

Convention d'autorisation de la pratique du parapente à Lafitenia

Entre « le propriétaire » du terrain :

Nom ou raison sociale : la Ville de Saint-Jean-de-Luz,

domiciliée Hôtel de Ville, Place Louis XIV

B.P. 229, 64502 Saint-Jean-de-Luz

représentée par son maire, Monsieur Jean-François Irigoyen,

et « le preneur » Association Point Glisse Océan

représentée par la structure :

Nom ou raison sociale : Association Point Glisse Océan

Adresse : Résidence Itsason 64210 Guéthary

Représentée par : Mr Franck Lavie

Fonction : Président de l'association

Téléphone : 0614324310 Email : franck.lavie1@wanadoo.fr

Ci-après dénommé « le preneur ».

(Ainsi que :

Centre de contrôle d'approche de Biarritz

Adresse : ... Biarritz

Téléphone : 0559224392/0559224383 Email : biarritz.ca@aviation-civile.gouv.fr)

1. Objet de la convention.

Le « propriétaire » possède le terrain du lieu-dit : Xibau berria

constitué par la parcelle dont la référence cadastrale est :

Parcelle / Section : **AH 125 (A vérifier)**

Commune : Saint-Jean-de-Luz

Code Postal : 64500

Ce terrain est favorable à la pratique du vol libre.

En fonction de quoi, il a été décidé entre les parties que « le propriétaire » donnait l'autorisation d'utiliser, (selon les dispositions des articles 1875 et suivants du Code Civil) le terrain décrit ci-dessus au « preneur » en vue de la pratique du parapente.

Comme tel, le terrain, objet de la présente convention sera ouvert aux personnes pratiquant le vol libre :

- Dès lors qu'elles sont en possession d'une Responsabilité Civile pour la pratique des disciplines du parapente
- Dès lors qu'elles s'engagent à respecter le terrain et ses autres usages.
- Dès lors qu'elles appartiennent à l'association Point Glisse Océan et qu'elles ont signée la charte d'utilisation du site.

Les parapentes sont soumis aux règles de vol à vue ont font également partie les règles de visibilité minimale, par conséquent, la pratique du vol libre des parapentes demeure interdite en cas de mauvaises conditions atmosphériques et/ou aérologiques.

Article 2 : identification de l'activité

Entrent dans le champ d'application du présent arrêté, les vols effectués à l'aide de P.U.L. « Est dit planeur ultra léger un aéronef non moto propulsé, apte au décoller ou atterrir aisément en utilisant l'énergie musculaire du pilote et l'énergie potentielle, que ces aéronefs soient tractés ou non à partir de la surface du sol » (Arrêté/DGAC du 10/10/1985 publié au JO du 01/11/1985).

Le parapente est inclus dans cette activité.

En règle générale, les pratiquants devront se référer aux prescriptions édictées par la F.F.V.L. pour ce qui concerne les règles de sécurité et l'utilisation d'un « équipement adapté aux lieux et conditions de vol ».

Article 3 : Conditions préalables

Aucune structure professionnelle de vol libre n'est autorisée à exercer sur la commune de Saint-Jean-de-Luz.

Les pratiquants devront prendre les dispositions utiles pour assurer des vols à une hauteur suffisante permettant, en cas d'urgence, d'atterrir de manière imprévue sans mettre en danger les personnes ou les biens à la surface (Règles de l'air RDA chapitres 3 et 4, 12 décembre 2013).

Article 4 : Espace de pratique

Seul le site de l'aire de Lafitenia est autorisé au Vol Libre sur Saint-Jean-de-Luz.

Ce site est géré par l'Association Point Glisse Océan.

L'adhésion à l'association est obligatoire, ainsi que la signature du protocole entre le Centre de Contrôle d'approche de Biarritz et l'Association Point Glisse Océan.

Les vols effectués à l'aide des PUL sur ce site sont soumis à la réglementation aérienne (espace de classe D), dans la zone de contrôle (CTR) de Biarritz.

Les éléments ci-dessous font partie du protocole « Parapentes à Lafitenia (Saint-Jean-de-Luz) » dont voici les références : PRO_036/SNA-SO/BTZCA - 21/10/2012 – V1.0

➤ Domaine d'application

L'utilisation du site, situé en CTR de classe D de Biarritz, nécessite au préalable une autorisation de la Tour de Contrôle de Biarritz. Cette autorisation sera délivrée par téléphone.

➤ Utilisateurs

Ce protocole est établi au bénéfice de l'Association Point Glisse Océan,
chez Mr Franck Lavie, 9 lotissement Lukuchenia, 64210 Bidart

Il incombe au responsable de la section parapente de porter les présentes conditions à la connaissance de ses membres, ainsi que des autres usagers invités.

Ceux-ci restent tenus de consulter les éventuelles publications temporaires (NOTAM ou SUP AIP) pouvant affecter l'activité en question.

➤ Conditions météorologiques

Les conditions d'application de ce protocole sont les conditions de vol à vue en CTR de Classe D :

- o Plafond 1500 Ft
- o Visibilité supérieure ou égale à 5000m-
- o En cas de dégradations des conditions météorologiques, l'activité sera suspendue.

- Caractéristiques de la plateforme Lafitenia :
 - o Localisation : St Jean de Luz , Lafitenia, 43 24 45N 001 37 41 O
- Dates et horaires d'utilisation :
 - o Du 1er juillet au 31 août : vols autorisés entre 19 heures locales et le coucher du soleil + 30mn
 - o Du 1er septembre au 30 juin : vols autorisés du lever du soleil jusqu'au coucher de soleil + 30mn
- Zone d'évolution
 - o Décollage et atterrissage : aire de Lafitenia
 - o Limites latérales : bord de côte dans un couloir de 100m de large.
 - o Limites verticales maximales : 150m / mer
- Procédures utilisées
 - o Début d'activité parapente : avant d'utiliser la plateforme « Lafitenia », le pilote du parapente devra obtenir l'autorisation de la Tour de contrôle de Biarritz, par téléphone au 05 59 22 43 92
 - o Fin d'activité parapente : Après la dernière utilisation de la plateforme, le pilote contactera impérativement la Tour de contrôle au 05 59 22 43 92 pour annoncer la fin d'activité parapente sur Lafitenia.
 - o La tour de contrôle de Biarritz pourra retarder l'heure de début d'activité demandée en fonction des contraintes de trafic.
 - o L'activité doit être stoppée à l'heure de fin de créneau coordonnée avec la tour.
- Validité du protocole

Ce protocole est mis en vigueur entre la Circulation Aérienne de Biarritz et l'Association Point Glisse Océan depuis le 21 octobre 2013.

Si celui-ci devait être modifié ou dénoncé, la Commune de Saint-Jean-de-Luz doit en être informé dans les plus brefs délais.

5. Durée de la convention

La présente convention est consentie pour une durée de 10 années à compter de sa signature.

La convention est consentie à titre gratuit et est renouvelable à sa date anniversaire par tacite reconduction sauf dénonciation par l'une ou l'autre des parties, trois mois avant sa date d'expiration par lettre recommandée avec accusé de réception.

Article 5 : Encadrement, diplômes et qualifications

Les personnes souhaitant enseigner bénévolement au sein d'un club fédéral (Fédération Française de Vol Libre) doivent être titulaires des qualifications correspondantes et doivent en avoir informé la commune de Saint-Jean-de-Luz de l'obligation remplie.

En ce qui concerne l'activité rémunérée, celle-ci est interdite sur la commune de Saint-Jean-de-Luz

Article 6 : Opération de secours

L'ensemble des activités décrites à l'article 2 doit impérativement s'interrompre sur les zones réglementées et quelle que soit la période de pratique, dès lors qu'un hélicoptère qui participe à une opération de secours est à vue. Les activités ne devront reprendre qu'à l'issue du départ de l'aéronef.

Article 7 : Manifestations publiques et compétitions sportives

Les vols revêtant le caractère de manifestations publiques ou de compétitions sportives sont interdites sur la commune de Saint-Jean-de-Luz.

Article 8 : Sécurité

Les pratiquants de Vol Libre assurent sous leur unique et entière responsabilité leur activité.

Les usagers circulant au sein des zones réglementées destinée à l'atterrissage/décollage de PUL devront assurer une vigilance eu égard aux dangers.

- Les pratiquants devront prendre les dispositions utiles pour assurer les conditions de sécurité lors de l'atterrissage et notamment, veiller à respecter une distance par rapport aux autres usagers, ceci dans une obligation identique à la prescription de l'article 4 du présent arrêté.
- La zone d'atterrissage est clôturée et les usagers autres que les pratiquants ne peuvent pénétrer dans cette zone., sous réserve d'être adhérent à Point Glisse Océan et d'avoir signé la charte

Article 9 : Signalisation

Afin d'informer les pratiquants du Vol Libre et les usagers sur les limites d'évolution, une signalétique sera identifiée et mise en place à proximité du portillon d'entrée au décollage/atterrissage.

Article 10 : Espaces autorisés

Sont et demeurent interdits tous survols volontaires d'habitations, de rassemblements de personnes, de campings, de plan d'eau, de voies publiques ainsi que de lignes électriques en dessous des hauteurs réglementaires.

Article 11 : Protection de l'environnement

Nul n'est autorisé à installer des équipements ou modifier ceux existants sur les espaces réglementés par le présent arrêté.

En matière d'environnement les usagers concernés par l'ensemble des activités décrites dans le présent arrêté devront se conformer à la réglementation en vigueur notamment en ce qui concerne :

- La protection des végétaux : la cueillette, la taille ou la coupe des végétaux sont interdits, sauf s'il s'agit d'espèces exotiques envahissantes ou d'entretien régulier du site. Aucun produit phytosanitaire ne doit être utilisé sur cette parcelle.
- Le respect de la réglementation en matière de feu : l'usage du feu est interdit
- Le ramassage des déchets est obligatoire et devra être orienté vers les outils appropriés sur les parkings.
- L'interdiction d'usage des appareils sonores pouvant perturber la tranquillité publique
- L'interdiction de bivouac et de camping

En annexe est présent le plan de gestion du terrain de parapente à Lafitenia. Celui-ci complémente les éléments présents ci-dessus.

Ce site est situé en Natura 2000 FR 7200776 « falaises de Saint-Jean-de-Luz à Biarritz »

Article 12 : Le fonctionnement du site

12.1. Rapports avec le propriétaire

Si nécessaire, un état des lieux sera dressé à l'entrée dans les lieux, contradictoirement par les deux parties et obligatoirement annexé à la présente convention.

Le « preneur » s'engage à conserver un contact annuel avec le « propriétaire » et s'oblige à l'informer des usages du terrain.

Tout équipement nécessaire à la pratique sera installé avec l'accord du « propriétaire » et le cas échéant avec celui des autorités compétentes en matière de protection des sites. De son côté le « propriétaire » s'abstiendra de pratiquer ou d'autoriser des modifications portant sur la sécurisation du site sans accord exprès « du preneur ».

12.2. La mise en place et la sécurisation du terrain

« Le preneur » assure sous son unique et entière responsabilité l'organisation de l'activité.

12.3. Responsabilités – Assurances

Le « propriétaire » confie au « preneur », qui l'accepte, la garde du site et des biens, définis par la présente convention. Le « preneur » assure sous son unique et entière responsabilité l'organisation de l'activité et l'entretien des lieux précités.

Certaines activités vol libre peuvent être temporairement ou définitivement interdites sur le terrain. Le « propriétaire » peut exiger du « preneur » la pose d'un panneau d'information et de consignes sur le terrain.

Article 13 : Conditions financières de l'occupation

Compte tenu de sa qualité associative, l'association est exonérée du versement d'une redevance d'occupation à la Ville.

En contrepartie de cette exonération, l'association s'engage à adresser à la Ville ses rapports annuels moraux et financiers.

La communication dudit rapport devra impérativement être effectuée dans le mois suivant la réunion annuelle de l'assemblée générale de l'association

Article 14 : résiliation

L'association pourra à tout moment renoncer à l'usage du site et des locaux moyennant un préavis de trois mois adressé à la Ville par lettre R.A.R.

La Ville pourra à tout moment résilier la convention sans indemnité à l'association moyennant également un préavis de trois mois adressé à l'association par lettre R.A.R., celle-ci s'engageant expressément à quitter les lieux à l'échéance.

En cas de résiliation, l'association reprendra ses biens propres.

L'autorisation d'occupation résultant de la présente convention, sera retirée par la Ville en cas d'inobservation de l'une ou l'autre des clauses visées aux articles précédents.

Le retrait prendra effet sans indemnité après mise en demeure restée sans effet pendant plus de quinze jours et l'expulsion de l'association sera prononcée par ordonnance de référé du Président du Tribunal administratif.

Article 15 : Election de domicile

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile à l'Hôtel de ville de Saint-Jean-de-Luz.

Article 16 : Juridiction compétente

Les litiges relatifs à l'exécution de la présente convention sont de la compétence du Tribunal Administratif de Pau.

Fait à Saint-Jean-de-Luz le x/x/2026

Fait en deux/trois exemplaires, à le

Le propriétaire

Le preneur

Faire précéder la signature de la mention "lu et approuvé"

Annexe : **Plan de gestion du terrain de parapente à Lafitenia**

Mettre version à jour plus logo CAPB/Natura 2000/Ville de SJDL

Saint-Jean-de-Luz

Site Natura 2000 FR 7200776 « Falaises de Saint-Jean-de-Luz à Biarritz »

Mis à jour en mai 2025

Diagnostic :

A la demande de l'animatrice Natura 2000 et en accord avec le responsable de l'association de parapente Point Glisse Océan, des diagnostics simplifiés floristiques et érosifs ont été conduits en 2020-2021 sur le terrain de parapente situé à Lafitenia en bordure de falaise. Ces diagnostics ont été établis par le Conservatoire Botanique Sud Atlantique (CBNSA), le Jardin Botanique Littoral de Saint-Jean-de-Luz et le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM-OCA).

Il en ressort :

1. Concernant les habitats et espèces d'intérêt communautaire au sein du site Natura 2000 FR7200776

Lors de la visite réalisée en hiver 2020, il est apparu que l'ouverture du milieu induite par l'activité de parapente constitue probablement un élément de diversification de la flore et des habitats et est donc susceptible d'avoir eu un impact positif sur la réapparition d'une végétation de pelouse au cortège plus diversifié. Il a donc été proposé au responsable de l'association de parapente de travailler sur un plan de gestion permettant de maintenir et d'améliorer la biodiversité sur ce secteur d'un point de vue qualitatif et quantitatif.

Une seconde visite de terrain a eu lieu le 18 juin 2021, avec les botanistes du CBNSA et du Jardin Botanique Littoral de Saint-Jean-de-Luz. Elle a permis de confirmer la présence d'espèces patrimoniales et protégées, à préserver :

- . une station de **Marguerite à feuilles charnues** (*Leucanthemum crassifolium*) à l'est du site,
- . du **Grémil prostré** (*Glandora prostrata*), sur le talus en bordure de falaise et plus ponctuellement sur plusieurs autres endroits du site.

Figure 1 : Marguerite à feuilles charnues (Leucanthemum crassifolium)

De nombreux pieds d'Herbe de la Pampa (espèce invasive à contrôler) sont aussi présents à l'est du site et en crête de falaise.

1. **Concernant l'impact sur l'érosion de la falaise :**

Le versant de Lafitenia est constitué de flyschs à silex de Guéthary, marqués par une altération assez fortement développée, conduisant à la présence d'une couverture métrique à plurimétrique de matériaux à dominante argileuse. Ces terrains de couverture sont sensibles aux variations de teneur en eau et présentent une érodabilité globalement forte. Le versant est classé en aléa mouvement de terrain fort dans la cartographie réalisée dans le cadre du diagnostic préalable à la stratégie locale de gestion des risques côtiers (2014). L'analyse des photographies obliques acquises annuellement depuis 2008 par l'OCA témoigne d'une activité de glissement de terrain régulière affectant la partie inférieure de versant et dont la dynamique apparaît en premier lieu attribuable aux forçages marins. L'OCA ne dispose pas d'élément de connaissance sur les mouvements affectant ou ayant affectés le sentier du littoral au droit de la zone d'étude. Il est toutefois vraisemblable que le versant subisse des désordres plus ou moins nets et saccadés, sans nécessairement de déformation franche et aisément observable.

Les constats faits sur site montrent un seul point d'entrée d'eaux de ruissellement plus ou moins concentrées (drainées par la piste cyclable) sur le terrain occupé par les parapentistes, qui correspond à l'accès par les usagers. Ces apports apparaissent somme toute limités et la microtopographie locale tend à favoriser leur dispersion. Les traces de ravinement liées à ces apports sont limitées. Par ailleurs la topographie de la parcelle ne favorise pas la concentration des eaux météoriques tombant directement sur le terrain. Il en ressort que les éléments à notre connaissance sont à ce stade limités, mais ne permettent pas de souligner une accélération de l'activité mouvement de terrain sur la zone, ni même une aggravation des conditions de stabilité, depuis le début du débroussaillage du terrain. L'absence de réel couvert végétal sur le terrain ne favorise pas la rétention des eaux et leur infiltration avant déversement dans le versant. Cet effet, qui ne peut être négligé, est cependant difficilement quantifiable. Il apparaît néanmoins assez peu significatif au regard de la végétalisation du versant lui-même, de l'absence de point de déversement concentré et des autres facteurs d'instabilité du versant.

Toutefois, le recul étant assez limité sur les effets du débroussaillage, l'évolution au cours des années à venir sera suivie avec attention de façon à préciser cette première analyse. Dans cette optique, un suivi de la dynamique mouvement de terrain sera réalisé sur le site en lien avec l'association de parapente, la communauté d'agglomération Pays basque, la mairie et l'OCA.

Plan de gestion :

Dans l'objectif de préserver les espèces patrimoniales présentes, de contrôler l'Herbe de la Pampa et d'assurer un suivi du risque érosif, un plan de gestion a été convenu avec l'association en septembre 2021.

Le premier bilan annuel de la mise en oeuvre du plan de gestion a été réalisé avec l'association, le 21 septembre 2022, par l'animatrice Natura 2000 et le botaniste du jardin botanique littoral de Saint-Jean-de-Luz. Un nouveau bilan a été réalisé le 30 mai 2024 lors d'une visite sur site. L'association ne rencontre toujours pas de problème particulier pour suivre les préconisations du plan de gestion. Des individus de Grémil prostré et de Marguerite à feuilles charnues ont été de nouveau observés, leur présence est donc confirmée sur le site. Le mode de gestion actuel est à poursuivre avec : une tonte différenciée pour l'entretien de la prairie au printemps et une tonte plus régulière à l'été, ainsi que la mise en place d'un caillebotis (ganivelle posée à même le sol) devant l'emplacement des bancs afin de limiter l'impact du piétinement. Cette dernière mesure s'est montrée efficace, permettant à la végétation de se maintenir. Les caillebotis sont déplacés régulièrement avec les bancs afin de répartir la pression du banc et du piétinement associé. Un test avec un géotextile de coco doit être réalisé prochainement, en complément du caillebotis déjà en place, pour une alternative plus « naturelle » au métal présent dans la ganivelle.

Lors de la visite de 2022, de nombreux jeunes pieds d'Herbe de la Pampa étaient présents à l'est de la parcelle. Il avait été conseillé à l'association de les arracher et de les faire sécher en haut de parcelle puis les évacuer, ou bien de les composter. Cette année (visite de mai 2025), quelques jeunes pieds ont été repérés et arrachés sur cette zone. L'identification de l'espèce est plus difficile à cette période au vu de la végétation haute tout autour. Malgré ces quelques repousses, l'opération est efficace et elle devra être poursuivie.

Au niveau érosion, l'association assure un suivi des mouvements sur la parcelle et tiendra le BRGM, la commune et la CAPB informés de toute évolution notable. Les principaux désordres observés sont :

- . une petite fissure qui avait été repérée en 2022 par l'association à proximité du portail d'entrée et de la clôture. Son évolution est surveillée par l'association, [pas de modification à ce jour \(mai 2025\)](#).
- . l'association précise que le BRGM a noté un léger affaissement en crête de falaise lors de son passage en 2023, qui s'est un peu accentué en 2024 (*voir photo en annexe*). L'association est en lien direct avec le BRGM pour ce suivi. [Lors du passage de mai 2025, un affaissement plus important a été noté \(voir photo en annexe\), celui a été vu très récemment par le BRGM.](#)
- . une problématique de ruissellement avait été notée à l'ouest du terrain. La situation s'est améliorée suite à l'installation d'un avaloir par la commune au point bas sur la Vélodyssée (*voir photo en annexe*).

Le plan de gestion a donc été reconduit pour l'année à venir ([en bleu, le complément 2025](#)).

1-Pour empêcher la dissémination de l'Herbe de la pampa :

- . Couper les inflorescences 1 à deux fois par an (en juillet-août-septembre), les enfermer immédiatement dans des sacs poubelles noirs,
- . Arracher les Herbes de la pampa émergentes (de petite taille et sans inflorescence), les faire sécher en haut de parcelle puis les évacuer ou bien les composter,

- . Evacuer l'ensemble dans des sacs poubelles noirs avec les ordures ménagères pour élimination

A faire sur 2 secteurs :

- . zone dense à l'est du site
- . quelques pieds en crête de falaise (dans la mesure du possible)

2- Pour préserver la station de Marguerite à feuilles charnues (secteur à l'est du site) :

Retarder la fauche après la fructification (environ mi-juillet). [Au vu de l'état de la végétation lors de la visite du 20 mai 2025, la fauche pourra être réalisée dès mi-juin \(les graines étant déjà presque à maturité ce jour\).](#)

3- Pour préserver le Grémil prostré présent sur le reste du site (à l'exception du secteur à Marguerites à feuilles charnues) :

Maintenir les pratiques d'entretien actuelles qui sont favorables à cette espèce (tontes régulières l'été et rajeunissement du talus par piétinement sur site de décollage).

4- Pour réaliser le suivi du risque érosion :

L'association prendra des photos de la crête de falaise depuis deux points (identifiés par des piquets déjà en place en crête de falaise) avec une fréquence mensuelle. Ces photos seront transmises pour suivi, 2 fois par an par mail à la CAPB et au BRGM.

L'association alertera le BRGM et la CAPB si elle repère un événement érosif. [En 2025, l'association ne prend plus de photos mensuellement mais elle est en lien direct avec le BRGM et des visites régulières sont faites sur le site. Un point sera fait l'année prochaine pour valider ce nouveau fonctionnement.](#)

5- Actions complémentaires

[En 2024, il avait été proposé de remplacer les ganivelles qui avaient été installées dans les zones de fort piétinement \(entrée du site et zones de bancs et tables\) par du géotextile afin de proposer une alternative plus « naturelle » aux ganivelles bois/métal. Du géotextile avait alors été fourni par la commune de Saint-Jean-de-Luz et installé sur toute la zone. Le résultat est très encourageant avec une reprise de la végétation qui couvre presque intégralement le dispositif \(voir photo en annexe\). Un début de dégradation du géotextile est même constaté. Un morceau de ganivelle avait été laissé en place sous l'un des bancs et celle-ci est aujourd'hui bien recouverte par la végétation.](#)

Une petite fissure repérée proche du portail d'entrée et de la clôture sera surveillée par l'association.

L'association notera également ses observations quant à l'évolution côté ouest suite à la mise en place de l'avaloir. [Cette année, l'association note que les infiltrations d'eau sont toujours présentes, mais à priori moins importantes depuis l'installation de l'avaloir.](#)

6- Poursuite de la réalisation d'un bilan annuel pour les années à venir. Il permettra d'adapter le plan de gestion si nécessaire.

[Le bilan de la visite du 20 mai 2025 est très positif. Les stations d'espèces végétales protégées sont toujours présentes et le test du géotextile est convainquant. L'association poursuit ses actions en ne changeant rien. Le glissement devra être surveillé de près, l'association reste en lien direct avec le BRGM.](#)

Annexes

Affaissement en crête de falaise (**photo 1** du 30 mai 2024 / **photo 2** du 22 mai 2025)

Lors du passage de mai 2025, nous avons pu constater que le décrochage s'est accentué.

Nouvel avaloir installé pour limiter le ruissellement et réduire les risques d'érosion à l'ouest, en bordure de la piste cyclable (photo en date du 30 mai 2024)

Géotextile mis en place à l'été 2024 sur les zones les plus soumises au piétinement (photo du 20 mai 2025)