



ASYNPRO

ASSOCIATION SYNDICALE DES PROPRIÉTAIRES
des cabanes de la Côte Ouest du bassin d'Arcachon

LES VILLAGES C'EST NOTRE HISTOIRE

Plaidoyer pour la préservation des villages ostréicoles

Nous, professionnels et non professionnels de la mer, habitants des villages ostréicoles de Lège Cap-Ferret, soutenons ce plaidoyer de l'Association des Propriétaires de Cabanes de la Côte Noroit du Bassin d'Arcachon, pour défendre un patrimoine classé, habité, entretenu et respectueux de son environnement. Ce bâti construit sur le domaine maritime de l'État est réparti sur 9 villages : le Four, les Jacquets, Petit Piquey, Grand Piquey, Piraillan, le Canon, l'Herbe, la Douane et le Phare. L'ensemble se compose de 268 cabanes d'habitation et de 98 chais et représente près de 800 habitants, soit 10% de la population.

Dans le contexte des réglementations actuelles PRSM¹ et en cours : PPRL² et PLU³, nous appelons l'État et la mairie à s'engager en 6 points :

1. Faire face aux risques préoccupants d'évolution du trait de côte et de submersion marine.

Les actions conduites par l'État, le SIBA et la Mairie ne sont pas à la hauteur des enjeux et les dernières tempêtes ont démontré que les mesures prises jusqu'à ce jour ne sont pas suffisantes pour garantir la préservation de ces 9 villages, ce qui met en péril notre environnement, notre économie et notre mode de vie.

Nous appelons à une révision des réglementations des différents services de l'État et de la mairie dans l'objectif d'une harmonisation pour la préservation de notre patrimoine adaptée pour résister aux défis du changement climatique.

2. Affirmer une ambition conjointe de l'État et de la Mairie.

La gestion des villages ostréicoles a été déléguée à la Mairie par l'État avec un renouvellement en 2030. Professionnels et non professionnels entretiennent activement ce patrimoine classé et acquittent, entre autres, une redevance pour contribuer à la gestion de leur cadre de vie et de leur environnement de travail. Ils abondent ainsi de façon conséquente au budget annexe municipal pour nos villages. Les villages nécessitent peu d'investissement de la ville en termes de voirie, d'entretien de l'environnement et du patrimoine, de propreté et cet investissement paraît bien faible aux regards des besoins.

Nous appelons l'État et notre Municipalité à définir une ambition conjointe pour nos villages et ses 800 habitants, et à la traduire en actes avec un plan d'action commun.

3. Pour un règlement adapté à la préservation d'un patrimoine classé.

Le devenir de l'architecture de nos cabanes, emblème vivant de notre histoire, est entravé par des réglementations restrictives et parfois incohérentes. Ainsi, face à la submersion marine, si l'architecte des bâtiments de France autorise le relèvement des seuils des chais, il n'en est pas de même pour nos cabanes d'habitation fréquemment inondées. Cette disparité de traitement soulève des questions sur la cohérence voire l'équité de ces décisions.

Nous appelons à un règlement unique des Bâtiments de France, à la demande de l'État et de la mairie, pour toutes les constructions autorisant le rehaussement de leur seuil tout en gardant leur gabarit propre et une intégration au futur PLU.

PRSM¹ : Plan de Prévention des Risques de Submersion Marine

PPRL² : Plan de Prévention des Risques Littoraux

PLU³ : Plan Local d'Urbanisme

4. Pour un plan pluriannuel d'entretien et de protection de nos perrés.

La création et l'entretien des perrés et la réalisation libre des épis a historiquement permis de préserver le foncier de l'État. Fort de l'expérience de nos anciens qui, de leurs propres mains, ont bâti ces villages, l'évolution de ces ouvrages de défense est essentielle pour lutter contre la submersion marine et protéger nos cabanes et ces habitants. Certaines zones souffrent d'un excès de sable, tandis que d'autres sont en situation de déficit et plusieurs ouvrages sont dans un état de péril en raison des récents événements tempétueux. Cette diversité topographique a fait l'objet d'un relevé par la mairie. La pérennité du dispositif de protection du littoral, l'efficacité de gestion du trait de côte et la sauvegarde de ce patrimoine historique nécessitent ré-ensablement et rénovation, voire réfection des perrés fragilisés.

Nous appelons l'État et la Mairie à élaborer une démarche préventive pour chaque village, adossée à un plan de financement pluriannuel partagé entre les habitants et professionnels via la redevance, les collectivités dont le SIBA et l'État pour la rénovation de perrés avec un rehaussement tenant compte des données récentes de submersion marine, un ré-ensablement autant que nécessaire pour leur protection et la réalisation d'épis pour capter le sable voire au minima l'autorisation d'en réaliser.

5. Pour un budget concerté aux regards de nos priorités.

Des familles vivent et travaillent toute l'année dans ces villages. L'ostréiculture, la pêche les activités de dégustation, les visites des parcs à huîtres, les chais de vente, les cabanes entourées de fleurs, toutes remarquablement entretenues par leurs propriétaires, attirent des milliers de touristes et de photographes, faisant de notre côte Noroit un pôle d'attraction incontournable. Cet impact sur les ressources budgétaires de la commune est considérable. Il contribue à la vitalité de nos services publics et au financement des infrastructures locales.

Nous appelons à une élaboration en amont du vote par le conseil municipal du budget annexe municipal des villages ostréicoles avec l'Asynpro afin de faire valoir les priorités de celles et ceux qui l'abondent financièrement, la gestion des villages ne pouvant se limiter à la seule attribution des chais et des cabanes.

6. Un prix d'estimation de cabane valable un an.

Les cabanes à l'affichage sont achetées sur la base de l'estimation de la Mairie.

Nous appelons, dans le cas où le permis de construire n'est pas obtenu à la suite à l'avis négatif des bâtiments de France et qu'il n'est pas possible de trouver une solution réglementaire d'aménagement, pour y vivre ou y travailler, que la Municipalité rachète dans l'année ce bien au prix de l'estimation.

En conclusion

Les habitants de nos villages sont très attachés à ces sites inscrits qui font partis du patrimoine foncier et culturel de la France. Raison pour laquelle, depuis des générations, ils participent à sa sauvegarde.

L'État et la commune ont eux aussi le devoir de préservation de ces lieux rares et pittoresques prisés par des visiteurs du monde entier.

Nous appelons donc à œuvrer tous ensemble pour un avenir durable de nos villages et à afficher une détermination sans faille pour agir à travers un plan d'actions fédérateur et synergique.

Si vous partagez notre analyse et ces demandes, **merci de nous retourner par email votre adhésion à ce plaidoyer avant le 25 juin prochain** et de nous faire part de vos éventuelles remarques et suggestions.

Votre réponse est importante, nous comptons sur vous !