



Fédération S.E.P.A.N.S.O. LANDES

Société pour l'Etude, la Protection et l'Aménagement de la Nature dans le Sud-Ouest (Landes)
1581 route de Cazordite, 40300 CAGNOTTE

De la Nature et des Hommes



www.sepanso40.fr

Cagnotte, le 30 mars 2017,

Madame Valérie BEDERE
Commissaire enquêteur
Mairie
18 avenue de Paris
40150 SOORTS-HOSSEGOR

Objet : Enquête publique relative au projet de demande de concession d'utilisation du domaine public maritime en dehors des ports sur la commune de Soorts-Hossegor

Monsieur Cédric GRANGER
Commissaire enquêteur
Mairie
18 avenue de Paris
40150 SOORTS-HOSSEGOR

Objet : enquête publique relative au projet de concession de plages naturelles sur le territoire de la commune de Soorts-Hossegor

Le dossier soumis à enquête publique visé en objet appelle de notre part une observation unique touchant la légalité du projet de convention de concession et d'utilisation des plages que l'Etat envisage de passer avec la commune de Soorts-Hossegor.

I - Sur les faits.

De la lecture des pièces du dossier d'enquête il ressort que :

- sur la *plage des naturistes* : un lieu d'implantation d'un « snack » d'une superficie de 30 m² est prévu sur le domaine public maritime naturel pour y exercer une activité de restauration ;
- sur la *plage de la gravière* : un second lieu d'implantation d'un « restaurant » d'une superficie de 80 m² est également prévu sur le domaine public maritime naturel ;
- enfin, sur la *plage nord* : un troisième lieu d'implantation d'un « restaurant » d'une surface de 100 m² est prévu sans que soit précisé exactement la localisation : sur le DPMn ou dans la bande des 100 mètres délimitée par la loi « littoral ».

Nous savons d'expérience que ces cabanes ou pailotes sont installées sur une plate forme de sable réalisée par des travaux de remblaiement modifiant l'état naturel du rivage et au pied de la dune érodée qui est aussi la limite de la haute mer. Il ne s'agit pas d'une installation démontable mais bien d'une véritable construction pérenne, fixée au sol, équipée d'une véritable cuisine de restaurant et branchée sur les réseaux publics (eau, électricité, gaz, évacuation des eaux usées).

Nous n'ignorons pas davantage les enjeux paysagers du site. Les espaces terrestres avoisinants, parallèles aux dites plages, ne sont pas urbanisés et sont inclus dans la bande des 100 m. Ils constituent donc un espace naturel remarquable au sens de l'article L.121-23 du code de l'urbanisme¹. S'agissant des enjeux environnementaux, ces installations interféreront nécessairement avec une ZNIEFF de type 2 (*Dunes littorales comprises entre Contis et la Barre de l'Adour*) et un site Natura 2000 (*Dunes modernes du littoral landais de Vieux-Boucau à Hossegor- FR 7000712*) pour lesquels les risques de nuisance sont évidents.

II - Sur le droit applicable.

Nous nous étonnons que le dossier soumis à enquête publique ne contienne aucune mention explicite du droit régissant la **conservation** et l'**utilisation** du DPMn². Cette carence prive le public d'une information essentielle pour présenter ses observations en toute connaissance de cause. Sauf à faire l'exégèse de l'avis du préfet maritime de l'Atlantique qui est peu accessible à tous.

C'est pourquoi, nous appelons votre attention sur le cadre juridique qui protège l'intégrité du DPMn.

Aux termes des dispositions suivantes du code de l'environnement :

Article L321-5

Les décisions relatives à l'utilisation du domaine public maritime sont prises dans les conditions fixées à la [section 1](#) du chapitre IV du titre II du livre Ier de la deuxième partie du code général de la propriété des personnes publiques.

Article L321-6

La préservation de l'état naturel du rivage est régie par les dispositions de [l'article L. 2124-2](#) du code général de la propriété des personnes publiques.

Aux termes des articles suivants du code général de la propriété des personnes publiques :

Article L2124-1

Les décisions d'utilisation du domaine public maritime **tiennent compte de la vocation des zones concernées** et de celles des espaces terrestres avoisinants, ainsi que des **impératifs de préservation des sites et paysages du littoral et des ressources biologiques** ; elles sont à ce titre coordonnées notamment avec celles concernant les terrains avoisinants ayant vocation publique. (...)

¹ En dehors des parties urbanisées et dans la bande des 100 mètres calculée à partir de la limite haute du rivage, les articles L.121-16 et L.121-17 du code de l'urbanisme n'autorisent les constructions et installations (exemple : école de sports nautiques) que si elles sont nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.

² Circulaire du 20 janvier 2012 relative à la gestion durable et intégrée du DPMn. Le ministre de l'écologie y incite les autorités locales à la poursuite systématique des occupants sans titre par la procédure de la contravention de grande voirie visée aux articles L.2132-2, L.2132-3, L.2132-20 et L.2132-21 CGPP ainsi que les articles L.774-1 à L.774-11 CJA.

Article L.2124-2

En dehors des zones portuaires et industrialo-portuaires, et sous réserve de l'exécution des opérations de défense contre la mer et de la réalisation des ouvrages et installations nécessaires à la sécurité maritime, à la défense nationale, à la pêche maritime, à la saliculture et aux cultures marines, **il ne peut être porté atteinte à l'état naturel du rivage de la mer, notamment par endiguement, assèchement, enrochement ou remblaiement**, sauf pour des ouvrages ou installations liés à l'exercice d'un service public ou l'exécution d'un travail public dont la localisation au bord de mer s'impose pour des raisons topographiques ou techniques impératives et qui ont donné lieu à une déclaration d'utilité publique. (...)

Article R.2124-13

L'Etat peut accorder sur le domaine public maritime des concessions ayant pour objet l'aménagement, l'exploitation et l'entretien de plages.

Le concessionnaire est autorisé à occuper une partie de l'espace concédé, pour y installer et exploiter des activités destinées à répondre aux besoins du service public balnéaire. Ces activités doivent avoir un **rapport direct avec l'exploitation de la plage et être compatibles avec le maintien de l'usage libre et gratuit des plages, les impératifs de préservation des sites et paysages du littoral et des ressources biologiques ainsi qu'avec la vocation des espaces terrestres avoisinants.**

La durée de la concession ne peut excéder douze ans.

Article R2124-16

Les concessions accordées sur les plages doivent respecter, outre les principes énoncés à l'article [L. 321-9](#) du code de l'environnement, les règles de fond précisées aux alinéas suivants. (...)

Seuls sont permis sur une plage les équipements et installations démontables ou transportables ne présentant aucun élément de nature à les ancrer durablement au sol et dont l'importance et le coût sont compatibles avec la vocation du domaine et sa durée d'occupation. Les équipements et installations implantés doivent être conçus de manière à permettre, en fin de concession, un retour du site à l'état initial. **Leur localisation et leur aspect doivent respecter le caractère des sites et ne pas porter atteinte aux milieux naturels. Toutefois, les installations sanitaires publiques et les postes de sécurité peuvent donner lieu à des implantations fixes, sauf dans un espace remarquable au sens de l'article [L. 121-23](#) du code de l'urbanisme.**

Quant à la jurisprudence, elle considère que « *porte atteinte à l'état naturel du rivage la construction d'un restaurant sur une plage naturelle du domaine public maritime même dans un environnement proche déjà urbanisé* » (TA Nice, 2 décembre 1999, SCI Dorra, SARL Sucre d'Orge c/ Cne de Cagnes-sur Mer, req. n° 96 4102) et que « *n'exige pas la proximité immédiate de l'eau un bar restaurant nonobstant les obligations mises à la charge de l'exploitant pour favoriser la sécurité des baigneurs.* » (CE, 9 octobre 1996, Union départementale Vie et Nature 83, req. n° 161555).

Enfin, l'avis formulé sur ce projet de concession par le préfet maritime de l'Atlantique, délégué à la mer et au littoral, en date du 10 mai 2016, est suffisamment explicite pour que l'administration en charge du dossier puisse en saisir la portée :

« (...) j'émet un **avis réservé** sur le projet de concession de plage présenté par la commune, au titre de l'interprétation de l'article R.2124-13 du CGPPP concernant les règles d'occupation des plages faisant l'objet d'une concession et en particulier sur les installations prévues **concernant les activités de restauration** ; »

Il suit que le préfet maritime est la seule autorité étatique qui, dans cette affaire, manifeste de véritables préoccupations de protection de l'intégrité du DPMn par application de la loi.

III - Sur nos observations.

En l'espèce, il est manifeste que les activités de restauration qui seraient autorisées par le maire sur les trois plages susmentionnées ne répondent pas aux besoins de l'activité balnéaire. Ces activités n'ayant aucun rapport direct avec l'exploitation des plages, elles n'exigent pas la proximité immédiate de l'eau.

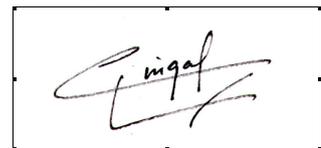
Il s'ensuit que ces activités de restauration ne sont pas compatibles avec une utilisation légale du DPMn. Elles nuisent aussi à la préservation de l'état naturel du rivage et à la vocation des espaces remarquables avoisinants. Il va sans dire que l'utilisation de véhicules 4X4 par les exploitants pour livrer les produits alimentaires comme le piétinement incessant des clients à l'occasion de la traversée des dunes protégées portent une atteinte irréversible aux caractères du site et des paysages ainsi qu'aux milieux naturels. Elles nuisent également au libre usage des plages comme en témoignent certaines observations figurant au registre d'enquête³.

Il suit de là que ces installations de restauration, qui sont de véritables constructions fixées au sol et raccordées aux réseaux publics, ne sauraient prétendre à un quelconque titre d'occupation temporaire du DPMn. Toute autorisation délivrée par le maire serait illicite.

Au vu des enjeux que présente cette affaire pour les intérêts qu'entend défendre la Fédération SEPANSO Landes, nous vous invitons à formuler un **avis défavorable** pour ce qui concerne seulement l'utilisation du DPMn et pour des **activités de restauration**.

Soucieuse de protéger **l'intégrité du domaine public maritime** des atteintes qui y seraient irrémédiablement portées par la carence des autorités chargées de sa protection, la Fédération SEPANSO Landes ne s'interdit pas a priori de déférer à la censure de la juridiction administrative tout arrêté préfectoral approuvant la convention de concession litigieuse ainsi que toute décision d'utilisation du domaine éventuellement délivrée par le maire de Soorts-Hossegor.

Je vous prie de bien vouloir agréer, Madame le Commissaire enquêteur et Monsieur le commissaire enquêteur, l'expression de ma considération distinguée.



Georges CINGAL

Président Fédération SEPANSO Landes
Secrétaire Général Fédération SEPANSO Aquitaine
+33 5 58 73 14 53 georges.cingal@wanadoo.fr

³ Alain JAKUBIEC écrit : « (...) vous ne pouvez plus accéder à la gravière sans avoir à vous frayer un chemin au milieu des clients du 'restaurant' vautrés sur des poufs à même le sol. (...) le gérant se croit tout permis. Alors qu'il est formellement interdit de rouler sur une plage en 4X4, il passe outre, de jour comme de nuit, pour 'alimenter' son restaurant. Ainsi, lors de la nuit des étoiles 2016, alors que nous étions allongés sur le sable à observer entre la gravière et les 'culs nus', il a foncé vers nous avec son Suzuki (nb : rouge) et nous avons dû nous réfugier vers le haut de la plage pour ne pas être écrasés. (...) »