



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 26 mai 2016,

Mme Nathalie MARTHIEN
Préfet des Landes
24, rue Victor Hugo
40021 Mont-de-Marsan cedex

Objet : dune littorale à Hossegor

Madame le préfet,

Le conseil municipal de la commune de Soorts-Hossegor a, par délibération du 22 janvier 2016, attribué l'exploitation de la cabane de la plage des naturistes à la société *Lou Cabana*. Une convention « *d'autorisation d'occupation du domaine public communal non constitutive de droits réels* » a été conclue avec son gérant, le 14 avril 2016, pour exercer une activité de restauration dans « *un local démontable installé sur la plage des naturistes.* ».

Or, les prises de vues photographiques ci-jointes montrent une réalité tout autre. La cabane litigieuse est installée sur une plate forme réalisée par des travaux de remblaiement et au pied de la dune érodée qui est aussi la limite de la haute mer. Il ne s'agit pas d'une cabane démontable mais bien d'une véritable construction pérenne, fixée au sol, équipée d'une cuisine de restaurant et qui est aussi reliée aux réseaux publics (eau, électricité, gaz, évacuation des eaux usées). A l'évidence, l'autorisation susmentionnée ne porte pas sur le domaine public communal mais bien sur le domaine public maritime naturel (DPMn).

Concernant les enjeux paysagers, les espaces terrestres avoisinants, parallèles à la plage, ne sont pas urbanisés et sont inclus dans la bande des 100 m. Ils constituent donc un espace remarquable au sens de l'ancien article L.146-6 du code de l'urbanisme. S'agissant des enjeux environnementaux, cette installation interfère 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* ».

Enfin, selon les informations à nous transmises par les riverains, il est vraisemblable que la société *Lou Cabana* n'est pas titulaire du moindre titre d'occupation domaniale et doit donc être regardée comme un occupant sans titre 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 dispositions suivantes 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.

Sous réserve des textes particuliers concernant la défense nationale et des besoins de la sécurité maritime, tout changement substantiel d'utilisation de zones du domaine public maritime est préalablement soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.

Article L2124-2

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. (...)

En résumé, aux termes mêmes de la circulaire du 20 janvier 2012 relative à la gestion durable et intégrée du DPMn :

« A – Les activités compatibles avec le DPM.

Je vous rappelle que le DPMn peut notamment accueillir les activités suivantes : •défense nationale ; •opérations de défense contre la mer d'intérêt général ; •extractions de granulats ou d'autres matières premières minérales ou minières ; •pêche maritime ; •cultures marines; •saliculture ; •pacage dans les herbues ; •activité balnéaire ; •mouillage de navires, cales de mises à l'eau ; •production d'énergies renouvelables ; • pose de câbles.

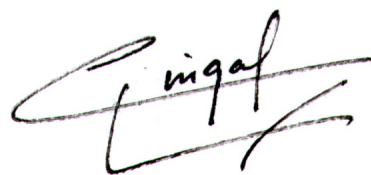
En outre, le DPMn peut accueillir des activités de service public ou des activités présentant un caractère d'intérêt général dont la proximité avec la mer est indispensable (sports nautiques par exemple). En particulier, en dehors des espaces urbanisés et dans la bande de cent mètres calculée à compter de la limite haute du rivage, l'article L 146-4-III du code de l'urbanisme n'autorise 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. »

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).

En l'espèce, il est manifeste que l'activité de restauration exercée par la société *Lou Cabana* n'est pas compatible avec une utilisation légale du DPMn, qu'elle nuit à la préservation de l'état naturel du rivage et des espaces remarquables avoisinants, que l'installation litigieuse ne saurait donc prétendre à un titre d'occupation dudit domaine et que, par voie de conséquence, cette occupation illicite ne peut donner lieu à régularisation.

Au vu des enjeux que présente cette affaire comme du projet similaire envisagé sur la commune de Seignosse qui est soumis actuellement à enquête publique, notre association vous invite à protéger l'intégrité du domaine public maritime et réprimer les atteintes qui y sont portées. A cet égard, les instructions susmentionnées du ministre de l'écologie vous incitent à la poursuite systématique des occupants sans titre par la mise en œuvre de la procédure de la contravention de grande voirie visée aux articles L.2132-2, L.2132-3, L.2132-20 et L.2132-21 CGPPP ainsi que les articles L.774-1 à L.774-11 CJA.

Je vous prie de bien vouloir agréer, Madame le préfet, l'expression de ma considération distinguée.



Georges CINGAL
Président Fédération SEPANSO Landes
Vice-Président Fédération SEPANSO Aquitaine
+33 5 58 73 14 53
georges.cingal@wanadoo.fr
<http://www.sepanso40.fr>

Copie à :

- **Madame la Ministre de l'Environnement, de l'Energie et de la Mer**
- **DREAL**





