

Monsieur Jean-Louis AMAT
Sous-préfet d'Arcachon
55, boulevard du Général Leclerc
33120 ARCACHON

Lège-Cap Ferret, 12 septembre 2025

Lettre envoyée par mail à : jean-louis.amat@gironde.gouv.fr, laure.tesseyre@gironde.gouv.fr
Objet : PLU de Lège Cap Ferret, recul du trait de côte, artificialisation

Monsieur le Sous-Préfet,

L'article du journal Sud-Ouest, dans son édition du 30 août dernier, consacré aux aménagements de toits-terrasses au village du Cap Ferret, confirme, s'il en était besoin, la très grande variabilité des réponses de la municipalité de Lège – Cap Ferret en matière d'urbanisme, ses difficultés à appliquer son propre PLU.

Il n'y a pas que son propre PLU que la commune a du mal à appliquer. Il en va également de la loi.

L'article L.153-27 à son 1^{er} alinéa du code de l'urbanisme stipule :

« Six ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur ou sa modification en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale, après avoir sollicité l'avis de ses communes membres, ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports. » (Nous soulignons).

Or, le PLU de Lège – Cap Ferret a été adopté par délibération du 18 juillet 2019. Il y a plus de 6 ans, donc.

« Ce bilan consiste principalement à analyser les résultats de l'application du PLU au regard des objectifs généraux de l'urbanisme » indique le CEREMA. Il précise : Cette analyse des résultats porte également sur :

...

- *la projection du recul du trait de côte, pour les communes impactées par le recul du trait de côte, (...).*

Ce rapport peut, comme le précise le dernier alinéa de l'article L.153-27, inclure le rapport relatif à l'artificialisation des sols de l'article L.2231-1 du code général des collectivités territoriales :

« L'analyse des résultats peut inclure le rapport relatif à l'artificialisation des sols mentionné à l'article L. 2231-1 du code général des collectivités territoriales. Dans ce cas, la délibération prévue au troisième alinéa du présent article vaut débat et vote au titre du troisième alinéa de l'article L. 2231-1 du code général des collectivités territoriales. Dans les communes mentionnées au même article L. 121-22-1, cet avis porte sur l'opportunité de réviser ou de modifier ce plan. » (Nous soulignons).

Ce rapport qui aurait dû être présenté vers la fin 2024, 3 ans après la loi « Climat et Résilience » de 2021 ne l'a pas été.

Selon l'article L.2231-1 du CGCT :

« Le maire d'une commune ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale doté d'un plan local d'urbanisme, d'un document d'urbanisme en tenant lieu ou d'une carte communale présente au conseil municipal ou à l'assemblée délibérante, au moins une fois tous les trois ans, un rapport relatif à l'artificialisation des sols sur son territoire au cours des années civiles précédentes.

Le rapport rend compte de la mesure dans laquelle les objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols sont atteints.

Le rapport donne lieu à un débat au sein du conseil municipal ou de l'assemblée délibérante. Le débat est suivi d'un vote.

Le rapport et l'avis du conseil municipal ou de l'assemblée délibérante font l'objet d'une publication dans les conditions prévues au dernier alinéa de l'article L. 2131-1.

Dans un délai de quinze jours à compter de leur publication, ils sont transmis aux représentants de l'État dans la région et dans le département, au président du conseil régional ainsi que, selon le cas, au président de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre dont la commune est membre ou aux maires des communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ainsi qu'au président de l'établissement public mentionné à l'article L. 143-16 du code de l'urbanisme.

Un décret en Conseil d'État détermine les conditions d'application du présent article. Il précise notamment les indicateurs et les données qui doivent figurer dans le rapport ainsi que les conditions dans lesquelles l'État met à la disposition des collectivités concernées les données de l'observatoire de l'artificialisation. »

Cette disposition législative, issue de la Loi Climat et résilience d'août 2021, n'a pas non plus été respectée par la commune en temps voulu.

Dans ces conditions, nous sommes contraints de vous demander d'intervenir auprès du maire de Lège – Cap Ferret afin que la légalité, dont vous avez la charge du contrôle, soit respectée en demandant au maire de :

1. Présenter sans délai à son conseil municipal le rapport sur le PLU, sans omettre la projection du recul du trait de côte ;
2. Présenter sans délai à son conseil municipal le rapport sur l'artificialisation des sols ;
3. Effectuer les publications de ces documents comme voulus par la loi et son décret.

Dans les circonstances d'omissions répétées, il vous faudra également vous assurer de la complétude des rapports présentés.

Afin de nous permettre de suivre ce dossier, nous vous remercions de nous adresser tous justificatifs de votre intervention en ce sens auprès du maire de Lège – Cap Ferret.

Dans l'attente de votre réponse, nous vous prions de bien vouloir agréer, Monsieur le Sous-Préfet, l'expression de notre haute considération.



Gilbert BAURIN
Président



Patrick du FAU de LAMOTHE
Secrétaire