



**Arrêté du 13 OCT. 2020**

**portant règlement de gestion du domaine public maritime  
sur la commune de la Teste de Buch – secteur de l'Aiguillon-Lapin Blanc**

**La Préfète de la Gironde,**

Vu le code général de la propriété des personnes publiques,

Vu le code du domaine de l'État, et notamment ses articles A 12 et suivants,

Vu le code de l'urbanisme,

Vu le code de l'environnement,

Vu le code rural de la pêche maritime,

Vu le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les départements et les régions,

Vu le décret n° 2004-1409 du 23 décembre 2004 approuvant le Schéma de Mise en Valeur de la Mer du bassin d'Arcachon,

Vu l'arrêté préfectoral du 12 février 2019 portant règlement du domaine public maritime sur le secteur de l'Aiguillon-Lapin Blanc, commune de la Teste de Buch,

Vu l'arrêté préfectoral du 6 février 2014, portant schéma des structures des exploitations des cultures marines pour le département de la Gironde,

Vu l'ordonnance n°2017-562 du 19 avril 2017 relative au code général de la propriété des personnes publiques,

Vu l'avis du maire de la Teste-de-Buch en date du **15 SEP. 2020**

Vu le plan de gestion du parc naturel marin du bassin d'Arcachon, approuvé par délibération n°2017-41 du 27 septembre 2017 du conseil d'administration de l'Agence française de la biodiversité,

Considérant l'intérêt qui s'attache à formaliser des règles de gestion transparentes et concertées de la portion de domaine public maritime située dans le secteur de l'Aiguillon-Lapin Blanc, sur la commune de la Teste-de-Buch, comprenant à titre principal des terre-pleins et des cabanes non habitables,

Considérant que ces règles de gestion portent uniquement sur la partie terrestre de ce secteur et formalisent pour l'essentiel des pratiques antérieures ; qu'elles n'autorisent par elles-mêmes ni la construction, ni la destruction de cabanes, lesquelles opérations doivent être réalisées selon les règles du droit de l'urbanisme et des documents d'urbanisme applicables, mais imposent aux titulaires d'une autorisation sur le secteur à une obligation d'entretien,

Considérant que par leur contenu et leur objet, les dispositions qui suivent sont sans incidence notable sur l'environnement compte tenu de la sensibilité du milieu, et ne sont pas susceptibles d'affecter de manière significative les sites Natura 2000 voisins au regard de leurs objectifs de conservation,

Considérant qu'il convient de mettre à jour les dispositions de l'arrêté préfectoral du 12 février 2019 portant règlement de gestion du domaine public maritime sur le secteur de l'Aiguillon-Lapin Blanc sur la commune de la Teste de Buch, suite à la modification du schéma des vocations du **08 OCT. 2020**

Considérant les commissions consultatives pour la gestion du site Aiguillon-Lapin Blanc précédentes, et notamment celle du 1<sup>er</sup> avril 2015 au cours de laquelle le principe d'attribution d'un ensemble indissociable {cabane – terre-plein – entretien du quai} a été acté,

Sur proposition du directeur départemental des territoires et de la mer de la Gironde,

## ARRÊTE

**Article 1 :** Le présent arrêté s'applique au secteur de l'Aiguillon-Lapin Blanc, sur la commune de la Teste-de-Buch. Ce secteur comprend le domaine public maritime terrestre depuis la délimitation (décret du 14 juin 1859) indiquée sur la carte annexée au présent arrêté, jusqu'aux limites extérieures des quais.

**Article 2 :** L'administration de cette dépendance du domaine public maritime relève légalement de l'État, représenté par le Préfet de la Gironde et désigné ci-après par le terme de gestionnaire. Il l'exerce notamment à travers un schéma spatial des vocations en date du **08 OCT. 2020** et par la gestion d'autorisations d'occupations temporaires (AOT) pour les cabanes et terre-pleins qui y sont situés. Les candidats sont désignés par le terme de pétitionnaire, et de bénéficiaire lorsqu'ils sont titulaires d'une AOT.

Les activités conchylicoles sont soumises à une autorisation d'exploitation de cultures marines délivrée dans les conditions prévues au code rural et de la pêche maritime, ainsi que par le schéma des structures des exploitations cultures marines pour le département de la Gironde. Cette autorisation vaut titre d'occupation du domaine public maritime.

**Article 3 :** Il est créé une commission de gestion du secteur qui comprend, sous la présidence du préfet ou de son représentant :

- le directeur de la DDTM ou son représentant,
- le maire de la Teste de Buch ou son représentant,
- le président du comité départemental des pêches maritimes et des élevages marins de la Gironde ou son représentant,
- le président du comité régional de la conchyliculture d'Arcachon – Aquitaine ou son représentant,
- le président de la chambre de commerce et d'industrie Bordeaux Gironde ou son représentant, au titre des autres activités professionnelles maritimes,
- le président de l'association des amis du Lapin Blanc ou son représentant,
- le président du parc naturel marin du bassin d'Arcachon (PNMBA) ou son représentant,
- le maire d'Arcachon ou son représentant, pour les travaux de révision du schéma de vocations.
- le président du syndicat mixte des ports du bassin d'Arcachon (SMPBA), pour les travaux de révision du schéma des vocations.

Sont également invités à titre consultatif :

- le maire d'Arcachon ou son représentant pour les attributions des cabanes et des terre-pleins,
- le président du syndicat mixte des ports du bassin d'Arcachon (SMPBA).

La DDTM assure l'organisation et le secrétariat de cette commission.

## Chapitre I

### SCHÉMA DES VOCATIONS

**Article 4 :** Le schéma des vocations est établi et peut être modifié sur proposition de la commission. Le schéma de vocation sert à définir des secteurs cohérents et les activités qui peuvent y être accueillies ainsi que d'éventuelles priorités entre elles.

**Article 5 :** par défaut, les différents types d'activité sont définis et hiérarchisés comme suit :

- Activités primaires (sans hiérarchisation interne) :
  - Pêcheur : professionnel affilié au régime de sécurité sociale correspondante, en sa qualité d'actif et/ou exploitant d'un navire de pêche titulaire d'un permis d'armement,
  - Ostréiculteur : professionnel titulaire d'une autorisation d'exploitation de cultures marines sur le bassin d'Arcachon. Pour toute demande d'AOT, un ostréiculteur doit faire en amont une demande d'AECM.
- Activité nautique : professionnel exerçant une activité de construction nautique, de travaux maritimes ou de réparations navales,
- Autre profession en lien avec la mer, (ex : transport de passagers), espace utilisé pour une activité nécessitant la proximité de la mer.
- Activité non professionnelle en lien avec la mer.

**Article 6 :** pour chaque secteur, le schéma de vocation peut définir une liste hiérarchisée différentes des activités en fonction des équipements présents, de l'accessibilité et des vocations historiques.

## Chapitre II

### LES AUTORISATIONS D'OCCUPATION TEMPORAIRES (AOT)

**Article 7 :** Les AOT sont délivrées par le préfet après avis de la commission de gestion du secteur et fixation des conditions financières par la direction régionale des finances publiques.

Elles sont attribuées à titre précaire et révocable, elles sont personnelles et non constitutives de droits réels. Toute cession, transmission ou sous-location, en tout ou partie, sont interdites. La tacite reconduction des titres d'occupation est prohibée.

Elles s'entendent, dans ces conditions, à l'entretien des cabanes, des terre-pleins et des quais adjacents sur lesquels elles sont situées.

**Article 8 :** Les AOT sont délivrées pour une durée de cinq ans pour les occupations à caractère professionnel (pêches maritimes, cultures marines et autres activités maritimes professionnelles), et pour une durée de trois ans pour les autres occupations.

Pour les professionnels, la durée de l'AOT peut être adaptée dans la limite de 10 ans, dans le cas où des investissements lourds seraient nécessaires et justifiés.

Pour les non professionnels la durée de l'AOT peut être adaptée dans la limite de 6 ans, dans le cas où des investissements lourds seraient nécessaires et justifiés.

Le principe de ces travaux doit faire l'objet d'une validation préalable par les membres de la commission. L'AOT prévoira alors un délai de réalisation de ces investissements ainsi qu'une sanction (abrogation de l'AOT) en cas de non réalisation dans les délais impartis.

#### **Article 9 : Nombre de cabanes :**

- les non-professionnels peuvent être titulaires d'une cabane au maximum sur le secteur,
- les professionnels peuvent être titulaires de 4 cabanes au maximum. La commission examinera chaque demande en prenant en compte les lots déjà attribués sur l'ensemble du bassin d'Arcachon, sur justificatif des besoins et dans le respect de la règle de proximité et de l'unité fonctionnelle (3. de l'article 17)

Les lots attribués aux ostréiculteurs doivent faire l'objet d'une autorisation d'exploitation de cultures marines (AECM) étudiée en commission cultures marines.

#### **Article 10 : Règles de gestion :**

L'attribution d'une cabane s'accompagne de l'attribution d'un terre-plein et de l'obligation d'entretien du quai correspondant. Ainsi, chaque cabane est associée à un terre-plein. Les lots indissociables {cabane – terre-plein – quai} sont définis sur les cartes et le tableau annexées au schéma des vocations. Les terre-pleins qui sont ainsi attribués à des non-professionnels doivent être entretenus (au même titre que ceux attribués aux professionnels) et rester libres de toute occupation.

Ces cartes et le tableau joint peuvent être modifiés par le gestionnaire après avis de la commission.

Par dérogation à l'arrêté n° 2014/10 du préfet maritime de l'Atlantique, il est toléré un seul navire à quai par bénéficiaire, sur justification d'un besoin professionnel et soumis à redevance domaniale.

## Chapitre III

### RÈGLES D'ATTRIBUTION

**Article 11** : La procédure d'attribution des cabanes obéit aux règles suivantes

Les attributions se font après publicité et mise en concurrence, conformément aux principes de l'ordonnance 2017-562 du 19 avril 2017 sur la délivrance des AOT à caractère commercial.

Les cabanes et les terre-pleins dont l'AOT arrive à échéance font l'objet, pendant une durée d'un mois, d'un affichage à la DDTM, au comité départemental des pêches, au comité régional de la conchyliculture, à l'antenne locale de la chambre de commerce et d'industrie de Bordeaux Gironde et aux mairies de La Teste de Buch et d'Arcachon. L'affiche doit clairement indiquer les critères de sélection définis ci-dessous.

Seules les demandes écrites sur un formulaire-type, mentionnant précisément la parcelle concernée, déposées auprès des services de la DDTM entre le premier et le trentième jours de l'affichage sont recevables. Toute demande donne lieu à accusé de réception daté et signé d'un fonctionnaire de la DDTM.

**Critères de sélection** : il est procédé à une sélection des dossiers selon les critères suivants ;

1. Une nécessité d'une localisation sur ce site et à proximité de la mer qui doit être justifiée et impérative, quelle que soit la nature du pétitionnaire.
2. Le respect de la vocation de l'espace considéré selon le schéma des vocations en vigueur.
3. Le respect de la règle de proximité : la nécessité de la proximité avec les communes de La Teste de Buch et d'Arcachon doivent être justifiées.
4. Le respect des obligations attachées aux AOT déjà détenues sur le bassin sur le DPM ou au sein des ports du bassin d'Arcachon.

### Critères de choix :

Après élimination des dossiers ne répondant pas aux critères de sélection, s'il reste plusieurs candidats du même rang, la priorité est établie selon la notation relative aux critères suivants :

Rang du critère	Critère	Seuil	Nombre de points
1	Emploi créé ou conservé par l'attribution	Entre 0 et 2 emplois	1
		Entre 2 et 5 emplois	2
		Au-delà de 5 emplois	3
2	Unité fonctionnelle	Respect de l'unité fonctionnelle de l'entreprise	1
3	Nouvel installant	Bonus pour les primo-accédants	1
4	Eco-responsabilité du projet	En fonction des actions et garanties proposées par le pétitionnaire	1
5	Écart par rapport à la redevance minimale affichée par la DRFIP*	De 0 à 10 % supplémentaire	1
		De 10 à 20 % supplémentaire	2
		Au-delà de 20 % supplémentaire	3

\*Ce critère n'est étudié que dans le cas où il n'y a pas d'ostréiculteur parmi les candidats

En cas d'égalité stricte entre les candidats, les notes sont étudiées critère par critère. Ainsi, le candidat ayant reçu une meilleure note pour le critère 1 est retenu, puis, en cas d'égalité, les critères 2, 3, 4 puis 5.

En cas de stricte égalité après étude des critères, un tirage au sort sera proposé.

**Article 12 :** cas d'une cabane restée vacante par manque de candidat respectant la vocation du site ;

Si à l'issue de la commission, une cabane est restée vacante car personne ne respectant les critères de sélection n'a postulé pour son attribution et qu'il reste des candidats qui n'ont pas été attributaires d'une cabane et qui respectent les critères de la vocation de la zone : la commission établit alors un classement parmi ces candidats dont les demandes n'ont pas abouties.

La DDTM se charge de contacter ensuite le premier sur la liste en vue de l'attribution de la cabane, et en cas de refus de celui-ci, elle réitère l'opération en la proposant au second jusqu'à extinction des candidatures.

En cas de non attribution, la cabane est remise à l'affichage pour la commission suivante.

**Article 13 :** cas d'une cabane devenue vacante suite au retrait de l'AOT ;

La DDTM fera une proposition aux candidats dont les demandes n'ont pas été satisfaites et qui respectent les critères de la vocation de la zone sans mise à l'affichage. La commission sera alors consultée par voie électronique.

Si à la suite de cette consultation la cabane n'a pas trouvé preneur, elle sera remise à l'affichage pour la commission suivante.

**Chapitre IV**  
**DISPOSITIONS PÉNALES**

**Article 14 : Abrogation**

L'arrêté préfectoral du 12 février 2019 portant règlement de gestion du domaine public maritime sur le secteur de l'Aiguillon-Lapin Blanc sur la commune de la Teste de Buch est abrogé.

**Article 15 : Publication**

Les dispositions du présent arrêté s'appliquent à toute demande d'AOT déposée à partir de sa date de publication au RAA.

**Article 16 : Recours**

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux ou hiérarchique, ainsi que, le cas échéant, d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Bordeaux, 9 rue Tastet, 33000 Bordeaux, dans un délai de deux mois suivant sa date de publication.

Le tribunal administratif peut-être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

**Article 17 : Exécution**

Le secrétaire général de la préfecture de la Gironde, le directeur départemental des territoires et de la mer de la Gironde, la directrice régionale des finances publiques de Nouvelle Aquitaine et du département de la Gironde, le maire de la commune de la Teste de Buch sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Gironde, et dont une ampliation sera tenue à la disposition du public dans la mairie concernée.

Bordeaux, le 13 OCT. 2020

La préfète de la Gironde

  
Fabienne BUCCIO



Plan annexé à l'arrêté

