondeur ... à proximité immédiate du Bassin d' Arcachon ( 60 mètres) et voisin immédiat de l'hôtel « Coté Sable » dont chaque résident sait que le parking souterrain est régulièrement l'objet de remontées d'eau et donc de

pompages évacuateurs récurrents et de rejets dans le réseau pluvial ... évacués ensuite dans l'aire de stockage de la place voisine du centre du Ferret (Walter Reinhard) et enfin, avec l'évacuation secondaire, dans le Bassin à marée basse... Pour rappel à cet endroit précis : petites marées et vent de Sud /Ouest = évacuation impossible ...

Depuis des années nous attirons l'attention des décideurs sur l'incongruité de ce projet de parking souterrain car il entrainera forcément plusieurs répercussions importantes sur le milieu naturel : le pompage de nappe et le rejet dans le réseau pluvial ne peuvent que modifier le milieu naturel.

Et de nombreux bâtiments sont la preuve tangible d'obligations de pompages récurrents des remontées : la Forestière / résidence du No 3 de la rue des Mésanges ...

Plus grave, et nous en avons la démonstration ces derniers jours, l'imperméabilisation des sols provoque aussi une « contrainte » sur les nappes superficielles et donc profondes... Cette contrainte est d'autant plus forte qu'il s'agit là d'un volume souterrain « étanche » de plus de 2700 m<sup>3</sup> qui fera obstacle à la libre circulation de l'eau sous-terraine

Or, chacun sait que « rien n'arrête l'eau ... »

Il faut bien que l'eau contenue dans le sol puisse s'évacuer : ce qu'elle fait librement dans les jardins et de façon plus insidieuse à travers les dalles des sous-sols des villas. Si, pour un projet capital pour l'économie nationale ou la survie des êtres humains, on pourrait peut-être se poser la question de la balance avantages /conséquences, rien ne peut justifier autant de dégâts environnementaux, financiers, matériels et affectifs pour un projet d'hôtel de luxe dans le Cap Ferret, déjà saturé de touristes à certaines périodes.

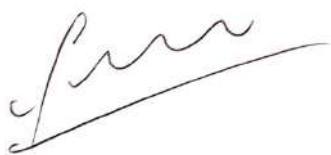
Nous vous demandons donc officiellement :

-de prendre les arrêtés nécessaires pour interdire sur une période de plusieurs mois la mise en œuvre (autorisation de début de travaux) du permis de construire N° 03323617 K 0133 délivré le 14 novembre 2017, suivi du permis modificatif N° 033236 17K0133 MO 2 délivré le 3 décembre 2018.

-voire de choisir, après contrôle de légalité, d'annuler directement les dits-permis, en vertu des articles R 111-2 et R151-23 du Code de l'Urbanisme, au motif des risques environnementaux majeurs liés aux changements climatiques récents par rapport à la date d'obtention du permis de construire (2017) et de possibles et probables mises en danger des biens d'autrui dans le voisinage du Cap Ferret.

Nous vous rappelons, afin d'éviter toute polémique, que le projet hôtelier est en soi séduisant, mais entraine trop de conséquences environnementales fâcheuses : rien n'empêche de trouver un compromis raisonnable avec les pétitionnaires.

Je te prie d'agréer, Monsieur l'Adjoint, cher ami, l'expression de mes sentiments les meilleurs.



# Patriarche

Objet :

APS  
Notice Fondations Gros Oeuvre

Date : 28/06/2023

Affaire :

3421  
VILLA COLETTE – CAP FERRET

CETAB

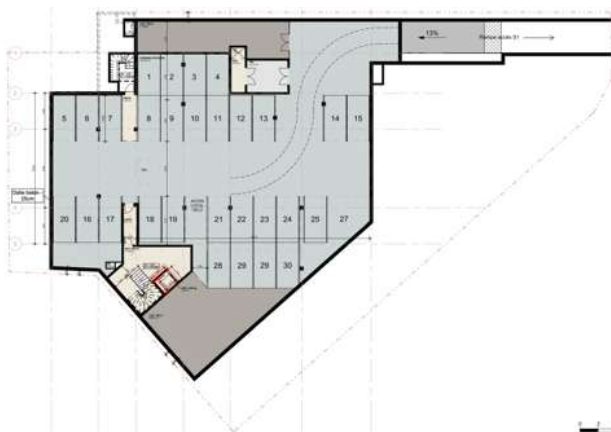
## 1. Principe de réalisation du sous-sol

### 1 - Introduction

Le maître d'ouvrage souhaite réaliser un hôtel 5\* sur la presqu'île du Cap Ferret avec un niveau de sous-sol. Les premières investigations qui ont été réalisées par ALIOS mettent en évidence un sol de type sableux avec la présence d'eau à faible profondeur. La présente notice vise à faire un point d'étape technique et financier quant à la conception de ces ouvrages en infrastructure pour la prise en compte de la présence d'eau et du contexte urbain.

### 2 - Le sous-sol à réaliser

Le sous-sol est à destination de parking, pour les voitures et les vélos.





Le terrassement s'effectuant dans l'eau et dans des sols meubles, avec présence de riverains à proximité il ne pourra pas intervenir en fouille ouverte talutée.

#### A. ECRAN VERTICAL

Une solution de blindage est donc à utiliser, cette paroi devant assurer le soutènement et l'étanchéité relative des parois de la fouille.

Une paroi en pieux sécants est la plus adaptée à ce type d'ouvrage et à ce type de contexte urbain comparativement à des palplanches qui génèrent un bruit très important et des vibrations lors de leur mise en œuvre.

---

Patriarche.fr

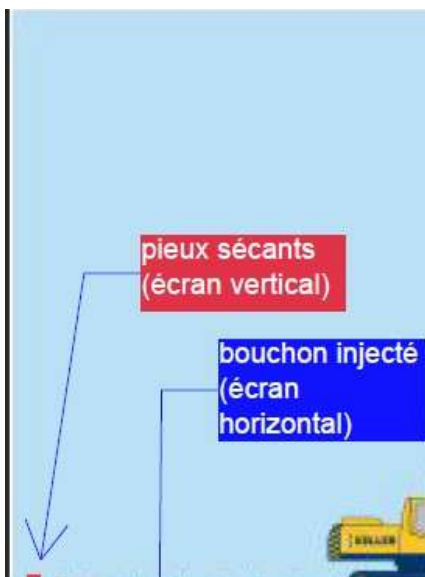
CETAB

Les pieux sécants permettent aussi de part leur rigidité verticale de s'affranchir de tirants pour assurer leur stabilité.

#### A. ECRAN HORIZONTAL

Pour limiter les débits d'entrée d'eau, un bouchon étanche sera réalisé en fond de fouille pour limiter les rejets à des valeurs résiduelles.

Le bouchon pourra donc être réalisé par injection depuis une plateforme hors d'eau et bloquera ainsi les venues par le fond de fouille.



Dans le contexte urbain cette solution est retenue car elle permet de s'affranchir d'un pompage continu qui génère des désordres potentiels au niveau des réseaux et des mitoyens et une nuisance acoustique forte le système devant fonctionner jour et nuit.

Une fois ce bouchon réalisé, les terrassements pourront avoir lieu. Un pompage sera toutefois à mettre en place, mais les débits de rejets resteront minimes de par les écrans créés.

Une fois le plancher bas du sous sol réalisé, un cuvelage étanché sera mis en œuvre, de sorte à garantir l'étanchéité de ce niveau.

### 3 - Le problème de l'eau et du pompage

Pour pouvoir mener à bien les travaux en infrastructure, la présence d'eau nous impose un pompage des venues d'eau à l'intérieur de la fouille. Ce pompage pourra être réalisé depuis l'intérieur de la fouille.



Puits crépinés – Paroi étanche

Les débits d'exhaure calculés par ALIOS Géotechnique sont basés sur une conception avec une enceinte de pieux périphérique et un bouchon injecté de 1.5 m d'épaisseur en pied de paroi.

Avec la méthode de calcul retenu, on obtient des débits compris entre 23 et 38 m<sup>3</sup>/h selon les conditions de nappe EB (niveau moyen) et EH (hautes eaux caractéristiques).

Ces débits sont estimés sur la base de formules empiriques largement sécuritaire.

En pratique les débits en fond de fouille avec bouchon injecté et paroi étanches sont généralement bien moindres.

Ce débit ne pourra pas être réinjecté sur site car il est trop important, seul un rejet au réseau public d'assainissement des eaux pluviales pourra être envisagé.

Dans cette configuration le pompage devra être réalisé sur une période de 5 mois maximum correspondant à la réalisation de l'enceinte complète parois verticales et radiers.

Pour ce type de pompage un dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau doit être envisagé, le seuil de l'autorisation étant fixé à 200 000 m<sup>3</sup>/an ; il est à souligner que le délais de 5 mois est un délais maximum car au delà de 6 mois le regime de l'autorisation sera à retenir.

3421 - VILLA COLETTE - APS Infrastructure

**MAIL SIBA DU 6 NOVEMBRE 2023**

**De :** Laurent Taieb <[laurent@groupelt.fr](mailto:laurent@groupelt.fr)>

**Envoyé :** lundi 6 novembre 2023 16:09

**À :** ROUSSEAU Arthur (Tourisme Culture & Hotels) <[arthur.rousseau@inextenso.fr](mailto:arthur.rousseau@inextenso.fr)>

**Objet :** TR: REPORT AUTORISATION DE REJET 17\_LCF\_2023

**PRUDENCE:** Cet e-mail provient d'une personne extérieure au groupe In Extenso. Ne cliquez pas sur les liens et n'ouvrez pas les pièces jointes à moins de reconnaître l'expéditeur et de savoir que le contenu est sûr.

**Laurent TAÏEB**

[laurent@groupelt.fr](mailto:laurent@groupelt.fr)

[www.groupelt.fr](http://www.groupelt.fr)

**De :** Exploitation Pluvial <[exploitation.pluvial@siba-bassin-arcachon.fr](mailto:exploitation.pluvial@siba-bassin-arcachon.fr)>

**Envoyé :** lundi 6 novembre 2023 16:07

**À :** [laurent@groupelt.fr](mailto:laurent@groupelt.fr); [arnaud@champeil.com](mailto:arnaud@champeil.com)

**Cc :** [m.francesio@patriarche.fr](mailto:m.francesio@patriarche.fr); [h.salles@patriarche.fr](mailto:h.salles@patriarche.fr); [jc.delory@patriarche.fr](mailto:jc.delory@patriarche.fr); Yohan ICHER

<[y.icher@siba-bassin-arcachon.fr](mailto:y.icher@siba-bassin-arcachon.fr)>

**Objet :** REPORT AUTORISATION DE REJET 17\_LCF\_2023

Bonjour,

Dans le cadre de votre autorisation de rejet 17-LCF-2023 relative à votre opération sise n°39 Boulevard de la Plage, nous vous sollicitons pour un **report de la période de rejet des eaux d'exhaures**.

Suites aux précipitations « exceptionnelles » de ces dernières semaines le réseau d'eaux pluviales est totalement saturé. Dans ce contexte et tel que précisé dans les conditions et réserves associées à l'autorisation, nous vous informons que le démarrage du rejet des eaux d'exhaures prévu le 6/11/2023 doit être reporté. En l'état actuel, l'autorisation est donc suspendue pour une durée indéterminée.

Merci de votre compréhension.

Cordialement,

**Syndicat Intercommunal du Bassin d'Arcachon (SIBA)**

Pôle Pluvial - Service Exploitation

2a, avenue de la côte d'argent

33380 Biganos

Tél : 05 57 76 23 23

[www.siba-bassin-arcachon.fr](http://www.siba-bassin-arcachon.fr)

