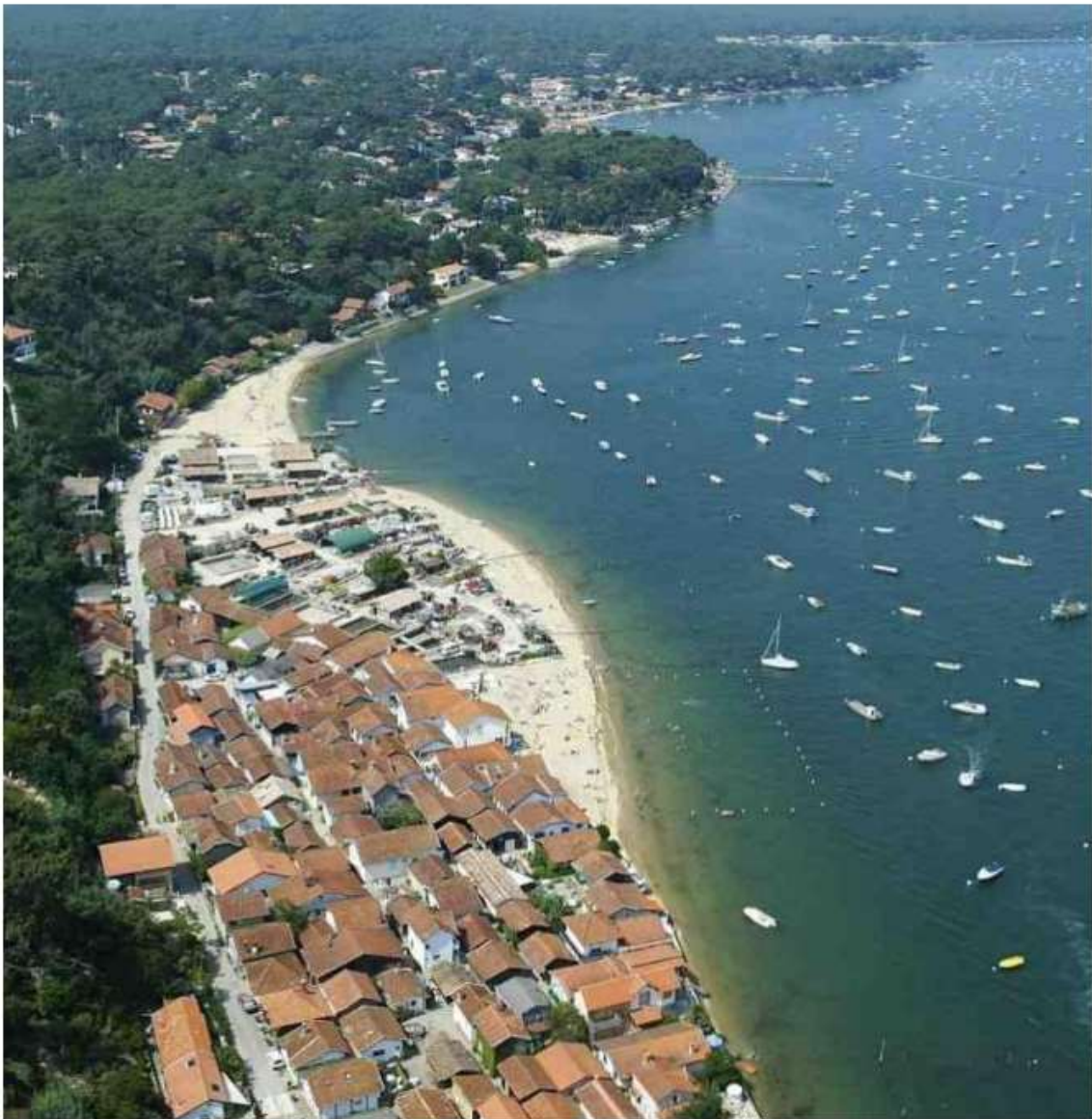


Bassin D'arcachon

LÈGE-CAP FERRET

« Tant que je serai maire, nous resterons à R+1 »

Sabine Menet, s.menet@sudouest.fr



La presqu'île de Lège-Cap-Ferret s'étend sur 21 kilomètres. ARCHIVES SUD OUEST

Lors d'une réunion publique, la municipalité a présenté le projet d'aménagement et de développement durables, base du futur plan d'urbanisme. Un exercice d'équilibriste

La salle de la halle était comble ce mardi soir à Lège-Cap Ferret. Il faut dire que sur la Presqu'île, l'urbanisme est suivi de près tant par ceux qui y habitent que ceux qui aspirent à s'y installer.

Cette commune est l'une des plus chères de Gironde : le prix moyen d'une maison est de 10 023 euros le m², celui d'un appartement de 8 366 euros. Cette toute première réunion publique qui s'inscrit dans la concertation liée au projet d'aménagement et de développement durables (PADD) a donc été attentivement suivie.

« Il s'agit des grandes orientations à donner à la commune pour la décennie à venir », a résumé le maire, Philippe de Gonneville, engageant ses administrés à « co-construire » ce projet. En voici les grandes lignes ainsi que les réactions du public.

1 Objectif : un PLU pour l'hiver 2025

C'est le bureau d'études bordelais Id de ville Urbanisme qui a réalisé le projet en collaboration avec ETEN environnement, Villes vivantes et Lexcap. À l'issue de la concertation et de l'enquête publique, l'approbation du plan local d'urbanisme (PLU) est espérée pour l'hiver 2025. Le PADD affiche trois ambitions : protéger et mettre en valeur l'environnement naturel et la biodiversité de la commune, concevoir le développement urbain en accord avec l'identité et la géographie de la presqu'île, favoriser la vie à l'année et adapter les pratiques touristiques aux changements climatiques.

Ce qui passe par le renforcement des continuités écologiques, la gestion durable de l'eau et la diminution de la consommation d'espaces avec l'ambition d'un territoire bas carbone.

« Dès le 1^{er} mai, il faudra faire une déclaration de location de bien »

2 Un espace protégé, menacé et vieillissant D'une superficie de 93,6 km², Lège-Cap-Ferret s'étire sur 21 km du nord au sud avec 11 villages répartis le long du même axe routier. La forêt occupe 70 % de l'espace, 23 % de la commune est protégée avec en son sein la réserve naturelle nationale des Prés salés. Au total, les périmètres d'inventaire environnementaux couvrent 35 % de l'espace.

La ville compte 8 352 habitants dont 40 % ont plus de 60 ans. 64 % des logements sont des résidences secondaires. 3 000 emplois et 3 400 actifs sont recensés ainsi que 132 commerces. Le tourisme demeure le pilier de l'économie locale avec pas moins de 50 000 lits proposés.

3 Il ne reste que 7 hectares à urbaniser 33 hectares ont été artificialisés entre 2011 et 2021, période de référence de la loi climat et résilience qui impose une diminution de 50 % de ce ratio sur la décennie suivante. Ainsi, les 14 hectares consommés entre 2014 et 2024 augurent d'une assiette de 7 hectares pour 2024-2034.

À cela se rajoute la prise en compte des risques naturels encadrés par les plans de prévention des risques d'inondation par submersion marine (PPRSM), des risques littoraux (PPRL), du risque d'inondation par remontée de nappe et, bien sûr, le risque incendie, le retrait de côte et l'érosion. Tout cela limite et encadre le champ d'action.

4 Loger les jeunes et les actifs Le PADD vise une production de logements majoritairement destinée aux jeunes et aux actifs en favorisant la mixité sociale. Il prévoit d'encadrer la location de meublés touristiques. « Dès le 1^{er} mai, il faudra faire une déclaration de location de bien. Au bout de 12 à 18 mois, nous nous réserverons la possibilité de prendre des mesures plus coercitives », a exposé l'édile, rappelant que la « cible » demeure l'investisseur qui gère 15 % des locations saisonnières. Et concourt à la flambée des prix et la raréfaction des biens. La municipalité défend trois projets de baux réels et solidaires avec accession à la propriété sur des terrains dont elle demeure propriétaire « afin de garder un droit de regard sur les attributions », a expliqué le maire.