

Département de la Gironde

COMMUNE DE LEGE-CAP FERRET

Plan Local d'Urbanisme

Pièce n°1 : Rapport de présentation

• Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du

• Le Maire,

Bureaux d'études :

Agence Escoffier

Rue Cantelaudette

33.110 Lormont

05.56.77.76.68

escoffier.urba@wanadoo.fr

SIMETHIS

3 Chemin de Marticot

33.610 Cestas

05.56.89.94.09

contact@atelierbkm.com

CREHAM

202 rue d'Ornano

33.000 Bordeaux

05.56.44.00.25

contact@creham.com

Atelier BKM

8 place Amédée Larrieu

33.000 Bordeaux

05.56.24.20.94

contact@simethis.fr

Préambule.....	5
----------------	---

Chapitre I : Diagnostic et articulation du plan avec les autres documents et plans et programmes mentionnés à l'art. L.122-4 du Code de l'Environnement 11

1 – Le diagnostic prévu à l'article L.123-1-2 du CU (ou L151-4 nouveau CU)..... 13

1.1 - Tendances et structures démographiques	13
1.2 - Evolution et caractéristiques de l'habitat	20
1.3 - Les activités économiques et l'emploi	24
1.4 - Les équipements et infrastructures	36
1.5 - Le fonctionnement urbain	48
1.6 - Le paysage naturel et urbain.....	74
1.7 - La place du végétal dans les espaces publics de la Presqu'île	100

2 – Analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers - ENAF 103

2.1 - Présentation de la méthode d'analyse	103
2.1 - La consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers - ENAF	106
2.2 - La densification au sein des espaces d'ores et déjà urbanisés en 2004	110
2.3 - Consommation potentielle d'ENAF dans le PLU sur 2015-2030	113

3 – Capacité de densification et de mutation des espaces bâtis et capacités d'accueil de la commune de Lège-Cap Ferret..... 118

3.1 - Les densités urbaines à l'échelle communale.....	119
3.2 - L'analyse de la capacité de densification du PLU 2015-2030 sur Lège-Cap Ferret	123

4 – Les prévisions économiques et démographiques..... 129

4.1 - Les prévisions démographiques et les besoins en logements	129
4.2. Les prévisions économiques.....	133

5 - Les besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricole, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services..... 135

5.1 - Les besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier.....	135
5.2 - Les besoins en matière d'aménagement de l'espace	136
5.3 – Les besoins répertoriés en matière d'environnement et de biodiversité.....	136
5.4 – Les besoins répertoriés en matière d'équilibre social de l'habitat	137
5.5 – Les besoins répertoriés en matière de transport.....	138
5.6 – Les besoins en matière de commerces, d'équipements et de services.....	138

6 - Articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération 139

6.1 – Les documents avec lesquels le PLU doit être compatible	139
6.2 – Les documents que le PLU doit prendre en compte	149

Chapitre II : Analyse de l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution 157

1 - Les caractéristiques physiques du territoire 159

1.1 - Un socle géologique exclusivement constitué de sables	159
1.2 - Un relief dissymétrique à la confluence des domaines océaniques et lagunaires	160
1.3 - L'eau, un élément structurant du territoire	162
1.4 - Un climat sous emprise océanique	170

1.5 - Un potentiel énergétique abondant	170
2 - Les grandes entités paysagères	175
2.1 - La formation de la presqu'île et de ses paysages fondamentaux	177
2.2 - Les paysages contemporains du cordon littoral et du massif dunaire boisé	180
2.3 - Les paysages du plateau forestier landais au Nord-Est	184
2.4 - La ville sous les arbres	185
2.5 - Les paysages littoraux du Bassin	187
3 - Les caractéristiques des milieux naturels	195
3.1 - L'occupation du sol : un contexte forestier prédominant	195
3.2 - Description des habitats naturels	198
3.3 - Les mesures d'inventaire et de protection, témoins de la richesse écologique du territoire	204
3.4 - Identification de la Trame Verte et Bleue	215
4 - Les risques naturels	221
4.1 - Les risques littoraux	222
4.2 - Risque inondation par « remontées de nappes »	229
4.3 - Risque feux de forêts	230
4.4 - Risque sismique	232
5. L'impact des activités humaines sur l'environnement	234
5.1 - L'alimentation en eau potable	235
5.2 - Défense extérieure contre l'incendie	238
5.3 - Gestion de l'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales	239
5.4 - Les risques technologiques, pollutions et nuisances	245
5.5 - La gestion et le traitement des déchets	253
6 - Synthèse des enjeux écologiques et environnementaux	255
6.1 - Synthèse des enjeux écologiques	255
6.2 - Synthèse des sensibilités environnementales du territoire	256

CHAPITRE III : Analyse des incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et exposé des conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement et mesures envisagées pour éviter, réduire ou compenser

	266
1 - Les incidences et les mesures sur le milieu physique	268
1.1 - Les incidences et les mesures sur le sous-sol et le sol	268
1.1 - Les incidences et les mesures sur le climat local	269
2 - Les incidences et les mesures sur les milieux naturels et la biodiversité	270
2.1 - Analyse des incidences globales du PLU sur les milieux naturels	270
2.2 - Analyse des incidences détaillées des projets du PLU sur l'environnement	275
2.3 - Analyse des incidences du PLU sur les sites Natura 2000	313
3 - Les incidences sur la ressource en eau	319
3.1 - La prise en compte de la ressource en eau dans les orientations générales du PADD	319
3.2 - Les incidences et mesures sur les cours d'eau	319
3.3 - Les incidences et les mesures sur l'eau potable	320
3.4 - Les incidences et les mesures sur l'assainissement	324
3.5 - Les incidences et les mesures sur les eaux pluviales	326
4 - Les incidences sur la maîtrise de l'énergie et les nuisances	329
4.1 - La prise en compte de la maîtrise des consommations énergétiques et de la réduction des GES dans les orientations générales du PADD	329
4.2 - Les incidences et les mesures du PLU sur l'énergie	329

4.3 - Les incidences et les mesures vis-à-vis de la qualité de l'air et des émissions de gaz à effets de serre	333
4.3 - Les incidences sur le bruit	335
4.4 - Les incidences sur les déchets	337
4.5. Les incidences sur les sites et sols pollués	338
5 - Les incidences sur les risques	339
5.1 - Le risque feux de forêt	339
5.2 - Le risque inondation	341
5.3 - Le risque avancée dunaire et recul du trait de côte	346
5.4 - Les risques technologiques	346
CHAPITRE IV : Explication des choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable, et exposé des motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement	348
1 - Les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable	350
1.1 – Les orientations générales retenues pour l'ensemble du territoire	350
1.2 – Les orientations par village	350
1.3 – Les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain	350
1.4 – Justification des objectifs de consommation de l'espace compris dans le PADD fixés au regard des dynamiques économiques et démographiques	351
2 - Explication des choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables	354
2.1. Articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération	354
2.2 – La Loi Littoral	355
2.3 - Les prescriptions et contraintes liées aux infrastructures de transport.	369
3 - Exposé des motifs de la délimitation des zones, des règles et des orientations d'aménagement	370
3.1 - Présentation des dispositions réglementaires du PLU	370
3.2 - Superficie de zones et d'Espaces Boisés Classés	382
3.3 - Motifs de la délimitation des zones, des règles et des orientations d'aménagement	384
3.4 - Exposé des dispositions favorisant la densification des espaces bâtis ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers.	391
3.5. Justification de l'institution des secteurs définis par application du a de l'article L. 123-2 du Code de l'Urbanisme (ancienne version ou L151-41 ° nouveau CU)	395
CHAPITRE V : Définition des critères, indicateurs, et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan	396
CHAPITRE VI : Résumé non technique de l'évaluation environnementale et description des méthodes utilisées	404
1 - Analyse de l'état initial	404
1.1 - Milieu physique	404
1.2 - Paysage	404
1.3 - Le milieu naturel et la biodiversité	404
1.4 - Risques naturels	406
1.5 – Impact des activités humaines sur l'environnement	406

2 - Les incidences du plan sur l'environnement et les mesures destinées à supprimer, réduire, ou compenser les incidences négatives	408
2.1 - Les incidences et les mesures du plan sur le milieu physique	408
2.2 - Les incidences et les mesures du plan sur les espaces naturels	408
2.3 - Les incidences et les mesures du plan sur la ressource en eau	410
2.4 - Les incidences et les mesures du plan sur la maîtrise de l'énergie et des nuisances	410
2.5 - Les incidences et les mesures du plan sur les risques	411
3 - Description des méthodes utilisées	413
3.1 - Méthodologie pour le volet Biodiversité – Milieux naturels	413
3.2 - Méthodologie générale pour les autres thématiques de l'état initial de l'environnement	417
3.3 - Méthodes pour l'évaluation des incidences et la proposition de mesures pour les éviter, réduire, et compenser	418
3.4 - Les difficultés rencontrées	418
ANNEXES	420

Préambule

La commune de Lège-Cap Ferret est située au sud-ouest du département de la Gironde. Bordée par l'Océan Atlantique à l'Ouest, le Bassin d'Arcachon à l'Est et limitrophe des communes du Porge et d'Arès au Nord, la commune s'étend sur 99.944 hectares, représentant environ 15% du territoire de la Communauté de Commune du Bassin d'Arcachon Nord Atlantique (COBAN) dont elle est membre et moins de 1% de la superficie du département de la Gironde.

Délimitée par l'Océan Atlantique à l'ouest, le Bassin d'Arcachon à l'Est et le massif forestier au nord, la commune jouit d'une situation géographique et de paysages exceptionnels. La spécificité des paysages de Lège-Cap Ferret naît de la rencontre entre l'océan et la lagune du Bassin d'Arcachon, caractérisée par des influences à la fois maritimes et terrestres. Cinq grandes entités paysagères aux ambiances contrastées, se distinguent :

- le plateau forestier landais au nord-est de la commune : hérité des grands travaux d'aménagement et d'assèchement des marécages au XIXème siècle, il est occupé par la forêt cultivée de pins maritimes et structuré par un réseau dense de fossés (crastes) et de canaux.
- le massif dunaire boisé, présent sur une large partie de la Presqu'île : planté au cours du XIXème siècle pour fixer les dunes de sable très mobiles, il se caractérise par une succession de dunes et de dépressions (lettés) couvertes par une végétation essentiellement liée à la forêt de pins cultivée.
- le cordon dunaire littoral, situé à l'interface du massif dunaire boisé et de l'Océan Atlantique : également planté au cours du XIXème siècle pour fixer les dunes océaniques, par la plantation d'oyats (gourbet), il est interrompu au niveau de l'embouchure du Bassin d'Arcachon et forme une pointe, évènement majeur et remarquable dans les paysages de la côte aquitaine.
- la ville sous les arbres, constitutive et emblématique des paysages urbains de la Presqu'île : elle se caractérise par une urbanisation étroitement imbriquée au sein du relief et d'un couvert végétal dense, essentiellement composé d'essences végétales de la forêt de pins.
- le littoral intérieur : paysage exceptionnel du Bassin d'Arcachon, il est marqué par une succession de villages ostréicoles, de ports, de villas et de constructions implantées en bord du rivage et de plages, auquel s'ajoutent quelques particularismes (la conche du Mimbeau et les paysages de Prés Salés) ; il est une image très emblématique et très photogénique de l'ensemble de la région Aquitaine.

En 2013, Lège-Cap Ferret comptait 8106 habitants (population municipale), soit environ 13,4% de la population de la COBAN, représentant en poids démographique la 3^{ème} commune de l'intercommunalité.

A cette population permanente tout au long de l'année s'ajoute une population qualifiée de « semi-permanente » liée à la présence d'un parc de résidences secondaires important (62% du parc de logement en 2013) par rapport au parc de résidences principales (34% du parc de logements en 2013). Bien que difficilement quantifiable, l'importance de cette population semi-permanente se traduit par une augmentation visible de la vie locale, du printemps à l'automne. En outre, du fait de la forte attractivité touristique de la commune, la population saisonnière est estimée à environ 50000 visiteurs en période estivale.

L'attractivité de Lège-Cap Ferret est à mettre en lien avec la qualité exceptionnelle de son cadre de vie. Toutefois la commune a su, au fil des années, se développer de manière maîtrisée en respectant les fondements de son identité urbaine et patrimoniale. Pour mémoire, sur la période 2006-2012, Lège-Cap Ferret est la commune qui a connu le taux de croissance annuel moyen parmi les plus mesurés à l'échelle intercommunale (+2,1% contre +2,9% à l'échelle de la COBAN).

Réglementairement, la commune de Lège-Cap Ferret est sous le régime du Règlement National d'Urbanisme depuis le 27 mars 2017, conformément aux dispositions de la loi ALUR sur la caducité des POS.

En effet, la Commune de Lège-Cap Ferret a prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme par délibération du Conseil Municipal du 26 septembre 2013, suite à l'annulation de son PLU par jugement du Tribunal Administratif de Bordeaux du 8 juillet 2013, en fixant les objectifs suivants :

- Mettre en conformité un document d'urbanisme ancien, le POS, avec le nouveau cadre réglementaire ;
- Mettre en compatibilité le PLU avec le SCOT Bassin d'Arcachon Val de l'Eyre ;
- Organiser l'espace communal pour permettre un développement harmonieux et permanent de la commune, en veillant à maintenir un équilibre entre les espaces verts et les espaces bâtis ;
- Permettre une évolution mesurée et contrôlée de la population au travers, notamment de la mise en œuvre d'une politique de l'habitat permanent ;
- Conforter les activités commerciales et développer les activités artisanales ;
- Renforcer la répartition des équipements sur l'ensemble du territoire communal ;
- Améliorer la circulation et le stationnement sur la commune ;
- Préserver l'identité du territoire grâce à la définition d'une politique de sauvegarde et de préservation de l'authenticité de certaines parties de la Presqu'île,
- Protéger les espaces naturels et forestiers ;
- Prendre en compte les différents plans de prévention des risques et les réglementations de protection et de mise en valeur des territoires, afin d'assurer la protection des personnes, des biens et de l'environnement ;
- Tenir compte des problématiques liés à l'environnement et au développement durable au regard des enjeux et perspectives des lois « Grenelle 1 et 2 ».

La procédure d'élaboration du PLU ayant été initiée avant le 1er janvier 2016, les dispositions issues du décret relatif à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme du 28 décembre 2015 ne s'appliquent pas à l'exception du 2^E de l'article R151-1, de l'article R 151-4 , du 1^e de l'article R 151-23 et du 1^e de l'article R151-25 du Code de l'Urbanisme).

Les autres références réglementaires du présent rapport de présentation sont issues du Code de l'Urbanisme dans sa version applicable jusqu'au 31 décembre 2015.

En revanche, les nouvelles dispositions législatives issues d'une recodification à droit constant doivent être appliquées.

La commune de Lège-Cap Ferret est une commune littorale qui comprend sur son territoire deux sites Natura 2000 désignés au titre des Directives Européennes « Habitats » et « Oiseaux ». Conformément au décret n°2012-995 du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme, le PLU est soumis à la réalisation d'une évaluation environnementale.

Le présent rapport de présentation établi conformément aux dispositions de l'article R.123.2-1 du Code de l'Urbanisme :

1. *« Expose le diagnostic prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-1-2 et décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération ;*
2. *Analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;*
3. *Analyse les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;*
4. *Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, et, le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan. Il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2 ;*
5. *Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;*
6. *Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan prévue par l'article L. 123-12-2. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;*
7. *Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée. »*

Le rapport de présentation est établi en conformité avec les dispositions de l'article L.123-1-2 du Code de l'Urbanisme (ancienne version ou L.151-4 nouveau CU) :

« Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

Il analyse la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers.

Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.

Il présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme.

Il justifie les objectifs compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques. »

Chapitre I : Diagnostic et articulation du plan avec les autres documents et plans et programmes mentionnés à l'art. I.122-4 du Code de l'Environnement

1 – Le diagnostic prévu à l'article L.123-1-2 du CU (ou L151-4 nouveau CU)

1.1 - Tendances et structures démographiques

■ Une croissance démographique soutenue depuis plus de 40 ans

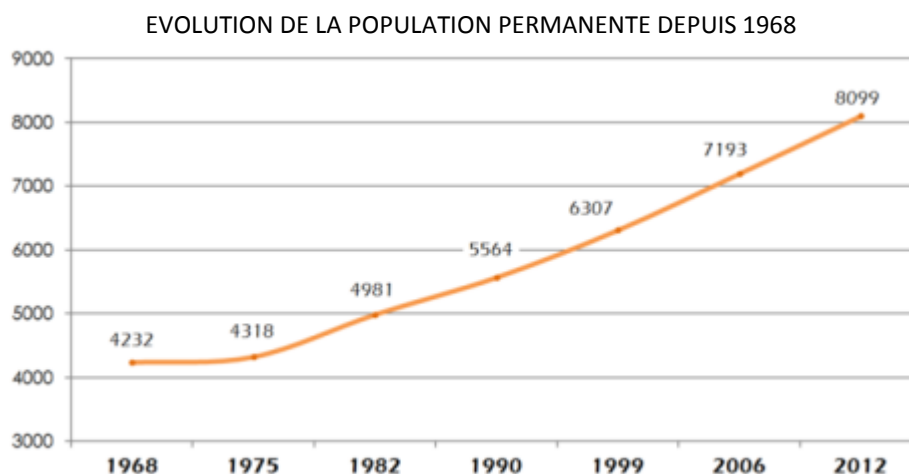
Le territoire du Bassin d'Arcachon-Val de l'Eyre conjugue de multiples facteurs d'attractivité et s'inscrit dans une très forte dynamique d'accueil de population (entre 2006 et 2012, il a gagné environ 2000 habitants par an).

Situé en façade océanique, Lège-Cap Ferret s'inscrit, notamment à partir des années 75, dans cette dynamique positive et soutenue, dépassant les 2% de croissance par an.

En 2012, dernier chiffre officiel de l'INSEE publié au 1er janvier 2015, la population de Lège-Cap Ferret dépasse les 8000 habitants et atteint exactement 8099 habitants (population municipale¹) et 8.106 habitants en 2013.

La population a quasiment doublé en presque 40 ans.

A cette population permanente s'ajoute l'été une population saisonnière d'environ 50 000 visiteurs, mais également une population qualifiée de « semi-permanente » pouvant habiter une partie de l'année (du printemps à l'automne) au sein de sa résidence secondaire, assez difficile à quantifier.



Source : INSEE RP 1968 à 2012 - traitement : agence Escoffier

En 2011, la population totale était de 7907 habitants ; la commune a donc accueilli environ **200 habitants supplémentaires entre 2011 et 2012**, alors qu'elle en avait accueilli environ 150 par an entre 2006 et 2011.

Cette hausse de population soudaine est sans doute à mettre en relation avec la diversification du parc qui s'est opérée ces dernières années (notamment à travers la réalisation d'opérations de logements sociaux et en accession sociale). Ainsi, sur la dernière période censitaire (2006-2011), la population a augmenté de 2% par an. La croissance est de **2,1% par an** quand on intègre le dernier chiffre de population de 2012 (connu au 1er janvier 2015), qui équivaut par ailleurs à la croissance moyenne observée entre 1999 et 2011 sur la commune.

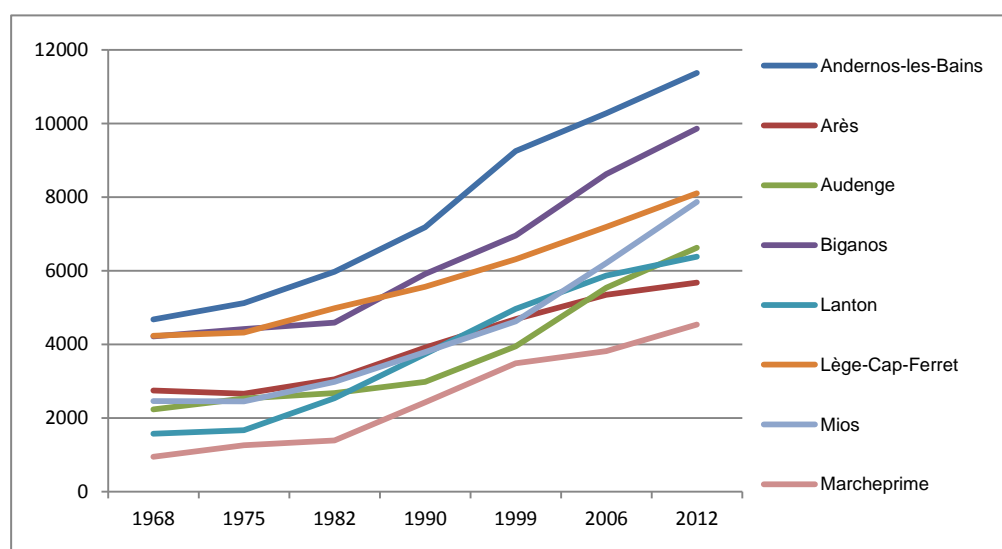
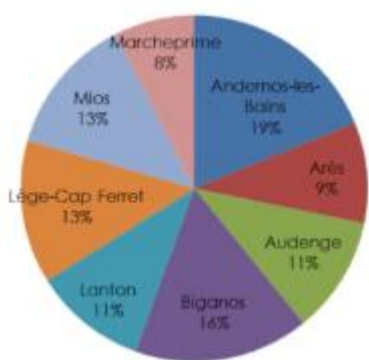
¹ Population municipale : notion de population utilisée usuellement en statistique. Elle comprend les personnes ayant leur résidence habituelle sur le territoire de la commune, dans un logement ou une communauté, les personnes dans les établissements pénitentiaires de la commune, les personnes sans-abri recensées sur le territoire de la commune et les personnes résidant habituellement dans une habitation mobile recensée sur le territoire de la commune. Pour information, les résidents d'une maison de retraite (EHPAD) sont comptabilisés dans la population municipale d'une commune.

La population totale d'une commune est, elle, égale à la somme de la population municipale et de la population comptée à part de la commune. (Source : INSEE)

A l'échelle de la communauté de communes du Bassin Arcachon Nord (COBAN), en particulier sur la période intercensitaire 2006-2012, mais plus généralement depuis 1968, on observe une croissance globale moyenne pour toutes les communes de l'intercommunalité : Lège-Cap Ferret représentant la 3ème commune la plus importante en poids de population (13,4% de la population intercommunale).

Preuve d'une attractivité résidentielle importante, à mettre incontestablement en lien avec la qualité de son cadre de vie, la commune de Lège-Cap Ferret a su cependant au fil des années se développer de manière maîtrisée en respectant les fondements de son identité urbaine et patrimoniale ; pour preuve, sur la période 2006-2012, elle est la commune qui a connu le taux de croissance annuel moyen parmi les plus mesurés (+2,1% contre +2,9% à l'échelle de la COBAN).

Selon un scénario fil de l'eau (1999-2012) tiré jusqu'en 2015, la commune qui compterait 8500 à 8600 habitants en 2015 conserve pourtant un caractère de ville verte ou « sous la forêt » tout à fait spécifique à l'échelle du Bassin.



Source : INSEE RP 1968 à 2012 - traitement : agence Escoffier

La hausse démographique observée sur la commune est uniquement liée au solde migratoire (différence entre les entrées et les sorties) positif et en augmentation depuis le début des années 80, témoin de l'attractivité résidentielle de la commune malgré une hausse du prix du foncier.

Ce solde migratoire positif est en opposition au solde naturel (différence entre les naissances et les décès), qui lui est négatif et en diminution ces dernières années. Ceci est dû au taux de mortalité qui est supérieur au taux de natalité. Notons par ailleurs que le taux de natalité diminue assez fortement entre 2006 et 2011, ce qui témoigne d'un vieillissement de la population.

EVOLUTION DU SOLDE MIGRATOIRE ET DU SOLDE NATUREL DEPUIS 1968

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2006	2006 à 2011
VARIATION ANNUELLE MOYENNE	+ 0,3%	+ 2,1 %	+ 1,4%	+ 1,4%	+ 1,9%	+ 1,9%
due au solde migratoire	- 0,1%	+ 2,1%	+ 1,5 %	+ 1,6 %	+ 1,9 %	+ 2,1 %
due au solde naturel	+ 0,4%	- 0,1%	- 0,1%	- 0,2%	- 0,1%	- 0,2%
Taux de natalité (‰)	14,1	10,6	9,4	9,8	11,0	8,8
Taux de mortalité (‰)	9,9	11,1	10,4	11,8	11,6	10,8

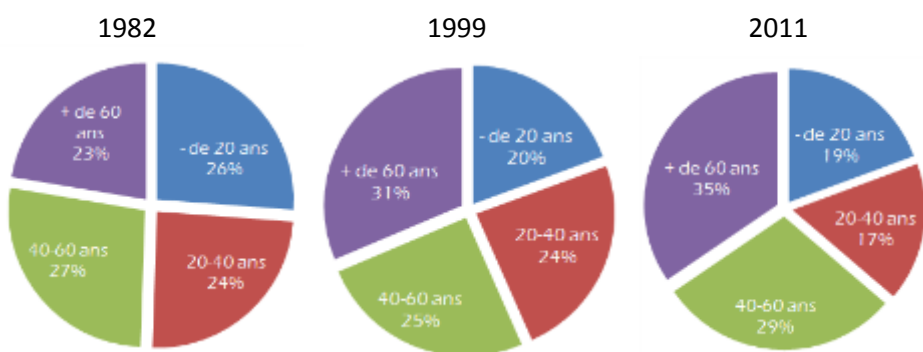
Source : INSEE RP 1968 à 2012 - traitement : agence Escoffier

■ **Une population vieillissante et des ménages plus nombreux et plus petits**

Il est observé depuis une trentaine d'années un vieillissement progressif des habitants de Lège-Cap Ferret.

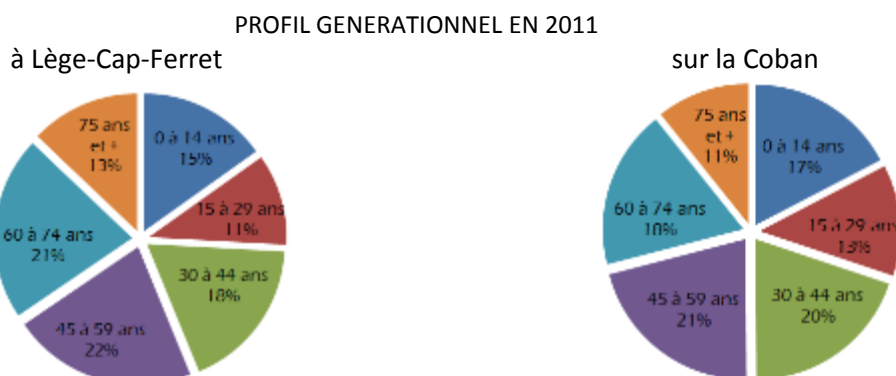
En 1982, les moins de 20 ans représentaient plus du quart de la population. En 2011, ils représentent moins du cinquième. La part des moins de 20 ans reste néanmoins relativement stable depuis 10 ans (en cohérence avec la stabilité des effectifs scolaires exposée plus loin au chapitre 6 traitant des équipements).

Les plus de 60 ans, qui représentaient moins du quart en 1982, représentent plus du tiers de la population en 2011.



Source : INSEE RP 1982 à 2011 - traitement : agence Escoffier

De manière plus détaillée, l'analyse des tranches d'âges sur la commune en 2011 fait apparaître que **les habitants de Lège-Cap Ferret ont majoritairement entre 45 et 75 ans.**



Source : INSEE RP 2011 - traitement : agence Escoffier

Par ailleurs, la comparaison des tranches d'âge entre la population de Lège-Cap Ferret et celle de la COBAN fait apparaître une population plus âgée sur la commune que sur l'ensemble de l'intercommunalité. 50% de la population au sein de l'intercommunalité a moins de 45 ans, contre seulement 44% à Lège-Cap Ferret.

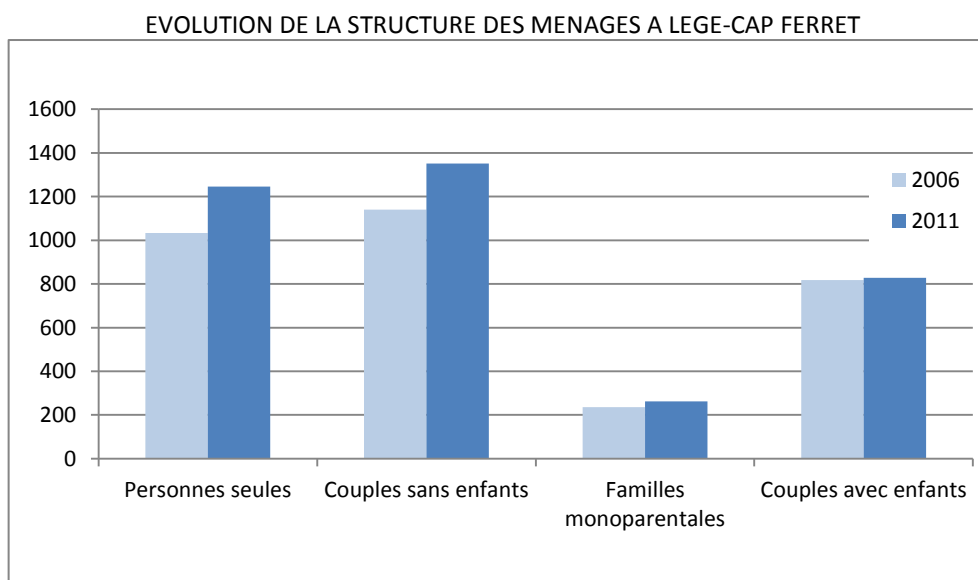
En conséquence, la question du renouvellement de la population à Lège-Cap Ferret, à travers notamment l'accueil d'une population plus jeune, ayant pour effet à terme un rééquilibrage générationnel, se pose.

Entre 2006 et 2011, le nombre de ménages augmente.

Cette augmentation est due d'une part à la croissance démographique (700 habitants supplémentaires), mais aussi à l'évolution de la structure de la population où certains ménages se divisent pour en former plusieurs ; ce qu'on appelle le desserrement des ménages (décohabitation, séparation, etc.).

En effet, à taux d'occupation similaire (2,2 personnes par ménages en 2006 à Lège-Cap Ferret), les 700 habitants supplémentaires impliqueraient environ 320 ménages supplémentaires, alors que le nombre de ménages supplémentaires entre 2006 et 2011 est de 460.

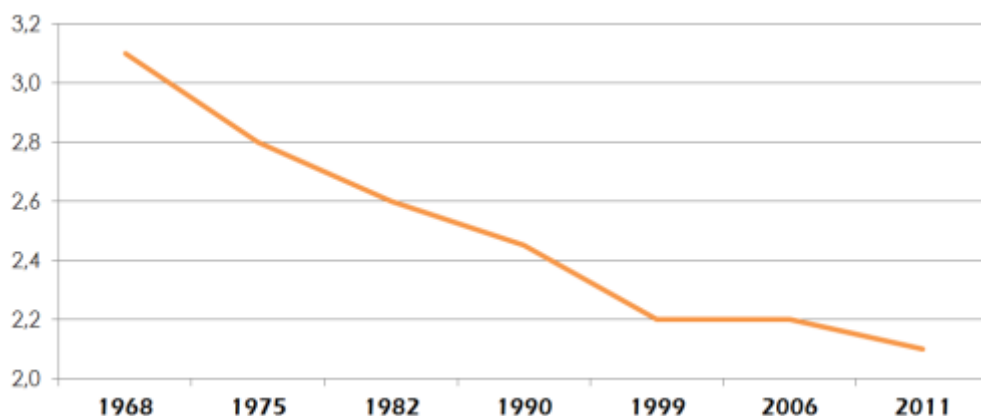
Ainsi, les 150 autres nouveaux ménages ne sont pas liés à la croissance démographique mais à l'évolution même de la structure de la population qui implique de surcroît des ménages plus nombreux, mais plus petits : augmentation des personnes vivant seules et des couples sans enfants face à une stabilité du nombre des couples avec enfants et familles monoparentales (donc en proportion, moins nombreux).



Source : INSEE RP 2006-2011 - traitement : agence Escoffier

En cohérence avec l'analyse des classes d'âge, il est observé un taux d'occupation plus faible à Lège-Cap Ferret que sur l'ensemble de l'intercommunalité (2,3 pour la COBAN en 2011), qui s'explique notamment par la présence de plus de jeunes ménages et familles sur le territoire de l'intercommunalité en comparaison à celui de la commune.

EVOLUTION DE LA TAILLE DES MENAGES A LEGE-CAP FERRET



Source : INSEE RP 1968 à 2011 - traitement : agence Escoffier

La taille des ménages passe de 2,2 personnes par ménage en 2006 à 2,1 personnes par ménage en 2011. Elle était de 3,1 en 1968.

L'évolution progressive de la structure des ménages entraîne une évolution des besoins de la population, à la fois en termes de logements et de services.

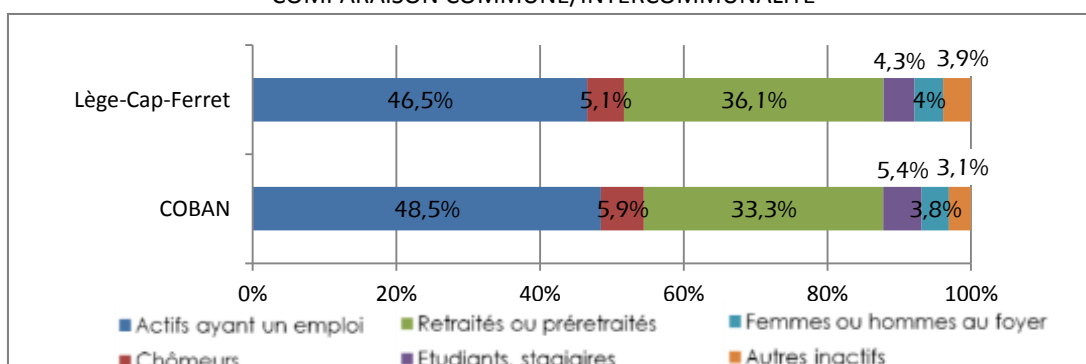
■ **Un taux d'activité important parmi la population, témoin du dynamisme territorial**

Le vieillissement de la population aurait pu entraîner une augmentation des retraités (inactifs) parallèlement à une diminution des actifs. 72% de la population adulte est active en 2011. Or, les retraités représentaient 29,8% de la population de 15 à 64 ans en 2006, ils ne représentent plus que 27,5% en 2011.

Parallèlement, la proportion d'actifs augmente entre 2006 et 2011, passant de 70,2% à 72,5% parmi la population âgée de 15 à 64 ans.

Néanmoins, la part des plus de 65 ans augmentant de près de quatre points entre 2006 et 2011, la proportion du nombre d'actifs ayant un emploi au sein de la population totale diminue légèrement, elle passe de 39,2% à 38,6%. Ce qui reste donc très anecdotique au regard des autres phénomènes témoignant du dynamisme de la commune.

REPARTITION DE LA POPULATION EN AGE DE TRAVAILLER (+DE15 ANS) EN 2011
COMPARAISON COMMUNE/INTERCOMMUNALITE



Source : INSEE RP 2011 - traitement : agence escoffier

A comparer Lège-Cap Ferret à la COBAN, on ne constate pas d'écarts majeurs entre la commune et son intercommunalité. En adéquation avec l'analyse des tranches d'âge qui conclut à la présence d'une population plus jeune sur la COBAN que sur Lège-Cap Ferret, on constate une population active (ayant un emploi) légèrement plus importante sur la COBAN et une part des retraités plus importante à Lège-Cap Ferret.

Parmi la population en âge de travailler (15 à 64 ans), la part des chômeurs représente 6% en 2006. Elle continue à augmenter en 2011 pour atteindre 7,3%, mais reste néanmoins inférieure au taux de chômage sur la COBAN (8% en 2011).

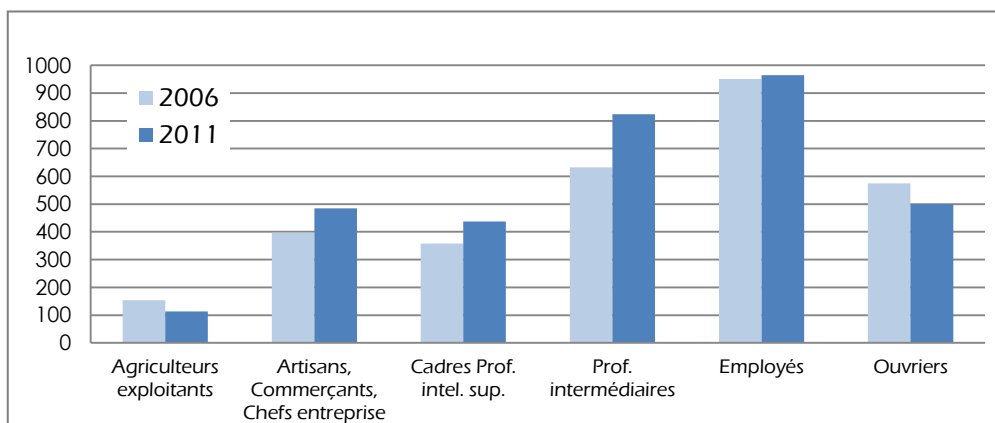
Parmi les actifs recensés sur la commune (actifs occupés et chômeurs), la catégorie des employés, stable entre 2006 et 2011, est la plus représentée (29%), suivie de la catégorie des professions intermédiaires (25%), qui connaît la plus forte augmentation entre 2006 et 2011 (voir graphique page suivante).

Le nombre d'ouvriers diminue légèrement, le nombre de professionnels de la mer (conchyliculteurs, pêcheurs) également. Les artisans, commerçants, mais aussi les cadres et professions intellectuelles supérieures augmentent légèrement.

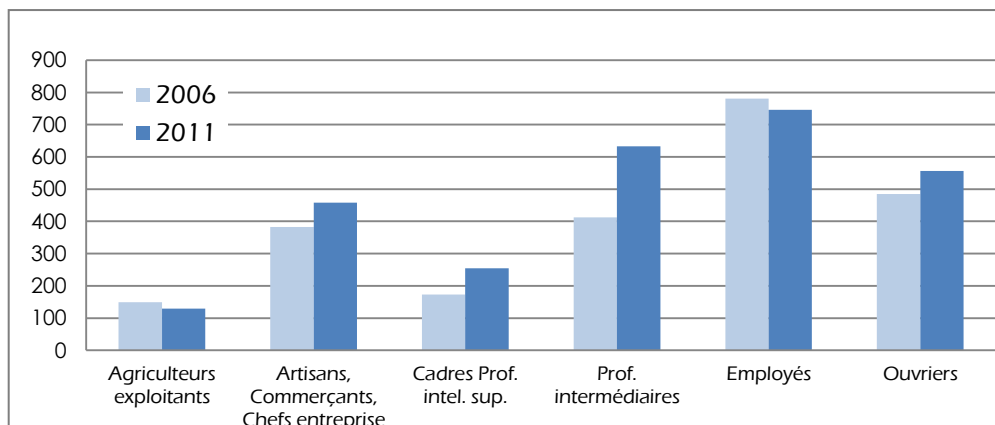
Cette répartition peut être mise en relation avec le type de logements développés sur la commune ces dernières années. On peut donc considérer que l'offre en logements développée sur la commune jusqu'en 2011, et notamment l'amorce de diversification du parc, a permis d'accueillir un profil de population diversifié et assez bien équilibré au regard des CSP représentées en 2011 sur la commune.

Une assez bonne adéquation entre CSP des actifs et CSP des emplois offerts sur la commune

EVOLUTION DES CSP DES ACTIFS DE LA COMMUNE



EVOLUTION DES CSP DES EMPLOIS OFFERTS SUR LA COMMUNE



Source : INSEE RP 2006 et 2011 - traitement : agence escoffier

Néanmoins, à comparer l'évolution des CSP des actifs habitant sur la commune et l'évolution de l'emploi sur la commune par CSP, on se rend compte que :

- l'augmentation constatée chez les actifs appartenant à la catégorie des professions intermédiaires est également constatée concernant l'évolution du nombre d'emploi appartenant à cette catégorie.
- mais qu'au contraire, alors que le nombre d'ouvriers habitant la commune diminue entre 2006 et 2011, le nombre d'emplois destinés aux ouvriers à l'intérieur de la commune augmente entre 2006 et 2011.

Dès lors, on peut faire l'hypothèse que, malgré une diversification du parc de logements opérée ces dernières années, notamment à travers la réalisation de logements locatifs sociaux et en accession à la propriété, cela n'a pas suffi à empêcher le départ de certaines catégories socioprofessionnelles (notamment ouvriers) ne pouvant plus se loger sur la commune, au profit de l'accueil d'autres (notamment les professions intermédiaires).

L'analyse témoigne également du nombre d'emplois croissant sur la commune : **environ 2700 emplois en 2011** contre 2350 en 2006.

La commune possède un taux de concentration de l'emploi relativement élevé : 86 emplois pour 100 actifs occupés habitant la commune (ce chiffre était de 81 en 2006), équivalent aux communes d'Arès, Andernos-les-Bains et Biganos (entre 83 et 85), et largement supérieur à la moyenne constatée à l'échelle de l'intercommunalité (64).

Ainsi la commune est un pôle d'emplois local accueillant pour partie un certain nombre d'actifs du bassin de vie.

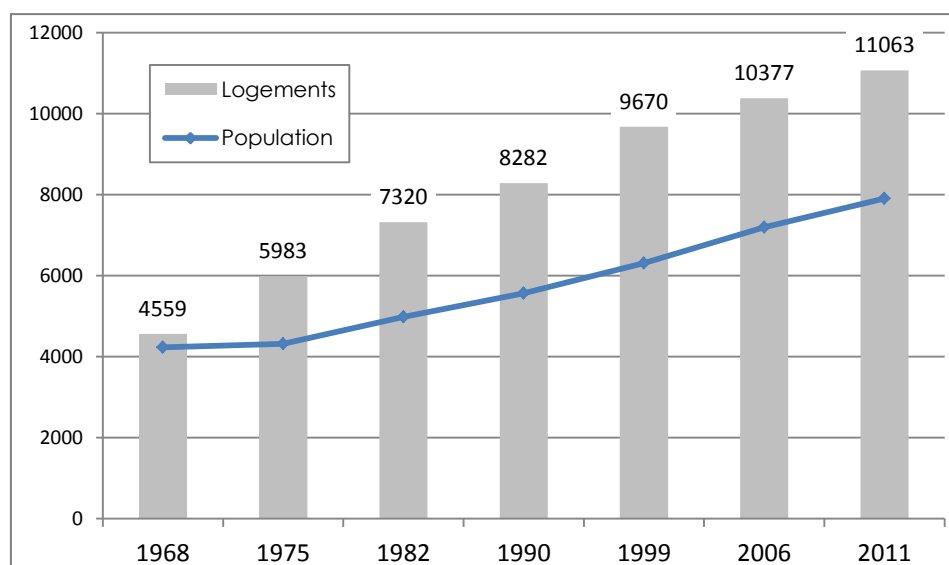
Alors que 60% des actifs habitant la commune occupent 67% des emplois offerts sur la commune, les 33% des emplois restants (soit 850 à 900 emplois) sont occupés par des personnes venant de l'extérieur de la commune, en majorité depuis la COBAN, et notamment depuis Arès, Andernos et Audenge, puis depuis Le Porge, Bordeaux et Lacanau.

1.2 - Evolution et caractéristiques de l'habitat

■ Un parc de logements en fort développement

Lège-Cap Ferret s'inscrit dans une dynamique démographique qui influence l'évolution du parc de logements.

Ainsi, le parc de logements a augmenté progressivement ces dernières années pour atteindre, en 2011, 11 063 logements au total, et 11.276 logements en 2013.

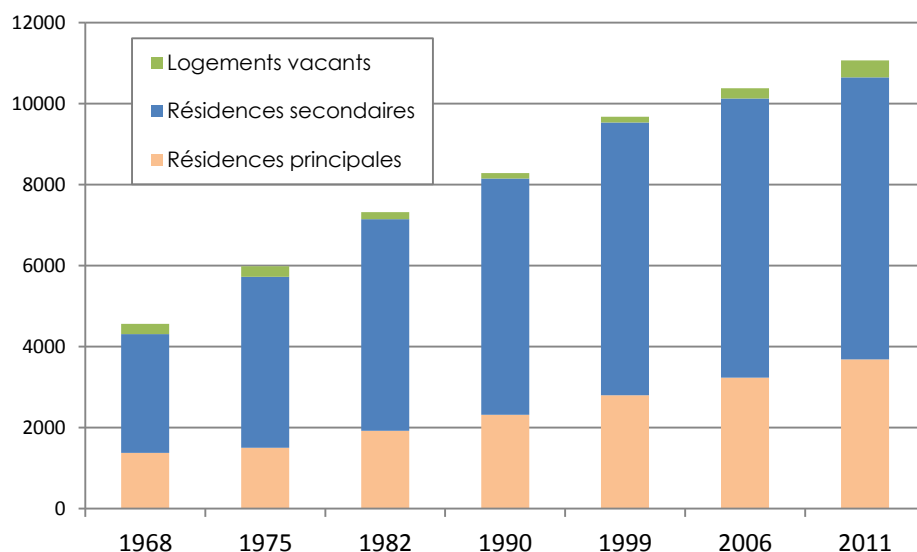


Source : INSEE RP 1968 à 2011 - traitement : agence escoffier

Pendant que la population augmentait d'environ 700 habitants supplémentaires, le parc de logements augmentait lui aussi d'environ 700 logements sur la période 2006-2011.

Tous les logements ne servent pas à loger les habitants de la commune. Seules les résidences principales le permettent, elles représentent 33% du parc de logements en 2011 et sont minoritaires face aux résidences secondaires qui représentent 63% du parc en 2011.

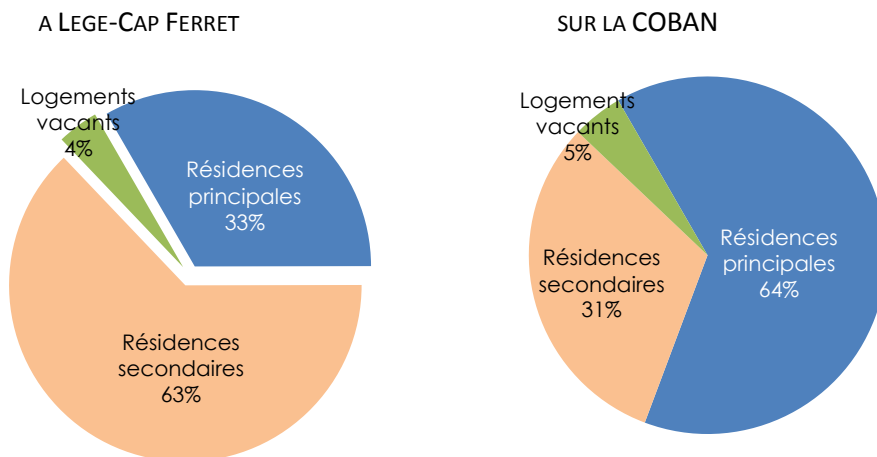
On a observé entre 2006 et 2011 une légère diminution de la proportion de résidences secondaires (-3,6 points) au profit d'une faible augmentation des résidences principales (+2,2 points).



Source : INSEE RP 1968 à 2011 - traitement : agence escoffier

En lien avec les caractéristiques du territoire communal (commune littorale fortement touristique), on observe un écart important entre la typologie de logements représentée à Lège-Cap Ferret, comparée à celle du territoire intercommunal : les tendances sont opposées. La part des résidences secondaires est largement supérieure à Lège-Cap Ferret que sur le reste de l'intercommunalité.

COMPARAISON DE LA REPARTITION DES LOGEMENTS EN 2011



Source : INSEE RP 1968 à 2011 - traitement : agence escoffier

Un marché immobilier très tendu, dû à un taux de vacance très faible et un prix du foncier exponentiel.

Une troisième catégorie appartenant au parc total de logements concerne les **logements vacants**.

Le taux de logements vacants en 2011 est de 3,8% au sein du parc total de logements, soit environ 400 logements. Il était de 2.4% en 2006.

Malgré cette augmentation, le taux de 4% en 2011 est considéré comme étant très faible et témoigne d'un marché immobilier très tendu au sein du territoire, contraignant alors l'accomplissement des parcours résidentiels des habitants d'ores et déjà installés sur la commune.

La notion de parcours résidentiel consiste à proposer aux habitants des logements adaptés à leur situation financière (logement locatif ou en accession, statut social ou privé), aux évolutions des ménages (jeune décohabitant, couple sans enfant, famille, etc.), selon leurs attentes (logement individuel ou collectif) et en fonction de leur âge (logement adapté à une moindre mobilité notamment), **en facilitant les mutations au sein du parc de logements existant**.

Par ailleurs, la forte attractivité du territoire auprès de personnes extérieures au territoire a également des répercussions sur le marché du logement. Les populations résidentes se trouvent en concurrence avec les nouveaux arrivants disposant de revenus plus élevés.

Ainsi, la hausse des prix du marché immobilier, associée à un manque de disponibilité au sein du parc, renforcée par une « concurrence » accrue entre la location touristique saisonnière et la location permanente, rend de plus en plus difficile l'accès au logement pour tous à l'année et la fluidité des parcours résidentiels au sein du territoire communal.

De fait, le phénomène d'exclusion au marché du logement touche un très grand nombre de ménages : les familles avec enfants parviennent de moins en moins à se loger sur le territoire.

▪ **Un parc de logements globalement peu diversifié**

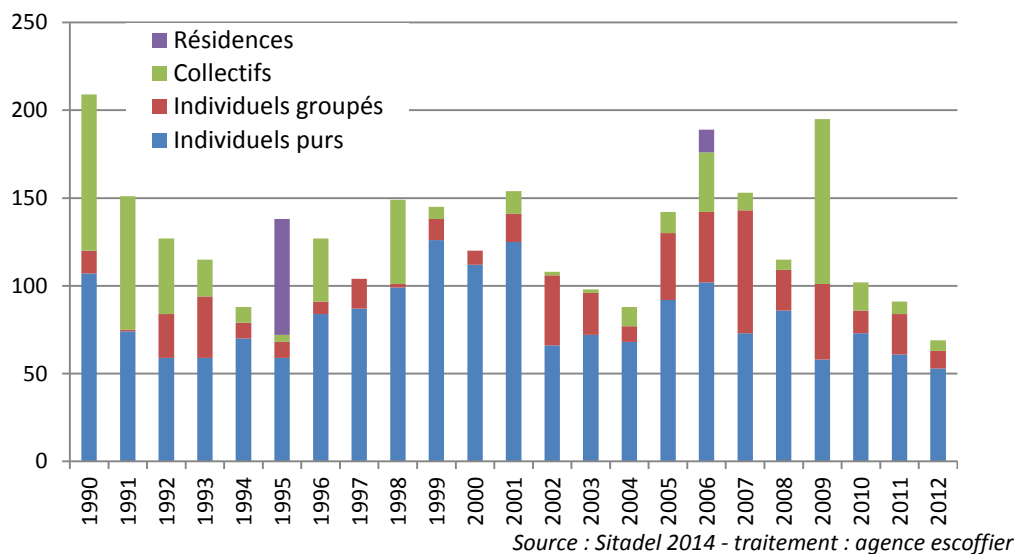
Le parc de logements en 2011 est dominé par le logement individuel : 85% de maisons en 2011 contre 15% d'appartements.

Néanmoins l'écart se réduit entre 2006 et 2011 puisqu'il était observé 88% de maisons contre 12% d'appartements en 2006.

On observe à ce titre un pic de constructions de logements en 2009, avec notamment 94 logements collectifs commencés (contre une construction moyenne de 25 logements collectifs par an depuis 2000).

Le nombre de logements individuels groupés se développe également, depuis le début des années 2000 notamment.

EVOLUTION DU RYTHME DE CONSTRUCTION PAR TYPOLOGIE DE LOGEMENTS

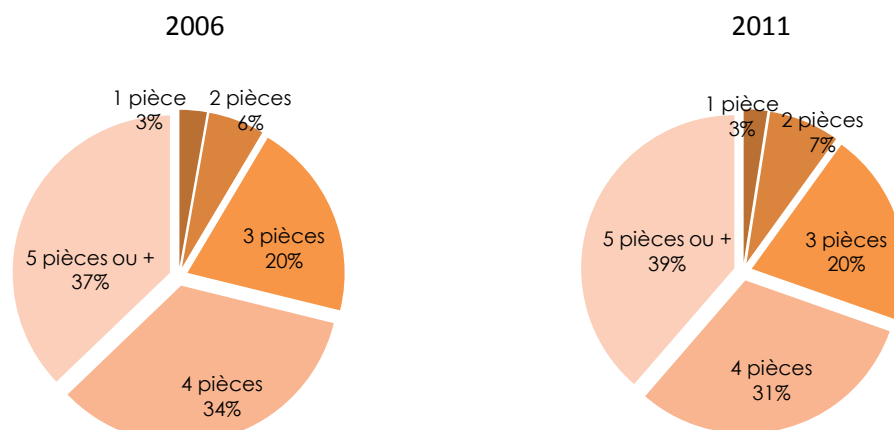


Le parc est également dominé par les grands logements.

En 2011, la taille moyenne d'une maison est de 4,5 pièces (elle était de 4,4 pièces en 2006), et la taille moyenne d'un appartement est de 2,7 pièces (inchangée par rapport à 2006).

Même s'il y a une évolution en termes de taille de logements entre 2006 et 2011, la taille moyenne reste élevée. En dehors de la légère augmentation des 2 pièces, les plus petits logements restent stables ou diminuent (les 4 pièces), au profit des plus grands (5 pièces et +).

EVOLUTION DE LA TAILLE DES LOGEMENTS A LEGE-CAP FERRET ENTRE 2006 ET 2011



Source : INSEE RP 2006 et 2011 - traitement : agence escoffier

Au sein du parc de résidences principales (soit le tiers du parc de logements), la proportion propriétaires/locataires en 2011 est la suivante : 68,2% de propriétaires et 27,5% de locataires, le reste étant les personnes logées gratuitement (soit 4,3%).

Entre 2006 et 2011, la commune a connu une augmentation de la part des locataires : passage de 24,6% à 27,5%.

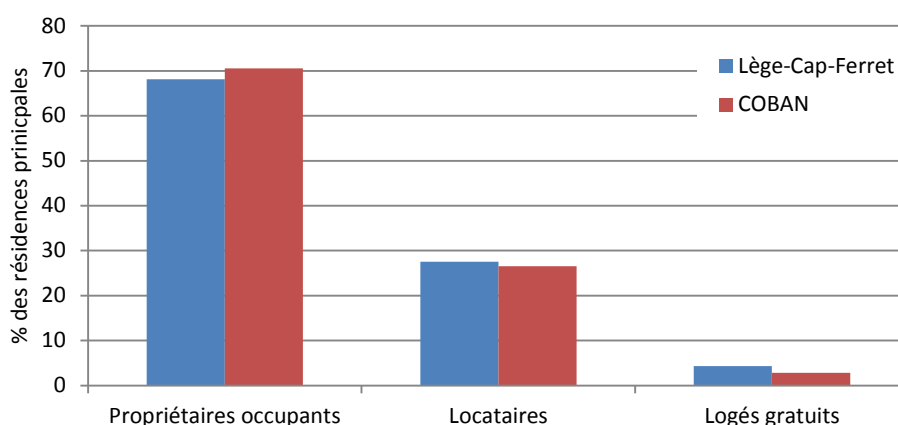
Cette croissance est notamment due à une augmentation du parc locatif social.

En effet, alors que la commune compte 133 logements locatifs sociaux en 2006 (soit 4,1% des résidences principales louées), elle en compte 271 en 2011 (soit 7,3% des résidences principales louées).

Pour information, en 2015, il est recensé **329 logements locatifs sociaux**.

Notons par ailleurs que malgré les différences constatées entre la commune et l'intercommunalité en termes de typologie de logements, le statut d'occupation est lui quasiment identique pour les deux collectivités.

Ainsi, la prédominance des résidences principales sur la COBAN (64% sur la COBAN au lieu de 33% à Lège) n'induit pas une proportion plus importante de locataires au sein de la COBAN.



Source : INSEE RP 2011 - traitement : agence escoffier

Comme sur le bassin de vie, **le parc locatif s'avère peu présent sur la commune.**

Dès lors, en cohérence avec l'évolution souhaitée de la structure de la population sur la commune à terme, la Commune réfléchit à **l'opportunité de développer l'offre locative, notamment pour répondre aux besoins des jeunes actifs et jeunes ménages**. Le renforcement du parc de logements locatifs pourrait en effet permettre d'assurer une rotation de la population, et contrebalancer le vieillissement de la population en cours (les propriétaires sédentaires vieillissent, et les enfants partent, ce qui entraîne à terme un vieillissement de la population qui ne se renouvelle plus).

1.3 - Les activités économiques et l'emploi

■ Une dynamique de l'emploi portée par l'économie présentielle

A l'exception du Val de l'Eyre qui se singularise par l'importance de son appareil productif, le reste du territoire du SYBARVAL (COBAN et COBAS) se caractérise par la prépondérance de la sphère résidentielle, qui cumule près d'un emploi salarié sur deux.

La sphère productive est globalement sous-représentée : alors qu'en Gironde elle concentre le tiers des emplois salariés, elle ne représente que 24 % sur le Bassin.

Globalement, le Bassin se présente donc comme un territoire plutôt orienté vers l'accueil de populations, qu'elles soient de passage (tourisme) ou sédentaires (retraités, actifs travaillant sur d'autres territoires). C'est un territoire qui possède les caractéristiques économiques des espaces littoraux : saisonnalité marquée de l'activité, importance du commerce et des services à la personne.

Outre l'importance de la sphère résidentielle, la COBAS se présente comme le pôle d'emploi public le plus important du secteur, où l'essentiel est réparti entre la commune d'Arcachon et la commune de La Teste de Buch.

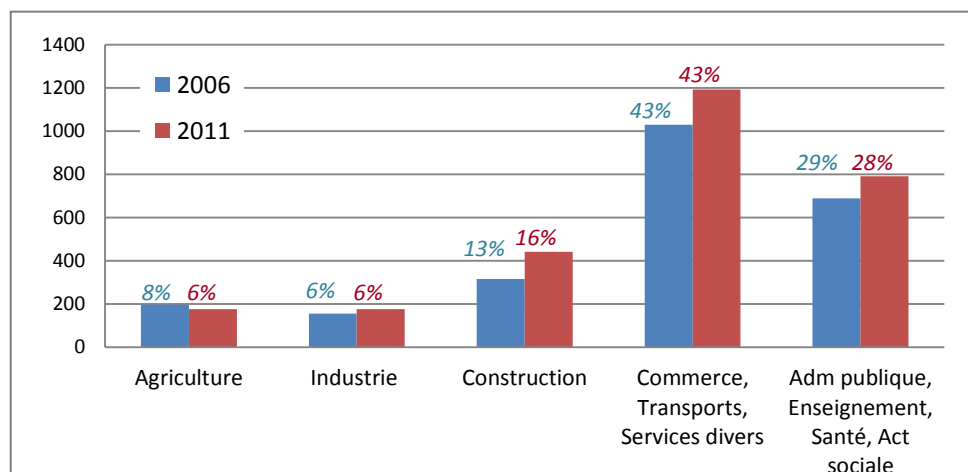
La situation est différente sur la COBAN dont fait partie Lège-Cap Ferret, la sphère ne capte que 22 % de l'emploi salarié.

Seule la sphère résidentielle est très représentée sur ce territoire très structuré par l'activité touristique.

L'économie de Lège-Cap Ferret dépend fortement de l'activité touristique qui a pour effet le développement d'activités connexes : le nautisme, le commerce de détail, le BTP, etc.

Elle est par ailleurs marquée par des activités traditionnelles présentes sur son territoire : la pêche et l'ostréiculture.

EVOLUTION DES EMPLOIS A LEGE-CAP-FERRET PAR DOMAINE D'ACTIVITE



Source : INSEE RP 2006 et 2011 - traitement : agence escoffier

La commune de Lège-Cap Ferret offre environ **2700 emplois en 2011 et 2.750 emplois en 2013.**

Avec un taux de concentration de l'emploi atteignant 86 emplois pour 100 actifs résidents en 2011 (contre 64 à l'échelle de la CAOBAN), la commune se caractérise comme un pôle d'emploi local relativement important dans son bassin de vie tout comme Andernos-les-Bains et Biganos.

Le nombre d'emplois entre 2006 et 2011 a augmenté de 16,5% (+400 emplois environ) dans tous les domaines, excepté le secteur de l'agriculture, de la conchyliculture et de la pêche qui a baissé (perte de 20 emplois sur la période).

Le secteur du commerce et des transports est le secteur d'activité dominant sur la commune. Il représente environ 1200 emplois sur les 2700 recensés en 2011.

Au regard de son poids démographique relativement important (environ 8500 habitants en 2015), les services publics représentent le deuxième secteur quant au nombre d'emplois.

Le secteur de la construction, troisième secteur le plus important, est celui qui a, proportionnellement, le plus augmenté.

La part de l'industrie se maintient et reste relativement faible (6% des emplois en 2006 et 2011).

Ainsi, ces chiffres témoignent effectivement d'une économie locale essentiellement portée par une économie présentielle (résidentielle).

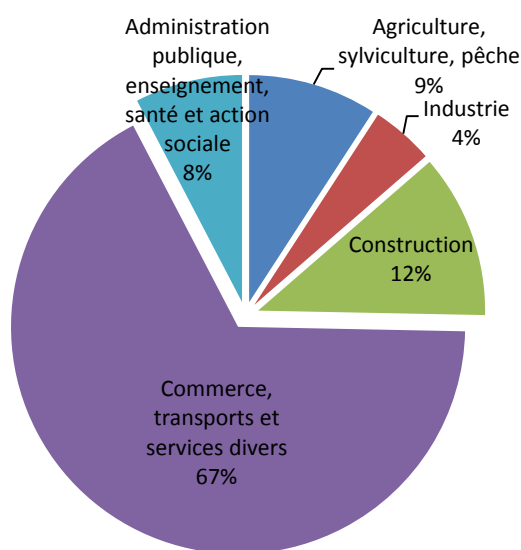
Dès lors, une attention particulière devra être portée à la diversification de cette économie afin d'éviter la dépendance générée par une mono-activité, atténuer le phénomène de saisonnalité et créer une nouvelle dynamique pour retenir et attirer de nouveaux actifs sur la commune.

■ Les caractéristiques des entreprises locales

Les 2700 emplois recensés en 2011 sont répartis au sein d'environ **1450 établissements**.

En adéquation avec la répartition des emplois, il est constaté que 67% des établissements appartiennent à la sphère présentielle (contre 33% appartenant à la sphère non présentielle).

NOMBRE D'ETABLISSEMENTS PAR DOMAINE D'ACTIVITE EN 2012 A LEGE-CAP-FERRET



Source : INSEE/CLAP 2012 - traitement : agence escoffier

Le commerce, les transports et services divers, intégrant l'hébergement et la restauration regroupent la majorité des entreprises de la commune.

Le commerce a lui seul représente 21% des établissements en 2012 ; l'hébergement et la restauration, presque 10%.

Egalement intégrés aux services divers, on comptabilise une cinquantaine d'établissements spécialisés en aménagement paysager, une particularité sur la commune de Lège-Cap Ferret où les 2/3 du parc de logements sont des résidences secondaires.

Plus d'une centaine d'activités immobilières sont recensées en 2012, témoignant de l'attractivité de la commune.

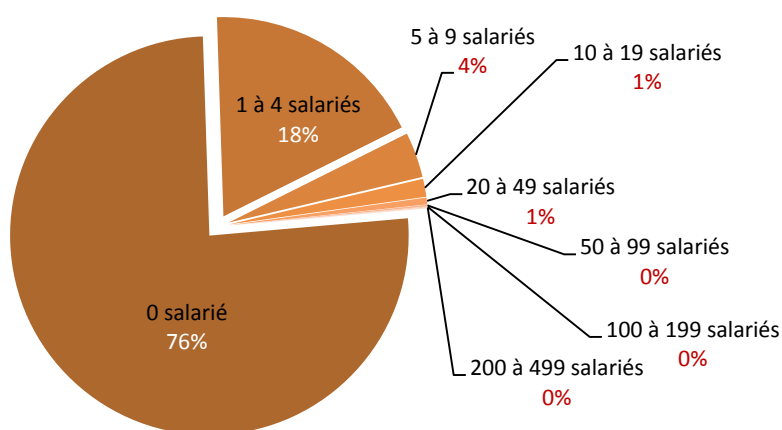
Le secteur de la construction (environ 150 entreprises) représente 12% des entreprises.

Les activités traditionnelles liées à l'ostréiculture et la pêche regroupent une centaine d'établissements en 2012, ce qui représente environ 9% du nombre total des établissements.

Représentant par ailleurs 6% des emplois, **l'industrie** ne représente que 4% des établissements.

Les services publics peuvent être considérés globalement comme les plus gros employeurs sur la commune : représentant 8% des établissements, ils concentrent 28% des emplois.

REPARTITION DES ETABLISSEMENTS PAR TAILLE EN 2012



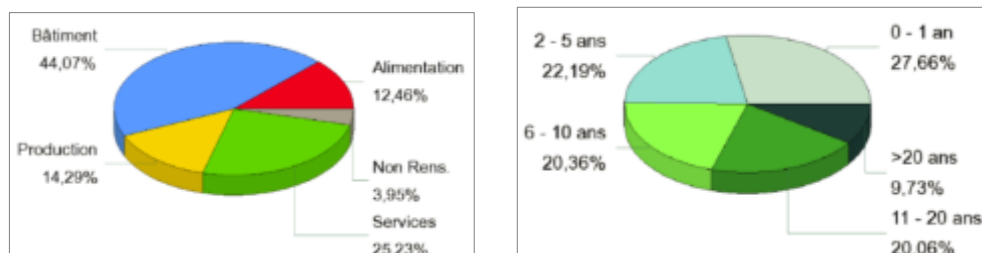
Source : INSEE/CLAP 2012 - traitement : agence escoffier

Sur environ 1450 établissements recensés en 2012 :

- 1 établissement accueille environ 250 salariés,
- 3 établissements accueillent environ 100 salariés chacun,
- Une dizaine d'établissements accueillent entre 20 et 50 salariés,
- Les autres établissements accueillent tous moins de 20 salariés sachant qu'un millier d'établissements ne comptent aucun salarié.

Concernant plus particulièrement l'**artisanat**, ce secteur compte 329 établissements sur les 1450 recensés, en majorité au sein de la filière du bâtiment.

Ce sont des établissements relativement récents, pour quasi la moitié ayant été créés depuis moins de 5 ans. Ces établissements sont de petites tailles, pour la majorité sans salarié (28% des établissements), voire composés de 1 à 3 salariés (soit 24% des établissements).



	Alimentation		Bâtiment		Production		Services		Non Rens.		Total	
	Nb Ets	Contrats	Nb Ets	Contrats	Nb Ets	Contrats	Nb Ets	Contrats	Nb Ets	Contrats	Nb Ets	Contrats
Pas de salarié	10	0	50	0	9	0	22	0	2	0	93	0
1 à 3 salariés	13	24	35	67	12	19	16	24	2	2	78	136
4 à 9 salariés	4	21	10	64	9	58	3	13	1	4	27	160
+de 10 salariés	2	27	6	112	2	31					10	170
Eff Non Rens.	12		44		15		42		8		121	
Total :		72		243		108		37		6		466

Source : données économiques - répertoire des métiers - CMARA33

■ **L'aquaculture, la pêche et l'agriculture : 3ème secteur d'activités économiques de la commune**

Le Bassin dispose de richesses naturelles dont les hommes ont appris à tirer profit. Au sein des communes du Bassin d'Arcachon, les activités du secteur primaire occupent **une place de choix dans la dynamique productive locale au travers de filières diversifiées** reposant sur la valorisation de ressources naturelles telles que la conchyliculture, la pêche et la sylviculture. L'agriculture restant un élément marginal, l'économie agricole des communes du Bassin d'Arcachon repose essentiellement sur l'exploitation des ressources halieutiques et du massif forestier landais.

L'ostréiculture



En tant que leader européen dans la production de naissains et spécialiste de la production d'huîtres marchandes, l'ostréiculture dispose d'un poids considérable dans l'économie locale et aquacole du Bassin d'Arcachon. En plus de la production d'huîtres marchandes, le Bassin d'Arcachon est le premier producteur français de naissains naturels, avec une production de 60 à 70% des 4 milliards et demi de jeunes huîtres nécessaires à la production ostréicole globale française.

La filière repose sur près de 315 exploitations ostréicoles actives pour une superficie exploitée de 726,75 hectares². En 2010, les exploitations ostréicoles du Bassin d'Arcachon ont produit, en moyenne, 25 tonnes d'huîtres.

L'huître est présente dans la quasi-totalité des exploitations, seulement 9 entreprises sur 10 ne commercialisent aucun autre coquillage.

² Section Régionale Conchylicole Arcachon-Aquitaine (SRCAA), 2011

Avec 19 exploitants, en moyenne, par port ostréicole, les 23 ports du Bassin et leurs cabanes ostréicoles sont densément occupés. Souvent familiales, voire individuelles, ces entreprises travaillent près de 466 parcs ostréicoles répartis autour de quatre sites : le Banc d'Arguin, les parcs du Cap Ferret, le Grand Banc et l'Île aux Oiseaux. La surface de parcs concédés en moyenne par exploitation est de 190 ares. Le chiffre d'affaires moyen est de 134 000 euros par entreprise.

Les entreprises du Bassin emploient en moyenne deux salariés et fonctionnent avec un navire (cas de 72% des entreprises en activité). Sur les 315 établissements ostréicoles recensés, une centaine d'entre eux a un conjoint qui travaille sur l'exploitation, dont un tiers n'a pas de statut. A ce titre, deux types de main d'œuvre salariée se distinguent. D'un côté, une main d'œuvre plutôt jeune, composée en majorité d'hommes, employée à temps plein, majoritairement formée, et dont une partie nourrit le projet d'une installation future. De l'autre, une main d'œuvre plus âgée, largement féminine, employée à temps partiel, n'ayant en grande majorité aucune formation ostréicole³.

Plus de la moitié des exploitants ont moins de 45 ans et 34% des chefs d'exploitation ont entre 35 et 45 ans. La moyenne d'âge est de 46 ans, la particularité du régime social des marins ayant pour effet de tirer cette moyenne vers le haut⁴. De nombreux jeunes se sont installés ces dernières années, témoins d'une filière dynamique.

Bien que les exploitants ostréicoles soient relativement jeunes, près de 90 exploitants envisagent un départ à la retraite dans 10 prochaines années. Parmi eux, 35 ostréiculteurs envisagent ce départ, d'ici 2015. La reprise des activités apparaît généralement assurée, et dans 80% des cas par un membre de la famille. Près de 77% des établissements envisagent un maintien, un développement, ou une diversification de leur activité. Plus de 24% des exploitations déclarent également ressentir un besoin en surface à terre afin de mener à bien leur projet⁵.

La crise actuellement traversée par la filière semble cependant faire planer une incertitude sur le devenir de bon nombre d'activités. Depuis 2008, le Bassin d'Arcachon, comme l'ensemble de la filière ostréicole, est confronté à la surmortalité massive des jeunes huîtres, notamment due au développement de micro-organismes (mortalité de 70 à 80 %, entraînant une baisse de la production de 50 %). Dans ce contexte, depuis 2010, les prix de vente ont progressé de 40 %, permettant ainsi d'atténuer les difficultés financières des ostréiculteurs, même si les trésoreries restent néanmoins fragilisées.

Sur la commune de Lège-Cap Ferret, l'ostréiculture apparaît être une activité importante tant pour le poids économique qu'elle représente que pour l'image qu'elle procure à la commune : authenticité et patrimoine.

Toutefois, les dix dernières années ont été marquées par une réduction progressive du nombre d'exploitations actives sur la commune. En 2001, 90 établissements ostréicoles étaient implantés sur la commune, et répartis au sein des différents villages ostréicoles⁶, contre 77 en 2011 (soit une régression du nombre d'exploitants de 14%).

³ Les huîtres Arcachon-Cap-Ferret, Recensement des entreprises ostréicoles, caractérisation de la situation des conjoints et évaluation des besoins de formation, Octobre 2010 – Février 2011

⁴ La particularité du régime social des marins (ENIM) permet au retraité de continuer leur activité.

⁵ Les huîtres Arcachon-Cap-Ferret, Recensement des entreprises ostréicoles, caractérisation de la situation des conjoints et évaluation des besoins de formation, Octobre 2010 – Février 2011

⁶ Les huîtres Arcachon-Cap-Ferret, Recensement des entreprises ostréicoles, caractérisation de la situation des conjoints et évaluation des besoins de formation, Octobre 2010 – Février 2011

REPARTITION DES EXPLOITATIONS OSTREICOLES SUR LA PRESQU'ILE EN 2011

Lieux-dits	Claouey	Le Four	Les Jacquets	Petit Piquey	Grand Piquey	Piraillan	Le Canon	L'Herbe	Le Cap-Ferret
<i>Nombre de concessionnaires travaillant au port</i>	8	5	7	5	5	11	10	14	12

Source : Les huîtres Arcachon-Cap-Ferret, Recensement des entreprises ostréicoles, caractérisation de la situation des conjoints et évaluation des besoins de formation, Octobre 2010 – Février 2011

A l'instar de l'ensemble du Bassin conchylicole, l'élevage des huîtres et coquillages sur Lège-Cap-Ferret est assuré, dans la grande majorité des cas, par des exploitations familiales, qui font appel à une main-d'œuvre saisonnière en complément de quelques salariés à temps-plein. **Les exploitants sont relativement jeunes ; et plus de la moitié des ostréiculteurs en activité sur la Presqu'île du Cap Ferret ont moins de 55 ans.**

L'essentiel du chiffre d'affaires des exploitations locales provient d'une **commercialisation « au détail »**, débouchée commerciale la plus répandue sur le Bassin (en particulier le marché de détail et la vente en cabanes). Une part résiduelle des exploitants commercialise également une partie de la production grâce à l'expédition ou de la vente en gros.

Les villages et cabanes ostréicoles ferret-capiennes bénéficient d'un **véritable attrait touristique, appui à la diversification** des activités au-delà de la vente au détail, à travers des visites et dégustations.

Les villages ostréicoles présentent un caractère patrimonial reconnu (sites inscrits) et disposent d'une forte attractivité touristique. Bien que cette attractivité soit un atout, elle est également source de conflits d'usages au sein d'espaces fortement contraints (domaine public maritime, cohabitation étroite avec les activités de pêche, environnements sensibles).

Dans l'hypothèse d'une poursuite des conditions d'exploitation rencontrées par les ostréiculteurs (forte mortalité) et des tendances actuelles (foncier ostréicole rare, difficultés d'extension des bâtiments), le nombre d'ostréiculteurs pourrait progressivement diminuer.

Plusieurs ostréiculteurs ont d'ores-et-déjà manifesté un besoin de plus de surface au sol afin de garantir la bonne gestion des activités existantes voir leur renforcement (besoin d'espaces de stationnement ou de remise de véhicule, de stockage et de dépôt de matériel, etc.)⁷.

A noter que le Schéma de Vocation des Ports Ostréicoles en cours d'élaboration devrait permettre une réorganisation des villages pour une meilleure cohabitation des activités aquacoles et touristiques.

A ce titre, le schéma vise l'optimisation des espaces, la réaffirmation de la vocation ostréicole des villages (établissements et terre-pleins) et un rétablissement de la domanialité publique d'espaces aujourd'hui privatisés (non titrisation des terre-pleins).

La stratégie adoptée consiste à protéger le caractère « naturel » des villages, à conforter leur image « ostréicole » basée sur l'huître naturelle, tout en facilitant les possibilités des diversifications des activités permettant d'apporter des revenus supplémentaires.

⁷ 17 exploitants. Source : Les huitres Arcachon-Cap-Ferret, Recensement des entreprises ostréicoles, caractérisation de la situation des conjoints et évaluation des besoins de formation, Octobre 2010 – Février 2011

L'ostréiculture apparaît malgré les difficultés de ces dernières années, comme une activité à forte plus-value pour le territoire. La préservation des activités ostréicoles relève en priorité d'un soutien au maintien et au développement de l'activité (enjeux économique et identitaire) et d'une recherche de bonne qualité des eaux du Bassin, dans un contexte de forte mortalité des jeunes naissains.

■ La pêche

Le Bassin d'Arcachon accueille également deux types de pêche :

- la pêche « océane » pratiquée par des navires de plus grande taille spécialisés sur le chalut ou le filet, pêchant sur plusieurs jours,
- la pêche « intra Bassin », caractérisée par de petites unités polyvalentes.

DETAIL DE LA FLOTTE PRESENTE SUR LE BASSIN D'ARCACHON

	Pêche intra Bassin		Pêche à l'océan		
	Pêcheurs exclusifs	Conchyliculture petite pêche mixte déclarant une activité de pêche	Vedettes océan	Chalutiers	Fileyeurs
Nombre de navires	87	Une soixantaine	9	7	15

Source : CRPMEM Aquitaine, CLPMEM Arcachon, ARCA-COOP, CRC Arcachon-Aquitaine et DML, 2011

Depuis de nombreuses années, la pêche océane s'appuie sur une infrastructure lourde : le port d'Arcachon. Les ports d'Andernos, Arès, Gujan-Mestras et du Cap Ferret, sont mobilisés à moindre mesure, cohabitant ainsi avec les ostréiculteurs. La filière compte au total 389 marins enregistrés et environ 150 entreprises. Elle est relativement dynamique à l'échelle de l'Aquitaine et la criée d'Arcachon a connu des résultats très positifs ces dernières années, supérieurs à d'autres ports aquitains. L'attractivité de la criée permet en outre de rapatrier certains produits de la côte atlantique ou de l'estuaire de la Gironde.

Aujourd'hui si la conjoncture globale semble être favorable en termes de qualité des produits, le contexte économique est en revanche beaucoup plus délicat pour ce qui est de la pêche océane (montée du prix global du gasoil, concurrence européenne, quota de pêche, etc.) entraîne un mouvement de restructuration de la filière depuis 2006. De 2006 à 2010, la flottille chalutière a vu disparaître la moitié de son effectif, notamment dans le cadre du Plan de sortie de flotte européen « Sole du golfe de Gascogne ». **Les flottilles de pêche arcachonnaises travaillant au large des passes comptaient en 2011, 31 bateaux, dont 15 « vedettes océan ».**

Cette pêche côtière pratiquée à partir de navires artisanaux qui reviennent au port souvent, procure à la criée d'Arcachon un poisson frais. La filière pêche professionnelle ne se limite pas à l'activité de pêche en mer, elle comprend également toute une organisation à terre et de nombreux emplois (20 à 30 emplois en 2010).

En 2010, la criée d'Arcachon présentait un volume d'affaires de 1831 tonnes, avec un prix moyen de 7,26 €/kg. Ce prix, le deuxième plus élevé des 38 halles à marées françaises, s'explique par la qualité des produits de la pêche du Bassin ; des poissons nobles et frais (ports proches des ressources et temps de pêche court).

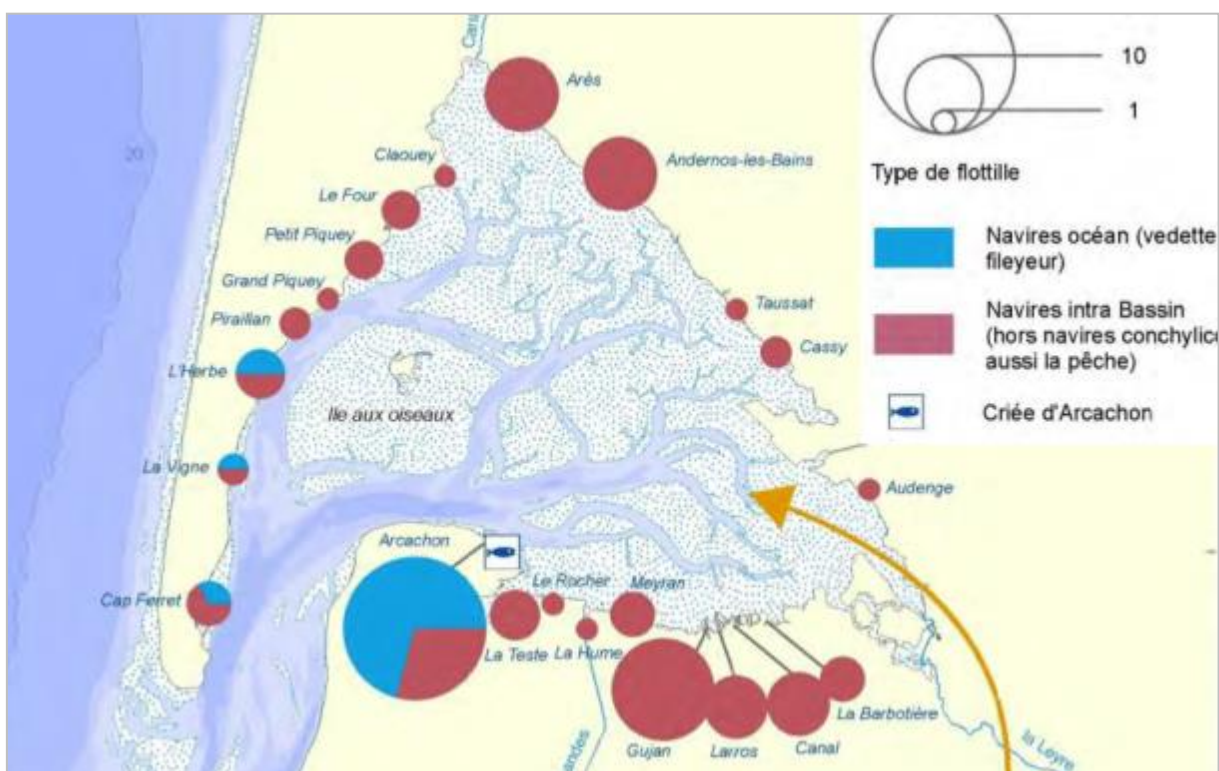
La pêche « intra-Bassin », s'appuie sur des outils et infrastructures moins complexes que la pêche océane, et est pratiquée par une population maritime moins homogène. Cette pêche est pratiquée par deux types de professionnels de la mer : les pêcheurs professionnels et ostréiculteurs.

En 2011, plus de 80 navires dont l'unique activité est la pêche sont comptabilisés. Sur le Bassin, une soixantaine d'ostréiculteurs exercent une double activité à partir de leur navire conchylicole. Cette polyvalence est encore renforcée par le statut de Conchyliculture petite pêche (CPP), qui octroie la possibilité de mener une double activité de pêche et de conchyliculture.

Lège-Cap Ferret compte 22 entreprises dédiées à l'activité de pêche (CRPMEM Aquitaine, 2014). La flottille communale est majoritairement composée de fileyeurs orientés vers la pêche intra-Bassin. On note également la présence de 2 chalutiers (pêche en haute-mer à la semaine) et de 6 vedettes (pêche en haute-mer à la journée et intra-Bassin). 3 ports d'attache concentrent l'essentiel de l'activité de pêche : les ports de l'Herbe, de la Vigne et du Cap Ferret.

Les établissements en activité sont majoritairement portés par de jeunes exploitants (majoritairement entre 35 et 50 ans), ce qui témoigne d'une filière dynamique. Par ailleurs, un nouvel établissement est cours d'installation et un exploitant en fin d'activité dispose d'un successeur (CRPMEM Aquitaine, 2014).

PECHE PROFESSIONNELLE ET PORTS D'ATTACHE DES NAVIRES



Source : *Projet d'un parc naturel marin sur le Bassin d'Arcachon et son ouvert, volet 2 les hommes et la mer, 2012*

L'essentiel de la pêche en mer repose sur des espèces dites « nobles », telles que les poissons plats, la sole, le turbot ou encore le bar et le merlu. La pêche intra-Bassin, quant-à-elle, repose principalement sur les seiches, le rouget barbet ou encore la daurade.

Les poissons sont pour la plupart commercialisés à la criée d'Arcachon. Certains navires pêchant dans la lagune effectuent cependant, tout ou partie de leur chiffre d'affaires, grâce à des points de vente en direct dispersés au sein des différents villages et ports de pêche du territoire. Ces ventes sont effectuées auprès des poissonneries et restaurants proches de leur port d'attache, ou bien auprès des particuliers, dès le retour de la marée.

A noter que la qualité des eaux du Bassin reste favorable au développement de la pêche, où les populations de poissons tendent à se stabiliser. Néanmoins, la disparition de certains habitats (herbiers soumis à des pressions anthropiques) pourrait remettre en cause la qualité et la pérennité de ces activités qui demeurent dynamiques à Lège-Cap-Ferret.

La préservation de la bonne qualité des eaux du Bassin paraît également un enjeu de taille pour le maintien des pêcheries « intra-Bassin ».

■ La sylviculture

La forêt des Landes de Gascogne est la plus grande forêt cultivée d'Europe occidentale. Elle recouvre plus de 66 % du territoire du Pays du Bassin d'Arcachon et du Val de l'Eyre, soit près de 100 000 ha. Elle constitue une richesse pour ce territoire puisqu'elle est à la base de la filière bois et de tous les emplois qui lui sont liés. Cette configuration place la sylviculture comme un acteur économique important de l'activité économique locale, de par son rôle plus ou moins direct d'aménageur de l'espace forestier. Cette forêt subit ponctuellement des tempêtes mutilantes ; un phénomène qui se combine avec d'autres facteurs fragilisants, tel que le développement de chenilles défoliatrices.

Malgré cette fragilité du massif, on dénombre une quarantaine d'entreprises liées au travail de la forêt (exploitation, scieries fixes et sylviculture) regroupant plus de 200 emplois, principalement dans le Val de l'Eyre (entreprise Beynels-Manustock notamment). On constate que l'utilisation de cette ressource ne cesse de se diversifier au sein d'une filière qui s'étend sur toute l'Aquitaine et qui concerne, sur le bassin d'emploi « Bordeaux-Arcachon », 22% des emplois industriels et 35 000 à l'échelle du massif. La question de l'approvisionnement et de la production est aujourd'hui le préalable à la pérennité et au développement de la filière dans son ensemble, avec le maintien d'un massif forestier d'exploitation compétitif et productif. L'approvisionnement et la production se présentent aujourd'hui comme la clé de voûte de la filière, lien entre la sylviculture et l'industrie.

Sur la commune de Lège-Cap-Ferret, le massif forestier couvre une très large partie du territoire communal (plus de 75%). Le massif est principalement constitué de la forêt domaniale de Lège et Garonne (4254 ha) et de boisements privés. Le Canal des Étangs, au Nord de Lège-Cap Ferret, constitue véritablement la frontière entre la forêt dunaire et celle du plateau landais, véritable forêt de production. La forêt de production représente en tout 20% du massif forestier, le reste étant domaniale. La forêt d'exploitation produit environ 18 000 m³ de bois par an (5 à 6 m³/ha/an) et contribue en cela à l'approvisionnement de la filière bois.

En 2011, la commune accueille 15 établissements sylvicoles, comptant au total 3 salariés (INSEE, CLAP au 31 janvier 2011). Ne représentant que 1% des établissements actifs communaux, la sylviculture dispose d'un poids économique faible à l'échelle communale.

La faible part des boisements de production est essentiellement liée au contexte spécifique du territoire, où l'essentiel du massif forestier joue un rôle écologique et social prépondérant. Près de 60 % de la forêt domaniale (soit 2554 ha) font l'objet de protections dont certaines d'ordre réglementaires (Z.N.I.E.F.F, ZICO, sites inscrits, réserve Naturelle, etc.). Certains statuts se superposent. La forêt domaniale est gérée par l'Office National des Forêts (O.N.F.), dont les trois fonctions sont « Protection- Accueil - Production ». A noter que la fonction de production apparaît annexe dans la mesure où la production découle d'une gestion extensive de la forêt domaniale.

Les principes directeurs adoptés pour la gestion forestière domaniale s'appliquent à la gestion spécifique du littoral et tout particulièrement à la Forêt Domaniale de Lège et Garonne. Il s'agit d'assurer une gestion globale multi-usages capable de garantir la préservation et la pérennité du patrimoine boisé ainsi que le maintien des services environnementaux rendu :

- maintenir les fonctions écologiques, sociales et économiques (protections des milieux, d'accueil du public et production de bois)
- préserver le cordon dunaire (dune et de lettes non boisées) et les boisements de protection ayant pour rôle déterminant dans la filtration des embruns et l'atténuation des conséquences inhérentes à l'érosion marine notamment.

La préservation des activités sylvicoles de production relève donc nécessairement du maintien de la vocation économique des boisements de production exclusivement présents au Nord-Est du territoire communal ; les boisements domaniaux jouant un rôle de protection du littoral et de supports aux activités touristiques.

▪ L'agriculture

A l'image du Bassin d'Arcachon, l'agriculture constitue sur le territoire communal un élément marginal de l'économie locale.

Il existe toutefois de très fortes disparités dans la répartition spatiale de cette activité sur le territoire, la majeure partie des secteurs cultivés se situant au sein des boisements d'exploitation, à l'Est du bourg de Lège.

Il s'agit principalement de prairies pâturées formant des clairières au sein de la pinède exploitée. Ces quelques prairies de pâtures sont étroitement liées aux activités équestres présentes sur la commune et occupent seulement 0,5% du territoire communal.

Dans un contexte sylvicole marqué, la protection des espaces de prairies apparaît indispensable à la pérennisation des pâturages équins sur le territoire communal.

▪ La fréquentation touristique du territoire

Cadrage à l'échelle du Bassin d'Arcachon

Selon une étude réalisée par BVA pour le compte du SIBA en avril 2008, le Bassin d'Arcachon représente 1/3 de la fréquentation touristique départementale avec plus de 6,5 millions de nuitées.

En terme économique, l'impact du tourisme est incontestable, même s'il demeure difficile à évaluer. Les retombées touristiques étaient estimées en 2008 à 310,7 millions d'euros sur la période mai-septembre, période la plus intense touristiquement sur l'année, et concernaient principalement les dépenses de nourritures (31%) et d'hébergement (27%) mais aussi de loisirs (20%).

L'impact sur l'emploi est également fort, avec une concentration sur la période estivale juillet-août. En 2008, l'emploi touristique salarié représentait en moyenne 12,6% de l'emploi salarié total sur le Bassin d'Arcachon, allant en juillet et août jusqu'à 20%, soit autour de 5000 emplois.

Le Bassin d'Arcachon dispose d'une capacité de 200 000 lits.

Cette capacité est principalement portée par les résidences secondaires, qui représentent les ¾ de la capacité d'accueil du territoire. L'hébergement marchand, représenté à plus de 70% par l'hôtellerie de plein air, constitue le second pilier de la capacité d'accueil.

En 2006, le diagnostic réalisé au titre de l'élaboration du schéma de cohérence de développement touristique du Pays du Bassin d'Arcachon et du Val de l'Eyre affichait une fréquentation sur le Bassin atteignant 400 000 personnes en pointe (incluant les habitants permanents présents au moment du recensement).

L'offre touristique globale à l'échelle du Bassin se trouve aujourd'hui captée par 6 communes du pourtour du Bassin : Arcachon, Lège-Cap Ferret, La Teste de Buch, Andernos, Gujan-Mestras et Arès.

En 2008, ces 6 communes concentraient :

- 82% de la fréquentation touristique en haute saison,
- 84% de la capacité d'accueil en hébergements marchands,
- 92% des résidences secondaires.

L'offre est essentiellement portée par les plages océanes et les centres urbains (Arcachon, Andernos, Le Cap-Ferret, Le Pyla, etc.), qui supportent la majorité des flux touristiques.

Selon l'étude réalisée par BVA pour le compte du SIBA en avril 2008, le Bassin d'Arcachon est considéré comme un territoire attirant à la fois des excursionnistes (la proximité avec l'agglomération bordelaise favorisant le trafic) et des touristes. Il s'agit en majorité d'une clientèle

familiale vivant principalement en Aquitaine (22% en 2008), en Île de France (14%), dans des régions limitrophes de l'Aquitaine (11%) ou à l'étranger (16%), et globalement fidèle à la destination.

Par ailleurs, bénéficiant d'un environnement d'une qualité exceptionnelle, d'un climat agréable et d'un plan d'eau relativement protégé, le Bassin présente des conditions privilégiées de navigation pour le petit motonautisme ou la voile légère. Il a permis ainsi dès 1960 un développement rapide d'une plaisance de masse principalement régionale.

Néanmoins, le Bassin d'Arcachon est soumis à des contraintes physiques fortes (passes difficilement franchissables, marnage réduisant la zone navigable à marée basse) qui en font une lagune quasiment fermée.

Dans ce contexte particulier, l'activité plaisancière se voit opposer deux obstacles qui freinent aujourd'hui son développement économique :

- le stationnement des bateaux qui pose le problème de l'occupation de l'espace maritime ou terrestre par les navires de plaisance ou les activités qui y sont liées ;
- la fréquentation excessive du plan d'eau par des navires de plaisance et ses conséquences sur la qualité de l'eau et les conflits avec les autres usagers.

Le problème d'occupation du plan d'eau ne se pose pas vraiment en matière de navigation (lors de la fréquentation la plus importante de l'été en 2008, sur 12500 bateaux présents sur le Bassin, seuls 2000 au maximum naviguaient) mais concerne principalement les structures d'accueil pour le stationnement des bateaux.

L'évolution de l'offre touristique à Lège-Cap Ferret

Lège-Cap Ferret, station balnéaire, est une destination touristique de renom sur le Bassin d'Arcachon depuis plusieurs décennies, notamment pour les résidents secondaires.

Plus de 40 km de rivage maritime (26 km côté océan, 15 km côté Bassin), un couvert forestier de plus de 7000 hectares, un ensemble de villages et ports ostréicoles inscrits à l'inventaire des sites, la présence d'espaces naturels exceptionnels (Prés Salés, Pointe du Cap Ferret, Réservoirs de Pirailan, etc.) constituent des atouts majeurs pour le tourisme sur le territoire communal.

Des spécificités conjuguées à une politique volontariste de protection et de valorisation, confèrent à la Presqu'île de Lège-Cap Ferret l'image d'un territoire « non bétonné » et très préservé.

Dès les années 1960, les touristes succèdent aux excursionnistes. A côté des quelques hôtels du Cap Ferret se développent rapidement les résidences secondaires.

Aujourd'hui, l'hébergement touristique sur la commune est largement dominé par les résidences secondaires et les campings. L'hôtellerie avec des unités de petite capacité est peu représentée.

Le nautisme et d'une manière générale les loisirs et activités liées au littoral sont largement développés sur la commune : balades et excursions en bateau, sports avec le surf, la voile, le kayak de mer, etc. Le niveau d'équipement et le nombre de prestataires a nettement évolué ces dernières années. Une offre qui confirme la place littorale et balnéaire de la commune.

Pour autant, la destination bénéficie d'une image très positive de site naturel d'exception, authentique et identitaire.

La capacité d'accueil totale est estimée par l'office de tourisme communal à environ 67 000 lits en 2015 ; pour majorité liée au nombre de résidences secondaires, d'anneaux de plaisance et campings. Néanmoins la fréquentation journalière peut fortement augmenter en raison de la proximité bordelaise notamment.

	Nombre Emplacements/ Chambres / Unités	Coefficient de pondération	Total capacité
Hôtellerie de plein air	3322 emplacements	3	9966
Hôtellerie	148 chambres	2	296
Résidences de tourisme	11 logements		55
Villages de vacances grand public	200 logements		1097
Village Vacances CE	33 logements		82
Chambres d'hôtes	69 chambres		138
Résidences secondaires*	6961 logements	5	34 805
Résidences principales*	3684 logements	2	7 368
Anneaux de plaisance	3400	4	13 600
<small>*source : INSEE 2011</small>	TOTAL		67 407 lits

La commune n'a pas connu d'évolution significative en terme de capacité depuis 2010. En effet, hors résidences principales et anneaux de plaisance, la capacité estimée en 2015 à 46439 lits était de 45643 lits en 2010.

Notons par ailleurs qu'un nouvel équipement balnéo/hébergement a ouvert en 2015 et augmentera la capacité d'accueil d'environ 200 lits.

Bilan / Eléments clés à retenir :

- **Lège-Cap Ferret : un pôle d'emplois local (2700 emplois en 2012) qui compte 86 emplois pour 100 actifs occupés.**
- **Une activité économique locale portée par la sphère présentielle (poids important des commerces, services) liée à sa situation de commune touristique.**
- **Une prédominance des petites, voire très petites entreprises.**
- **Des activités traditionnelles (ostréiculture et pêche), dynamiques, mais dépendantes du maintien de la bonne qualité des eaux du Bassin.**
- **Une économie touristique dynamique, basée sur la spécificité d'un patrimoine naturel préservé.**

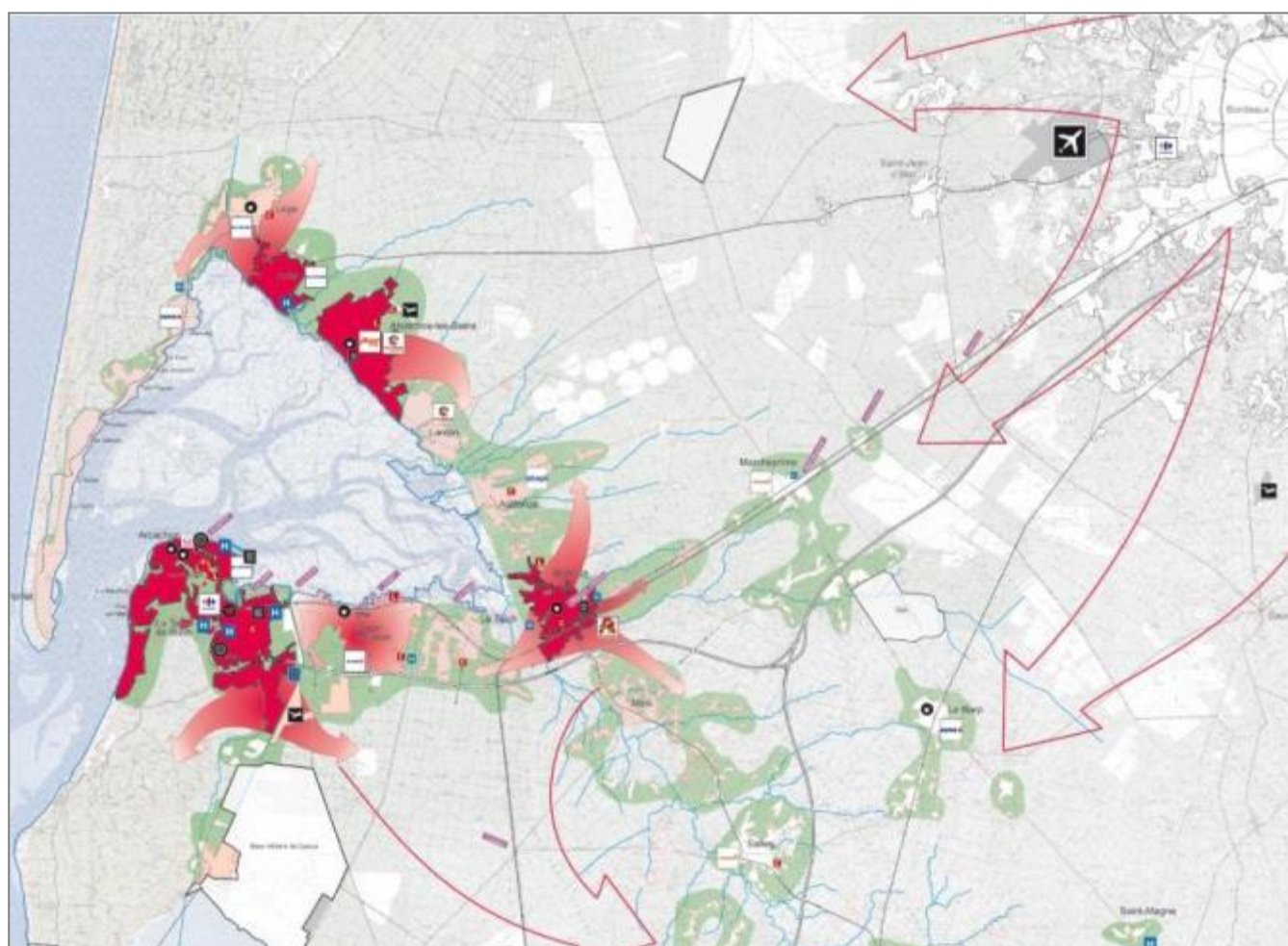
1.4 - Les équipements et infrastructures

La commune de Lège-Cap Ferret présente une offre en équipements, commerces et services très satisfaisante et relativement bien répartie le long des 25 kilomètres séparant le Nord du Sud de la commune.

En effet, la répartition de l'offre sur l'ensemble de la commune fait émerger **5 pôles de mixité fonctionnelle** :

- **Lège**, le pôle principal. Doté des services indispensables au quotidien de la population permanente, il concentre une offre en équipements, services et commerces la plus importante et complète ;
- **Claouey**, le premier village que l'on rencontre au sud de Lège. Il figure parmi les villages de la Presqu'île les plus actifs et constitue le second centre de la commune où les commerces et équipements de proximité (mairie annexe, école, crèche, équipements sportifs) sont bien représentés ;
- **Des Jacquets à Grand Piquey**, qui présente une offre de commerces de proximité ouverts toute l'année relativement importante et une partie de l'offre en équipements structurants (médiathèque de Petit Piquey) ;
- **Le Canon**, avec son centre administratif (mairie annexe, pôle maritime) et ses commerces de proximité, figure parmi les centres actifs de la commune ;
- **Le Cap Ferret**, qui offre une séquence commerciale structurée le long du boulevard de la plage, figure également parmi les centres actifs de la commune ; il présente une offre en équipements publics, ponctuellement implantés aux alentours du phare (mairie annexe, école, salle des fêtes, équipements sportifs, etc.).

Bien qu'abondante (voir détail dans les chapitres suivants), l'offre en équipements, services et commerces présente sur le territoire communal reste néanmoins limitée et celui-ci reste dépendant des communes limitrophes, voire de l'agglomération bordelaise pour certains services et équipements ciblés, répondant à des besoins autres que quotidiens.



Principes d'influence des pôles de vie organisés autour du bassin

- pôle d'influence
(centralités regroupant à la fois habitat, emplois, équipements quotidiens)
- pôle associé directement à un autre pôle d'influence
- territoire de complémentarité sous influence (petite centralité de services de proximité)
- principe d'influence des principaux pôles de vie (fonctionnement linéaire des villes en chapelet)
- territoire sous dépendance
- périmètre inaccessible
- intervalle d'urbanisation et forêt périurbaine
- aérodrome et aéroport

Les différents équipements au quotidien

- A polarité administrative (sous préfecture, bibliothèque, salle de spectacle)
- H équipement sanitaire et hospitalier
- H équipement sanitaire et hospitalier en projet
- L C lycées et collèges
- CFA centre de formation des apprentis
- C cinéma
- C cinéma multiplexe (8 salles)
- M site d'accueil de grande manifestation (parc d'exposition, palais des congrès)
- réseau autoroutier
- voie ferrée /gare
- périmètre du SCoT
- limite milieu marin
- rivière et fil d'eau

Source : SCoT du Pays Bassin d'Arcachon-Val de l'Eyre, DIAGNOSTIC p.192.

REPARTITION DE L'OFFRE EN EQUIPEMENTS, SERVICES ET COMMERCE DE PROXIMITE



Source : SIBA, mairie

■ **De nombreux équipements publics répartis sur l'ensemble du territoire communal**



Mairie de Lège

Les équipements administratifs

4 mairies sont présentes sur la commune : la mairie principale de Lège et 3 mairies annexes : à Claouey, au Canon et au Cap Ferret.

Les équipements scolaires et socio-éducatifs

La commune compte 1 école maternelle et 1 école élémentaire à Lège, 1 école élémentaire à Claouey et 1 école élémentaire au Cap Ferret.

A la rentrée 2013-2014, il a été accueilli au total 669 enfants.

Malgré la fluctuation des effectifs sur les 10 dernières années, ce total est resté stable comparé à la rentrée 2004-2005 puisque l'ensemble des écoles accueillait 664 enfants en septembre 2004.

Les deux écoles (maternelle et primaire) de Lège Bourg connaissent les effectifs les plus importants.

Évolution des effectifs scolaires (primaire et maternelle) depuis 10 ans par établissement :



Ecole maternelle de Lège-Bourg

L'école maternelle de Lège-Bourg comprend une moyenne de 145 enfants depuis une dizaine d'années, avec une augmentation continue des effectifs depuis 2010 :

- . rentrée 2013-2014 : 156 élèves
- . rentrée 2012-2013 : 155 élèves
- . rentrée 2011-2012 : 149 élèves
- . rentrée 2010-2011 : 145 élèves
- . rentrée 2009-2010 : 152 élèves
- . rentrée 2008-2009 : 150 élèves
- . rentrée 2007-2008 : 128 élèves
- . rentrée 2006-2007 : 130 élèves
- . rentrée 2005-2006 : 137 élèves
- . rentrée 2004-2005 : 150 élèves

L'école primaire de Lège-Bourg comprend une moyenne de 250 enfants depuis une dizaine d'années (avec diminution des effectifs depuis 2011) :

- . rentrée 2013-2014 : 248 élèves
- . rentrée 2012-2013 : 258 élèves
- . rentrée 2011-2012 : 271 élèves
- . rentrée 2010-2011 : 262 élèves
- . rentrée 2009-2010 : 265 élèves
- . rentrée 2008-2009 : 260 élèves
- . rentrée 2007-2008 : 257 élèves
- . rentrée 2006-2007 : 242 élèves
- . rentrée 2005-2006 : 234 élèves
- . rentrée 2004-2005 : 198 élèves



Groupe scolaire de Claouey

Le groupe scolaire de Claouey (maternelle + élémentaire) comprend une moyenne de 170 enfants depuis une dizaine d'années, avec cependant une diminution constante des effectifs depuis 2007 :

- . rentrée 2013-2014 : 133 élèves
- . rentrée 2012-2013 : 142 élèves
- . rentrée 2011-2012 : 158 élèves
- . rentrée 2010-2011 : 163 élèves
- . rentrée 2009-2010 : 177 élèves
- . rentrée 2008-2009 : 182 élèves
- . rentrée 2007-2008 : 192 élèves
- . rentrée 2006-2007 : 182 élèves
- . rentrée 2005-2006 : 188 élèves
- . rentrée 2004-2005 : 189 élèves



Groupe scolaire du Cap Ferret

Le groupe scolaire du Cap Ferret (maternelle + élémentaire) comprend une moyenne de 130 enfants depuis une dizaine d'années avec des effectifs relativement stables depuis 2004 :

- . rentrée 2013-2014 : 132 élèves rentrée 2008-2009 : 124 élèves
- . rentrée 2012-2013 : 140 élèves rentrée 2007-2008 : 124 élèves
- . rentrée 2011-2012 : 140 élèves rentrée 2006-2007 : 115 élèves
- . rentrée 2010-2011 : 135 élèves
- . rentrée 2005-2006 : 132 élèves
- . rentrée 2009-2010 : 127 élèves rentrée 2004-2005 : 127 élèves

Un service de restauration est proposé 4 jours par semaine dans chacune des écoles élémentaires et maternelles.

Un accueil périscolaire est également organisé au sein de chacune d'entre elles.



Collège à Lège-Bourg

La commune dispose également d'un collège, situé à Lège, qui accueille les élèves venant de la commune et du Porge notamment. Le collège vient de connaître une opération de restructuration importante portant son extension à près de 2000 m² supplémentaires pour une surface totale de 5325 m² environ, lui permettant d'accueillir jusqu'à 540 élèves, répartis dans 20 classes.

La commune de Lège-Cap Ferret dispose par ailleurs d'un Point Information Jeunesse, destinés aux jeunes de 16 à 25 ans, qui a pour vocation la diffusion et l'animation de l'information des jeunes.

Le PIJ propose un ensemble de services et de prestations en faveur des jeunes publics et publie des documents répondant à leurs demandes, concernant :

- l'enseignement (vie scolaire et universitaire, diplômes, apprentissage, cours par correspondance, etc.) ;
- les métiers et formations professionnelles (description des métiers, des études et diplômes, établissements de formation, etc.) ;
- l'emploi (législation, dispositifs d'insertion, contrats de travail, VAE, etc.) ;
- la vie quotidienne (logement, vie familiale, santé, droit de l'individu),
- les vacances pour enfants et ados (en France et à l'étranger, stages culturels et sportifs, séjours linguistiques, chantiers de jeunes, etc.) ;
- les séjours à l'étranger (l'Europe au quotidien, préparer son séjour, informations pratiques sur les pays, séjours au pair, études, emplois, etc.) ;
- le sport (disciplines sportives, lieux de pratiques, trouver un club, etc.).

Egalement, une permanence mission locale est proposée aux jeunes de 16 à 25 ans dans les locaux du PIJ. La mission locale accompagne les jeunes dans l'élaboration de leur projet professionnel pour rechercher un emploi ou une formation, partir en stage à l'étranger ou créer une entreprise. Elle les informe et les aide dans leurs démarches concernant l'accès au logement, la résolution de problèmes de santé ou de mobilité.



Centre multi-accueil à Claouey

Les équipements de la petite enfance

La commune compte trois structures :

- un centre multi accueil à Claouey, « La Pinède des Enfants », qui accueille jusqu'à 20 enfants ;
- un centre multi accueil à Lège, « L'île aux Bout'choux », qui accueille jusqu'à 24 enfants ;
- une crèche familiale regroupant 9 assistantes maternelles qui gardent à leur domicile de 1 à 3 enfants (6 assistantes maternelles à Lège, 1 assistante maternelle à Claouey, 2 assistantes maternelles au Canon).

Par ailleurs, une trentaine d'assistantes maternelles sont également présentes sur l'ensemble des villages de la Presqu'île.



Médiathèque à Piquey

Les équipements socio-culturels

La commune de Lège-Cap Ferret a développé une politique culturelle dense et complète. Afin de mieux concrétiser cette volonté, le service culturel a été créé en 2008. Ce service traite de deux volets :

- la culture, avec pour mission de permettre à tous les publics d'accéder à tous types de culture (par le biais de la musique, du théâtre, de la danse, de l'audiovisuel, de la littérature, etc.) ;
- le patrimoine, avec pour mission d'améliorer la connaissance du patrimoine local de toute la population et le rendre accessible à tous (par le biais d'exposition, de sorties, de projections, etc.).

La médiathèque est présente sur trois sites de la commune. La médiathèque centrale est située avenue des écoles à Petit-Piquey. 2 autres antennes sont situées à chaque extrémité de la Presqu'île : avenue de la mairie à Lège et avenue de l'océan au Cap Ferret

Ces structures proposent une offre vaste en livres, vidéos et CD-ROM, et proposent un programme dense d'activités, d'ateliers et de conférences.

Une bibliothèque est également implantée avenue de l'océan au Cap Ferret.

L'école municipale de musique est située avenue de la mairie à Lège (face au collège). Elle propose une gamme variée de cours de musique, de l'apprentissage d'un instrument à celui du chant (éveil musical à partir de 5 ans, cours de solfège, cours d'instrument, cours de Chant, chorale, ateliers jazz, rock, Orchestre junior).

Il est également organisé des visites guidées de blockhaus restauré dans le parc du phare au Cap Ferret.

Enfin, les salles des fêtes la Halle à Lège et la Forestière au Cap Ferret accueillent la programmation culturelle de la commune (théâtre, danse, concerts...).



Skate park à Claouey

Les équipements sportifs et de loisirs

La commune est dotée de nombreux équipements sportifs municipaux, principalement implantés à Lège, Claouey et Cap Ferret :

- un complexe sportif à Lège (3 terrains)
- un terrain de rugby à Lège,
- un stade au Cap Ferret,
- un citystade à Lège,
- trois salles de sports (deux à Lège et une au Cap Ferret),
- un dojo à Lège,
- deux terrains de grand jeu au Cap Ferret,
- deux skateparks (un à Claouey et un au Cap Ferret),
- un stand de tir à Claouey,
- un surf club au Grand Crohot,
- Deux clubs de voile (un à Claouey et un au Cap Ferret),
- des tennis à Claouey,
- deux terrains de basket à Claouey,
- un trinquet squash à Claouey,
- deux terrains de boule (un à Lège et un au Cap Ferret),
- une maison de la chasse à Lège.



Complexe sportif de Lège

La commune a également ouvert une école de danse, située au Cap Ferret. Sont dispensés un cours d'éveil à la danse (4-5 ans), un cours d'initiation à la danse (6-7 ans et 7-9 ans), un cours de jazz, un cours de HIP-HOP (de 9-14 ans) et pratique de la barre au sol (+ de 14 ans).

La commune compte aussi parmi ses équipements un centre équestre, situé route du truc vert aux Jacquets.



L'Espace Jeunesse à Lège-Bourg

Par ailleurs, la Ville de Lège-Cap Ferret s'est donnée comme mission de prendre en compte la jeunesse dans son ensemble et comme priorité d'améliorer l'accueil des enfants hors temps scolaire. Ainsi, elle a créé l'Espace Jeunesse pour répondre à la demande de la population. Son rôle est de développer et diversifier l'offre d'activités socio-éducatives et de loisirs sportifs et culturels en direction des jeunes de 3 à 17 ans. L'Espace Jeunesse a un rôle éducatif et social auprès de la jeunesse. Il se mobilise au travers de nombreuses actions pour prendre en charge ce public tout au long de l'année.

L'Espace Jeunesse a donc la charge de nombreux services pour la jeunesse tels que les inscriptions scolaires, le transport scolaire, la restauration scolaire, l'accueil périscolaire, l'accueil de loisirs (mercredi et vacances scolaires), l'école Multisports et l'école de Danse municipale.

Par ailleurs, un nouveau bâtiment pour l'accueil de loisirs sans hébergement (CLSH) a été construit à Claouey fin d'année 2014.

Les équipements sociaux et médicaux

La politique sociale municipale de Lège-Cap Ferret est mise en œuvre à travers la création depuis 1996 d'un centre communal d'action sociale (CCAS), situé au sein de la mairie à Lège.

Les missions du CCAS sont très diversifiées. Il joue à la fois le rôle d'un pôle administratif qui centralise les demandes d'aides et développe les partenariats avec les associations locales. Il agit aussi sur le terrain, aux côtés des habitants les plus fragiles, en leur proposant un panel d'actions sociales.

L'implantation d'une épicerie sociale (au sein d'un logement existant avenue de la mairie) est par ailleurs programmée pour 2015 sur la commune.



Centre La Pignada à Claouey

Concernant l'offre de santé, la commune dispose d'un centre de rééducation cardio-respiratoire (La Pignada à Claouey).

Lège-Cap Ferret fait partie des communes du Bassin les mieux équipées (infirmières, kinés, médecins ou encore pharmacies). Cependant, concernant les unités de soins, la commune reste dépendante des autres communes limitrophes et de l'agglomération bordelaise ; le centre le plus proche est situé à Arès et regroupe un centre médico-chirurgical et une maternité.

Deux structures d'accueil pour personnes âgées sont présentes sur la commune, toutes les deux situées à Lège :

- la résidence pour personnes âgées allée des Chanterelles,
- la maison de retraite Les Tchanques avenue de la mairie.

Les équipements culturels et les cimetières



Chapelle en plein air de Pirailan

Six édifices religieux sont implantés du nord au sud de la Presqu'île :

- l'église Saint-Pierre à Lège, reconstruite en 1928,
- l'église Notre-Dame-des-Pins à Petit Piquey, beaucoup plus récente caractérisée par son architecture moderne principalement en bois,
- la chapelle de Pirailan située près du marché est assez originale par sa construction tout en bois et en plein air,
- la chapelle Sainte Marie du Cap, dite « La Villa Algérienne » à L'Herbe, un édifice d'inspiration mauresque, mais destiné au culte catholique.
- l'église Notre-Dame-des-Flots au Cap Ferret, construite en 1963,
- le temple au Cap Ferret, construit en 1964.

La ville de Lège-Cap Ferret compte trois cimetières sur son territoire : Lège, Les Jacquets, L'Herbe. La capacité de ces équipements est actuellement saturée. Afin de répondre aux besoins de la population, la collectivité envisage l'extension du cimetière de L'Herbe, voir l'implantation d'un nouveau cimetière sur son territoire.

Les autres services offerts à la population



La Poste au Cap Ferret

La commune compte également diverses administrations ou organismes publics :

- 4 bureaux de poste répartis sur l'ensemble de la commune,
- 1 caserne de pompiers à Lège et au Cap Ferret,
- 1 commissariat de police municipale à Lège,
- 1 gendarmerie nationale à Petit Piquey,
- 1 gendarmerie maritime au Canon,



La caserne de pompiers au Cap Ferret

Par ailleurs la surveillance en mer par la marine nationale est assurée depuis le sémaphore du Cap Ferret. La société nationale des sauveteurs en mer (SNSM) a elle ses locaux à la jetée de Bélisaire et Piquey.

Un office de tourisme communal est également implanté sur la commune. Le bureau principal est situé à Claouey, une annexe ouvre ses portes pendant l'été au Cap Ferret.

Ainsi, la commune de Lège-Cap Ferret possède une offre en équipements et services à la population relativement conséquente.

Les besoins à ce jour identifiés concerneraient à terme :

- **l'augmentation de la capacité du cimetière rendue nécessaire face au vieillissement de la population ;**
- **le transfert et la mise aux normes de la caserne de pompiers du Cap Ferret pour renforcer les conditions de sécurité de l'ensemble du territoire.**

- **Une offre commerciale concentrée au sein de cinq polarités communales**

En lien avec l'analyse du tissu économique réalisée globalement sur le territoire communal, rappelons qu'il est recensé en 2011 environ 300 établissements commerciaux (commerces de gros et de détail confondus) et que l'activité commerciale représente alors environ 20% du nombre total des établissements actifs implantés en 2011 sur la commune.

Ces établissements commerciaux sont essentiellement implantés au sein de cinq polarités dégagées sur l'ensemble du territoire communal. Outre leur fonction marchande, ces pôles commerciaux sont également des espaces qui contribuent à l'animation urbaine et à la vitalité de chacun des villages.

Lège rassemble une offre relativement complète et croissante dans son hyper centre autour des équipements publics :



Claouey, avec quelques commerces de part et d'autre de la RD 106, accueille la surface commerciale alimentaire la plus importante de la commune :



La séquence des Jacquets à Grand Piquey, réunit un nombre relativement de commerces et services de proximité (boulangerie, poissonnerie, bar/tabac, pharmacie, banque, coiffeur, etc.), notamment ouverts toute l'année :



Le Canon développe une attractivité commerciale autour de la polarité constituée de part et d'autre de la RD106 à proximité immédiate du village ostréicole et de l'embarcadère :



Le Cap Ferret offre, notamment le long du boulevard de la plage une gamme variée entre équipements de la personne et commerce de bouche.



La commune possède également 4 marchés :

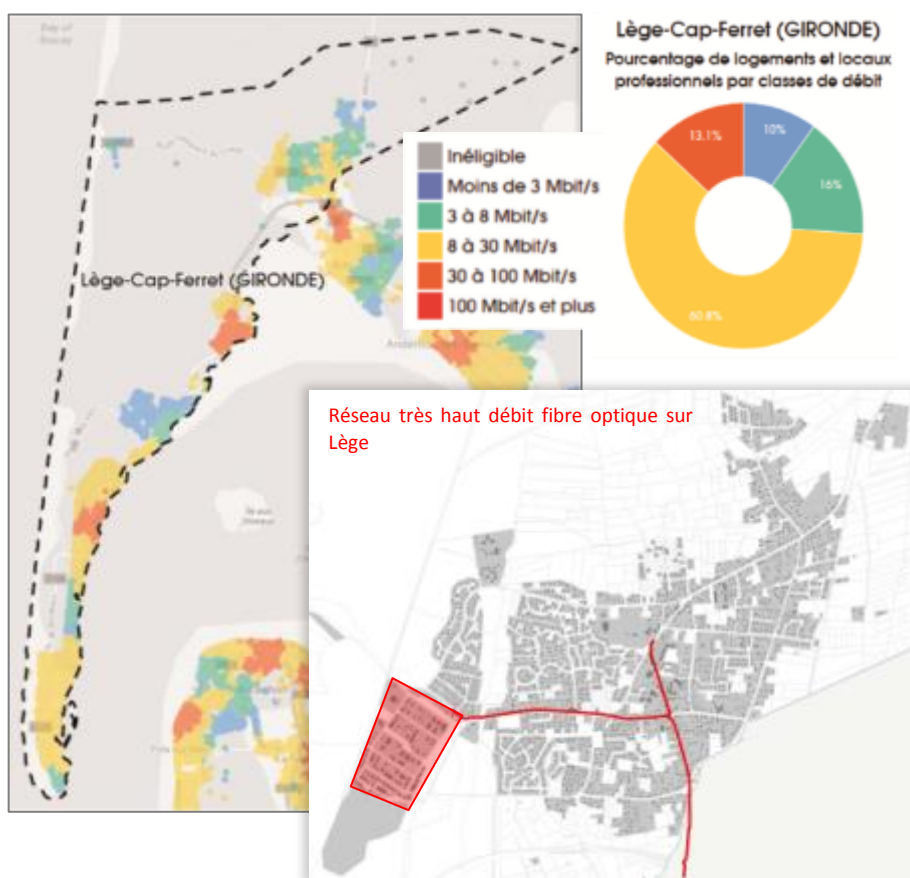
- à Lège, dans les halles couvertes, tous les samedis et tout au long de l'année ;
- à Claouey, couvert et en extérieur, tous les matins de mi-juin à mi-septembre ;
- à Piraillan, couvert et en extérieur, tous les matins de fin juin à début septembre ;
- au Cap Ferret, couvert et en extérieur, tous les mercredis et samedis tout au long de l'année et tous les jours de mi-juin à mi-septembre.

- **Une desserte numérique satisfaisante**

Le réseau internet haut débit ADSL couvrant la quasi-totalité des espaces bâtis avec un débit moyen supérieur à 2Mb/s. Plus de 73% des logements et locaux professionnels desservis disposent d'un débit supérieur à 3Mb/s. Trois zones encore inférieures à 500kbts (situées à Lège-Bourg) sont en attente d'équipement NRA de la part de Gironde Numérique.

Le bourg de Lège est aujourd'hui traversé par un réseau de fibre optique. Prévu par le Schéma Départemental d'Aménagement Numérique (SDAN approuvé en 2011), le déploiement de la fibre a notamment permis la desserte de la zone d'activité de Bredouille et de certains équipements publics de la commune par le très haut débit.

LE RESEAU ADSL ET DE FIBRE OPTIQUE



Source : Observatoire France Très Haut débit, SYBARVAL

Les spots wifi gratuits se multiplient sur la Presqu'île

La municipalité est fortement investie dans le renforcement de la desserte numérique de son territoire. Le Syndicat Mixte Gironde Numérique, créé à l'initiative du Conseil Général, en lien avec la COBAN, est en charge du déploiement du réseau très hauts débits sur l'ensemble du Bassin.

Lège-Cap Ferret est la première ville du Bassin à s'être équipée d'un réseau wifi territorial, elle offre actuellement un accès gratuit et sécurisé à Internet depuis tous les lieux publics équipés.

Sont à ce jour équipés : le parvis des mairies de Lège, de Claouey et du Canon, l'office de tourisme et le port ostréicole à Claouey, la médiathèque de Piquey, la Chapelle de l'Herbe, le port de la Vigne, la jetée Bélisaire, la salle de la Forestière et le phare du Cap Ferret.

Bilan / Éléments clés à retenir :

- Des effectifs scolaires globalement stables depuis une dizaine d'années,
- Une offre limitée en termes d'enseignement secondaire (lycée à l'extérieur de la commune),
- Une offre à destination des jeunes (équipements sportifs, de loisirs et socioculturels) relativement abondante,
- Une desserte numérique du territoire globalement satisfaisante sur l'ensemble de la commune, néanmoins en attente d'amélioration dans certains secteurs de Lège-Bourg,
- 3 cimetières dont la capacité est saturée,
- Une défense incendie assurée par des professionnels regroupés en une seule caserne implantée sur Lège qui doivent parcourir jusqu'à 25km pour intervenir au sud de la Presqu'île ;
- Une offre commerciale de proximité relativement importante et regroupées en 5 pôles sur le territoire (Lège-Claouey-Le Canon-Cap Ferret) ;
- Un territoire qui reste néanmoins dépendant des communes limitrophes et de l'agglomération bordelaise pour satisfaire les besoins hors du quotidien.

1.5 - Le fonctionnement urbain

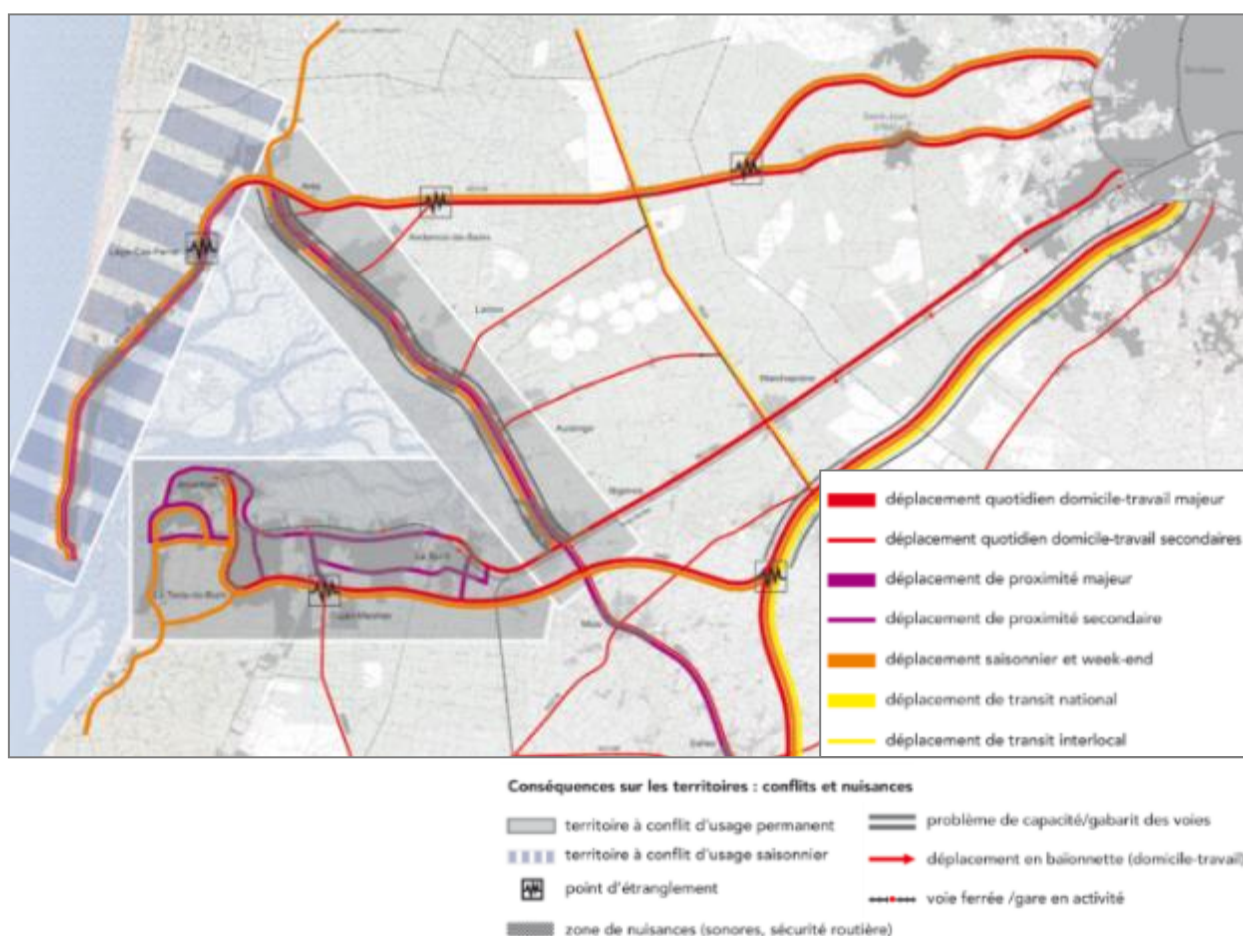
Le Bassin d'Arcachon est soumis depuis les années soixante-dix à une croissance démographique continue et soutenue dont l'une des conséquences directes est **l'augmentation des déplacements**.

Les **prix très élevés du marché de l'immobilier** dans les communes du Bassin dictent également les mobilités résidentielles en obligeant les personnes à se loger dans les territoires financièrement plus accessibles.

Cette mobilité quotidienne se caractérise, comme dans tous les systèmes urbains, par une forte croissance des déplacements tous motifs, même si ceux-ci restent largement conditionnés par les **déplacements domicile-travail**.

A ces trafics s'ajoutent en période estivale des **trafics touristiques saisonniers de masse** (tourisme régional les week-ends, de transit national et européen en période estivale).

LA MULTIPLICATION DES DEPLACEMENTS SUR LES PRINCIPAUX AXES ROUTIERS DU BASSIN DEPUIS ET VERS L'AGGLOMERATION BORDELAISE, SOURCE DE CONFLITS ET NUISANCES POTENTIELS



Source : SCoT du Pays Bassin d'Arcachon-Val de l'Eyre, DIAGNOSTIC p.277.

Dans ce contexte, Lège-Cap Ferret est concernée par deux axes de transit de plus en plus fréquentés : la RD 3 en entrée de commune depuis le nord et la RD 106 depuis l'Est qui traverse la commune du Nord au Sud.

Néanmoins, l'offre présente sur le territoire en transports en commun dont le transport maritime, en cheminements doux, et notamment cyclables, peut être une alternative à l'utilisation de la voiture particulière.

▪ **Une desserte viaire à Lège-Cap Ferret reposant principalement sur la RD106 et la RD3**

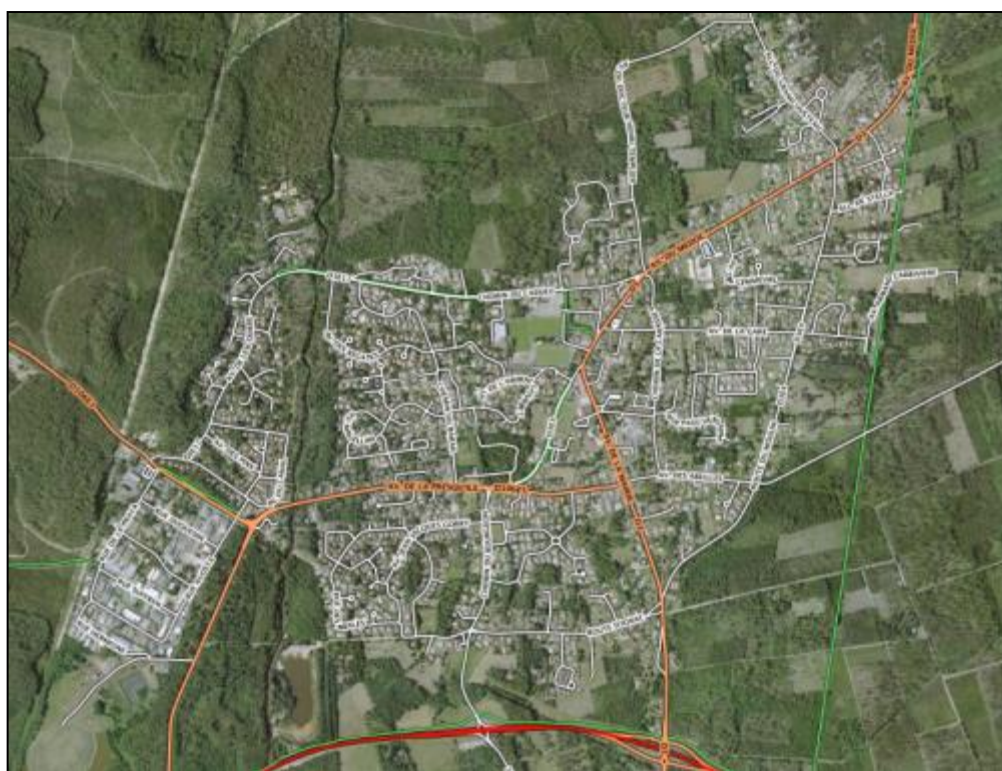
L'organisation viaire du territoire communal est structurée à partir de deux axes majeurs :

- longeant le Sud du bourg de Lège, **la RD 106** relie la commune par l'Est à Arès et plus largement l'ensemble du Bassin à l'agglomération bordelaise. Elle dessert la Presqu'île du Nord au Sud et constitue la voirie principale du territoire communal ;
- depuis l'entrée de ville au Nord-Est, **la RD3** relie Lacanau à la commune en passant par Le Porge. Elle est l'axe principal qui dessert le bourg de Lège.



La RD 3

A Lège, la RD3 desservant le quartier du Nord Est au Sud Est, se divise en plusieurs artères secondaires quadrillant largement l'ensemble de l'urbanisation, la plus importante étant la RD106E3 (route de la Presqu'île) reliant le bourg à la zone d'activité de Bredouille jusqu'à la plage du Grand Crohot. Le réseau tertiaire est quant à lui le plus souvent caractérisé par de petites voies se terminant en impasse.



La RD 106

Le reste de la Presqu'île est desservi par la RD106. On remarque globalement que celle-ci se divise :

- . à l'Est (coté Bassin) pour former un réseau secondaire relativement important quadrillant largement l'urbanisation (notamment Claouey et le Cap Ferret) ;
- . à l'Ouest (côté forêt domaniale et océan) pour desservir les zones d'habitat organisées le plus souvent sous forme de lotissement et se terminant ainsi généralement en impasse.

A Petit-Piquey, l'avenue du Truc Vert, connectée à la RD 106, s'éloigne à l'Ouest pour desservir le centre équestre, puis la plage du Truc Vert pour rejoindre à nouveau la RD106 plus au Sud, au niveau de l'Herbe.

LA DESSERTE VIAIRE DE LEGE-CAP FERRET

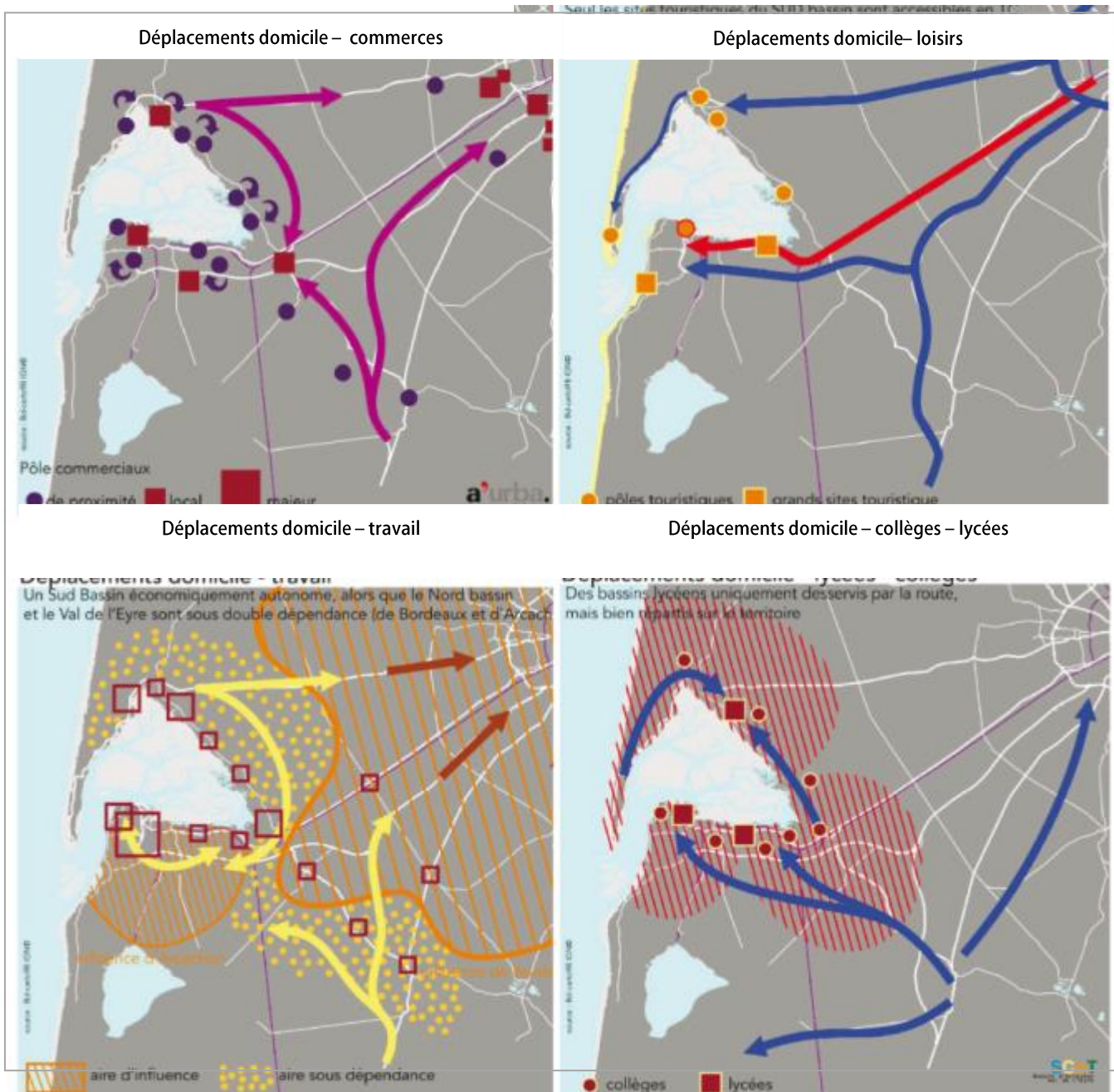


▪ Une mobilité quotidienne de plus en plus contrainte

L'analyse des déplacements à l'échelle du bassin de vie témoigne d'un territoire (celui du Sybarval) dans lequel les habitants ont des comportements de déplacement relativement « vertueux » par rapport à d'autres territoires ; notamment concernant la part de la voiture qui y est un peu moindre au profit de la marche à pied et du vélo.

Néanmoins, la distance moyenne parcourue quotidiennement par personne est assez élevée (43 kilomètres) et s'explique par des déplacements de proximité d'assez longue distance et des déplacements externes (en majorité à destination de l'agglomération bordelaise) générant une centaine de kilomètres aller-retour.

POSITIONNEMENT DE LEGE-CAP FERRET AU SEIN DES DEPLACEMENTS EFFECTUES A L'ECHELLE DU BASSIN DE VIE



Source : SCOT du Pays Bassin d'Arcachon-Val de l'Eyre annulé le 18 juin 2015, DIAGNOSTIC p.270.

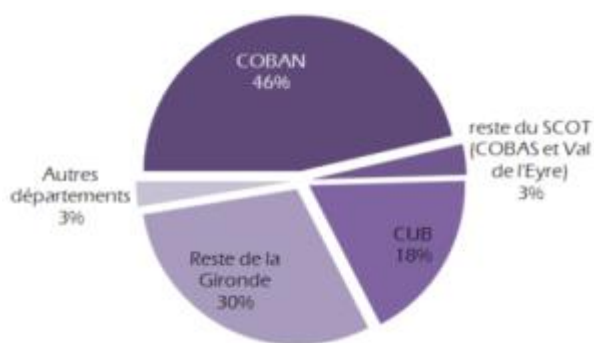
Dans ce contexte, face à la particularité de Lège-Cap Ferret à être exclusivement desservi par 2 routes (RD3 et RD106), qui se réduisent à la seule RD106 à l'entrée de la Presqu'île, la conjonction entre les différents trafics et notamment la superposition des trafics quotidiens (domicile-travail, de proximité) et des trafics saisonniers pose des problèmes. Ces problématiques renvoient à des phénomènes de saturation et de conflits d'usages au sein de la commune, encore très dépendante de l'automobile.

Un trafic toute l'année généré par les déplacements pendulaires

Hors période estivale, les déplacements domicile-travail sont les déplacements les plus générateurs de trafic sur le territoire communal.

En effet, la commune en 2011 offre environ 2700 emplois, dont environ 65 à 70% sont occupés par la population locale et 30 à 35% par des personnes venant de l'extérieur.

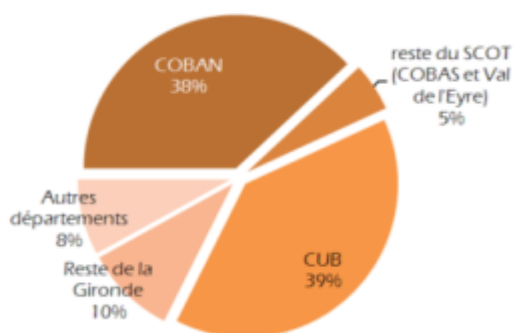
ORIGINE DES 850 ACTIFS TRAVAILLANT A LEGE-CAP FERRET MAIS VIVANT A L'EXTERIEUR
OCCUPANT 30 A 35% DES EMPLOIS DE LA COMMUNE



Parmi les 850 personnes venant de l'extérieur de la commune pour travailler sur la commune, la majorité habite les communes d'Arès (env. 180), Le Porge (env. 160), Andernos-les-Bains (env. 115), et dans une moindre mesure Lanton (env. 55), Audenge (env. 50) et Bordeaux (env. 45).

Source : INSEE - 2011

DESTINATION DES ACTIFS RESIDANT SUR LEGE-CAP FERRET
MAIS TRAVAILLANT A L'EXTERIEUR



Concernant les flux sortants, environ 1.250 habitants quittent la commune tous les jours pour travailler. La majorité travaille à Andernos-les-Bains (env. 190), Arès (env. 185), Bordeaux (env. 170), Mérignac (env. 150), et dans une moindre mesure à Pessac (env. 50) et Lanton (env. 40).

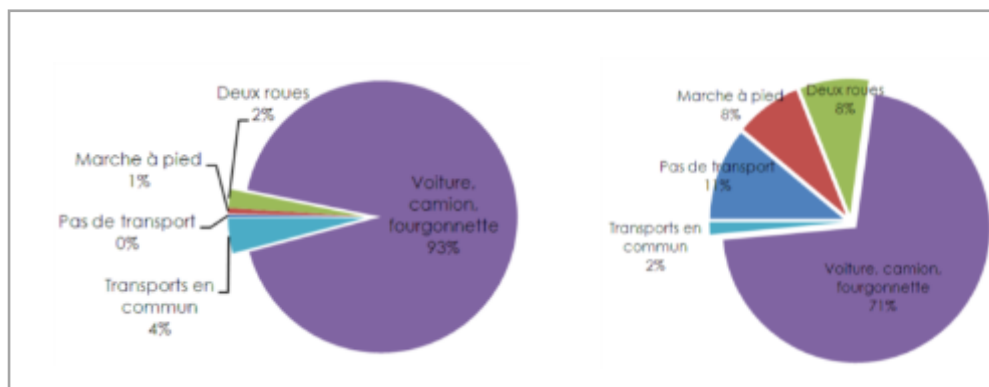
Source : INSEE - 2011

Parmi les modes de transport utilisés par les 3125 actifs (ayant un emploi) habitant la commune, la voiture particulière reste le véhicule le plus utilisé.

A 93%, c'est le mode le plus utilisé par les actifs habitant la commune mais travaillant à l'extérieur. Les 2/3 des actifs habitant et travaillant à Lège-Cap Ferret (environ 1350 personnes) utilisent leur voiture particulière contre seulement une quarantaine de personnes qui utilisent les transports en commun.

Notons cependant que la marche à pied et le deux-roues (motorisé ou non) sont les moyens de transport de plus de 200 personnes.

MOYEN DE TRANSPORT DES HABITANTS DE LA COMMUNE



Source : INSEE - 2011

Les moyens de transport alternatifs à la voiture particulière, malgré une offre et des infrastructures existantes, restent néanmoins très marginaux, notamment concernant l'utilisation des transports en commun.

Des pics de fréquentation l'été et certains week-ends de l'année, à l'origine d'une saturation du trafic automobile



Saturation du Trafic – été 2012

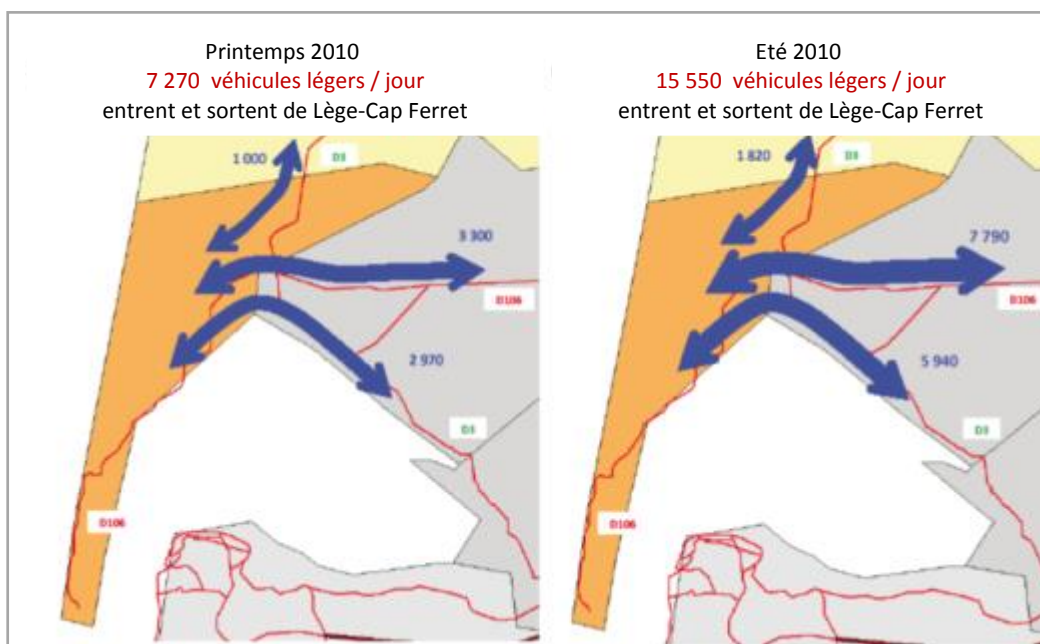
Selon les périodes de l'année (8500 habitants à l'année, 50 000 l'été et jusqu'à 100 000 personnes certains jours de juillet ou août), les conditions de trafic sur la commune sont très aléatoires.

On constate une saturation importante du trafic en plein été et durant les heures d'affluence des estivants vers les zones commerciales et vers les plages océanes. Les saturations sont également très importantes le soir, durant les retours de week-ends entraînant plusieurs kilomètres de retenues, notamment entre Piquey et Claouey.

La RD 106 est l'itinéraire le plus fréquenté et saturé en période estivale avec une différence de + de 7500 véhicules supplémentaires entre le printemps et l'été (voir schémas ci-après des comptages effectués en 2010).

La RD3 accuse elle une hausse moyenne de 800 véhicules/jour entre le printemps et l'été.

REPARTITION DES FLUX AUTOMOBILES SUR LE TERRITOIRE



Source : EMC-ATLANTIC TRANSPORT- SYBARVAL / ENQUETE ROUTIERE / JANVIER 2011

Malgré les difficultés que cette très forte fréquentation en période de pointe pose à la collectivité en terme de sécurité, d'usage, de partage de la voirie, mais aussi de pollutions atmosphériques et sonores engendrées, les possibilités d'amélioration des conditions de déplacement sur Lège-Cap Ferret sont très limitées dès lors que les solutions sont peu nombreuses.

En effet, le territoire est fortement contraint par ses caractéristiques naturelles (espaces boisés classés, réserves naturelles, etc.) qui sont un frein au développement, voire au simple renforcement, des infrastructures (élargissement de voirie, réalisation de voie en site propre, nouveau parking, etc.).

De surcroît, l'amélioration des conditions d'accès à la Presqu'île pourrait être davantage une menace pour le territoire, notamment pour la préservation de ses caractéristiques naturelles et paysagères exceptionnelles, plutôt qu'une réelle opportunité.

- **Une offre de stationnement amplement suffisante hors saison mais parfois sous-dimensionnée l'été**

L'offre globale à l'échelle de la commune

L'offre en stationnement est relativement importante et diversifiée sur l'ensemble de la commune. Elle est concentrée pour l'essentiel aux abords des commerces, équipements publics, services et lieux touristiques. Les plus significatifs se trouvent à Lège, au Grand Crohot, à Claouey et au Cap Ferret.

Au total, on recense plus de 4500 places de stationnement sur la commune d'usage public ou collectif, ouvertes au public.

INVENTAIRE DES CAPACITES DE STATIONNEMENT DES PARCS OUVERTS AU PUBLIC



Le Petit Piquey



Port ostréicole de Piraillan



Port de La Vigne



Stationnement vélo Bélisaire

- Places de stationnement sur domaine public : environ 4220 places, dont :
 - . 3780 places de stationnement au sein de parkings publics,
 - . 440 places de stationnement longitudinal.
- Places de stationnement sur domaine privé à usage collectifs (commerces, résidences, etc.) : environ 440 places estimées

Source : Mairie, agence escoffier

De même que les conditions de circulation sont difficiles en été sur Lège-Cap Ferret et certains week-ends de l'année, les conditions de stationnement, surdimensionnées le reste de l'année, sont sous-dimensionnées au sein des secteurs les plus fréquentés en période estivale, y compris pour le stationnement des vélos.

LES SECTEURS LES PLUS PROBLÉMATIQUES L'ÉTÉ



Le Canon – RD106



Plage de l'Herbe



Plage de l'océan / Cap Ferret



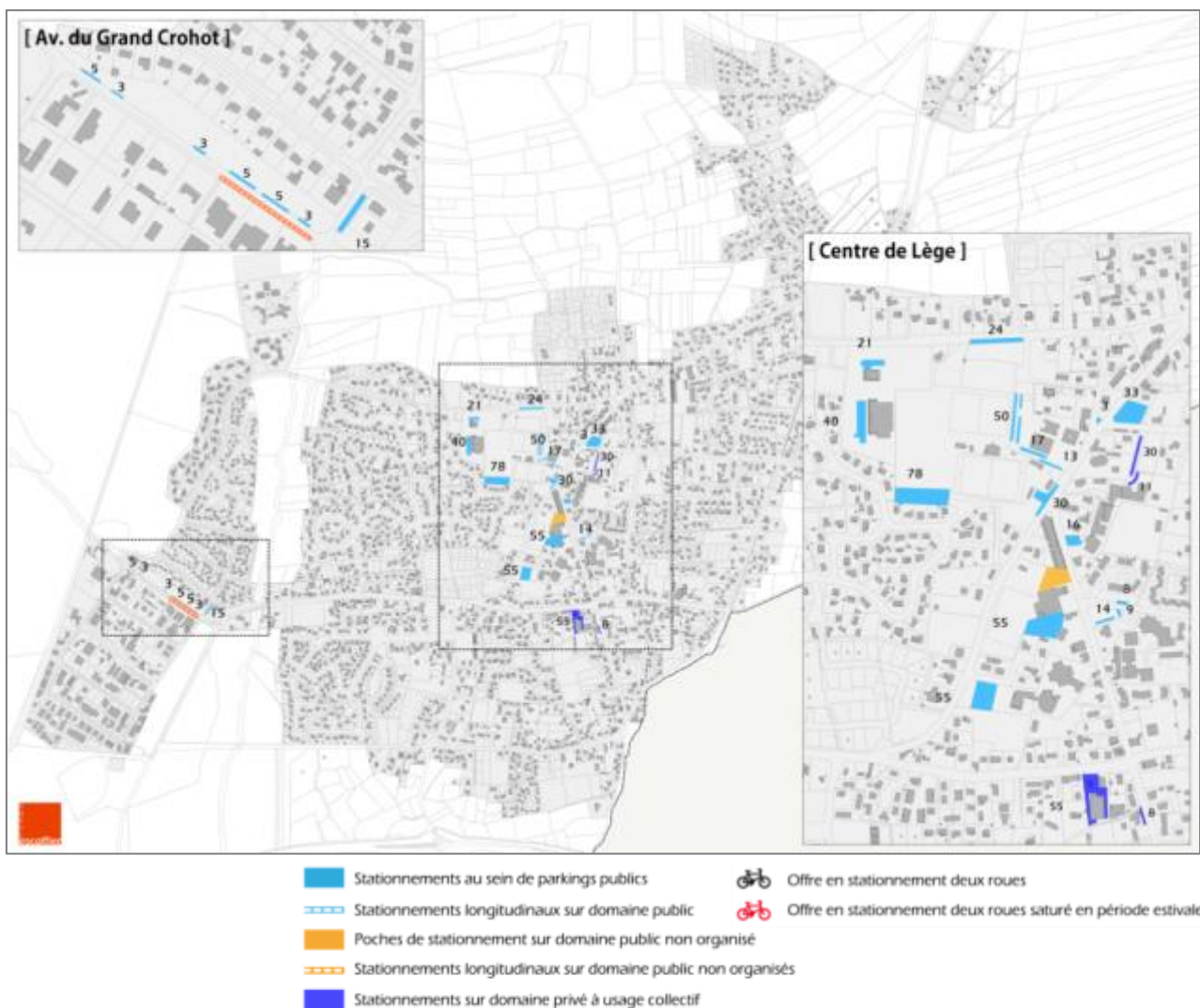
La Pointe du Cap Ferret – RD106

Source : Mairie, agence escoffier

Sauf à développer le réseau de transport en commun, notamment via le trafic maritime, le problème du stationnement saisonnier semble à ce jour insoluble.

En effet, le territoire, fortement contraint par ses caractéristiques naturelles, n'a pas vocation à être davantage équipé au risque qu'une augmentation des surfaces artificialisées (par l'aménagement de nouvelles aires de stationnement) vienne remettre en cause ses équilibres environnementaux et paysagers.

Les capacités de stationnement à l'échelle des quartiers

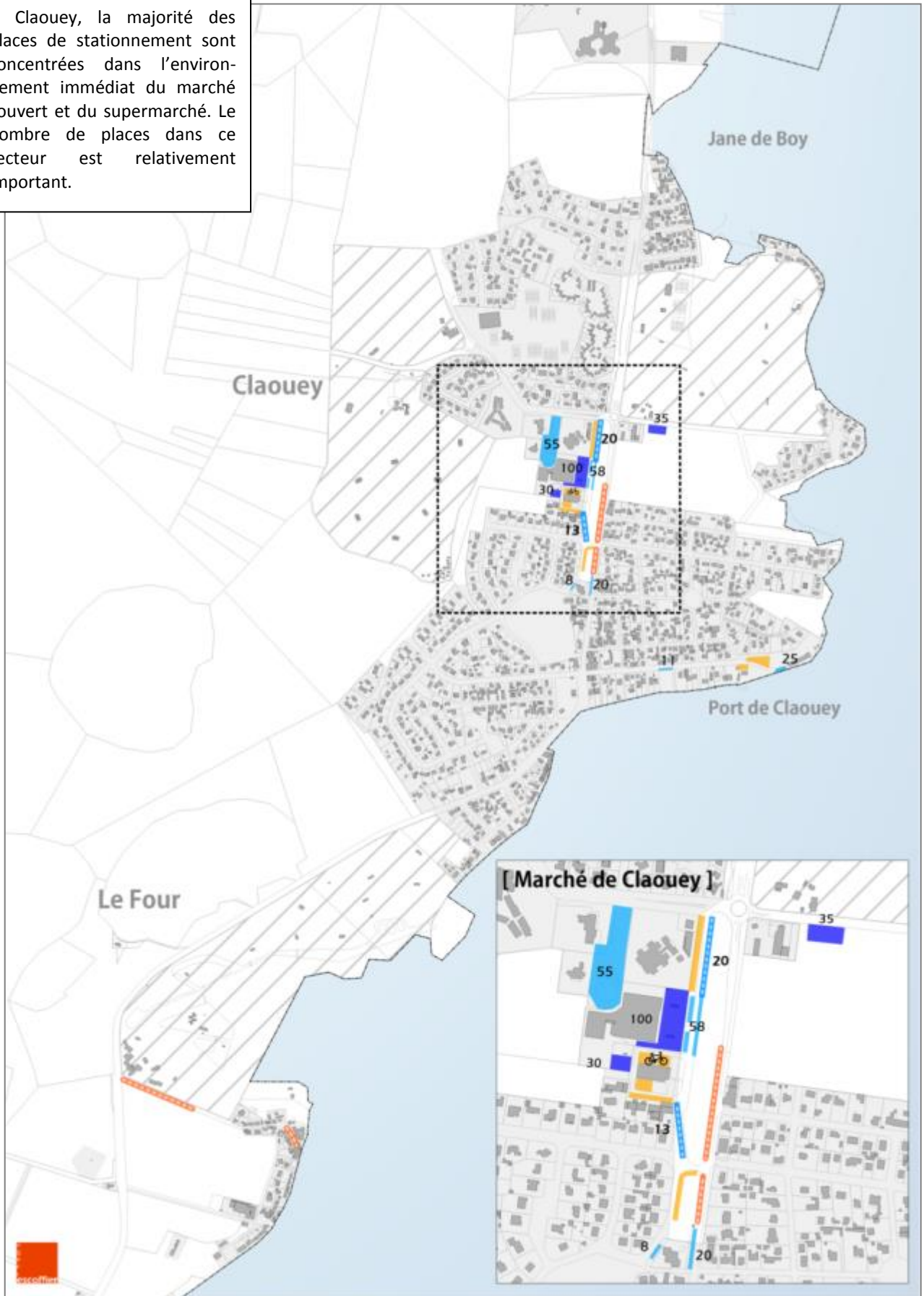


A Lège, les places de stationnement sont essentiellement localisées aux abords de la centralité formée autour des équipements publics et commerces du bourg.

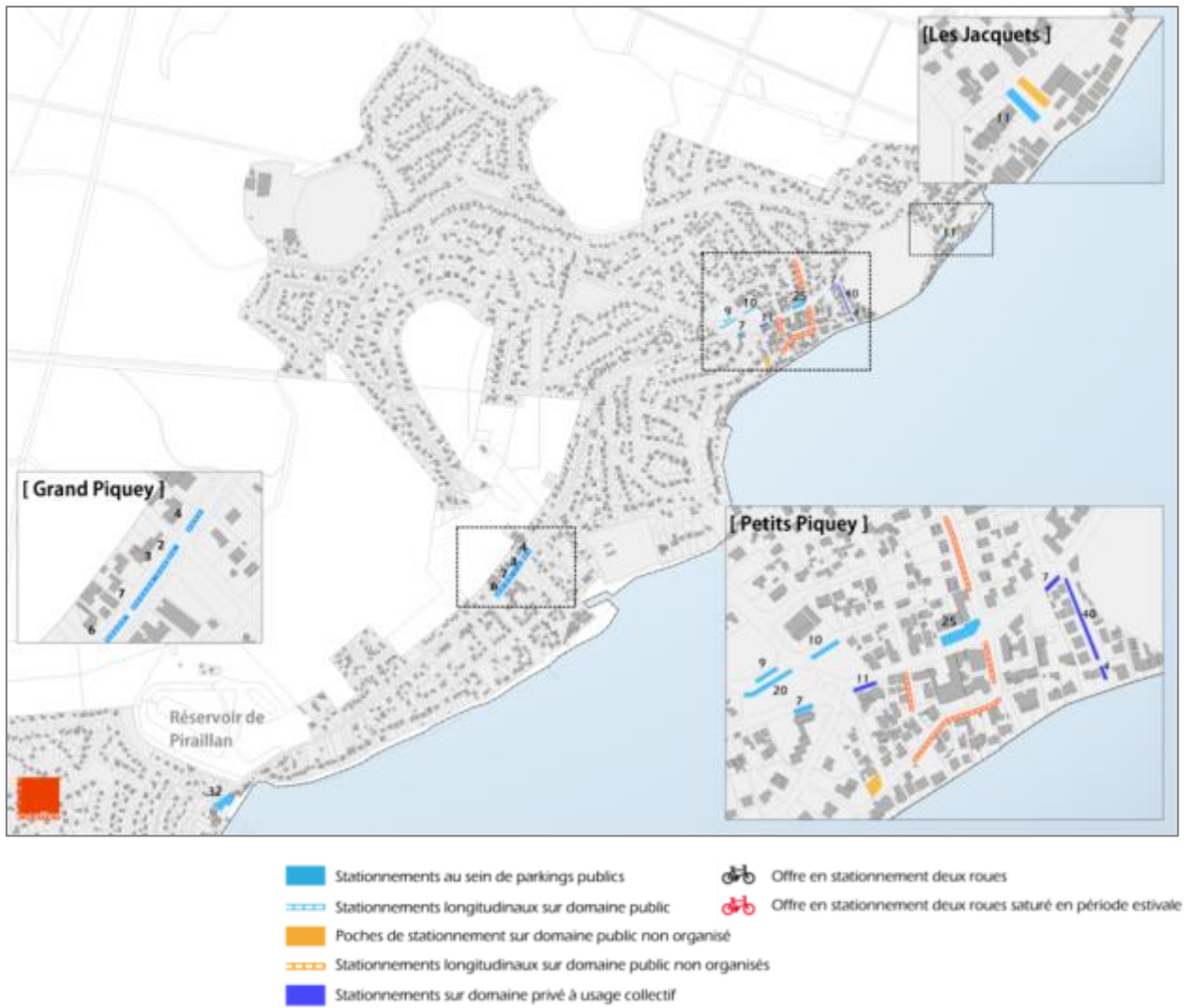
Excepté les abords de la zone d'activités de Bredouille, il n'est pas observé de dysfonctionnements. L'offre existante semble ainsi en adéquation avec les besoins à l'intérieur du bourg.

Au sein de la zone d'activités de Bredouille, les difficultés rencontrées sont dues à la saturation de la zone qui a pour conséquence l'entreposage de quelques bateaux sur les places longitudinales en entrée de zones initialement destinées aux employés et visiteurs de la zone.

A Claouey, la majorité des places de stationnement sont concentrées dans l'environnement immédiat du marché couvert et du supermarché. Le nombre de places dans ce secteur est relativement important.

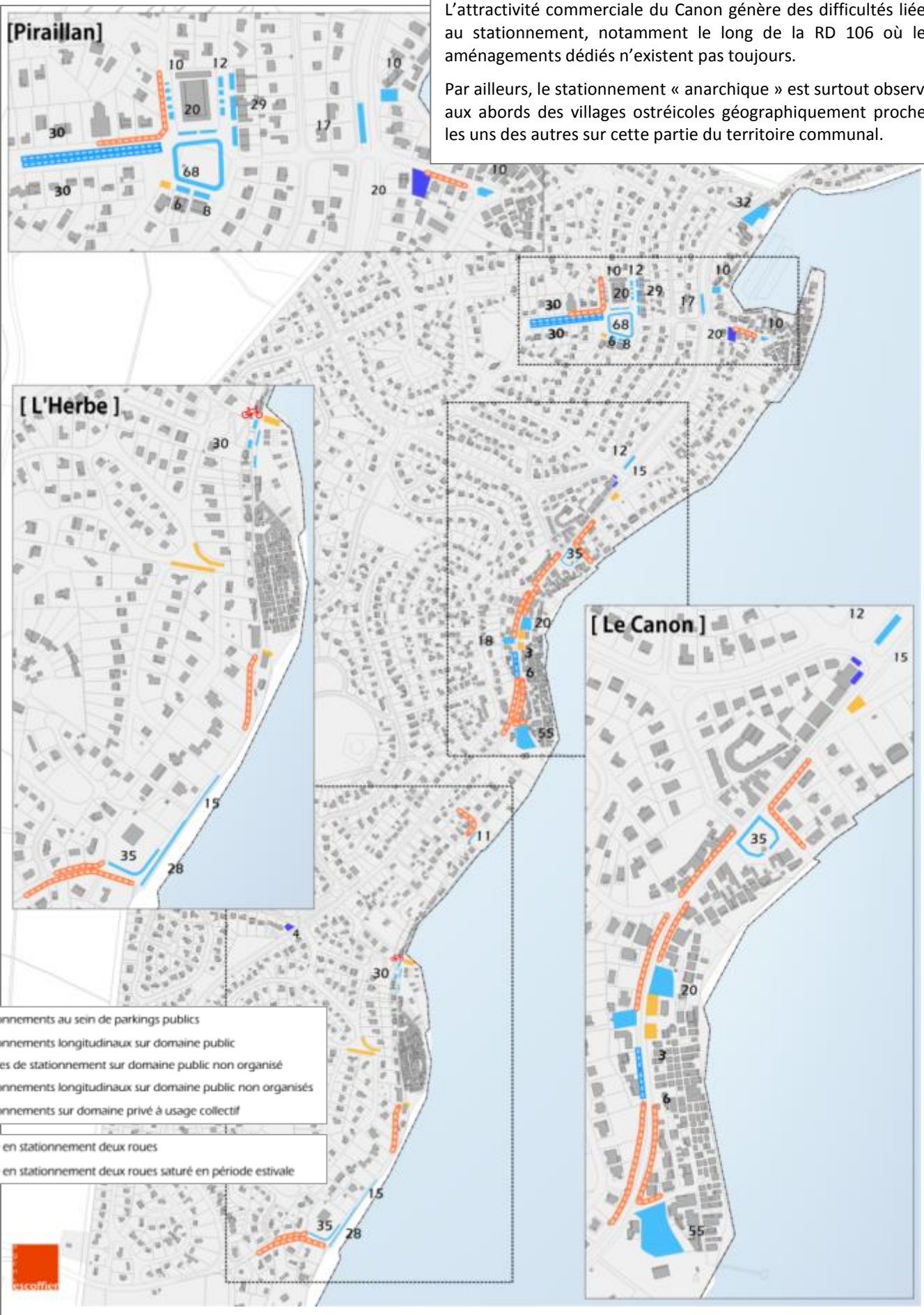


- Stationnements au sein de parkings publics
- Stationnements longitudinaux sur domaine public
- Poches de stationnement sur domaine public non organisé
- Stationnements longitudinaux sur domaine public non organisés
- Stationnements sur domaine privé à usage collectif
- Offre en stationnement deux roues
- Offre en stationnement deux roues saturé en période estivale



Sur **la séquence des Jacquets et Piquey**, les places de stationnement aménagées sont peu nombreuses. Ces quartiers sont en effet moins attractifs que d'autres au regard de la concentration moindre des fonctions urbaines.

Un secteur à Petit Piquey, rue Berthelot notamment, situé au sud de la séquence commerciale, est davantage concerné par du stationnement « anarchique » sur les bas-côtés, qui serait à priori lié à un besoin des résidents associé à une fréquentation du village ostréicole.



A La Vigne, le secteur le plus générateur d'un besoin en stationnements est le port. Le stationnement s'organise au sein de places aménagées en longitudinal ou parking public. A certaines périodes de l'année (notamment été), cette offre est insuffisante et les véhicules se garent alors sur les trottoirs des voies entourant le port, avenue de La Vigne notamment.



Au Cap Ferret, les poches de stationnement sont multiples : proches des équipements publics, des commerces et lieux touristiques.

Le stationnement « anarchique » est davantage présent sur cette partie de la Presqu'île et notamment aux abords des plages. Les difficultés concernent également le stationnement vélo.



- Stationnements au sein de parkings publics
- - - Stationnements longitudinaux sur domaine public
- Poches de stationnement sur domaine public non organisé
- - - Stationnements longitudinaux sur domaine public non organisés
- Stationnements sur domaine privé à usage collectif
- Offre en stationnement deux roues
- Offre en stationnement deux roues saturé en période estivale

Sur la pointe du Cap Ferret, à l'exception du parking à l'extrémité sud, le stationnement n'est pas nécessairement organisé au sein de parcs publics ou matérialisé au sol. Le parking vélo à cet endroit est saturé en période estivale.



- **Des espaces publics le long des infrastructures viaires manquant parfois de qualité**

Les communes du littoral aquitain souffrent, bien souvent, d'un manque de qualification des espaces publics, en raison de la rapidité de l'évolution de leur urbanisation qui n'a pas permis de « recentrer » les polarités au sein d'aménagements tenus et fédérateurs.

A Lège, malgré un aménagement de l'esplanade de la mairie, une requalification du parvis de l'église et de la poste, le carrefour en entrée de ville depuis l'avenue du Médoc manque encore de lisibilité et a priori d'épaisseur.



Concernant les pôles secondaires « urbains » de la Presqu'île, on observe notamment que les polarités le long de la RD106, Claouey et Le Canon en particulier, disposent eux aussi d'espaces publics importants, mais qui le plus souvent manquent de lisibilité quant au partage des usages.



Claouey – le long de la RD 106



Le Canon – le long de la RD 106

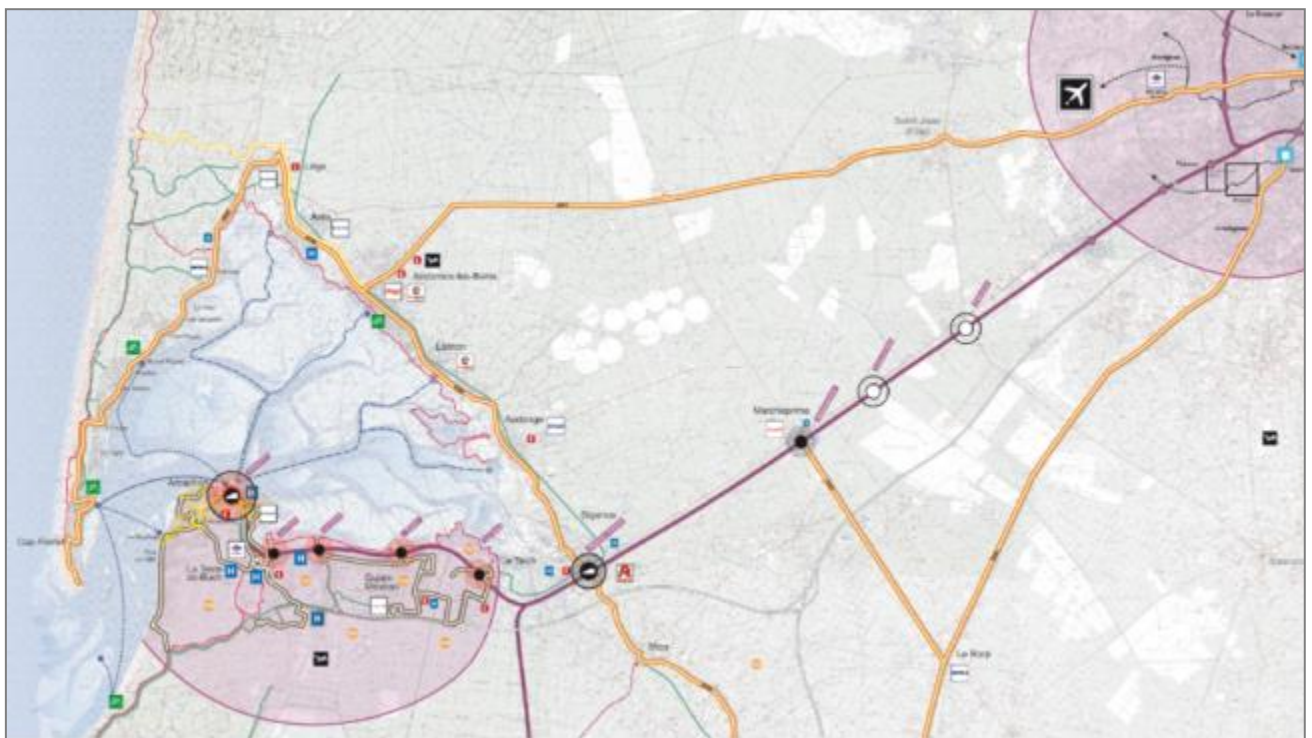
A contrario, sortis de ces espaces publics créés en accompagnement des voiries principales, ces villages disposent également à l'intérieur des îlots bâtis, d'espaces verts collectifs d'envergure et de qualité participant pleinement à la qualité du cadre de vie des habitants et promeneurs de Lège-Cap Ferret (cf. analyse détaillée du cadre bâti).

■ Une offre de transport en commun diversifiée, mais globalement sous-utilisée

En matière de réseaux de transports collectifs, le territoire élargi (Bassin d'Arcachon et Val de l'Eyre) est inégalement desservi, pour des raisons à la fois historiques liées au caractère récent de certains secteurs d'urbanisation, mais aussi parce que la demande en transports collectifs n'est pas la même selon le type et la situation des territoires.

Tandis que le Sud Bassin bénéficie de l'offre d'un réseau urbain connecté au TER organisé et performant, le Nord Bassin dont fait partie Lège-Cap Ferret, pourtant également urbanisé, ne jouit pas d'un réseau de transport urbain performant.

Néanmoins, malgré l'absence d'une offre performante, Lège-Cap Ferret reste dotée d'une offre diversifiée permettant de répondre aux besoins de certaines populations spécifiques (enfants, personnes âgées et touristes notamment) et de réduire ainsi l'utilisation de la voiture particulière.



Réseaux de transports en commun inégalement répartis

- réseau urbain permanent COBAS
- réseau urbain saisonnier COBAS
- réseau interurbain permanent Trans-Gironde
- réseau interurbain saisonnier Trans-Gironde
- service de transport à la demande (COBAS / Trans-Gironde)
- territoire doté d'un réseau urbain performant intermodal (compétence transport)
- bus électrique EHO
- liaison maritime à l'année
- liaison maritime saisonnière
- liaison touristique saisonnière
- piste cyclable

Intermodalités

- voie ferrée, colonne vertébrale de l'intermodalité
- principe de rabattement sur les gares (bus urbains)
- principe de rabattement sur les gares (cars interurbains)
- principe de rabattement sur les pôles d'échanges tramway (cars interurbains)
- gare desservie par le TGV
- gare desservie par le TER
- gare existante non desservie par le TER ni le TGV
- gare désaffectée et potentiellement réutilisable
- 2 roues autorisés dans les navettes maritimes

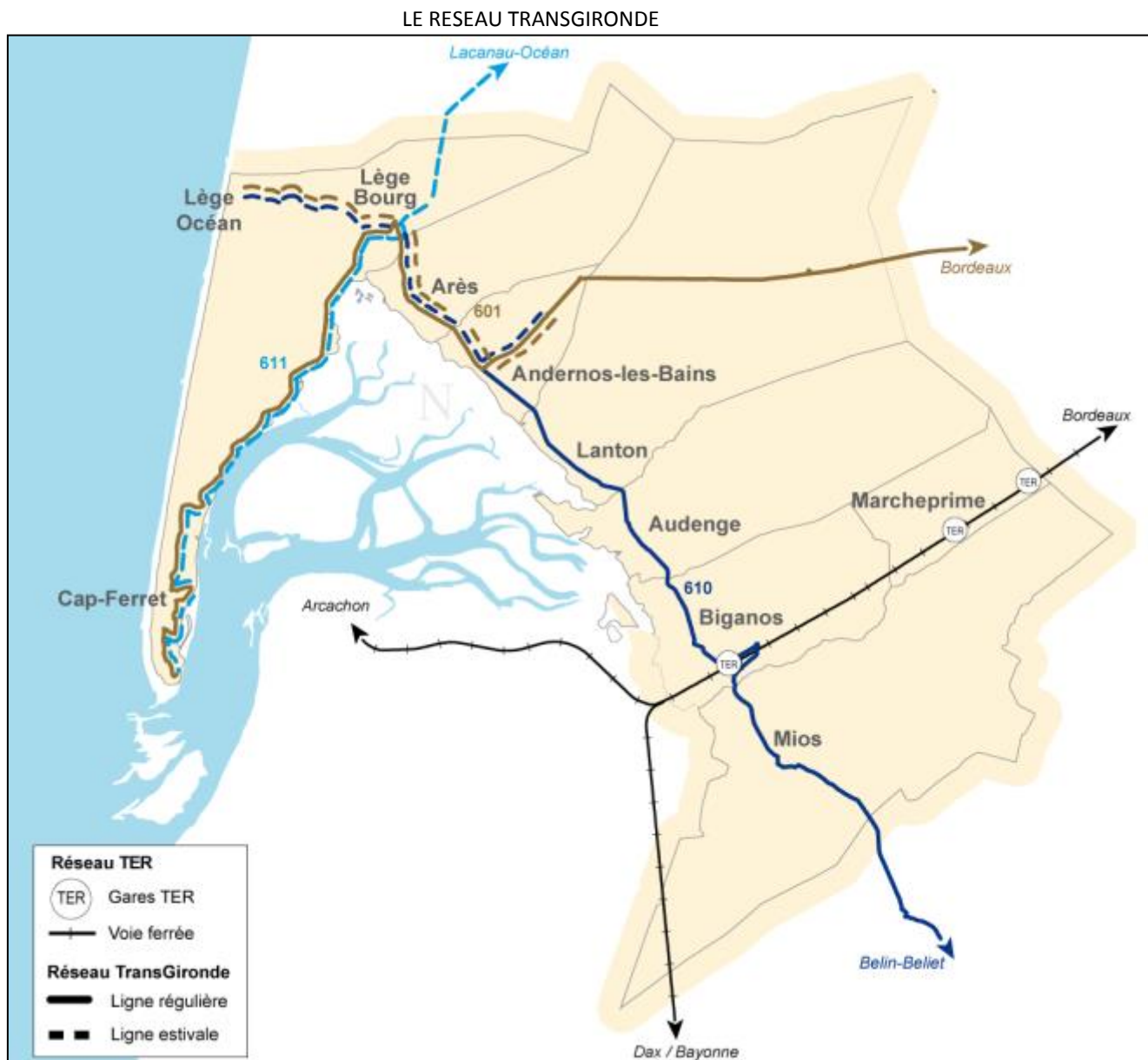
Equipements remarquables

- équipement sanitaire et hospitalier
- Équipement sanitaire et hospitalier en projet
- collèges et lycées
- réseau autoroutier
- grande et moyenne surface

Source : SCOT du Pays Bassin d'Arcachon-Val de l'Eyre annulé le 18 juin 2015, DIAGNOSTIC p.281.

Le réseau de bus

Organisée par le Conseil Général, l'offre de bus TransGironde permet de circuler sur l'ensemble de la commune tous les jours de l'année, via des navettes régulières depuis Lège jusqu'au Cap Ferret, de relier les communes du Nord Bassin et d'aller jusqu'à Bordeaux, en passant par Saint Jean d'Ilac et Mérignac.



Source : Transgironde, COBAN Atlantic

Il passe 3 lignes sur la commune de Lège-Cap Ferret :

- la ligne 601 « Cap-Ferret/Bordeaux » permettant d'établir depuis Le Cap-Ferret une liaison jusqu'à Bordeaux, via les communes d'Arès et d'Andernos-Les-Bains. Cette ligne dessert par ailleurs tous les villages de la Presqu'île plusieurs fois par jour ;
- la ligne 610 « Lège/Belin-Beliet » desservant depuis Lège, la commune de Belin-Beliet, via la gare SNCF de Facture-Biganos ;
- la ligne 611 « Pointe du Cap-Ferret/Lacanau Océan », effectuant la liaison entre la Pointe du Cap-Ferret et Lacanau-Plage, en passant par Lège et Le Porge.

En complément de ces lignes régulières, le Conseil Général propose un service de transport de proximité à la demande (TransGironde de Proximité) et met à disposition des communes un réseau de minibus pour se déplacer sur le Nord Bassin.

Les dessertes sont assurées du lundi au vendredi de 6h30 à 20h00, sur réservation au plus tard la veille avant 18h.

Egalement, assuré par l'entreprise Transadapt pour le compte de la commune, un service à la demande appelé « le bus des aînés » a été créé pour les personnes habitant sur la commune, âgées de plus de 75 ans ou à mobilité réduite qui ne peuvent se déplacer seules.

Le service permet une prise en charge du transport, du domicile de l'utilisateur, jusqu'à son lieu d'arrivée. Il fonctionne sur réservation au moins 48 heures à l'avance.

La compagnie TransGironde, en charge du transport de tous les enfants de la commune, propose plusieurs circuits selon l'école ou l'établissement fréquenté :

- 3 circuits desservent les écoles de Lège, de Claouey et du Cap Ferret,
- 7 circuits desservent le collège de Lège,
- 4 circuits desservent le collège et le lycée d'Andernos.

Ce transport est gratuit pour les enfants des écoles de la commune ainsi que pour les collèges de Lège et d'Andernos. Ce service est toutefois payant pour les lycéens.

Egalement, tous les mercredis, une navette gratuite est mise à la disposition des enfants et des jeunes de la commune âgés de 9 à 18 ans.

Le bus circule de 12h50 à 20h30, avec pour premier départ à 12h50 le collège de Lège et dernier départ à 19h50 depuis la Brise au Cap Ferret.

Le petit train du Cap Ferret reliant le Bassin à l'océan



Fréquenté davantage par les promeneurs et vacanciers, le petit train du Cap Ferret conduit les visiteurs de la jetée Bélisaire, coté Bassin, à la plage de l'Horizon, coté océan.

Au-delà de sa fonction de transport en commun, le petit train est un symbole du Cap Ferret. 30 000 personnes l'empruntent chaque année pour rejoindre l'océan depuis Bélisaire.

A l'origine, le petit train était tracté par des chevaux : c'était le « tramway hippomobile ». La mise en circulation du petit train motorisé tel qu'il est connu aujourd'hui date de 1954.

Le petit train est composé d'une locomotive et trois wagons. Son circuit est de 1,740 km et il roule à 18 km/h maximum.

Les traces d'un réseau ferroviaire abandonné : historiquement, la commune de Lège-Cap Ferret a connu trois autres trains :

- celui du Cap Ferret, reliant la jetée de Bélisaire à la plage de l'Horizon,
- celui qui passait à Lège et reliait la gare de Facture à celle de Lesparre dans le Médoc, en passant par toutes les communes du Nord Bassin. Si les rails du train ont disparu, la gare de Lège est toujours là ;
- celui de Claouey, reliant Jane de Boy la forêt pour le transport du bois jusqu'aux bateaux amarrés à Jane de Boy.

Le transport maritime

En ce qui concerne le transport maritime, un service de navettes, organisé et géré par l'Union des Bateliers Arcachonnais (UBA), est proposé à l'année pour la liaison Cap Ferret-Arcachon. Deux liaisons supplémentaires (Le Canon-Arcachon et Cap Ferret-Le Mouleau) sont mises en service en haute saison (juillet-Août). Les vélos sont admis sur toutes les traversées, mais le service reste payant.

Il existe également un réseau de taxis bateaux.

Afin d'inciter à l'utilisation du transport maritime, il est possible de louer à l'embarcadere un vélo avec remorque à bagages pour rejoindre son lieu de résidence (voir chapitre suivant exposant le maillage de la commune par les cheminements doux).

La jetée de Bélisaire, une véritable porte d'entrée sur la Presqu'île depuis le Bassin

Par ailleurs, les jetées de la Presqu'île sont des équipements importants et particulièrement celle de Bélisaire qui est une véritable porte d'entrée sur la Presqu'île (près de 40 000 personnes l'utilisent chaque année). Elle est à la fois un ouvrage touristique (nombreux départs pour les excursions, liaisons entre les villes du Bassin) et de service public : les navettes au départ de cette jetée permettent d'assurer des liaisons avec les TGV à destination de Paris à la gare d'Arcachon.



Une navette maritime



La jetée de Bélisaire

En conclusion, la commune dispose d'une offre en transports en commun relativement développée, permettant de répondre aux besoins de certains usagers (écoliers, personnes à mobilité réduite, touristes notamment).

Néanmoins, elle reste limitée et n'est pas performante notamment pour assurer une alternative efficace à l'utilisation de la voiture particulière dans les déplacements domicile-travail.

Dès lors, une amélioration du trafic routier étant difficile à atteindre, l'un des enjeux sur la commune (et plus largement sur le Bassin) réside dans l'optimisation de l'offre en transport maritime, interconnectée au réseau de transports urbains et aux modes doux, dans l'optique d'un usage quotidien.

■ Un usage croissant du bateau individuel

Le stationnement des bateaux au port de La Vigne



Bateaux à quai au port de La Vigne

Les 10 sites accueillant des navires de plaisance sur le Bassin d'Arcachon représentaient en 2011 une capacité totale d'environ 4 200 anneaux. Sur Lège-Cap Ferret, le port (privé) de plaisance de la Vigne a une capacité d'accueil de 300 places.

A l'automne 2014, le port de la Vigne a totalement été vidé de ses embarcations afin de procéder à un dragage complet. La dernière opération de ce genre remonte à 25 ans environ (1988).

Ce chantier colossal, planifié au 1er trimestre 2015, nécessite :

- le transport par des camions bennes étanches (jusqu'au Teich) de l'importante quantité de vases et de sable retirée ;
- le stockage de tous les bateaux sortis du port, soit chez les particuliers qui le peuvent, soit sur le terre-plein jouxtant le port, soit chez les professionnels du nautisme (dernière solution qui reste très limitée compte tenu de la saturation de la zone d'activité de Bredouille).

Le mouillage

En raison de la forte demande résultant du développement croissant de la plaisance, amplifié par la production constante des chantiers navals, les ports de plaisances sur le Bassin ne sont plus en mesure de satisfaire la demande.

Dès lors, le mouillage autorisé devient le principal mode de stationnement des bateaux sur le Bassin.



Mouillage au sein du Bassin

Sur la commune de Lège-Cap Ferret, il est couramment utilisé. Les zones de mouillages sont présentes le long des villages ostréicoles.

En 2011, on comptabilisait au total 134 zones de mouillages avec un nombre de 2800 postes.

Dans le cadre de la décentralisation, L'Etat a décidé de confier aux communes les zones de mouillages collectifs du Bassin d'Arcachon. Dès 2004, la commune de Lège-Cap Ferret s'est portée volontaire pour un test sur les zones de Claouey et de Grand Piquey. Le succès de ce test a amené conjointement la Préfecture de Gironde et la Préfecture maritime de l'Atlantique à lui concéder en gestion la totalité de son littoral, à partir de la saison 2006.

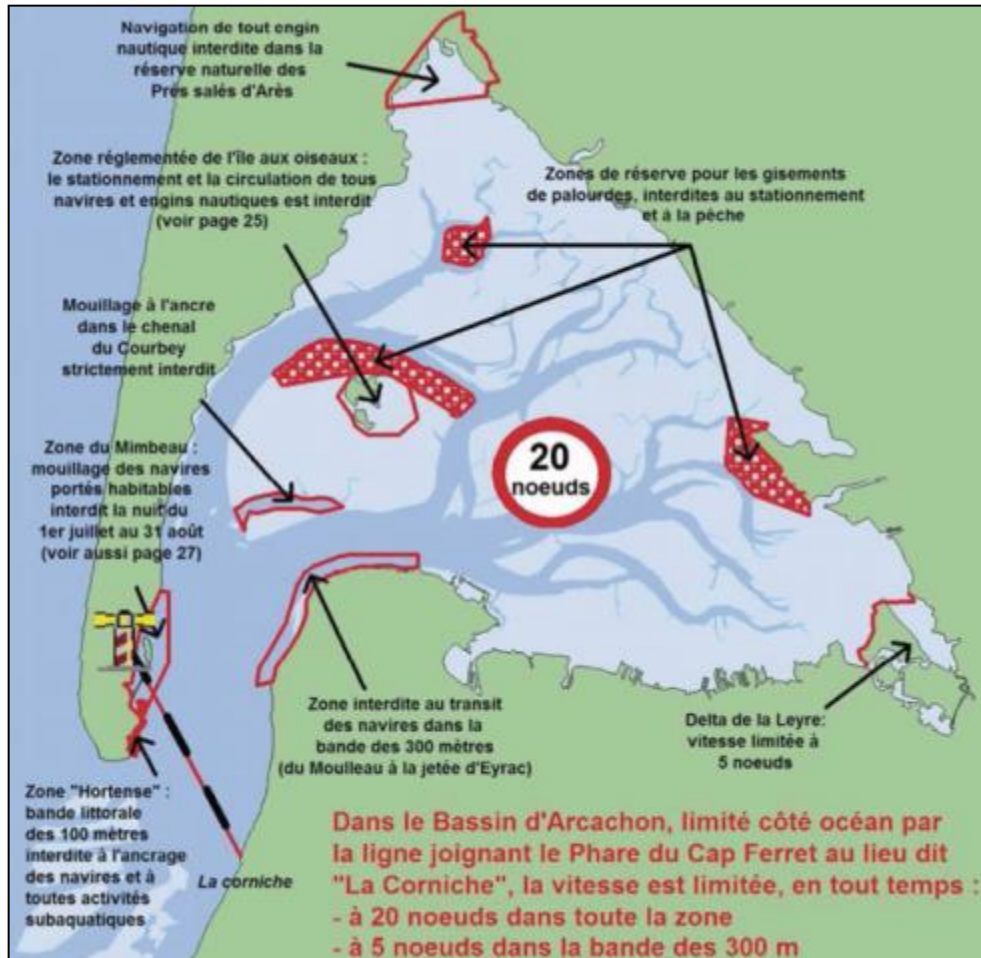
Le pôle maritime a été créé en 2004 à la mairie de Lège-Cap Ferret afin de gérer cette nouvelle délégation.

L'obtention d'un corps-mort sur la commune est délivrée après demande effectuée auprès du pôle maritime. En fonction de la disponibilité, la mairie de Lège-Cap Ferret délivre au demandeur une Autorisation d'Occupation Temporaire du domaine public maritime. Provisoire, cette AOT n'est valable que pour une année, et selon la période d'occupation choisie (au maximum du 1er mars au 31 octobre).

En effet, la place occupée dans la zone de mouillage est susceptible d'être modifiée chaque année en fonction des données techniques (dont l'hydrologie du Bassin, la détermination des zones par l'Etat, l'évolution de la dimension des navires autorisés sur la zone).

De plus, le non-respect des règles de police sur les zones de mouillage constitue une infraction passible d'amendes et pouvant remettre en cause le renouvellement de l'AOT.

REGLES SPECIFIQUES DE NAVIGATION DU BASSIN D'ARCACHON



Source : guide de la plaisance et des loisirs nautiques / DDTM / juin 2014

Par ailleurs, situées sur l'ensemble du pourtour du Bassin, dans les ports bien sûr, mais aussi en zone diffuse, les cales de mise à l'eau, permettent généralement la mise à l'eau des petits voiliers, des jets-ski et des vedettes de moins de 6 mètres. Elles constituent un élément essentiel de la plaisance locale et ce d'autant plus qu'un grand nombre de pratiquants, bordelais ou girondins, amènent leurs embarcations.

Aussi le nombre de cales de mise à l'eau est très insuffisant au regard de l'importance de l'activité de plaisance et de la limitation des mouillages qui suppose pour certaines unités des mises à l'eau à la journée au profit du stockage à terre.

▪ Un important réseau de liaisons douces

Le réseau de pistes cyclables

A ce jour, la commune de Lège-Cap Ferret possède le plus grand réseau de pistes cyclables de Gironde, avec plus de 60 km de pistes bitumées et balisées. Celles-ci permettent de découvrir la Presqu'île par la forêt ou par le littoral.

Lège-Cap Ferret mène depuis de nombreuses années une politique de développement des déplacements doux et notamment du vélo.

Le traitement des pistes cyclables est l'objet du plus grand soin : le profil de chaussée suit scrupuleusement les déformations du sol du fait du relief, l'emprise à deux voies présente un confort nécessaire pour faciliter les deux fonctions de promenade et de déplacement au quotidien ; les haies plantées, l'écart des voies quand le tracé le permet, la mise en sécurité par des lisses en bois joignent le souci de sécurité au respect du paysage.

La commune a aussi mis en place un plan vélo : de grands panneaux accueillent et renseignent les promeneurs sur leur itinéraire.

A ce titre, en adéquation avec la stratégie digitale mise en œuvre sur le territoire, les promeneurs peuvent directement télécharger les différents itinéraires sur leur téléphone portable en scannant le QR code présent sur tous les panneaux.

Le réseau de cheminements piétons et chemins de randonnée

Lège-Cap Ferret est également doté d'un important réseau de liaisons piétonnes, mutualisées sur les grands axes avec le réseau de pistes cyclables.

Les fonctions de ces cheminements sont multiples. De nombreux tronçons sont aménagés sur de courtes distances pour sécuriser les traversées des zones d'habitat et les relier aux différents pôles d'attractivité (équipements, services, commerces). D'autres beaucoup plus étendus sont des itinéraires de promenade, inscrits pour la majorité au plan départemental des itinéraires de randonnée, permettant de parcourir les zones naturelles du territoire.

Concernant les déplacements de proximité, il est à noter, en période de pointe, certaines difficultés pour assurer la fluidité et la sécurité des itinéraires. Ces difficultés sont notamment rencontrées aux abords de la RD106 saturée en été et au sein des lieux les plus fréquentés (équipements, commerces, sites touristiques) où l'automobile ne laisse parfois plus place au piéton (engorgement des trottoirs ou bas-côté notamment).



LES ITINERAIRES DE RANDONNEE ET LES LIAISONS DOUCES



source : siba, sybarval

Bilan / Eléments clés à retenir :

- **Une desserte viaire communale assurée exclusivement par deux départementales : la RD3 à Lège et la RD 106 du Nord au Sud de la Presqu'île ;**
- **Des conditions de circulation et de stationnement difficiles en période estivale allant jusqu'à saturation des infrastructures ;**
- **Une offre en transports en commun diversifiée mais encore très limitée qui ne permet pas d'envisager des solutions efficaces et alternatives à la voiture, notamment pour les déplacements domicile/travail ;**
- **Une opportunité de développer les transports en commun via le renforcement des liaisons maritimes :**
- **D'anciennes infrastructures ferroviaires toujours existantes, mais aujourd'hui non exploitées,**
- **Le plus grand réseau de pistes cyclables de Gironde (60 km) support aux itinéraires de promenades mais aussi des déplacements quotidiens.**

1.6 - Le paysage naturel et urbain

▪ Les typologies urbaines et le cadre bâti

Lège-Cap Ferret présente, outre le bourg de Lège, une succession de villages à dominante résidentielle, implantés tout au long de la Presqu'île, offrant différentes séquences urbaines et architecturales très caractéristiques et emblématiques du territoire dans son ensemble.

Le bourg de Lège, situé au nord, représente l'entité urbaine la plus ancienne de la commune. Sa structure et son organisation traduisent son origine rurale, en lien avec l'exploitation sylvicole du plateau landais. Situé à proximité immédiate de la sortie de RD 106, le bourg représente une polarité urbaine et commerciale majeure à l'échelle du territoire communal. On y trouve à cet égard de nombreux équipements publics, culturels et sportifs ainsi qu'une relative diversité commerciale, au travers de la présence de plusieurs commerces de proximité.

Les dix villages de la Presqu'île (Claouey, Le Four, Les Jacquets, Petit Piquey, Grand Piquey, Pirailan, Le Canon, L'Herbe, La Vigne, Le Cap Ferret) se sont développés à partir de la fin du XIX^{ème} siècle en lien avec le développement conjoint de l'ostréiculture et de la villégiature.

Ils composent des typologies urbaines, architecturales et paysagères diverses et souvent remarquables, tout en offrant une homogénéité et une qualité d'ensemble, fortement liées et marquées par les paysages de massifs dunaires boisés d'une part, et une relation étroite avec les paysages littoraux du Bassin d'autre part.

Quelques polarités urbaines et commerciales de rayonnement plus local ponctuent certains villages de la Presqu'île (présence d'équipements publics, culturels et sportifs ainsi que quelques commerces (commerces de proximité et/ou grandes et moyennes surfaces).

▪ LE BOURG DE LEGE

Composantes urbaines et analyse fonctionnelle

Le bourg de Lège est la première entité urbaine de la commune, située en entrée nord de la Presqu'île. C'est de surcroît un des plus anciens bourgs du littoral girondin. Le bourg de Lège est hérité d'un habitat rural traditionnel dispersé et implanté le long d'axes majeurs. Le développement urbain s'est fait à partir de ces constructions diffuses.

La centralité du bourg est affirmée au niveau du triptyque mairie / place du marché / église, dont l'unité urbaine est renforcée par un vaste espace public central traité en esplanade minérale. L'identité urbaine du bourg est également fortement marquée par la présence d'équipements publics centraux aux volumes et emprises importantes, principalement des équipements scolaires et des équipements sportifs et de loisirs.



Esplanade centrale du bourg



Equipements sportifs



- Polarité urbaine (équipements administratifs, scolaires et culturels) et commerciale
- Tissu résidentiel (à dominante pavillonnaire)
- Equipements
- Campings et résidences de vacances
- Boisements intra-urbains
- Activités

Analyse du cadre bâti

Structure de la trame bâtie et taille du parcellaire :



Structuré progressivement à partir du morcellement du parcellaire agricole, le tissu urbain est globalement peu dense, majoritairement composé d'un habitat individuel pavillonnaire au parcellaire plutôt régulier. Les parcelles font en moyenne 800 m².

La plupart des constructions se sont développées, durant la première partie du XX^{ème} siècle, principalement le long des voies de circulation dans la partie Est du bourg (entre l'avenue de la Mairie, l'avenue du Médoc et la route du Moulin), selon des principes d'urbanisation linéaire.

Puis, à partir de la deuxième partie du XX^{ème} siècle, des opérations de lotissements ont vu le jour. L'urbanisation s'est prolongée vers l'ouest du bourg sur des espaces laissés libres, sur les franges, puis dans les dents creuses.

Organisation, implantation des volumes bâtis et typologies architecturales :



Bâti rural ancien



Habitat du début du 20^e s.



Habitat individuel pavillonnaire (R+1)



Habitat individuel pavillonnaire (R)e (R)



Habitat à l'étage Commerce en R+1



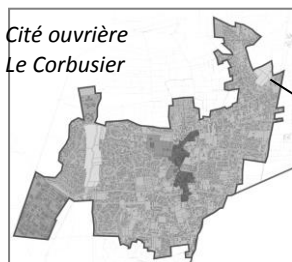
Habitat individuel groupé

Hormis la permanence d'un habitat rural traditionnel dispersé, Lège présente une certaine homogénéité de typologies bâties. La plupart des constructions sont des constructions individuelles et ne dépassent pas le niveau R+1.

Le bâti est implanté la plupart du temps en retrait de la voirie sauf au niveau de la centralité formée par le pôle mairie / place du marché / église, où le bâti est implanté à l'alignement, renforçant le caractère urbain de la séquence.

Des opérations nouvelles initient une certaine diversification des formes urbaines avec notamment quelques exemples d'immeubles résidentiels collectifs en R+1 et des opérations de logements individuels groupées sous la forme de « maisons en bandes » (exemples : avenues du Médoc et de la Mairie, résidence « La Carasse » ou encore « Le Hameau de Lège »).

Le cas particulier de la cité ouvrière de Le Corbusier :



Une cité ouvrière fut construite à Lège, en 1924, par l'architecte Le Corbusier. Cet élément de patrimoine du tissu urbain a été réalisé à la demande du riche industriel sucrier Henri Frugès.

Localisation de la cité ouvrière de Le Corbusier

La cité ouvrière de Le Corbusier vue du ciel



Bâtis de la cité ouvrière de Le Corbusier

Ce dernier avait implanté en 1914, une scierie à Lège afin de tirer parti de la ressource en bois qu'offrait la forêt et fabriquer ainsi des caisses et des palettes destinées au conditionnement du sucre de canne de la raffinerie familiale.

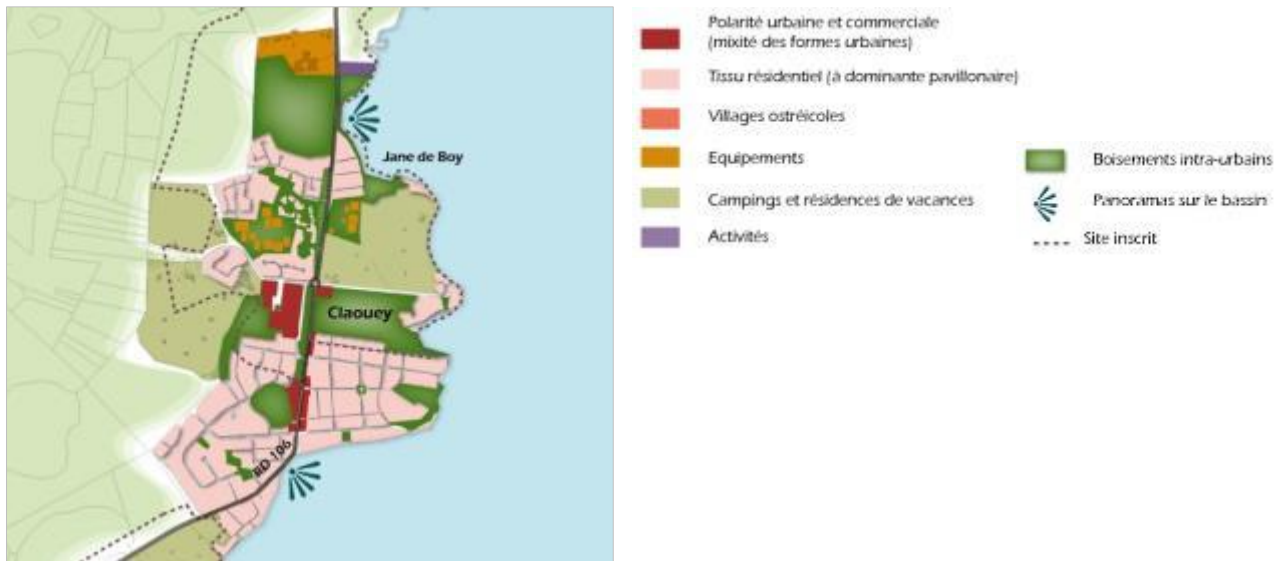
La cité comporte sept bâtiments dont six logements individuels et un bâtiment collectif.

L'ensemble des bâtiments composant la cité ouvrière fait l'objet d'une protection depuis le 30 mai 1990 à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques.

Un périmètre de protection de 500m s'applique autour des bâtiments, au sein duquel tout permis de construire et toute déclaration de travaux, sont soumis à l'avis de l'architecte des Bâtiments de France.

■ LE VILLAGE DE CLAOUEY

Composantes urbaines et analyse fonctionnelle



Le village de Claouey situé à l'entrée de la Presqu'île est limité au nord et au sud par des boisements qui marquent une coupure d'urbanisation. Le tissu bâti s'insinue dans les paysages de massifs dunaires boisés, et présente un rapport privilégié avec les rivages du Bassin. L'entrée dans le village et la sortie sont marquées par deux panoramas remarquables sur le Bassin.

Une polarité urbaine importante regroupe commerces et équipements publics (mairie de quartier, école, marché). On retrouve dispersés dans le tissu urbain des équipements touristiques (campings, villages vacances et Le Domaine du Ferret, centre de balnéothérapie, spa et résidence de tourisme au lieu-dit Capéran), sportifs et quelques activités. Le reste du village se compose d'un tissu résidentiel.

De nombreuses dunes boisées non urbanisées et une constellation de boisements intra-urbains rythment le cadre bâti.

Une partie du village est en site inscrit pour son caractère pittoresque et paysager, au titre de la loi du 2 Mai 1930. Le site fait partie de l'ensemble appelé « bordure Nord-Ouest du Bassin ».

Analyse du cadre bâti

Structure de la trame bâtie, taille du parcellaire et typologies architecturales :



Percée visuelle vers le bassin



Photo aérienne et cadastre de la trame bâtie



Photo aérienne et cadastre de la trame bâtie de lotissement



Architecture balnéaire et néo-basque



Pavillon en bois



Pavillon sous les arbres



Maisons mitoyennes, nouvelle forme d'habitat

Le tissu bâti résidentiel est implanté selon deux trames urbaines différentes.

Une première trame, orthogonale, est majoritairement présente à l'est de la RD 106. Implantée sur le plat, elle est orientée vers le Bassin, ce qui produit de nombreuses percées visuelles et perspectives. De nombreux petits espaces publics sont aménagés au bord du rivage au contact des plages.

La typologie du bâti démontre le développement de la villégiature et du tourisme balnéaire à partir du XX^{ème} siècle. On retrouve dans cette trame urbaine des villas d'architecture balnéaire ou de style néo-basque mais aussi de style contemporain.

La taille et la forme des parcelles est rectangulaire, plus ou moins grande et allongée. Leur superficie varie entre 300 m² et plus de 1000 m². Les parcelles sont globalement plus grandes sur le bord du Bassin.

Le secteur du lieu-dit 'Jane de Boy' implanté en bord du Bassin se distingue par la présence d'anciennes cabanes d'ostréiculteurs et de pêcheurs et de très anciennes villas de villégiature en bois introduisant un petit quartier remarquable.

Une seconde trame urbaine est située à l'ouest de la RD 106. Contrairement à la trame orthogonale, elle suit une logique de lotissement et fut développée au coup par coup. Elle s'insinue dans le paysage de massifs dunaires boisés, sur le plat, en suivant une logique de boucles reliées à une artère principale et d'impasses.

Le tissu est globalement composé de pavillons implantés sous les pins. Le bâti présente une diversité de typologies architecturales, allant du pavillon ordinaire aux villas d'écriture architecturale très contemporaine.

Des opérations récentes amènent une diversité dans le tissu avec la construction de maisons mitoyennes accolées par deux et de logements intermédiaires.



Nouvelle forme urbaine où le bâti est regroupé autour d'un espace collectif

Les parcelles sont de forme rectangulaire et de grande taille. Elles mesurent entre 800 m² et plus de 1000 m².

Une forme de typologie urbaine se dégage au nord de Claouey. L'habitat est regroupé autour d'espaces collectifs plantés et non carrossables.

Organisation et implantation des volumes bâtis :

La hauteur des bâtiments au sein des différentes trames, oscille entre un niveau Rdc et un niveau R+1. Les habitations sont toujours implantées en retrait de la rue.

Rapport et articulation du bâti avec le végétal :



Grand jardin arboré

Le village est caractérisé par des petits jardins d'une part, où la végétation n'est pas très développée et des grands jardins arborés d'autre part. Des essences locales (pin maritime, chêne pédonculé, arbousiers...) constituent la palette végétale du village. Quelques arbres remarquables d'essence horticole sont également présents, comme le cyprès de Lambert.

Les frondaisons des jardins en bord de Bassin participent au paysage remarquable notamment lorsque le village est perçu depuis le rivage (Dune des Journalistes entre autre).

Néanmoins, un certain nombre de jardins sont dénudés ou plantés d'essences horticoles déconnectées du contexte local. La perte de végétation liée à la forêt nuit ponctuellement au caractère arboré du village et à la qualité du cadre bâti.



Port de Claouey surplombé par la dune boisée des « Journalistes »
 Source : <http://www.claouey.com>

▪ LE VILLAGE DU FOUR

Composantes urbaines et analyse fonctionnelle



Construction implantée au flan de la dune boisée

Le village du Four est implanté sur le flanc d'une dune boisée, au bord du Bassin. Ce secteur bâti de faible superficie se compose d'un quartier d'ostréiculteurs, d'un port, d'une cale d'embarquement, d'un tissu résidentiel implanté de façon linéaire le long du rivage et d'une activité dédiée à l'entretien de bateaux.

Les constructions sont toutes orientées en direction du Bassin, jouissant de splendides points de vue. La forte présence et la prégnance de boisements à l'arrière du secteur bâti participe pleinement au caractère sauvage de l'entité.

L'ensemble du village est protégé par un vaste site inscrit qui englobe la totalité de la séquence bâtie, une partie du camping des Viviers et les boisements alentours. Ce site est inscrit pour son caractère pittoresque et paysager, au titre de la loi du 2 Mai 1930. Le site fait partie de l'ensemble appelé « bordure Nord-Ouest du Bassin ».



Analyse du cadre bâti

Structure de la trame bâtie et taille du parcellaire :



Le village est structuré autour d'une voirie connectée en boucle à la RD 106 et d'une impasse proche du rivage.

La densité bâtie est assez importante.

En dehors du quartier ostréicole, le tissu se compose de parcelles de taille variant de moins de 300 m² à environ 1500 m², implantées de part et d'autre de la voie. Les axes menant au village depuis la RD 106 offrent des perspectives sur le Bassin.

Photo aérienne et cadastre de la trame bâtie

Organisation, implantation des volumes bâtis et typologies architecturales :

La hauteur des bâtiments oscille entre un niveau Rdc et un niveau R+1.

Les habitations sont implantées en retrait de la rue, principalement sur le flanc de la dune profitant des vues sur le Bassin, tandis que les bâtiments en lien avec l'ostréiculture sont implantés en alignement sur la rue au bord du Bassin. On note de nombreuses constructions en bois et des villas d'architecture contemporaine.



Fronaisons remarquables dans les jardins dominant le bassin

Rapport et articulation du bâti avec le végétal :

Au sein des parcelles de grande taille, des jardins d'agrément souvent fortement plantés offrent un écrin végétal remarquable aux villas. Les frondaisons sont visibles depuis le Bassin.

On note toutefois, ponctuellement, une perte de qualité dans le végétal qui entre dans la composition de certains jardins.

La végétation liée à la pinède disparaît au profit de palmiers et d'essences horticoles comme le châleuf utilisé en haies.

Le quartier ostréicole



Périmètre du quartier ostréicole

Le quartier ostréicole est organisé autour d'un port en bord de rivage. On y retrouve des activités ostréicoles mais aussi de pêche. Le port est formé par un terre-plein et le rivage. Un certain nombre d'espaces publics participent à la structure du quartier. Le village ostréicole, implanté sur le Domaine Public Maritime, fait l'objet d'une réglementation particulière.



Le quartier ostréicole



▪ **LES JACQUETS - PETIT PIQUEY - GRAND PIQUEY**

Composantes urbaines et analyse fonctionnelle



La conche des Jacquets



L'anse de Petit Piquey



Port de Grand Piquey



Le bassin depuis le village ostréicole

Les villages des Jacquets, de Petit Piquey et de Grand Piquey forment une entité urbaine homogène et continue. Les 3 villages sont, en effet, intimement imbriqués de par les tissus qui les composent mais également par la structure viaire commune qui maille les quartiers.

Par ailleurs, l'entité urbaine est limitée au nord et au sud par deux coupures d'urbanisation incarnées par des boisements denses et des réservoirs à poissons.

L'entité est composée de trois villages ostréicoles, du port de Grand Piquey, d'un embarcadère, de deux séquences urbaines commerciales situées le long de la RD 106 présentant sur leurs abords un potentiel intéressant en terme d'aménagement d'espace public, d'un équipement public (médiathèque de Petit Piquey), et d'un tissu résidentiel continu implanté depuis les rivages du Bassin jusque sur les dunes boisées à l'ouest de la RD 106. Bien qu'appartenant à la même entité, ce tissu résidentiel présente des nuances dans sa composition.



- Séquence urbaine commerciale (mixité des formes urbaines)
- Tissu résidentiel (à dominante pavillonnaire)
- Villages ostréicoles
- Equipements
- Campings et résidences de vacances
- Activités
- Boisements intra-urbains
- ☙ Panoramas sur le Bassin
- - - Sites inscrits
- - - Site classé des réservoirs de Pirailan

Structure de la trame bâtie et taille du parcellaire



Trame parcellaire orthogonale aux Jacquets



Trame parcellaire orthogonale à Petit Piquey



Trame parcellaire orthogonale à Grand Piquey



Trame parcellaire de lotissement à Petit Piquey



Le tissu résidentiel est implanté suivant deux trames urbaines distinctes.

Une première trame orthogonale est déployée entre le rivage du Bassin et la RD 106, à proximité des trois villages ostréicoles. Historiquement, le tissu bâti qui la compose s'est développé au début du XX^{ème} siècle, lors de l'essor de la villégiature sur la Presqu'île. L'orientation du plan en damier produit des impasses qui débouchent sur de nombreux panoramas et points de vue remarquables sur le Bassin.

Une seconde trame urbaine est située à l'ouest de la RD 106, majoritairement présente sur Petit Piquey et dans une moindre mesure sur les Jacquets et Grand Piquey. Elle est contemporaine de la trame urbaine orthogonale et suit une logique de lotissement.

Elle s'insinue dans le paysage de massifs dunaires boisés suivant une logique de boucles reliées à l'avenue du Truc Vert et à la RD 106.

Aux Jacquets, le tissu implanté selon la trame orthogonale en arrière du village ostréicole, est composé d'un parcellaire assez resserré. Les parcelles ont une taille moyenne de 500 m².

À Petit Piquey, le tissu implanté selon la trame orthogonale entre la RD 106 et le Bassin, suit une trame parcellaire resserrée, allongée et étroite sur les bords du Bassin et plus carré en arrière. Les parcelles ont une taille moyenne de 500 m². On observe un renouvellement du tissu bâti avec l'implantation de nouvelles typologies de logements intermédiaires

À Grand Piquey, le tissu implanté selon la trame orthogonale entre la RD 106 et le Bassin, prend la forme d'un parcellaire rectangulaire lâche. Les parcelles ont une taille moyenne de plus de 1000 m².

Le tissu bâti implanté à l'ouest de la RD 106 est peu dense et suit des parcelles allant de 700 m² à plus de 1200 m².

Organisation, implantation des volumes bâtis et typologies architecturales



Les Jacquets – Faible retrait du bâti par rapport à la rue et végétation horticole déconnectée du contexte végétal forestier identitaire de l'entité

L'implantation du bâti aux Jacquets et à Petit Piquey, au sein de la trame orthogonale, se fait avec un faible retrait par rapport à la rue, les parcelles étant de petites tailles. La hauteur des constructions ne dépasse en général pas le niveau de rez-de-chaussée et va parfois jusqu'à un niveau R+1.

On retrouve au sein du tissu bâti de nombreuses villas à l'architecture balnéaire du début du XX^{ème} siècle, des villas dans le style néo-basque, des pavillons plus récents issus d'opérations de démolition reconstruction et des bâtiments de styles architecturaux contemporains.



Petit Piquey – Nouveaux bâtis de logements intermédiaires issus de démolition reconstruction – Amorce de diversification du parc bâti.

À Grand Piquey, des bâtisses de taille imposante sont implantées avec un retrait important sur la rue. Le bâti ne dépasse pas le R+1. Les styles architecturaux sont divers allant du style d'architecture balnéaire à la maison d'architecture contemporaine en bois, en passant par la maison de style néo-basque.

Au sein du tissu bâti implanté selon une trame de lotissement, les bâtisses sont implantées en retrait de la rue. Elles ne dépassent pas le R+1. L'implantation joue avec le relief.



Grand Piquey – Retrait important du bâti par rapport à la rue et écrin végétal remarquable

Rapport et articulation du bâti avec le végétal

Au sein du tissu bâti aux Jacquets et à Petit Piquey, les petites parcelles ont laissé peu de place à des jardins.

On y retrouve une végétation très horticole, peu dense et ne représentant que peu ou pas du tout l'identité végétale et boisée du territoire assurant une parfaite intégration des constructions par rapport aux boisements.

En revanche, à Grand Piquey, la taille des parcelles est beaucoup plus importante, laissant la place à l'aménagement de jardins.

Le retrait du bâti par rapport à la voirie ménage de l'espace en limite de propriété pour une végétation souvent très dense. Les essences sont celles d'une pinède jardinée avec les pins maritimes qui assurent un couvert végétal remarquable mais aussi quelques chênes, arbousiers, bruyères, ou quelques essences d'arbres horticoles mais remarquables par leur silhouette et leur port sculpté comme le cyprès de Lambert.



Lotissement à Petit Piquey - Villa implantée au sein de la forêt - Imbrication du bâti et du végétal

Ce quartier présente une qualité remarquable pour l'imbrication du bâti avec le végétal et un couvert boisé remarquable. Les frondaisons remarquables sont également visibles depuis le Bassin et participent au paysage exceptionnel de la Presqu'île, perceptible depuis l'Île aux Oiseaux et le Bassin.



Parcelle bâtie dans le tissu urbain de lotissement où la végétation forestière a été entièrement supprimée et non renouvelée – Cela conduit à une dégradation du cadre bâti et paysager général de l'entité



Périmètre du site inscrit de la Pointe aux Chevaux



Vue sur la Pointe aux Chevaux et la dune boisée des Truquets à l'arrière-plan



Villa de la Pointe aux Chevaux

Au sein du tissu bâti implanté suivant une logique de lotissement, les grandes parcelles ont permis de concilier, la plupart du temps, la construction de bâtiments et la préservation de la végétation préexistante.

Les bâtisses sont toutes accompagnées de grands pins d'âge mûr et d'une végétation héritée de la pinède (quelques chênes, arbousiers, bruyères, etc.). Ce tissu résidentiel présente quasi-systématiquement un cadre bâti mis en valeur par l'écrin végétal remarquable qui l'accompagne.

On note néanmoins quelques parcelles, au sein de ce tissu bâti suivant une logique de lotissement, qui sont dépourvues de pins et de toute végétation en lien avec la forêt.

Les bâtisses sont accompagnées d'une végétation horticole totalement déconnectée du contexte forestier. Souvent les pins et la végétation forestière ont laissé la place à des piscines.

Le site exceptionnel de la Pointe aux Chevaux

Au sein de cette séquence urbaine, se trouve un site particulièrement remarquable du point de vue urbain, architectural et paysager : « La Pointe aux Chevaux ».

Située dans le village de Petit Piquey, cette dune boisée qui culmine à 32 m, borde le rivage du Bassin et surplombe l'impasse du Grand Coin et le village ostréicole. Elle offre de nombreux points de vue sur le Bassin et sur le village de Petit Piquey. Au XIXème et au début du XXème siècle, ce repère sur le rivage du Bassin était le point de départ pour amener pacager des chevaux sur l'île aux Oiseaux située en face, d'où son nom.

De grandes parcelles de 1000 à 3000 m² s'articulent avec d'importants boisements intra-urbains. Ces parcelles furent aménagées dans le respect des caractéristiques paysagères du site qui présente une faible densité bâtie. Un couvert végétal homogène accompagne de grandes villas construites de manière harmonieuse avec le relief. On retrouve par ailleurs la Maison Forestière du Grand Piquey, située au sein d'un immense parc boisé de plus de 28 Ha.

Certaines constructions sont posées et fixées sur la dune à l'aide de pilotis. Le bâti est imbriqué à une végétation luxuriante qui s'apparente à un couvert forestier couvrant la totalité de la dune. Le caractère exceptionnel de ce site majeur est par ailleurs perceptible depuis le Bassin et l'île aux Oiseaux. La Pointe aux Chevaux fait l'objet d'une protection spécifique.

Elle est identifiée comme site inscrit, pour son caractère pittoresque et paysager, au titre de la loi du 2 Mai 1930.

Les villages ostréicoles



Les 3 villages ostréicoles sont reconnus pour leur caractère pittoresque et patrimonial remarquable. Ils sont protégés en tant que sites inscrits au titre de la loi du 2 Mai 1930. Ils sont structurés suivant un parcellaire resserré et présentent une typologie architecturale spécifique. Implantés sur le Domaine Public Maritime, ils font l'objet d'une réglementation particulière.

Les Jacquets

Le village ostréicole des Jacquets est implanté à l'arrière d'une conche, le long du rivage. Les cabanes sont implantées sur 2 bandes et un réseau viaire permet d'y accéder. Un groupe de cabanes isolées est implanté plus au nord sur le rivage.



Petit Piquey

Le village ostréicole est implanté de manière linéaire le long du rivage, sur toute la longueur d'une anse. Les cabanes et bâtiments ostréicoles sont organisés sur une seule bande et font face au Bassin. Une rue carrossable ceinture l'arrière des cabanes tandis que ces dernières sont séparées par des intervalles de 2m.



Grand Piquey

Le village ostréicole de Grand Piquey est implanté sur le rivage, à l'arrière d'un port. Une voie carrossable ceinture l'arrière du village tandis qu'un réseau important de venelles permet l'accès aux différentes cabanes et à l'estran.



— Périètre du site inscrit

■ PIRAILLAN – LE CANON – L'HERBE



- Séquence urbaine commerciale (mixité des formes urbaines)
- Tissu résidentiel (à dominante pavillonnaire)
- Villages ostréicoles
- Equipements
- Campings et résidences de vacances
- Activités
- Boisements intra-urbains
- Panoramas sur le Bassin
- Site inscrit
- Site classé des réservoirs de Pirailan

Composantes urbaines et analyse fonctionnelle

Les villages de Pirailan, du Canon et de l'Herbe forment une autre entité urbaine homogène et continue. Au nord, la séquence est limitée par les réservoirs à poissons de Pirailan et les boisements attenants, véritable coupure d'urbanisation. Une fenêtre sur le Bassin et sur les réservoirs marque l'entrée du quartier.

Au sud, la limite avec le village de la Vigne est plus floue. Des boisements importants marquent la limite à l'est de l'avenue de la Vigne tandis qu'on retrouve le tissu bâti ininterrompu à l'ouest, le long du Bassin.

L'entité urbaine de Pirailan, du Canon et de l'Herbe est marquée par un tissu urbain continu structuré autour de la RD 106. Trois villages ostréicoles remarquables, un port et un embarcadère caractérisent cette séquence.

Une petite polarité commerciale est implantée le long de la RD 106 sur le village du Canon ainsi qu'une mairie annexe. Un marché couvert est implanté sur le village de Pirailan.

Des espaces publics accompagnent les abords des commerces, des équipements publics, les abords des villages ostréicoles et certains sont positionnés en belvédère au-dessus du rivage. Le tissu urbain s'ouvre ponctuellement sur de petites plages.

Marché de Pirailan



Esplanade au sud du village ostréicole du Canon



Espace public en belvédère sur le Bassin

Analyse du cadre bâti

Structure de la trame bâtie et taille du parcellaire



Trame orthogonale en bordure de Bassin à Piraillan

La trame urbaine est largement conditionnée par un relief assez marqué sur l'ensemble de l'entité. Néanmoins, le quartier est construit sur le plat au bord du Bassin, suivant une trame orthogonale, à l'arrière du village ostréicole de Piraillan. Les parcelles sont grandes et font entre 1000 m² et plus de 2000 m².

La trame orthogonale orientée vers le Bassin



Lotissement à Piraillan

produit des percées et des points d'appels remarquables depuis l'intérieur du tissu urbain. Par ailleurs, des bâtis sont implantés dans de grandes parcelles sur les dunes surplombant le rivage au Canon et à l'Herbe.

Le reste de l'ensemble du tissu bâti suit une trame de lotissement qui s'insinue dans le paysage de massifs dunaires boisés suivant une logique de boucles et d'impasses. On distingue ainsi plusieurs opérations de lotissement, sur les trois villages :

- A Piraillan une opération est implantée à la fois sur le plat, au pied des dunes de Piquey et sur les dunes elles-mêmes. Les parcelles, régulières et grandes, mesurent entre 1000 m² et 1500 m².

- Au Canon, l'opération de lotissement des Vallons du Ferret est représentative des valeurs paysagères de l'ensemble des lotissements construits ici. Le lotissement est construit sur le relief des dunes de Garonne. De nombreux boisements intra-urbains ponctuent la trame bâtie. Les parcelles sont grandes et régulières. Elles mesurent entre 800 m² et plus de 1500 m².

- A l'Herbe, les lotissements sont construits dans le paysage de massifs dunaires boisés, de part et d'autre de la RD 106. Le lotissement de la Bécassière construit entre la forêt domaniale et la RD 106 présente des parcelles régulières dont la taille est comprise entre 800 m² et un peu moins de 2000 m². Le lotissement construit à l'est de la RD 106 présente un parcellaire particulier. La frange bâtie implantée directement le long de la RD 106 présente un parcellaire très étroit et allongé. Les parcelles font entre 500 m² et 1000m². L'intérieur du lotissement présente un parcellaire concentrique. La taille des parcelles mesure entre 700 m² et 1000 m².



Lotissement des Vallons du Ferret – Le Canon



Organisation, implantation des volumes bâtis et typologies architecturales



Construction en retrait de la limite séparative de la rue



Constructions sur la dune et au pied de la dune - Piraillan



Pavillon - Piraillan

est inscrite à l'Inventaire des Monuments Historiques depuis 2008. Un périmètre de protection de 500 m est donc généré autour du bâtiment.



Logement collectif implanté sur le rivage - L'Herbe



Chapelle Sainte-Marie du Cap



Architecture contemporaine à l'Herbe

Le bâti dépasse rarement le niveau R+1. Son implantation se fait toujours en retrait de la voirie, à l'intérieur de la parcelle.

Aux abords de la séquence commerciale, le bâti est en retrait par rapport à la voirie. Des espaces publics et des stationnements marquent la séparation.

Une diversité de typologies architecturales caractérise la séquence bâtie, du pavillon classique à la villa d'architecture contemporaine. À l'Herbe, un logement collectif implanté sur le bord du Bassin datant des années 50 et 60 se démarque par sa forme et sa hauteur.

Par ailleurs, le domaine de la Villa Algérienne, dont le bâti a aujourd'hui disparu, offre un paysage de frondaisons boisées remarquable en bord de Bassin. Ce domaine fut l'objet d'une convention entre les propriétaires, la famille Lesca, et l'Etat le 09 octobre 1941. À travers cette convention, les Lesca et leurs héritiers, s'engagèrent à préserver et renouveler les boisements qui caractérisent le domaine. Un périmètre établit les secteurs intéressés par cette convention. D'autre part, la chapelle Sainte-Marie du Cap qui fait partie du domaine de la Villa Algérienne, aujourd'hui propriété de la collectivité,



Périmètre des secteurs concernés par la convention Lesca impliquant une pérennisation et un renouvellement des boisements existants

Rapport et articulation du bâti avec le végétal



Végétation locale dense en limite de propriété donnant sur la rue – Lotissement la Bécassière à l'Herbe

La taille importante des parcelles permet l'existence quasi systématique de jardins. La masse végétale qui en résulte est homogène et quasi continue sur l'ensemble du quartier. L'imbrication du bâti et du végétal est ici une caractéristique majeure.

Sur le bord du Bassin, les silhouettes bâties émergent de la végétation. Les différentes strates végétales et notamment la strate arborée assure un écran végétal visible depuis le Bassin et donnant au paysage de la côte de la Presqu'île tout son intérêt et son charme.

À l'intérieur des lotissements, le retrait des villas a laissé une végétation locale importante en limite de propriété (pins maritimes, chênes, arbousiers, etc...). Les villas sont à peine perceptibles depuis la rue.



Végétation dense au sein des Vallons du Ferret

La végétation locale en limite de parcelle apporte également de la qualité le long de la RD 106, au niveau de l'Herbe. Des boisements accompagnent sur une séquence importante la route et donnent l'impression d'évoluer dans la forêt, notamment à la sortie du village.

On remarque néanmoins de manière ponctuelle, des jardins où la végétation est totalement absente ou totalement déconnectée de la végétation forestière locale, dégradant largement la cohérence et l'homogénéité du paysage bâti sous les arbres.



Limite de propriété végétalisée et travaillée - Les Vallons du Ferret

Les villages ostréicoles

— Périmètre du site inscrit



Le Village ostréicole et le port de Pirailan

Le Village ostréicole est organisé autour d'un port. Il fut implanté sur les rivages d'une escourre offrant la configuration d'un abri naturel pour les embarcations. À l'origine, deux terre-pleins centraux furent édifiés en forme d'îlots par les ostréiculteurs. Les cabanes furent implantées autour du port et en groupe le long du rivage selon un plan orthogonal. Un réseau important de venelles de 2m de large devait permettre d'accéder aux différentes cabanes, au port et à l'estran.

En 2013, le port de Pirailan a été entièrement rénové. Les quais ont été élargis de 5 m, les îlots ont été reliés pour augmenter la superficie des terre-pleins et faciliter le travail des ostréiculteurs.

L'ensemble remarquable que représente le village ainsi que le port, est défini comme site inscrit et protégé au titre de la loi du 2 Mai 1930. Implanté sur le Domaine

Public Maritime, il fait l'objet d'une réglementation particulière.

Village ostréicole du Canon

Le village fut construit sur le Domaine Public Maritime en contrebas d'une dune, à la suite du comblement d'une escourre.

Ceinturé à l'arrière par une voie carrossable, il est structuré par un réseau de venelles de 2m de large qui permettent l'accès aux cabanes et à l'estran.

L'ensemble remarquable que représente le village est

défini comme site inscrit et protégé au titre de la loi du 2 Mai 1930. Implanté sur le Domaine Public

Maritime, il fait l'objet d'une réglementation particulière.



Village ostréicole de l'Herbe

Le village ostréicole de l'Herbe est emblématique de par son ampleur, ses qualités architecturales, urbaines et paysagères. Implanté sur le Domaine Public Maritime dans une anse, il fait l'objet, comme les autres villages ostréicoles, d'une réglementation particulière.

Ceinturé à l'arrière par une voie carrossable, il est structuré par un réseau de venelles de 2m de large qui

permettent l'accès aux cabanes et à l'estran.

Les cabanes sont aujourd'hui toujours en activité et nécessaires aux ostréiculteurs. L'ensemble remarquable que représente le village est défini comme site inscrit et protégé au titre de la loi du 2 Mai 1930.

▪ LA VIGNE

Composantes urbaines et analyse fonctionnelle



- Tissu résidentiel (à dominante pavillonnaire)
- Boisements intra-urbains
- Panoramas sur le Bassin
- Sites inscrits pour leur caractère pittoresque et paysager, au titre de la loi du 2 Mai 1930



Le port de la Vigne



Boisements marquant l'entrée dans le village depuis le nord



Villa sous les pins – Quartier du Boque

Ancien camp des Américains
Source : <http://www.bassindarcachon.com>

Le village de la Vigne est implanté en bande étroite entre le rivage et la forêt domaniale de Lège et Garonne. L'entrée nord est caractérisée par un boisement qui marque une coupure d'urbanisation avec l'entité précédente. Au sud, la limite avec l'entité urbaine du village de Cap Ferret, est marquée par un tissu urbain de forme très différente.

L'entité est composée d'un tissu bâti résidentiel et d'un port important construit en 1960 sur d'anciens réservoirs à poissons. Une fenêtre dans le tissu urbain s'ouvre directement sur le rivage au niveau de la plage des Américains. Le relief marqué permet des vues sur le Bassin depuis la RD 106.

Les quartiers du Boque et des Américains

Au sud du village, deux quartiers se distinguent par leurs histoires et leurs caractéristiques architecturales et paysagères singulières :

-Le quartier du Boque présente un caractère particulièrement remarquable du côté Est de la route de la Vigne, de Bélisaire jusqu'au-dessus de la plage des américains. Le quartier est constitué de grandes parcelles et d'une trame végétale très marquée. Les villas fondues dans une végétation qui donne une impression de nature très présente. Du côté Ouest de la route de la Vigne, le tissu urbain est plus serré. Une autre particularité du quartier réside dans le statut privé des voies.

-Le quartier des américains fut créé suite à l'implantation d'un camp d'hydravions américains à la fin de 1917, au le lieu-dit 'le Bocque', au Cap Ferret. Cette installation stratégique permit la surveillance des sous-marins allemands sur le bassin et des périmètres océaniques voisins. Trois cent cinquante américains vivaient sur le site. Deux gigantesques hangars en bois de 65 m de long, de 29 m de large et de 11 m de hauteur, ont été construits. L'un d'eux sur pilotis permettait une entrée aisée des hydravions. Ils se ravitaillaient par bateau à Arcachon mais étaient le plus

autonomes possible.

Tout un ensemble de bâtiments s'ajoutait aux hangars : bureaux, logements, cuisines, infirmerie, douches, ateliers de réparation, locaux techniques, dont des groupes électrogènes et une forge, sans oublier les pigeonniers (les pilotes d'hydravions embarquaient des pigeons, qu'ils lâchaient quand ils avaient un message à envoyer à la base).

Analyse du cadre bâti



Construction sur la dune bordière du bassin et panorama

Structure de la trame bâtie et taille du parcellaire

La trame urbaine présente deux types de structure :

- la première suit une trame de lotissement qui s'insinue dans le paysage de massifs dunaires boisés au relief marqué, suivant une logique de boucles et d'impasses. Elle est largement organisée autour de l'avenue de la Vigne en conséquence de la faible épaisseur de l'entité. Les parcelles sont homogènes et présentent une surface moyenne de 1000 m². On distingue plusieurs lotissements.

- la seconde, au sud de l'entité en limite avec le village du Cap Ferret, présente une trame orthogonale et un tissu bâti peu dense. C'est le quartier du Boque. Les parcelles font parfois plus de 1000 m².



Trame bâtie de lotissements



Trame orthogonale au sud

Organisation, implantation des volumes bâtis et typologies architecturales

Le bâti est, de manière générale, toujours implanté en retrait de la voirie. Le bâti ne dépasse jamais le niveau R+1. On note une certaine diversité de typologies bâties. La plus représentée est celle du pavillon

individuel décliné suivant une multitude de typologies architecturales. On retrouve aussi des villas d'architecture balnéaire et des styles architecturaux contemporains utilisant le bois.

On note aussi des opérations de maisons groupées avec un cœur d'îlots traité en jardins privés, des maisons groupées sur garages et des petits logements collectifs.



Petit collectif autour du port

L'implantation des villas est également très liée au relief marqué, y compris au bord du Bassin. De nombreuses villas sont ainsi implantées de manière à profiter de vues remarquables.

Aux abords du port, on remarque une séquence plus urbaine et une typologie bâtie différente à travers la présence de logements collectifs.



Villa sous les pins - Plage des Américains



Maisons individuelles Tardis

Rapport et articulation du bâti avec le végétal

Le couvert forestier est très important sur le village de la Vigne. Mis à part les abords du port, la végétation locale est omniprésente et caractérisée par une forte présence de pins et d'une strate arbustive très représentée par des arbusiers.



Maisons individuelles groupées sur garages



Maisons individuelles groupées par 4

Cette masse végétale est en lien avec la forêt domaniale inscrite pour son caractère paysager et pittoresque remarquable, située en arrière des habitations à l'ouest.

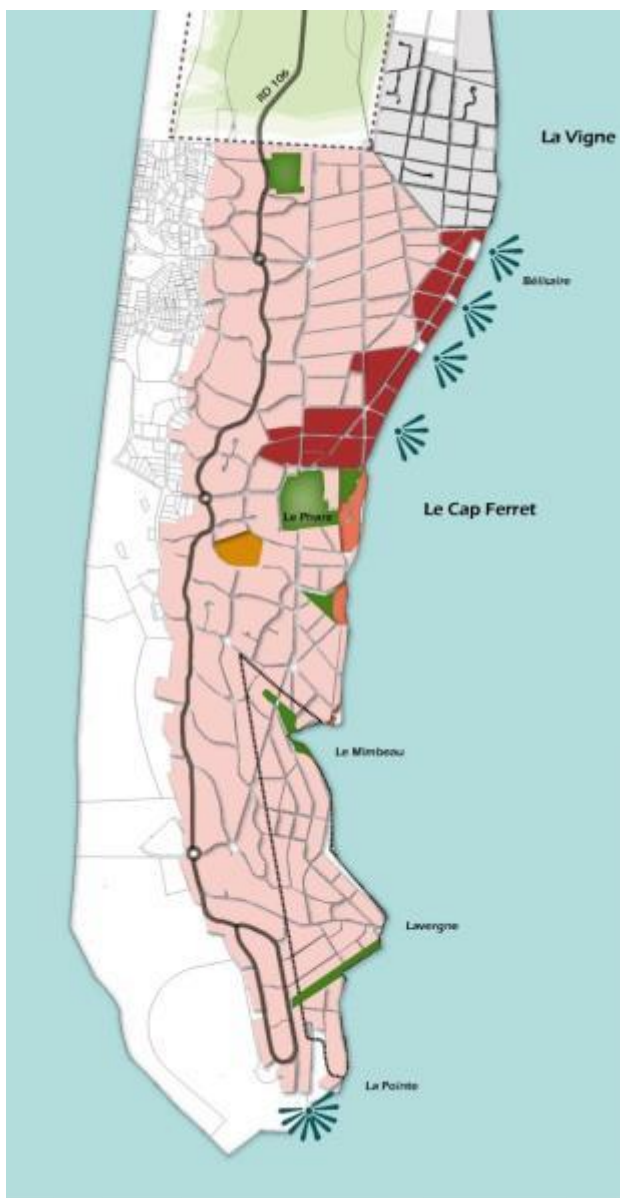
Il y a une véritable masse végétale cohérente et homogène dont la végétation des jardins est une composante essentielle.

LE CAP FERRET

Composantes urbaines et analyse fonctionnelle

Le village du Cap Ferret est situé à la pointe de la Presqu'île. Implanté entre océan et Bassin, il se compose de plusieurs quartiers résidentiels bien distincts, d'une séquence commerciale centrale importante, d'équipements publics administratifs, culturels et sportifs (mairie annexe, marché, médiathèque, stade), de deux villages ostréicoles, d'une jetée emblématique à Bélisaire et d'un phare inscrit à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques le 16-11-2009.

De nombreux espaces publics sont en lien avec les commerces mais aussi avec les plages et l'accès au Bassin. De par sa configuration très étroite (bande de terre entre océan et Bassin), le village du Cap Ferret offre de nombreuses fenêtres sur le Bassin mais aussi sur les dunes océaniques depuis les quartiers pavillonnaires.



- Séquence urbaine commerciale (mixité des formes urbaines)
- Tissu résidentiel (à dominante pavillonnaire)
- Villages ostréicoles
- Equipements
- Campings et résidences de vacances
- Activités
- Boisements intra-urbains
- Panoramas sur le Bassin
- Site inscrit
- Lotissement des 44 Ha



Espace public en bord de Bassin



Le cordon dunaire littoral visible depuis les quartiers pavillonnaires

Analyse du cadre bâti



Construction implantée à l'alignement : commerces en RDC et logements à l'étage



Construction en R+2

Structure de la trame bâtie et taille du parcellaire

L'entité se compose de plusieurs typologies bâties. Sur la frange est du quartier, une trame quasi orthogonale structure un tissu bâti résidentiel dont le parcellaire est assez lâche. Cette trame est implantée sur un relief très peu marqué. Les parcelles sont régulières, de forme rectangulaire et ont une taille moyenne de 1000 m². On retrouve dans cette trame, le quartier Bélisaire situé au nord.

En périphérie, des villages ostréicoles du Phare et de l'Escourre de la Douane, on retrouve une trame orthogonale avec un tissu bâti plus dense et des constructions assez anciennes. Les parcelles font entre 300 et 1000 m².

Dans le prolongement de la trame orthogonale, à proximité du rivage Est, l'axe commerçant du boulevard de la Plage structure un parcellaire resserré au sein duquel les constructions présentent une implantation différente. Ce tissu présente un caractère très urbain. La taille des parcelles varie entre moins de 500 m² et environ 800 m². D'autres parcelles plus importantes sont le lieu de construction de commerces et logements collectifs.

Le reste du tissu urbain est le fruit de plusieurs opérations de lotissements, côté océan (tailles des parcelles entre 400 m² et plus de 1500 m²), au niveau du Sémaphore (tailles des parcelles entre 700 m² et 1000 m²), et au sud de l'entité côté Bassin où l'on trouve le quartier des 44 Hectares (tailles des parcelles entre 500 m² et plus de 2500 m²).



Villas ancienne dans le quartier de la Douane



Maison individuelle récente construite en bois

Organisation, implantation des volumes bâtis et typologies architecturales

Le bâti est, de manière générale, implanté en retrait de la voirie et ne dépasse pas le niveau R+1. On retrouve une grande diversité de typologies architecturales allant de la villa d'architecture balnéaire du début XX^{ème} siècle à la villa d'architecture contemporaine.

En revanche, de part et d'autre de l'axe commerçant du boulevard de la plage, de la rue des Cormorans, de la rue de la Forestière, de la rue des Goélands et rue de la Mairie, le bâti est implanté en limite de voirie et atteint des hauteurs en R+2 ou en R+1 avec attique.

Cette implantation participe largement au caractère urbain du secteur. Les commerces sont en rez-de-chaussée, tandis que des logements sont à l'étage. On retrouve également quelques logements collectifs dans ce secteur.



Le vocabulaire architectural des cabanes de pêcheurs et d'ostréiculteurs réutilisé dans certaines opérations récentes de construction





Ambiances plus ou moins boisées au sein des tissus pavillonnaires



Villas dissimulées derrière des masses végétales et des clôtures opaques



L'aspect « sauvage » et fortement végétalisé des 44 hectares, avec ses chemins d'accès en terre battue

Rapport et articulation du bâti avec le végétal

Le retrait important du bâti sur la majorité des parcelles permet l'existence de nombreux jardins. En revanche le couvert végétal boisé est assez hétérogène à l'échelle du village. Les secteurs bâtis de la frange ouest présentent naturellement une végétation plus basse, sous contrainte des influences océaniques. L'existence de cette végétation est néanmoins extrêmement importante pour la fixation des sables et la protection de la végétation située en arrière.

Dans le secteur de Bélisaire et des lotissements proches de l'océan, on retrouve des jardins peu arborés au sein de petites parcelles, ainsi que des jardins moyennement arborés et plus rarement des jardins très arborés.

La végétation est un mélange d'essences forestières locales avec une proportion de pins maritimes importante, et d'essences remarquables horticoles liées à la villégiature comme le cyprès de Lambert. On constate néanmoins la présence d'essences horticoles déconnectées de la végétation locale.

Au sein de la séquence commerciale centrale, la végétation est plus rare. On la retrouve présente dans les rues adjacentes.

Sur la façade maritime du Bassin, on retrouve des parcelles de taille plus ou moins importante où la végétation joue un rôle majeur dans la qualité de la perception des rivages de la Presqu'île depuis le Bassin. Dans le secteur du Sémaphore et des 44 Hectares, on retrouve un couvert végétal très important.

Le quartier des 44 Hectares

La particularité du quartier des 44 Hectares réside dans ses ambiances parfois très naturelles presque sauvages et dans la présence d'innombrables allées forestières de statut privé dont les abords sont plantés d'une végétation dense. Les essences végétales de ces quartiers sont essentiellement forestières. Le réseau dense de chemins confère au quartier une impression de labyrinthe dans lequel les maisons sont dissimulées dans un écrin de verdure dense.

À l'origine, le quartier dit des 44 ha faisait partie de la forêt domaniale. La loi du 6 août 1905 a prescrit la vente de ce domaine aux enchères publiques. Le domaine, situé à la limite du DPM est resté zone forestière et ses voies existantes ou à venir furent classées chemins forestiers.

Le cahier des charges établi pour la vente des biens de l'Etat, signé le 11 août 1908 par le Préfet de Gironde et le directeur des Domaines prévoyait notamment l'interdiction de tout défrichement sauf nécessité pour recevoir les constructions. Il stipulait par ailleurs qu'aucun obstacle ne devrait empêcher la circulation de

jour comme de nuit des agents des services publics sur les voies ainsi que le long du rivage.

Les villages ostréicoles



- Périimètre des sites inscrits
- Groupe de cabanes isolé

La pointe de la presqu'île du Cap Ferret concentre deux villages ostréicoles : le quartier de la Douane (dit du Phare) et celui de l'Escourre de la Douane, tous deux protégés en site inscrit. Au sud un groupe de quelques cabanes est implanté sur le rivage. Les villages sont organisés par rapport à la voie de desserte et le long du Bassin. Implantés sur le Domaine Public Maritime, les villages ostréicoles, font l'objet d'une réglementation particulière.



Village ostréicole de la Douane (dit du Phare)



Village ostréicole de l'Escourre de la Douane



Groupe de cabanes

1.7 - La place du végétal dans les espaces publics de la Presqu'île



Dune boisée à l'entrée nord de Claouey



Boisement en bord de bassin – Jane de Boy



Espace public boisé de la Pointe aux Chevaux



Chemin entre deux parcelles - Petit Piquey



Pirailan – dune boisée



Les Vallons du Ferret – Boisement intra urbain



Le Boque – Boisement intra urbain

un couvert végétal homogène et assurent l'armature paysagère des entités.



Escourre de la Douane – Boisement intra urbain



Parc du Phare – Cap Ferret



Végétation sur les abords de voirie - Claouey



Végétation sur les abords de voirie – Petit Piquey

Le tissu urbain de la Presqu'île est marqué par une constellation de boisements présents au sein de l'espace public et des espaces collectifs. Ces boisements intra-urbains constitués d'essences végétales forestières locales (Pins maritimes en majorité, Chênes, arbousiers, ...) sont polymorphes. On les retrouve sous forme de dunes boisées non urbanisées incluses au système urbain et qui font partie soit de la forêt domaniale de Lège et Garonne, soit sont propriétés communales. Certaines sont inscrites en tant que site d'intérêt pittoresque, et protégé au titre de la loi du 2 Mai 1930 et font partie de l'ensemble appelé « bordure Nord-Ouest du Bassin ».

On retrouve également des boisements de taille importante, enclavés dans le tissu urbain qui sont d'appartenance privée (une dune boisée se retrouve ainsi cernée par l'urbanisation dans les lotissements de Petit Piquey).

La question de la protection de ces dunes boisées, pour leur caractère remarquable au cœur de l'urbanisation se pose clairement. Ces dunes boisées font, en effet, partie d'un système paysager qui serait profondément dégradé si elles venaient à être urbanisées.

On retrouve par ailleurs des boisements en îlots de tailles variables au sein de la trame bâtie. Ces îlots boisés sont issus du découpage parcellaire et sont des délaissés non bâtis. Leur omniprésence forme un véritable maillage dans le tissu bâti.

Ils assurent avec les boisements présents dans les parcelles privées et les boisements de la forêt alentour,

Leur préservation est capitale. Positionnés en bord de Bassin, en belvédères au sommet de dunes ou plus à l'intérieur des villages, ils constituent de véritables espaces publics.









Ce maillage de boisements est mis en réseau par des chemins exclusivement piétons, s'apparentant à des chemins forestiers. Les réseaux de boisements et de chemins sont des éléments fondamentaux du tissu urbain de chaque entité.

Enfin, une autre particularité du territoire se retrouve au travers des abords de voiries des lotissements qui sont maintenus enherbés et traités de manière naturelle.

De nombreux arbres et arbustes y poussent et renforcent le caractère forestier existant au sein du tissu urbain. Ces espaces non imperméabilisés jouent par ailleurs un rôle majeur dans la régulation et l'absorption des eaux de précipitation et de ruissellement dans les différents lotissements qui composent le tissu urbain de chaque entité.

TYPES ET REPARTITION DES BOISEMENTS SUR LA COMMUNE



- | | | | |
|---|---|---|--|
|  | Forêt communale |  | Sites inscrits concernant des boisements |
|  | Forêt domaniale |  | Site classé |
|  | Forêt privée |  | Parcelles protégées par le Conservatoire du Littoral |
|  | Boisements intra-urbains autres
(Espaces collectifs, abords de voirie) |  | Périmètres d'intervention du Conservatoire du Littoral |
|  | Campings et équipements touristiques | | |

Bilan / Éléments clés à retenir :

- **Un territoire communal qui s'étire depuis la fin du plateau forestier landais (Lège) jusqu'à la pointe océane de la Presqu'île, au travers d'une succession de villages emblématiques du Bassin d'Arcachon.**
- **Hérité des formes d'habitat rural traditionnel, le bourg historique de Lège représente l'un des plus anciens groupements d'habitat rural du littoral girondin. Au cours du 20ème siècle, il s'est progressivement développé et étendu, essentiellement sous forme résidentielle et pavillonnaire ; il représente aujourd'hui la première polarité économique, urbaine et commerciale à l'échelle de la commune (présence des principaux équipements publics, commerces et services).**
- **La seule zone d'activités artisanales réellement d'importance sur la commune est également implantée à Lège (ZA de Bredouille).**
- **Des formes urbaines à dominante pavillonnaire et individuelle, mais l'amorce d'une diversification des typologies bâties à l'échelle de l'ensemble du tissu urbain de Lège (individuel groupé, semi collectif et petit collectif).**
- **Une succession de 10 villages, à forte valeur identitaire, qui égrènent la Presqu'île depuis Claouey jusqu'à la pointe du Cap Ferret, en accroche pour certains à de petits ports ostréicoles, dont les caractéristiques patrimoniales renforcent considérablement l'attractivité de l'ensemble du territoire.**
- **A l'échelle de la Presqu'île, des constructions globalement peu denses et de faible hauteur, insérées dans un système urbain qui entretient un rapport privilégié entre pleins et vides, plat et dunes, vues lointaines sur le littoral et vues rapprochées sur la forêt et les boisements proches.**
- **A l'échelle de chaque village, un tissu urbain caractérisé par une forte et subtile imbrication avec le végétal, partout dans les espaces privés jusqu'à l'espace public ou collectif (présence de la végétation ornementale et nombreux boisements au sein des jardins privés, boisements intra-urbains au sein des espaces collectifs ou publics, plantations le long des voiries privées ou publiques, etc.).**
- **De nombreux espaces naturels ou semi naturels qui rythment l'urbanisation de la Presqu'île et assurent des coupures paysagères entre les principales séquences urbaines.**

2 – Analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers - ENAF

Conformément à l'article L.123-1-2 du Code de l'Urbanisme, le rapport de présentation « *présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme* ».

Selon la doctrine ministérielle, « cette analyse pourra s'appuyer sur les différentes sources accessibles en matière de consommation de l'espace et porter sur les années disponibles au moment de l'élaboration du diagnostic ».

En conséquence, au moment de l'élaboration du diagnostic territorial en 2014, l'analyse de la consommation de l'espace a été effectuée à partir d'une photo interprétation entre la photo aérienne 2004 et la photo aérienne 2012 (photo aérienne exploitable et la plus récente au moment de l'analyse), complétée par un travail de terrain et les données du service urbanisme de la mairie concernant les permis et autorisations délivrés entre 2012 et 2014. L'analyse de la consommation de l'espace à Lège-Cap Ferret a ainsi porté sur la période 2004-2014.

2.1 - Présentation de la méthode d'analyse

■ Identification de la tâche urbaine

La détermination de la tâche urbaine permet d'estimer l'ensemble des parties artificialisées du territoire.

Par déduction, l'analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers est effectuée en comparant l'évolution de la tâche urbaine sur un pas de temps de 10 ans.

Au regard des spécificités du territoire, il a été retenu pour la commune de Lège-Cap Ferret de constituer la tâche urbaine à partir de la méthode dite « à partition parcellaire »⁸, consistant à prendre en compte toutes les parcelles bâties ; en y intégrant également toutes celles non bâties, mais viabilisées ou aménagées liées notamment à la réalisation d'un lotissement commencé (achevé ou non) au moment de l'analyse.

⁸ Méthode proposée par le « groupe de travail national sur l'évaluation de la consommation d'espace à partir des fichiers fonciers » mis en place en 2011 par la DGALN (Direction Générale de l'Aménagement, du Logement et de la Nature), piloté notamment par le Cerema (Établissement public à caractère administratif (EPA), sous la tutelle conjointe du Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie et du Ministère du logement, de l'égalité des territoires et de la ruralité, créé en 2014 regroupant les ex centres d'études techniques de l'équipement (Cete), l'ex centre d'études sur les réseaux, les transports, l'urbanisme et les constructions publiques (Certu), l'ex. centre d'études techniques, maritimes et fluviales (Cetmef) et l'ex. service d'études sur les transports, les routes et leurs aménagements (Setra)). Le travail de ce groupe s'est concrétisé par la publication d'une série de fiches proposant, sur la base d'expériences, des indicateurs de mesure de la consommation d'espace.

La méthode à partition parcellaire (en opposition à la méthode dite « des tampons ») mobilise la BD TOPO ainsi que la BD parcellaire et a pour finalité de prendre en compte toutes les parcelles bâties pour constituer la tâche urbaine sur un territoire.

Cette méthode n'a pas servi de base exclusive pour la détermination des espaces naturels, agricoles ou forestiers perdus à Lège-Cap Ferret depuis 2004 ; les parcelles non bâties, mais viabilisées ou aménagées liées à la réalisation d'un lotissement commencé (achevé ou non) au moment de l'analyse ont également été prises compte.



Exemple de représentation de la tâche urbaine

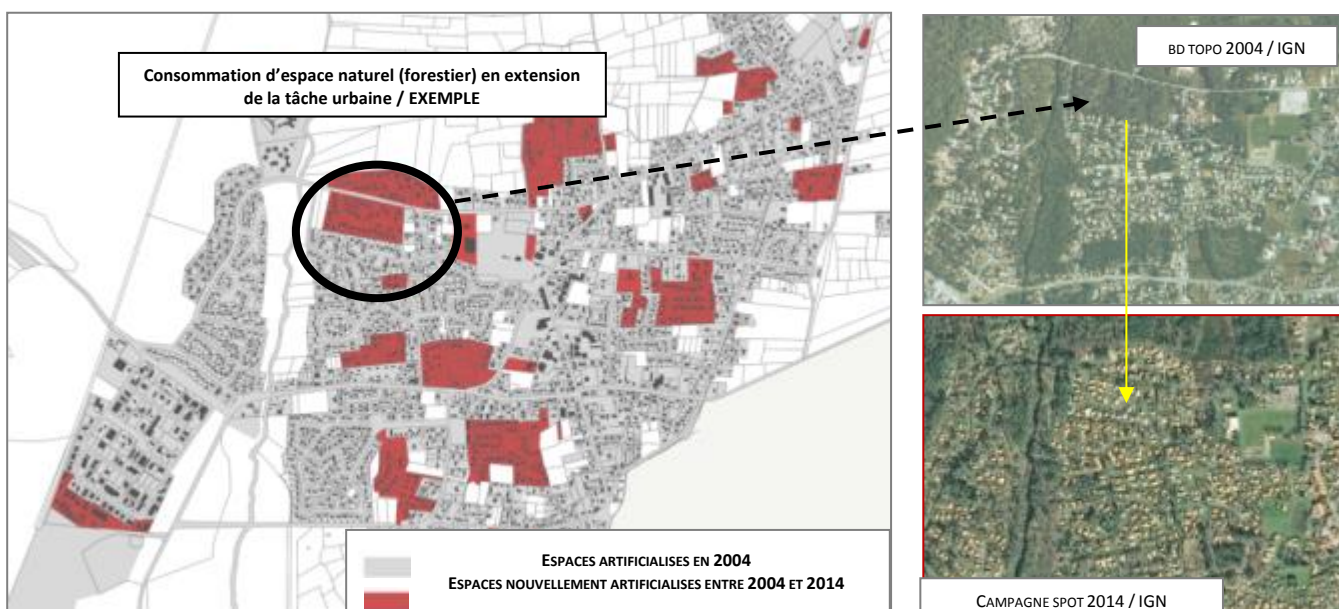
Source : CERTU / Fiche 1.3 / novembre 2013, Commune de Villié-Morgon (Rhône)
d'après IGN, BD ORTHO et BD parcellaire

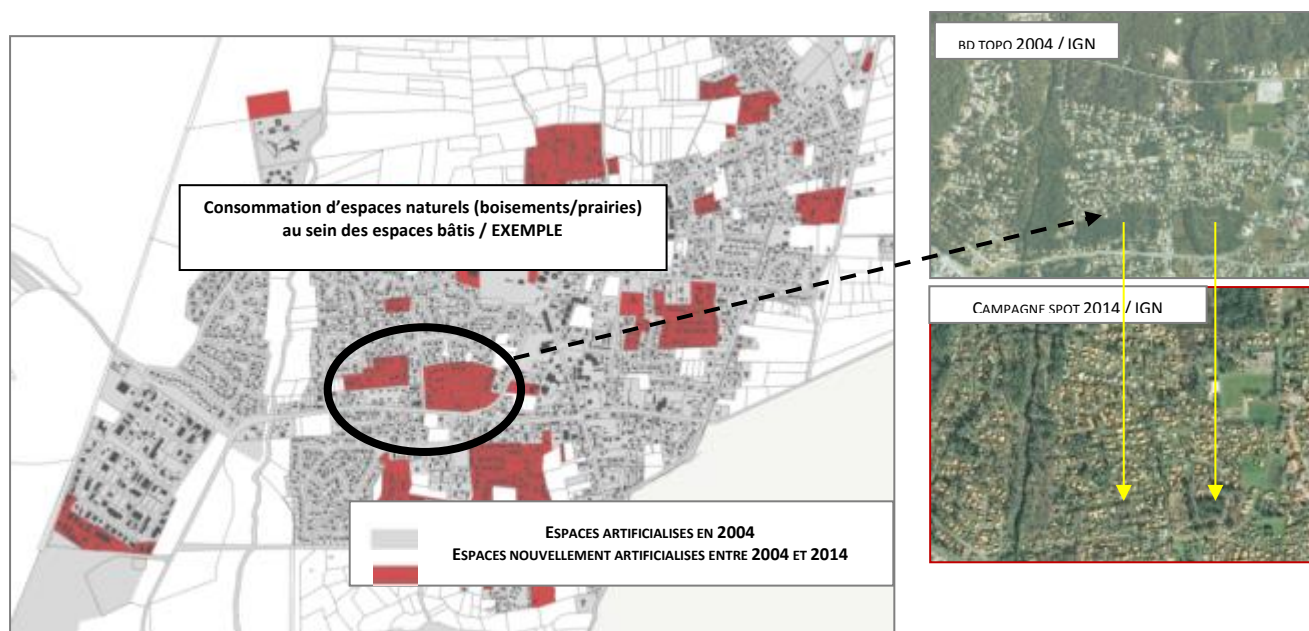
▪ **Analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF)**

L'analyse a été menée de la manière suivante :

- la prise en compte d'une part de **tous les espaces bâtis ou artificialisés situés en extension de la tâche urbaine délimitée en 2004** ;
- d'autre part, de **toutes les « dents creuses » au sein des espaces urbanisés en 2004, qui du fait de leur taille ou de la configuration des lieux ont été considérées comme espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF) avant leur construction ou leur viabilisation**. En ce sens, toutes les parcelles de plus de 2500m² non bâties et vierges de tout aménagement ont été considérées comme espace naturel, exception faite des arrières de jardins aménagés, des délaissés urbains, ou des parcelles qui, bien que non occupées en 2004, avaient perdu leur vocation naturelle (ancien camping des Sables d'Or en particulier).

LEGE-CAP FERRET / EXTRAIT DE LA TACHE URBAINE EN 2014



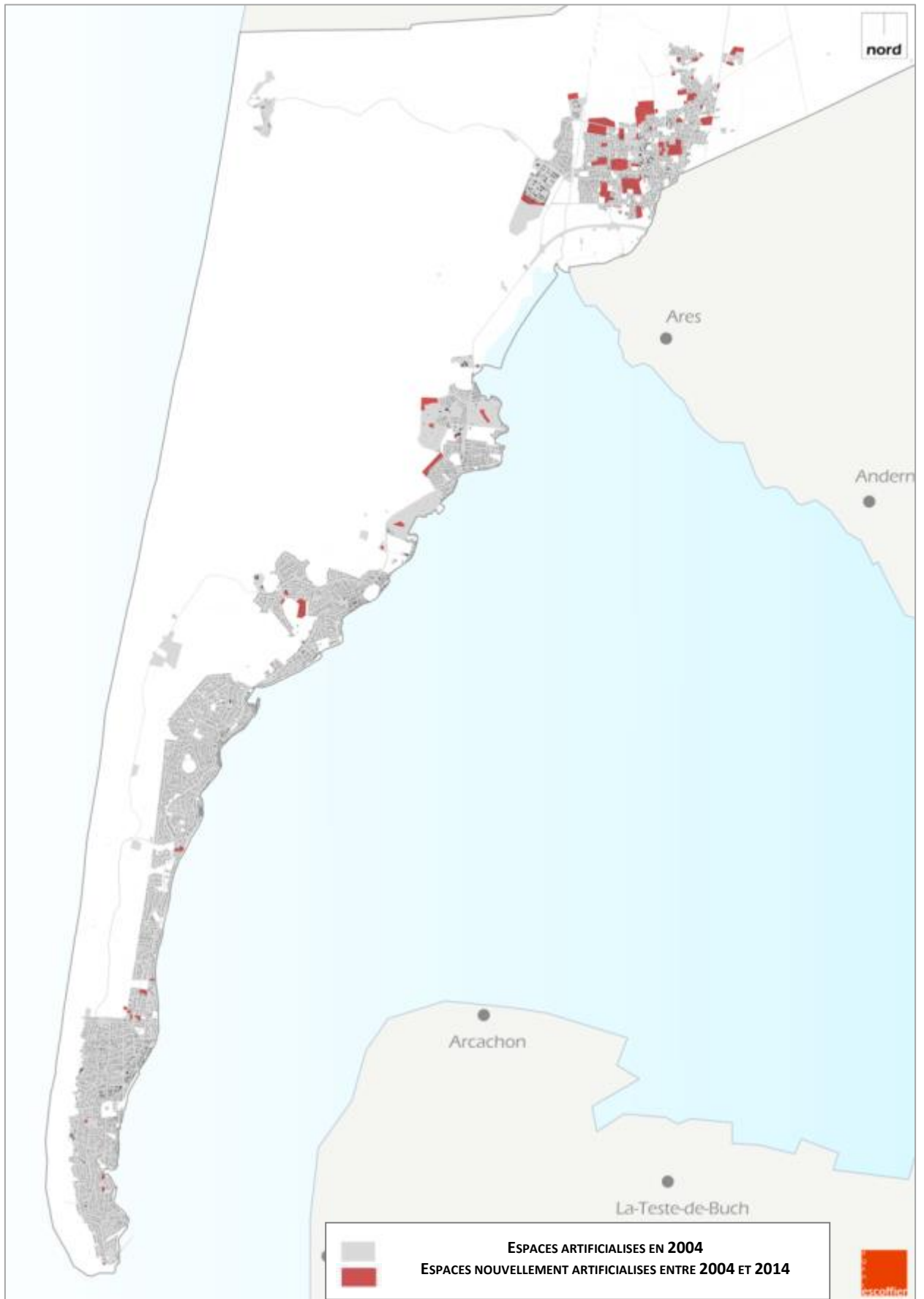


Dès lors, les constructions réalisées au sein des espaces déjà urbanisés en 2004 dans de petites « dents creuses » de moins de 2.500 m², ou « en fond de jardin », ou sur des délaissés urbains, ou encore sur des parcelles non occupées en 2004 mais ayant perdu leur vocation naturelle (ancien camping des Sables d'Or en particulier) **sont considérées comme relevant d'une opération de densification/réinvestissement urbain** et ont été comptabilisées à ce titre, de sorte qu'elles n'ont pas été prises en compte dans l'analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Ainsi, au total entre 2004 et 2014, les nouvelles constructions et aménagements ont induit :

- une nouvelle consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers de 86,5 hectares,
- une densification à l'intérieur du tissu urbain de l'ordre de 30 hectares.

2.1 - La consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers - ENAF

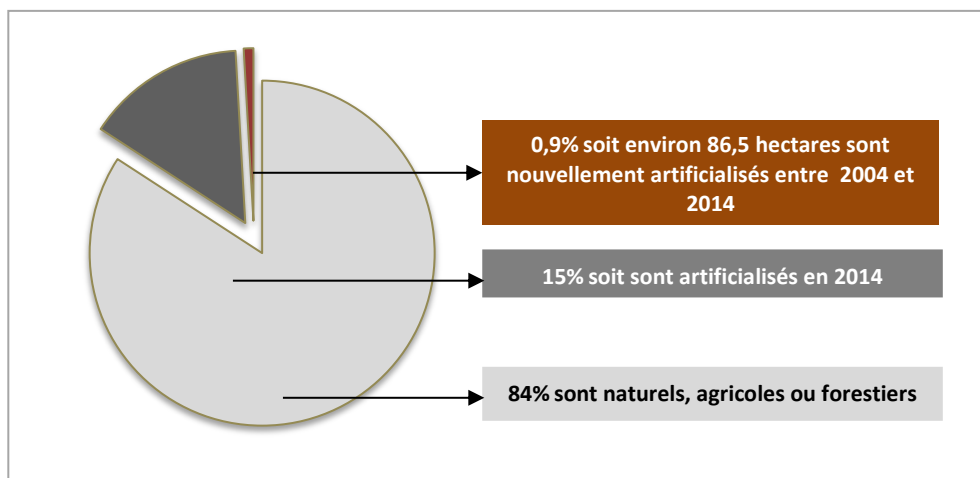


Source: SYBARVAL, Mairie, Agence Escoffier

Fin 2014, la tâche urbaine de Lège-Cap Ferret s'étend sur environ 15% du territoire communal.

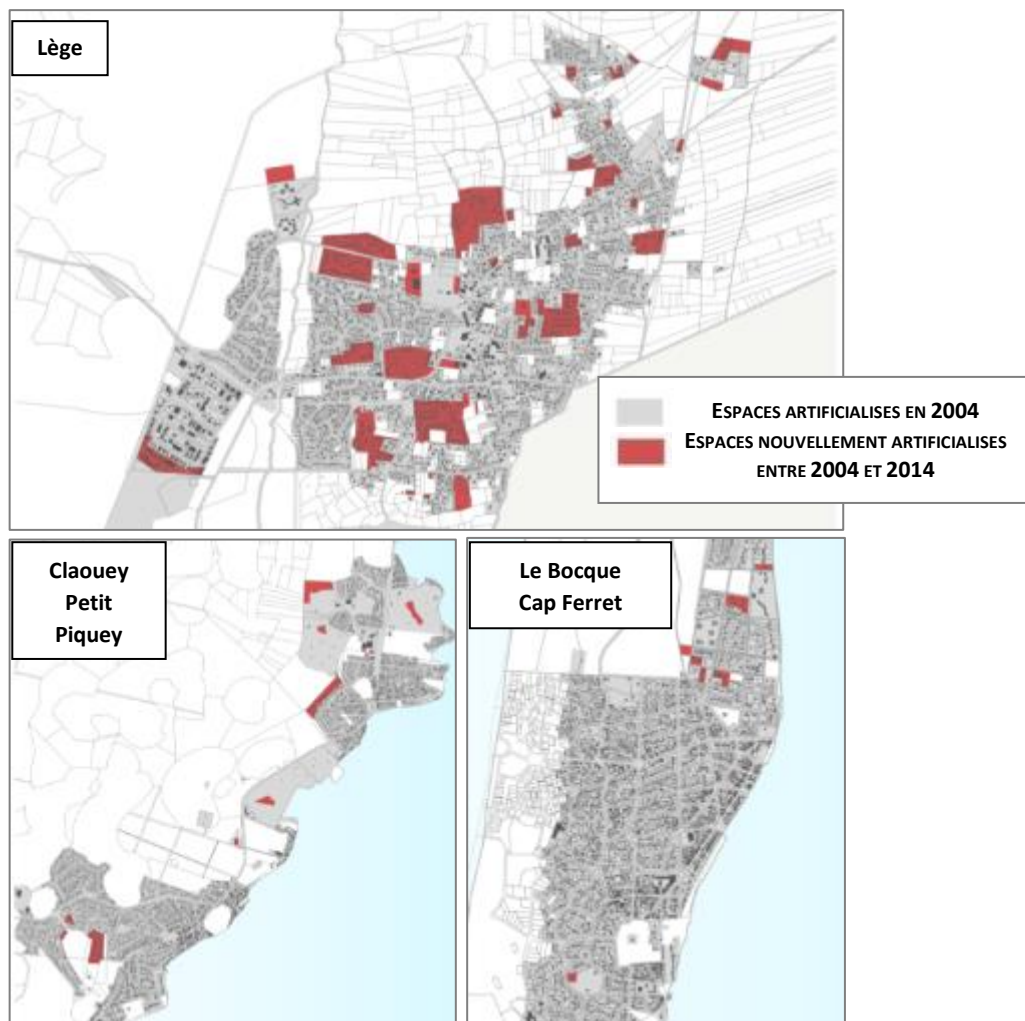
Entre 2004 et 2014, environ 86,5 hectares d'ENAF ont été nouvellement consommés, soit environ 0,9% de la superficie totale communale.

SUPERFICIE TOTALE DE LA COMMUNE (HORS MER) = ENVIRON 9.944 HECTARES



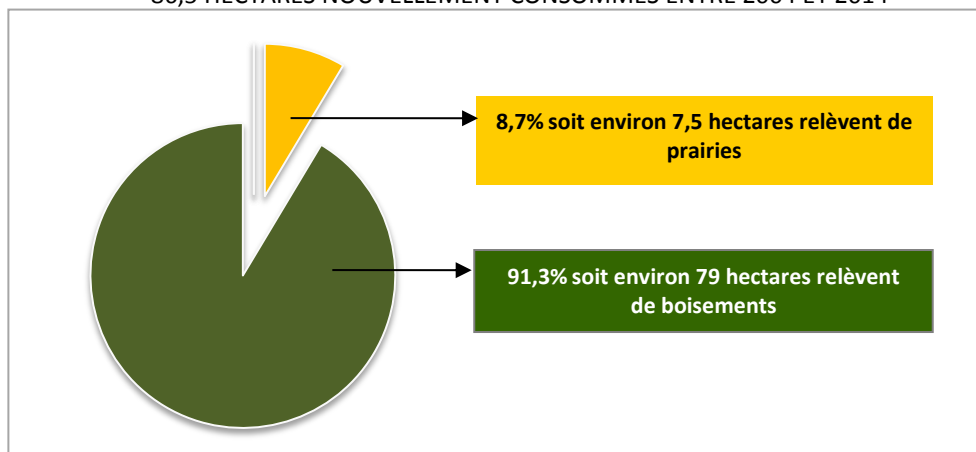
Cette artificialisation des sols s'est principalement opérée sur **le bourg de Lège, à hauteur d'environ 75%**, soit environ 65 hectares et plus marginalement sur le reste de la Presqu'île, à hauteur de 25% environ, soit environ 20 hectares (principalement en extension de Claouey, de Petit Piquey et du Cap Ferret).

LEGE-CAP FERRET / EXTRAITS DE LA TACHE URBAINE EN 2014



Les ENAF consommés ont été en grande majorité des espaces naturels en extension de l'urbanisation, et quasi exclusivement des espaces forestiers, ou des boisements interurbains de grande ampleur (de plus de 2500 m²) ; le reste étant des grandes prairies (de plus de 2.500 m²) au sein de l'espace urbain.

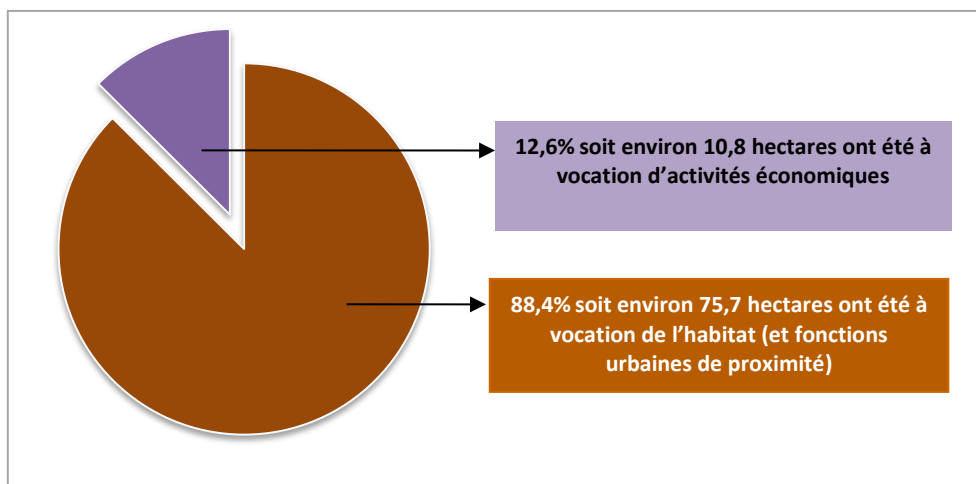
86,5 HECTARES NOUVELLEMENT CONSOMMES ENTRE 2004 ET 2014



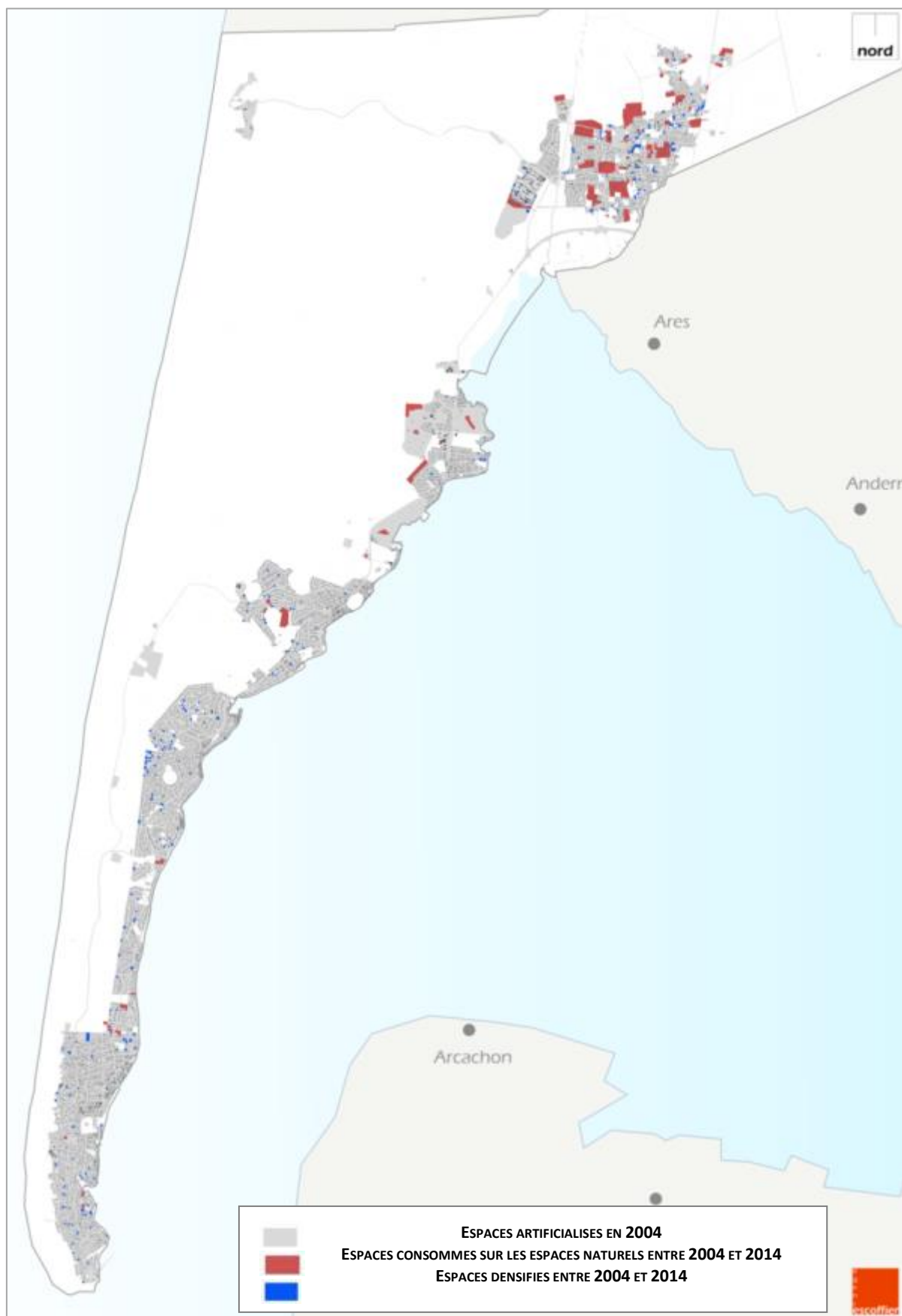


Le développement urbain (habitat, commerces, services de proximité et équipements de superstructure ou d'infrastructure) est principalement à l'origine de cette nouvelle consommation d'espaces (en majorité l'habitat, et quasi exclusivement sous forme de lotissements). De façon plus marginale, les constructions à vocation d'activités économiques ont également participé au recul des espaces naturels (extension de la zone d'activités de Bredouille, extension des campings et extension du VVF et balnéothérapie à Claouey).

86,5 HECTARES NOUVELLEMENT CONSOMMES ENTRE 2004 ET 2014



2.2 - La densification au sein des espaces d'ores et déjà urbanisés en 2004

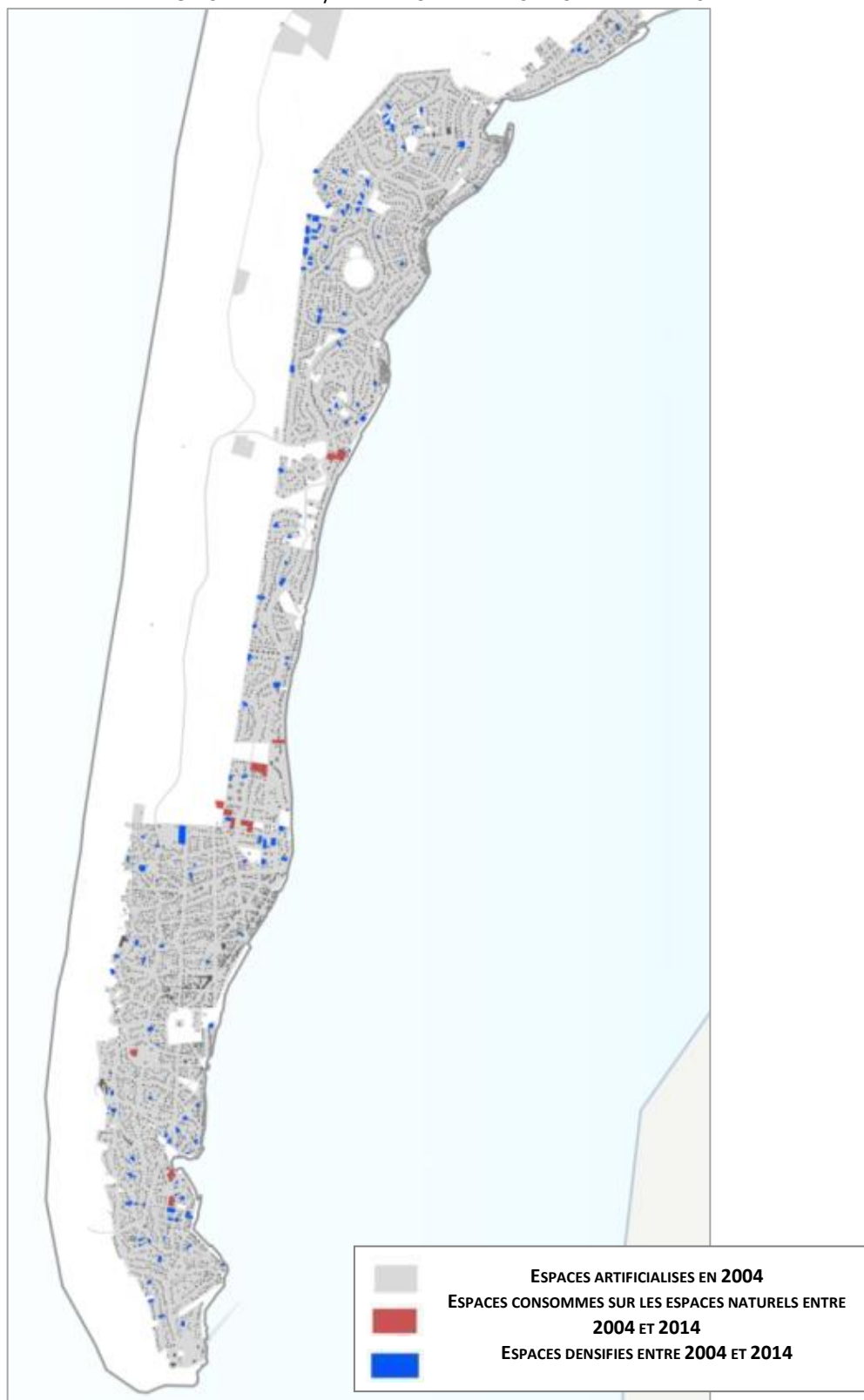


Source: SYBARVAL, Mairie, Agence Escoffier

Entre 2004 et 2014, parallèlement à la consommation d'ENAF sur la Commune, environ **30 hectares ont été réinvestis au sein du tissu urbain** et ont ainsi participé au renouvellement et à la densification de la ville sur elle-même. Ces 30 hectares représentent environ 2% de la totalité des espaces artificialisés en 2014.

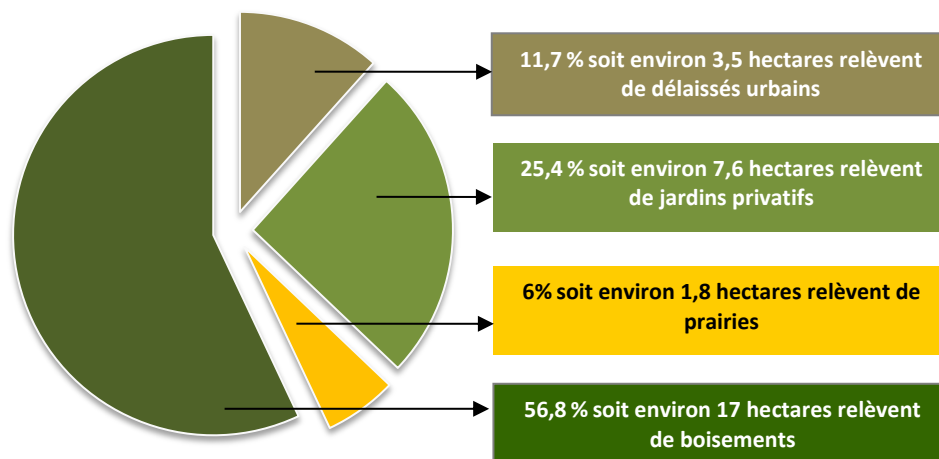
Pour mémoire, cette densification du tissu urbanisé s'est opérée pour environ 1/3 au sein du bourg de Lège et **pour quasi les 2/3 au sein du reste de la Presqu'île.**

LEGE-CAP FERRET / EXTRAITS DE LA TACHE URBAINE EN 2014



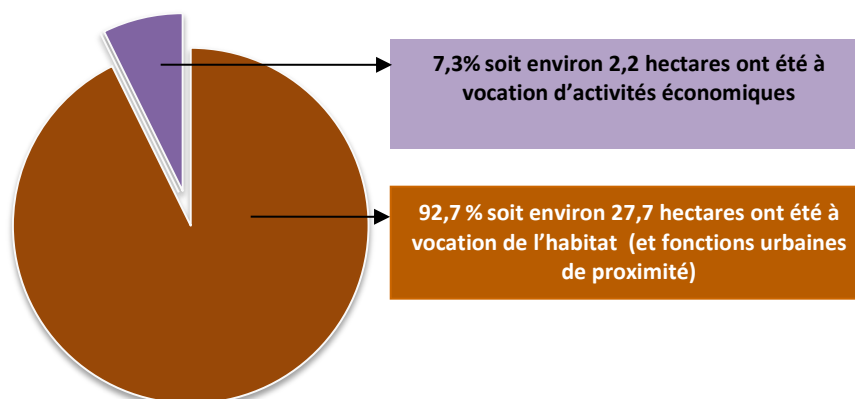
Les espaces densifiés (comblement de petites dents creuses de moins de 2500 m² ou parfois divisions de parcelles bâties) étaient en grande majorité des parcelles non bâties au sein de lotissements existants en 2004, mais qui avaient d’ores et déjà perdu leur caractère naturel du fait de leur viabilisation ; le reste étant des jardins de parcelles bâties, quelques prairies d’une surface inférieure à 2.500 m² ou délaissés urbains.

30 HECTARES DENSIFIES ENTRE 2004 ET 2014



Ces espaces densifiés sont liés principalement au développement urbain et plus particulièrement à la construction de nouveaux logements.

30 HECTARES DENSIFIES ENTRE 2004 ET 2014



Bilan / Eléments clés à retenir :

Une urbanisation qui a porté, entre 2004 et 2014 sur :

- 8,6 ha par an d'ENAF (espace naturel agricole et forestier) consommés soit 86,5 ha;
- 3 ha par an d'espace urbain réinvesti (espace libre en tissu urbain < 2.500m²) soit 30 ha.

2.3 - Consommation potentielle d'ENAF dans le PLU sur 2015-2030

■ Consommation potentielle d'ENAF dans le PLU sur 2015-2030

Dans le cadre de son PADD, la Commune de Lège Cap-Ferret a fixé des « Orientations générales » en matière d'aménagement, d'urbanisme et d'environnement ainsi que des « Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain » à l'horizon 2030.

Dans le cadre du travail de zonage du PLU, 3 typologies de zones ont été délimitées et réglementées: les zones naturelles N à protéger et à préserver ; les zones urbaines U, délimitant le tissu urbain existant; les zones à urbaniser AU, délimitant les secteurs de développement de la Commune.

Afin de favoriser la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers (ENAF), le PLU prévoit donc son développement dans les zones U, tissu urbain existant, et dans les zones AU, secteurs de développement à l'horizon 2030.

L'analyse de la consommation d'ENAF présentées précédemment s'est basée sur une photo interprétation entre la photo aérienne 2004 et la photo aérienne 2012 (photo aérienne exploitable et la plus récente au moment de l'analyse), complétée par un travail de terrain et les données du service urbanisme de la mairie concernant les permis et autorisations délivrés entre 2012 et 2014. Cette analyse a permis d'identifier les terrains consommés en 2004-2014.

A l'issue de cette analyse rétrospective, un travail exhaustif de repérage et d'estimation de tous les terrains libres et mutables non concernés par un permis ou autorisations délivrés entre 2012 et 2014, et localisés en zones U et 1AU du PLU a été réalisé dans une optique prospective.

Tous les terrains recensés constituent donc à partir de 2015, des secteurs potentiels de développement, donc une consommation potentielle d'ENAF et ce jusqu'à 2030, échéance que s'est fixée le PLU.

Sur les terrains libres ou mutables repérés en zones U et AU, on peut distinguer, à l'instar de ce qui a été fait sur la période 2004-2014 :

- les terrains pouvant faire l'objet d'une opération de densification - réinvestissement urbain, soit les terrains libres et mutables de moins de 2.500m² au sein de la tâche urbaine;
- les terrains pouvant générer une consommation d'ENAF, soit les terrains disponibles les terrains libres mutables de plus de 2.500m² constituant une extension de la tâche urbaine.

Selon cette typologie le PLU prévoit donc sur la période 2015-2030 une urbanisation en zone U et AU qui ne pourra excéder :

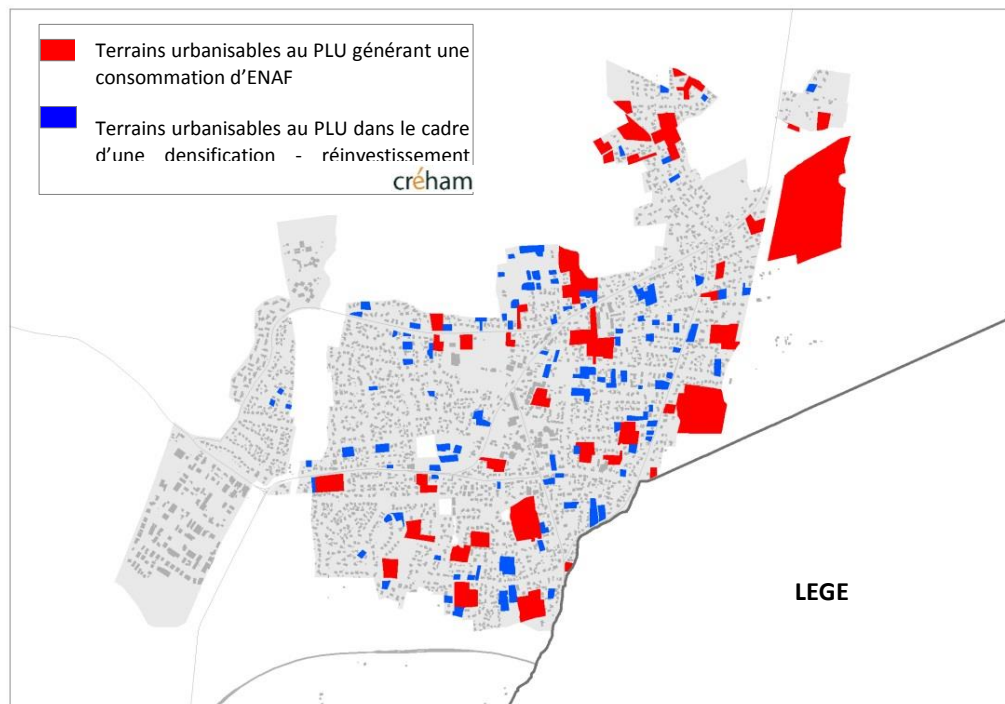
- **2,7 hectares par an d'espace urbain à réinvestir** (espace libre ou mutable en tissu urbain < 2.500 m²) **soit 40,6 ha;**
- **4,3 hectares par an d'ENAF** (espace naturel agricole et forestier) à consommer **soit 64,2 ha.**

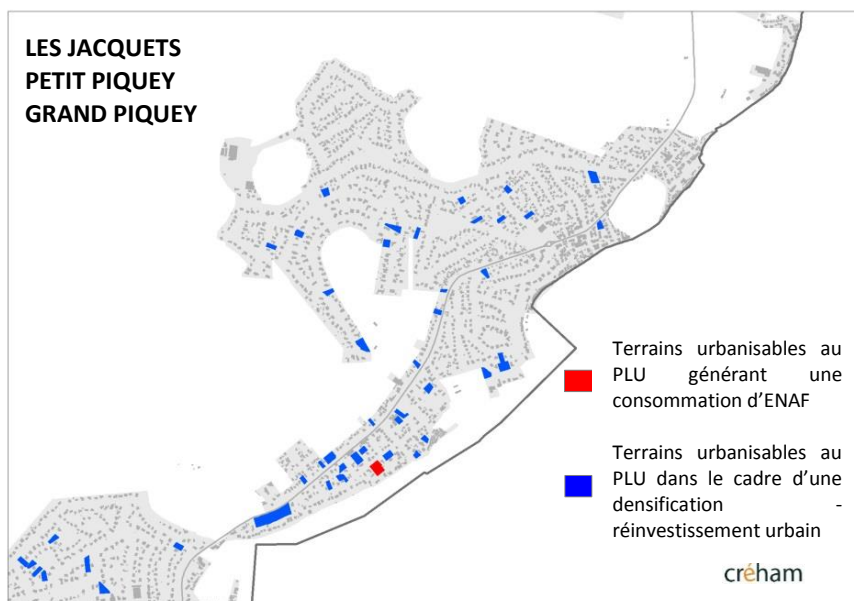
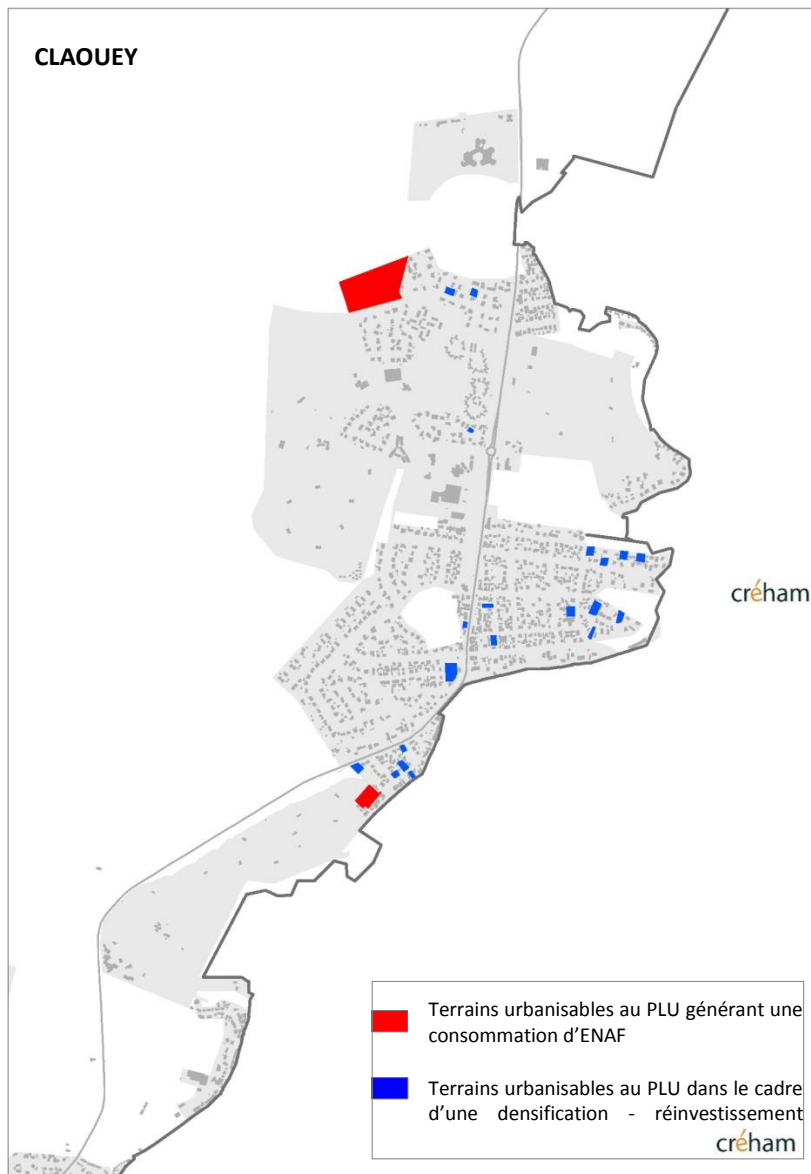
■ **Consommation d'ENAF effective 2004-2014 et consommation potentielle 2015-2030**

Comparativement consommation d'ENAF observée sur 2004-2014, le projet de PLU prévoit sur 2015-2030 :

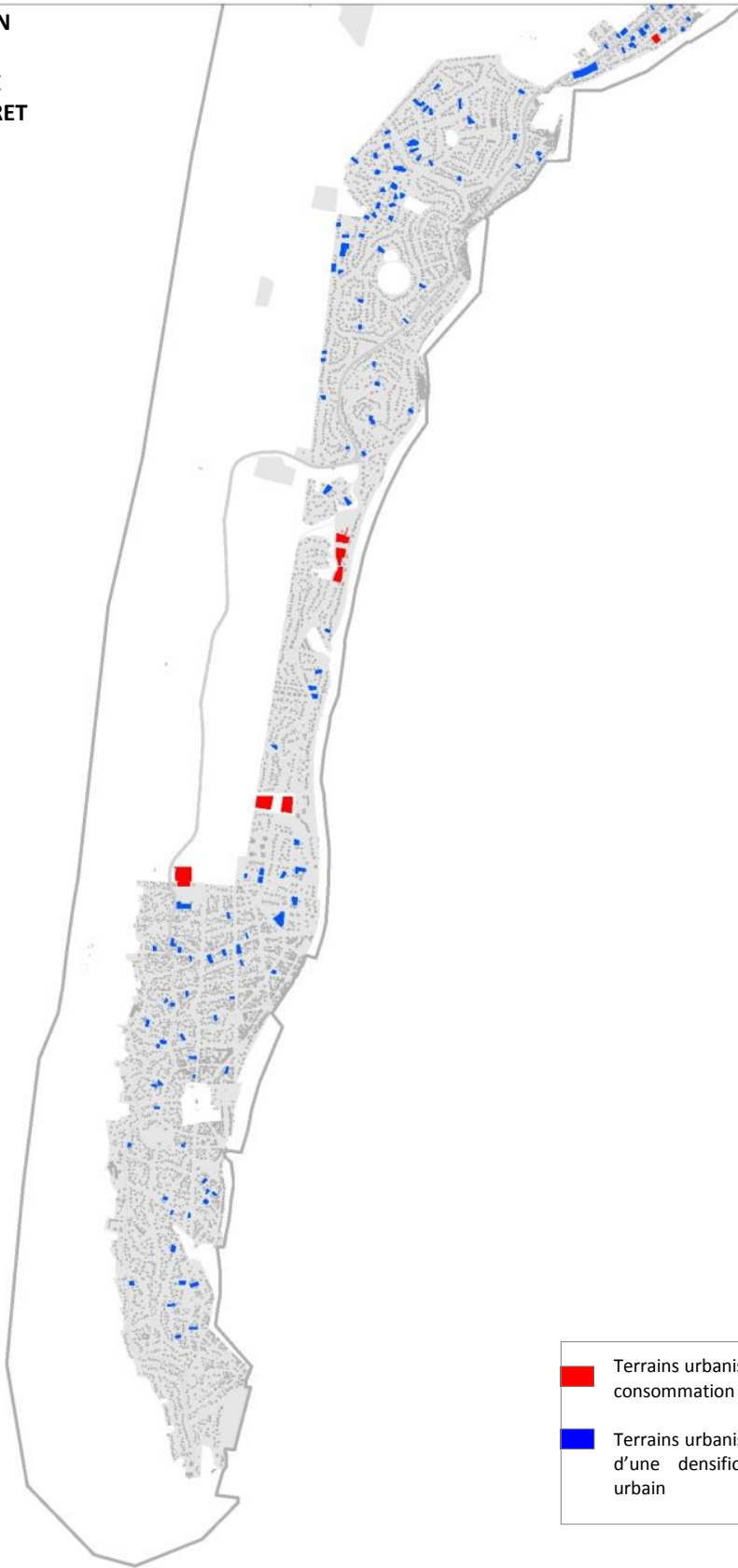
- Une **priorité maximale donnée à la densification urbaine** : 40,6 hectares soit 2,7 ha par an sur 15 ans ;
- Un **ralentissement de la consommation d'ENAF de moitié sur les 15 prochaines années** : 4,3 ha par an sur 15 ans prévus dans le PLU contre 8,6 ha par an sur 10 ans entre 2004 et 2014.

	2004-2014 Consommation effective	2015-2030 Consommation potentielle maximale au sein du PLU
Opération de densification - réinvestissement urbain	3 hectares par an sur 10 ans soit 30 ha	2,7 hectares par an sur 15 ans soit 40,6 ha
Consommation ENAF	8,6 hectares par an sur 10 ans soit 86,5 ha : - 7,5 ha par an à vocation d'habitat - 1,1 ha par an à vocation d'activités, équipements et tourisme	4,3 hectares par an sur 15 ans soit 64,2 ha : - 2,9 ha par an à vocation d'habitat - 1,4 ha par an à vocation d'activités, équipements et tourisme

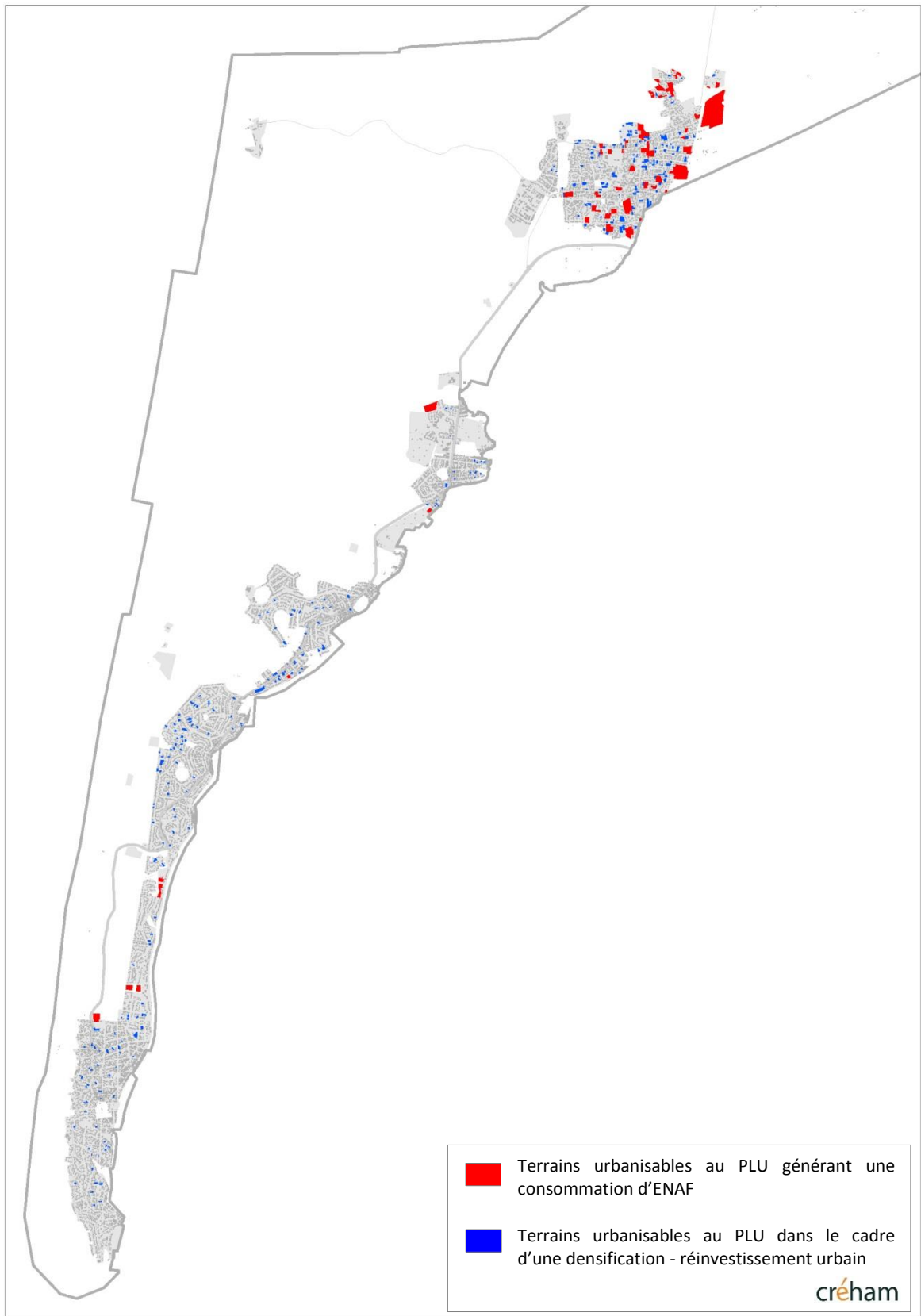




LE CANON
L'HERBE
LA VIGNE
CAP FERRET



- Terrains urbanisables au PLU générant une consommation d'ENAF
 - Terrains urbanisables au PLU dans le cadre d'une densification - réinvestissement urbain
- créham



3 – Capacité de densification et de mutation des espaces bâtis et capacités d'accueil de la commune de Lège-Cap Ferret

Les principes de développement durable instaurés par la loi SRU, renforcée par les lois Grenelle et récemment par la loi ALUR, ont instauré dans les PLU le principe d'un travail sur la capacité de densification des tissus urbains, en tenant compte des formes urbaines et architecturales existantes.

Conformément à l'article L.123-1-2 du code de l'urbanisme (ancienne version ou L151-4 du nouveau code), le Rapport de présentation « *analyse la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis en tenant en compte des formes urbaines et architecturales* ».

Le territoire de Lège-Cap Ferret demeure aujourd'hui une référence pour son patrimoine environnemental d'exception, mais également pour la qualité de son cadre de vie. Malgré la pression et la forte fréquentation touristique, le bourg de Lège et les territoires urbanisés de la Presqu'île font la part belle à la "nature en ville" avec une part et une place importantes du végétal à l'intérieur des quartiers bâtis au sein de la "Ville sous la forêt".

La commune est, d'une part, soumise aux dispositions de la loi Littoral, et une extension limitée de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage doit être assurée. Conformément à la jurisprudence, en espace proche du rivage, les constructions en densification à l'intérieur du tissu urbain existant doivent s'effectuer dans le respect des hauteurs et des caractéristiques des lieux : à savoir le rythme des pleins et des vides, la volumétrie générale et la typologie des projets. (cf. Chapitre IV.2.2)

D'autre part, concernant enjeux urbains du territoire rétro-littoral, une réflexion a été initiée par GIP littoral sur le thème « Habiter le littoral », traitant notamment du risque du décalage entre les bourgs rétro-littoraux et les villages côtiers en termes de densité et de cadre de vie.

Avec ce PLU, la commune souhaite assurer une extension limitée de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage et pérenniser les spécificités des quartiers et villages littoraux et rétro-littoraux. Ce qui signifie pour la Commune de permettre une densification acceptable, c'est-à-dire en favorisant le réinvestissement urbain des terrains libres et mutables dans le respect des formes urbaines, paysagères et architecturales de chacun des quartiers et villages littoraux et rétro-littoraux.

La commune souhaite assurer un développement maîtrisé du territoire, en veillant ardemment à pérenniser les spécificités et les valeurs identitaires fortes des villages de Lège-Cap Ferret.

3.1 - Les densités urbaines à l'échelle communale

Pour travailler sur la capacité de densification du territoire, l'analyse des formes urbaines existantes et leur densité apparaît indispensable, afin de comprendre ce qui fait la spécificité de la "Ville sous la forêt".

De fait, à l'échelle de l'ensemble de la commune, la densité urbaine moyenne est de l'ordre de 10 logements à l'hectare, avec les situations différentes entre la polarité de Lège (environ 15 logements/ha en moyenne) et l'ensemble de la Presqu'île, qui présente une densité moyenne de 5 à 10 logements/ha.

Cependant, y compris au sein de chaque entité, la diversité des typologies de constructions et de certaines opérations de logements amène à constater des situations parfois très contrastées en termes de densité.





Logements individuels groupés
9 logements / ha



Individuels libres
9,5 logements / ha



Logements collectifs
Route du Cap Ferret
66 logements / ha



Logements collectifs
Rue Berthelot
22 logements / ha



Maisons
individuelles





Individuels libres
Pirailan nord
9 logements / ha



Lot. individuel
Dune de l'Herbe
5 logements /

Logements
collectifs
Port de la Vigne
(livraison 2015)



Lot. Individuel / Tardis
7 logements / ha



Logements collectifs
Les Genêts
32 logements / ha

Les villas du Phare
(en cours)
98 logements / ha



Lot. Le Moulin
5 logements / ha

De fait, et au-delà de la seule mesure de la densité nette bâtie, un certain nombre d'autres paramètres participent à la perception de la densité vécue sur le territoire, notamment:

- le rapport entre espace libre et espace construit,
- la discontinuité du bâti,
- les hauteurs et l'homogénéité globale des volumes,
- la présence des espaces verts intra-urbains,
- la proximité de la forêt avec les quartiers résidentiels,
- les coupures vertes à l'urbanisation entre séquences bâties,
- la présence des jardins privés, et l'abondance de la végétation qui les compose souvent ;
- les transitions entre espaces publics et privés et le traitement souvent végétalisé de celles-ci ;
- le rapport visuel quasi permanent avec le rivage, etc.

L'appréciation de la qualité du cadre bâti sur la commune, et particulièrement sur l'ensemble de la Presqu'île, relève très largement de toutes ces composantes, qui dépassent la seule mesure d'une densité bâtie, renforçant la nécessité d'une approche globale, tant quantitative que qualitative.

3.2 - L'analyse de la capacité de densification du PLU 2015-2030 sur Lège-Cap Ferret

■ L'analyse de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis - méthode

Conformément à l'article L.123-1-2 du code de l'urbanisme (ancienne version ou L151-4 du nouveau code), le Rapport de présentation « *analyse la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis en tenant en compte des formes urbaines et architecturales* ».

L'analyse de la capacité de densification sur Lège-Cap Ferret s'est basée sur la méthode décrite ci-dessous :

Les espaces bâtis au sein d'une commune peuvent se densifier ou muter, notamment au sein d'une commune attractive, comme Lège Cap-Ferret. Cette densification des espaces bâtis peut s'opérer de plusieurs manières :

- par l'urbanisation de terrains libres existants au sein du tissu urbain (les terrains disponibles, ou disponibilités foncières⁹),
- par l'évolution de terrains bâtis ou déjà occupés (les terrains mutables¹⁰).

En effet la densification ne doit pas uniquement s'entendre en termes de hauteur. La densification c'est également le réinvestissement urbain, le "remplissage des dents creuses", la construction sur des terrains libres ou en friche, sur des bâtis vétustes ou temporaires.

Ces terrains libres ou mutables peuvent donc évoluer dans un PLU au sein des zones U et 1AU, en fonction du droit des sols et des règles de constructibilité applicables sur chacune des zones du PLU.

L'analyse des formes urbaines de la Commune a abouti à un zonage du territoire urbain très précis, assurant ainsi la préservation des spécificités de chaque quartier, en termes d'implantations par rapport aux voies, d'alignement, d'emprise au sol, d'espaces verts en pleine terre...

Dans cette optique, tous les terrains disponibles et mutables en zones U ou 1AU, consommateurs d'ENAF ou non, ont été repérés et estimés. Un travail exhaustif à l'échelle de l'ensemble du tissu urbain de Lège-Cap Ferret a été réalisé pour localiser, qualifier, cartographier et quantifier les terrains disponibles ou mutables pouvant faire l'objet d'une densification ou d'un réinvestissement urbain.

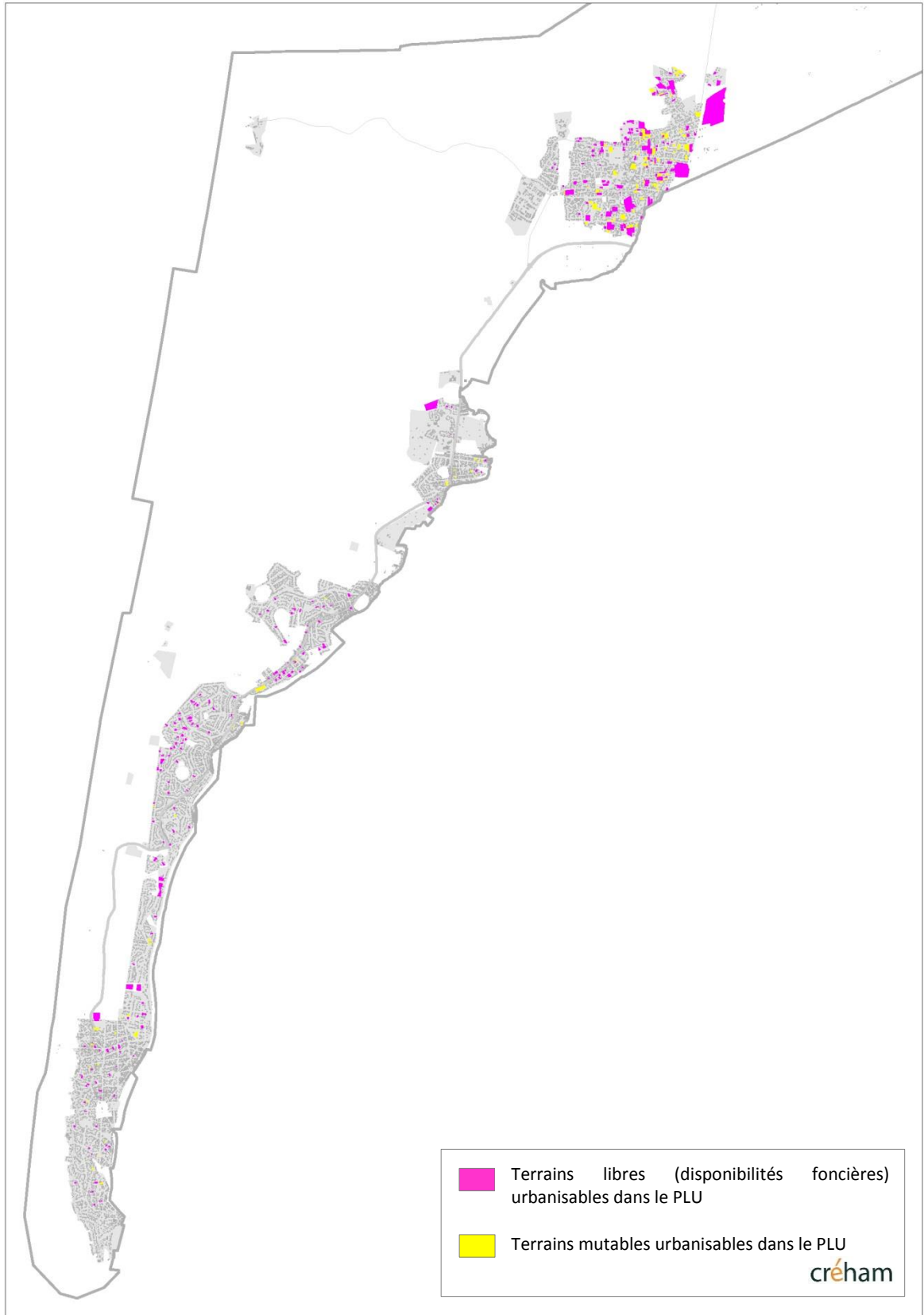
Il convient toutefois de souligner l'incertitude sur la réalité de la densification ou de la mutation des terrains libres ou mutables repérés. En terme de temporalité, il semble plus probable que les terrains libres (disponibilités foncières) en zone 1AU ou U du PLU connaissent une urbanisation plus rapide que les terrains mutables (arrière de jardins ou granges à rénover). Si la mutation de ces sites est prévisible, les échéances de densification ou de mutation peuvent être plus ou moins longues en raison des contingences propres aux propriétaires fonciers.

⁹ Est considéré comme terrain disponible ou disponibilité foncière, une parcelle ou groupe de parcelles non bâties entourées de parcelles construites, en zone U Urbaine ou 1AU ouverte à l'urbanisation du PLU, soit :

- une parcelle indépendante, pour laquelle l'urbanisation peut se faire sans division préalable ;
- une parcelle desservie ou non par une voie ou bande d'accès ;
- une parcelle non bâtie, sans usage, occupation et/ou forme d'appropriation perçus ;
- une parcelle non couverte par un permis accordé récemment.

¹⁰ Est considéré comme terrain mutable, une partie de parcelle bâtie ou non pouvant faire l'objet d'une mutation, en zone U Urbaine ou 1AU ouverte à l'urbanisation du PLU, compte tenu :

- de la vétusté ou du caractère temporaire du bâti (ancienne grange, hangar à bateaux, local commercial désaffecté...),
- de la superficie de terrain potentiellement urbanisable en cas de division (arrière de jardin, fonds de parcelle).



▪ **La capacité de densification et de mutation des terrains à vocation d'habitat**

Sur l'ensemble des terrains libres ou mutables à vocation d'habitat, une hypothèse de densification "acceptable" au regard du bâti environnant a été appliquée afin d'estimer le potentiel de logements pouvant être réalisé. Cette densification "acceptable" est traduite en nombre de logements / hectare, au vu de :

- la typologie des logements pouvant être réalisés dans chacune des zones (zones UA moyenne de 60m² par logement, et zone UD moyenne de 150m² par logement par exemple),
- et du règlement applicable sur chacune des zones U et 1AU.

Cette méthode a permis d'évaluer le nombre de logements pouvant être réalisés sur les terrains libres ou mutables selon les règles d'urbanisme applicables, et donc de quantifier la capacité d'accueil maximale qu'offre la commune de Lège-Cap Ferret avec le zonage et le règlement de son PLU.

Le rapport de présentation présente donc la capacité de densification acceptable et souhaitable au regard de l'environnement bâti et de chacun des quartiers.

La capacité de densification au sein des terrains disponibles (disponibilités foncières)⁽¹¹⁾ en zones U et 1AU du PLU

Les terrains libres (disponibilités foncières) en zones U à vocation d'habitat dans le PLU constituent un potentiel de logements réparti comme suit :

**Capacité de densification des terrains disponibles
en zone U à vocation principale d'habitat**

Zonage	Superficie des disponibilités foncières (en ha)	Densité envisagée (en logement / hectare)		Nombre de logement potentiels	
		Hypothèse basse	Hypothèse haute	Hypothèse basse	Hypothèse haute
UA	1,1	40	50	44	55
UA*	0,04	25	35	1	1
UB	0,08	20	30	2	2
UBh	0,23	20	30	5	7
UC	0,24	10	15	2	4
UCa**	0,68	10	15	7	10
UCh	3,6	10	15	36	54
UD	31,33	10	15	313	470
UDa	0,03	10	15	0	0
UDb	4,79	10	15	48	72
UDha*	0,26	5	10	1	3
UDI	0,83	5	10	4	8

¹¹ Est considéré comme terrain disponible ou disponibilité foncière, une parcelle ou groupe de parcelles non bâties entourées de parcelles construites, en zone U Urbaine ou 1AU ouverte à l'urbanisation du PLU, soit :

- une parcelle indépendante, pour laquelle l'urbanisation peut se faire sans division préalable ;
- une parcelle desservie ou non par une voie ou bande d'accès ;
- une parcelle non bâtie, sans usage, occupation et/ou forme d'appropriation perçus ;
- une parcelle non couverte par un permis accordé récemment.

UDn	1,04	5	10	5	10
UDn1	1,83	5	10	9	18
UDn**	1,70	3	6	5	10
TOTAL	47,78	10	15	483	726

Les terrains libres (disponibilités foncières) en zones 1AU à vocation d'habitat dans le PLU constituent un potentiel de logements réparti comme suit :

**Capacité de densification des terrains disponibles
en zone 1AU à vocation principale d'habitat**

Zonage	Superficie des disponibilités foncières (en ha)	Densité envisagée (en logement / hectare)		Nombre de logement potentiels	
		Hypothèse basse	Hypothèse haute	Hypothèse basse	Hypothèse haute
1AUIg1	5,56	12	17	67	95
1AUIg2	0,78	12	17	9	13
1AUIg3	2,72	12	17	33	46
1AUIg4	0,75	12	17	9	13
1AUIg5	0,73	12	17	9	12
1AUIg6	1,26	12	17	15	21
1AUIp1	2,6	12	17	31	44
1AUIp2	0,31	12	17	4	5
TOTAL	14,71	12	17	177	250

La capacité de densification au sein des terrains mutables (12) en zones U et 1AU du PLU

Les terrains mutables en zones U à vocation d'habitat dans le PLU constituent un potentiel de logements réparti comme suit :

**Capacité de densification des terrains mutables et densifiables
en zone U à vocation principale d'habitat**

Zonage	Superficie des disponibilités foncières (en ha)	Densité envisagée (en logement / hectare)		Nombre de logement potentiels	
		Hypothèse basse	Hypothèse haute	Hypothèse basse	Hypothèse haute
UA	1,76	40	50	70,4	88
UC	0,11	10	15	1,1	1,65
UCa	0,25	10	15	2,5	3,75
UCa**	0,29	10	15	2,9	4,35
UCh	2,62	10	15	26,2	39,3
UD	10,26	10	15	102,6	153,9

¹² Est considéré comme terrain mutable, une partie de parcelle bâtie ou non pouvant faire l'objet d'une mutation, en zone U Urbaine ou 1AU ouverte à l'urbanisation du PLU, compte tenu :

- de la vétusté ou du caractère temporaire du bâti (ancienne grange, hangar à bateaux, local commercial désaffecté...),
- de la superficie de terrain potentiellement urbanisable en cas de division (arrière de jardin, fonds de parcelle).

UDb	1,62	10	15	16,2	24,3
UDh	0,63	5	10	3,15	6,3
UDha*	0,35	5	10	1,75	3,5
UDI	1,31	5	10	6,55	13,1
UDn	0,73	5	10	3,65	7,3
UDn1	0,26	5	10	1,3	2,6
1AUp2	0,4	20	30	8	12
TOTAL	20,59	12	17	246	360

- **La capacité de densification et de mutation des terrains à vocation d'activités, d'équipements et de tourisme**

Pour les terrains à vocations d'activités, d'équipements et de tourisme, la capacité de densification est traduite en hectares.

La capacité de densification au sein des terrains disponibles (disponibilités foncières) en zones U et 1AU du PLU

Les terrains libres (disponibilités foncières) en zones U à vocation d'activités, équipements couvrent 1 hectare et sont répartis comme suit :

Disponibilités foncières en zone U à vocation d'activités, d'équipement, de tourisme

Zonage	Superficie des disponibilités foncières (en ha)
UG	0,75
UK	0,26
TOTAL	1,01

Les terrains libres (disponibilités foncières) en zones 1AU à vocation d'activités, équipements couvrent plus de 17 hectares et sont répartis comme suit :

Disponibilités foncières en zone U à vocation d'activités, d'équipement, de tourisme

Zonage	Superficie des disponibilités foncières (en ha)
1AUi	17,69
1AUp3	1,18
TOTAL	17,69

La capacité de densification au sein des terrains mutables en zones U du PLU

Les terrains mutables en zones U à vocation d'activités, équipements couvrent 1 hectare et sont répartis comme suit :

Terrains mutables en zone U à vocation d'activités, d'équipement, de tourisme

Zonage	Superficie des disponibilités foncières (en ha)
UG	1,06
TOTAL	1,06

Synthèse de la méthode pour évaluer la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis et la capacité d'accueil maximale en logements du PLU 2015-2030 :

- **Localisation et quantification des terrains libres (disponibilités foncières) en zones U** et application d'une hypothèse de densification acceptable de ces terrains dans leur environnement bâti = **483 à 726 logements soit 32 à 48 logts / an sur 15 ans** (dont 306 à 449 logements soit 20 à 30 logements / an sur 15 ans sur le bourg de Lège).

- **Localisation et quantification des terrains libres (disponibilités foncières) en zones 1AU**, et application d'une hypothèse de densification acceptable de ces terrains dans leur environnement bâti = **177 à 250 logements soit 12 à 17 logts / an sur 15 ans** (dont 142 à 201 logements soit 9 à 13 logements / an sur 15 ans sur le bourg de Lège).

- **Localisation et quantification des terrains bâtis et/ou mutables en zone U** susceptibles d'être divisés et densifiés, et application d'une hypothèse de densification acceptable de ces terrains dans leur environnement bâti = **246 à 360 logements soit 16 à 24 logts / an sur 15 ans** (dont 202 à 289 logements soit 13 à 19 logements / an sur 15 ans sur le bourg de Lège).

=> **La capacité maximale d'accueil sur la commune de Lège-Cap Ferret dans le cadre de la densification de l'ensemble des terrains libres et mutables en zones U et AU du PLU et au regard des formes urbaines et architecturales environnantes et du cadre de vie souhaité = 906 à 1.336 logements soit 60 à 90 logements / an sur 15 ans.**

Dans le PLU, le seul bourg de Lège permet d'accueillir 650 à 939 logements soit 43 à 62 logements / an sur 15 ans, soit plus de 70% des logements potentiellement réalisable sur l'ensemble du territoire communal.

Si la mutation des terrains bâtis mutables ou encore des terrains libres en zones U est envisageable et prévisible, **les échéances de mutation ou densification peuvent être plus ou moins longues en raison des contingences propres aux propriétaires fonciers.**

En terme de temporalité, il semble plus probable que les terrains libres (disponibilités foncières) en zone 1AU ou U du PLU connaissent une urbanisation plus rapide que les terrains mutables (arrières de jardins ou granges à rénover).

4 – Les prévisions économiques et démographiques

4.1 - Les prévisions démographiques et les besoins en logements

▪ Bilan actuel et tendances

- 8.106 habitants recensés au 1^{er} janvier 2013 (selon le dernier RGP INSEE publié).
- Une population en augmentation constante depuis plus de 40 ans, témoin d'une commune attractive attirant une population permanente, semi-permanente et saisonnière.
- Globalement, la population communale vieillit, la part des familles avec enfant diminue, et la taille moyenne des ménages se réduit (2,1 personnes par ménage), et ce de manière très significative et plus aigüe que sur le territoire intercommunal.
- 11.276 logements et 3.326 résidences principales recensés au 1^{er} janvier 2013 (selon le dernier RGP INSEE publié).

▪ Objectifs communaux

La Commune de Lège-Cap Ferret a pour objectif un développement maîtrisé et limité, n'excédant pas 11.000 habitants à l'horizon 2030.

La commune entend ainsi assurer un équilibre entre capacité d'accueil du territoire (hautement contraint), fonctionnement urbain et croissance démographique afin de préserver la qualité de vie, tout en permettant l'accueil et le maintien de jeunes et de familles sur le territoire.

La commune souhaite préserver son territoire et souhaite réguler la croissance démographique en fonction de la capacité d'accueil de son territoire.

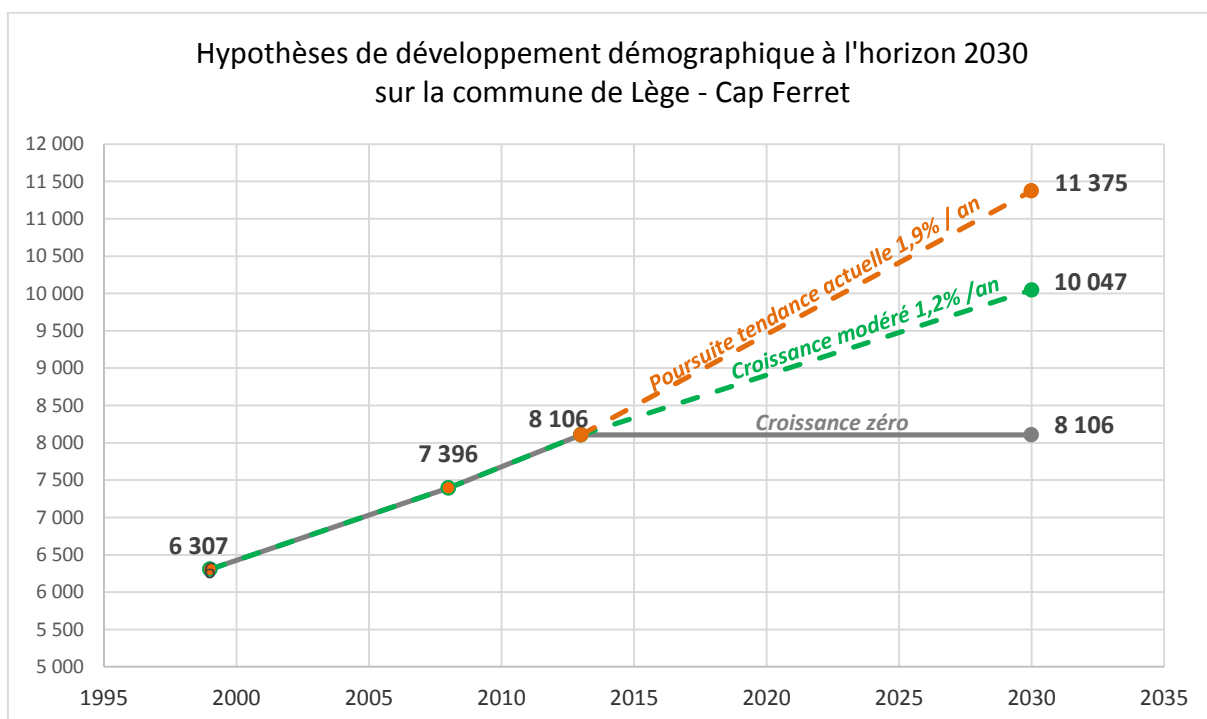
▪ Perspectives de développement démographique à l'horizon 2030

Dans ce contexte, différentes hypothèses de croissance démographique ont été calculées.

Les hypothèses démographiques ont été construites à partir de taux de croissance annuels différenciés :

- hypothèse d'un taux de croissance zéro sur 2013-2030 ;
- hypothèse d'un taux de croissance démographique de 1,9% par an sur 2013-2030 (taux observé sur 2008-2013) ;
- hypothèse d'un taux de croissance démographique de 1,2% par an sur 2013-2030 (taux de croissance démographique maîtrisé).

Selon les différentes hypothèses démographiques considérées, la population communale à l'horizon 2030 varie.



Quelle perspective d'évolution démographique?				Début de la période	2013	8 106
				Fin de la période	2030	Prévision de la population totale des ménages
				Durée de la période (années)	18	
	% d'évolution annuel	Taille prévisible des ménages en 2030	Evolution moyenne de population (par an)		+0	8 106
Hypothèse : croissance zéro	0,0	1,95	+0	Evolution de la population	+3269	11 375
Hypothèse : tendance récente 1,9%	1,9	2,05	+182		+1941	10 047
Hypothèse de projet : 1,20%	1,2	2,05	+108			

■ **Estimation des besoins annuels de production de logements à l'horizon 2030**

Besoins en production de résidences principales

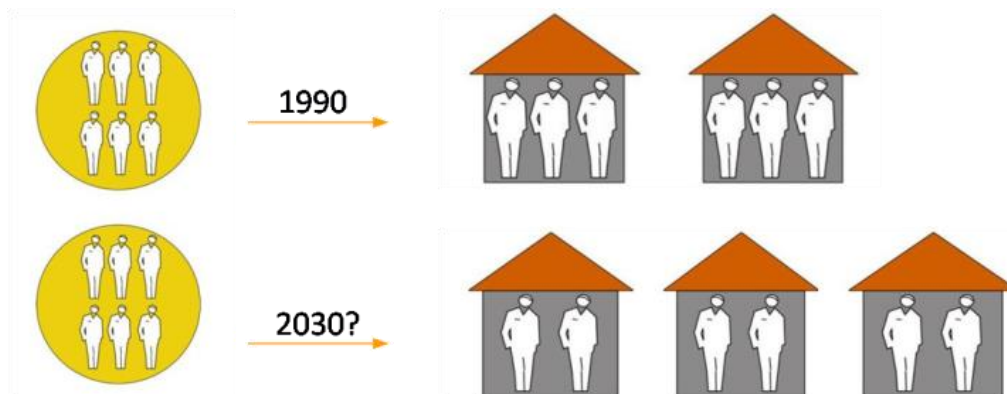
A partir de ces hypothèses de développement démographique et d'une population des ménages estimée à l'horizon 2030, les besoins en résidences principales ont également été estimés.

Cette estimation des résidences principales prend en compte la **poursuite du phénomène de baisse de la taille moyenne des ménages en 2030**.

Ce phénomène de baisse de la taille moyenne des ménages à l'œuvre depuis plus de 40 ans n'est pas particulier à la commune de Lège-Cap Ferret, mais relève d'une tendance observée à l'échelle nationale. Ce phénomène de desserrement des ménages s'explique de manière générale par la décohabitation des jeunes, l'éclatement de la structure familiale (séparation, divorce, ...), par le vieillissement de la population et les situations de veuvage.

La combinaison de tendances particulièrement marquées sur Lège-Cap Ferret de vieillissement de la population et d'accroissement des petits ménages, va accentuer la baisse de la taille des ménages dans les années à venir.

L'impact de la baisse de la taille des ménages est important sur l'évolution du parc de logements, comme le montre l'illustration ci-dessous :



En effet, en considérant la baisse de la taille des ménages, à population constante, le nombre de résidences principales nécessaires pour loger la population est plus important.

L'estimation des résidences principales prend donc en compte la taille moyenne prévisible des ménages en 2030, **en nuancant cette taille moyenne des ménages selon la dynamique démographique envisagée**, c'est-à-dire :

- baisse de la taille moyenne des ménages en cas de croissance zéro,
- stabilisation de la taille moyenne des ménages en cas de dynamique démographique.

Car si la Commune connaît une croissance zéro sur 2013-2030, la population en place continuera à vieillir, et le phénomène de décohabitation (départ des enfants, séparation, veuvage, ...) continuera à s'accroître. En revanche en cas de croissance démographique (1,2% ou 1,9% par an), l'arrivée de nouvelles populations va permettre une baisse moins importante, voire une stabilisation de la taille moyenne des ménages.

C'est pourquoi dans **l'hypothèse de croissance zéro**, à population constante de 8.106 habitants à l'horizon 2030 et dans l'hypothèse d'une baisse de la taille moyenne des ménages à 1,95 personnes par ménage en 2030, **un besoin de 297 résidences principales a été estimé sur 2013-2030, soit 16 résidences principales par an.**

C'est pourquoi **l'hypothèse de poursuite de la tendance récente**, pour une population de 11.375 habitants à l'horizon 2030 et dans l'hypothèse d'une taille moyenne des ménages réduite à 2,05 personnes par ménage en 2030, **un besoin de 1.690 résidences principales a été estimé sur 2013-2030, soit 94 résidences principales par an.**

C'est pourquoi dans **l'hypothèse de projet**, pour une population de 10.047 habitants à l'horizon 2030 et dans l'hypothèse d'une taille moyenne des ménages réduite à 2,05 personnes par ménage en 2030, **un besoin de 1.041 résidences principales a été estimé sur 2013-2030, soit 58 résidences principales par an.**

Besoins en production de logements

Le besoin en logements sur une commune, et ce de manière encore plus accentuée sur la commune de Lège-Cap Ferret, ne peut se réduire au seul besoin en résidence principale.

En effet l'évolution du parc de logements dépend de plusieurs marchés distincts :

- l'évolution du parc de résidences principales,
- l'évolution du parc de résidences secondaires,
- le renouvellement du parc (démolitions ou changement d'usage),
- l'évolution du parc de logements vacants (vacance longue durée, et vacance courte durée assurant une fluidité du marché immobilier).

Pour ces différents segments ou marchés du parc de logement, les hypothèses d'évolution suivantes ont été prises de manière identique pour chacune des hypothèses de croissance démographique :

- Une **évolution du parc des résidences secondaires évaluée à 5% de l'évolution du parc** des résidences principales en 2030 (hypothèse de faible augmentation du parc de résidences secondaires, aujourd'hui très conséquent mais pour lequel la demande ne tarit pas).
- Un **renouvellement du parc / changement de destination évalué à 1% des résidences principales** de 2013 (ratio de 1% communément constaté et utilisé pour le renouvellement du parc) ;
- Une **part de logements vacants évaluée à 4% des résidences principales en 2030** (maintien d'une vacance de « fonctionnement », nécessaire à la régulation de la fluidité du marché, compte tenu de l'absence de vacance de longue durée sur la commune).

Quels besoins annuel de production d'habitat ?	Besoin en Résidences Principales	Besoin en Résidences secondaires	Renouvellement du parc (démolitions ou changements d'usage)	Réutilisation de l'existant avec Réduction des logements vacants de longue durée	Régulation de la fluidité du marché avec logement vacants de courte durée	Besoin total en construction neuve (par an)
		5%	1%	0%	4%	
Hypothèse : croissance zéro	+16	1	2	0	1	+20
Hypothèse : tendance récente 1,9%	+94	5	2	0	4	+104
Hypothèse de projet : 1,20%	+58	3	2	0	2	+65

Dans l'hypothèse de croissance zéro, à population constante de 8.106 habitants à l'horizon 2030, un **besoin de 357 logements a été estimé sur 2013-2030, soit 20 logements par an sur 18 ans.**

Dans l'hypothèse de poursuite de la tendance récente, pour une population de 11.375 habitants à l'horizon 2030, un **besoin de 1.874 logements a été estimé sur 2013-2030, soit 104 logements par an sur 18 ans.**

Dans l'hypothèse de projet, pour une population de 10.047 habitants à l'horizon 2030, un **besoin de 1.168 logements a été estimé sur 2013-2030, soit 65 logements par an sur 18 ans.**

Au regard de la capacité d'accueil en logements de la commune évaluée précédemment (Chapitre I.3.2) conjuguée à un phénomène de rétention foncière et/ ou échéances de mutation plus ou moins longue, l'hypothèse de projet de 1,2% par an de croissance démographique semble la plus adaptée aux dynamiques à l'œuvre et au projet communal.

4.2. Les prévisions économiques

■ Bilan actuel et tendances économiques

- Une population active qui correspond à 72,5% de la population de 15 à 64 ans en 2013 (+2,3 points depuis 2008).
- Une population active ayant un emploi qui correspond à 65,2% de la population de 15 à 64 ans en 2013 (+1 point depuis 2008).
- 2.749 emplois recensés en 2013 (+284 emplois depuis 2008, soit +11%).
- Un indicateur de concentration d'emplois également en augmentation et s'élevant à 85,9 en 2013 (*l'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone*).
- Une zone d'activités communale aujourd'hui saturée en termes de capacité d'accueil, alors même que de nombreuses demandes d'installations nouvelles qui s'expriment régulièrement (artisanat, entreprises nautiques et logistique en particulier) ne peuvent être satisfaites du fait d'un manque de foncier mobilisable.

■ Objectifs communaux

Un autre objectif central de la commune de Lège-Cap Ferret est le renforcement du rôle et du poids économique de la commune.

L'accueil de nouvelles entreprises (PME / PMI et TPE) est un enjeu essentiel pour le dynamisme économique de la commune ; il est aussi le moyen d'offrir une diversité d'emplois dont les habitants ont besoin. Favoriser l'activité économique sur le territoire et offrir un certain niveau d'emplois est en effet le moyen de pouvoir renforcer la vie locale à l'année en offrant la possibilité aux habitants de travailler sur place. Par voie de conséquence, c'est également le moyen de limiter la dépendance vis-à-vis des territoires voisins et dès lors de limiter les déplacements.

Afin de rester attractive pour les actifs, la commune doit offrir à ses artisans le foncier nécessaire pour leur permettre de quitter les quartiers résidentiels dans lesquels ils se sont trop souvent installés.

Concrètement cet objectif se traduit par un maintien du taux d'actifs ayant un emploi et un maintien du ratio emploi/ actifs ayant un emploi à l'horizon 2030.

▪ **Prévisions du nombre d'emplois à créer sur la commune à l'horizon 2030**

A partir de ces hypothèses de développement démographique et d'une population estimée à l'horizon 2030, les besoins en emplois à créer sur la commune ont été également évalués.

Cette estimation se base concrètement sur l'objectif de maintenir :

- Un taux d'actifs ayant un emploi correspondant à 65.2% de la population de 15 à 64 ans ;
- Un ratio emploi/ actifs ayant un emploi (indicateur de concentration d'emplois) qui se maintient à 85,9.

En cas de croissance démographique, cela nécessite donc une augmentation du nombre d'emplois, afin de maintenir une population active occupée sur place.

Le calcul du nombre d'emplois nécessaires, au vu des objectifs communaux, est donc intimement lié aux prévisions d'augmentation de la population vues précédemment.

Hypothèse croissance zéro	8.106 hab en 2030	3.201 actifs ayant un emploi en 2030	0 emplois nécessaires
Hypothèse tendance récente 1,9%/an	11.375 hab en 2030	4.492 actifs ayant un emploi en 2030	3.858 emplois nécessaires dont 1.109 à créer sur 2013-2030
Hypothèse de projet 1,2%/an	10.047 hab en 2030	3.968 actifs ayant un emploi en 2030	3.407 emplois nécessaires dont 658 à créer sur 2013-2030

Afin de faciliter cette création d'emplois, la commune souhaite permettre l'aménagement d'une zone d'activités artisanales en entrée de Lège.

5 - Les besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricole, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services

5.1 - Les besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier

Lège-Cap Ferret possède une zone d'activité d'une trentaine d'hectares regroupant plus de 75 établissements, qui n'offre plus aucune disponibilité foncière.

La zone d'activités est complète depuis plus de 20 ans. Une extension a été réalisée en 2014 et les lots ont été remplis en moins d'1 an. La rapidité du remplissage de la zone d'activités témoigne du besoin local en terrains pour l'accueil d'activités économiques.

Suite à cette extension la commune est très fréquemment sollicitée pour des implantations d'entreprises et dispose même d'une liste d'attente. Depuis la mise en enquête publique du dossier PLU, la Commune reçoit au moins 1 appel téléphonique par jour d'entrepreneurs souhaitant s'implanter sur la zone d'activités.

En l'absence d'offre en terrains d'activités, les entreprises s'installent donc difficilement sur la commune : des artisans s'installent en lotissements résidentiels (nuisances de voisinage, stockage de matériaux dans les jardins) et les entreprises spécialisées dans le nautisme stockent des bateaux sur les trottoirs ou sur des espaces normalement destinés au stationnement des usagers et visiteurs de la zone.

Cette saturation, au-delà d'être une réelle problématique en termes d'opportunité de développement économique, occasionne de réels dysfonctionnements en termes d'occupation de l'espace.

Ignorer l'opportunité de ce nouvel essor économique risquerait d'accentuer à terme les déséquilibres d'ores et déjà à l'œuvre, à savoir :

- un territoire de moins en moins dynamique où la population continuerait globalement de vieillir ;
- un territoire où le clivage Nord/Sud se creuserait davantage avec une population sédentaire et vieillissante (mais saisonnière) au Sud de la Presqu'île contre une population résidente au Nord mais dont les activités professionnelles (et donc les habitudes de consommation) se situeraient au sein de l'agglomération bordelaise ;
- une commune où la désertification de population hors saison s'intensifierait et déséquilibrerait ainsi son fonctionnement tout au long de l'année.

C'est la raison pour laquelle il est impératif de tout mettre en œuvre pour favoriser le développement économique et l'emploi, par le renforcement de véritables sites d'activités et par la création d'équipements adaptés aux filières, notamment à travers la création d'une nouvelle zone d'activités dédiée à l'accueil d'entreprises spécialisées (nautisme en particulier), afin d'assurer le développement durable de Lège-Cap Ferret, des emplois pour la population active, et de lui garantir une certaine mixité sociale.

La Commune a donc besoin d'une nouvelle zone d'activités, et travaille sur ce projet en collaboration avec la COBAN en charge de la compétence développement économique depuis le 1^{er} janvier 2017.

Cette zone s'inscrit dans une stratégie intercommunale et en lisière de la future voie de développement durable du Nord Bassin.

En parallèle d'envisager le renforcement des activités secondaires et tertiaires sur la commune, à travers notamment la création d'une nouvelle zone d'activité, il est également important pour la commune de pérenniser ses activités primaires (notamment liées à l'exploitation forestière et à la conchyliculture) qui, au-delà de participer au dynamisme économique local, sont des facteurs forts d'identité territoriale.

5.2 - Les besoins en matière d'aménagement de l'espace

Les besoins en termes d'aménagement de l'espace doivent s'exercer dans le respect d'un équilibre conciliant développement urbain et préservation des espaces naturels (et agricoles). C'est pourquoi densification urbaine et renouvellement urbain doivent prévaloir aux choix d'aménagement à vocation résidentielle et économique.

Le choix des sites de développement urbain devra tenir compte de leur proximité avec les fonctions urbaines existantes (équipements, services, commerces, etc.), de la desserte par les réseaux et de la qualité des milieux et des paysages identitaires.

D'une part, la maîtrise de la croissance démographique au bénéfice de l'accueil de nouveaux habitants, devra s'accompagner d'une gestion optimale de l'espace, en favorisant en priorité le comblement des dents creuses, et donc la densification des tissus bâtis existants.

D'autre part, satisfaire les besoins recensés en matière de développement économique (création d'une nouvelle zone d'activités) mais également des services indispensables au bon fonctionnement du territoire (extension de cimetière, nouveau centre de secours, ...) ne pourra être mis en œuvre qu'à travers une démarche de moindre impact environnemental en recherchant dans la mesure du possible à éviter les sensibilités environnementales et paysagères les plus fortes.

5.3 – Les besoins répertoriés en matière d'environnement et de biodiversité

La commune de Lège-Cap Ferret présente un environnement naturel et des ressources exceptionnelles qu'il est primordial de prendre en compte dans les choix futurs de développement. L'enjeu pour la commune sera de concilier le développement urbain attendu et nécessaire, avec la préservation des atouts environnementaux et paysagers, nombreux et surtout facteurs d'identité du territoire.

De manière générale, il conviendra de préserver les espaces biologiquement riches et de maintenir les grands corridors écologiques sur l'ensemble du territoire.

Une attention particulière devra également être portée à la nature dite plus « ordinaire » présente au sein des tissus urbains (boisements intra-urbains, prairies ouvertes, espaces verts privatifs au sein des parcelles) et qui joue un rôle prépondérant dans la caractérisation des espaces bâtis de la commune.

La commune a également à prendre en compte dans ses perspectives de développement des risques et sensibilités dus à ses caractéristiques physiques et notamment :

- des risques littoraux (avancée dunaire et recul du trait de côte, inondation par submersion marine) ;
- un risque inondation par remontées de nappe phréatique,
- une sensibilité aux feux de forêt.

5.4 – Les besoins répertoriés en matière d'équilibre social de l'habitat

La diversification de l'habitat et la mixité sociale sont les principaux enjeux auxquels la commune est aujourd'hui confrontée.

Une préoccupation majeure de la commune est de pouvoir retenir en particulier les jeunes et les familles sur le territoire : l'enjeu porte donc sur l'amélioration des parcours résidentiels au travers du renforcement d'une offre en logements, notamment à destination des primo-accédants.

Dès lors, améliorer les parcours résidentiels pour les habitants de Lège-Cap Ferret signifie de renforcer la diversification du parc de logements et notamment à travers des logements de tailles variées, en locatif ou en accession.

5.5 – Les besoins répertoriés en matière de transport

La commune dispose d'une offre en transports en commun relativement développée, permettant de répondre aux besoins de certains usagers (écoliers, personnes à mobilité réduite, touristes notamment).

Néanmoins, elle reste limitée et n'est pas performante notamment pour assurer une alternative efficace à l'utilisation de la voiture particulière dans les déplacements domicile-travail.

Dès lors, une amélioration du trafic routier étant difficile à atteindre, les enjeux identifiés sur la commune résident :

- dans l'optimisation de l'offre en transports en commun et notamment à travers le développement du transport maritime, en interconnexion avec le réseau de transports urbains et les modes doux, et ce, dans l'optique d'un usage quotidien ;
- le renforcement des liaisons douces (cheminements piétons, pistes cyclables et aires de stationnement adaptées),
- le développement du covoiturage.

5.6 – Les besoins en matière de commerces, d'équipements et de services

La commune présente en 2015 un niveau d'équipements (notamment scolaires, sportifs et de loisirs), de services et commerces de proximité globalement satisfaisant.

Néanmoins certains besoins ont été recensés, et ce, notamment pour améliorer le bon fonctionnement du territoire et sa sécurité. Il est indispensable que soit étendu le cimetière de l'Herbe et qu'un nouveau centre de secours soit construit au Sud de la Commune.

6 - Articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération

Le SCoT du Bassin d'Arcachon Val de l'Eyre a été annulé par jugement du 18 juin 2015 par le tribunal administratif de Bordeaux. En l'absence de SCoT, le PLU doit être compatible ou prendre en compte les documents figurant ci-après.

6.1 – Les documents avec lesquels le PLU doit être compatible

▪ Le Schéma de Mise en Valeur de la Mer (SMVM) du Bassin d'Arcachon

Le SMVM du Bassin d'Arcachon (2004), élaboré sous la responsabilité de l'État, en concertation étroite avec les différents acteurs de l'aménagement du territoire, définit les orientations en matière de développement, de protection, et d'équipement qui structureront le devenir du Bassin.

La mise en valeur de l'espace marin et littoral résulte de l'équilibre et de la complémentarité à trouver entre plusieurs préoccupations légitimes : développement économique, compatibilité des activités, protection du milieu marin et du littoral, aménagement balnéaire.

Les orientations du SMVM en lien direct avec l'urbanisme et pouvant concerner la commune figurent en résumé dans le tableau suivant ; en vis-à-vis est indiqué en quoi le PLU est compatible avec ces dispositions :

Orientations, dispositions, objectifs et zonages	Compatibilité du PLU avec ces dispositions
Prise en compte de l'évolution morphologique et hydraulique	
Prise en compte de l'érosion des côtes	Quelques zones urbaines sont classées en zone rouge inconstructible dans le PPR avancée dunaire et recul du trait de côte. Elles sont indicées « r » dans le zonage du PLU. Dans ces zones, le règlement précise dans le « caractère de la zone » que celles-ci sont situées dans la zone rouge du PPR.
Protection de l'environnement	
Préserver la richesse de l'écosystème : le Bassin d'Arcachon est un patrimoine écologique exceptionnel dont les enjeux dépassent le cadre local. Ce patrimoine fragile, complexe et sa préservation exige une vigilance constante.	Le Bassin d'Arcachon et les espaces naturels en relation fonctionnelle avec lui (Canal des Etangs, Prés Salés) bénéficient d'une protection stricte (zone NS).
Garantir la qualité des eaux	Le PLU met en place des mesures de gestion des eaux pluviales visant à réduire au maximum les rejets vers les exutoires et le Bassin d'Arcachon (infiltration obligatoire sur l'assiette de l'opération). Toutes les eaux usées sont recueillies dans le réseau collectif et envoyées à la station d'épuration de Biganos où elles sont traitées. La station est en capacité de traiter les effluents supplémentaires.

▪ **Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Adour-Garonne 2016-2021**

Le SDAGE est un document d'orientation stratégique pour une gestion harmonieuse des ressources en eau. Il concerne l'ensemble des milieux aquatiques du Bassin : fleuves et rivières, lacs, canaux, estuaires, eaux côtières, eaux souterraines libres ou captives et zones humides.

Le SDAGE 2016-2021 a été approuvé le 1^{er} décembre 2015 par le Préfet coordinateur du Bassin. Il met à jour celui applicable sur le cycle 2010-2015.

Parmi les dispositions de la loi n°2004-338 du 21 avril 2004 transposant la directive cadre sur l'eau (DCE) du 23 octobre 2000, figure la compatibilité des documents d'urbanisme avec « les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le SDAGE [...] ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les SAGE ».

Le rapport de compatibilité entre les documents d'urbanisme et le SDAGE et les SAGE vise à (d'après : « l'eau dans les documents d'urbanisme, guide méthodologique, Agence de l'Eau Adour-Garonne, septembre 2010) :

- supprimer les risques de contradiction entre les contenus des documents d'urbanisme et le contenu du SDAGE et du SAGE (objectifs, orientations, dispositions et zonages) ;
- inscrire la réglementation applicable localement à l'utilisation des sols, dans le respect des orientations et objectifs de la planification liée à l'eau ;
- et, si possible, favoriser par la réglementation locale de l'occupation des sols, la réalisation des objectifs relatifs à la gestion qualitative et quantitative de la protection de la ressource en eau.

Les dispositions du SDAGE en lien direct avec l'urbanisme et pouvant concerner la commune figurent en résumé dans le tableau suivant ; en vis-à-vis est indiqué en quoi le PLU est compatible avec ces dispositions.

Orientations et dispositions	Compatibilité du PLU avec ces dispositions
Orientation A : Créer les conditions de gouvernance favorables à l'atteinte des objectifs du SDAGE	
⇒ Intégrer les enjeux de l'eau dans les projets d'urbanisme et d'aménagement du territoire, dans une perspective de changements globaux	
<p>A36 : Améliorer l'approche de la gestion globale de l'eau dans les documents d'urbanisme et autres projets d'aménagement ou d'infrastructure</p> <p>Les PLU veillent, en cas de croissance attendue de population, à ne pas accentuer les flux de pollution ni les prélèvements en eau susceptibles d'avoir un impact sur l'état qualitatif et quantitatif des masses d'eau et sur les fonctionnalités des milieux aquatiques.</p> <p>Les enjeux de préservation de la biodiversité de préservation voire de reconquête des zones humides, d'accès à la ressource et de qualité des eaux (eau potable et baignade) et de prévention des risques (inondation, ruissellement lié à l'imperméabilisation des sols, risques de submersion marine ou d'intrusion saline) sont examinés dans le rapport de présentation.</p>	<p>Le PLU prend en compte la gestion de l'eau :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le développement de l'urbanisation prévu dans le cadre du projet à horizon 2030 augmentera les besoins en eau potable. Ces besoins seront en partie couverts par les économies d'eau réalisées grâce aux travaux de réhabilitation du réseau en cours et à venir. Ces derniers réduiront les pertes ; l'objectif de la commune est d'atteindre un rendement de 85 % en 2025. Néanmoins, les volumes maximums de prélèvement annuels d'eau potable fixés par l'arrêté préfectoral du 28 février 2009 sont actuellement dépassés. Malgré les programmes de travaux mis en œuvre, le développement de l'urbanisation augmentera le différentiel entre le volume annuel autorisé et le volume prélevé. La commune devra donc déposer une demande de révision de l'autorisation, justifiée et argumentée, au service Police de l'Eau de la DDTM. Les aquifères captés pour l'adduction

Orientations et dispositions	Compatibilité du PLU avec ces dispositions
<p>Dans la perspective de réduction des débits naturels liée au changement climatique, les études prospectives analyseront la capacité du milieu à satisfaire la demande en eau et à supporter les rejets des eaux usées, du fait de l'évolution croisée de la démographie et de l'hydrologie naturelle.</p> <p>Les PLU encourageront les équipements collectifs (terrain de sport, etc.) proposant une gestion économe de la ressource, les économies d'eau, ainsi que la récupération des eaux pluviales lorsqu'elle est justifiée du point de vue économique et sanitaire.</p>	<p>d'eau potable sont l'Oligocène et l'Eocène Littoral. Ils sont classés non déficitaires dans le SAGE Nappes Profondes.</p> <ul style="list-style-type: none"> - La station d'épuration de Biganos, où sont envoyées les eaux usées de la commune, sera en mesure de traiter les effluents supplémentaires sans avoir d'impact sur l'état qualitatif du milieu aquatique. - L'imperméabilisation des sols sera limitée pour permettre l'infiltration des eaux pluviales sur l'assiette de l'opération (taux minimal d'espaces verts). - Les enjeux liés à l'eau sont examinés dans les chapitres 1.3., 5.1. et 5.3. de l'État initial de l'Environnement du rapport de présentation du PLU.
<p>A37 : Respecter les espaces de fonctionnalités des milieux aquatiques dans l'utilisation des sols et la gestion des eaux de pluie</p> <p>L'atteinte ou la non-dégradation du bon état écologique des masses d'eau nécessite de préserver les différents espaces de fonctionnalité des milieux aquatiques. Le PLU doit assurer une protection suffisante par l'adoption d'orientations d'aménagement, d'un classement ou de règles d'occupation du sol et cohérente sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les zones nécessaires à la gestion des crues, - les zones nécessaires au bon fonctionnement et à la recharge des nappes en eau de qualité et en quantité suffisante, - les zones humides et leurs bassins d'alimentation, - les espaces de mobilité des rivières et du domaine public maritime, - les espaces nécessaires aux cours d'eau pour jouer leur rôle de corridors biologiques. <p>Pour mieux gérer les eaux de pluie, les collectivités, partout où cela sera possible et souhaitable, mettent en œuvre :</p> <ul style="list-style-type: none"> - des actions de maîtrise de l'imperméabilisation des sols pour favoriser leur infiltration et minimiser ainsi les ruissellements, et des débits de fuite en zone urbaine, - des techniques alternatives pour la gestion des eaux pluviales afin de favoriser la recharge des nappes. <p>Ils promeuvent également ces techniques auprès des usagers et en tiennent compte dans les documents d'urbanisme.</p>	<p>Les principaux cours d'eau de la commune et leurs ripisylves sont protégés par un classement en zone N (notamment NS de protection stricte) et EBC. Ponctuellement, certains cours d'eau se situent en bordure de zones UD et UK. Toutefois, les modalités du règlement concernant l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (article 7) sont de nature à préserver les abords des cours d'eau (distance de recul de 4 mètres à 6 mètres en fonction des zones).</p> <p>Les zones humides sont globalement préservées par un classement en zone naturelle (N).</p> <p>Le règlement du PLU définit des prescriptions en matière de gestion des eaux pluviales sur le terrain des opérations :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les eaux de ruissellement issues des surfaces imperméabilisées devront obligatoirement être infiltrées sur le site (sauf dérogation en cas de difficultés techniques) (art 4), • Un pourcentage minimal d'espaces verts allant de 10% (1AU_{p3}) à 90% (UD_{n1}) est fixé à l'article 13, dans les zones UA, UB, UC, UD, 1AU et 1AUI. Les espaces verts maintenus permettront l'épuration naturelle des eaux et l'infiltration des eaux de ruissellement. <p>Les fossés existants, notamment ceux répertoriés dans le schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales de la commune, devront être conservés, le libre écoulement des eaux devra être maintenu (art 4).</p>
<p>A38 : Prendre en compte les coûts induits liés à l'eau dans les projets d'urbanisme</p> <p>Une approche économique de la prise en compte des</p>	<p>Cette recommandation n'a pas été suivie dans le PLU.</p>

Orientations et dispositions	Compatibilité du PLU avec ces dispositions
<p>objectifs du SDAGE et du SAGE au niveau du territoire concerné est recommandée dans le rapport de présentation des documents d'urbanisme au regard des perspectives de développement retenues.</p>	
<p>A39 : Identifier les solutions et les limites éventuelles de l'assainissement et de l'alimentation en eau potable en amont des projets d'urbanisme et d'aménagement du territoire</p> <p>Les documents d'urbanisme intègrent dans leur rapport de présentation une analyse des solutions d'assainissement au regard de la capacité d'accueil et de développement de leur périmètre, afin d'assurer l'adéquation de ce développement avec les enjeux de la qualité des eaux et des milieux aquatiques.</p> <p>Ils intègrent également une analyse de la disponibilité locale et de l'adéquation entre ressource et besoins en eau potable.</p>	<p>Cette analyse a été menée dans l'évaluation environnementale dans la partie « Incidences sur la ressource en eau ».</p>
<p>Orientation B : Réduire les pollutions</p>	
<p>⇒ Agir sur les rejets en macropolluants et micropollants</p>	
<p>B2 : Réduire les pollutions dues au ruissellement d'eau pluviale</p> <p>Les collectivités territoriales et leurs groupements mettent à jour leurs zonages de l'assainissement des eaux usées et pluviales. Sur la base de ces zonages, elles définissent et mettent en œuvre les programmes de travaux et de surveillance, nécessaires à la gestion des eaux usées et à la gestion préventive à la source des eaux de pluie pour maintenir ou reconquérir la qualité des milieux aquatiques.</p>	<p>La commune dispose d'un zonage d'assainissement des eaux usées. Le Schéma Directeur des Eaux Pluviales de la commune a été récemment révisé.</p>
<p>⇒ Préserver et reconquérir la qualité de l'eau pour l'eau potable et les activités de loisirs liées à l'eau</p>	
<p>B24 : Préserver les ressources stratégiques pour le futur (ZPF¹³)</p> <p>Les documents d'urbanisme prévoient des zonages compatibles avec les enjeux de protection de ces zones.</p>	<p>La commune n'est pas concernée par une zone d'alimentation en eau potable future (ZPF).</p>
<p>Orientation D : Préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques</p>	
<p>⇒ Les milieux aquatiques et humides à forts enjeux environnementaux du bassin Adour-Garonne</p>	
<p>D27 : Préserver les milieux aquatiques et humides à forts enjeux environnementaux</p> <p>L'autorité administrative incite à la prise en compte de ces milieux dans les documents de planification et d'urbanisme.</p>	<p>Les principaux cours d'eau de la commune et leurs ripisylves sont protégés par un classement en zone N (notamment NS de protection stricte) et EBC. Ponctuellement, certains cours d'eau se situent en bordure de zones UD et UK. Toutefois, les modalités du règlement concernant l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (article 7) sont de nature à préserver les abords des cours d'eau (distance de recul de 4 mètres à 6 mètres en fonction des zones).</p> <p>Les zones humides sont globalement préservées par un classement en zone naturelle (N ou NS).</p>

¹³ ZPF : zone d'alimentation en eau potable future

Orientations et dispositions	Compatibilité du PLU avec ces dispositions
⇒ Préserver et restaurer les zones humides et la biodiversité liée à l'eau : préserver et restaurer les poissons grands migrateurs amphihalins, leurs habitats fonctionnels et la continuité écologique	
<p>D34 : Préserver et restaurer les zones de reproduction des espèces amphihalines</p> <p>Sur les axes à grands migrateurs identifiés dans le SDAGE et compte tenu des enjeux qu'elles représentent pour le bassin, les zones de frayère des poissons migrateurs amphihalins définies par l'article L. 432-3 du code de l'environnement et leurs zones de grossissement doivent être conservées.</p>	<p>Le Canal des Etangs se situe majoritairement en zone NS de protection stricte. Le cours d'eau passe également en bordure d'une zone Ng (équipements publics et collectifs) et de zones UD (sud de la Chêneraie et à l'ouest du Barail). La ripisylve bénéficie d'une protection supplémentaire par un classement en EBC, excepté sur la zone UD près du Barail. Les modalités du règlement concernant l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (article 7) sont de nature à préserver les abords du cours d'eau : distance de recul de 4 mètres en zone UD et Ng.</p>
⇒ Stopper la dégradation anthropique des zones humides et intégrer leur préservation dans les politiques publiques	
<p>D38 : Cartographier les milieux humides</p> <p>L'État et ses établissements publics, les collectivités territoriales ou leurs regroupements... complètent et actualisent, selon une méthodologie propre au bassin, la cartographie des principaux milieux humides du bassin disponible dans le SIE¹⁴ (désignée sous le terme de carte des zones à dominante humide).</p>	<p>Les zones humides prioritaires du SAGE « Lacs médocains » ont été représentées graphiquement au chapitre 1.3.4 de l'état initial de l'environnement du rapport de présentation.</p> <p>Les autres zones humides ont également été cartographiées dans l'analyse de l'état initial de l'environnement au chapitre 3.2.3. Elles sont issues des données du SIBA ainsi que de prospections de terrain effectuées en 2014 par Simethis (détermination selon le critère « végétation »).</p>
<p>D40 : Éviter, réduire ou, à défaut, compenser l'atteinte aux fonctions des zones humides</p>	<p>Les zones humides sont globalement préservées par un classement en zone naturelle (N et NS).</p>
<p>D43 : Instruire les demandes sur les zones humides en cohérence avec les protections réglementaires</p> <p>Les documents d'urbanisme doivent intégrer, dans le zonage et la réglementation des sols qui leur seront applicables, les objectifs de préservation des zones humides.</p>	<p>Un diagnostic environnemental a été mené sur chaque secteur faisant l'objet d'OAP et sur les autres secteurs de la commune considérés à enjeux (voir chapitre 2.3.). Ils ont permis d'identifier les zones humides et le cas échéant de les éviter.</p>
⇒ Préservation des habitats fréquentés par les espèces remarquables menacées ou quasi-menacées du bassin	
<p>D45 : Intégrer les mesures de préservation des espèces et de leurs habitats dans les documents de planification et mettre en œuvre des mesures réglementaires de protection</p> <p>Les documents de planification et de programmation de l'eau ou de l'urbanisme sont compatibles avec les exigences écologiques, en particulier d'habitats, des espèces remarquables des milieux aquatiques ou humides classées menacées et quasi-menacées de disparition.</p>	<p>Les principaux cours d'eau de la commune et leurs ripisylves sont protégés par un classement en zone N (notamment NS de protection stricte) et les ripisylves sont également classées en EBC. Ponctuellement, certains cours d'eau se situent en bordure de zones UD et UK. Toutefois, les modalités du règlement concernant l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (article 7) sont de nature à préserver les abords des cours d'eau (distance de recul de 4 mètres à 6 mètres en fonction des zones).</p> <p>Les zones humides sont globalement préservées par un classement en zone naturelle (N ou NS).</p>
⇒ Réduire la vulnérabilité et les aléas en combinant protection de l'existant et maîtrise de l'aménagement et de l'occupation des sols	
<p>D48 : Mettre en œuvre les principes du ralentissement dynamique</p>	<p>Le PLU met en œuvre des principes de ralentissement dynamique, en préservant :</p>

¹⁴ SIE : Système d'Information sur l'Eau

Orientations et dispositions	Compatibilité du PLU avec ces dispositions
<p>Pour contribuer au rétablissement de l'hydrologie naturelle, à la prévention des inondations et la gestion des cours d'eau en période d'étiage, notamment du fait des évolutions climatiques, les collectivités territoriales ou leurs groupements intègrent dans leur document d'urbanisme les options techniques suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - favoriser la reconquête de zones naturelles d'expansion de crues ou de zones inondables après les avoir répertoriées (y compris zones humides des marais littoraux et rétro-littoraux, les espaces tampons de submersion marine) ; - promouvoir le ralentissement dynamique naturel dans les bassins versants (zones humides, haies, talus, couverts végétaux hivernaux, espaces boisés canaux...) permettant de faciliter l'infiltration et la rétention des eaux dans les sols en s'assurant de la non augmentation des risques en amont de ces aménagements ; - restaurer les espaces de mobilité des cours d'eau et les zones tampons littorales (marais littoraux et rétro-littoraux, les espaces tampons de submersion marine) 	<ul style="list-style-type: none"> - Les principaux cours d'eau de la commune et leurs ripisylves sont protégés par un classement en zone N (notamment NS de protection stricte) et EBC. Ponctuellement, certains cours d'eau se situent en bordure des zones UD et UK. Toutefois, les modalités du règlement concernant l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (article 7) sont de nature à préserver les abords des cours d'eau (distance de recul de 4 mètres à 6 mètres en fonction des zones). - Les principaux boisements de feuillus et mixtes de la commune sont protégés par un zonage N et EBC.

En conclusion, le PLU est compatible avec le SDAGE Adour-Garonne 2016-2021 ; il ne présente pas de contradiction avec les orientations de celui-ci.

▪ Les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)

La commune de Lège-Cap Ferret est concernée par deux SAGE.

Le SAGE « Nappes profondes de la Gironde »

Le SAGE nappes profondes a été approuvé en 2003 puis révisé afin d'intégrer les objectifs de la loi sur l'eau et les milieux aquatiques (LEMA) de 2006 et le SDAGE Adour-Garonne 2010-2015. Sa première révision a été approuvée par la Commission Locale de l'eau (CLE) le 18 mars 2013. L'arrêté préfectoral modificatif d'approbation du SAGE a lui été signé le 18 juin 2013.

On rappelle les principaux objectifs du SAGE :

- La gestion des nappes du Miocène, de l'Oligocène, de l'Éocène, et du Crétacé,
- La surexploitation à grande échelle des nappes de l'Éocène et du sommet du Crétacé supérieur,
- La surexploitation locale de la nappe de l'Oligocène,
- L'alimentation en eau potable, premier usage des nappes profondes de Gironde (85% des prélèvements).

Un document d'urbanisme sera considéré compatible avec le SAGE Nappes profondes s'il n'est pas contraire aux orientations ou aux principes fondamentaux de ce dernier.

La commune de Lège-Cap Ferret appartient à l'unité de gestion « Littoral » où les nappes du Miocène, de l'Oligocène, de l'Éocène et du Crétacé et du Cénomano-Turonien ne sont « pas déficitaires ». Sur cette unité de gestion, les volumes maximums prélevables sont fixés à 22 millions de m³/an pour la nappe Oligocène et de 6,6 millions de m³/an pour la nappe Éocène.

L'ouverture à l'urbanisation vise à accueillir de nouvelles populations ; elle entraînera une augmentation de la pression sur la ressource en eau pour l'alimentation en eau potable.

L'alimentation en eau potable de Lège-Cap-Ferret est réalisée à partir de cinq captages prélevant dans les nappes profondes de l'Éocène et de l'Oligocène. Le prélèvement annuel maximal autorisé par l'État est de 1 600 000 m³ toutes unités de gestion confondues, pour les 5 ouvrages (AP du 28/02/2009). Sur les dernières années, une moyenne d'environ 2 millions de m³/an a été prélevée dans les nappes. D'ores et déjà, les prélèvements sont supérieurs aux volumes autorisés.

En conservant les ratios actuels de consommation et l'état du réseau (rendement 2015 : 69,4%), le développement de l'urbanisation entraînera une pression supplémentaire sur la ressource d'environ 500 000 m³/an. A horizon 2030, selon les hypothèses de croissance démographique, les prélèvements seront portés à 2,5 millions de m³/an. Les besoins en journée de pointe, évalués à 15 700 m³/jour, seront supérieurs au volume journalier autorisé (14 400 m³/j) et à la capacité technique des ouvrages (14 000 m³/jour).

Pour économiser la ressource, la commune a fixé au délégataire en charge de l'exploitation de l'AEP un rendement du réseau de 85 % en 2025. L'objectif est de réduire de 15 % les pertes sur le réseau. Pour cela, une sectorisation du réseau a été mise en place en 2014. Depuis, des campagnes actives de recherches de fuites sont menées et des travaux sont engagés pour renouveler les canalisations. Un programme important, effectué dans le cadre de l'appel à projets de l'Agence de l'Eau, est actuellement en cours sur les secteurs les plus fuyards (Cap Ferret, Canon, Pirailan, Les Vallons...).

Une amélioration de 15 % du rendement permettrait d'économiser environ 385 000 m³ d'eau par an par rapport à la situation avec maintien du rendement actuel. Ces volumes d'eau économisés seront autant de volumes pouvant répondre aux besoins futurs du territoire. **Dans le cas d'un rendement porté à 85 %, 90 % des besoins supplémentaires liés au développement prévu dans le PLU seront couverts par la réduction des pertes sur le réseau.** Pour cela, le délégataire va poursuivre dans les années à venir la détection des fuites et le remplacement des canalisations défectueuses.

Toutefois, malgré ce plan d'actions, les besoins resteront supérieurs aux prélèvements annuels autorisés. Une demande de révision de l'autorisation devra donc être déposée par la commune auprès du service de la Police de l'Eau de la DDTM.

Le PLU met en place des mesures d'économies d'eau afin de réduire la pression sur la ressource en eau. Il est compatible avec la SAGE nappes profondes.

Le SAGE « Lacs médocains »

Le SAGE révisé a été approuvé par arrêté préfectoral le 15 mars 2013.

Le SAGE révisé présente un Plan d'Aménagement et des Gestion Durable de 6 enjeux thématiques et 46 dispositions, complété par un règlement :

- Enjeu A : Préserver voire améliorer la qualité de l'eau
- Enjeu B : Assurer une gestion quantitative satisfaisante pour les milieux et les usages
- Enjeu C : Etat biologique : réguler les espèces invasives et préserver les espèces patrimoniales
- Enjeu D : Entretien et préserver les milieux
- Enjeu E : Activités et loisirs liés à l'eau
- Enjeu F : Mise en œuvre du SAGE

Les dispositions du SAGE en lien direct avec l'urbanisme et pouvant concerner la commune figurent en résumé dans le tableau suivant ; en vis-à-vis est indiqué en quoi le PLU est compatible avec ces dispositions.

Dispositions	Compatibilité du PLU avec ces dispositions
ENJEU A - Préserver voire améliorer la qualité de l'eau	
Disposition A2 : Limiter les flux de phosphore et d'azote d'origine anthropique (conformité des systèmes d'assainissement collectif et non collectif, maintien ou restauration de ripisylves, restauration et reconnexion de zones humides...)	La station de Biganos fonctionne correctement. Parmi les 72 installations d'assainissement non collectif de la commune recensées, environ 45% nécessitent des travaux obligatoires. Le SPANC (SIBA) veille à la bonne réalisation de ces travaux. Le PLU protège les zones humides et les ripisylves des cours d'eau en zone naturelle.
Disposition A7 : Améliorer la gestion des eaux pluviales (lessivage de bactéries, d'hydrocarbures et de métaux lourds) : élaboration des schémas directeurs de gestion des eaux pluviales, infiltration des eaux pluviales dans les projets d'aménagement et les PLU	Dans le PLU, les eaux de ruissellement issues des surfaces imperméabilisées devront obligatoirement être infiltrées sur le site. La révision du schéma directeur de gestion des eaux pluviales de Lège-Cap Ferret a été finalisée en juillet 2017.
ENJEU B : assurer une gestion quantitative satisfaisante pour les milieux et les usages	
Disposition B6 : Prévenir les problèmes hydrauliques (prévoir dans les documents d'urbanisme des taux maximum de surface imperméabilisée en fonction de la sensibilité des milieux environnants)	Le PLU prévoit un taux maximum de surface imperméabilisée en imposant un pourcentage minimum d'espaces verts.
ENJEU C : état biologique : réguler les espèces invasives et préserver les espèces patrimoniales	
Disposition C5 : Préserver la continuité écologique (prendre en compte les corridors écologiques à préserver : les lacs, les marais, le Canal des Etangs, les principales crastes et leur ripisylve)	Les principaux cours d'eau de la commune et leurs ripisylves sont protégés par un classement en zone N (notamment NS de protection stricte). Les ripisylves sont également classées en EBC. Ponctuellement, certains cours d'eau se situent en bordure de zones UD et UK. Toutefois, les modalités du règlement concernant l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (article 7) sont de nature à préserver les abords des cours d'eau (distance de recul de 4 mètres à 6 mètres en fonction des zones). Les zones humides sont préservées par un classement en zone naturelle (N et NS).

Le PLU n'interfère pas avec les dispositions du SAGE.

- **Les dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral prévues aux articles L. 145-1 à L. 146-9 du code de l'urbanisme**

La compatibilité avec les dispositions de la loi littoral est analysée dans le chapitre 4.2.2.

- **Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) du bassin Adour Garonne**

La directive 2007/60/CE relative à l'évaluation et à la gestion des risques d'inondation, dite « Directive Inondation », transposée en droit français au travers l'article 221 de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, et le Décret n° 2011-277 du 2 mars 2011 relatif à l'évaluation et à la gestion des risques d'inondation.

Cette directive propose à l'échelle de chaque « district hydrographique » d'élaborer des Plans de Gestion des Risques d'Inondation pour permettre aux territoires exposés à tout type d'inondation de réduire les risques.

Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) du bassin Adour-Garonne a été approuvé le 1^{er} décembre 2015. Il a pour ambition de réduire les conséquences dommageables des inondations pour la santé humaine, l'environnement, le patrimoine culturel et l'activité économique sur le bassin et ses 18 Territoires identifiés à Risques Importants (TRI), parmi lesquels le TRI du Bassin d'Arcachon auquel appartient la commune de Lège-Cap-Ferret.

Le PGRI constitue un document de référence au niveau du bassin pour les 6 ans à venir et un cadre commun aux actions mises en place sur le bassin. Le PGRI Adour-Garonne fixe 6 objectifs stratégiques :

- Objectif n° 1 : Développer des gouvernances, à l'échelle territoriale adaptées, structurées, pérennes, et aptes à porter des stratégies locales et programmes d'actions ;
- Objectif n° 2 : Améliorer la connaissance et la culture du risque inondation en mobilisant tous les acteurs concernés ;
- Objectif n° 3 : Améliorer la préparation et la gestion de crise et raccourcir le délai de retour à la normale des territoires sinistrés ;
- Objectif n° 4 : Aménager durablement les territoires, par une meilleure prise en compte des risques d'inondation, dans le but de réduire leur vulnérabilité ;
- Objectif n° 5 : Gérer les capacités d'écoulement et restaurer les zones d'expansion des crues pour ralentir les écoulements ;
- Objectif n° 6 : Améliorer la gestion des ouvrages de protection.

Les dispositions du PGRI en lien direct avec l'urbanisme et pouvant concerner la commune figurent en résumé dans le tableau suivant ; en vis-à-vis est indiqué en quoi le PLU est compatible avec ces dispositions.

Dispositions du PGRI du bassin Adour-Garonne en lien avec les documents d'urbanisme	Compatibilité du PLU avec les dispositions du PGRI
Objectif n° 4 : Aménager durablement les territoires, par une meilleure prise en compte des risques d'inondation, dans le but de réduire leur vulnérabilité	
D4.5 Améliorer la prise en compte du risque inondation dans les documents d'urbanisme notamment en formalisant des principes d'aménagements permettant de réduire la vulnérabilité des territoires concernés.	Un PPRISM est en cours d'élaboration et devrait être approuvé en 2018. En dehors du risque submersion marine, le PLU prend en compte le risque inondation et préserve par un classement en zone naturelle (N ou NS) les cours d'eau et leurs abords et les rives boisées en zone naturelle (N ou NS) et en EBC. Les dispositions en matière de gestion des eaux pluviales (infiltration des eaux de ruissellement obligatoire, minimum d'espaces verts) sont également de nature à réduire le risque inondation.
D4.11 Les collectivités ou leurs groupements prennent les mesures nécessaires dans les programmes d'aménagement des agglomérations pour limiter les risques de crues et leurs impacts sur les biens et les personnes, notamment en limitant l'imperméabilisation des sols, en maîtrisant l'écoulement des eaux pluviales et en conservant les capacités d'évacuation des émissaires naturels.	Le règlement du PLU définit des prescriptions en matière de gestion des eaux pluviales sur le terrain des opérations : <ul style="list-style-type: none"> • Les eaux de ruissellement issues des surfaces imperméabilisées devront obligatoirement être infiltrées sur le site (sauf dérogation en cas de difficultés techniques) (art 4), • Un pourcentage minimal d'espaces verts allant de 10% (1AUp3) à 90% (UDn1) est fixé à l'article 13, dans les zones UA, UB, UC, UD, 1AU et 1AUI. Les espaces verts maintenus permettront l'épuration naturelle des eaux et l'infiltration des eaux de ruissellement.
Objectif n° 5 : Gérer les capacités d'écoulement et restaurer les zones d'expansion des crues pour ralentir les écoulements	
D5.2 Favoriser la reconquête de zones naturelles d'expansion ou de zones inondables après les avoir répertoriées	Les principaux cours d'eau de la commune et leurs abords sont protégés par un classement en zone N (notamment NS de protection stricte).
D5.3 Promouvoir le ralentissement dynamique naturel dans les bassins versants (zones humides, haies, talus, couverts végétaux hivernaux, espaces boisés...) à l'échelle d'entités hydrographiques cohérentes permettant de faciliter l'infiltration et la rétention des eaux dans les sols en s'assurant de la non augmentation des risques en amont de ces aménagements	Les ripisylves sont protégées par un classement en zone naturelle (N ou NS) et en EBC. Les zones humides et les espaces boisés étendus sont également classés en zones N (notamment Ns de protection stricte).

En conclusion, le PLU est compatible avec le PGRI du bassin Adour-Garonne.

▪ **Les directives de protection et de mise en valeur des paysages**

Les paysages ont été pris en compte dans les analyses et dans l'élaboration du projet de PLU. Les dispositions sont prises dans le zonage et le règlement pour assurer la maîtrise de l'évolution des paysages les plus remarquables et les plus sensibles : classement en espace remarquable de 65 % du territoire (zone NS), préservation des grandes coupures d'urbanisation, protection des villages ostréicoles en zone naturelle No, maintien du couvert végétal en milieu urbaine (en espaces paysagers à protéger ou espaces boisés classés), prise en compte de la trame paysagère existante dans la structuration des nouvelles opérations (OAP sectorielles), préservation des constructions et ensembles bâtis à caractère patrimonial en bâti d'intérêt architectural et urbain dans le zonage, respect des densités et formes urbaines existantes pour préserver les spécificités des paysages urbains de la presqu'île.

- **Les dispositions particulières aux zones de bruit des aéroports prévues aux articles L. 147-1 à L. 147-8 », c'est-à-dire les plans d'exposition au bruit**

Le PLU de Lège-Cap Ferret n'est pas concerné par les zones de bruit des aéroports.

6.2 – Les documents que le PLU doit prendre en compte

- **Le Plan Climat Énergie Territorial de la Gironde (PCET)**

Le PCET du Département de la Gironde a été adopté le 20 décembre 2012. Il couvre la période quinquennale 2013 à 2017.

Le PCET fixe des objectifs énergétiques sur la période 2008-2020, sur la base du scénario Grenelle + développé par le SRCAE Aquitaine, et une réduction des émissions des gaz à effet de serre (GES) de 20%. Pour y arriver, l'efficacité énergétique doit être améliorée de 28,5% et les EnR couvrir 25,4% de la consommation d'énergie finale.

Le PCET33 s'inscrit dans la perspective du Facteur 4, qui correspond à la division par 4 de ses émissions de gaz à effet de serre entre 1990 et 2050, c'est-à-dire viser l'objectif de 1738 ktéq CO₂ pour le territoire girondin.

Pour atteindre progressivement cet objectif, le PCET est décliné en 9 axes traduits de manière opérationnelle en 19 actions thématiques :

- Axe 1 - Transport et aménagement du territoire : Favoriser l'usage des alternatives à la voiture solo, limiter les déplacements et favoriser un urbanisme et un aménagement durables,
- Axe 2 - Habitat, bâtiment et éco-construction : Favoriser les constructions durables, engager la rénovation thermique et énergétique, et améliorer le bâti,
- Axe 3 - Transition énergétique et développement des EnR : Mieux connaître les EnR et leurs potentiels et soutenir les projets émergents en Gironde,
- Axe 4 - Agriculture, viticulture et forêt : Gérer durablement les espaces,
- Axe 5 - Milieux naturels, biodiversité et adaptation : Améliorer la connaissance des impacts climatiques et limiter les impacts du changement climatique sur les milieux naturels,
- Axe 6 - Consommation et production responsables : Limiter les consommations, soutenir les pratiques responsables et maîtriser les déchets,
- Axe 7 - Information, sensibilisation et formation : Sensibiliser les acteurs du territoire et former les agents et les élus,
- Axe 8 - Vulnérabilité énergétique : Prévenir la vulnérabilité énergétique des ménages et encourager la solidarité territoriale,
- Axe 9 - Gouvernance : Piloter et gouverner le Plan Climat et suivi et évaluation.

Le PLU prend en compte plusieurs de ces objectifs au travers des orientations de son PADD, notamment au sein de l'axe 4 « Contribuer à la réduction des gaz à effet de serre » :

- Orientation 12 : Optimiser l'offre en transports collectifs et développer les modes doux, dans la perspective de diminuer les déplacements en voitures individuelles :
- Orientation 13 : Favoriser le développement des énergies renouvelables et maîtriser l'énergie, notamment dans les bâtiments publics.

Actions envisagées :

- Poursuivre le réseau de cheminements doux,
- Clarifier l'offre en stationnements,
- Développer les transports collectifs,
- Définir dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation ainsi que le règlement écrit des dispositions allant dans le sens d'une plus grande performance énergétique et environnementale.

Ces objectifs sont traduits dans les outils règlementaires du PLU (zonage, règlement, OAP) et décrits dans la partie « Incidences et mesures » de l'évaluation environnementale.

▪ **Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE)**

Le projet de SRCE Aquitaine, issu d'un travail technique et scientifique et d'une co-construction réalisée en association avec de nombreux acteurs régionaux, a été approuvé le 24 décembre 2015.

Il comporte des annexes cartographiques localisant les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques. Sur la commune de Lège-Cap Ferret, sont identifiés :

- Un réservoir des milieux « Boisements de conifères et milieux associées », qui correspond à la forêt de pins maritimes : ce réservoir est majoritairement classé en zone N, quelques zones 1AU et 2AU sont présentes au sein de celui-ci (sud de la Machinotte et Matoucat), néanmoins, elles se situent en continuité de l'urbanisation existante donc elles ne participent pas au mitage du massif forestier ;
- Un réservoir de la trame des « Milieux côtiers : dunaires et rocheux » qui recouvre les dunes littorales : ce réservoir bénéficie d'une protection forte par un classement en zone naturelle et majoritairement en zone NS (protection stricte). La forêt dunaire bénéficie d'une protection supplémentaire par un classement en EBC. Quelques zones UG (équipements publics ou privés d'intérêt collectif) et UKn (campings) sont présentes ponctuellement ;
- Deux réservoirs de la trame des « Milieux humides » : le Bassin d'Arcachon et les lacs médocains et marais associés : ces éléments bénéficient d'une protection stricte par un classement en zone NS ;
- Un corridor de la trame des « Boisements de feuillus et forêts mixtes » qui longe la façade maritime : ce corridor se situe majoritairement en zone N et bénéficie d'une protection supplémentaire par un classement en EBC ;
- Un cours d'eau de la trame bleue : le Canal des Etangs qui se situe majoritairement en zone NS de protection stricte. Sa ripisylve boisée est classée en EBC. Le cours d'eau passe également en bordure d'une zone Ng (équipements publics et collectifs) et de zones UD (sud de la Chêneraie et à l'ouest de Barail). Toutefois, au sein de ces zones, le règlement indique à l'article 7 que les constructions doivent respecter un recul minimum de 4 mètres par rapport aux limites séparatives.

Le volet « Plan d'action stratégique » du SRCE décline les enjeux et les orientations de façon territorialisée, par grande région naturelle. La commune de Lège-Cap Ferret se situe au sein de deux régions : le « Massif forestier des Landes de Gascogne » et le « Littoral, vallées fluviales majeures, étangs et marais littoraux et estuariens ».

Le Plan d'Action Stratégique préconise de :

- Préserver le réservoir de biodiversité « Conifères et milieux associés » du Massif des Landes de Gascogne :

- Maintenir le caractère peu fragmenté du massif (et éviter sa fragmentation par le mitage, les grandes infrastructures linéaires...);
- Préserver la biodiversité du massif forestier en luttant contre les risques d'incendie.
- Préserver et remettre en état les continuités écologiques des milieux ouverts, humides et feuillus :
 - Favoriser le maintien des landes, des milieux humides et des forêts galeries au sein du massif des Landes de Gascogne.

Par son zonage et son règlement, le PLU préserve les landes, milieux humides, forêts galeries du massif forestier, ainsi que le caractère peu fragmenté de celui-ci. Il prend également en compte les enjeux liés au risque feu de forêt.

- Préserver la continuité Nord/Sud du massif dunaire et les falaises du littoral basque :
 - Accompagner l'application de la loi Littoral et la bonne prise en compte des enjeux de continuités écologiques dans les documents d'urbanisme ;
 - Mobiliser les outils et démarches existantes pour préserver le caractère unique de cette continuité.
- Renforcer la continuité des peuplements mixtes, par le réseau des pentes Est des dunes :
 - Poursuivre la prise en compte des enjeux des continuités dans les documents d'orientation et d'aménagement forestier.

La commune de Lège-Cap Ferret est soumise à la Loi littoral. Le PLU préserve le massif dunaire et renforce la continuité des peuplements mixtes.

Les incidences des projets du PLU sur la trame verte et bleue de la commune sont analysées plus en détails au chapitre 2.2. et 2.3. L'analyse montre que les fonctionnalités écologiques sont préservées à l'échelle de chaque secteur de projet et qu'aucun d'eux ne se situe au sein d'une continuité écologique. De plus, les OAP prévoient toutes des trames vertes internes et/ou des espaces tampons de façon à maintenir ou rétablir des continuités.

▪ **Le Schéma Régional de Gestion Sylvicole d'Aquitaine**

Le Schéma Régional de Gestion Sylvicole (SRGS) d'Aquitaine a été élaboré par le CRPF et approuvé par le Ministre chargé des forêts le 21 juin 2006. Il a une valeur réglementaire : les Plans Simples de Gestion (PSG), les Règlements Types de Gestion (RTG) et les Codes des Bonnes Pratiques Sylvicoles (CBPS) doivent y être conformes.

La politique forestière a pour objet "d'assurer la gestion durable des forêts et de leurs ressources naturelles". Cette gestion est multifonctionnelle, c'est-à-dire qu'elle satisfait aux fonctions économiques (production de bois et d'autres produits, emplois...), environnementales (préservation de la nature et biodiversité), et sociales (accueil du public, paysage...) de la forêt.

Les grands objectifs poursuivis dans la gestion de la forêt sont la production de biens et de services. Ces objectifs peuvent être atteints par deux modes opératoires :

- La sylviculture dynamique, "forêt cultivée" qui privilégie la production rationnelle de bois,
- La gestion conservatoire où la production de bois n'est pas la priorité principale.

Le PLU classe le massif forestier en zone naturelle ainsi qu'en EBC.

▪ **Le Plan de Gestion du Parc Naturel Marin du Bassin d’Arcachon**

Le Parc naturel marin du Bassin d’Arcachon a été créé par le décret n°2014-588 du 5 juin 2014. C’est le sixième Parc naturel marin créée en France et le seul à concerner une lagune semi fermée. Il couvre 435 km².

La gouvernance du Parc naturel marin du Bassin d’Arcachon est assurée par un conseil de gestion rassemblant des acteurs du territoire. Le conseil doit élaborer son plan de gestion dans un délai de trois ans à compter de sa création, en cohérence avec les sept orientations de gestion définies dans son décret de création. Le plan de gestion d’un Parc naturel marin détermine les objectifs et mesures de protection, de connaissance, de mise en valeur et de développement durable à mettre en œuvre dans le parc naturel marin à horizon de 15 ans. Il comporte également un document graphique permettant de spatialiser les vocations du territoire maritime.

Ce plan de gestion a été voté à l’unanimité avec une abstention par le conseil de gestion lors de sa réunion du 19 mai 2017. Il est actuellement soumis à la consultation publique avant son examen pour approbation par le conseil d’administration de l’Agence française pour la biodiversité, à l’automne 2017.

Le PLU de Lège-Cap Ferret doit prendre en compte le plan de gestion du Parc Naturel Marin.

Les orientations du plan de gestion en lien direct avec l’urbanisme et pouvant concerner la commune figurent en résumé dans le tableau suivant ; en vis-à-vis est indiqué en quoi le PLU prend en compte ces dispositions.

Orientations et finalités	Prise en compte de ces dispositions au sein du PLU
Un « bien commun » exceptionnel et partagé	
Des richesses naturelles préservées	
Finalité 1. Une très bonne qualité écologique et sanitaire de l’eau	
<p><i>1.1 Une qualité et une quantité d’eau garantissant le bon fonctionnement des écosystèmes : absence de perturbations liées aux contaminants, paramètres physico-chimiques et biologiques favorables au bon état écologique des masses d’eau, réduction des apports de macro-déchets et microparticules, apports en eau douce maintenus, caractéristiques hydromorphologiques favorables au bon fonctionnement des écosystèmes</i></p>	<p>La qualité de l’eau peut-être affectée par différents types de pollutions urbaines (eaux usées et eaux pluviales notamment).</p> <p>Concernant les eaux usées, sur la commune de Lège-Cap Ferret, elles sont envoyées vers la station d’épuration de Biganos qui fonctionne correctement et qui sera à même de traiter les effluents supplémentaires générés par le développement urbain de la commune. 72 installations d’assainissement non collectif sont recensées sur la commune. Environ 45% nécessitent des travaux obligatoires. Le SPANC (SIBA) veille à la bonne réalisation de ces travaux. La mise en œuvre de nouveaux dispositifs d’assainissement individuel sera très marginale.</p> <p>Le règlement du PLU définit des prescriptions en matière de gestion des eaux pluviales sur le terrain des opérations :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les eaux de ruissellement issues des surfaces imperméabilisées devront obligatoirement être infiltrées sur le site (sauf dérogation en cas de difficultés techniques) (art 4), - un pourcentage minimal d’espaces verts est fixé (art13) de façon à favoriser l’épuration naturelle des eaux et l’infiltration des eaux de ruissellement., - l’obligation de conservation des fossés existants notamment ceux répertoriés dans le schéma directeur d’assainissement des eaux pluviales de la commune ainsi que l’obligation de maintien du libre écoulement des eaux (art 4).
<p><i>1.2 Une qualité environnementale et sanitaire de l’eau garantissant un cadre favorable aux usages : bonne qualité chimique de l’eau, atteindre la qualité « excellente » pour toutes les zones de baignades naturelles, reconquête de la qualité microbiologique des eaux du bassin, réduction des apports de déchets</i></p>	

	En outre, le PLU protège les zones humides et les ripisylves des cours d'eau qui participent à l'épuration des eaux.
Finalité 2. Un bon état de conservation des habitats	
<i>2.1 Des habitats marins de substrat meuble en bon état de conservation</i> : restauration des herbiers, maintien des cortèges faunistiques associés aux bancs de sable et vasières	Ces différents habitats sont constitutifs des trois sites Natura 2000 de la Directive Habitats présents sur la commune et de la Réserve Naturelle Nationale des Prés Salés d'Arès et de Lège-Cap Ferret (incluse au sein des périmètres Natura 2000). L'analyse des incidences du PLU sur les sites Natura 2000 (chapitre 2.4) conclut à des incidences négligeables sur le site des « Dunes du littoral girondin de la Pointe de Grave au Cap Ferret » et inexistantes sur les autres sites. Ces habitats sont majoritairement classés en zone NS (naturelle stricte) et en EBC.
<i>2.2 Des habitats d'interface terre/mer en bon état de conservation</i> : maintien des prés salés, des roselières et de leurs cortèges faunistiques, maintien des laisses de mer hors des espaces aménagés	
<i>2.3 Des habitats terrestres en bon état de conservation</i> : maintien des lagunes côtières, des dunes, des formations boisées, des formations prairiales et de leurs cortèges faunistiques	
Finalité 3. Un bon état de conservation des populations d'oiseaux	
<i>3.1 Des populations d'oiseaux nicheurs en bon état de conservation</i> : succès de la reproduction optimisé pour les espèces à enjeux	Le site Natura 2000 de la Directive Oiseaux « Bassin d'Arcachon et Banc d'Arguin » présent sur la commune constitue une zone de reproduction, d'alimentation, de repos/halte migratoire, et d'hivernage pour l'avifaune marine du Bassin. L'analyse des incidences du PLU sur les sites Natura 2000 (chapitre 2.4) conclut à l'absence d'incidences sur ce site Natura 2000.
<i>3.2 Des populations d'oiseaux hivernants en bon état de conservation</i> : maintien de la diversité d'espèces avec un effectif croissant	
<i>3.3 Des populations d'oiseaux migrants en bon état de conservation</i> : haltes migratoires bénéfiques aux populations d'oiseaux migrants	
Finalité 5. Un bon état de conservation des populations d'espèces terrestres à enjeux	
<i>5.1 Une contribution au bon état de conservation de la faune terrestre sous statut</i> : maintien des potentialités d'accueil des mammifères semi-aquatiques, bon état de conservation des populations de chiroptères, de l'herpétofaune, des libellules et papillons à enjeux	Les sites Natura 2000 de la Directive Habitats présents sur la commune accueillent de nombreuses espèces sous statut dont des mammifères semi-aquatiques (Loutre et Vison d'Europe), des reptiles (Cistude d'Europe), des libellules et papillons (Cordulie à corps fin, Fadet des laïches). L'analyse des incidences du PLU sur les sites Natura 2000 (chapitre 2.4) conclut à des incidences négligeables à inexistantes. De plus, un diagnostic environnemental a été mené sur chaque secteur faisant l'objet d'OAP et sur les autres secteurs de la commune considérés à enjeux (voir chapitre 2.4.). Ils ont permis d'identifier des espèces à enjeux (Cistude d'Europe, Damier de la Succise...) et, le cas échéant, d'éviter toute incidence sur celles-ci.
Finalité 6. Une capacité d'accueil globale préservée permettant le bon état de conservation des populations d'espèces	
<i>6.1 Les continuités écologiques maintenues et restaurées</i> : préservés des espaces de transition et de mobilité pour les habitats et la flore, conditions favorables aux déplacements des oiseaux	Une analyse des incidences détaillées des projets du PLU sur l'environnement a été réalisée au chapitre 2.3. L'analyse montre que les fonctionnalités écologiques sont préservées à l'échelle de chaque secteur de projet et qu'aucun d'eux ne se situe au sein d'une continuité écologique. De plus, les OAP prévoient toutes des trames vertes internes et/ou des espaces tampons de façon à maintenir ou rétablir des continuités.
<i>6.2 Des fonctionnalités écologiques maintenues et restaurées</i> : optimiser les fonctionnalités des habitats hors Natura 2000, maintenir un niveau global de quiétude pour les espèces	
Une culture maritime vivante qui nourrit un lien particulier au territoire	
Finalité 8. Des patrimoines culturels et paysagers qui façonnent le territoire maritime	
<i>8.1 Des patrimoines matériels et immatériels et une mémoire locale connus, préservés et valorisés</i> : sauvegarde et valorisation des éléments constitutifs du	Un zonage particulier (NO) a été créé au sein du PLU pour les différents villages ostréicoles égrenant la presqu'île (Le Four, Les Jacquets, Petit Piquey,

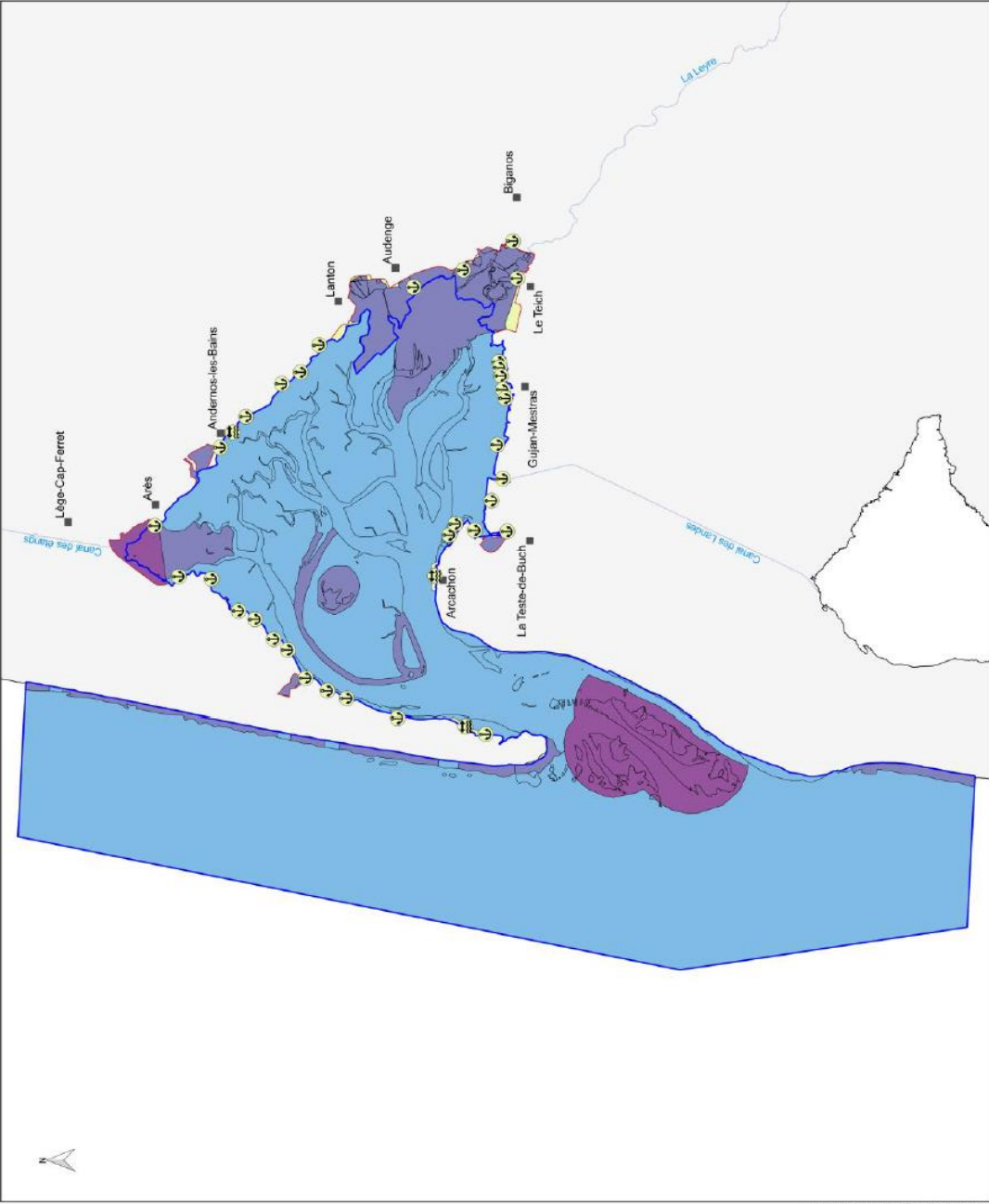
<p>patrimoine du Bassin d'Arcachon</p> <p>8.2 Des paysages, des espaces qui participent à l'identité maritime du territoire et valorisent la typicité des lieux : maintenir ou restaurer les qualités paysagères, préserver la typicité des espaces portuaires</p>	<p>Grand Piquey, Piraillan, le Canon, l'Herbe, la Douane, l'Escourre de la Douane (dit village du Phare)). Ces villages représentent un patrimoine architectural emblématique de la commune, historiquement et esthétiquement précieux qu'il convient de préserver dans son authenticité. Par ailleurs :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le bâti d'intérêt architecturale et urbain est repéré sur le plan de zonage, - les boisements et le couvert végétal intraurbains sont préservés en Espaces Paysagers Protégés ou en Espace Boisé Classé, - 65 % de la commune est classée en espace remarquable (zone NS)
<p>Finalité 9. Une adaptation à un espace en mobilité permanente</p>	
<p>9.1 Des interventions sur le milieu marin cohérentes avec les dynamiques hydro-sédimentaires : ne pas contribuer à l'exhaussement global de l'estran, intégrer les dynamiques hydro-sédimentaires dans les aménagements et modes d'interventions</p>	<p>Les espaces marins sont protégés en espace remarquable et classés en zone NS (zone naturelle de protection stricte).</p>
<p>9.2 Une contribution à la gestion de la bande côtière adaptée aux substrats meubles : prendre en compte les enjeux maritimes dans les stratégies locales de gestion de la bande côtière</p>	<p>Le PPR avancée dunaire et recul du trait de côte s'applique au PLU et figure en annexe.</p>
<p>Finalité 10. Un équilibre dynamique entre des vocations multiples</p>	
<p>10.2 Un aménagement de l'espace contribuant à la durabilité des activités et à la généralisation des bonnes pratiques : niveau et maillage d'équipements et d'aménagements qui permettent une mise en œuvre facilitée des bonnes pratiques et la préservation du milieu marin</p>	<p>Des équipements sont délimités finement dans le PLU :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zones Npl destinées aux équipements portuaires de plaisance de la Vigne, - Zone Npf, destinée aux équipements portuaires professionnels du port de Piraillan.
<p>- Zone 1AUI</p>	
<p>12.1 Des effets cumulés des impacts anthropiques compatibles avec la préservation des richesses naturelles, l'hydrodynamisme et les activités du Bassin d'Arcachon : une prise en compte des pressions anthropiques qui intègre les impacts cumulés sur le milieu marin</p>	<p>L'analyse des incidences du projet de PLU sur le milieu marin a été réalisée à travers différentes thématiques (assainissement des eaux usées, des eaux pluviales, milieu naturel et biodiversité...). Aucune incidence significative n'a été observée. Aucun effet cumulé n'est donc attendu.</p>
<p>Un développement durable des activités</p>	
<p>Des activités et des pratiques compatibles avec la préservation du milieu marin</p>	
<p>Finalité 15. Des activités et des pratiques respectueuses du milieu marin</p>	
<p>15.3 Des modes et des niveaux de pratiques nautiques, balnéaires et de nature compatibles avec la préservation du milieu marin</p>	<p>Les espaces marins sont protégés en espace remarquable et classés en zone NS (zone naturelle de protection stricte).</p>
<p>Un territoire qui investit sur une économie de la mer durable en cohérence avec son identité maritime</p>	
<p>Finalité 16. Un territoire maritime attractif qui contribue à l'économie locale et à ses caractéristiques</p>	
<p>16.1 Des secteurs d'activités maritimes diversifiés et dynamiques : un potentiel d'accueil et de développement des filières de l'économie de la mer renforcé, en cohérence avec les enjeux du Bassin d'Arcachon et avec son identité maritime, maintien d'un tissu socio-économique maritime diversifié</p>	<p>Des équipements liés aux activités sont délimités dans le PLU :</p> <ul style="list-style-type: none"> - zone d'activités destinée aux activités (nautisme, artisanat) à Lège, - zone Npl destinée aux équipements portuaires de plaisance de la Vigne, - zone Npf, destinée aux équipements portuaires professionnels du port de Piraillan.

PARC NATUREL MARIN DU BASSIN D'ARCACHON

Carte des vocations

EDITEE LE : 02/05/2017

- Parc naturel marin du Bassin d'Arcachon
- Périmètre Natura 2000 hors Parc naturel marin
- Espace à vocation particulière de conservation
- Espace à forts enjeux écologiques où la préservation des richesses naturelles est prépondérante
- Conciliation des activités avec la préservation des richesses naturelles
- Espace à forts enjeux socio-économiques, où un cadre favorable à la durabilité des activités est recherché



atl.primba_carte_vocations_20170502

Sources des données :

- Vocations : PNM EA / AFB, 2017
- Périmètre Natura 2000 : RNN, mars 2017
- Espace à vocation particulière de conservation : SICOVA, 2015
- Carte des zones à forts enjeux écologiques : base des données du Bassin extraites depuis les données du programme CARTHAM (MAMP / CREOCEAN, 2012)
- Carte de confort : BD TOPO (IGN, 2016), sauf Baie d'Aiguin (après Planètes 2015)

Système de coordonnées :
 AGENCE FRANÇAISE POUR LA BIODIVERSITÉ
 BASSIN D'ARCACHON
 RUE DE LA BIODIVERSITÉ
 17000 MARENNE-MAY
 RGF 1993 Lambert 93

▪ **Le Schéma Régional des Carrières**

Le schéma régional des carrières définit les conditions générales d'implantation des carrières et les orientations relatives à la logistique nécessaire à la gestion durable des granulats, des matériaux et des substances de carrières dans la région.

L'Aquitaine ne dispose pas à ce jour de schéma régional des carrières. Pour le moment, le département de la Gironde est couvert par un Schéma Départemental des Carrières approuvé le 31 mars 2003.

Il n'est pas prévu la création de zone d'exploitation de carrière dans le PLU.

▪ **Le Schéma Régional de Développement de l'Aquaculture Marine d'Aquitaine**

Le Schéma Régional de Développement de l'Aquaculture Marine d'Aquitaine a été approuvé le 19 décembre 2012. Il vise à assurer le développement des activités aquacoles marines en harmonie avec les autres activités littorales.

Il définit les sites aquacoles potentiels et intensifiables (productions conchylicoles et piscicoles). Parmi eux, le Bassin d'Arcachon est propice à l'intensification de la production conchylicole et la Côte océane - Bassin d'Arcachon est une zone de développement potentiel de la pisciculture.

Le PLU ne contient pas de dispositions contradictoires à l'activité aquacole de ces sites.

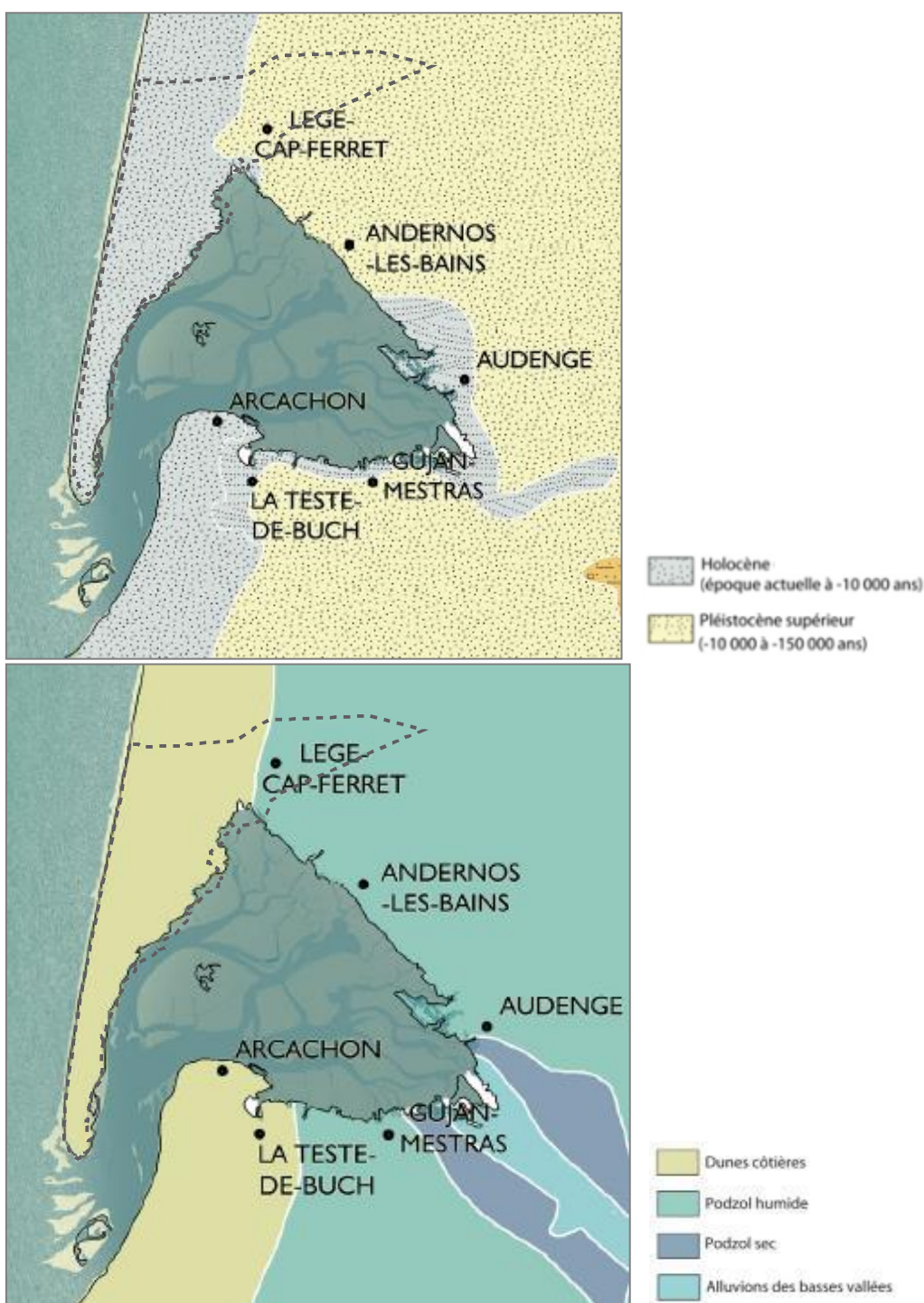
Chapitre II : Analyse de l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution

1 - Les caractéristiques physiques du territoire

1.1 - Un socle géologique exclusivement constitué de sables

L'histoire géologique du Bassin d'Arcachon témoigne des mouvements tectoniques et des évolutions climatiques du plateau aquitain, encore aujourd'hui à l'œuvre. Ces facteurs ont notamment conduit à la formation d'un contexte géologique et pédologique spécifique, marqué par la présence d'un important cordon dunaire en façade littorale. La commune de Lège-Cap Ferret s'inscrit dans ce contexte.

GEOLOGIE ET PEDOLOGIE SIMPLIFIEES DU BASSIN D'ARCACHON



Source : Atlas des paysages de la Gironde, extraits des cartes géologique et pédologique, 2013

Le socle géologique de la commune est exclusivement constitué de sols récents datant de l'ère quaternaire et issus des dynamiques fluvio-éoliennes à l'œuvre depuis la transgression flandrienne¹.

Formés par l'action, parfois conjointe, du transport de sédiments par le vent et de la fixation de ces derniers par la végétation, les sols sont de deux compositions :

- **des sols à sable fin datant de l'Holocène**, formant un vaste cordon dunaire le long de la façade océanique. Il s'agit de sols minces salins, très filtrants et récents. Constitués de matériaux meubles, ces sols sont particulièrement fragiles et en constante évolution.
- **des sols de podzol humique datant du pliocène supérieur, sur la partie ouest en direction des terres. Plus en retrait du littoral, ces sols (appelés « sable des Landes ») sont anciens, épais et acides.**

Les caractéristiques géologiques du territoire ont contribué à la présence d'un cadre atypique et suggèrent une vulnérabilité des sols dunaires aux phénomènes océaniques et climatiques particuliers (érosion éolienne ou hydraulique, submersion, etc.).

Par ailleurs, les sables des landes présentent des capacités d'infiltration variables selon leur épaisseur, les zones basses et mal drainées étant les plus vulnérables à une « mauvaise » infiltration.

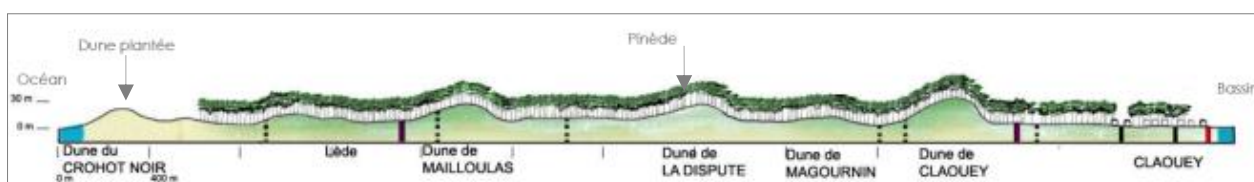
1.2 - Un relief dissymétrique à la confluence des domaines océaniques et lagunaires

- **Un système dunaire, origine du relief**

L'histoire géologique du Bassin d'Arcachon a fortement conditionné la topographie communale. L'Ouest du territoire, contrairement à la partie Est qui est quasiment plane, présente des effets d'altitude plus ou moins contrastés.

Les altitudes les plus élevées jouxtent la façade atlantique, au sein du massif forestier de protection (dunes allant jusqu'à 35 mètres) et les plus basses, le long de la côte atlantique et du Bassin (moins de 5 mètres). L'altitude maximale n'excède pas 45 mètres, le niveau moyen des lettres² est d'environ 6 mètres.

COUPE LONGITUDINALE DE LA PRESQU'ILE



Source : Etude Paysagère sur le territoire du BARVAL, EnsapBX, 2011

Le long de la côte, les dunes, créées par des apports éoliens, présentent sur leur versant Ouest des pentes douces (de moins de 15%), un plateau sommital plus ou moins régulier et des versants Est marqués par de fortes pentes (de 40% à 60%). Celles-ci bloquent les apports de sables déposés chaque année de transgression³ et régression des eaux océaniques sur le littoral (apports d'environ 10 m³ de sables par mètre linéaire de plage).

1 Épisode de transgression et de régression du niveau de la mer impliquant une accumulation importante de sable au pliocène récent (fin de la dernière glaciation soit il y a environ de 17 000 à 10 000 ans). La transgression, est un déplacement de la ligne de rivage vers l'intérieur des terres, due à un affaissement continental ou à une élévation du niveau de la mer ou à une conjonction de ces deux situations (par exemple en période de réchauffement climatique). À l'inverse, la régression caractérise un retrait durable de la mer en deçà de ses limites antérieures, se traduisant par un abaissement de la ligne de côte et l'augmentation de la surface des terres émergées.

2 La lette (ou lède ou lède) est une dépression inscrite entre deux dunes littorales.

3 La transgression est un déplacement de la ligne de rivage vers l'intérieur des terres, due à un affaissement continental ou à une élévation du niveau de la mer ou à une conjonction de ces deux situations.

Au centre du territoire se dessinent deux chaînes de dunes parallèles, larges en moyenne de 1,5 km. Fixées par les boisements de protection constitutifs de la forêt domaniale de Lège et Garonne, ces dernières apparaissent assez peu mobiles.

Et enfin à l'Est, une 4e chaîne dunaire parallèle aux autres mais discontinue, constituée de dunes isolées en forme de barkhanes (dunes en forme de croissants aux extrémités tournées vers les terres), se disperse de façon inorganisée sur environ 3 km de plage.

La commune de Lège-Cap Ferret se singularise par la présence d'accidents topographiques, dessinant un vaste cordon et massif dunaire qui s'étend du Nord au Sud.

■ Un relief sous-marin en évolution constante

A la confluence du système océanique et lagunaire du Bassin d'Arcachon, la commune de Lège-Cap Ferret s'inscrit dans un contexte bathymétrique spécifique, en évolution continue.

La commune est marquée par la présence de plusieurs zones morphologiques représentatives des fonds marins et lacustres en présence, à savoir :

- la côte girondine principalement soumise à la houle et aux vents dominants de secteurs Ouest (influence océanique) ;
- la passe Nord intérieure du Bassin et les chenaux de Piquey et du Teychan, modelés par la houle et les courants des marées (influence lacustre).

Le relief sous-marin à proximité de Lège-Cap Ferret apparaît en ce sens plus accentué que dans la partie orientale du Bassin. Les chenaux de Piquey et du Teychan conduisant à la passe Nord, forment de profondes tranchées, allant de 7 à 18 mètres de profondeur.

La pointe du Cap Ferret marque la limite du domaine lagunaire vers l'Ouest. Il correspond également à une zone, où s'agencent les dynamiques océaniques et lacustres.

Les caractéristiques hydrodynamiques de ce secteur, éléments structurants du relief sous-marin, tendent à l'apport et au retrait de sédiments plus ou moins prononcés, impliquant un remaniement désordonné des volumes considérables de sables au gré de la houle et des marées (translation naturel du chenal de Piquey vers l'ouest, formation et déplacement des bancs de sables et de barres externes).

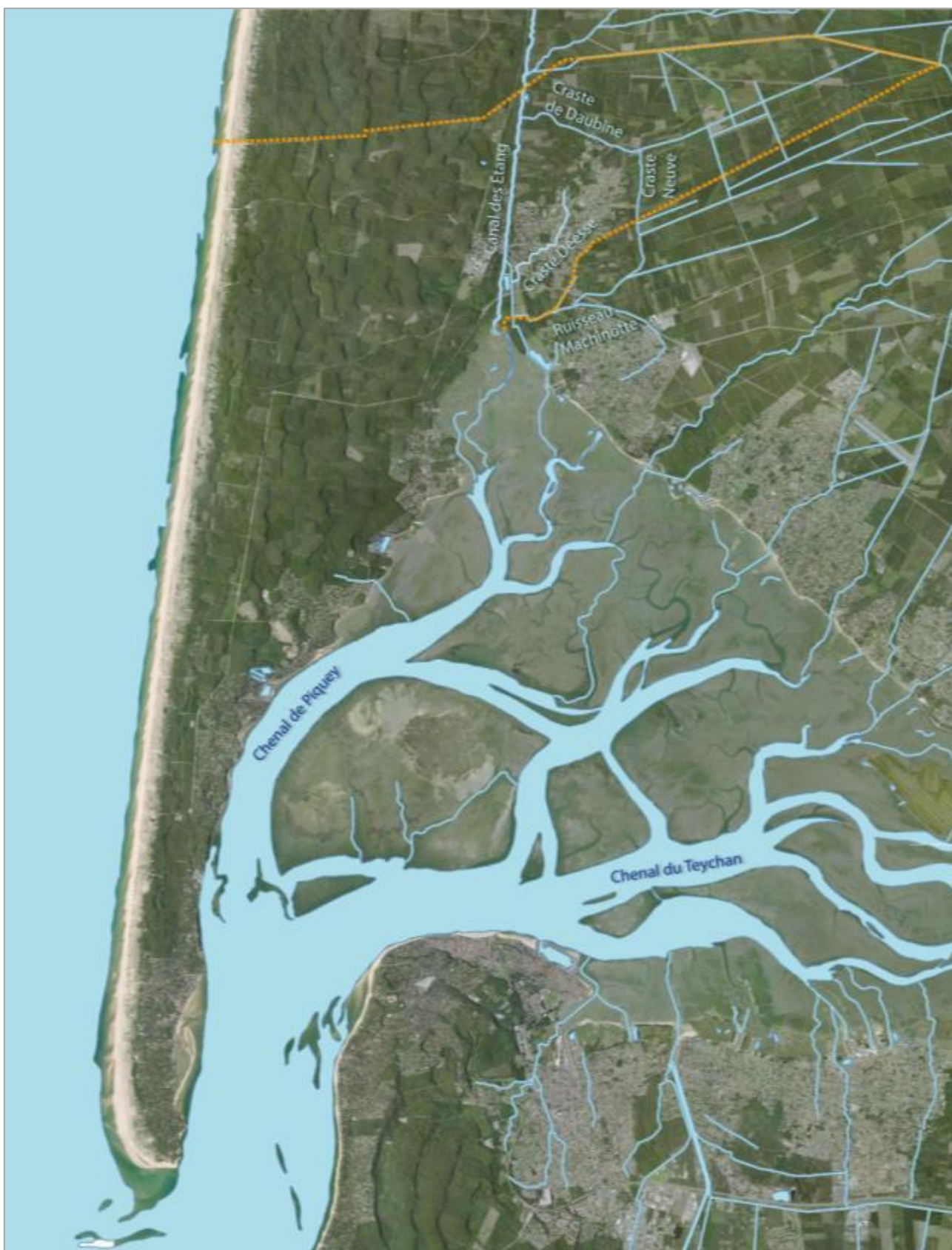
La pointe du Cap Ferret est particulièrement exposée à ces phénomènes, où l'intensité des courants conduit à une érosion prononcée du littoral.

Même si les phénomènes de houles et de marées participent au caractère atypique du Bassin, ils ont d'importantes conséquences sur la stabilité des sols lacustres qui sont en mouvement perpétuel.

1.3 - L'eau, un élément structurant du territoire

- Un réseau hydrographique limité mais indispensable aux éco-systèmes du Bassin d'Arcachon

UN RESEAU HYDROGRAPHIQUE RESTREINT INTERCONNECTE AU BASSIN D'ARCACHON



Source : IGN / commune

Le réseau hydrographique communal tient essentiellement au Canal des Étangs, qui constitue le principal cours d'eau du territoire. Quelques petits ruisseaux et crastes sont également présents :

- le ruisseau « la Machinotte » longe la limite communale avec Arès,
- les « Craste Daubine », « Craste Neuve » et « Craste Déesse » à Lège.

Le Canal des Etangs

Une alimentation en eau dépendante des lacs médocains

Le Canal des Étangs prend sa naissance aux étangs de Lacanau et de Hourtin. Il traverse le massif forestier au Nord de Lège et se jette dans le Bassin d'Arcachon, qu'il alimente en eau douce (au niveau de la réserve naturelle des Prés-Salés). Les apports annuels en eau douce du Canal vers le Bassin sont aujourd'hui considérables, soit près de 114 millions de m³.

Le fonctionnement hydrologique du Canal des Étangs est principalement lié au marnage des étangs de Lacanau et de Carcans Hourtin. Ces deux étangs bénéficient des apports du bassin versant des Lacs médocains intimement liés aux variations du niveau de la nappe, à laquelle ils sont interconnectés. En plus des apports en eau des lacs médocains, l'alimentation en eau du Canal des Etang est principalement conditionnée par le climat (précipitations).

A Lège, le Canal des Étangs traverse le territoire dans un axe Nord-Sud, du Porge en direction du Bassin. Sur son parcours des étangs au bassin, il présente deux faciès :

- des étangs jusqu'au Porge, il évolue sous la forme d'un canal rectiligne, retravaillé par la main de l'homme ;
- à l'approche de Lège, le Canal perd sa rectitude et se présente sous la forme d'une rivière naturelle jusqu'au Bassin d'Arcachon : le cours d'eau sinueux y forme quelques méandres. Le Canal, dans ses parties urbaines, est largement accompagné de feuillus constituant une épaisse ripisylve. Ces espaces forment un complexe aquatique et humide de grand intérêt écologique en lien avec le Bassin d'Arcachon.

Des pressions humaines sources de pollution

Le Canal des Étangs apparaît relativement préservé des activités humaines, mais certains loisirs de pleine nature (pêches, activités sportives nautiques, etc.) sont cependant susceptibles d'engendrer des pressions occasionnelles sur les écosystèmes aquatiques (dépôts d'ordures, braconnage, etc.).

En 2013, l'état des lieux de la qualité des eaux du Canal des Étangs, entre l'étang de Lacanau et le Bassin d'Arcachon témoigne d'une **qualité des eaux qualifiée de moyenne**.

La mise en œuvre d'un nouveau programme de mesures sur l'ensemble du Bassin versant Adour-Garonne (SDAGE 2016-2021) sera l'occasion de renforcer la dynamique de gestion intégrée des cours d'eau pour une meilleure qualité des eaux du Canal.

Il en résulte que la conciliation des usages et activités liés aux milieux aquatiques et le bon fonctionnement de l'ensemble des cours d'eau du territoire sont des enjeux majeurs afin de tendre vers une amélioration de la qualité bactériologique du Canal des Étangs.

Les petits affluents du Canal des Etang

Des ruisseaux et crastes indispensables au bon fonctionnement des écosystèmes du bassin

Plusieurs petits affluents du Canal des Etang parcourent la commune de Lège-Cap Ferret et forment un réseau secondaire : la craste de Daubine, le ruisseau de La Machinotte, la craste Neuve et la craste Déesse. Ce réseau est notamment accompagné de petites crastes et fossés nécessaires au drainage du massif forestier d'exploitation.

La craste de Daubine conflue avec le Canal des Étangs en amont du bourg de Lège et traverse la pinède en direction de l'Est du territoire, où elle est interconnectée à de nombreux fossés de drainage.

Le ruisseau la Machinotte, quant-à-lui, marque la limite avec la commune d'Arès. Il conflue avec le Canal des Étangs au niveau de la réserve naturelle des Prés-Salés et l'alimente également en eau douce par le biais d'un barrage de dérivation. C'est aussi à ce niveau, que le cours d'eau participe à la formation d'une zone de grande diversité écologique, très attractive pour la faune et la flore.

La craste Neuve, petit affluent de La Machinotte, parcourt la commune de Lège-Cap Ferret dans un axe Nord-Sud, en direction d'Arès. Il participe également à l'alimentation en eau douce du Bassin.

La craste Déesse, parcourt le bourg de Lège dans un axe Nord-Sud, en direction du Bassin, son exutoire. A la différence des autres crastes et cours d'eau, elle s'inscrit dans un contexte urbain, où elle joue un rôle indispensable dans l'infiltration des eaux de ruissellement.

Tout comme le Canal des Étangs, la craste de Daubine, la Machinotte, la craste Neuve et la craste Déesse entretiennent un lien privilégié avec le Bassin d'Arcachon et ses milieux naturels caractéristiques.

Un bassin versant sensible
aux pollutions

Faiblement exposé aux pressions anthropiques, les cours d'eau de La Machinotte et la craste de Daubine et la craste Neuve connaissent des dégradations ponctuelles en lien avec les activités de pleine nature, pouvant altérer la qualité des eaux et avoir des conséquences dommageables sur la préservation d'habitats et espèces d'intérêt communautaire (dégradation de la végétation amphibie, pollution ponctuelle des espaces aquatiques, etc.). En raison de son caractère urbain, la craste Déesse est, quant à elle, particulièrement exposée au transfert de polluant. Rappelons que les caractéristiques physiques des crastes et cours d'eau mettent en évidence une sensibilité de ces derniers aux sécheresses et pluies intenses, ce qui peut conduire lors d'épisodes pluvieux exceptionnels à des risques de contamination par ruissellement.

Même si Lège-Cap Ferret dispose d'un hydro-système peu développé, les espaces aquatiques et milieux naturels associés apparaissent être le support au maintien et développement d'une biodiversité locale remarquable.

Cependant, les cours d'eau et crastes sont soumis de façon ponctuelle et localisée à des pressions humaines pouvant être mis en lien avec une urbanisation croissante (accroissement des eaux usées et pluviales à traiter, augmentation des prélèvements en eau, etc.) et des activités touristiques et de pleine nature prépondérantes.

Le maintien d'une bonne qualité des eaux au sein du Bassin versant et la préservation de ses qualités intrinsèques seront essentiels afin de limiter les rejets polluants au sein du Bassin d'Arcachon.

■ Des eaux marines et lacustres sources d'attractivité touristique

La qualité du milieu marin et lacustre est un enjeu fondamental pour un maintien de l'attractivité du Bassin d'Arcachon dans son ensemble. La pérennisation des activités marines qui y sont liées (baignade, plaisance, sport nautique, plongée sous-marine, pêche à pied, ostréiculture, etc.) est directement à mettre en lien avec l'atteinte d'une bonne qualité des eaux côtières.

La commune de Lège Cap Ferret, à l'interface de l'océan et du Bassin, bénéficie d'un cadre atypique et attractif. Les eaux marines et lacustres constituent des milieux privilégiés pour les activités de loisirs pratiquées par un grand nombre de vacanciers. Elles sont également le support aux activités ostréicoles et de pêche communales.

La surveillance de la qualité des masses d'eaux côtières⁴ et lacustres met en évidence un état global bon pour la côte girondine et pour la partie aval du Bassin d'Arcachon et moyen pour la partie amont (état 2015). L'évaluation de la qualité microbiologique des coquillages fousseurs (palourdes **et coques**) et non fousseurs (**huîtres creuses**) fait état d'une qualité des eaux moyenne mais variable selon les secteurs⁵.

4 Une masse d'eau désigne une partie de cours d'eau, de nappes d'eau souterraine ou de plan d'eau. Introduit par la directive-cadre sur l'eau (DCE), elles constituent un référentiel cartographique élémentaire à l'évaluation de l'atteinte d'un « bon état » de la qualité des eaux. Une masse de surface est une partie distincte et significative des eaux de surface, telles qu'un lac, un réservoir, une rivière, un fleuve ou un canal, une partie de rivière, de fleuve ou de canal, une eau de transition ou une portion d'eaux côtières. Une masse d'eau souterraine est un volume distinct d'eau souterraine à l'intérieur d'un ou de plusieurs aquifères. Les masses d'eau sont regroupées en types homogènes qui servent de base à la définition de la notion de bon état.

5 Le REMI, créé en 1989 par l'Ifremer, a pour objectif de surveiller les zones de production de coquillages exploitées par les professionnels. Sur la base du dénombrement des matières organiques dans les coquillages vivants, le REMI permet de détecter et d'évaluer les niveaux de contamination microbiologique dans les coquillages, puis de suivre leurs évolutions.

La surveillance de la qualité des eaux de baignade témoigne d'une eau satisfaisante et conforme à la réglementation européenne. Le résultat des différents contrôles réalisés de 2013 à 2016 témoigne d'une excellente qualité des eaux de baignade sur l'ensemble des plages référencées ci-dessous.

RESULTAT DES PRELEVEMENTS DE QUALITE DES EAUX (2010 – 2013)

Point de prélèvement	2013	2014	2015	2016
Le Grand Crohot	Excellent	Excellent	Excellent	Excellent
Le Truc vert	Excellent	Excellent	Excellent	Excellent
Cap Ferret-Océan	Excellent	Excellent	Excellent	Excellent
Cap Ferret-Phare	Excellent	Excellent	Excellent	Excellent
Bélisaire	Excellent	Excellent	Excellent	Excellent
Camping du Vivier	Excellent	Excellent	Excellent	Excellent
Claouey	Excellent	Excellent	Excellent	Excellent

Source : Ministère de la Santé.2014

■ Un réseau souterrain complexe

Si les écoulements superficiels apparaissent restreints, la commune de Lège-Cap Ferret connaît d'importants écoulements souterrains via à un système d'aquifères complexe, correspondant à un empilement successif de couches sédimentaires.

La nappe du Plio-quatenaire

Une nappe affleurante sensible aux polluants

La nappe du Plio-Quaternaire correspond à un système d'aquifères libres très étendus. Les aquifères multicouches sablo-argileux qui la constitue, sont recouverts d'un manteau sableux (Sables des Landes), disposant d'une forte capacité de rétention en eau par capillarité.

Directement alimentée par les eaux de pluie, la nappe du Plio-quatenaire participe pour l'essentiel à l'alimentation des aquifères captifs plus profonds, et en particulier les nappes du Miocène et de l'Oligocène, avec lesquelles elle est en relation étroite.

Sur Lège-Cap Ferret, la nappe du Plio-Quaternaire apparait peu profonde et affleure de manière localisée. Les rivières, ruisseaux et canaux artificiels qui parcourent l'ensemble du massif exploité participent au drainage de la nappe.

Dans les secteurs de faible altitude (inférieure à 3 mètres), l'affleurement devient permanent et forme des dépressions humides temporaires. En période hivernale, les précipitations provoquent une remontée lente du niveau de la nappe phréatique provoquant la formation de « crohots », soit des affleurements au niveau des lettres les plus basses.

A noter que les aquifères du Pliocène fournissent des débits importants (de 50 à 100 m³/h) et renferment des eaux acides et riches en fer, généralement utilisées pour l'irrigation et l'industrie.

Par ailleurs, cette nappe superficielle n'est coiffée d'un manteau argileux que localement, ce qui la rend très vulnérable aux pollutions de surface sur l'ensemble du territoire.

Les nappes profondes

Des nappes profondes organisées en mille-feuilles

Plusieurs nappes profondes organisées en mille-feuilles de bas en haut selon une succession verticale traversent également la commune de Lège-Cap Ferret. Il s'agit principalement des nappes suivantes⁶ :

- la nappe du Miocène : d'une trentaine de mètres d'épaisseur, l'aquifère est constitué de plusieurs niveaux de sables coquilliers et calcaires (faluns) passant à des sables verts à proximité du littoral. L'alimentation se fait à partir du toit de la nappe du Plio-Quaternaire, où existent des affleurements perméables et un débit non négligeable y percole vers l'Oligocène sous-jacent ;
- la nappe de l'Oligocène : cet aquifère est essentiellement constitué de calcaires et de calcaires gréseux sur une centaine de mètres d'épaisseur. L'alimentation se fait essentiellement par le toit de la nappe, en provenance du Miocène, mais un certain débit transite, en provenance de l'Éocène ;
- la nappe de l'Éocène (supérieur et moyen) : l'aquifère est constitué de plusieurs niveaux superposés de sables, de graviers et de calcaires qui peuvent localement constituer des nappes relativement individualisées. En raison de ses dimensions et bonnes caractéristiques hydrauliques, il constitue un aquifère important. La nappe est principalement alimentée par drainage descendante des aquifères supérieurs ;
- la nappe du Crétacé supérieur : L'aquifère est composé de formation de craies, de marnes et de calcaires de plusieurs centaines mètres. Les terrains du Campano-Maastrichtien constituent des formations aquifères intéressantes du fait de leurs porosités notables. Ces terrains fournissent des débits d'exploitation relativement variables. Ils sont notamment alimentés par percolation verticale en direction de l'Éocène.

Une nappe affleurante sensible aux polluants

D'une manière générale, les nappes profondes sont peu vulnérables aux pollutions et présentent un faible risque de contamination, car extrêmement profondes.

La nappe du Miocène est alimentée par un aquifère sous-jacent, quant à elle relativement vulnérable (nappe affleurante du Plio-quaternaire), mais l'occupation du sol majoritairement forestière tend à limiter les risques de pollution d'origine superficielle.

Par ailleurs, les présents aquifères disposent d'une ressource de qualité et en quantité, permettant de répondre aux besoins en eau communaux (nappes non déficitaires en eau).

■ Les outils de gestion de la ressource en eau

La planification dans le domaine de l'eau est encadrée par la Directive Cadre Européenne (DCE) du 23 octobre 2000.

La DCE fixe un objectif ambitieux de bon état de la ressource en eau et demande aux pays membres de l'Union Européenne d'atteindre un « bon état » de tous les cours d'eau, lacs, eaux littorales et nappes souterraines d'ici 2015. Des dérogations de date d'échéance ont été accordées pour quelques grands cours d'eau français, le temps de réponse des milieux apparaissant trop long au vu de l'importance et/de la nature des dégradations.

A cet égard, plusieurs documents de gestion intégrée des eaux et milieux aquatiques sont garants de la mise en œuvre de DCE, à savoir :

- **les Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)** établis par grands bassins versants,
- **les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) et les contrats de rivière ou contrats de bassin**, établis à l'échelle des sous-bassins,
- ces documents précisent à leur échelle respective, les dispositions à mettre en œuvre pour atteindre les objectifs qualitatifs et quantitatifs, qu'ils fixent pour l'ensemble des milieux aquatiques.

⁶ Source : Etat initial de l'environnement, SCOT du Bassin d'Arcachon Val de Leyre annulé le 18 juin 2015

Le SDAGE Adour-Garonne

Lège-Cap Ferret appartient au bassin hydrographique Adour-Garonne et à ce titre, dépend de l'agence de l'eau Adour-Garonne qui œuvre pour la reconquête de la qualité de l'eau des cours d'eau et milieux aquatiques (lutte contre la pollution des eaux, protection et restauration des ressources en eau et des milieux aquatiques).

A ce titre, le SDAGE définit une série d'objectifs afin de répondre tant aux enjeux de bonne qualité des eaux que de la préservation des espèces piscicoles emblématiques du bassin versant, qui se traduit par :

- la mise en place de zonage réglementaire,
- le classement des cours d'eau devant faire l'objet de mesures de préservation,
- l'atteinte d'objectifs de qualité des masses d'eau.

La commune est donc concernée par le SDAGE Adour-Garonne 2016-2021 approuvé par le préfet coordinateur du bassin le 1^{er} décembre 2015.

Dans le cadre de l'élaboration du projet communal de Lège-Cap Ferret, il conviendra de prendre en considération l'ensemble des classements et objectifs définis par le SDAGE Adour-Garonne afin de garantir une gestion équilibrée de la ressource en eau et la préservation des axes migrateurs présents sur la commune.

Le zonage réglementaire

Lège-Cap Ferret est concernée par plusieurs zonages réglementaires qui permettent d'œuvrer pour une meilleure gestion de la ressource en eau, à savoir : en Zone de Répartition des Eaux (ZRE)⁷ et en Zone Sensibles à l'eutrophisation (phosphore et azote)⁸.

Le classement des cours d'eau

A Lège-Cap Ferret, seul le Canal des Étangs bénéficie de plusieurs réglementations favorables aux espèces migratrices. Ce dernier est inscrit sur la liste des « Rivières classées » établis par arrêté du préfet coordonnateur du bassin Adour-Garonne le 7 octobre 2013⁹.

Il est également identifié en tant qu' « axe grand migrateur et axes prioritaires pour la restauration de la circulation des poissons migrateurs ».

La qualité des masses d'eau

Le SDAGE a défini également des objectifs afin de répondre aux enjeux de bonne qualité des eaux. Pour ce faire, il détermine des objectifs de qualité pour l'ensemble des masses d'eau du bassin versant.

Lège-Cap Ferret est concernée par une **masse d'eau rivière**, permettant de disposer d'une vision de l'état global des eaux superficielles. Il s'agit de la masse d'eau « Canal du Porge ou des Étangs (FRFR931) ».

Le SDAGE 2016-2021 évalue l'état de la masse d'eau sur la base des données 2011-2012-2013. Le potentiel écologique de la masse d'eau est qualifié de « moyen » et l'état chimique de « Bon ». Le SDAGE fixe pour la masse d'eau l'atteinte du bon potentiel écologique en 2021 et le maintien du bon état chimique 2015.

7 Il s'agit d'une zone comprenant des bassins, sous-bassins, systèmes aquifères ou fractions de ceux-ci caractérisés par une insuffisance, autre qu'exceptionnelle, des ressources par rapport aux besoins.

8 Espace sensible aux pollutions, notamment à l'eutrophisation (azote, phosphore) et où il apparaît nécessaire de mettre en place un traitement complémentaire (azote ou pollution microbiologique) pour satisfaire aux directives en vigueur dans le domaine de l'eau.

9 En application de l'article L214-17 du code de l'environnement, doivent être identifiés, les cours d'eau sur lesquels aucune autorisation ou concession ne peut être accordée pour la construction de nouveaux ouvrages, s'ils constituent un obstacle à la continuité écologique (liste 1) ou s'il doit faire l'objet d'aménagement nécessaire à la circulation des poissons migrateurs (liste 2).

Lège-Cap Ferret est également concernée par **plusieurs masses d'eau côtières**, permettant ainsi de disposer d'une vision de l'état quantitatif et chimique des eaux marines et lacustres, à savoir :

- pour les eaux marines : la masse d'eau « Côte Girondine » (FRFC05) ;
- pour les eaux lacustres : les masses d'eau « Arcachon amont » (FRFC06) et « Arcachon aval » (FRFC07).

Le SDAGE 2016-2021 évalue l'état des masses d'eau sur la base des données 2009-2013. L'état écologique et chimique des masses d'eau est qualifié de « Bon ». Elles doivent maintenir le bon état 2015.

Par ailleurs, **plusieurs masses d'eau souterraines** ont été définies sur la commune, permettant ainsi de disposer d'une vision de l'état quantitatif et chimique des ressources souterraines :

- pour l'aquifère du Plio-Quaternaire : les masses d'eau « Sables plio-quaternaires des bassins côtiers région hydros et terrasses anciennes de la Gironde (FRFG045) » et « Sables et graviers du pliocène captif du littoral aquitain (FRFG105) » ;
- pour l'aquifère du Miocène : les masses d'eau « Calcaires et faluns de l'aquitain-burdigalien (miocène) captif du littoral nord aquitain (FRFG103) » et « Grés calcaires et sables de l'Hévétien (miocène) captif du littoral nord aquitain (FRFG104) » ;
- pour l'aquifère de l'Oligocène : la masse d'eau « Calcaires et sables de l'oligocène captif du littoral nord aquitain (FRFG102) » ;
- pour l'aquifère de l'Éocène : la masse d'eau « Sables, graviers, galets et calcaires de l'éocène captif du littoral nord aquitain (FRFG101) » ;
- pour l'aquifère du Crétacé supérieur : la masse d'eau « Calcaires du sommet du crétacé supérieur captif du littoral nord aquitain (FRFG100) », « Calcaires et sables du turonien coniacien captif nord-aquitain (FRFG073) » et « Calcaires, grés et sables de l'infra-cénomaniens/cénomaniens captif nord-aquitain (FRFG075) »
- pour l'aquifère du Jurassique : la masse d'eau « Calcaires du Jurassique moyen et supérieur captif (FRFG080) ».

Le SDAGE 2016-2021 évalue l'état des masses d'eau sur la base des données 2007-2010. L'état quantitatif et chimique des masses d'eau est qualifié de « Bon ». Elles doivent maintenir le bon état 2015.

Le SAGE des « Lacs Médocains »

Le SAGE des « Lacs Médocains » recouvre les bassins hydrographiques du lac de Carcans-Hourtin et du lac de Lacanau, dont l'exutoire est le Bassin d'Arcachon.

Mis en révision le 18 janvier 2010, ce dernier a été adopté par arrêté préfectoral le 15 mars 2013.

Le SAGE a pour objectif de veiller « à la protection du milieu naturel aquatique et à une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau ».

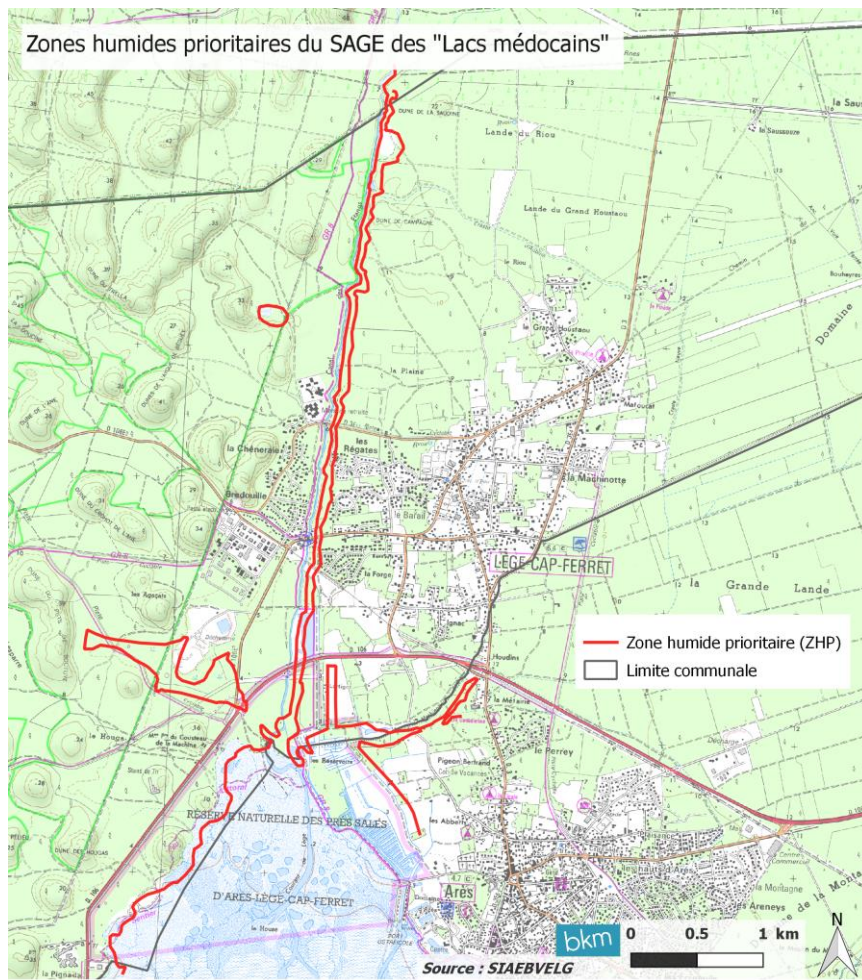
Pour ce faire, le SAGE identifie des Zones Humides Prioritaires (ZHP)¹⁰ pour la gestion de l'eau, dans lesquelles pourront être identifiées par la suite des Zones Humides d'Intérêt Environnemental Particulier (ZHIEP)¹¹ et des Zones Stratégiques de Gestion de l'Eau (ZSGE)¹² devant faire l'objet d'actions prioritaires de préservation, de gestion et de reconquête.

Sur Lège-Cap Ferret, le Canal des Etangs et la réserve naturelle des Prés-Salés d'Arès et de Lège intègrent le périmètre des ZHP du SAGE. La réserve naturelle bénéficie également d'un classement en ZHIEP et ZSGE.

¹⁰ Zones humides à protéger ou restaurer en priorité, en raison de leur importance, de leur fonction ou des menaces qui pèsent sur ces milieux.

¹¹ Zones humides « dont le maintien ou la restauration présentent un intérêt pour la gestion intégrée du bassin versant, ou une valeur touristique, écologique, paysagère, cynégétique particulière ». Un plan d'action pour la préservation, la gestion et la reconquête de ces zones doit être élaboré.

¹² Zones humides ayant un rôle vis-à-vis de la ressource en eau (fonctions hydrologiques et biogéochimiques) et sur lesquelles des servitudes peuvent être instaurées.



Le SAGE « Nappes profondes de Gironde »

Révisé en 2013, le SAGE « Nappes profondes de Gironde » a pour périmètre le département de la Gironde. Il concerne les ressources en eaux souterraines profondes du Miocène, de l'Oligocène, de l'Éocène et du Crétacé qui permettent notamment de produire près de 99% de l'eau potable qui alimente 1.400.000 girondins. Les thèmes majeurs du SAGE concernent la réduction des prélèvements dans les nappes surexploitées ou les parties de nappes surexploitées par optimisation des usages, économies d'eau et maîtrise des consommations et la substitution de ressources pour l'alimentation en eau potable.

Afin de pouvoir mettre en œuvre une gestion qualitative et quantitative de la ressource, le territoire couvert par le SAGE a été décliné en plusieurs unités de gestion disposant de leur propre stratégie. Pour chacune de ces unités de gestion, le SAGE arrête un **Volume Maximum Prélevable Objectif (VMPO)**. La commune de Lège-Cap Ferret est incluse dans l'unité de gestion « littoral ».

Sur cette unité, les nappes profondes disposent d'une ressource **qualifiée de non déficitaire (catégorie I)** mais néanmoins encadrée, avec des volumes maximums prélevables fixés à **22 millions de m³/an pour la nappe Oligocène et de 6,6 millions de m³/an pour la nappe Éocène.**

1.4 - Un climat sous emprise océanique

Lège-Cap Ferret par son positionnement bénéficie d'un climat océanique tempéré, caractérisé par des hivers doux, des étés parfois secs et des vents d'ouest dominants.

En effet, le relief et le massif forestier constituent des écrans aux influences océanes, favorisant ainsi la formation d'un micro climat propre à la bordure littorale et aux rives du Bassin :

- la rive océane étant plus ensoleillée, mais plus exposée aux vents d'Ouest, offre un climat très tonique ;
- les rives du Bassin, où les vents d'Ouest sont moins fréquents, offrent un climat plus doux.

La pluviométrie, plutôt élevée, est relativement régulière tout au long de l'année. La hauteur moyenne annuelle des précipitations enregistrée à la station météorologique de la Teste-de-Buch est de l'ordre de 926 mm.

L'automne et l'hiver sont cependant plus arrosés, où la pluviométrie moyenne enregistrée d'octobre à février est d'un peu plus de 80 mm. En été, les pluies prennent souvent la forme d'orages localisés et sont moindres. La pluviométrie mensuelle sur la période estivale se situe en deçà des 50 mm, le mois d'août apparaissant comme le mois le plus sec.

Le territoire connaît des températures relativement douces (température annuelle moyenne de 13,3°C). L'amplitude thermique n'excède pas 14°C, avec un minimum de 6 °C en janvier et un maximum de 20°C en juillet. Le nombre de jours de gel est faible et se situe en moyenne à 26,6 jours par an, enregistrés notamment de décembre à février.

La commune est cependant parfois exposée à des vents d'Ouest relativement forts. Sur les dix dernières années, la commune a connu en moyenne 68 jours à vents forts par an (intensité de plus 37 km/h). Les vents violents apparaissent plus rares et ne sont qu'en moyenne de 6,1 jours par an.

Malgré des conditions climatiques peu rigoureuses, Lège-Cap Ferret apparaît néanmoins sensible aux phénomènes climatiques particuliers (fort coefficient de marée, vents violents, pluies orageuses, etc.) **renforçant la vulnérabilité du territoire aux inondations à proximité du rivage et à la propagation d'incendie au sein du massif exploité.**

1.5 - Un potentiel énergétique abondant

En raison de sa situation géographique et des conditions climatiques en présence, la commune de Lège-Cap Ferret s'inscrit sur un contexte favorable au développement des énergies renouvelables maritimes et terrestres.

■ Un potentiel énergétique terrestre important

Un fort potentiel solaire

Au regard de son positionnement géographique, le Bassin d'Arcachon dispose d'un ensoleillement favorable au développement de l'énergie solaire, avec un gisement potentiel de l'ordre de 1.500 à 1.600 Kwh/m²/an.

Avec en moyenne 2.171 heures d'ensoleillement par an, il pourrait être produit jusqu'à 130 kwh/m²/an d'électricité (solaire photovoltaïque) et 514 kwh/m²/an de chaleur (solaire thermique).

Le développement de tels dispositifs sur Lège-Cap Ferret apparaît donc pertinent. Toutefois, l'opportunité de leur développement devra être envisagée au regard des caractéristiques

paysagères et architecturales de chaque quartier, permettant ainsi de participer à la préservation de leur identité.

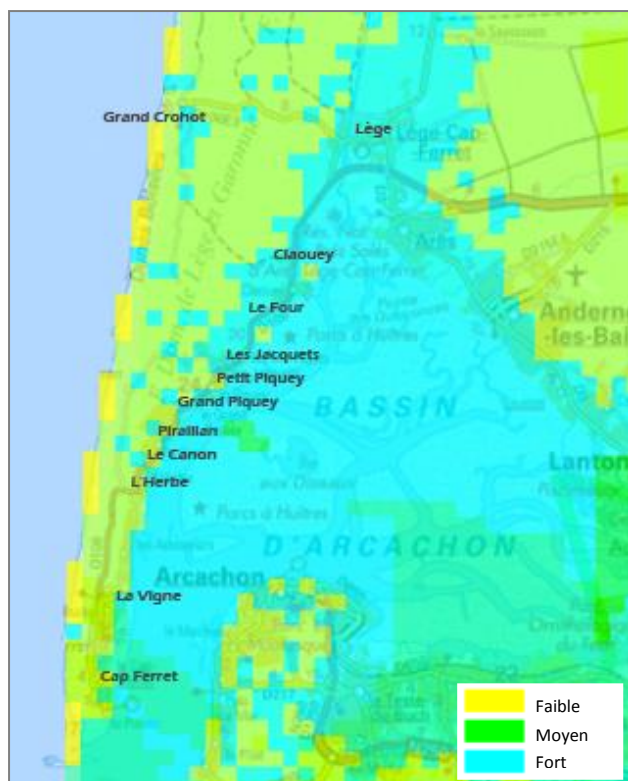
Un potentiel géothermique basse énergie considérable

La géothermie est une énergie locale, basée sur la récupération de la chaleur de la terre par l'exploitation des ressources du sous-sol, qu'elles soient aquifères ou non.

Selon la présence ou non d'un aquifère au niveau du site visé, et la température de la ressource, plusieurs technologies d'exploitation de la chaleur sont envisageables :

- par échange direct de la chaleur : La ressource est généralement un aquifère dit profond, la température augmentant avec la profondeur dans le sous-sol (géothermie qualifiée de basse énergie, ressources comprises entre 30 et 90 °C) ;
- avec utilisation de pompe à chaleur (PAC), lorsque la température de la ressource ne permet pas un usage direct (géothermie qualifiée de très basse énergie, température de ressource inférieure à 30 °C) : cette solution est soit superficielle (avec des échangeurs horizontaux), soit profonde (avec des sondes verticales).

UN POTENTIEL BASSE ENERGIE NON NEGLIGEABLE



Source : géothermie-perspective.fr

La prise en compte de la notion de territoire est particulièrement importante dans le cas de l'énergie géothermique. Déterminer le potentiel de développement de la géothermie nécessite un travail cartographique afin de pouvoir croiser de manière géolocalisée les ressources disponibles aux utilisateurs potentiels, actuels et futurs.

Les analyses du potentiel géothermique menées sur le Bassin aquitain par le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM)¹³ ont permis de mettre en évidence l'existence d'un potentiel très bas et basse énergie adapté à la production de chaleur.

Se situant sur **des terrains sédimentaires anciens datant du Crétacé**, Lège-Cap Ferret bénéficie de sols poreux favorables à la formation de réservoirs géothermiques offrant un potentiel basse énergie. **A noter que d'anciens puits de prospection pétrolier pourraient également être réutilisés pour la géothermie profonde.**

La commune de Lège-Cap Ferret dispose d'un sous-sol riche en calories dont la valorisation pourrait être envisagée, dans le cadre de projet d'intérêt collectif notamment.

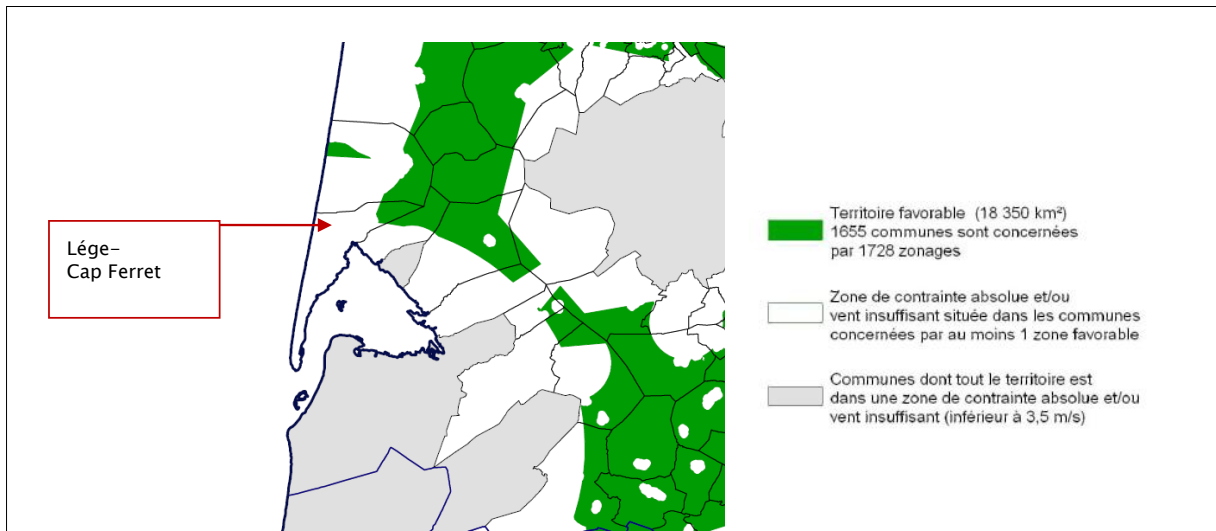
Un potentiel éolien terrestre relativement contraint

La cartographie du gisement éolien établie par l'ADEME et le Conseil Régional d'Aquitaine révèle l'existence d'un important gisement éolien, tout le long de la côte aquitaine, en particulier sur Lège-Cap Ferret.

Dans le cadre de la réalisation du Schéma Régional Éolien d'Aquitaine (SREA), **une étude approfondie a été menée afin d'identifier l'intégralité des "zones favorables" au déploiement de l'énergie éolienne sur le territoire aquitain.** Cette étude vise principalement l'identification des zones de développement potentiel d'éoliennes terrestres « commerciales ou industrielles ».

¹³ Le BRGM est l'établissement public de référence dans les applications des sciences de la Terre pour gérer les ressources et les risques du sol et du sous-sol.

ZONES DE DEVELOPPEMENT EOLIEN RETENUES AU SCHEMA REGIONAL ÉOLIEN D'AQUITAINE



Source : Schéma Régional Éolien d'Aquitaine (SREA), zones de développement éolien, approuvé le 6 juillet 2012 et annulé le 12 février 2015

Lège-Cap Ferret est identifiée comme faisant partie d'un périmètre d'exclusion lié à l'existence de contraintes réglementaires (loi littoral) et environnementales prononcées (paysages patrimoniaux, espaces naturels d'importance communautaire, etc.), ne permettant pas d'envisager un développement de l'éolien sur l'intégralité de son territoire. **Seule la limite Est du territoire est considérée comme favorable**, et pourrait recevoir des projets d'éoliennes commerciales ou industrielles de grandes envergures au titre du présent schéma.

En revanche, même si le territoire dégage un certain potentiel pour le développement de l'énergie éolienne domestique¹⁴, une attention particulière devra être portée à son intégration dans les tissus environnants, afin de ne pas porter atteinte aux caractéristiques naturelles, paysagères et identitaires du territoire communal.

■ Des énergies maritimes difficilement valorisables

A la confluence du domaine océanique et lacustre, Lège-Cap Ferret dispose d'un positionnement privilégié pour la valorisation des énergies renouvelables « marines » liées au littoral (éolienne offshore, houlomotrice¹⁵ et hydrolienne¹⁶).

Le potentiel énergétique offert par ces filières constitue une ressource particulièrement intéressante, inépuisable, et régulière.

En revanche, la valorisation énergétique de ce potentiel nécessiterait un développement de filières au sein d'espaces extrêmement sensibles (espace recelant une biodiversité riches et participant à la production de paysages atypiques, support à des activités économiques identitaire, etc).

Les technologies mobilisées à des fins énergétiques pourraient avoir des incidences notables sur la préservation des paysages côtiers et sur la biodiversité marine. Par ailleurs, dans le cas d'un développement intra-Bassin, des conflits d'usages pourraient apparaître avec les utilisateurs traditionnels (conchyliculteurs, plaisanciers, touristes notamment).

¹⁴ Le petit éolien domestique désigne les éoliennes de petites tailles à destination des particuliers dont le mât peut varier entre 3 et 12 mètres. Au-delà de 12 mètres, on parle d'éoliennes commerciales (entre 12 et 30 mètres) ou industrielles (plus de 35 mètres).

¹⁵ Énergie issue de la valorisation de la houle.

¹⁶ Énergie issue de la valorisation des courants et marées

Bilan / Eléments clés à retenir :

- **Des sols dunaires semi-mobiles exclusivement constitués de sables récents volatiles.**
- **Une topographie marquée de petits reliefs dunaires, éléments déterminants du paysage local et de l'occupation des sols.**
- **Un réseau hydrographique peu développé au profit d'importants échanges souterrains.**
- **Une ressource en eau abondante mais sensible aux pollutions.**
- **Un potentiel énergétique important, dont le développement, compte tenu des spécificités et valeurs patrimoniales fortes sur la Presqu'île notamment, devra cependant être envisagé au regard des caractéristiques paysagères de chaque quartier.**
- **Des risques littoraux particulièrement présents au niveau de La Pointe du Cap Ferret (érosion, avancée dunaire et submersion marine).**
- **Un territoire sensible aux remontées de nappes dans les points bas et secteurs mal drainés, où la nappe affleure.**
- **Une forêt littorale particulièrement sensible aux risques d'incendie feux de forêts.**

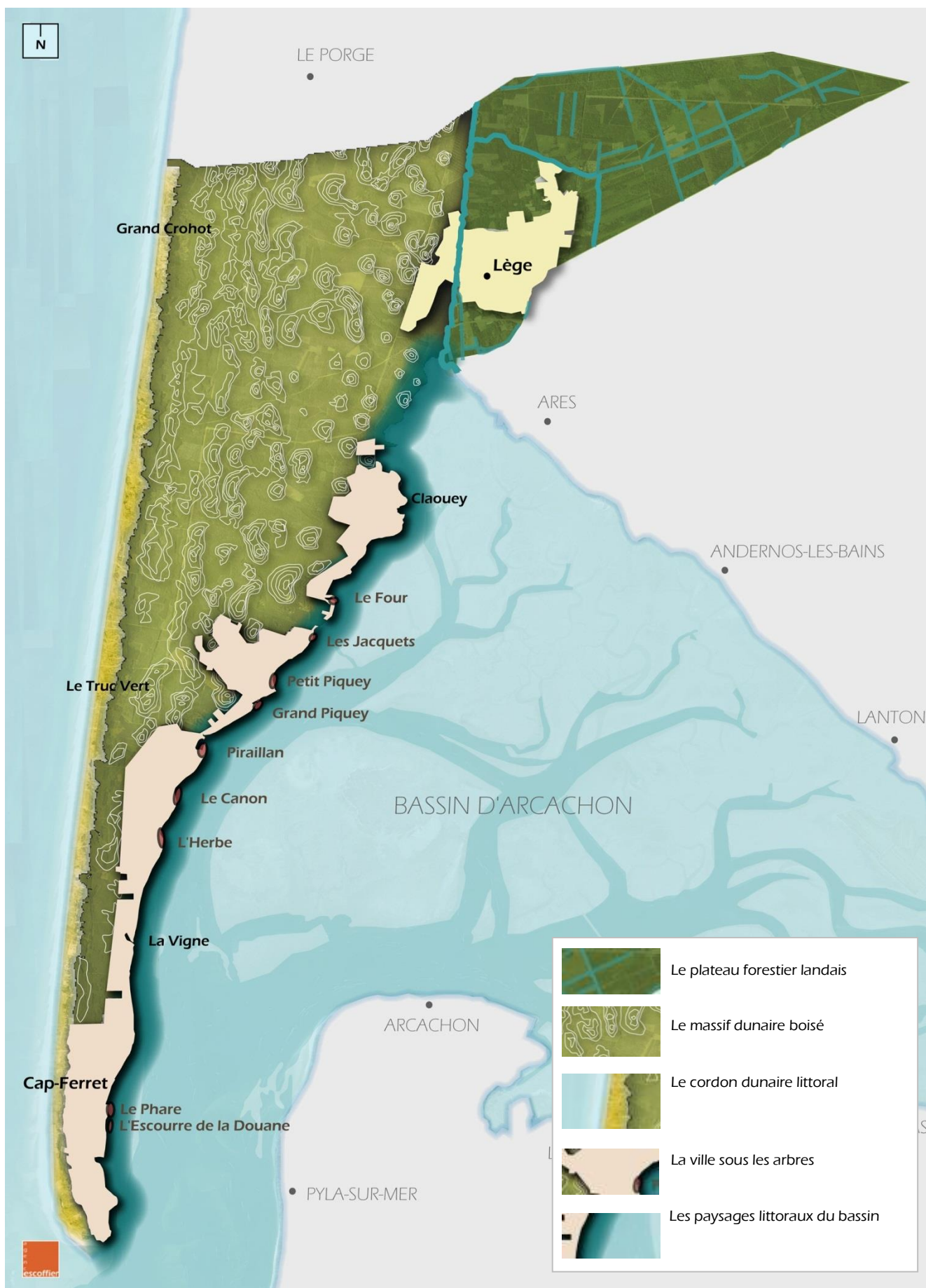
2 - Les grandes entités paysagères

Les paysages de Lège-Cap Ferret, langue de sable sous influence océanique par l'Atlantique à l'ouest, et sous influence lagunaire par le Bassin d'Arcachon à l'est, sont intimement liés au caractère de presqu'île du territoire.

L'histoire, la géologie, mais également l'esprit de conquête des hommes ont façonné au cours du temps les paysages exceptionnels du territoire communal, et en particulier de la Presqu'île. En effet, ces paysages littoraux, aujourd'hui très qualitatifs et fortement emblématiques, sont marqués par l'étroite relation entre le Bassin d'Arcachon et son exploitation notamment économique faite par les hommes ; ce milieu naturel remarquable offrant en effet d'importantes ressources pour la pêche et l'ostréiculture et exerçant de surcroît un attrait formidable, à l'origine du développement de la villégiature sur tout le pourtour du Bassin, et en particulier sur la Presqu'île.



LES GRANDES ENTITES PAYSAGERES DE LA COMMUNE



2.1 - La formation de la presqu'île et de ses paysages fondamentaux

■ Un territoire mouvant



Le Banc d'Arguin aujourd'hui à l'embouchure du Bassin d'Arcachon

Source : <http://www.tvba.fr>

La Presqu'île est un territoire jeune en termes d'histoire géologique et géographique. Elle s'est formée sur les trois derniers millénaires et le dessin de ses contours a évolué de manière conséquente et rapide depuis sa formation, comme le montrent les cartes schématiques ci-dessus.

Sa formation est intrinsèquement liée à la formation du Bassin d'Arcachon et à l'embouchure du cours d'eau la Leyre. Ce cours d'eau formait à son embouchure, il y a environ 5000 ans, un delta où de multiples bras d'eau se jetaient dans l'océan. Le delta s'est progressivement refermé pour former un plan d'eau d'arrière dune, une immense lagune. L'embouchure du cours d'eau a progressivement migré du nord au sud. À l'époque romaine, elle se trouvait au nord, à la place de l'actuel Grand Crohot. Puis l'accumulation des sables par le vent conjugué au phénomène de courants marins, ont contribué à la migration de l'embouchure vers le sud pour trouver sa place actuelle. Alors que l'embouchure a migré vers le sud, une presqu'île de sable s'est constituée.

Le territoire de la Presqu'île, très récent du point de vue des temps géologiques, a vu ses contours évoluer très rapidement. Les sables qui le constituent ont énormément bougé au gré des influences océaniques et des influences lagunaires. Le territoire, de nature très instable, dut faire l'objet d'aménagements conséquents au XIXe siècle pour permettre à l'homme de s'y installer durablement.

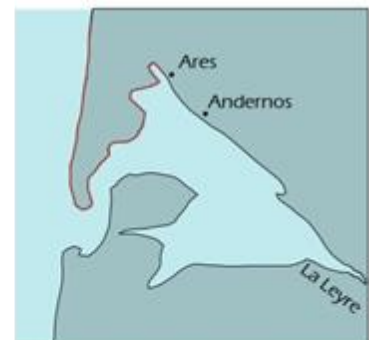
EVOLUTION DES CONTOURS DU BASSIN D'ARCACHON ET DE LA PRESQU'ÎLE DE LEGE-CAP FERRET



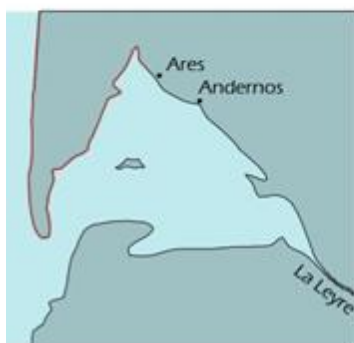
Epoque romaine



An 700



An 1300



An 1708



An 1829

Source : M. Bouchet, 1974

■ **La conquête de la Presqu'île au XIX^{ème} siècle par la fixation des dunes de sables**

Les dunes de sables qui forment le sol de la Presqu'île se sont formées sous l'action des vents. Elles ne dépassent pas les 30 m de haut et ont pris la forme de croissants. Elles sont qualifiées de dunes modernes ou Barkhanes. Le territoire de la Presqu'île fut depuis sa formation intrinsèquement lié à d'importants mouvements de sables et aux influences maritimes. Ces conditions l'ont rendu inhospitalier et inhabitable. La Presqu'île est en effet restée vierge de tout habitat permanent jusqu'au XIX^{ème} siècle hormis le village de Lège qui se trouvait à son extrémité septentrionale.

Les grands travaux d'aménagements du littoral aquitain et des landes aquitaines, sous le règne de Napoléon III, vont rapidement transformer les paysages de la Presqu'île, jusqu'alors de vastes étendues désertiques de sable. Ces grands travaux avaient pour but, d'une part, de fixer les dunes littorales mobiles menaçant d'ensablement les bourgs, hameaux et pâtures situés plus en arrière dans les terres, et devaient d'autre part permettre d'assainir les terres marécageuses des landes humides. Ces travaux prirent la forme de plantation en masse de pins, le creusement de fossés drainants, ainsi que la fixation d'un cordon dunaire littoral par la plantation d'oyats.

« L'origine de la forêt de la Presqu'île remonte aux travaux de fixation des dunes exécutés à partir de 1818 par l'Administration des Ponts et Chaussées et achevés vers 1862, date de la dernière remise des terrains boisés à l'Administration des Eaux et forêts ». (Source : <http://www.codeppilcf.com>). Le territoire devint de plus en plus hospitalier permettant aux pêcheurs, venant pour la plupart de La Teste de Buch, de s'installer en construisant des cabanes pour passer la nuit. Parallèlement les nouveaux boisements permirent le développement d'une activité liée à l'exploitation des pins et la venue de nouveaux habitants. Les boisements de Lège-Cap Ferret font partie des premiers essais de boisements de dunes et ont à ce titre une forte valeur patrimonial.

CARTE DE CASSINI—SECONDE MOITIE DU XVIII^{ème} S. : LA PRESQU'ILE EST UNE VASTE ETENDUE DE DUNES DE SABLE MOBILES ET VIERGES



CARTE DE L'ETAT MAJOR – 1820 -1866 : LES PREMIERS BOISEMENTS COUVRENT LA PARTIE ORIENTALE DE LA PRESQU'ILE



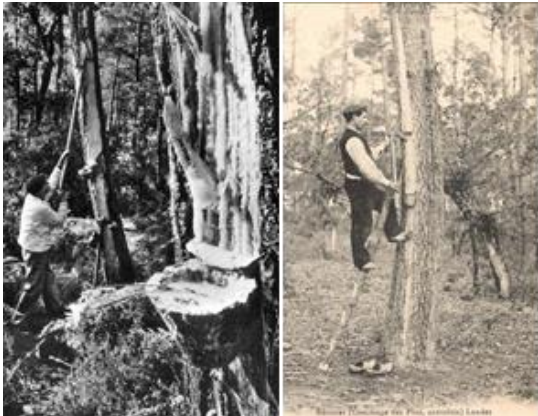
Source : Géoprotaïl.fr

- **Le gemmage, activité liée à l'exploitation de la pinède, dont la trace perdue dans le paysage actuel**

La loi du 19 juin 1857 conduisit à la généralisation de la plantation de pins sur le littoral aquitain et sur l'intégralité des landes marécageuses. Cette nouvelle culture généra un nombre très important d'emplois vers lesquels les nombreux bergers de la région durent se tourner suite à la transformation du territoire. Les habitants de la région vécurent alors de la pêche et d'activités liées au pin.

Cette essence d'arbre, endémique de la région, était auparavant présent à l'état de boisement naturel ponctuel, notamment de l'autre côté du Bassin, dans la forêt de la Teste de Buch, devenue « forêt usagère ». La pratique du gemmage y avait été développée et ne tarda pas à être mise en pratique sur la presqu'île, quelques années après les premières campagnes de plantation.

Le gemmage consiste à récolter la résine des pins, « l'or blanc », en faisant des saignées dans le tronc, dans le but de la transformer en colophane ou en essence de térébenthine. De nombreux résiniers étaient présents sur le Bassin d'Arcachon et notamment sur la Presqu'île jusque dans les années 1980. Cependant, la pratique du gemmage a aujourd'hui disparu, suite à la concurrence des produits pétroliers qui se sont substitués aux produits issus du gemmage. Sa trace persiste pourtant dans le paysage, au travers de nombreux pins de la Presqu'île qui en portent, encore la marque. Ces pins constituent de véritables témoins vivants, d'une activité liée à la « conquête » de la Presqu'île. Les pins ayant connu le gemmage ont tous le même âge avancé et rencontrent souvent des problèmes sanitaires liés à la présence des anciennes cares constituant des blessures favorables au développement de champignons lignivores tels que le phellin du pin. Aujourd'hui, au-delà de leur simple préservation, se pose la question du suivi de ces vieux sujets, de la mise en sécurité des secteurs marqués par leur présence et de leur renouvellement.



Gemmage, récolte de la résine du pin maritime



Pin au tronc gemmé dans un boisement de la presqu'île

2.2 - Les paysages contemporains du cordon littoral et du massif dunaire boisé

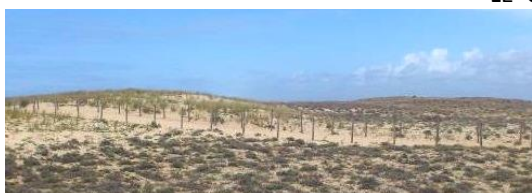
■ Les paysages du cordon dunaire littoral et de la Pointe

À l'interface entre l'océan et le massif forestier dunaire, la presqu'île présente un paysage de cordon dunaire littoral, caractéristique de la côte aquitaine sableuse et qui participe à l'attractivité du territoire.

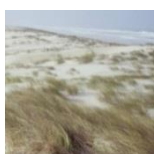
Le cordon dunaire, globalement rectiligne est organisé de façon parallèle à la côte. Ce paysage tout à fait remarquable, fut aménagé par l'homme au XIX^{ème} siècle pour faire face aux avancées dunaires et aux mouvements de sables. D'origine anthropique, ce paysage est composé de différents milieux écologiques de l'océan à la frange forestière à laquelle il est intimement lié. Différents cortèges végétaux se succèdent jusqu'à la plage, marqueurs des différents milieux. Le cordon dunaire littoral de la Presqu'île du Cap-Ferret présente la particularité d'être interrompue à l'entrée du Bassin d'Arcachon et de former un cap, une flèche sableuse. Cet événement majeur dans les paysages de la côte aquitaine offre un panorama majestueux sur le Banc d'Arguin, les passes du Bassin, la Dune du Pilat et l'océan Atlantique.

Ce site exceptionnel est par nature soumis aux courants, aux vents, aux marées, à la houle et aux tempêtes. En conséquence, le dessin de la Pointe n'est jamais tout à fait le même et change au gré des éléments naturels. La puissance des courants existant dans les passes est particulièrement importante dans le phénomène d'érosion de la Pointe. Une maîtrise foncière est assurée par l'état sur l'ensemble de la façade atlantique. Dans le cadre d'une mission d'intérêt général qui lui est confiée par l'état, l'Office National des Forêts met en œuvre les travaux nécessaires à l'entretien du cordon dunaire domanial sur les 17 km de littoral de la commune ouvert sur la façade atlantique. Au sud, le Conservatoire du Littoral a complété le dispositif par l'acquisition des dunes de la Pointe du Cap Ferret et la mise en œuvre des travaux de restauration sur les secteurs les plus menacés.

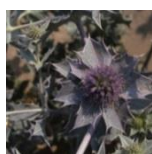
LE CORDON LITTORAL



Dune grise - Le Grand Crohot



Oyat
(Source : ONF)



Panicaut
(Source : ONF)



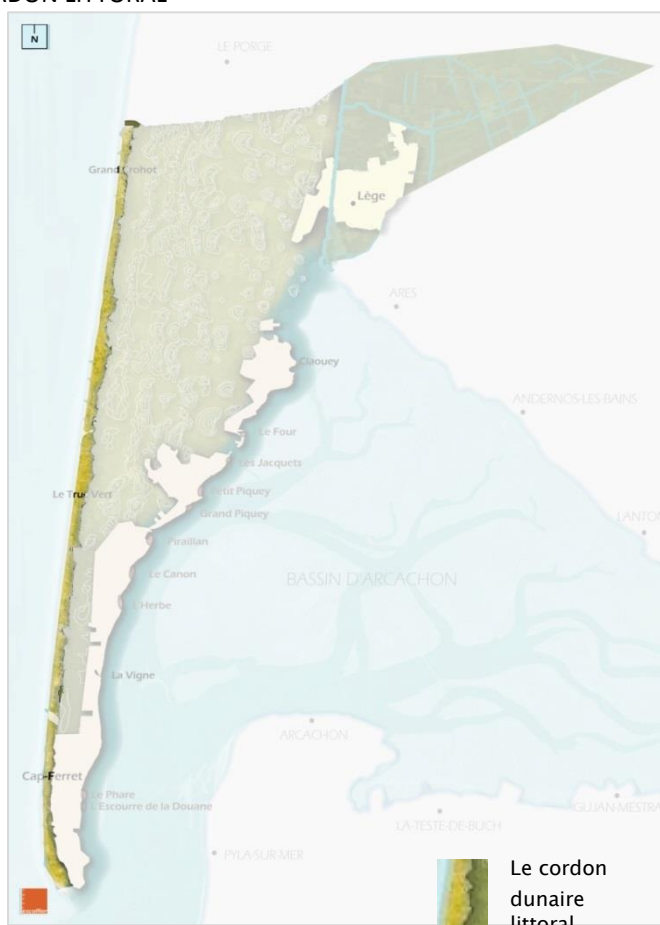
des Liseron
(Source : ONF)



Anciens blockhaus du Mur de l'Atlantique immergé
(Source : <http://www.ville-lege-capferret.fr>)



Panorama sur la dune du Pilat et les passes du Bassin d'Arcachon



Le cordon
dunaire
littoral

■ Les paysages du massif dunaire boisé

La presqu'île est caractérisée par des paysages de dunes boisées sur la majeure partie de son territoire. Ces paysages sont constitués d'une succession de dunes ponctuelles en forme de croissants, et de lettes (dépression entre deux dunes). L'ensemble est couvert d'une forêt composée de pins maritimes, ponctuée de quelques feuillus (chênes pédonculés, chênes tauzins, chêne verts, chênes lièges) et d'arbustes (arbousiers, ajoncs, genêts, callunes, etc.).

La forêt dunaire est pour une large part propriété de l'état, qui en confie la gestion à l'Office National des Forêts (Forêt Domaniale de Lège et Garonne : 4251 Ha). Plantée au XVIIIème siècle afin de fixer les sables, ce massif d'origine anthropique fait l'objet d'une gestion multifonctionnelle, fondant la démarche en cours de labellisation du massif dans le cadre du dispositif forêt d'exception®.

Elle présente une grande variabilité d'ambiances, qui vient compléter d'ouest en est le cortège de milieux propres à la dune non boisée. En première ligne, l'ourlet boisé arrière dunaire constitue une zone de protection. Subissant directement les assauts des influences océaniques, il présente un profil caractéristique à cette zone de transition, passant de pins de faible hauteur déformés sous l'action du sel et du vent à un peuplement forestier. A l'abri de la forêt de protection, la forêt dunaire de pins maritimes évolue au rythme des cycles sylvicoles. Traitée en futaie régulière, elle présente une alternance de parcelles d'âges différents, jusqu'à leur renouvellement par régénération naturelle. S'adaptant aux réalités des reliefs dunaires, elle se développe sur des versants ouest en pente douces et des versants est, en pente plus fortes, où le pin maritime s'efface au profit du chêne.

Sur la partie nord-est du massif arrière dunaire, de nombreuses parcelles sont communales ou privées, notamment dans les parties basses (lettes), boisées plus récemment.

LE MASSIF DUNAIRE BOISE



Intérieur de la forêt de production



Forêt de protection à l'arrière de la dune littorale Grand Crohot



- **Les aménagements liés à la Mission Interministérielle de l'Aménagement de la Côte Aquitaine**

Les grands travaux d'aménagement au XIXème siècle ont constitué un territoire et un cadre de vie qui perdure encore aujourd'hui. Dans la seconde moitié du XXème siècle, une attention particulière fut portée sur le cordon littoral et de nouvelles réflexions menées sur des projets d'aménagement.

« La Mission Interministérielle de l'Aménagement de la Côte Aquitaine (MIACA), lancée en 1967, était chargée de la coordination de l'aménagement de la Côte Aquitaine [...] ». (Source : <http://www.littoral-aquitain.fr>). Les opérations d'aménagements visaient à développer le tourisme sur le territoire en le dotant d'équipements touristiques tout en maintenant un équilibre écologique et humain. Plusieurs unités principales d'aménagement furent aménagées sur la côte, dont le Grand Crohot fait partie, séparées par des Secteurs d'Equilibre Naturel.

Le Grand Crohot est structuré autour d'un vaste parking aménagé sous les pins et d'une petite polarité de commerces et restaurants à vocation touristique. D'autres accès à la plage plus au sud de la commune, dépourvus de constructions, furent aménagés au Truc Vert et au niveau de la plage de l'Horizon.

Cette planification de l'aménagement de la côte a permis de protéger le linéaire côtier de la commune d'un bétonnage massif, en concentrant un développement d'infrastructures touristiques dans la fenêtre relativement réduite du Grand Crohot. Les autres accès aux plages de la commune sont restés sans aménagements lourds. Cette stratégie a permis de protéger la dune côtière, le couvert forestier et de manière générale la frange océane de la Presqu'île.

Les missions de planification de l'aménagement de la côte aquitaine issues de la MIACA sont aujourd'hui reprises par le GIP littoral. Par ailleurs, toujours situés en forêt domaniale de Lège et Garonne, les équipements des plans plages sont gérés par l'Office National des Forêts, qui met en œuvre les crédits nécessaires à leur gestion dans le cadre de partenariats avec la commune de Lège-Cap Ferret et le Conseil Général de Gironde.



Carte postale ancienne du site touristique du Grand Crohot (restaurants, commerces, piscine et camping)

Photo aérienne du Grand Crohot (Source : géoportail)

■ Importance du massif dunaire boisé dans les paysages de la Presqu'île

Les paysages du massif dunaire boisé jouent un rôle extrêmement important dans la fixation des sables de la Presqu'île. Les boisements ont rendu cette langue de sable durablement habitable, en stabilisant les mouvements de sables. Ce rôle majeur rend la forêt présente sur le territoire de la Presqu'île précieuse.

Les boisements sont, en outre, extrêmement importants au regard de la biodiversité. La Presqu'île présente en effet plusieurs coupures d'urbanisation majeures, incarnées par ces paysages de massifs dunaires boisés. Ils établissent des corridors écologiques d'Est en Ouest, entre l'océan et le Bassin. Ils représentent une sorte de colonne vertébrale boisée et le corps de la trame verte de la Presqu'île. Le régime forestier joue un rôle majeur dans la préservation du couvert forestier. 4 250 Ha bénéficient de la protection du régime forestier, garantissant durablement le maintien de l'état boisé sur plus de 40% du territoire communal.

Les paysages du massif dunaire boisé font également l'objet, pour partie, d'une inscription en tant que site d'intérêt pittoresque au titre de la loi du 2 Mai 1930. Les dunes boisées inscrites présentent un caractère paysager remarquable. Leur protection date de 1941 et 1942. Elle fut motivée par la volonté de protéger la bordure forestière du Bassin d'Arcachon. (Source : DREAL Aquitaine). Ainsi, on retrouve la bordure de l'océan au sud de la presqu'île, la dune de Bayle et également la bordure nord-ouest du Bassin.

Néanmoins, cette protection n'est que partielle, comme le souligne l'étude des enjeux écologiques et paysagers du littoral du Bassin d'Arcachon : « La partie non protégée joue pourtant en tant que limite visuelle du Bassin un rôle essentiel dans le paysage ». (Source : Etude des enjeux écologiques et paysagers du littoral du Bassin d'Arcachon p. 28). En effet, c'est l'ensemble des paysages du massif boisé dunaire qui marque la ligne d'horizon et qui permet de se repérer lorsque l'on regarde la Presqu'île depuis le Bassin. La silhouette de ces dunes boisées participe pleinement aux paysages caractéristiques du Bassin d'Arcachon et doit être reconnue en tant que telle.

MASSIF BOISE DUNAIRE INSCRITS AU TITRE DE LA LOI DU 2 MAI 1930



Prépondérance du paysage de dunes boisées sur la presqu'île
(Source : <http://www.rdvartsculinaires.com>)



Dunes boisées vues depuis le Bassin



2.3 - Les paysages du plateau forestier landais au Nord-Est

Au nord-est de la commune, on retrouve un paysage boisé, d'une toute autre nature. Le Canal des Etangs marque une limite nette entre les paysages du plateau forestier landais et les paysages du massif boisé dunaire de la Presqu'île.

Ces paysages du plateau forestier landais sont marqués par la sylviculture de pin maritime. Ils sont hérités des grands travaux d'aménagement du XVII^{ème} siècle. La plantation de pin sur le plateau landais devait permettre de valoriser ces terres marécageuses considérées comme malsaines par les autorités chargées de l'aménagement. Un réseau important de canaux et de fossés drainant (également appelés crastes) fut creusé, pour faciliter le drainage des sols. Le Canal des Etangs et la craste Neuve qui jouxtent le bourg de Lège en sont l'illustration.

La pinède est aujourd'hui encore, omniprésente dans le paysage. Elle est cultivée sur des parcelles suivant un découpage symétrique et droit qui facilite la production. Le relief très peu marqué et le tracé rectiligne des parcelles, des routes et des fossés, sont caractéristiques des paysages du plateau landais. On remarque quelques parcelles de prairies aux abords du bourg de Lège, destinées à l'élevage équin de loisir.

Les paysages du plateau forestier landais abritent une biodiversité importante, notamment dans les milieux humides liés aux réseaux de canaux et de crastes. On note ainsi une vaste zone humide remarquable, au sud-ouest du bourg de Lège, le long du Canal des Etangs. La forêt cultivée est mono spécifique. Les nouvelles pratiques sylvicoles tendent néanmoins à favoriser une diversité d'essences, en lisière de parcelle notamment, en protégeant et laissant en place les feuillus existants.

LE PLATEAU FORESTIER LANDAIS



Pinède cultivée



Piste forestière et Craste Neuve à l'est du bourg de Lège

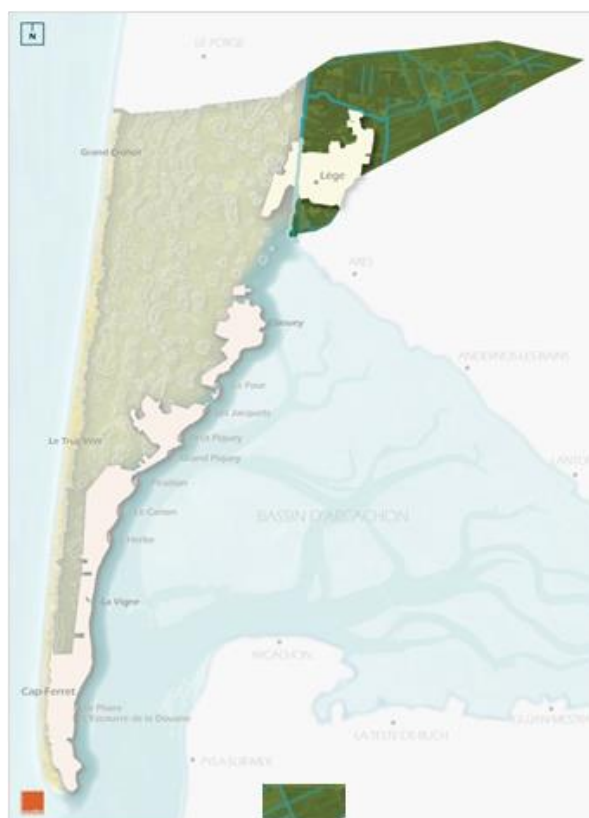


Photo aérienne caractéristique des paysages du massif dunaire boisé et du plateau forestier landais - (Source : géoportail)

2.4 - La ville sous les arbres

■ Les villas sous les pins, caractéristiques de l'habitat de la Presqu'île

Les paysages de la « ville sous les arbres » sont constitutifs des paysages urbains de l'ensemble de la Presqu'île. Rappelons que la pinède fût plantée au XIXème siècle pour fixer les dunes de sables mobiles alors inhabitables ; elle resta une forêt domaniale dans son intégralité jusqu'au début de la seconde moitié du XIXème siècle, lorsqu'une partie fut vendue aux enchères publiques pour accompagner l'urbanisation du Cap Ferret, ou échangée dans le cadre d'opérations de restructuration foncières.

D'immenses parcelles forestières furent alors achetées par des entrepreneurs privés qui ont transmis leurs biens de génération en génération. L'évolution des différents villages de la Presqu'île, liée d'une part à l'essor de la villégiature et au développement du tourisme balnéaire et d'autre part liée à la disparition progressive des activités liées au bois et à l'exploitation de la pinède, a conduit à l'apparition d'un paysage de villas sous les pins très prégnant.

De fait la caractéristique majeure et singulière de l'urbanisation de la Presqu'île, réside dans l'articulation et l'imbrication étroite qui existent entre le relief, les constructions, la forêt et le littoral. Cette caractéristique confère aux paysages urbanisés de la Presqu'île d'immenses qualités en termes de cadre de vie.



Lotissement les Vallons du Ferret

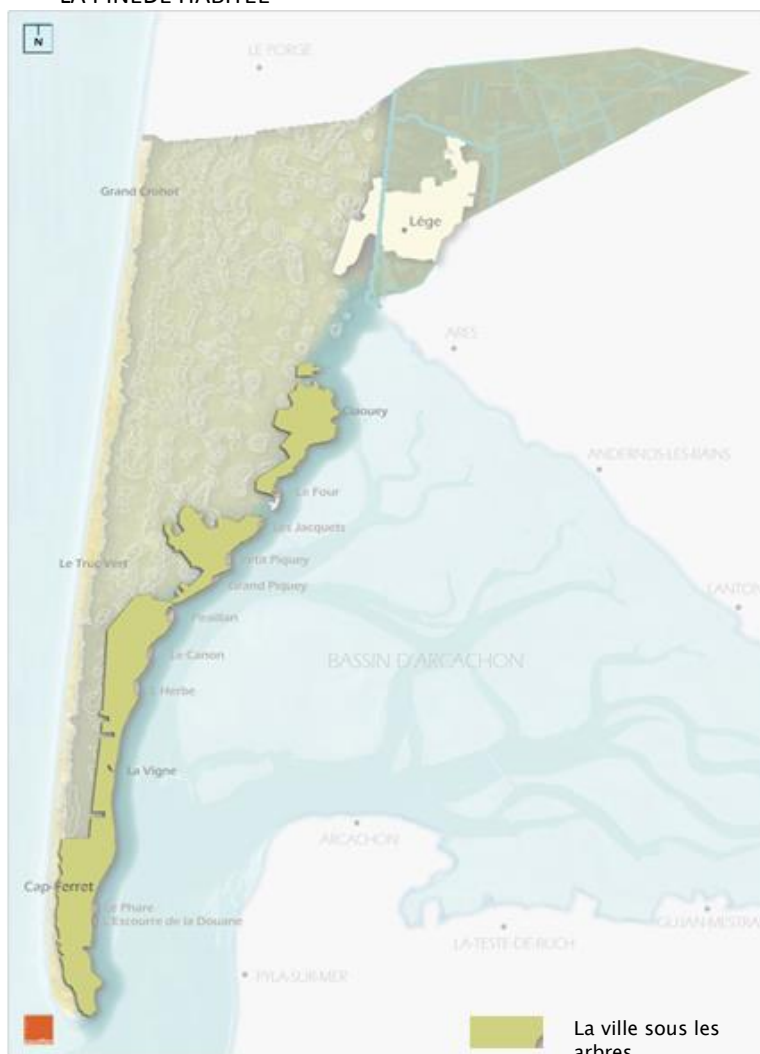


Villa au Boque



Intégration d'un abri à voiture entre les pins à Petit Piquey

LA PINEDE HABITEE



▪ **L'omniprésence de la pinède dans les espaces urbanisés**

La végétation « domestiquée » qu'il s'agisse des parcelles privées ou de l'espace public, est pour l'essentiel héritée de la forêt de pins plantée pour stabiliser les dunes de sables. D'innombrables pins d'âge mûr, associés au cortège végétal de la pinède en renouvellement (arbousiers, bruyères, quelques chênes au feuillage persistant, etc....), sont ainsi présents partout. Parcs, jardins et espaces publics ou collectifs boisés participent de concert à un paysage de grande qualité où le végétal est parfois plus prégnant que l'urbanisation basse et peu dense, d'autant plus imbriquée sous les arbres.

Historiquement reconnu et employé pour son caractère fixateur et stabilisateur des dunes de sables mobiles, le couvert végétal continu à jouer ce rôle essentiel majeur. C'est la condition sine qua non d'un habitat possible sur la Presqu'île. De plus c'est la masse végétale cohérente et homogène de cette forêt urbaine qui confère aux différents paysages bâtis de la Presqu'île leur qualité et leur singularité.

L'un des enjeux majeurs consistera en la pérennisation de ce cadre de vie exceptionnel. Néanmoins, l'importance de ce couvert arboré constitue une force, mais aussi une faiblesse : l'âge (plus de cent ans) et l'état sanitaires des pins majoritairement issus des premiers boisements, à proximité immédiate des espaces bâtis, pose la question de la gestion du patrimoine arboré (mise en sécurité, suivi, renouvellement...), comme de l'accompagnement des mutations paysagères à venir.



Boisements intra-urbain – La Vigne



Couvert végétal – Lotissement Petit Piquey



Un exemple de pinède jardinée Les Vallons du Ferret



Boisements intra-urbains – Claouey



Respiration boisée entre parcelles bâties – Claouey



Bas côtés jardinés – Lotissement Claouey



Boisement intra-urbain en bord de rivage – Jane de Boy

2.5 - Les paysages littoraux du Bassin

■ Les paysages littoraux marqués par l'ostréiculture et la pêche

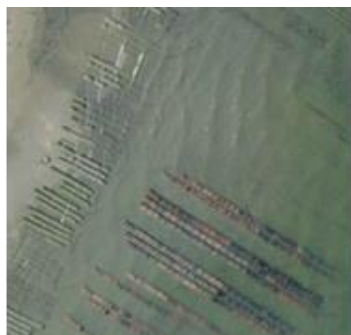
Les premiers habitants de la Presqu'île étaient des pêcheurs qui, venus des différents ports du Bassin, construisaient des cabanes sur l'estran pour passer la nuit. C'est avec l'essor de l'ostréiculture dans les années 1880 que s'implantent durablement les premiers groupes de cabanes (Source : Conservatoire du Littoral).

Les lieux d'implantations ne furent pas choisis au hasard. C'est au fond des escourres (creusements du rivage) et le long des anses que les cabanes étaient construites sur l'estran, espace relevant du Domaine Public Maritime. Aujourd'hui, les villages ostréicoles formés par ces groupements de cabanes présentent des caractéristiques et des singularités patrimoniales, architecturales et urbaines fortes et sont devenus sites inscrits depuis le 18 juin 1981.

Il y a neuf villages ostréicoles sur la presqu'île : le Four, Les Jacquets, Petit Piquey, Grand Piquey, Piraillan, le Canon, l'Herbe, la Douane (dit village du Phare) et l'Escourre de la Douane.

Au fil des années, les ostréiculteurs et pêcheurs de la Presqu'île ont façonné des paysages littoraux pittoresques remarquables. À l'interface des paysages lagunaires du Bassin et des paysages boisés de la Presqu'île. Les villages ostréicoles de la Presqu'île sont non seulement emblématiques de la commune, mais plus largement de l'ensemble du Bassin d'Arcachon et au-delà même de toute la Gironde.

LES PAYSAGES LITTORAUX DE LA PRESQU'ILE



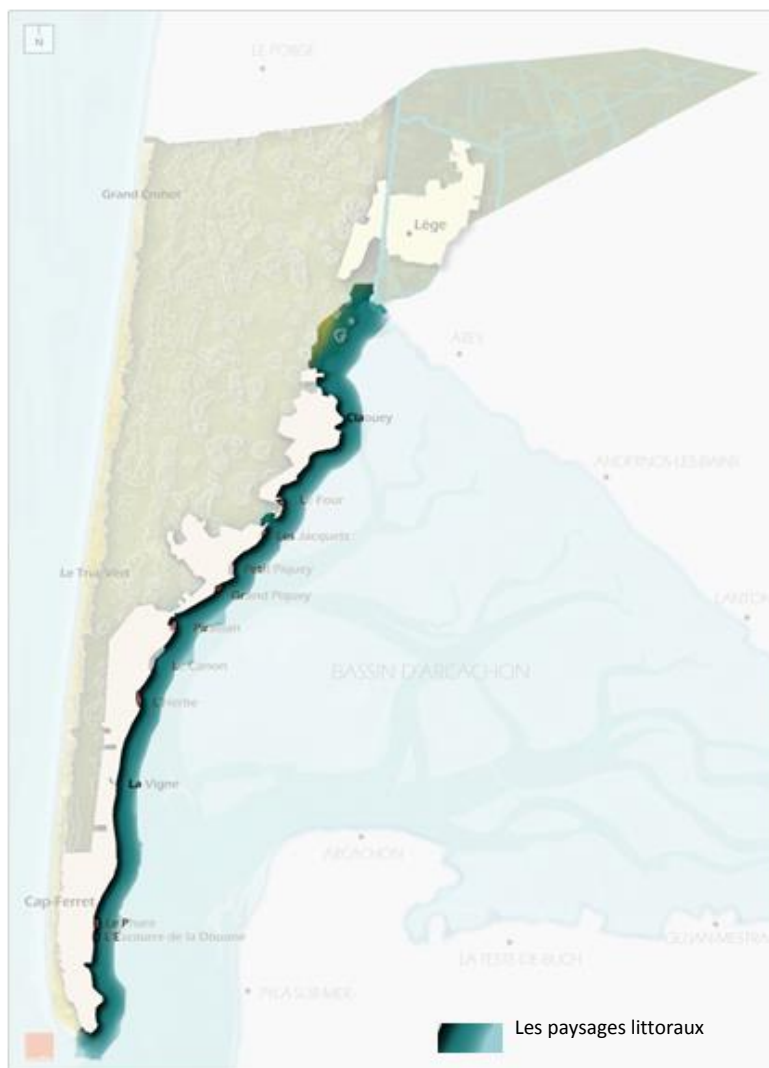
Parc ostréicole
vu en photo aérienne



Pignots signalant des parcs
ostréicoles immergés



Parc ostréicole





Les Jacquets



Piraillan



Le Canon



L'Herbe



La Douane (village du Phare)



Grand Piquey



Le Four - (Source : Sophie Juby)



Petit Piquey



L'Escourre de la Douane



Village ostréicole vu du bassin

▪ Les paysages littoraux marqués par la villégiature et la balnéarisation

Parallèlement à l'implantation d'une population d'ostréiculteurs et de pêcheurs immédiatement sur le rivage, une autre population va peu à peu s'installer sur le littoral de la côte Est, suivant des motivations liées à l'attrait des bains de mer et à la villégiature dès la fin du XIX^{ème} siècle. En effet, le Bassin est un haut lieu de la villégiature depuis la seconde moitié du XIX^{ème} siècle, et Arcachon est la ville de destination d'un tourisme élitiste où l'on s'y rend en villégiature pour pratiquer les bains de mer et respirer l'air de la pinède et l'air marin.

Ce territoire considéré comme le « bout du monde », qui n'est alors pas ou peu desservi par des routes, fascine et attire touristes, écrivains, poètes, artistes. Des bâtisses à l'architecture balnéaire caractéristique du Bassin sont construites au milieu de grands parcs ou une végétation luxuriante est installée.

Les constructions souvent proches de l'estran font face aux somptueux paysages du Bassin. Cette architecture balnéaire marque aujourd'hui le paysage littoral de la Presqu'île, à l'arrière et parfois en surplomb des villages ostréicoles. L'atmosphère de territoire du bout du monde dans lesquelles elles furent bâties les accompagne toujours.

Des investisseurs avaient déjà entrepris de s'établir sur la Presqu'île dès les années 1860. C'est le cas de Léon Lesca, figure emblématique du Bassin et de la Presqu'île. Ce personnage est à l'origine du développement d'une partie de la presqu'île. Il fit notamment creuser un réservoir à poisson, planta de la vigne, fit construire une école, une somptueuse villa au caractère Mauresque (la Villa Algérienne) et une chapelle, un presbytère, des logements pour le personnel.

Avec le développement du tourisme balnéaire de masse apparu dans le courant du XX^{ème} siècle, de nombreuses villas seront construites sur la côte Est de la Presqu'île et contribueront au renforcement des différents villages. À souligner que cette urbanisation progressive s'est toujours inscrite dans le respect du paysage de sorte que le couvert végétal de la pinède a été maintenu la plupart du temps en place, laissant à peine émerger la silhouette des villas de la cime des pins.

La Pointe aux Chevaux, située à Grand Piquey en est l'illustration. Ce site fut inscrit au titre de la loi du 2 Mai 1930 pour son caractère pittoresque, conjointement à l'inscription des dunes boisées qui bordent le Bassin. Le caractère pittoresque de ce promontoire est largement hérité de la masse boisée importante qui fut maintenue sur la dune et la qualité d'implantation des différentes villas sur la dune. Ce site offre par ailleurs une multitude de points de vue sur le Bassin et sur l'île aux Oiseaux.



Jane de Boy



Claouey



Villa tournée vers le Bassin - Grand Piquey



Chapelle Algérienne dans son parc-L'Herbe



Villa au bord du Bassin - Plage des Américains



Villas située au contact du village de l'Escourre de la Douane



Rivage habité du Cap Ferret et activité nautique



Maison construite sur le haut de la plage au Jacquets



Maison construite en bord de plage au Cap Ferret



Vue sur Petit Piquey depuis la Dune de la Pointe au Chevaux

- **Les plages du Bassin**

Les paysages littoraux de la côte est de la Presqu'île présentent de nombreuses plages au contact des villages et habitations : la plage de Bertic à Claouey, la plage de la Pointe aux Chevaux à Grand Piquey, les plages du Canon et de l'Herbe, la plage de la Vigne, les plages des Américains, Bélisaire, Le Centre, du Phare et du Mimbeau.



La plage du Phare



Esplanade et plage au niveau de l'embarcadère de Piquey



Plage à Claouey



Plage des Américains

▪ Singularité de la conche du Mimbeau

Sur la partie orientale de la côte interne de la Presqu'île, se trouve une particularité physique remarquable à l'échelle du Bassin : la conche du Mimbeau. Le Mimbeau est une flèche sableuse de 1200m de long sur 30 à 120m de large. Cette formation sableuse résulte en grande partie de la dérive littorale issue des houles océaniques arrivant sur la Pointe du Cap Ferret dans une direction NE-SW. Plus qu'une bande de sable, le Mimbeau est considéré comme une partie du Cap Ferret indissociable de la lagune qu'il abrite. N'étant ni habitée ni aménagée, elle donne au visiteur une impression de nature à l'état sauvage.

Le Mimbeau comprend deux sous-ensembles :

-D'une part, la flèche (toujours émergée) qui se prolonge par un estran et une avant plage. Le lobe de la flèche accueille une végétation étagée par endroits, composée de pins maritimes, de mousses, de lichens, d'immortelles, de carex, d'épinards de Nouvelle Zélande et de yuccas. L'estran accueille de nombreux parcs à huitres. Sa situation près des passes et la qualité de ses eaux en font un lieu au potentiel élevé pour cette activité. La plage attire quant à elle baigneurs et promeneurs.

-D'autre part, la conche (submergée deux fois par jour par la marée). La conche et son rivage sont séparés des passes internes des eaux du chenal du Ferret par la flèche du Mimbeau. Cette séparation fait de la conche un espace à part, pourvu d'un paysage original et d'un écosystème unique sur le Bassin d'Arcachon.

La flèche constitue par ailleurs une digue naturelle mettant à l'abri les habitations, activités et infrastructures situées sur le rivage de la conche. Cette configuration d'abri naturel fut repérée dès les premières implantations de cabanes d'ostréiculteurs et c'est là que se situent les plus anciens villages ostréicoles de la Presqu'île. La Flèche du Mimbeau est un système sédimentaire de forme mobile, à l'équilibre précaire de plus en plus exposé aux risques littoraux (érosion et submersion marine).



La conche vue depuis le haut du phare (Source : <http://www.ville-lege-capferret.fr>)



Différents points de vues sur la conche du Mimbeau

- **Les paysages remarquables des Prés Salés**

Les paysages littoraux de la côte Est de la Presqu'île sont marqués au nord, par un paysage de Prés Salés soumis à l'influence des marées. Ce site remarquable d'un point de vue écologique et paysager a d'ailleurs été classé réserve naturelle. Il se situe à l'embouchure du Canal des Etangs dans le Bassin. Il constitue une continuité exceptionnelle pour différents milieux naturels, de la mer à la forêt en passant par les cours d'eau et héberge une faune et une flore remarquable.



Bilan / Éléments clés à retenir :

- **La spécificité des paysages de Lège-Cap Ferret naît de la rencontre entre l’océan et la lagune du Bassin d’Arcachon, caractérisée par des influences à la fois maritimes et terrestres.**

- **Cinq grandes entités paysagères aux ambiances contrastées, se distinguent :**
 - le plateau forestier landais au nord-est de la commune : hérité des grands travaux d’aménagement et d’assèchement des marécages au XIXème siècle, il est occupé par la forêt cultivée de pins maritimes et structuré par un réseau dense de fossés (crastes) et de canaux.

 - le massif dunaire boisé, présent sur une large partie de la Presqu’île : planté au cours du XIXème siècle pour fixer les dunes de sable très mobiles, il se caractérise par une succession de dunes et de dépressions (lettes) couvertes par une végétation essentiellement liée à la forêt de pins cultivée.

 - le cordon dunaire littoral, situé à l’interface du massif dunaire boisé et de l’Océan Atlantique : également planté au cours du XIXème siècle pour fixer les dunes océaniques, par la plantation d’oyats (gourbet), il est interrompu au niveau de l’embouchure du Bassin d’Arcachon et forme une pointe, événement majeur et remarquable dans les paysages de la côte aquitaine.

 - la ville sous les arbres, constitutive et emblématique des paysages urbains de la Presqu’île : elle se caractérise par le développement d’une urbanisation, étroitement imbriquée au sein du relief et d’un couvert végétal dense essentiellement composé d’essences végétales de la forêt de pins.

 - le littoral intérieur : paysage exceptionnel du Bassin d’Arcachon, il est marqué par une succession de villages ostréicoles, de ports, de villas et de constructions implantées en bord du rivage et de plages, auquel s’ajoutent quelques particularismes (la conche du Mimbeau et les paysages de Prés Salés) ; il est une image très emblématique et très photogénique de l’ensemble de la région Aquitaine.

3 -Les caractéristiques des milieux naturels

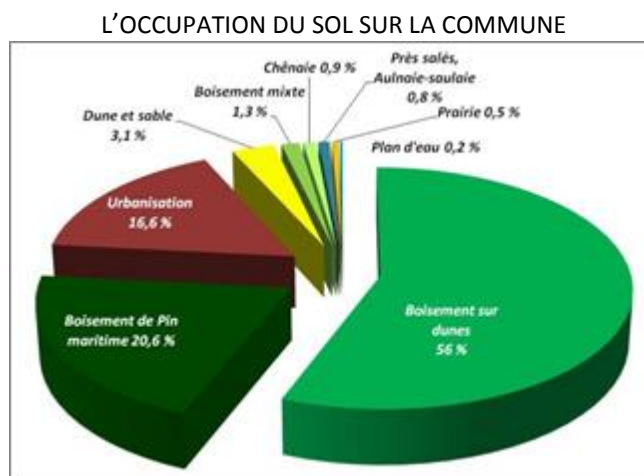
Les lois Grenelle, votées en 2009 et 2010 renforcent la prise en compte de l'environnement dans les documents d'urbanisme. A ce titre, la préservation de la biodiversité ressort comme un enjeu essentiel de l'aménagement du territoire, notamment à travers la mise en place d'une trame verte et bleue.

A Lège-Cap Ferret, la présence de nombreux zonages environnementaux (plus d'un quart du territoire) associée à la mise en évidence de milieux naturels supports d'une biodiversité exceptionnelle sont autant de témoins de la richesse écologique du territoire qui sont décrits ci-après.

3.1 - L'occupation du sol : un contexte forestier prédominant

La commune de Lège-Cap Ferret ne disposant pratiquement plus d'espaces agricoles (uniquement quelques prairies pâturées encore présentes) depuis plusieurs décennies, le territoire s'organise aujourd'hui autour de la pinède à Pin Maritime. Ces milieux forestiers, typiques du massif des Landes de Gascogne, s'étendent depuis les dunes de la façade littorale jusque dans l'arrière des terres et ce, malgré une urbanisation grandissante qui préserve une large part de nature sur certains secteurs.

Maintenir l'équilibre entre urbanisation et nature afin qu'elles puissent coïncider harmonieusement est un des enjeux majeurs de ce territoire.



Source : photo aérienne de 2012. Réalisation : Simethis

De grands ensembles écologiques homogènes, dominés par la pinède arrière-dunaire

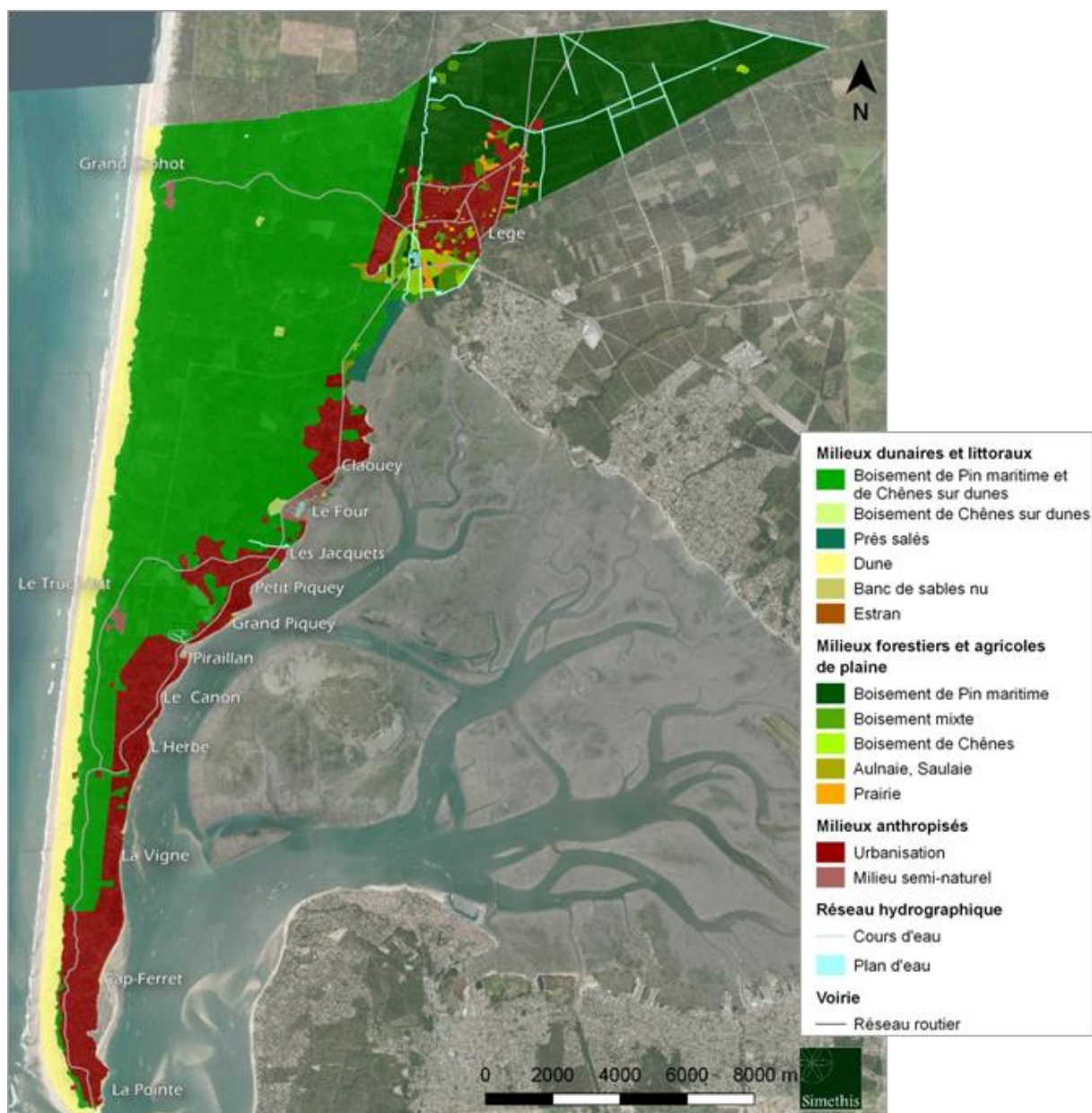
Le territoire est essentiellement forestier : la pinède occupe plus de 75% de la surface communale. Ce massif est établi à la fois sur les dunes (pour 56% du territoire) et sur la plaine de production sylvicole (pour 20%).

L'urbanisation représente 16,6 % de la superficie communale.

Dans une moindre mesure, des milieux naturels résiduels, caractérisés par une forte biodiversité (milieux dunaires, prés salés, boisements feuillus plus ou moins humides, etc.) complètent l'occupation du sol de la commune :

- les boisements mixtes et les chênaies représentent moins de 3 % du territoire, et se situent à proximité de l'urbanisation du bourg de Lège, au même titre que les prairies, très peu représentées sur Lège-Cap Ferret ;
- enfin, bien qu'ils soient prépondérants dans le fonctionnement et la richesse écologique de la commune, les milieux humides ne totalisent qu'1% du territoire.

DESCRIPTIF DE L'OCCUPATION DU SOL SUR LA COMMUNE



Source : Corine land Cover et prospections de terrain de Mai à Septembre

La façade atlantique de la commune se caractérise par la présence de **milieux dunaires et forestiers préservés mais fragilisés** par l'érosion et soumis à une forte fréquentation. La plage océane se déroule sur 22 km et le cordon dunaire s'étale sur près de 300 m de large en moyenne. En arrière de la dune, le massif boisé est constitué de Pin maritime et de chênes (Chêne pédonculé, Chêne vert et Chêne liège).

Au sortir des dunes littorales, **en s'éloignant de la façade maritime, le pin devient prédominant** dans les boisements : c'est le plateau landais. Tout aussi exploitées que les pinèdes de l'arrière-dune, les pinèdes du **plateau forestier** sont caractérisées par une **uniformité plus importante**, du fait de la sous-représentation des essences feuillues au profit des résineux. Des parcelles de landes plus ou moins évoluées apportent néanmoins une diversité au gré du cycle de l'exploitation sylvicole.

Une urbanisation
concentrée côté bassin et
sur la pointe du Cap Ferret

Au Sud de la commune, cette succession de milieux naturels (dunes / boisements arrière-dunaires) est modifiée sur le **secteur du Cap Ferret et de la Pointe**, où l'urbanisation, même si elle conserve sur certains secteurs une part importante à la végétation, a remplacé la quasi-totalité du massif boisé pour juxter aujourd'hui le cordon dunaire.

En poursuivant vers le Nord, l'urbanisation est présente sur tout le linéaire côté Bassin d'Arcachon, avec une **subsistance de discontinuités qui s'apparentent à des corridors naturels** (pinèdes sur dunes et milieux humides) fortement **intéressants du point de vue paysager, écologique** ainsi que vis-à-vis de la notion de **coupure à l'urbanisation**. Ces corridors se situent au niveau de Pirailan, entre Petit Piquey et le Four et sur le secteur des Prés Salés, entre Claouey et le sud du bourg de Lège.

Enfin, au Nord de la commune, l'urbanisation se concentre au niveau du **bourg de Lège**. Ce secteur est entouré d'une **mosaïque de milieux forestiers et agricoles de plaine (boisements de feuillus, prairies de pâturage, haies, landes)**, et l'urbanisation laisse place à de larges espaces naturels. Ces milieux sont intéressants, de par la diversité d'habitats qu'ils offrent à la faune ainsi que d'un point de vue paysager.

L'extrémité Ouest du bourg représente la limite entre la forêt arrière-dunaire et la pinède de production du plateau forestier.

Le Canal des Etangs marque quant à lui le début **du réseau hydrographique, qui s'étend vers l'Est de la commune sur le plateau**, avec de nombreuses crastes, et en direction du Bassin d'Arcachon, en formant les prés salés.

Trois plans d'eau notables, notamment pour la faune piscicole et l'avifaune, sont situés au niveau du **bourg de Lège** (lac artificiel connecté au Canal des Etang, actuellement réservoir à poissons), **Pirailan et du Four**. Sur ce dernier secteur, la présence d'un camping aménagé de façon raisonnée permet une certaine porosité : le site laisse en effet une large place aux arbres ainsi qu'un sol peu imperméabilisé.

Bilan / Eléments clés à retenir :

- **Des formations dunaires, fragilisées par l'érosion et la fréquentation (contrôlée), constituant un enjeu de préservation fort.**
- **Une diversité des milieux (prairies, boisements de feuillus, Canal des Etangs et prés salés) caractéristique du bourg de Lège à prendre en compte.**

3.2 -Description des habitats naturels

La commune abrite de nombreux milieux naturels propres aux communes littorales d'Aquitaine.

La variété de milieux naturels, ordinaires et remarquables, contribue au cadre de vie préservé de Lège-Cap Ferret. Les habitats naturels suivants sont détaillés : les milieux dunaires de la façade atlantique, les boisements regroupant la majeure partie du territoire, et les milieux moins présents mais d'une grande richesse écologique que sont les milieux humides et les prairies siliceuses regroupées autour du bourg de Lège.

Patrimonialité, intérêt communautaire et habitat prioritaire

Les habitats naturels sont des unités définies le plus souvent par une végétation caractéristique (association végétale) laquelle reflète des conditions climatiques, géologiques et pédologiques (sols), particulières.

Au niveau européen, la Directive Habitats définit un certain nombre d'habitats qualifiés d'intérêt communautaire qui doivent être particulièrement protégés par les états membres (c'est notamment la base du réseau Natura 2000). Parmi ces habitats, les plus rares ou les plus fragiles sont dits "prioritaires".

La patrimonialité d'une espèce ou d'un habitat fait référence à sa rareté et son intérêt scientifique au niveau de l'échelle d'étude, au-delà de la notion de protection locale, nationale ou européenne.

■ Les milieux dunaires : fragiles et emblématiques



Avant-dune et dune blanche



Immortelle des dunes
(© Simethis)



Dune grise
(© Simethis)

La façade atlantique de la commune est marquée par les dunes non boisées s'inscrivant dans le plus grand ensemble dunaire de la façade atlantique européenne.

Elles sont constituées de divers milieux qui se succèdent en bandes longitudinales, depuis l'océan vers l'intérieur des terres, et qui sont colonisés par une végétation strictement adaptée aux rudes conditions de vie (salinité, vent, sécheresse, substrat mobile), mais toutefois diversifiée :

L'estran sableux, régulièrement balayé puis réalimenté en sable par le vent et l'océan, sur lequel échouent de nombreux déchets transportés par la mer (morceaux de bois, algues, mais aussi détritiques provenant de l'activité humaine) ; seules quelques plantes spécialisées peuvent s'y développer, mais de nombreux invertébrés vivent dans le sable humide et dans les morceaux de bois échoués,

La dune embryonnaire, ou avant-dune, à végétation très éparse (*Cakile maritima*, *Euphorbia peplis*), qui joue avec la plage et la dune blanche un grand rôle dans l'accueil de l'entomofaune dunaire,

La dune blanche, ou dune vive, à végétation plus ou moins dense dans le sable, caractérisée par le l'Oyat (*Ammophila arenaria*) et son cortège floristique comprenant des espèces propres à la côte aquitaine, la physionomie de la végétation peut varier selon la dynamique éolienne,

La dune grise, partie de la dune abritée des vents dominants, occupée par une pelouse basse à fort recouvrement : plaques de Lichens gris, Immortelle des sables (*Helichrysum stoechas*), Matthioli à feuilles sinuées (*Matthiola sinuata*), etc,

La lette, zone dépressionnaire plate arrière-dunaire non boisée, à végétation proche de celle de la dune grise avec localement des faciès plus humides, voire inondés en permanence avec présence d'une végétation aquatique et hygrophile comme le Joncs piquant (*Juncus acutus*),

Les fourrés, zone de transition vers la forêt, avec des buissons épars puis une bande ligneuse basse plus continue (le manteau pré-forestier).

Les enjeux de ces milieux se concentrent autour de la délicate préservation de ces habitats accueillant une faune et une flore spécifique. Cette préservation est fragilisée par la fréquentation de la dune, ainsi que par le risque d'érosion et de recul du trait de côte.



Source : Office National des Forêts

■ Les boisements : des milieux très présents dominés par la pinède



Pinède arrière-dunaire avec Chêne liège
(© Simethis)

La commune de Lège-Cap Ferret est principalement composée de boisements constitués majoritairement de pins.

Toutefois il est nécessaire d'opérer une différence entre la pinède arrière-dunaire (qui correspond au massif boisé entre le Cap Ferret et le bourg de Lège et la limite Nord de la commune) et la pinède de production située sur le plateau forestier.

En effet la pinède arrière-dunaire, bien qu'exploitée également, présente une richesse écologique plus importante et des espèces plus diversifiées.

La pinède arrière-dunaire s'étend sur plus de 20 km de longueur, sur une largeur variant de 1,5 à 6 km. Cette forêt est composée de boisements de Pin maritime, espèce indigène mais largement plantée dès le 19^{ème} siècle, **accompagnée de temps à autre de chênes** : Chêne liège, Chêne pédonculé et Chêne vert.

Cette pinède joue un rôle essentiel dans le **maintien des sables**. De plus, lorsqu'elle est composée du Chêne vert, Chêne liège et Arbousier, il s'agit d'un habitat d'intérêt communautaire. Sa richesse écologique est toutefois variée, en fonction de la gestion sylvicole.

Cette pinède arrière-dunaire, est majoritairement gérée par l'Office national des Forêts (ONF), il s'agit de la **Forêt domaniale de Lège et Garonne**. L'office y a d'ailleurs mis en place le **label « Forêt d'exception »** (comme sur la forêt de La Teste) afin de favoriser l'émergence de projet d'excellence sur ses milieux à grande valeur écologique.

La pinède de production correspond à une formation en grande partie artificielle, liée à la plantation de résineux de croissance rapide, sur des sols acides difficiles, qui avait donné lieu à une forte déprise agricole.

Son **cortège floristique est variable**, en fonction de **l'humidité du sol** mais aussi de l'ancienneté de la **plantation** et de sa gestion : les futaies régulières laissent apparaître des espèces caractéristiques des landes sèches (Bruyère à balai, Ajonc d'Europe, Fougère aigle) à mésohygrophiles (Molinie bleue, Bruyère ciliée, Bourdaine, etc.) tandis que les futaies claires font place aux espèces climaciques¹⁷ de Chêne pédonculé ou Chêne tauzin. Entre deux cycles de production, une végétation herbacée à arbustives de type « landes » se développe.



Pinède de production sur landes ésohygrophiles
(© Simethis)



Damier de la Succise
(© Simethis)

¹⁷ Une espèce climacique est une espèce qui se développe dans les conditions optimales d'un habitat arrivé à son stade maximal d'évolution.

Ces deux types de boisements constituent des **habitats intéressants** pour toute l'**avifaune forestière**, et sont susceptibles d'accueillir deux espèces de lépidoptères d'intérêt communautaire et protégées au niveau national : **le Fadet des laïches** et **le Damier de la succise**.

SCHEMA DU CYCLE FORESTIER DE PRODUCTION



Source : Office National des Forêts



Chênaie acidiphile
(© Simethis)

Les boisements de chênes et boisements mixtes se retrouvent sur et à proximité du bourg de Lège, et ce plus particulièrement au Sud de l'espace urbanisé, jusqu'en limite des prés salés.

Concernant la **chênaie acidiphile**, il s'agit d'un peuplement dominé par le Chêne pédonculé, où la végétation herbacée est acidophile ou acidocline (c'est-à-dire qui préfère ou à tendance à se retrouver sur les sols acides) : Fougère et Molinie dans les variantes plus humides. La strate arbustive est généralement peu dense et composé de Bourdaine, de Bruyère cendrée, de Fragon petit-houx ou encore de Genêt à balai et d'Ajonc d'Europe.

Les arbres les plus sénescents de ces boisements sont des habitats potentiels pour les insectes saproxylophages (insecte qui consomment le bois mort) d'intérêt communautaire (Grand capricorne, Lucarne cerf-volant).

Les **boisements mixtes** de la commune sont composés de Chêne et de Pin maritime, dans des proportions variables, la strate arbustive et herbacée étant également assez variée, bien que souvent constituée d'ericacées (bruyères) en fonction de la pédologie.

Les boisements regroupant **les plus forts enjeux** sont représentés par la **pinède arrière-dunaire**, ainsi que les **boisements de feuillus**, de par leur richesse écologique ainsi que leur proximité avec l'urbanisation.

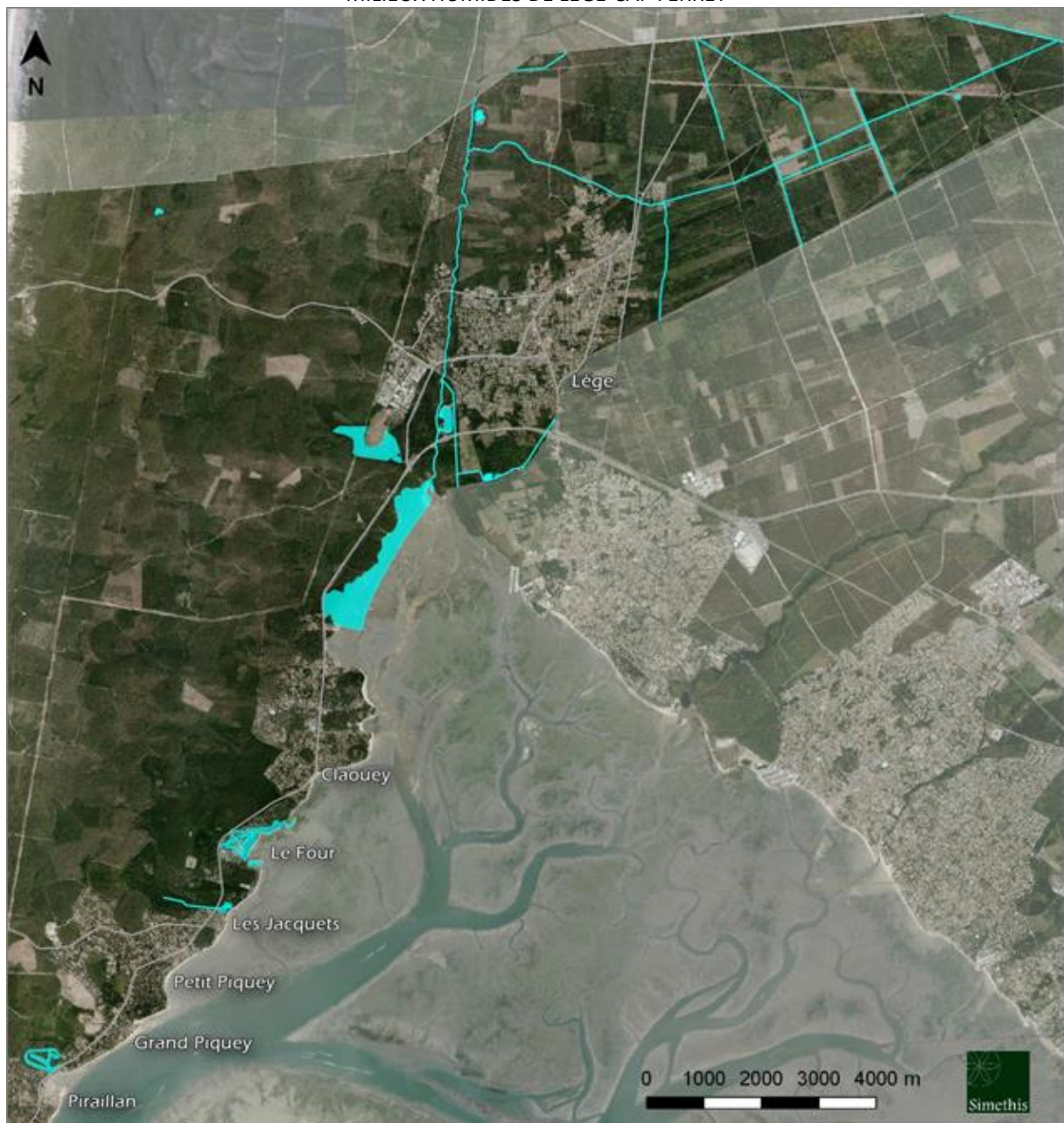
■ **Les zones humides : des milieux déterminants à forte valeur patrimoniale**

Bien que ces milieux ne représentent qu'1% du territoire communal, ils constituent une **variété d'habitats et d'espèces à forte valeur patrimoniale**, qui joue un rôle essentiel dans l'écosystème du Bassin d'Arcachon.

Ils représentent d'importantes zones d'accueil pour l'avifaune, étant situés sur la voie de migration ouest-européenne. Ce sont des **lieux de refuge et de reproduction pour de nombreuses espèces d'oiseaux liées à l'eau**, ainsi que pour des mammifères en régression en Europe, **le Vison d'Europe et la Loutre**.

Ces milieux sont d'autant plus importants qu'ils sont **susceptibles d'être fortement impactés par l'activité humaine et l'aménagement** du territoire. En effet les milieux humides sont très sensibles aux perturbations anthropiques (modification quantitative et qualitative de la ressource en eau entraînant une altération des habitats). Sur la commune, ces milieux sont par ailleurs situés à proximité de l'urbanisation.

MILIEUX HUMIDES DE LEGE-CAP FERRET



Source : IGN, SIBA, Prospections de terrain 2014

Les Prés Salés d'Arès et de Lège-Cap Ferret et le marais de la Lède des Agaçats

Les prés-salés sont des habitats situés dans la partie la plus haute de la zone de balancement des marées (l'estran). Des conditions bien particulières sont nécessaires à l'installation de dépôts vaseux, supports d'une végétation caractéristique : Salicornes, Obiones, etc.



Prés salés
(© Simethis)

La réserve des prés salés se distingue par deux spécificités :

.Il s'agit du seul secteur du Bassin d'Arcachon présentant une continuité de milieux naturels entre la mer, et la dune boisée.

.C'est la **plus grande superficie de Prés Salés de la région Aquitaine** (plus de 200 ha d'un seul tenant).

Elle abrite des habitats appartenant aux végétations halophiles (liées au sel) pour la plupart, auxquelles s'ajoutent des formations littorales et des boisements dunaires.

Au total, **sept habitats d'intérêt communautaire** ont été identifiés au sein de la réserve (salicornnaie, près à Spartine, végétation du schorre et du slikke, galerie riveraine à Tamaris, etc.) dont un est qualifié de « prioritaire » : la lagune côtière.

Ce milieu à forte biodiversité accueille des **espèces patrimoniales** comme le Gorgebleue à miroir et la Cistude d'Europe. Elle revêt donc du point de vue des milieux naturels un **intérêt de niveau européen**, fortement impacté par la qualité du Bassin d'Arcachon dans son ensemble.

Le **marais de la Lède des Agaçats** quant à lui présente des milieux d'intérêts patrimoniaux, comme détaillé précédemment, notamment de par le caractère variable de sa salinité (vasières et bois marécageux) ainsi que la végétation rare à l'échelle départementale (Bruyère du Portugal).

Le réseau hydrographique et les lagunes



Lac au Sud-Ouest du bourg de Lège
(© Simethis)

Les plans d'eau et les lagunes sont le plus souvent bordés d'une végétation riveraine luxuriante qui forme parfois une véritable galerie forestière (Aulnes, Saules, Osmonde royale, Laïches...). Ils peuvent également accueillir une flore patrimoniale (Céranthe à feuilles de Silaüs). Ces zones humides constituent des zones de reproduction pour certaines espèces de poissons (cyprinidés, anguille) et un biotope favorable à l'entomofaune (Odonates) et l'herpétofaune (Crapaud calamite, Cistude d'Europe, etc.).

Le **canal des Etangs** constitue un **corridor aquatique majeur** entre les zones humides mais également entre les lacs médocains et le Bassin d'Arcachon. La restauration de ce corridor est d'ailleurs un des enjeux du SAGE¹⁸ « Lacs Médocains ».

Les boisements humides et ripisylves



Aulnaie-saulaie arrière-dunaire
(© Simethis)

Il s'agit sur la commune de Lège de l'aulnaie-saulaie située à l'extrémité Sud-ouest du bourg de Lège, ainsi que de la ripisylve du canal des étangs.

On y retrouve une végétation hygrophile, qui constitue un **biotope favorable aux amphibiens et mammifères aquatiques** (notamment la Loutre d'Europe d'intérêt communautaire et protégée au niveau national), pour lesquels la ripisylve joue un rôle de **corridor de déplacement** important.

18 SAGE : Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux

Les prairies siliceuses



Prairie siliceuse
(© Simethis)

Les prairies se situent autour du bourg de Lège et témoignent des activités agricoles peu à peu abandonnées. Il s'agit essentiellement de fonds de jardins et de prairies pâturées par les chevaux. En tant que milieu ouvert, elles apportent une respiration au sein du massif forestier, et constituent une mosaïque d'habitats favorable à l'entomofaune et la grande faune (zone de refuge).

Ces milieux sont **constitués d'espèces herbacées de type graminéennes**. On y trouve des espèces assez cosmopolites telles que la Flouve odorante, l'Agrostis capillaris, etc. Celles-ci sont parfois bordées par un réseau de haies et participent au maintien de la continuité écologique. Ces haies sont également de zone de refuge et de nourrissage (présence abondante de baies) pour de nombreuses espèces (Avifaune, reptiles, amphibiens).

Il s'agit d'un **milieu peu présent à l'échelle communale**, et ayant tendance à se refermer, aussi malgré un **enjeu écologique moyen** associé à ces milieux, il conviendra de porter une **attention particulière aux modalités d'aménagement**, en favorisant le maintien d'espaces ouverts et de haies arbustives favorables aux déplacements d'espèces.

Bilan / Éléments clés à retenir :

- Une pinède arrière-dunaire à forte valeur patrimoniale.
- Des milieux humides et milieux dunaires à la fois riches et sensibles à l'activité humaine.
- Des prairies et boisements mixtes peu présents à l'échelle communale mais présentant des intérêts paysagers et écologiques sur le bourg de Lège.

3.3 - Les mesures d'inventaire et de protection, témoins de la richesse écologique du territoire

L'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) a été initié en 1982 par le Ministère de l'Environnement. L'objectif était de recenser de manière la plus exhaustive possible les espaces naturels abritant des espèces rares ou menacées (ZNIEFF de type I à intérêt biologique remarquable) ou représentant des écosystèmes riches et peu modifiés par l'homme (ZNIEFF de type II ou grands ensembles naturels).

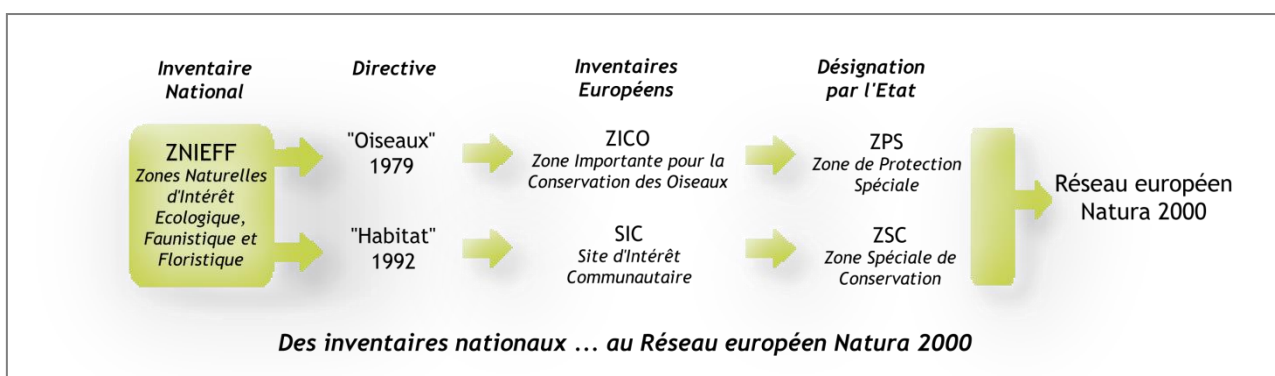
Il constitue un outil d'évaluation de la qualité écologique d'un territoire, et de ce fait, est un véritable élément d'aide à la décision. Cet inventaire n'a pas de valeur juridique directe mais permet une meilleure prise en compte de la richesse patrimoniale dans l'élaboration de projets susceptibles d'avoir un impact sur le milieu naturel.

La directive dite « Habitats » du 2 mai 1992 comprend une liste des types d'habitat naturels, d'espèces végétales et animales dont la conservation est d'intérêt communautaire. Les sites qui les abritent sont répertoriés, essentiellement sur la base de l'inventaire ZNIEFF. Ensuite, ces « sites d'intérêt communautaire » (SIC) seront désignés « Zones Spéciales de Conservation » (ZSC).

Dans le cadre de l'application de la directive européenne du 6 avril 1979 concernant la protection des oiseaux sauvages, un inventaire des « Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux » (ZICO) a été réalisé par le Muséum National d'Histoire Naturelle et la Ligue de Protection des Oiseaux (LPO). Les ZICO sont des sites d'intérêt majeur qui hébergent des effectifs d'oiseaux sauvages d'importance européenne. Après la désignation des ZICO, l'état doit lui adapter une « Zone de Protection Spéciale » (ZPS), c'est-à-dire une zone où les mesures de protection du droit interne devront être appliquées.

L'ensemble des ZSC et des ZPS constitue un réseau européen cohérent appelé Natura 2000 dont l'objectif est de contribuer à préserver la diversité biologique sur le territoire de l'Union Européenne, à travers la mise en place d'une gestion concertée avec tous les acteurs intervenant sur ces milieux.

Le DOCOB ou document d'objectif, établi pour chaque site, définit les orientations de gestion et de conservation, les modalités de leur mise en œuvre et les dispositions financières retenues.



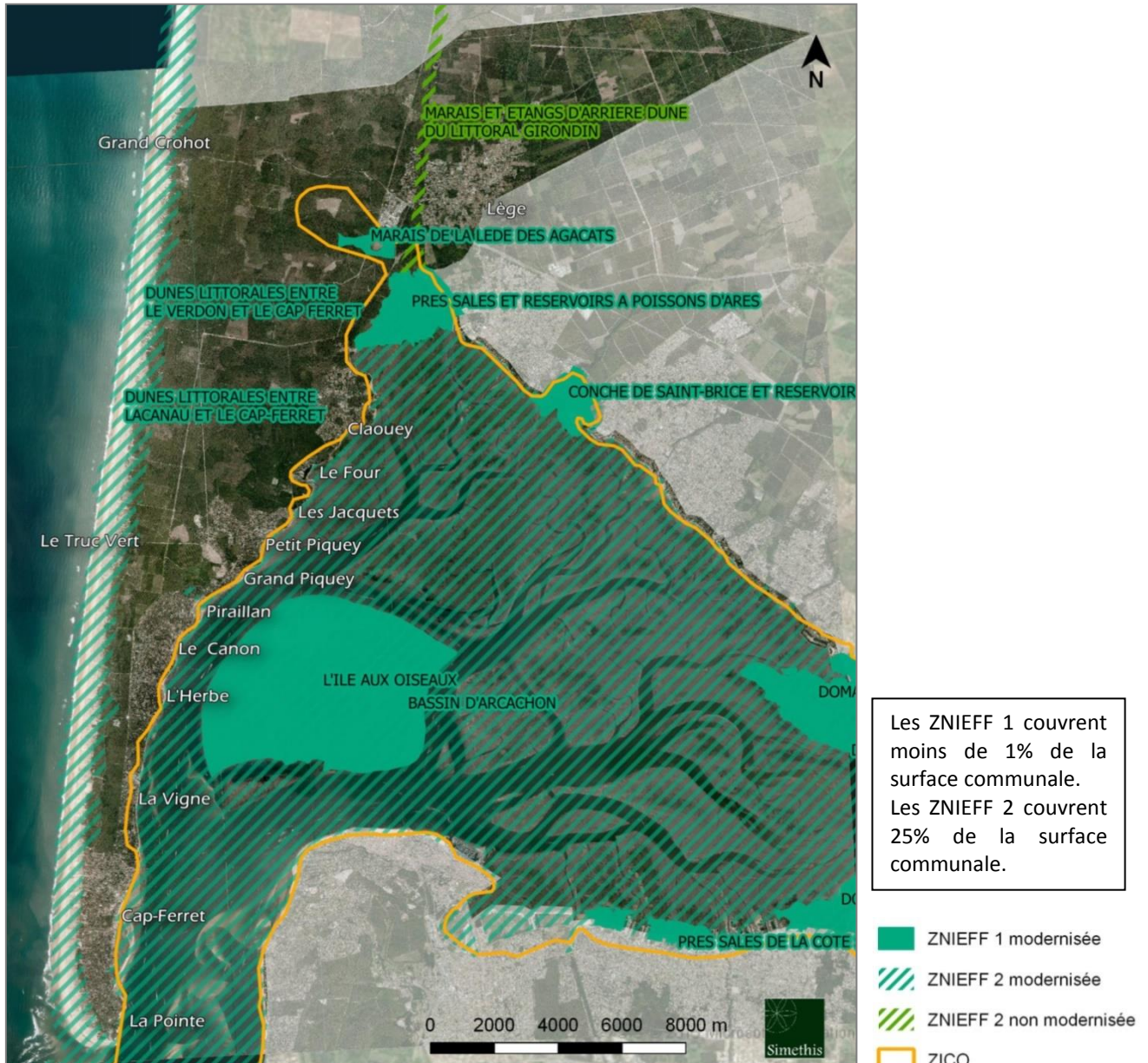
Source : DREAL - Réalisation : Simethis

- Cinq zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) et une zone importante pour la conservation des oiseaux (ZICO)

Il est répertorié 5 ZNIEFF sur la commune de Lège-Cap Ferret.

Une zone importante pour la conservation des oiseaux (ZICO) est également identifiée.

LES 5 ZNIEFF ET LA ZICO REPERTORIEES SUR LA COMMUNE



Source : DREAL Aquitaine, INPN 2014.

La ZNIEFF 1 « Marais de la Lède des Agaçats »



Ce site, situé en limite Sud-ouest du bourg de Lège, est constitué d'une zone humide plus ou moins marécageuse située entre des dunes anciennes. Boisements humides de feuillus, plus ou moins denses et bordure de chênes pédonculés.

On y retrouve plusieurs milieux déterminants : des landes humides, des bois marécageux d'Aulne, de Saule et de Myrte des marais ainsi que des végétations de ceinture des bords des eaux. Il s'agit également de la plus importante station de Bruyère du Portugal de Gironde, qui a depuis régressé face à la plantation de pins.

La ZNIEFF 1 « Prés Salés et réservoirs à poissons d'Arès »

Il s'agit d'une réserve naturelle nationale, dont l'intérêt écologique justifie une protection réglementaire forte (voir chapitre suivant détaillant les protections règlementaires sur la commune).

La ZNIEFF 2 « Dunes littorales entre Le Verdon et Le Cap Ferret »



Linaire à feuilles de thym
(© Simethis)

Ces sites recouvrent toute la frange littorale de la commune, jusqu'aux boisements arrière-dunaires.

Plusieurs associations végétales se succèdent sur les milieux dunaires de Lège-Cap Ferret, et constituent de nombreux habitats prioritaires pour leur conservation à l'échelle de l'Union Européenne. La flore y est très spécialisée, très diversifiée et riche en espèces endémiques¹⁹, comme le Linaire à feuilles de thym (*Linaria thymifolia*) et le Linaire des sables (*Linaria arenaria*).

Pour la faune, il s'agit de milieux offrant des biotopes particuliers favorables à la présence et l'installation d'espèces d'intérêt patrimonial (entre autres pour certains amphibiens comme le Pelobate cultripède affectionnant les lettres humides) ou d'espèces en limites d'aires de répartition comme le lézard ocellé (*Lacerta lepida*).

L'entomofaune²⁰ du littoral dunaire présente également un intérêt patrimonial important en raison de la présence d'espèces endémiques et de nombreuses espèces caractéristiques de ces habitats dunaires.

La ZNIEFF 2 « Bassin d'Arcachon »

Le Bassin d'Arcachon, en raison de sa situation géographique, de sa superficie et de la diversité de ses milieux, permet le stationnement de nombreuses espèces d'oiseaux, avec des effectifs abondants, en migration et en hivernage. C'est le cas, notamment, de la Bernache Cravant, cette oie migratrice passe l'hiver sur le Bassin d'Arcachon, où elle trouve de par la présence de vastes herbiers de zostères, une ressource alimentaire en abondance

Ces herbiers constituent en outre un milieu de vie pour tout un cortège d'invertébrés marins tels que l'Hippocampe par exemple.

¹⁹ Endémique : se dit des espèces vivantes propres à un territoire bien délimité.

²⁰ Cortège faunistique des insectes

La ZNIEFF 2 « Marais et étangs d'arrière dune du littoral girondin »

Ce site s'étalant sur 11 500 ha est constitué de zones humides présentant de grands plans d'eau, et fait partie d'un ensemble de marais d'arrière-dune qui abrite une flore spécifique détaillée dans le site Natura 2000 FR 7200681).

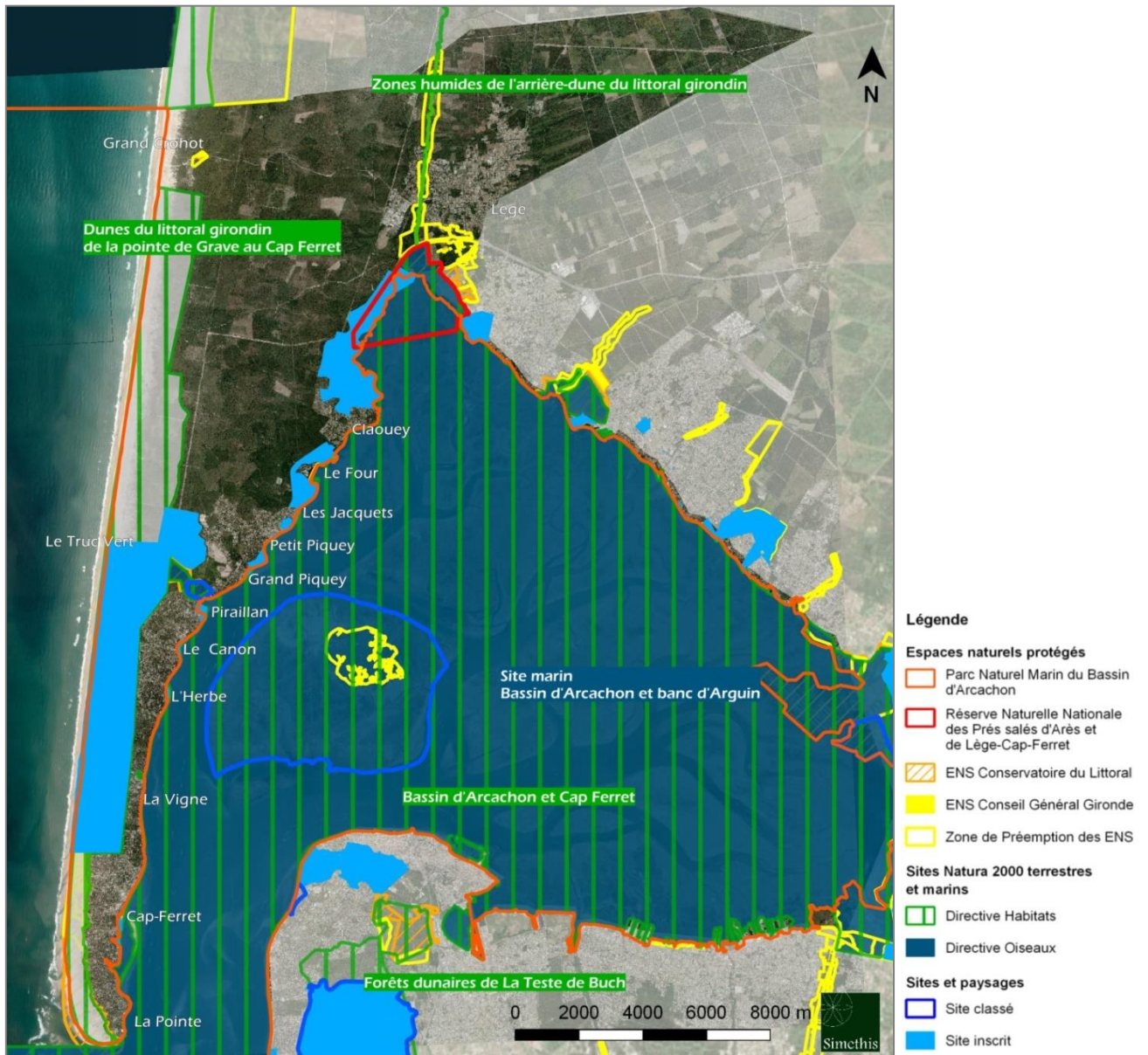
L'ensemble de la zone se situe sur un axe de migration des oiseaux du nord-ouest de l'Europe. Ce site n'a pas encore fait l'objet d'une actualisation validée par les services d'État.

La ZICO « Bassin d'Arcachon et Réserve Naturelle du banc d'Arguin

Une zone importante pour la conservation des oiseaux (ZICO) est répertoriée sur la commune. Elle couvre 5% de la surface communale. Les données d'inventaires sont anciennes (années 89/90), toutefois on constate la présence de nombreux oiseaux d'eau sur ces sites. En plus de la Bernache cravant décrite précédemment, la Sterne Caugek, protégée en France et en Europe, est une des espèces ayant justifié le classement du Banc d'Arguin en ZICO du fait de la présence d'une colonie de reproduction importante.

■ Les protections réglementaires issues de la désignation de sites Natura 2000 et périmètres de sites classés et inscrits

LES PERIMETRES DE PROTECTION



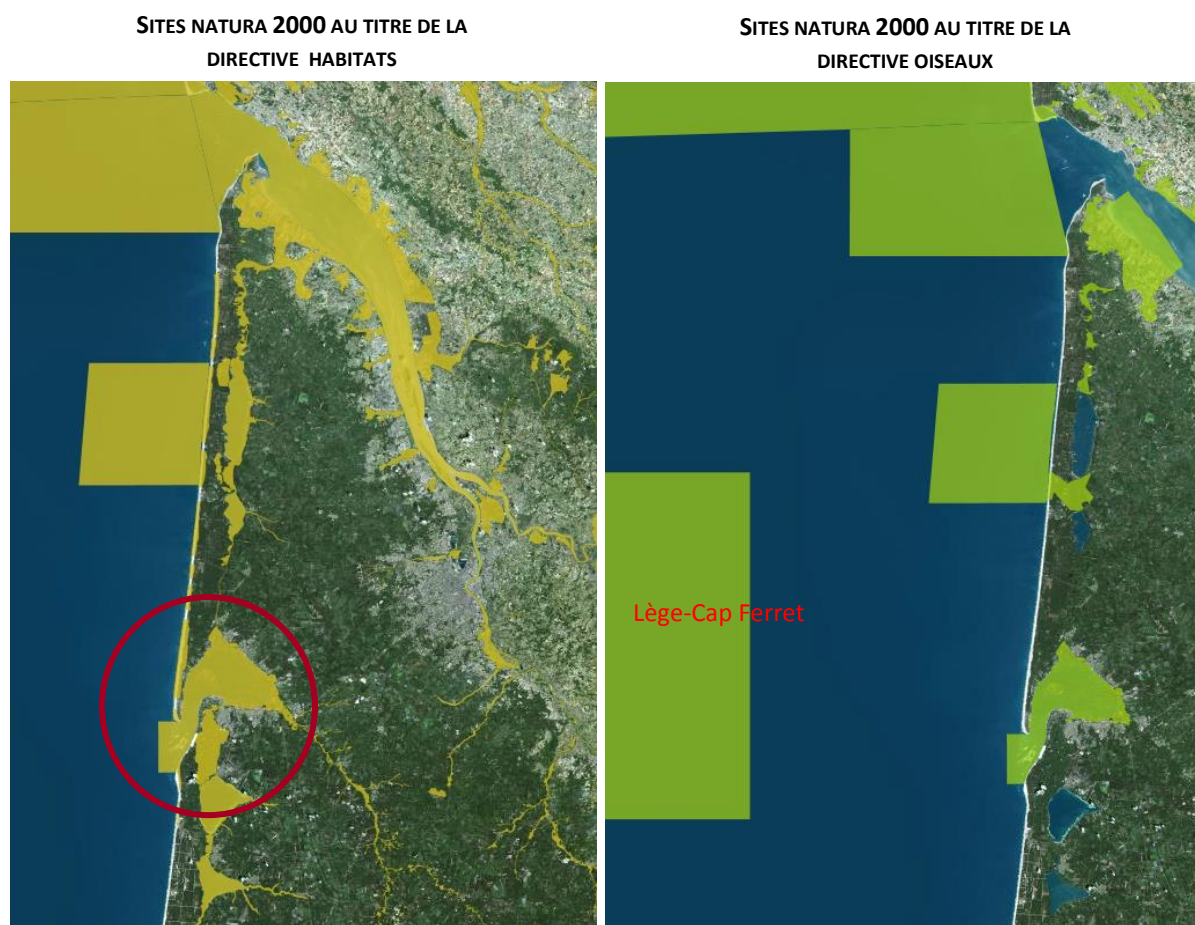
Source : DREAL Aquitaine, INPN 2014.

Le réseau Natura 2000

Le réseau Natura 2000 a pour objectif de **répertorier, conserver voire rétablir, les zones pour lesquelles la conservation des habitats naturels de la faune et de la flore sauvage représentent un intérêt communautaire** au titre des directives européennes du 21 mai 1992 dite Directive « Habitats » et du 2 Avril 1979 puis 30 Novembre 2009 dite Directive « Oiseaux ».

Depuis 2009, le réseau Natura 2000 intègre la **désignation de sites Natura 2000** en mer, également créés sur la base des habitats ou de la présence d'oiseaux notables, faisant l'objet de mesures de gestion spécifiques liées aux activités aquatiques.

LE RESEAU NATURA 2000 A L'ECHELLE DEPARTEMENTALE



Source : Geoportail

La commune de Lège-Cap Ferret s'intègre principalement au sein de sites Natura 2000 désignés à l'échelle du Bassin d'Arcachon et le long de la façade atlantique.

Ainsi, **21 %** de la commune sont protégés au titre de la **Directive Habitats-Faune-Flore**, et **2%** au titre de la **Directive Oiseaux**, c'est-à-dire pour la conservation des oiseaux sauvages et de leurs biotopes. Au total **quatre sites d'intérêt communautaire** sont présents sur la commune.

Le site Natura 2000 FR7200678 – « Dunes du littoral girondin de la Pointe de Grave au Cap Ferret »

3 sites Natura 2000 désignés au titre de la Directive Habitat

Le site représente une surface de 6 015 ha, sur une bande littorale de 400 à 850 mètres de large partant de Soulac (au nord) à la pointe du Cap Ferret (au sud). Les terrains concernés sont soit domaniaux en gestion ONF soit propriétés du Conservatoire du Littoral, soit du Domaine Public Maritime. Certaines fenêtres littorales, utilisées pour des plans-plages, ont été exclues.

Près de 85% du site est constitué de dunes et de plages de sables, le reste étant composé de Landes et broussailles (10%) et de résineux.

Plusieurs habitats d'intérêt communautaire et prioritaires ont été recensés : les dunes mobiles, les dunes à végétation herbacée et à *Salix repens*, les dunes boisées ainsi que les landes sèches.

De nombreuses espèces protégées ont été identifiées sur ce secteur. Certaines présentent un intérêt communautaire dont la conservation nécessite la désignation de zones spéciales de conservation (ZSC).



Fauvette Pitchou
(© Simethis)

Nom vernaculaire	Nom latin
Flore	
Oseille des rochers	<i>Rumex rupestris</i>
Avifaune	
Engoulevent d'Europe	<i>Caprimulgus europaeus</i>
Fauvette pitchou	<i>Sylvia undata</i>
Gravelot à collier interrompu	<i>Charadrius alexandrinus</i>
Huppe fasciée	<i>Upupa epops</i>
Pie-grièche écorcheur	<i>Lanius collurio</i>
Pipit rousseline	<i>Anthus campestris</i>
Alouette lulu	<i>Lullula arborea</i>
Insectes	
Grand Capricorne	<i>Cerambyx cerdo</i>
Lucane cerf-volant	<i>Lucanus cervus</i>

Le document d'objectifs (DOCOB) de ce site a été approuvé en 2007, l'opérateur est l'Office National des Forêts. Bien que l'état de conservation des milieux soit relativement bon, le site est fragilisé par l'érosion dunaire et la surfréquentation de la dune par le public.

Le site Natura 2000 FR7200681 « Zones humides de l'arrière dune du littoral girondin »

Ce site est composé de systèmes de dunes anciennes boisées, de marais et d'étangs en bon état de conservation.

Il concerne principalement le Canal des Etangs et ses abords immédiats sur le territoire de Lège. Il regroupe principalement les habitats suivants sur le territoire : dunes boisées, dépressions humides intradunaires, eaux oligotrophes, forêts alluviales et Chênaies. On y retrouve plusieurs espèces d'intérêt communautaire.



Fadet des laïches
(© Simethis)

Nom vernaculaire	Nom latin
Flore	
Faux cresson de Thore	<i>Caropsis verticillatoinundata</i>
Faune	
Loutre d'Europe	<i>Lutra lutra</i>
Vison d'Europe	<i>Mustela lutreola</i>
Cistude d'Europe	<i>Emys orbicularis</i>
Insectes	
Cordulie à corps fin	<i>Oxygastra curtisii</i>
Fadet des laïches	<i>Coenonympha oedippus</i>



Cordulie à corps fin
(© Simethis)

La principale menace est la pression de l'urbanisation, puisqu'une grande partie du linéaire du site est en secteur urbanisé (au niveau du bourg de Lège).

Le DOCOB de ce site a été validé en 2012, son opérateur est le SIAEBVELG (Syndicat Intercommunal d'Aménagement des Eaux du Bassin Versant et Étangs Littoral Girondin).

Le site Natura 2000 FR7200679 « Bassin d'Arcachon et Cap Ferret » (site Natura 2000 en mer)

Le Bassin d'Arcachon est caractérisé par la présence de plantes rares au niveau national et par son rôle fondamental pour l'accueil de l'avifaune : il s'agit en effet d'un site d'importance internationale pour la reproduction, l'hivernage ou la migration de certaines espèces.

Sur cette vaste lagune semi-fermée à salinité variable, les habitats naturels présents et d'intérêt communautaire sont variés : banc de sables, replats boueux ou sableux exondés à marée basse, lagune côtière, récifs, végétation annuelle des laisses de mer, végétations pionnières à Salicornes, prés à Spartines, prés salés atlantiques, dunes mobiles embryonnaires, dunes blanches et dunes boisées.

Il présente le plus grand herbier à Zostères (*Zostera noltii*) d'Europe, une mosaïque de différents types d'habitats, une forte diversité biologique.

De nombreuses espèces protégées ont été identifiées sur ce secteur. Cinq sont inscrites à l'annexe II de la Directive « Habitats Faune Flore » et justifient à ce titre la désignation du site en zone spéciale de conservation (ZSC) :



Cistude d'Europe
(© Simethis)

Nom vernaculaire	Nom latin
Chiroptères	
Murin de Bechstein	<i>Myotis bechteinii</i>
Mammifères	
Loutre d'Europe	<i>Lutra lutra</i>
Vison d'Europe	<i>Mustela lutreola</i>
Grand dauphin	<i>Tursiops truncatus</i>
Reptiles	
Cistude d'Europe	<i>Emys orbicularis</i>

Ce site Natura 2000 présente plusieurs vulnérabilités face aux risques de pollutions liées au trafic maritime et aux activités agricoles et urbaines, aux risques de dégradation des habitats, et notamment des herbiers, résultant de la pression de l'urbanisation sur le littoral, ainsi qu'à l'ensablement, à l'artificialisation des berges ou à la déprise de leur entretien.

Le site Natura 2000 FR7212018 « Bassin d'Arcachon et banc d'Arguin » (site Natura 2000 en mer)

1 site Natura 2000 désigné au titre de la Directive Oiseaux

Le bassin d'Arcachon est une zone de reproduction, d'alimentation, de repos/halte migratoire, et d'hivernage pour l'avifaune marine.

En effet, la présence de la plus grande surface d'Europe d'herbiers à zostères, une biodiversité importante de mollusques et de crustacés, la présence de dunes hydrauliques sous-marines de bancs découverts et de zones de frayères offrent des zones d'alimentations importantes pour les oiseaux d'eau et marins. La lagune abrite ainsi une importante communauté d'oiseaux d'eau d'origine européenne (100 000 oiseaux d'eau) pendant l'hiver dont les Sternes Caugek.



Sterne Caugek
(©Marc Fasol)

La vulnérabilité du site est liée à la qualité de l'eau (pollution urbaine sur le territoire communal), à l'artificialisation des berges et de la côte, et à la tranquillité des espaces de nidification ou de gagnage.

Ces deux derniers sites Natura 2000 sont ainsi des sites marins, également inclus dans le périmètre du Parc Naturel Marin. Le plan de gestion de parc marin comportera un volet DOCOB,.

A noter que le site de la Tête du canyon du Cap Ferret (visible sur la carte générale du réseau Natura 2000) est au large du territoire communal et relève uniquement de la compétence de l'État en mer.

Le site classé des Réservoirs à poissons de Piraillan

L'espace naturel des réservoirs de Piraillan classé en 1943, au titre de la loi de protection de 1930

Les sites classés, désignent les sites naturels dont l'intérêt paysager, artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque exceptionnel justifie un suivi qualitatif sous la forme d'une autorisation préalable pour les travaux susceptibles de modifier l'état ou l'apparence du territoire protégé.

Les bassins du réservoir à poissons de Piraillan constituent des biotopes originaux mais pauvres en espèces, du fait de conditions écologiques très particulières : une alimentation en eaux saumâtre avec un assèchement rapide et drastique par infiltration dans le substrat sableux.



Source : Conservatoire du Littoral

Malgré cela, le site étant situé entre l'océan et le bassin d'Arcachon, sur un axe migratoire important, on observe des haltes régulières d'oiseaux d'eau (aigrettes, hérons, goélands, etc.) sur les berges ou la bordure boisée. Ils s'alimentent dans les bassins quand les conditions sont propices. Cette dimension écologique est primordiale durant les migrations ou l'estivation.

Les sites inscrits, désignent les sites naturels dont l'intérêt paysager, artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque exceptionnel qui ont suffisamment d'intérêt pour que leur évolution soit surveillée de très près.

4 sites naturels protégés au titre des sites inscrits issus de la loi 1930

On recense **12 sites inscrits sur le territoire communal**. Il s'agit des neuf villages ostréicoles et de la Villa Algérienne pour l'aspect architectural et paysager.

Trois d'entre eux font partie d'un ensemble de demandes de protection au titre du patrimoine naturel, entre 1941 et 1943, et consistent à **protéger**

"la bordure forestière du Bassin d'Arcachon". Il s'agit des sites suivants :

- Bordure de l'océan et la dune de Bayle côté océan
- Bordure nord-ouest du bassin (qui comprend la dune du Truquet, la Dune du Sangla et ses abords et les dunes du Cousteau à Claouey)
- Pointe aux chevaux.

La réserve naturelle des Prés Salés d'Arès et de Lège-Cap Ferret

Création de la Réserve Naturelle Nationale des Prés Salés en 1983

La réserve naturelle nationale a été **créée en 1983**. Elle est aujourd'hui gérée par l'ONCFS (Office National de la Chasse et de la Faune Sauvage).

Il s'agit d'une **anse reculée du Bassin d'Arcachon, soumise aux fluctuations des marées et abritant de ce fait plusieurs habitats naturels diversifiés** : des vasières aux terres émergées en permanence, ainsi que les slikkes et schorres²¹. Cette diversité a permis le développement d'une flore spécifique d'intérêt patrimoniale.



Source : ONCFS

Ce site est également une zone importante pour la migration, l'hivernage et la reproduction de nombreux oiseaux de zones humides, avec près de 200 espèces recensées. Ce riche patrimoine naturel est complété par la présence d'anciens réservoirs à poissons.

Les Espaces Naturels Sensibles

1% du territoire protégés au titre des ENS

Certains espaces naturels de la commune bénéficient d'une **protection par maîtrise foncière** : il s'agit de secteurs protégés au titre des **Espaces Naturels Sensibles (ENS)** du Conseil Général de la Gironde et du Conservatoire de l'Espace Littoral et des Rivages Lacustres (CELRL). Ils couvrent moins de 1% de la surface communale :

- Les abords de la Réserve Naturelle des Prés Salés-Réservoirs d'Arès (propriétés du Conseil Général et du Conservatoire du Littoral, gérées par le Conseil Général)
- Le Grand Crohot (propriété du Conseil Général)
- Le Cap Ferret, de l'entrée du Cap Ferret jusqu'au secteur des Bernaches (propriété du CELRL).

²¹ La slikke correspond à la partie de la vasière qui est recouverte à chaque marée. Elle est essentiellement composée de vases molles, d'apparence lisse et sans végétation. Le schorre est la partie haute de la vasière. Il n'est recouvert seulement qu'aux grandes marées.

Le Conservatoire et le Département ont acquis ces terrains en vue de les protéger et les ouvrir au public.

Il existe également sur la commune **4 zones de préemption au titre des Espaces Naturels Sensibles** : une partie plus vaste que l'ENS du Grand Crohot, la Dune des ensablés, les rivages de l'angle du Sangla ainsi qu'une partie du Canal des Étangs situé au Nord de la Réserve Naturelle (ce secteur ayant été élargi côté Sud par délibération du Conseil Municipal du 14/11/2013).

Récemment, la ZPENS n° D19 « Forêt de Piquey » (à Grand Piquey) a également été créée par délibération du Conseil Départemental en date du 19 octobre 2016.

Le Parc Naturel Marin du Bassin d'Arcachon

Parc Naturel Marin

Le Parc Naturel Marin du Bassin d'Arcachon a officiellement été créé par décret en date du 5 juin 2014. Le projet de parc marin, en réflexion depuis de nombreuses années, se concrétise ainsi, avec pour principaux objectifs :

- l'amélioration de la connaissance de la dynamique du bassin et de son lien avec l'océan ;
- la préservation et la restauration de la biodiversité lagunaire et le bon fonctionnement écologique des milieux naturels ;
- la promotion et l'accompagnement des filières professionnelles,
- la mise en valeur des patrimoines naturels, culturels et paysagers marins,
- la promotion des pratiques respectueuses du milieu marin dans les activités nautiques et la sensibilisation aux impacts des usages du Bassin.

Le plan de gestion a été voté à l'unanimité avec une abstention par le conseil de gestion lors de sa réunion du 19 mai 2017. Il est actuellement soumis à la consultation publique avant son examen pour approbation par le conseil d'administration de l'Agence française pour la biodiversité, à l'automne 2017.

Bilan / Éléments clés à retenir :

- **De nombreux périmètres de protection et d'inventaire sur la commune, concernant en grande partie les milieux dunaires et arrière-dunaires ainsi que les zones humides de la commune (marais, prés salés, secteur de Piraillan et canal des Étangs).**
- **Des enjeux de préservation centrés sur la richesse écologique du Bassin d'Arcachon, favorable à de nombreux habitats d'intérêt communautaire ainsi que de nombreuses espèces prioritaires (oiseaux et mammifères semi-aquatiques principalement).**

3.4 - Identification de la Trame Verte et Bleue

La Trame verte et bleue (TVB) est un **réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques** identifiées par les schémas régionaux de cohérence écologique (SRCE) ainsi que par les documents de l'État, des collectivités territoriales et de leurs groupements auxquels des dispositions législatives reconnaissent cette compétence et, le cas échéant, celle de délimiter ou de localiser ces continuités (article R. 371-16 du code de l'environnement).

À ce titre, les **documents d'urbanisme participent à l'identification de la TVB**, qui est constituée de continuités écologiques comprenant des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques (article R. 371-19 du code de l'environnement).

Ainsi, comme l'a défini le législateur, la TVB se compose de plusieurs éléments qui interagissent entre eux :

- Les **réservoirs de biodiversité** : ce sont des espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, tant en espèces qu'en habitats, souvent à haute valeur patrimoniale. Les réservoirs de biodiversité comprennent tout ou partie des espaces protégés, et les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité (article L. 371-1 II et R. 371-19 II du code de l'environnement).
- Les **corridors écologiques** : assurent les liaisons entre les réservoirs de biodiversité (continus ou en pas japonais).

Ainsi la TVB est une **armature d'espace naturel dont la continuité assure** aux espèces animales et végétales **des possibilités de dispersion, migration et d'échanges génétiques**. Elle permet donc de :

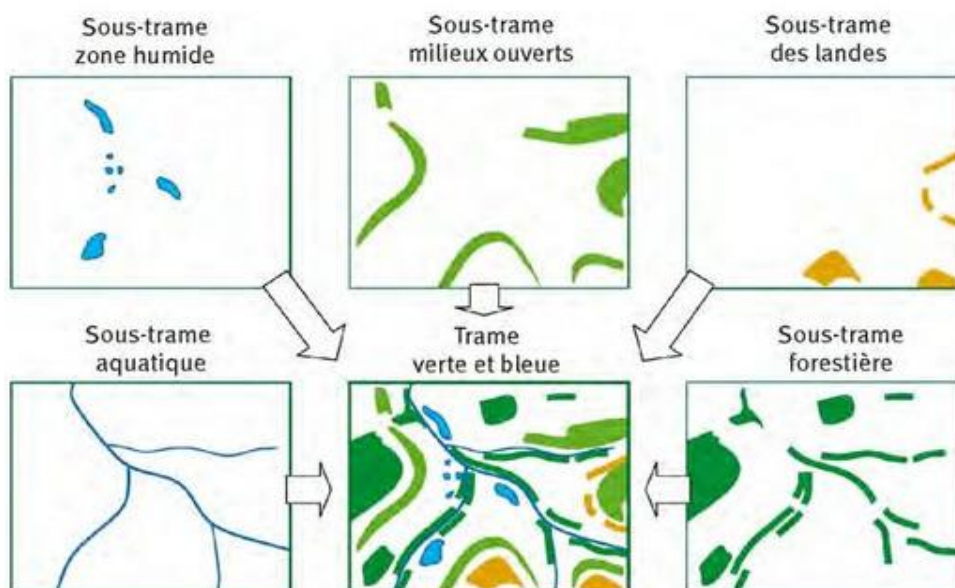
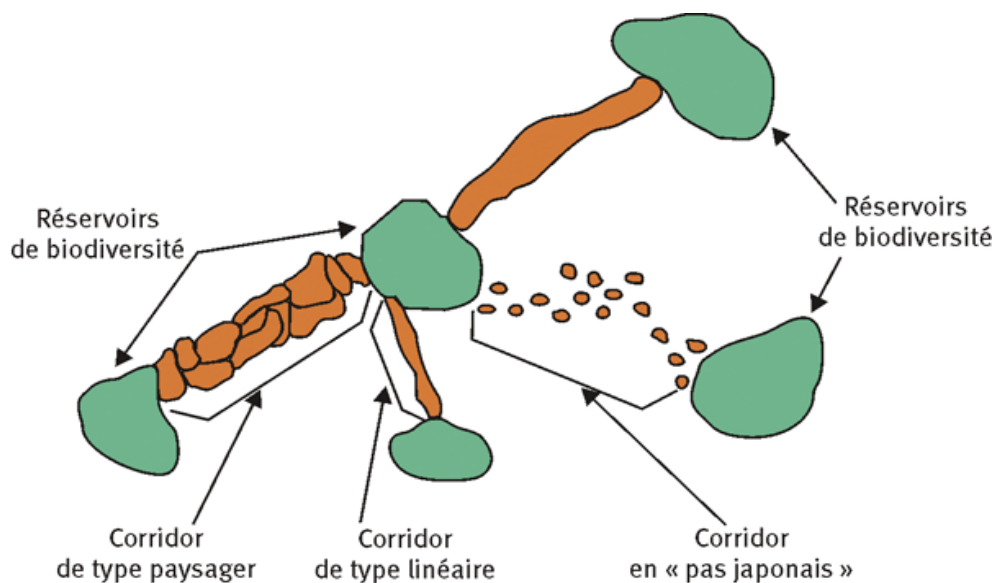
- Conserver un réseau entre les sites de reproduction, de nourrissage, de repos et d'abris ;
- Créer des « couloirs » de déplacement pour la faune sauvage ;
- Créer des « couloirs » de dispersion pour la flore.

La nécessaire conservation des corridors écologiques apparaît donc indéniable. La reconnaissance des différents continuums écologiques (aquatiques, forestiers, agricoles) et leur protection s'avère ainsi être essentielle.

La TVB permet aussi d'inscrire la biodiversité dans les décisions d'aménagement du territoire. Elle **visé une action positive sur la biodiversité par certains objectifs purement écologiques**, mais apporte **également des bénéfices directs et indirects à la population via les services qu'elle rend**. Elle contribue en effet au maintien des services rendus par les écosystèmes (qualité des eaux et des sols, pollinisation, prévention des inondations, amélioration du cadre de vie, etc.).

Elle sert des objectifs sociaux et culturels en contribuant à améliorer la qualité et la diversité des paysages (objectif 6 assigné à la TVB dans la loi « engagement national pour l'environnement »), en ménageant des espaces récréatifs et de loisirs, etc. et en contribuant à des répercussions économiques (production de ressources comme le bois, régulation des crues, protection contre les nuisances).

REPRESENTATION SIMPLIFIEE DE LA TRAME VERTE ET BLEUE



Source : Centre de ressources de la Trame Verte et Bleue

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) d'Aquitaine

La loi n°2010-788 du 12 Juillet 2010 portant Engagement national pour l'Environnement a défini l'obligation pour l'Etat et les Régions d'identifier leur Trame Verte et Bleue régionale dans le cadre d'un Schéma Régional de Cohérence Ecologique.

L'objectif du SRCE est alors, sur la base d'un diagnostic des continuités écologiques (un atlas cartographique à l'échelle 1/100 000ème) de définir les enjeux prioritaires pour la préservation et la remise en état des continuités écologiques régionales et de déterminer un plan d'actions stratégiques pour y répondre.

Les documents d'urbanisme communaux et supra-communaux doivent alors prendre en compte ce document d'échelle supérieure. C'est-à-dire qu'il convient de ne pas ignorer l'existence et les objectifs de la norme et de ne pas s'écarter des orientations fondamentales.

La DREAL et la Région Aquitaine ont ainsi lancé conjointement l'élaboration du SRCE aquitain en 2012. ... Il a été approuvé par la délibération du Conseil régional d'Aquitaine du 19/10/2015 et a été adopté par arrêté préfectoral du 24/12/2015.

La trame verte et bleue identifiée sur la commune

Point méthodologique : Comment identifier les continuités écologiques ?

Le choix de la méthode dépend des spécificités du territoire, des connaissances disponibles et des avis d'experts. Il existe des méthodes basées sur la perméabilité des milieux, tandis que d'autres privilégient l'écologie du paysage ou les espèces.

Au regard de la physionomie de la commune (longiligne et bordée de milieux aquatiques : Océan et Bassin d'Arcachon) et des spécificités de ses milieux naturels (grande part de boisements de résineux), le choix a été de ne retenir que les zonages de protection pour réservoir de biodiversité, pour ensuite se concentrer sur les sous-trames vertes et la trame bleue.

Les déplacements des espèces phares ont également été considérés et font l'objet de description dans le fonctionnement écologique de chaque unité retenue en tant que sous-trame. Les discontinuités et plus encore les pressions portant sur la TVB ont également fait l'objet d'une attention particulière.

L'identification de la trame verte et bleue sur la commune de Lège-Cap Ferret s'est ainsi fait sur la base des **quatre sous-trames présentes** : les milieux dunaires, les boisements, les milieux ouverts (prairies/landes) et les milieux aquatiques.

Les **réservoirs de biodiversité** constituent un indicateur des secteurs les plus favorables à l'épanouissement des espèces dans leur ensemble. A l'échelle communale, ils sont concentrés sur les **secteurs de mesures d'inventaires et réglementaires** (ZNIEFF, site classé, réserve naturelle, sites Natura 2000), du **réseau hydrographique et des zones humides identifiées**.

Toutefois la relative homogénéité des milieux sur le territoire n'amènent pas à considérer que les déplacements ne s'effectuent que d'un réservoir à l'autre. Ils sont ainsi plutôt considérés comme des milieux plus favorables car mieux préservés.

Les différentes espèces ayant justifié la désignation des sites Natura 2000 présents sur la commune ont été présentées précédemment. **Différents cortèges sont ainsi représentés sur le territoire :**

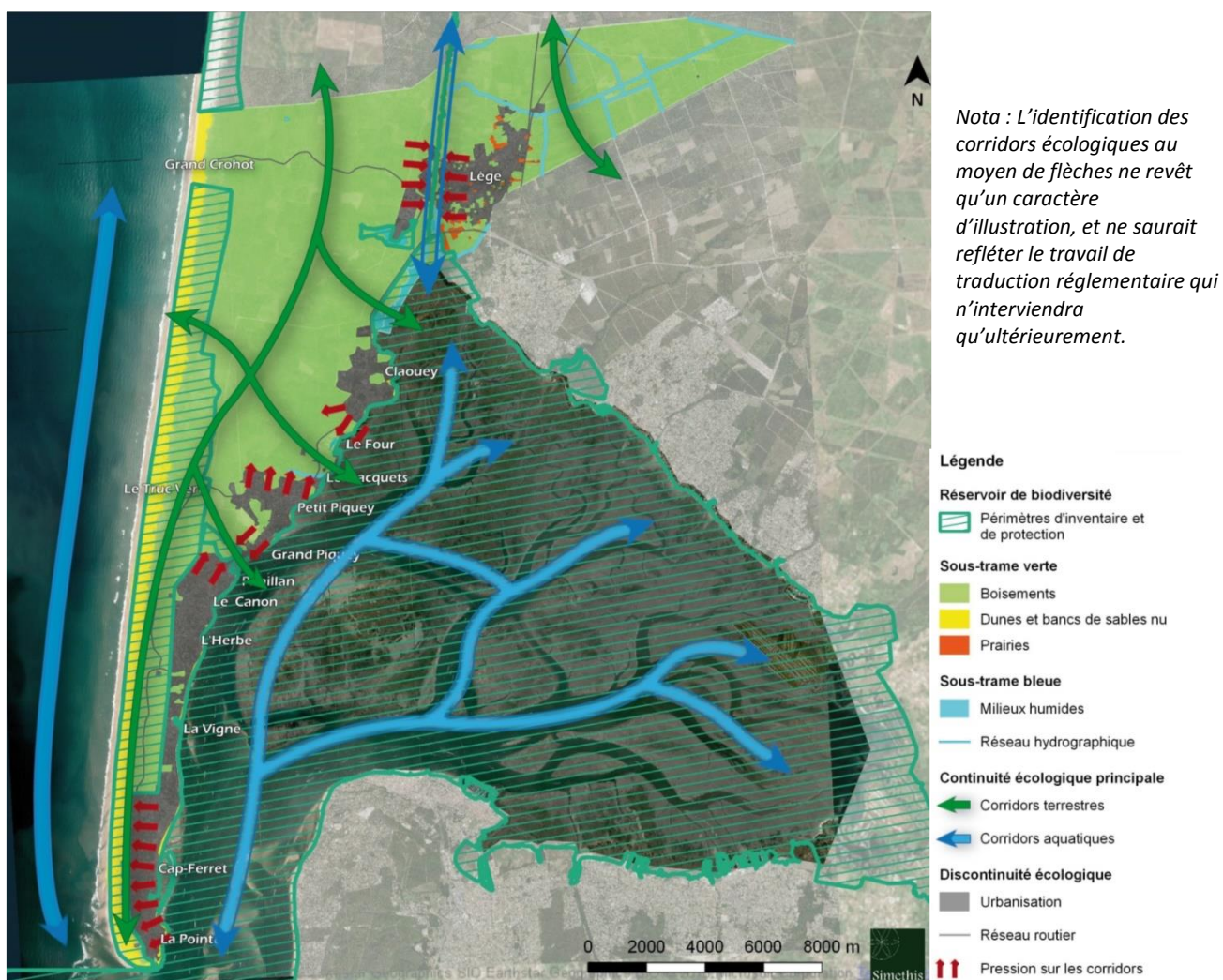
- cortège des **milieux forestiers** : avifaune essentiellement (Engoulevent d'Europe, Fauvette pitchou),
- cortège des **milieux dunaires** : un couloir de migration pour les oiseaux d'eau et biotope favorable à une entomofaune spécifique ainsi qu'à certains amphibiens,
- cortège des **milieux humides** : amphibiens et reptiles comme la Cistude d'Europe,
- cortège des **milieux marins** : Cétacés (Grand Dauphin), oiseaux marins (Sternes, Mouettes, Goélands) et oiseaux d'eau (Oies, Canards, Harles, limicoles).

Des exigences écologiques qui participent à la compréhension du fonctionnement écologique global de la commune

Le fonctionnement écologique de ces cortèges d'espèces définit les principales inter-relations existant entre les différents biotopes du territoire :

- Inter-relation Océan / Bassin : Echanges, transit pour la faune marine. Par exemple, le Grand Dauphin, à la fois cité sur le site N2000 Bassin d'Arcachon et les sites N2000 Mer.
- Inter-relation Bassin / Etangs médocains (via le Canal des Etangs) : lieu de déplacement des mammifères semi-aquatiques (Loutre et Vison d'Europe) utilisant les complexes boisements humides en bord du Canal et le Canal en lui-même pour le nourrissage. Ce corridor est également important pour les reptiles (Cistude d'Europe citée sur site N2000 Bassin Arcachon et ZH arrière dune).
- Inter-relation Bassin / Forêt d'arrière dune : la forêt arrière dunaire peut offrir des biotopes complémentaires aux oiseaux de la lagune et vice et versa. C'est le cas notamment des Ardéidés (Hérons et Aigrettes) qui trouvent sur les vieux pins des Réservoirs de Pirailan des reposoirs et des sites de nidification localisés à proximité de zones d'alimentation : plans d'eau des réservoirs, vasières, estran du bassin. Ces échanges sont limités à certains secteurs et sous pression anthropique (urbanisation diminuant la porosité des milieux). Le secteur des près salés bénéficie d'une grande ouverture à la fois sur le Bassin et les boisements arrière-dunaire, et la pression urbaine semble peu présente. Le secteur de Pirailan, et plus spécialement le plan d'eau dont la richesse écologique a engendré l'instauration de nombreux périmètres de protection, est encore plus marqué par l'anthropisation.
Ces secteurs sont ainsi particulièrement vulnérables et devront faire l'objet d'une attention particulière.
- Inter-relation forêt dunaire / Plateau forestier : le cycle d'exploitation sylvicole de la pinède a été présenté précédemment. L'alternance landes/jeunes/pins/pinède mûre draine un cortège d'oiseaux et d'insectes qui se sont adaptés à ces variations périodiques d'ouverture du milieu : Fauvette pitchou, Engoulevent, Rapaces forestiers (Circaète, Milans, et rapaces nocturnes) pour les oiseaux ; Fadet des Laïches, Damier de la Succise pour les insectes. Ces cortèges se déplacent indifféremment sur le site Natura 2000 de la dune boisée et sur le plateau forestier, c'est-à-dire au sein de la sous-trame verte de la commune.

IDENTIFICATION DE LA TRAME VERTE ET BLEUE A L'ECHELLE DE LA COMMUNE

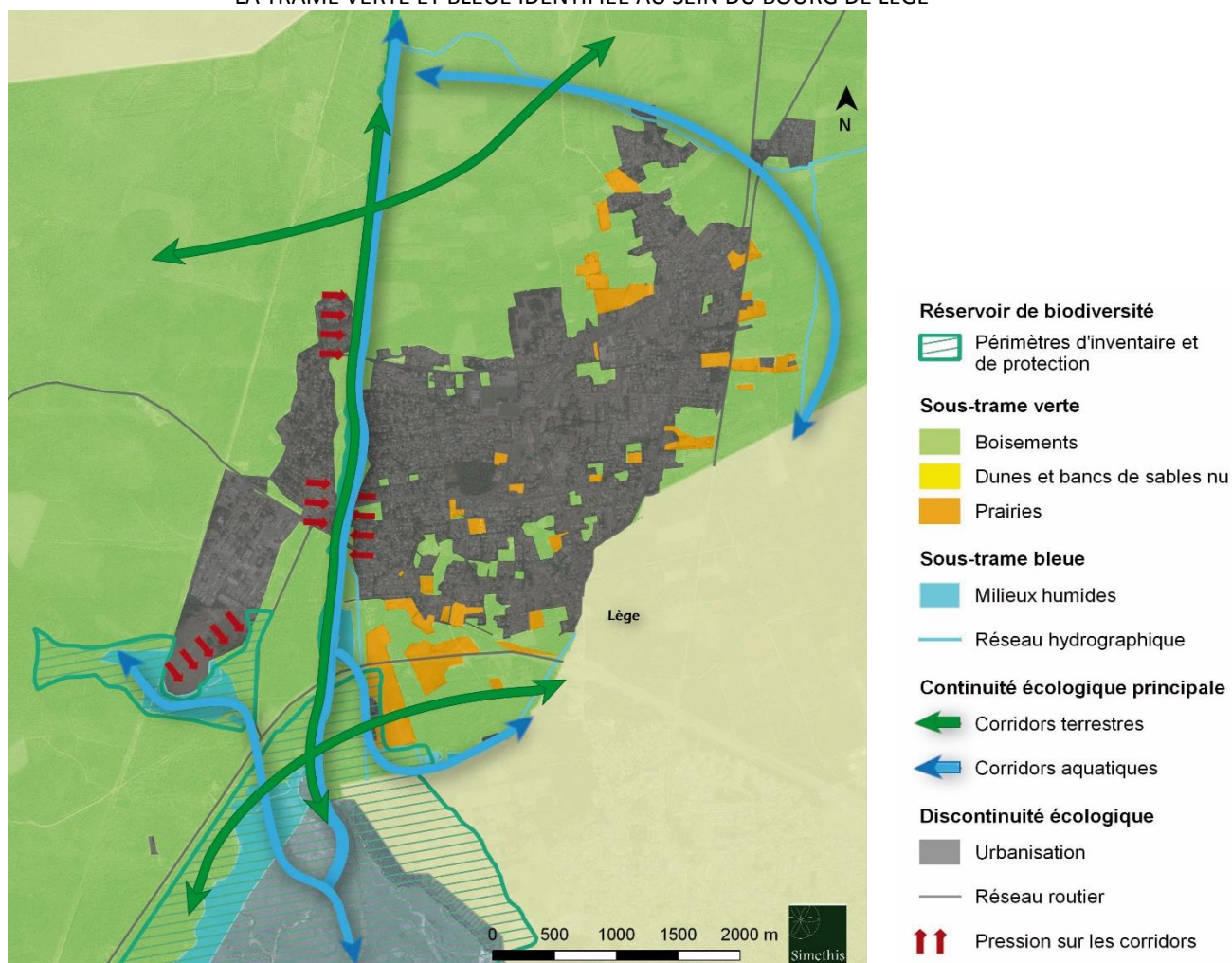


Au-delà des espèces, des habitats et des habitats d'espèces patrimoniales, il est important de noter la présence et l'importance des espèces communes composant la nature dite « ordinaire ». Même s'ils ne sont pas protégés, ces milieux naturels et ces espèces contribuent à la biodiversité.

A ce titre, au sein du bourg de Lège, les **prairies en limite d'urbanisation** sont des **zones de refuge pour la grande et la petite faune**, et constitue un biotope favorable à l'entomofaune. Les strates arbustives et arborées qui les délimitent sont également particulièrement intéressantes dans le cadre des corridors écologiques. Les milieux mosaïques sont également très intéressants pour les chiroptères (protégés et en forte régression). En effet les chauves-souris apprécient les éléments structurants le paysage pour les déplacements : haies, zones tampon de réseau hydrologique, ainsi que les milieux ouverts et boisements de feuillus.

En ce qui concerne les **corridors aquatiques** présents à l'intérieur des limites communales, le **canal des Etangs** représente le principal axe de déplacement, notamment pour la **faune piscicole**, les **mammifères semi-aquatiques** et la **Cistude d'Europe**. Il est par ailleurs particulièrement soumis à la pression anthropique, puisqu'il traverse le bourg de Lège avant de rejoindre les prés salés. Sa ripisylve constitue également un corridor écologique terrestre d'importance.

LA TRAME VERTE ET BLEUE IDENTIFIEE AU SEIN DU BOURG DE LEGE

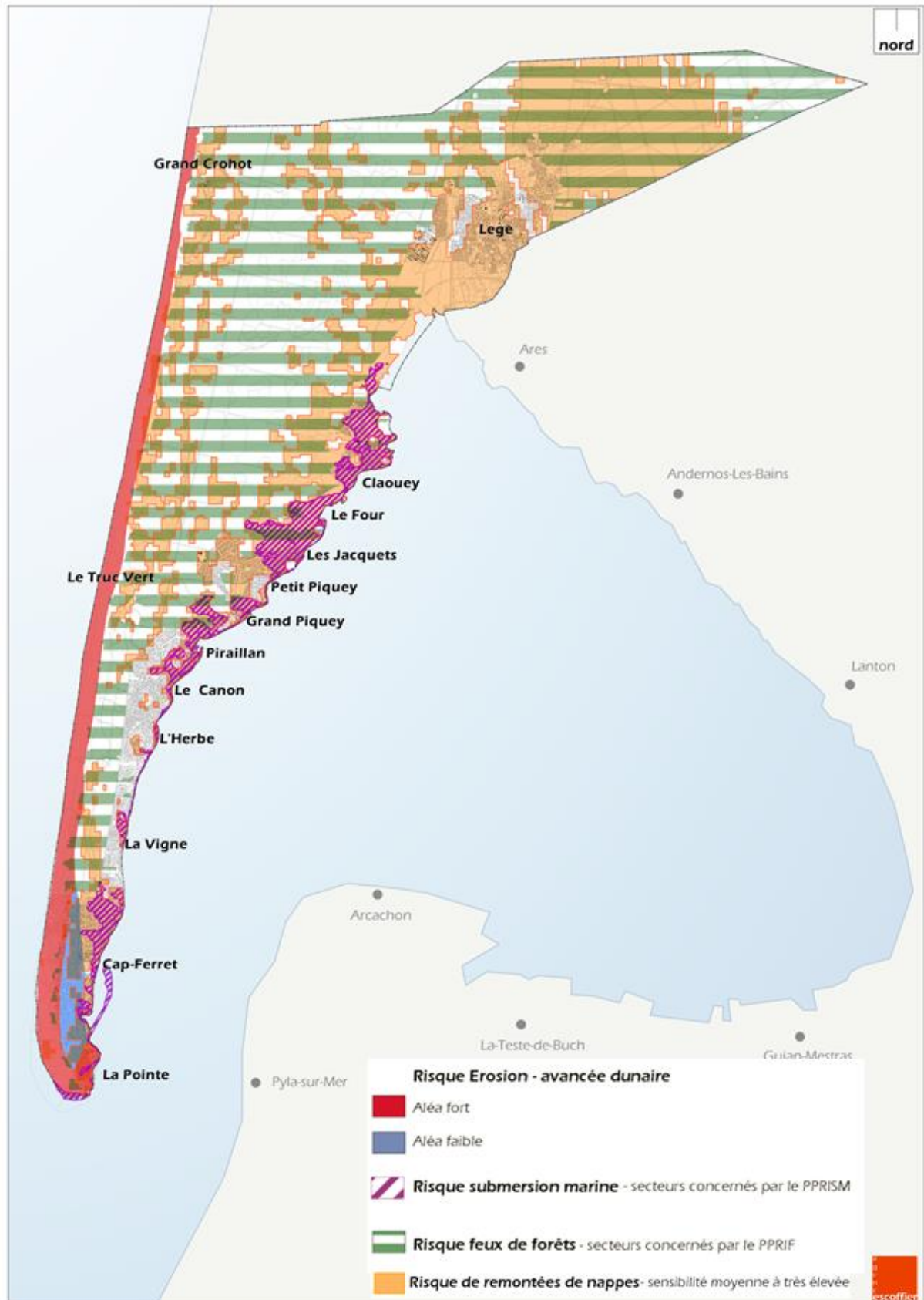


Bilan / Eléments clés à retenir :

- Des sous-trames vertes relativement homogènes, où les déplacements se font sans discontinuité majeure, en dehors des secteurs urbanisés.
- Une trame bleue concentrée sur le Canal des Étangs et les zones humides associées en limite de Bassin à l'intérieur des limites communales.
- Des enjeux focalisés à l'échelle de la commune :
 - côté Bassin où les corridors écologiques terrestres et aquatiques subissent une pression certaine, et pour lesquels il sera essentiel de maintenir des coupures à l'urbanisation garantissant la pérennité du fonctionnement écologique de ce secteur,
 - sur le Canal des Étangs et les milieux humides en contact avec le Bassin d'Arcachon où la fragilité des milieux et leur rôle écologique fondamental impliqueront une attention particulière au maintien de zones tampons naturelles.
- La présence d'une nature ordinaire notamment au sein du bourg de Lège, constituée de plusieurs espaces de nature en milieu urbain (parcs et jardins notamment) et des prairies en limite d'urbanisation, peu représentées à l'échelle communale et intéressantes pour certaines espèces de milieux ouverts.

4 - Les risques naturels

SYNTHESE DES RISQUES NATURELS



Carte de simple information non opposable
 Source : Mairie, S.I.B.A, SYBARVAL, BRGM, Atlas départemental du risque incendie feux de forêts

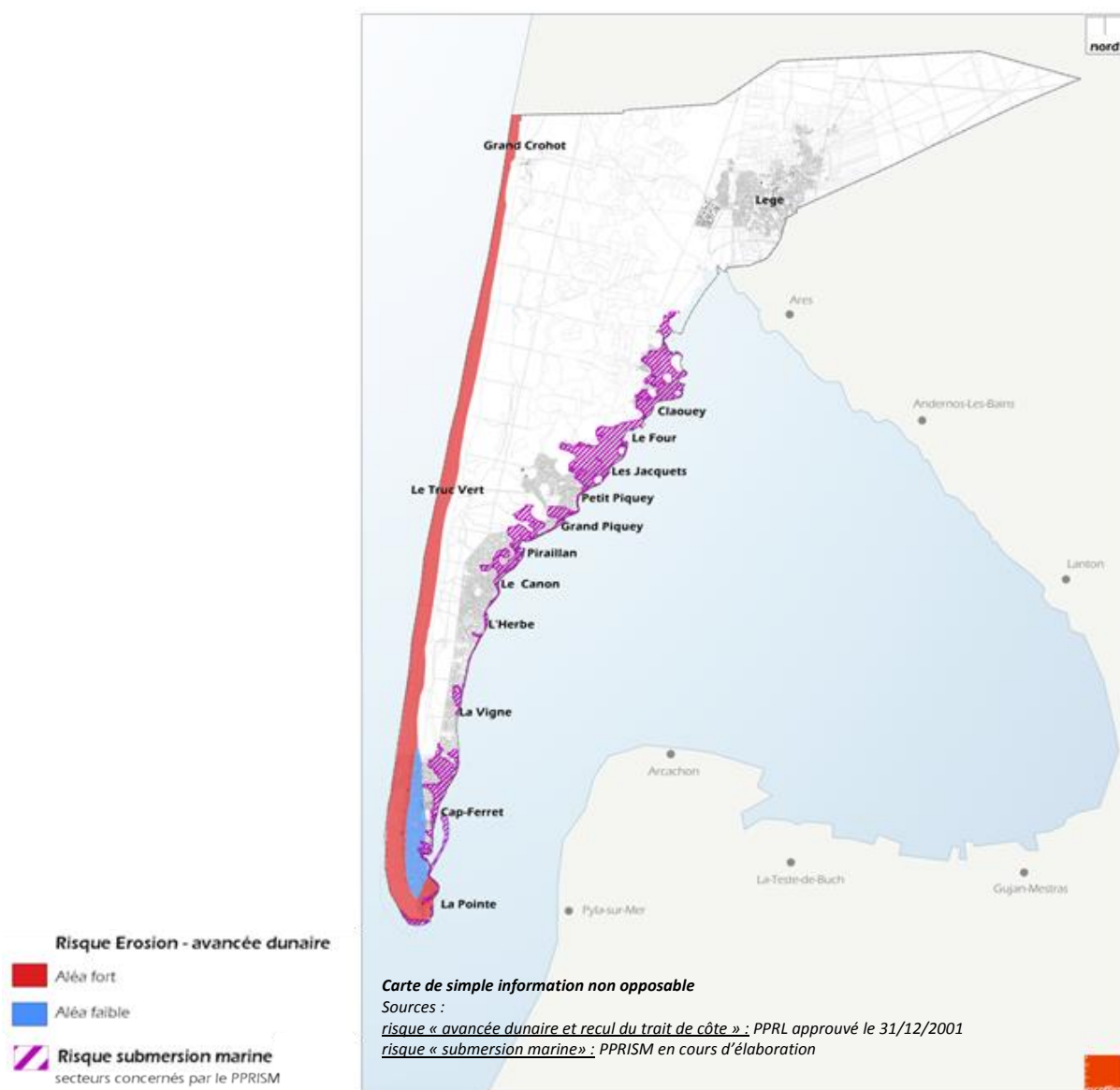
Lège-Cap Ferret est identifiée au sein du Dossier Départemental des Risques Majeurs de la Gironde (DDRM 33 en date de 2012) **comme étant concernée par les risques littoraux « érosion marine et avancée dunaire », « inondation par submersion marine » et feux de forêts.** D'autres aléas sont également présents telles les remontées de nappe.

ARRETES DE RECONNAISSANCE DE CATASTROPHE NATURELLE

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	30/11/1982	02/12/1982
Inondations et coulées de boue	08/12/1982	31/12/1982	11/01/1983	13/01/1983
Inondations et coulées de boue	20/06/1993	21/06/1993	26/10/1993	03/12/1993
Inondations et coulées de boue	24/12/1993	10/01/1994	12/04/1994	29/04/1994
Inondations, coulées de boue, glissements et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	24/01/2009	27/01/2009	28/01/2009	29/01/2009
Chocs mécaniques liés à l'action des vagues	27/02/2010	28/02/2010	11/03/2010	13/03/2010

Source : Prim.net

4.1 - Les risques littoraux



■ Risque « avancée dunaire et recul du trait de côte »

La côte girondine est soumise aux phénomènes naturels d'érosion marine et d'avancée dunaire ; à Lège-Cap Ferret, et particulièrement à l'extrême Sud de la commune, ces phénomènes sont majeurs.

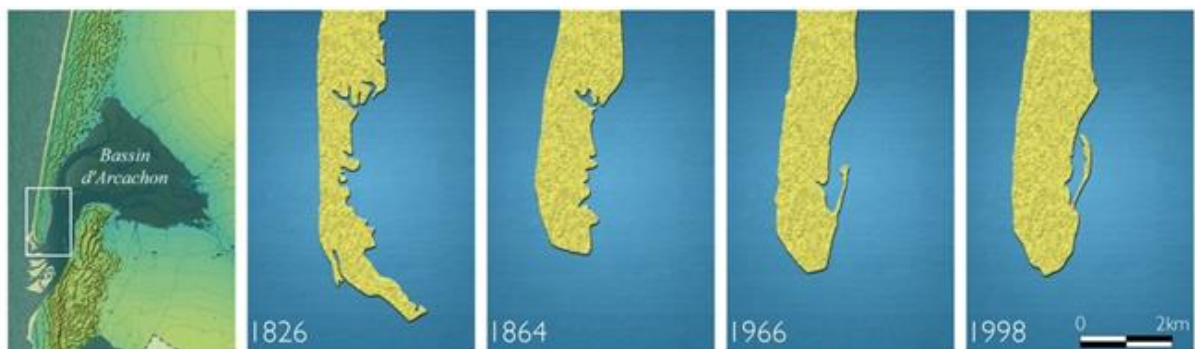
L'érosion du littoral résulte de l'action sur le rivage des agents dynamiques (marées, courants de marée, houles et clapots, vents). Elle s'apprécie à partir du recul du trait de côte, à savoir le déplacement vers l'intérieur des terres marquant la limite entre le domaine maritime et le domaine continental. Ce déplacement résulte d'une perte progressive des matériaux sous l'effet des courants. L'avancée dunaire, quant-à-elle, est la progression du front de dune vers l'intérieur des terres, résultant du déplacement des sables sous l'effet du vent.

Le littoral atlantique est particulièrement exposé. Au cours de ces trente dernières années, sous l'action du vent et de la houle, ce dernier a connu une régression moyenne de l'ordre de 1 à 2 m/an. La pointe du Cap Ferret marque la limite du domaine lagunaire vers l'Ouest et correspond à une zone où s'agencent les dynamiques océaniques et lacustres. Celle-ci est en ce sens doublement exposée au phénomène d'érosion, qu'il se matérialise tant sur la façade occidentale qu'orientale.

Diverses études portant sur la dynamique d'évolution du trait de côte à Lège-Cap Ferret ont notamment permis de mettre en évidence ces phénomènes (études PAB/SOGREAH portant sur l'évolution de la façade orientale de La Pointe puis sur l'évolution hydrosédimentaire de la presqu'île [janvier 1997 et Mars 2008]).

Ainsi côté océan, sur la façade occidentale de La Pointe du Cap Ferret, l'action des courants marins constitue un des facteurs prépondérants des phénomènes d'érosion depuis plus d'une centaine d'années.

DYNAMIQUE D'EVOLUTION DE LA POINTE DU CAP FERRET



Source : Atlas des paysages de la Gironde, Agence Foléa-Gautier

UN LITTORAL SOUS INFLUENCE DE LA HOULE ET DES MAREES



Source : SOGREAH, synthèse des évolutions hydro-sédimentaires du Cap Ferret, 2008

L'extrémité Sud de la Pointe a connu une érosion quasi-continue depuis 1977, avec un rythme de recul de l'ordre de 9m/an sur les dix dernières années, entraînant une dégradation globale des milieux dunaires.

Selon l'étude SOGREAH²², Côté Bassin, sur la façade orientale, l'érosion est essentiellement liée aux évolutions naturelles du fonctionnement hydraulique du Bassin d'Arcachon, où l'affaiblissement progressif du chenal de Piquey au profit du chenal du Teychan, a entraîné une progression de ce dernier vers l'Ouest.

A marée montante et descendante, il rentre et sort dans le Bassin d'Arcachon entre 200 et 400 millions de m³ d'eau (fonction des coefficients de marée), deux fois par jour. Ce volume transite par un réseau de chenaux dont les deux principaux sont le Piquey et le Teychan.

La surface en eau qui alimente le chenal du Teychan est plus importante que celle alimentant le chenal de Piquey. Au point de rencontre des écoulements de ces deux chenaux, les vitesses des

²² Synthèse des évolutions hydro-sédimentaires du Cap Ferret, 2008

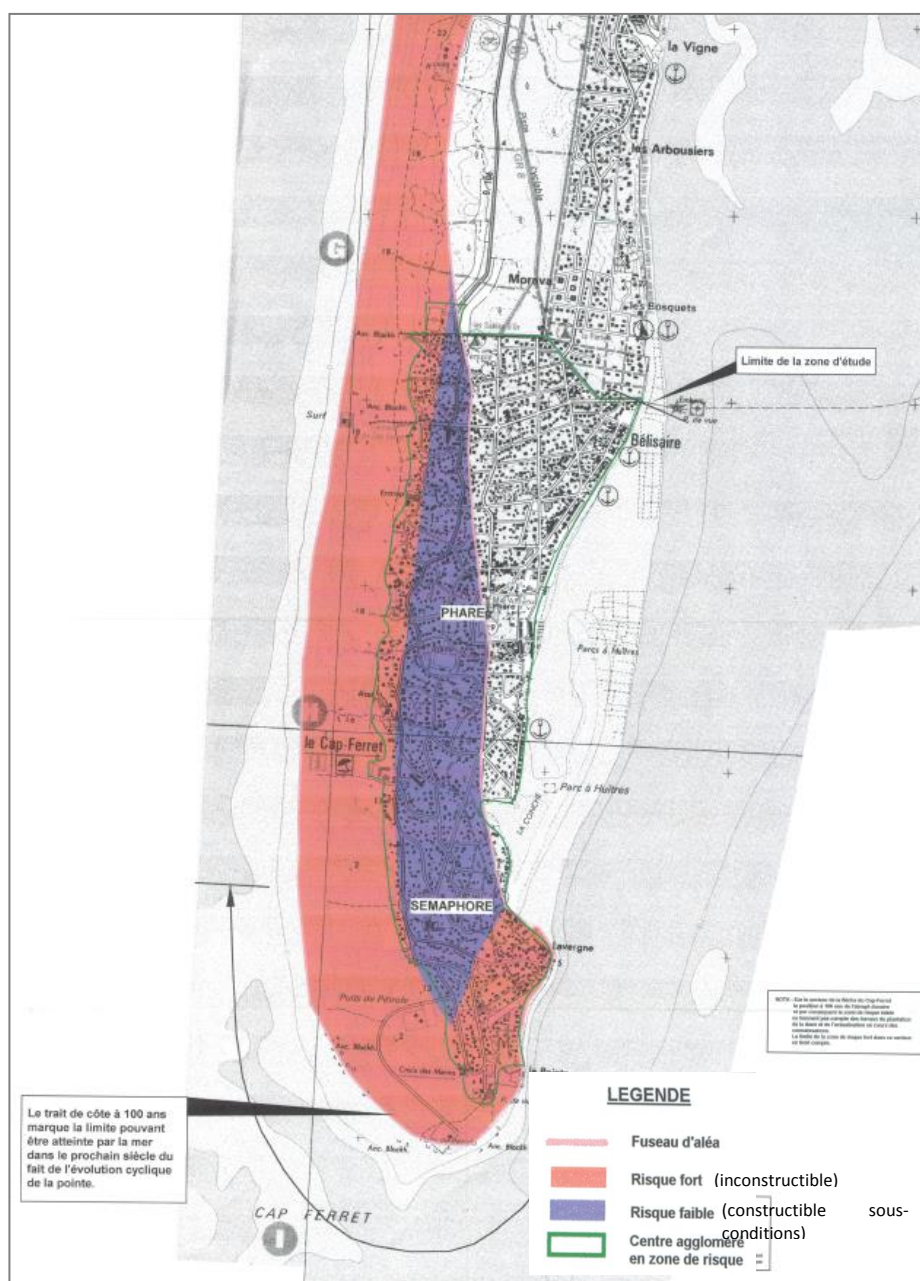
courants y sont très importantes et ceux-ci sont dirigés vers le l'extrémité Sud de la Pointe. Cette translation naturelle conduit à une action érosive très forte sur l'extrémité Sud de la Pointe.

A ce titre, les premières lignes d'habitations du rivage Est sont aujourd'hui particulièrement exposées au phénomène d'érosion marine et d'avancée du littoral (cf. carte des zones d'aléa page suivante).

Depuis Hortense jusqu'à l'extrémité Sud de la Pointe, plusieurs ouvrages privés de protection ont été aménagés, néanmoins sans étude d'impact. Ces ouvrages ont conduit à une modification des courants, qui ont aujourd'hui une incidence forte sur le fond du chenal, remettant en cause leur stabilité à long terme. Indispensable à leur pérennité, l'entretien de ces ouvrages privés, qui néanmoins échappe à tout contrôle, doit être régulier et intense.

Au vu de l'intensité du recul du trait de côte et de l'avancée dunaire, un Plan de Prévention des risques littoraux (PPRNL) a été approuvé le 31 décembre 2001. A cet égard, le PPRNL encadre la constructibilité des zones d'aléa au regard de l'intensité du risque, en appliquant un principe d'inconstructibilité au sein des secteurs les plus sensibles.

LE RISQUE « AVANCEE DUNAIRE ET RECU DU TRAIT DE COTE » SUR LA POINTE DU CAP FERRET (EXTRAIT DU PPRNL)



Source : zonage réglementaire, Plan de Prévention des Risques Littoraux approuvé le 31 décembre 2001

Par ailleurs **depuis octobre 2015, la commune de Lège-Cap Ferret a piloté l'étude de stratégie locale de gestion de la bande côtière**, élaborée par le groupement Casagec / ADAMAS, avec l'appui méthodologique du GIP Littoral Aquitain, et l'implication de tous les partenaires institutionnels réunis du comité de pilotage.

Cette démarche conduite de manière rigoureuse et progressive a abouti à la validation par l'ensemble des membres du comité de pilotage le 14 mars 2017 des scénarii de gestion par secteur et du projet de plan d'actions à échéance 2030.

Le plan d'action a été présenté au comité régional de suivi des stratégies de gestion de la bande côtière et fait actuellement l'objet de discussions complémentaires avec les partenaires co-financiers.

■ **Risque inondation par « submersion marine »**

Depuis une dizaine d'années, la côte atlantique est régulièrement touchée par des phénomènes climatiques d'exception, en particulier des tempêtes dont les conséquences ont parfois été extrêmement violentes.

La tempête Xynthia (février 2010) a particulièrement souligné la sensibilité du Bassin d'Arcachon au risque de « submersion marine ». La concomitance de vents violents et d'un fort coefficient de marée a eu un impact majeur aussi bien pour la sécurité des personnes que sur les activités et l'environnement (chutes d'arbres, dégâts sur l'habitat, sur les ports, etc.).

Plusieurs secteurs du Bassin ont été particulièrement touchés (la clinique d'Arès, les ports de Cassy et Taussat, les ports gujanais, etc.). Sur Lège-Cap Ferret, seuls les villages ostréicoles ont été partiellement impactés.

La tempête Xynthia a eu deux conséquences principales :

- une accélération des processus d'érosion se traduisant par un amaigrissement des plages et la formation de quelques entailles marines. Sur la propriété du Conservatoire du Littoral à l'extrême pointe du Cap Ferret, l'érosion a été particulièrement forte provoquant un recul de l'ordre de 15/20 mètres sur un linéaire d'environ 400 mètres. A la Pointe, sur la façade atlantique, on a observé un amaigrissement de la plage et une érosion de l'avant-dune avec présence d'une falaise vive ;
- un accroissement des risques de submersion marine : les enrochements protégeant le « Domaine des 44 hectares » ont été submergés. Tous les villages ostréicoles ont été touchés de manière plus ou moins importante.

Un Plan de Prévention des Risques d'Inondation par Submersion Marine (PPRSM) du Bassin d'Arcachon, prescrit par arrêté préfectoral le 10 novembre 2010, est actuellement en cours d'élaboration. Son approbation par l'Etat est prévue courant 2018.

Le PPRSM a pour objet principal d'établir une cartographie des zones à risques et de réglementer ces zones :

- en interdisant les nouvelles implantations humaines dans les zones les plus dangereuses et en les limitant dans les autres zones submersibles ;
- en prescrivant des mesures pour réduire la vulnérabilité des installations et constructions (existantes et futures), sans nuire à l'écoulement des eaux ;
- en préservant les champs d'expansion des crues qui réduisent l'ampleur du phénomène en accueillant une partie de l'eau.

Un PPRSM est basé sur une submersion majeure appelée « aléa de référence ». Dans un premier temps, des études historiques et scientifiques ont été menées par le CEREMA (Centre d'études et d'expertise sur les risques, l'environnement, la mobilité et l'aménagement) pour déterminer l'évènement de référence connu. La tempête Xynthia constitue l'évènement historique le mieux documenté mais d'ampleur insuffisante pour servir de référence scientifique à l'établissement du PPRSM.

Dans un second temps, le BRGM a donc réalisé des modélisations d'une submersion de gravité centennale, avec prise en compte de l'élévation prévue du niveau de l'océan et du fait du réchauffement climatique. Pour calculer la submersion marine de référence centennale, l'étude s'est basée sur le calcul de la hauteur d'eau au large, le fond marin du Bassin, le courant, les vents, les volumes d'eaux entrants dans le Bassin, les pentes et dénivelés des terrains.

Le calcul de l'aléa « de référence » intègre une marge supplémentaire de 20 cm. Cette hauteur correspond à la montée des eaux due au réchauffement climatique. Pour le calcul de ce même aléa à l'horizon 2100, une rehausse de 40 cm a encore été ajoutée.

Par ailleurs, les ouvrages de protection de la commune ne présentant pas de garantie de tenue à l'évènement de référence et pour la durée de vie des constructions qu'ils protègent, aucun d'entre eux n'a été pris en compte. Les cartes d'aléas ont donc été établies pour un scénario dit de « ruine généralisée ».

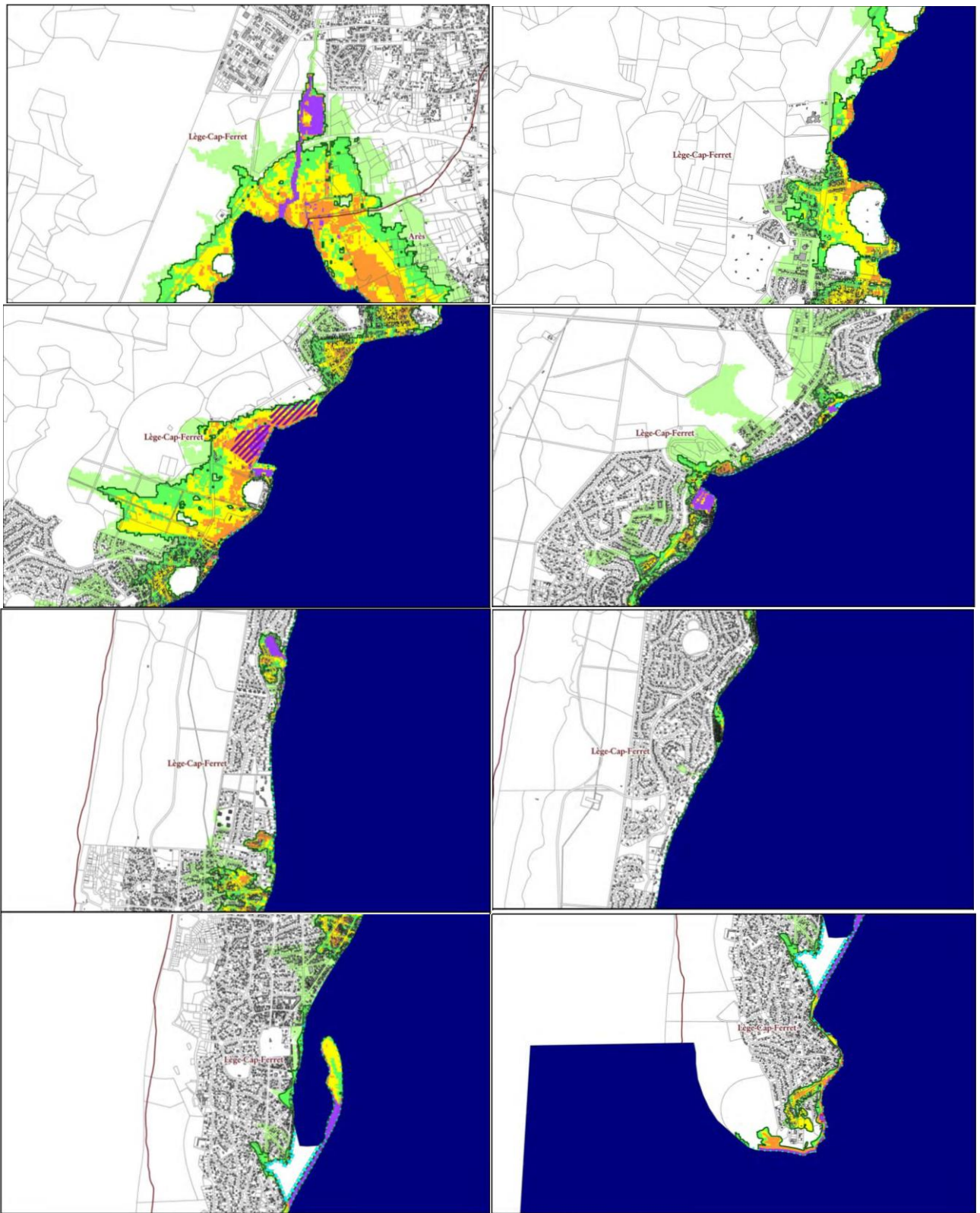
Les cartes de l'aléa avec prise en compte du changement climatique (horizon 2100) figurent ci-après.


A l'issue du croisement des aléas et des enjeux, un projet de plan de zonage réglementaire, de cartographie des côtes de seuil réglementaires et de règlement a été réalisé et mis à la concertation publique.

Dans l'attente de l'approbation du Plan de Prévention des Risques Inondation par Submersion Marine (PPRISM), il est fait application des dispositions de l'article R111-2 du code de l'urbanisme (ancienne codification) pour refuser ou assortir de prescriptions les projets qui, en l'état actuel des connaissances, sont de nature à porter atteinte à la sécurité publique (cartes d'aléas annexées au PLU).

La commune de Lège-Cap Ferret fait partie des communes du Bassin d'Arcachon identifiées comme « Territoires à Risques Importants d'inondation » (TRI) au titre de l'aléa de submersion marine²³. La qualification d'un territoire en TRI engage l'ensemble des pouvoirs publics concernés territorialement dans la recherche de la réduction du risque d'inondation. À cette fin, une stratégie locale de gestion du risque d'inondation a été élaborée par le SIBA en concertation avec les 10 communes du bassin d'Arcachon et approuvée en Commission Inondation de Bassin le 1^{er} juin 2017. Un PAPI (Plan d'Actions et de Prévention des Inondations) pour mettre en œuvre les objectifs de la SLGRI est en cours d'élaboration par le SIBA.

²³ A noter que dans le cadre de l'application de la directive européenne « inondation », la liste des Territoires à Risques Importants d'inondation (TRI) a été arrêté par le préfet coordonnateur de bassin le 11 janvier 2013. La commune de Lège-Cap Ferret fait partie du l'unité bassin d'Arcachon.




PPRSM du Bassin d'Arcachon - Lège-Cap-Ferret
 Évolution de la zone d'aléa avec prise en compte du changement climatique (horizon 2100)

Carte 8 / 8 1/10 000 Mars 2016 - DDTM/SRSC/PPRSM

■ Plan d'eau	■ Aléa actuel fort	■ Bande de sécurité liée au choc mécanique des vagues
■ Scénario "ruine"	■ Aléa actuel modéré	■ Limite de l'aléa actuel
■ Aléa actuel très fort	■ Aléa actuel faible	■ Vigilance paquets de mer
■ Bande de précaution derrière un ouvrage	■ Évolution de l'aléa à l'horizon 2100	

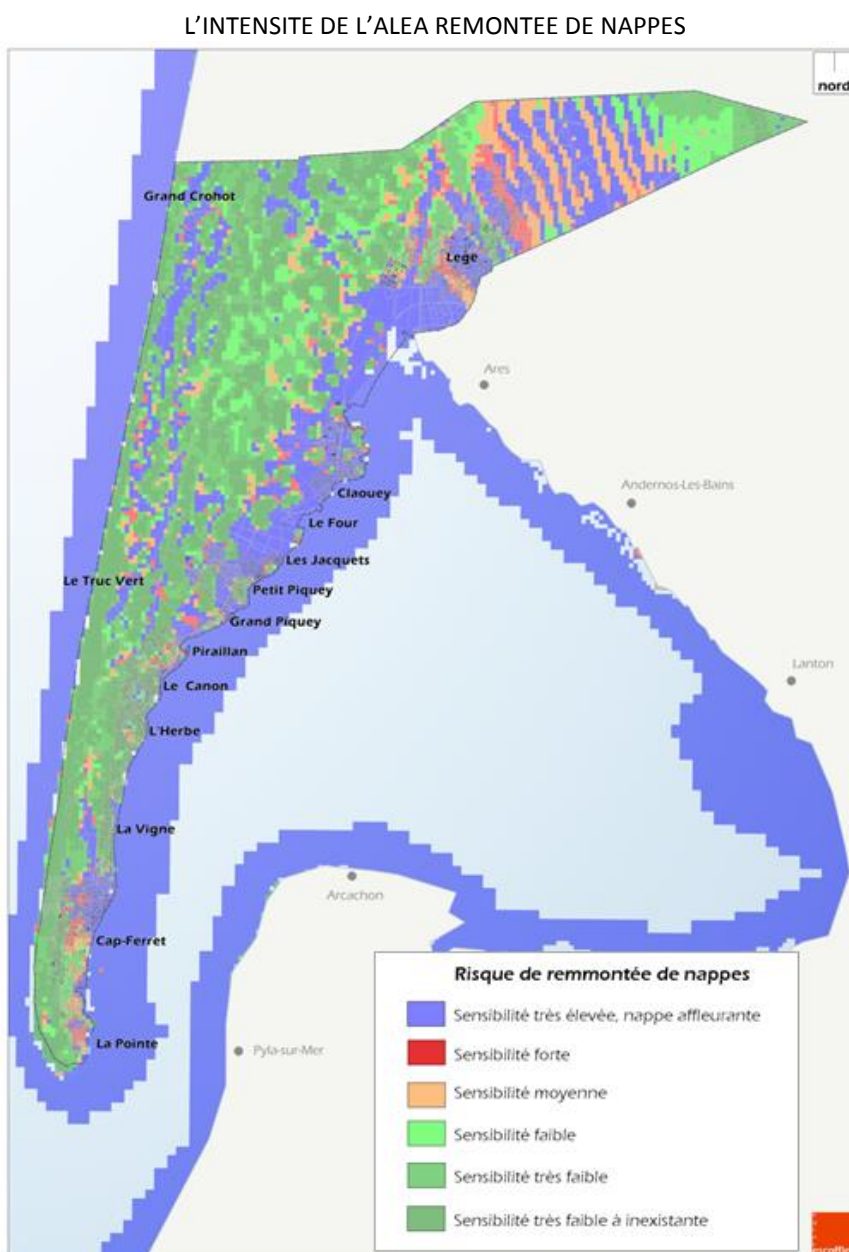
0 100 200 300 400 500 m

4.2 - Risque inondation par « remontées de nappes »

On appelle zone « sensible aux remontées de nappes » un secteur, où la faible profondeur de l'aquifère conjuguée à la forte amplitude du toit de la nappe entraîne ponctuellement une émergence de la nappe au niveau du sol, provoquant ainsi une inondation spontanée. Ce phénomène concerne particulièrement les terrains bas ou mal drainés.

Les dégâts le plus souvent causés par ces remontées sont des inondations de sous-sols, de garages semi-enterrés ou de caves, des fissurations, des remontées de canalisations enterrées... Les désordres peuvent se limiter à de faibles infiltrations et à quelques suintements.

Lège-Cap Ferret dispose d'un socle géologique particulièrement sensible aux phénomènes de remontée de nappes. En effet, plusieurs nappes de formations sédimentaires circulent dans les roches meubles essentiellement constituées de sables. Ces nappes, n'ayant aucune couche imperméable les séparant de la surface du sol, réagissent très rapidement aux eaux de pluie qui s'infiltrent et les alimentent.



Carte de simple information non opposable / Source : remontée de nappes.fr, BRGM.

L'aléa concerne donc aussi bien les zones naturelles que les secteurs d'ores-et-déjà urbanisés. En effet, plusieurs présentent un niveau d'exposition relativement important, à savoir :

- de La Pointe au Bocque,
- de Pirailan au Grand Piquey,
- L'Herbe,
- Le Canon,
- Claouey,
- Grand Crohot,
- le long du Canal des Étangs.

En hiver, plusieurs dépressions humides se forment lors d'affleurement de la nappe, en particulier : entre les dunes de Piquey, à l'Est de Claouey et le long de la route départementale 106 entre la Pignada et le stand de tir.

4.3 - Risque feux de forêts

Les feux de forêts sont des sinistres qui se déclarent et se propagent dans des formations forestières²⁴ ou subforestières²⁵ d'une surface minimale d'un hectare.

En Gironde, la forêt couvre 483 222 hectares soit près de la moitié de la superficie du département (45 %). Cet ensemble forestier est essentiellement constitué de forêts privées (96 %).

Les forêts du littoral, très fréquentées en été et où le relief rend difficile les interventions, sont particulièrement sensibles au départ de feu. La commune de Lège-Cap Ferret est en ce sens relativement exposée au risque.

A ce titre, l'élaboration d'un Plan de Prévention des Risques Incendies de Forêts (PPRIF) a été prescrite par arrêté préfectoral en date du 1er Octobre 2004. Le territoire communal n'est pas officiellement concerné par un plan de prévention des risques feux de forêts approuvé. Compte tenu cependant de son classement en aléa fort au sein de l'atlas départemental du risque incendie feux de forêts en date de 2004 et de son inscription à l'arrêté préfectoral de 2005 régissant les mesures de prévention et de lutte contre l'incendie (règles de débroussaillage), une attention particulière devra être portée à l'adaptation de la constructibilité au risque.

Sur la commune ; l'intégralité des zones naturelles forestières sont concernées par un aléa fort en raison de leur importante fréquentation et parfois, de la proximité de zones densément urbanisées. Dès lors, étant particulièrement exposée au risque feux de forêts, la commune de Lège-Cap Ferret se doit de disposer d'une défense incendie satisfaisante (cf. chapitre page 82).

Les espaces soumis au risque feux de forêt rentrent dans le champ d'application du Règlement Interdépartemental de Protection de la Forêt Contre les incendies (RIPFCI) approuvé par le Préfet de Région le 20 avril 2016 et couvrant les départements des Landes, de la Gironde et du Lot-et-Garonne. Les zones concernées par ce règlement sont les espaces exposés au risque et se situant à moins de 200 m d'un espace boisé, le terme espace boisé, n'étant pas explicité par des critères de surfaces, de densité de peuplements, ni même d'essence végétale. Dans ces espaces, le règlement interdépartemental de protection de la forêt contre les incendies fixe des règles, des mesures visant à limiter le risque de départs de feux et indique. Parmi les principales mesures, appelons notamment :

- L'obligation générale de débroussaillage autour des voies et du bâti. Dans les espaces exposés, les projets d'aménagement sont soumis à des obligations de débroussaillage d'une

²⁴ Formations végétales, organisées ou spontanées, dominées par des arbres et des arbustes, d'essences forestières, d'âges divers et de densité variable

²⁵ Formations d'arbres feuillus ou de broussailles appelées maquis (formation végétale basse, fermée et dense, poussant sur des sols silicieux) ou garrigue (formation végétale basse mais plutôt ouverte et poussant sur des sols calcaires)

profondeur de 50 m autour des constructions et de profondeurs variables de part et d'autre des voies.

- L'interdiction de brûlage à l'air libre des déchets verts, de l'emploi du feu dans les espaces exposés, de la pratique du bivouac et du camping isolé, des lanternes volantes, de la circulation dans les espaces exposés et des travaux forestiers en période de vigilance exceptionnelle (noire),

Le débroussaillage a un intérêt tout particulier dans les zones situées à l'interface de la forêt et des zones urbanisées. Les retours d'expérience du SDIS 33 montrent que c'est dans ces zones que se produisent le plus grand nombre de départs de feu. Cette augmentation du nombre de départs de feu s'explique par l'augmentation de la présence humaine en lisière de forêt induite par l'urbanisation. La gestion de l'interface forêt/habitat permet de prévenir efficacement les incendies de forêt susceptibles de menacer les habitations et inversement.

CARTE DE SIMPLE INFORMATION NON OPPOSABLE



Source : DDRM 33

Pour lutter contre les départs de feux de forêt, la commune dispose d'un défendabilité correct :

- Sur le plan de l'accessibilité du massif forestier

La commune dispose de :

- 911 km de pistes en sol naturel,

- 74 km de piste gravée
- 11 garde-feux positionnés tous les km, plus 3 gardes feux privés,
- 1 garde feu central
- 1 voie de secours Nord/Sud « Caporlac » indépendante des voiries départementales (réservée prioritairement aux secours)

Ces infrastructures facilitent la rapidité d'intervention des moyens de lutte des deux centres de secours, du Cap Ferret au Nord, et d'Arès/Lège au Sud, ainsi que des renforts supplémentaires. L'attaque des feux naissant le plus précocement possible est ainsi privilégiée.

- Sur le plan des ressources en eau

Sont implantés sur le territoire de la commune :

- Au niveau de la DFCI : 7 réserves de 60 m³, 27 puits forêts,
- Au niveau urbain : 450 poteaux d'incendie (cf. 5.2 - Défense extérieure contre l'incendie).

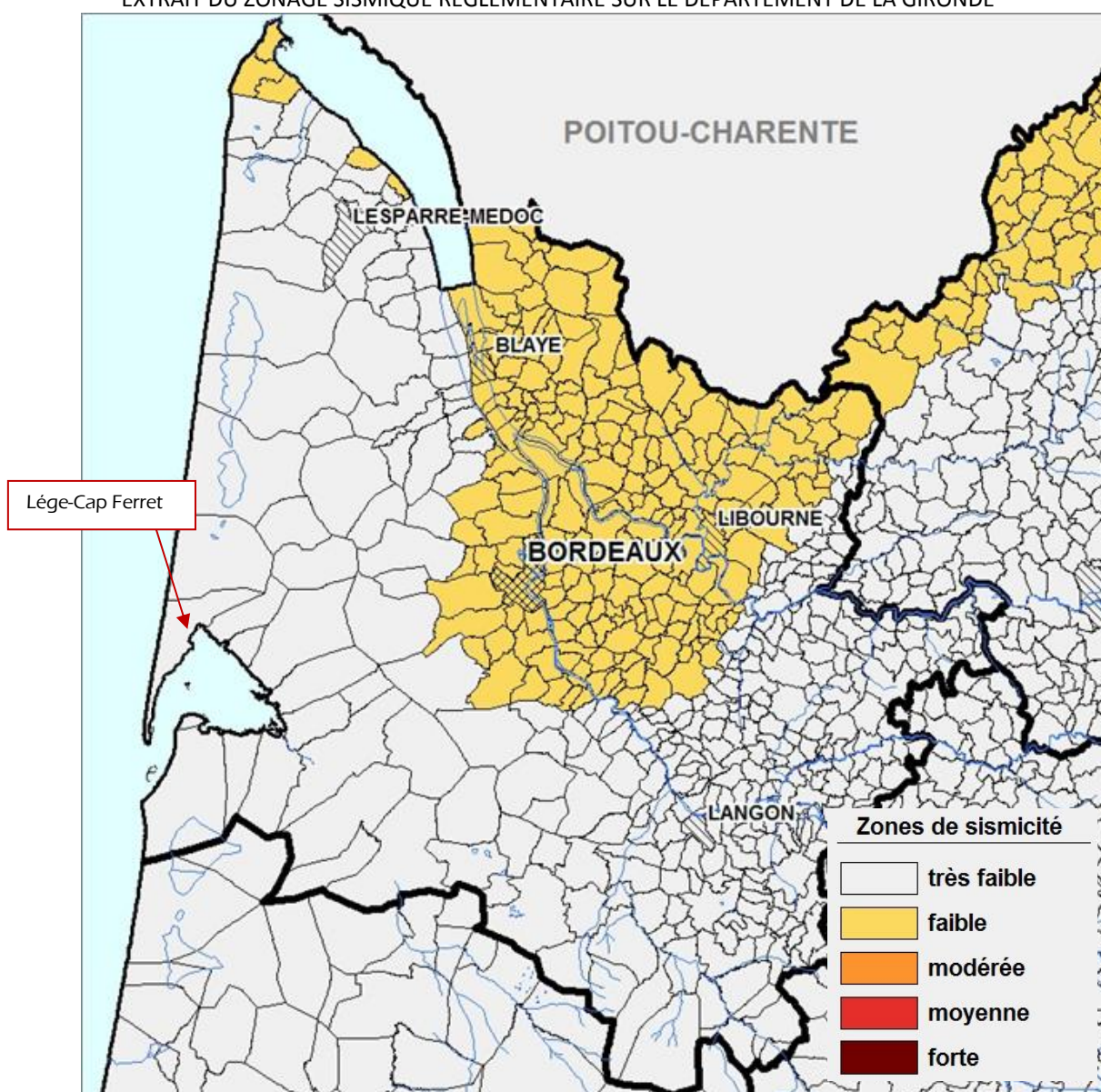
4.4 -Risque sismique

Un séisme ou tremblement de terre se traduit en surface par des vibrations du sol. Il provient de la fracturation des roches en profondeur ; celle-ci est due à l'accumulation d'une grande énergie qui se libère, créant des failles, au moment où le seuil de rupture mécanique des roches est atteint.

Les dégâts observés en surface sont fonction de l'amplitude, la fréquence et la durée des vibrations. La politique française de gestion de ce risque est basée sur la prévention (information du citoyen, normes de construction) et la préparation des secours.

L'intégralité de la commune de Lège-Cap Ferret est classée en zone sismicité dite très faible (zone 0). A ce titre, elle n'est soumise à aucune règle constructive spécifique (décret du 22 octobre 2010, entré en vigueur en 2011, relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicable aux bâtiments de la classe « normale »).

EXTRAIT DU ZONAGE SISMIQUE REGLEMENTAIRE SUR LE DEPARTEMENT DE LA GIRONDE



Source : zonage sismique de la Gironde, Direction Départementale des Territoires et de la Mer de la Gironde (DDTM 33), 2012

Bilan / Eléments clés à retenir :

Un territoire aux nombreux atouts environnementaux, mais fortement contraint par la prise en compte de risques naturels très présents :

- **Des sols dunaires semi-mobiles exclusivement constitués de sables récents volatiles ;**
- **Une topographie marquée de petits reliefs dunaires, éléments déterminants du paysage local et de l'occupation des sols ;**
- **Un réseau hydrographique peu développé au profit d'importants échanges souterrains ;**
- **Une ressource en eau souterraine abondante mais sensible aux pollutions ;**
- **Un potentiel énergétique important, dont le développement, compte tenu des spécificités et valeurs patrimoniales fortes sur la Presqu'île notamment, devra cependant être envisagé au regard des caractéristiques paysagères de chaque quartier ;**
- **Des risques littoraux particulièrement présents au niveau de La Pointe du Cap Ferret (érosion, avancée dunaire et submersion marine) ;**
- **Un territoire sensible aux remontées de nappes dans les points bas et secteurs mal drainés, où la nappe affleure ;**
- **Une forêt littorale particulièrement sensible aux risques d'incendie feux de forêts.**

5. L'impact des activités humaines sur l'environnement

ARCHITECTURE DU RESEAU D'ALIMENTATION EN EAU POTABLE ET REPARTITION DES POTEAUX INCENDIES



Source : Réseau d'alimentation en eau potable, S.I.B., 2014

5.1 - L'alimentation en eau potable

La commune de Lège-Cap-Ferret assure l'alimentation en eau potable sur son territoire. La commune a confié par contrat d'affermage, une partie de la gestion de son service (exploitation) à la société AGUR.

■ La ressource sollicitée

La ressource alimentant la commune

L'alimentation en eau potable provient de 5 captages dans les nappes profondes de l'Oligocène et de l'Eocène : forages de Claouey, Les Viviers, Lège-Bourg, Les Embruns, Les Jacquets.

Des autorisations de prélèvement à réviser pour répondre aux besoins de la commune

Les aquifères captés pour l'adduction d'eau potable sont l'Oligocène et l'Eocène Littoral. Ils sont classés non déficitaires dans le SAGE Nappes Profondes approuvé en 2013. Les autorisations de prélèvement des ouvrages de la commune ont été révisées par arrêté préfectoral du 28 février 2009. La capacité de production autorisée par jour est de 14 400 m³. Sur l'ensemble des 5 forages, le volume annuel autorisé est de 1,6 millions de m³.

Forages	Débits et volumes maximum autorisés			Volumes autorisés par Unité de gestion du SAGE nappes profondes	
	Heure (m ³ /h)	Journalier (m ³ /j)	Annuel (m ³ /an)	OLIGOCENE LITTORAL Non déficitaire	EOCENE LITTORAL Non déficitaire
Bourg	90	1 800	350 000	350 000	
Claouey	90	1 600	385 000	385 000	
Les Viviers	120	3 000	430 000	129 000	301 000
Les Embruns	260	5 000	155 000		155 000
Les Jacquets	150	3 000	440 000		440 000
TOTAL des volumes annuels autorisés toutes unités de gestion confondues				1 600 000	

Autorisation de prélèvements pour les ouvrages alimentant Lège-Cap-Ferret (Source : AP du 28 février 2009)

L'autorisation de prélèvement sera révisée par unité de gestion dès que le forage « Les Viviers » aura été réhabilité de façon à ne capter qu'un seul aquifère. Le forage des Embruns n'est exploité qu'en période estivale.

La commune de Lège-Cap Ferret possède une interconnexion avec la commune d'Arès à laquelle des achats d'eau sont effectués. L'eau achetée provient du réservoir de Grande Lande en aval duquel un dispositif de comptage permet de connaître le volume refoulé vers le réseau de distribution de Lège-Cap Ferret. La capacité de cette interconnexion est de 2 x 120 m³/h. En cas d'arrêt du forage de Lège, l'alimentation du secteur peut être assurée par l'interconnexion avec Grande Lande.

Les prélèvements

En 2015, un peu plus de 2 millions de m³ d'eau ont été prélevés dans la ressource pour alimenter les 10 253 abonnés, soit environ 21 500 habitants. La commune prélève plus que les volumes autorisés par l'arrêté préfectoral. Le différentiel est important et a atteint en 2015 plus de 400 000 m³.

Le volume maximal prélevé en jour de pointe atteint 90 % de la capacité journalière, soit environ 12 600 m³/j.

La commune de Lège Cap Ferret n'a pas importé d'eau traitée en provenance d'Arès en 2015. Cependant les années précédentes, la commune a eu besoin d'importer de l'eau depuis Arès.

OUVRAGE	Nappe captée	Prélèvement 2014 en m ³	Prélèvement 2015 en m ³	Variation 2014/2015
Forage Claouey	OLIGOCENE Littoral	318 815	409 821	28,55%
Forage Les Viviers	OLIGOCENE Littoral EOCENE Littoral	444 517	497 195	11,85%
Forage Lège Bourg	OLIGOCENE Littoral	367 820	292 327	-20,52%
Forage Les Embruns	OLIGOCENE Littoral	210 840	243 294	15,39%
Forage les Jacquets	OLIGOCENE Littoral	655 018	592 143	-9,60%
Total des prélèvements en m³		1 997 010	2 034 780	1,89%

Les prélèvements entre 2014 et 2015 (Source : RPQS, 2015)

La protection de la ressource

Les nappes aquifères de l'Oligocène et de l'Eocène sont protégés des pollutions anthropiques susceptibles de provenir de la surface du sol par plusieurs dizaines de mètres de formations argileuses ou argilo-sableuses imperméables se développant à la base du Plio-Quaternaire.

Tous les points de prélèvement de la commune bénéficient de périmètres de protection de la ressource en eau. Pour l'année 2015, l'indice global d'avancement de protection de la ressource est 80% (arrêté préfectoral complètement mis en œuvre (terrains acquis, servitudes mises en place, travaux terminés) et vérifié par l'ARS).

Foarge	AP portant DUP sur l'instauration des périmètres de protection	Périmètre de Protection Immédiate	Périmètre de Protection Rapprochée
Bourg	13/06/1994	Parcelle n°109 section B	PPR et PPI confondus
Les Viviers	13/06/1994	Parcelles n°1886, 1988 et 1891 section D	PPR et PPI confondus
Claouey	13/06/1994	Parcelle n°576 section E	PPR et PPI confondus
Les Embruns	19/12/2008	Une partie de la parcelle n°104 section BA	Cercle de 1 km de rayon centré sur le forage
Les Jacquets	19/12/2008	Une partie de la parcelle n°1116 section D	Cercle de 1 km de rayon centré sur le forage

La protection des captages d'eau potable (Sources : Arrêtés préfectoraux, Préfecture de la Gironde)

■ La production et la distribution d'eau potable

La distribution en eau potable est assurée par deux réseaux maillés interconnectés permettant l'alimentation en eau de la population : un réseau propre au bourg de Lège et un réseau propre à la presqu'île (de Jeanne De Boy à La Pointe). Avant d'être redistribuée sur le territoire, l'eau captée est dirigée vers différentes unités de production (Cassieu, Claouey, Viviers et Vallons du Ferret), où elle bénéficie d'un traitement par aération et désinfection. Les réseaux d'adduction reposent respectivement sur 8 réservoirs de stockage dédiés offrant ainsi une capacité de stockage globale de 8 750 m³. Les quatre stations de reprise sont dotées de bâches de stockage qui participent également au transit de la ressource.

L'eau est acheminée au travers des 240 km de réseau de desserte d'eau potable. Le réseau de distribution a un rendement de 69,4% pour l'année 2015. Il est cependant inférieur au rendement à atteindre en ZRE (Zone de Répartition des Eaux) (73,25 %).

L'indice linéaire de pertes en réseau (volume mis en distribution non consommé par km de réseau par jour) est de 7,2 m³/km/jour, ce qui correspond à un réseau « médiocre » pour l'AEAG pour un réseau intermédiaire.

L'eau distribuée en 2015 sur la commune de Lège-Cap Ferret a été analysée conforme aux normes en vigueur quant-à la qualité des eaux destinées à la consommation humaine pour l'ensemble des paramètres mesurés.

■ **Le Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable et son plan d'actions**

Afin de disposer d'une vision globale sur l'état du réseau et de la ressource, la commune a lancé la réalisation d'un Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable (SDAEP). Celui-ci, réalisé entre 2012 et 2015 a visé à établir la nature des mesures et interventions à engager dans les années à venir afin de garantir une alimentation en eau satisfaisante sur l'ensemble du territoire communal. Le SDAEP a ainsi permis d'identifier les besoins en eau à horizon 2020, ainsi que définir un programme d'intervention permettant de sécuriser la ressource, en tenant compte de la présence d'une population estivante très prononcée.

Plusieurs opérations d'amélioration préconisées au SDAEP ont d'ores-et-déjà été mises en œuvre : sectorisation du réseau en 2014, campagne active visant l'identification de pertes réseau, travaux de construction d'une nouvelle bache sur la station des Viviers en 2017 afin de sécuriser le fonctionnement du réseau d'eau potable notamment durant la période estivale...

La sectorisation a permis d'identifier des secteurs comprenant de fortes pertes en eau. En effet, depuis la mise en place de la sectorisation, le délégataire actuel AGUR, a réalisé de nombreuses campagnes de recherche de fuites. Chaque année, la commune met en place un programme de travaux afin de renouveler les canalisations en acier et celles des secteurs identifiés comme des secteurs majoritairement fuyards.

Un important programme de travaux de renouvellement des canalisations a été lancé en 2016 dans le cadre de l'appel à projets de Agence l'Eau. Il concerne les secteurs prioritaires du Cap Ferret, Canon, Piraillan et des Vallons. Il s'achèvera en 2018 et doit permettre au réseau d'être conforme à l'objectif de rendement fixé pour les communes situées en ZRE. Au-delà, le renouvellement du réseau sera poursuivi afin d'atteindre un objectif de rendement de 85 % à horizon 2025.

Il est également prévu de remplacer l'unité de traitement au bioxyde de chlore de la station des Valons par un traitement au chlore gazeux, le bioxyde de chlore gazeux attaque les branchements en PEHD de façon importante, engendrant de nombreuses fuites sur les branchements.

L'étude met en évidence un bon dimensionnement du réseau. Seuls quelques tronçons nécessitent un renforcement en raison du besoin actuel trop important induisant de façon localisée de faibles pressions en période de pointe.

Même, s'il n'existe à ce jour aucun problème d'ordre qualitatif ni quantitatif concernant l'alimentation en eau potable, la municipalité devra veiller à la cohérence du projet de développement communal avec la capacité du réseau, dont la réorganisation progressive a été établie, au SDAEP, en réponse aux besoins en eau à horizon 2020.

5.2 - Défense extérieure contre l'incendie

Étant particulièrement exposée au risque feux de forêts, la commune de Lège-Cap Ferret se doit de disposer d'une défense incendie satisfaisante. A ce titre, le réseau de défense incendie dessert l'ensemble des tissus agglomérés de la commune. Ce dernier est constitué de 450 poteaux et bornes incendies alimentés par le réseau d'adduction en eau potable.

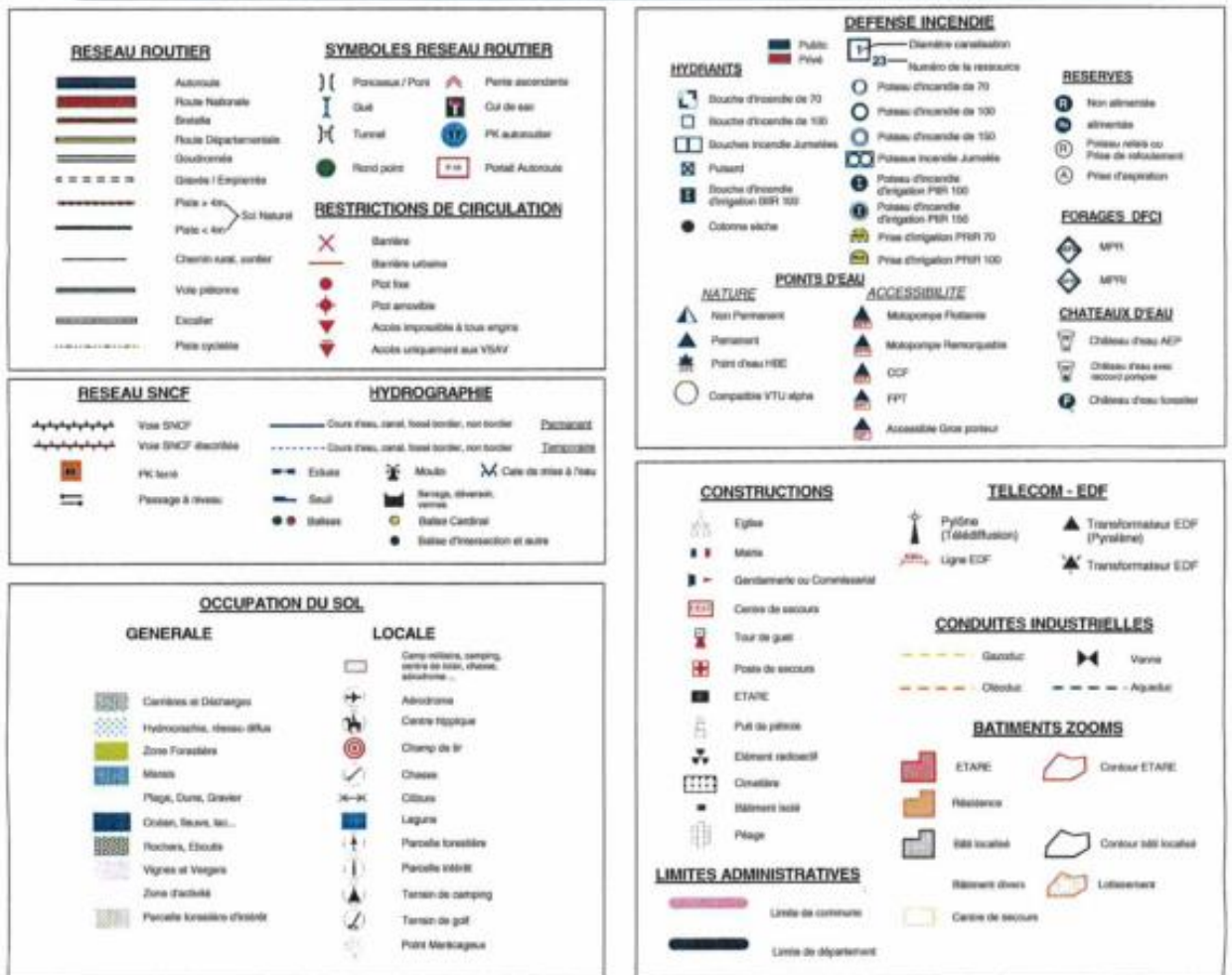
Le dernier contrôle de bon fonctionnement des hydrants publics en date de 2014 met en évidence une non-conformité de plusieurs hydrants. 9% des hydrants publics (soit 42 hydrants) présentaient des débits insuffisants pour garantir une défense incendie contre un risque courant. 14 hydrants étaient également indisponibles.

Plusieurs secteurs sont identifiés par le SDIS comme étant mal défendus pour un risque courant en raison de leur éloignement par rapport aux dispositifs de défense incendie ou d'un débit insuffisant :

Village	Quartier	Adresse
Lège-Bourg	<i>Le Grand Houstau</i>	<i>49 allée du Grand Oustau 24 impasse du Grand Oustau 12 lotissements Le Champs de Blé Lotissement Le Riou 2 lotissements de l'Houstaou</i>
	<i>Le Bourg</i>	<i>61 avenue de la Presqu'île Lotissement Le domaine du Berger</i>
	<i>Ignac</i>	<i>21 allée des Buissons</i>
Claouey	<i>Pastourelles sud</i>	<i>Rue des Tuyas (arbousiers 2) Place des Pastourelles Avenue Toulouse Lautrec/ avenue J.Beat Avenue Brémontier/avenue des dunes 23 avenue Toulouse Lautrec Avenue A.Gerbault Avenue du Commandant Charcot Avenue du Port club nautique Avenue du Port</i>
Le Four	<i>Le Four Sud</i>	<i>Avenue des Aigrettes</i>
Petit Piquey	<i>Dune Blanche</i>	<i>32 avenue des Grives Avenue des Grives/allée des Pinsons 30 allée des Fauvettes Centre hippique</i>
	<i>Petit Piquey nord</i>	<i>Avenue des Palombes/ avenue de la Bécasses Avenue des Palombes/ avenue du Capitaine Buer</i>
Pirailan	<i>Pirailan forêt nord</i>	<i>10 allée des Cigales 23 avenue de la Palombière</i>
L'Herbe	<i>L'Herbe</i>	<i>Route du Cap Ferret/ avenue du Courbey</i>
La Vigne	<i>Les Arbousiers</i>	<i>Avenue du Muscat face à l'avenue de Malaga</i>
	<i>Villa algérienne sud</i>	<i>15 avenue du Cabernet</i>
Cap Ferret	<i>La Palombière</i>	<i>Avenue de l'Atlantique / avenue des Mouettes</i>
	<i>Bélisaire</i>	<i>Boulevard de la Plage devant la Chapelle</i>
	<i>Miramar</i>	<i>Boulevard de la Plage/ rue des Pétrels</i>
	<i>Rosabella</i>	<i>Avenue de Bordeaux face à la caserne des pompiers</i>
	<i>Stade municipal</i>	<i>Avenue de Bordeaux/ allée des Palombes</i>
	<i>Sinh Hu</i>	<i>Allée des Ramiers/ avenue de Bordeaux Avenue de Bordeaux/ allée des Tourterelles</i>
	<i>Escourre de la Douane</i>	<i>23 avenue Sud du Phare ; Allée des Tourterelles / allée de la Pointe</i>
	<i>Le Spectacle</i>	<i>156 avenue de Bordeaux ; Avenue des Colverts/avenue des Souchets</i>
<i>Le Moulin</i>	<i>Avenue de Bordeaux/ avenue des Eiders</i>	

Source : secteurs insuffisamment desservis, Porter à connaissance SDIS 33

CARTOGRAPHIE OPERATIONNELLE



POUR MODIFICATIONS ET MISES A JOUR, MERCI DE CONTACTER

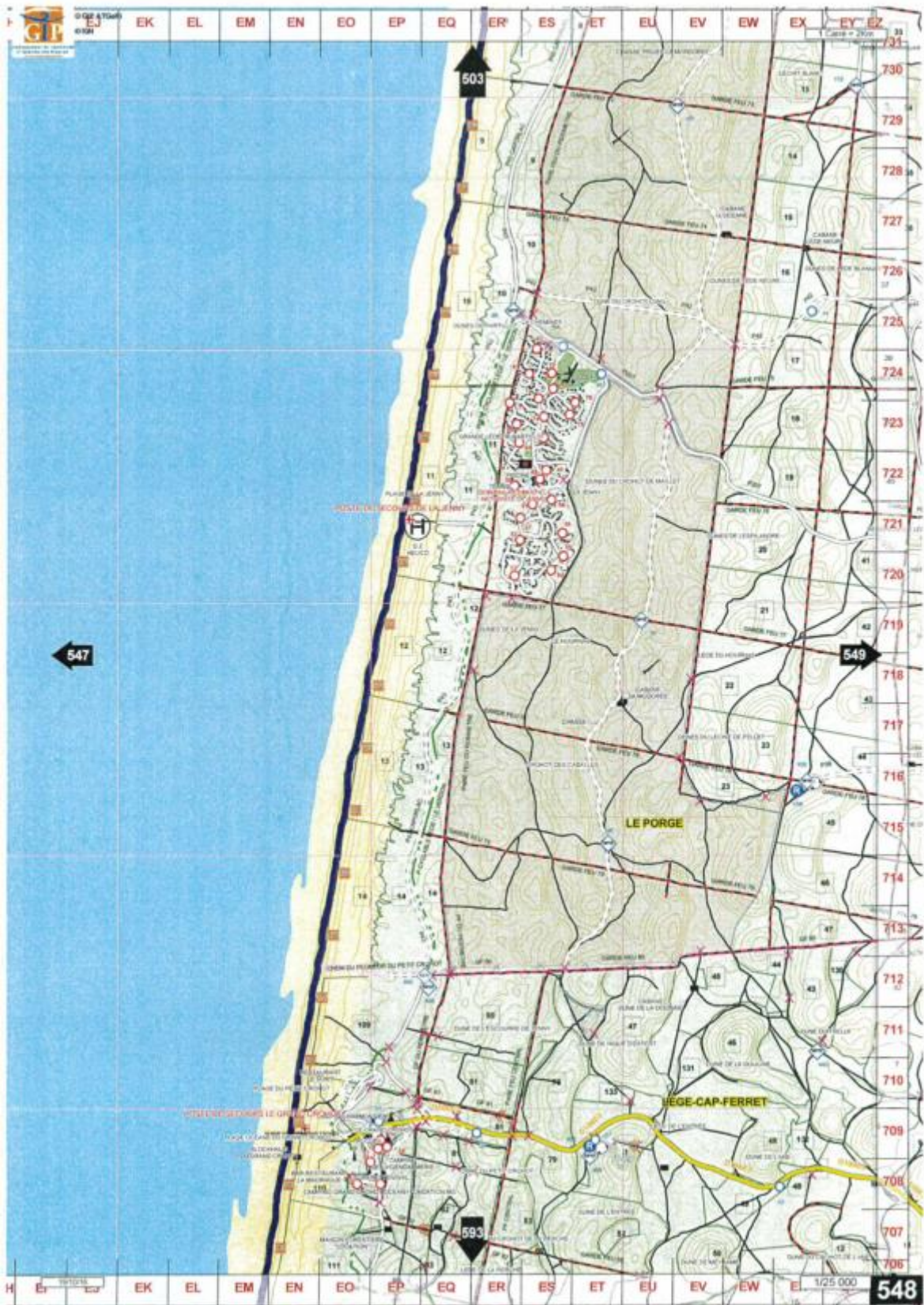
TEL 05.57.85.40.42 FAX 05.57.85.40.26

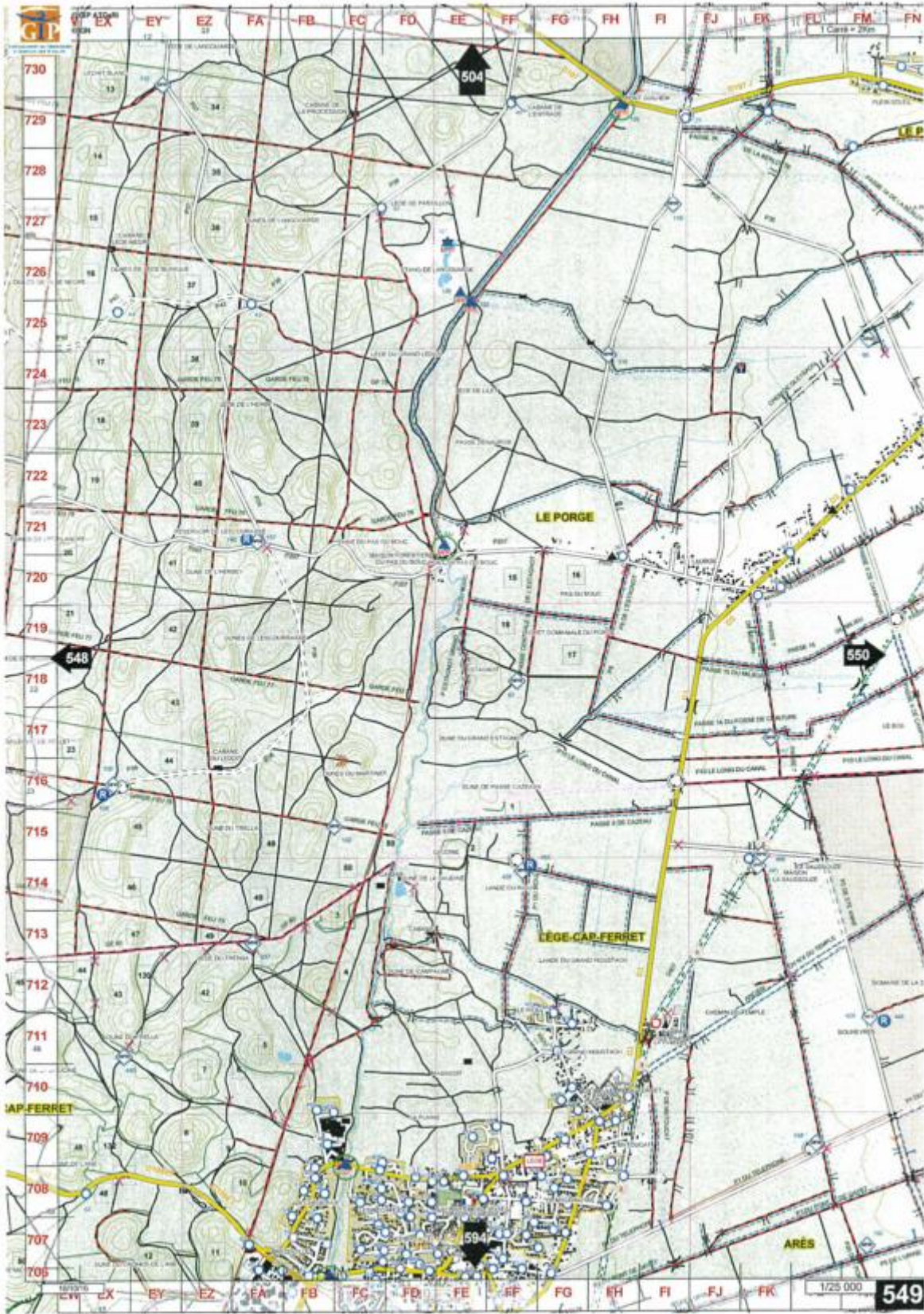
EMAIL contact@gipatgeri.fr

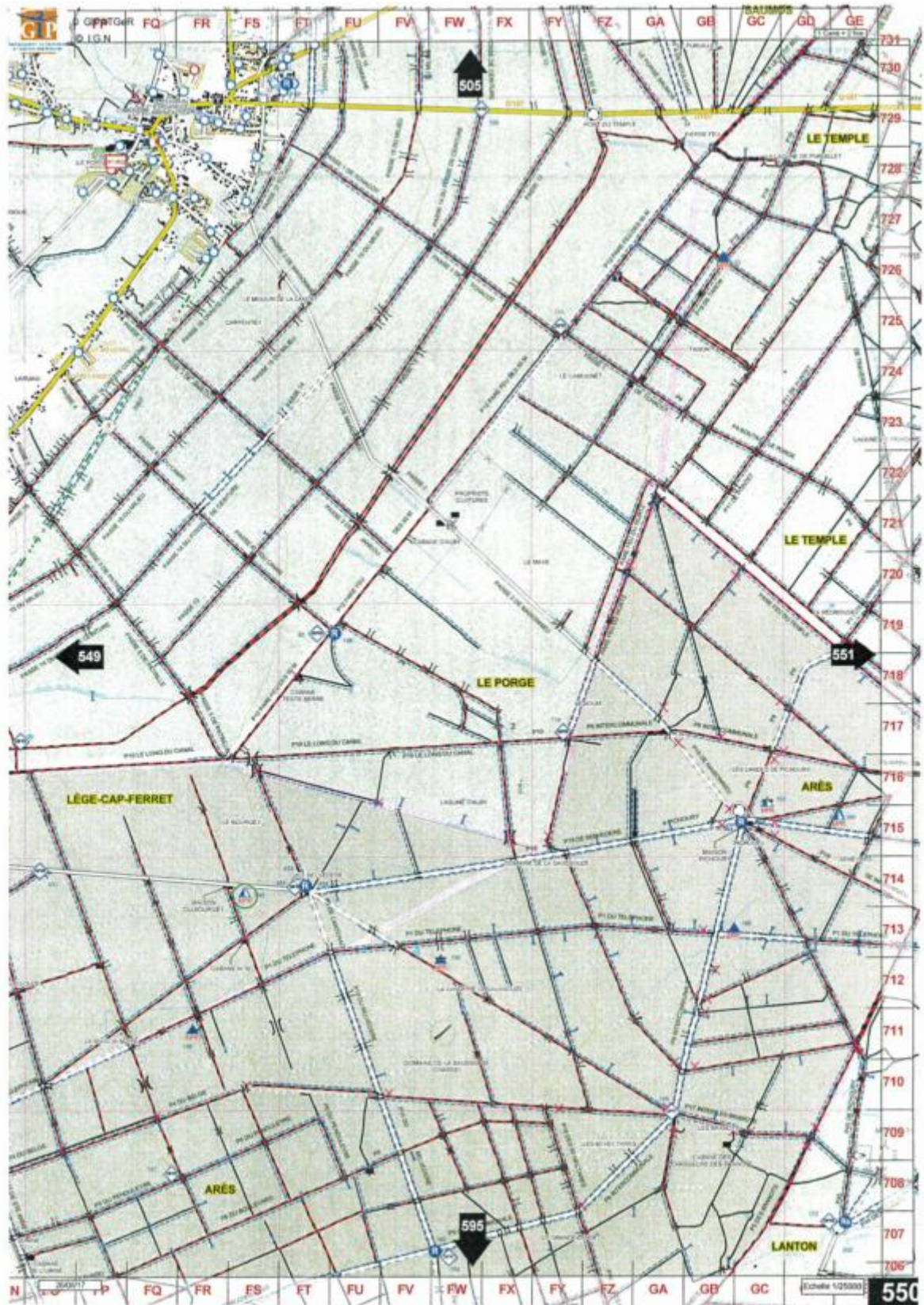
GIPATGeRI 6 Parvis des Chartrons 33075 BORDEAUX CEDEX

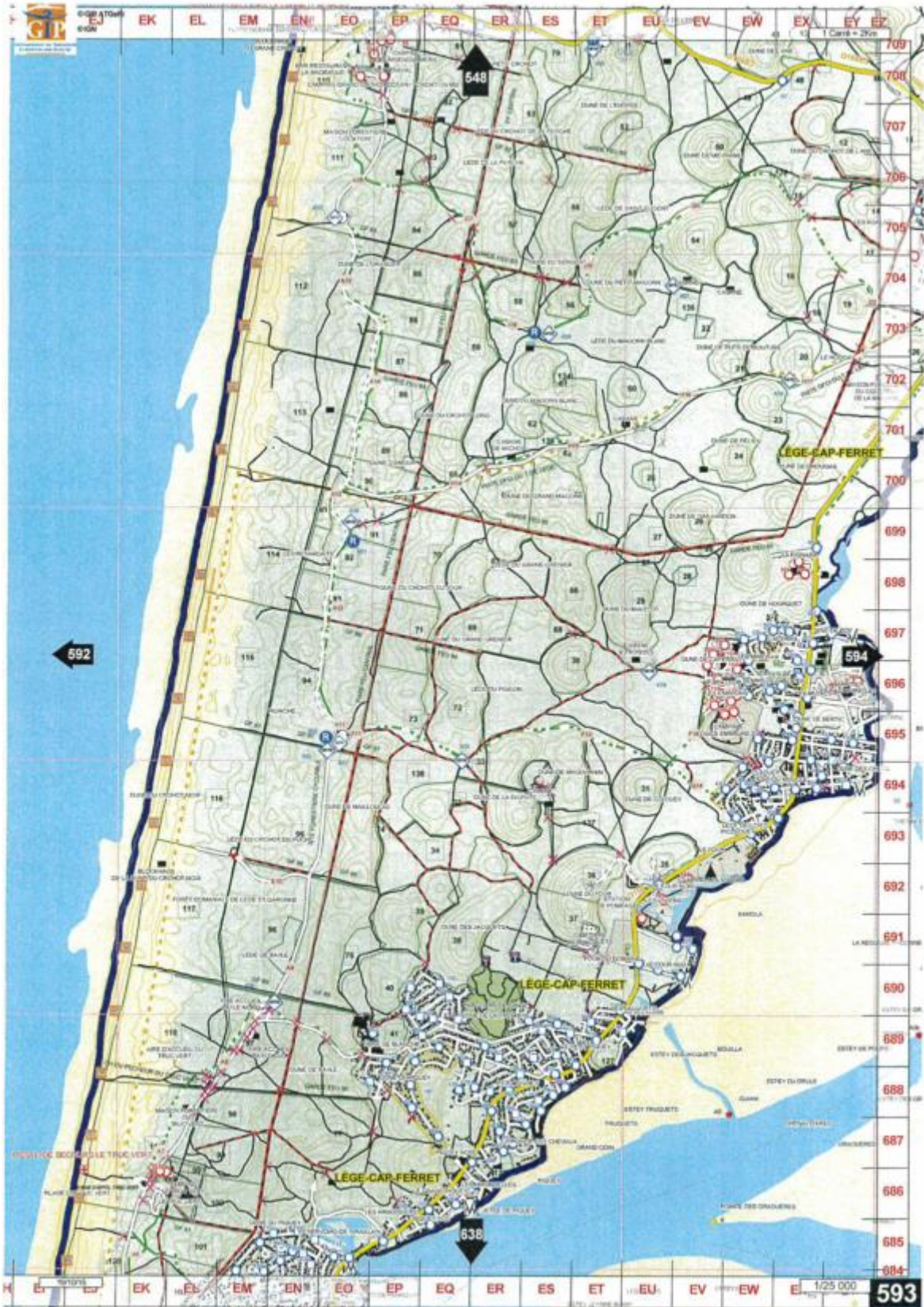
www.cartogip.fr

Les cartes de cet atlas sont la propriété du GIP ATGeRI
Elles ont été réalisées en collaboration avec les Services Départementaux d'Incendie et de Secours. Certaines données utilisées ont été extraites des bases IGN suivantes : BDTOPO, BDCARTO BDNIME, BDALTI, ROUTE500.









5.3 - Gestion de l'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales

■ L'assainissement collectif des eaux usées

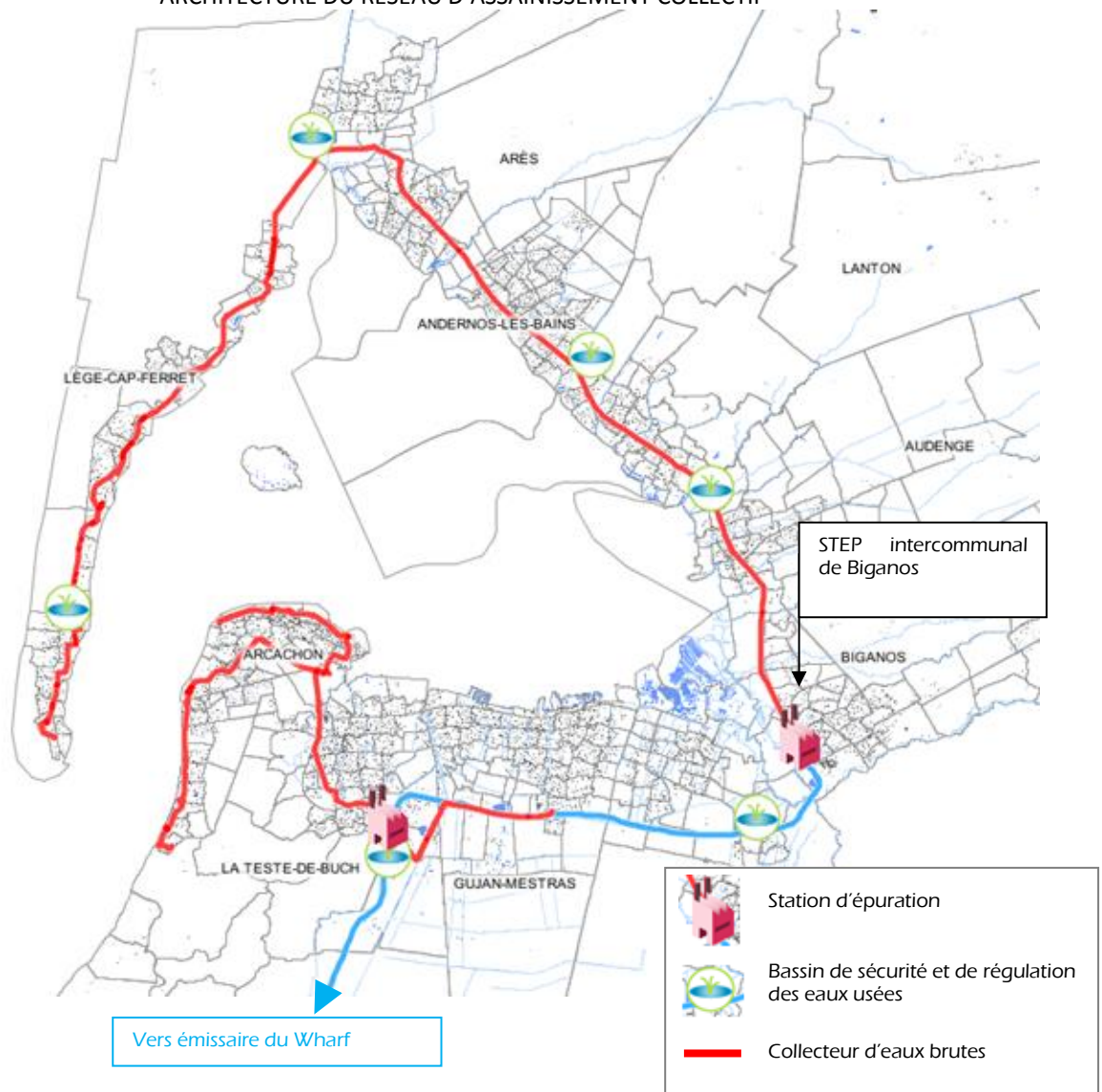
Un réseau d'assainissement à haut niveau de performance desservant l'ensemble des tissus agglomérés

La gestion de l'assainissement collectif de la commune de Lège-Cap Ferret a été déléguée au **Syndicat Intercommunal du Bassin d'Arcachon (S.I.B.A)**. Le S.I.B.A a confié l'exploitation des installations d'assainissement collectif à la société Eloa, qui assure l'entretien et une partie du renouvellement des installations.

Ce réseau d'assainissement de type séparatif s'organise autour d'un collecteur principal qui collecte les eaux usées de la commune pour les diriger vers la station d'épuration de Biganos. Les eaux traitées sont ensuite refoulées vers le Wharf de la Salie (émissaire de 800 mètres assurant le rejet des eaux assainies dans l'océan).

Une extension ou une densification urbaine importante, en particulier entre Bélisaire et La Pointe du Cap Ferret peut ponctuellement générer une surcharge hydraulique mais un bassin de régulation au lieu-dit Morava permet d'évacuer plus rapidement les effluents de La Pointe et de réguler leur transfert vers l'aval.

ARCHITECTURE DU RESEAU D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF



Source : réseau d'assainissement des eaux usées, S.I.B.A, 2014



La STEP de Biganos

Le dernier poste de pompage de la commune se situe à Jane de Boy. A noter que ce dernier a fait l'objet de travaux d'amélioration, permettant d'accroître ses capacités de marnage et de garantir un fonctionnement optimal (mise en place d'une bêche principale et d'une bêche bipasse pouvant suppléer et/ou compléter la bêche principale).

Mise en service en 2007, la STEP intercommunale de Biganos dispose d'une capacité de traitement de 135 000 Équivalent-habitants (Eqh)²⁶.

L'épuration des eaux usées repose sur un traitement primaire physico-chimique, une filtration biologique et une désinfection par ultraviolet. Ce système d'assainissement va au-delà des impositions préfectorales et européennes en la matière, et s'inscrit dans la politique du « zéro rejet » polluant menée par le S.I.B.A.

En 2015, la station a fonctionné en moyenne à 50-60 % de ses capacités. La station est soumise à l'influence touristique estivale ; cela se traduit par une augmentation de la charge organique à traiter supérieure à 60% durant l'été. Le volume journalier moyen estival a atteint 64 % de la capacité de la station et hors période estivale 55 % de la capacité. Le volume journalier maximal a atteint 88 % en été et 145 % en dehors de la période estivale. En 2015, le débit de référence (21.000 m³/j) a été dépassé à 17 reprises durant le premier trimestre de l'année. Le réseau est très sensible à l'intrusion d'eaux parasites, dont le volume représente environ 30 % des arrivées d'eau lorsque la nappe est haute (hiver).

En 2015, l'ensemble des contrôles de qualité effectués tant sur les rejets qu'en mer ont été conformes à l'arrêté préfectoral de rejet, de même que la qualité des boues issues de la STEP.

La station d'épuration dispose à ce jour d'une capacité suffisante pour traiter les effluents des communes du Nord Bassin, au regard de leur perspectives de développement.

■ L'assainissement non collectif

Un zonage d'assainissement intercommunal en cours de révision pour garantir une gestion satisfaisante des effluents

Les secteurs actuellement non desservis par l'assainissement collectif concernent quelques constructions isolées disséminées dans la pinède, dont le raccordement au réseau public paraît inopportun au vu de leur éloignement. L'assainissement des eaux usées générées par ces constructions est assuré par des installations individuelles.

La gestion de l'assainissement non collectif a été déléguée au S.I.B.A est assurée en régie par le S.I.B.A, dont le Service Public de l'Assainissement Non Collectif (SPANC) a été depuis recréé le 1^{er} janvier 2006 et est exploité en régie.

Le SPANC assure :

- le contrôle des installations neuves ou à réhabiliter permettant d'évaluer la conformité de l'installation au regard des prescriptions réglementaires,
- le contrôle périodique des installations existantes permettant une vérification du bon fonctionnement et de l'entretien des installations.

49 constructions en situation d'assainissement individuel ont été recensées sur la commune (dont 3 constructions abandonnées ne produisant pas de rejet).

La quasi-totalité des dispositifs ont fait l'objet d'un contrôle de bon fonctionnement (seulement 1 installation non visitée). Le résultat de la campagne met en évidence que sur les 48 installations contrôlées, 31 sont conformes à la réglementation, 9 présentent des non conformités sans délai réglementaire de mise aux normes, 8 présentent des non conformités avec une mise aux normes à engager dans les meilleurs délais. Ces dysfonctionnements relèvent d'une problématique privée liée

²⁶ La STEP peut ainsi traiter une charge nominale théorique de 8 100 kgDBO₅/j et de 19 000 kgDCO/j. La charge hydraulique théorique pouvant être prise en charge est quant-à-elle de 21 000 m³/j.

à un manque d'entretien des installations par les propriétaires et non d'un dysfonctionnement lié aux techniques mises en place.

Au regard des volontés de développement des sept communes Nord du Bassin, le S.I.B.A a lancé une procédure de révision de son zonage d'assainissement afin de répondre aux besoins à venir en matière d'assainissement, en identifiant les zones devant être desservies par le réseau d'assainissement collectif. Ce dernier aura vocation à préciser, pour les secteurs non desservis pas le réseau, la nature des dispositifs d'assainissement à privilégier sur le territoire.

Le SPANC devra maintenir une attention particulière à la vérification des installations assainies individuellement.

■ La gestion des eaux pluviales

LE RESEAU D'ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES



Face à une volonté de préserver la qualité des milieux aquatiques du Bassin, la municipalité en collaboration avec le S.I.B.A, a souhaité mettre en place une gestion des eaux pluviales au plus proche du cycle de l'eau, en privilégiant des techniques d'infiltration alternatives (puits d'infiltration, massifs et tranchées drainantes, etc.) en complément du réseau d'eaux pluviales. L'ensemble de ces dispositifs visent à limiter, voire à supprimer, tout rejet dans le milieu très sensible qu'est le Bassin d'Arcachon.

La gestion communale des eaux pluviales repose sur un faible linéaire de réseau accompagné de fossés, crastes ou cours d'eau et s'effectue au plus proche des secteurs urbanisés. Chaque quartier dispose de son propre réseau :

- **Lège** : le réseau principal est constitué de deux ruisseaux, le canal des étangs et la Machinotte et de canalisations enterrées et de nombreux fossés interconnectés au Canal des Étangs et à la Machinotte qui font office d'exutoire et drainent les eaux pluviales en direction du Bassin.
Afin de soulager le réseau hydraulique, tous les projets d'urbanisation ont depuis plus de 30 ans fait l'objet d'aménagement afin de réduire les rejets d'eaux pluviales à la source (corps de voirie avec structure réservoir, tranchées drainantes, bassins de stockage régulation infiltration, noues, récupération d'eau de pluies pour l'arrosage, etc.) ;
- **Claouey / Jane de Boy** : la collecte des eaux pluviales repose sur quelques linéaires de canalisations et de fossés. Deux structures réservoirs et un bassin de rétention participent également à la régulation des débits. Après collectes, les eaux de ruissellement sont acheminées vers le Bassin d'Arcachon ;
- **Les Jacquets / Petit et Grand Piquey / La pointe aux chevaux** : Ce secteur est exclusivement assaini par un réseau de canalisations enterrées, dont l'exutoire est également le Bassin ;
- **Piraillan / Le Canon** : Ces quartiers sont dotés de réseaux de canalisations enterrées, dont l'exutoire est le Bassin d'Arcachon. Des puits d'infiltration permettent également de limiter les débits et volumes repris par les canalisations (via des postes de refoulement). Afin d'améliorer le fonctionnement hydraulique du quartier et supprimer les inondations dues à des insuffisances du réseau, un bassin de stockage et d'infiltration a été réalisé sous la place de la poste au Canon, dispositif complété par une tranchée d'infiltration sous le CD 106.
- **L'Herbe** : La gestion des eaux pluviales est prise en charge par plusieurs puits d'infiltration situés en point bas (place de l'herbe). Aucun réseau souterrain ne vient accompagner ces dispositifs ;
- **La Vigne** : Un petit réseau de canalisations permet la collecte des eaux de ruissellement. Un poste de relevage permet le refoulement des eaux collectées en direction du port où elles sont ensuite évacuées ;
- **Le Cap Ferret** : La gestion des eaux de ruissellement sur ce secteur est relativement limitée, et quasi-exclusivement garantie par des puits d'infiltration (Avenue de Bordeaux, Rond-point de la côte d'Argent, rue des Bouvreuils).
Le quartier du Cap Ferret (bd de La Plage) est assaini par deux réseaux canalisés d'eaux pluviales. Les rejets de ces deux bassins versants sont interceptés et infiltrés dans deux bassins d'infiltration enterrés. Ils permettent de supprimer deux rejets d'eaux pluviales dans un secteur ostréicole très sensible et contribuent à améliorer la qualité des eaux marines.
La faible imperméabilisation de certains quartiers, tels les 44 hectares, participe à une meilleure infiltration des eaux dans le sol, permettant d'assurer une gestion qualitative des eaux pluviales par le biais de techniques alternatives.

Dans l'optique de maîtriser les débits de ruissellement au sein des secteurs fréquemment inondés, une étude des écoulements superficiels de la commune de Lège-Cap Ferret a été réalisée en 2000.

L'étude souligne un assainissement des eaux pluviales localement sensible aux variations de la nappe, rendant parfois difficile l'infiltration des eaux dans le sol.

Lors d'épisodes pluvieux prolongés, en particulier en période hivernale où les sols sont saturés en eau, des points noirs apparaissent en raison de difficultés d'infiltration des eaux dans le sol, provoquant une saturation ponctuelle des réseaux au sein des quartiers de Lège-Bourg, Pirailan, Le Canon, L'Herbe et La Vigne.

Le diagnostic réseau a permis d'identifier plusieurs dysfonctionnements réseaux et de proposer les solutions techniques les plus adaptées, permettant d'assurer une collecte et une évacuation suffisantes des eaux pluviales sur ces secteurs.

L'assainissement des eaux pluviales de Lège est particulièrement soumis aux variations de la nappe en période hivernale, rendant parfois difficile l'infiltration des eaux dans les fossés et provoquant des débordements occasionnels. **L'étude y préconise la pérennisation des écoulements à ciel ouvert tout en augmentant dès que possible leur gabarit.** A noter que l'entretien régulier des fossés (nettoyage et curage) a permis à la collectivité de maîtriser les phénomènes d'inondation en période hivernale, en facilitant l'infiltration des eaux. Ces fossés répertoriés dans l'étude des écoulements superficiels de 2000 qui participent à l'assainissement de l'agglomération doivent systématiquement être conservés.

Par ailleurs, les dispositifs d'assainissement des eaux pluviales (les puits filtrants) des quartiers de Pirailan, du Canon de L'Herbe et de La Vigne semblent également éprouver des difficultés, où ils apparaissent sous-dimensionnés. **D'une manière générale l'étude préconise pour ces secteurs un renforcement des capacités de stockage et d'infiltration existantes par un redimensionnement des ouvrages.**

Toutefois, un simple redimensionnement des ouvrages n'étant pas suffisant pour les quartiers de La Vigne et du Canon, **il est également préconisé de réaliser de nouveaux massifs drainants**, le premier en amont du Canon (d'ores-et-déjà réalisé) et le second sur les terrains de l'ancienne STEP à La Vigne.

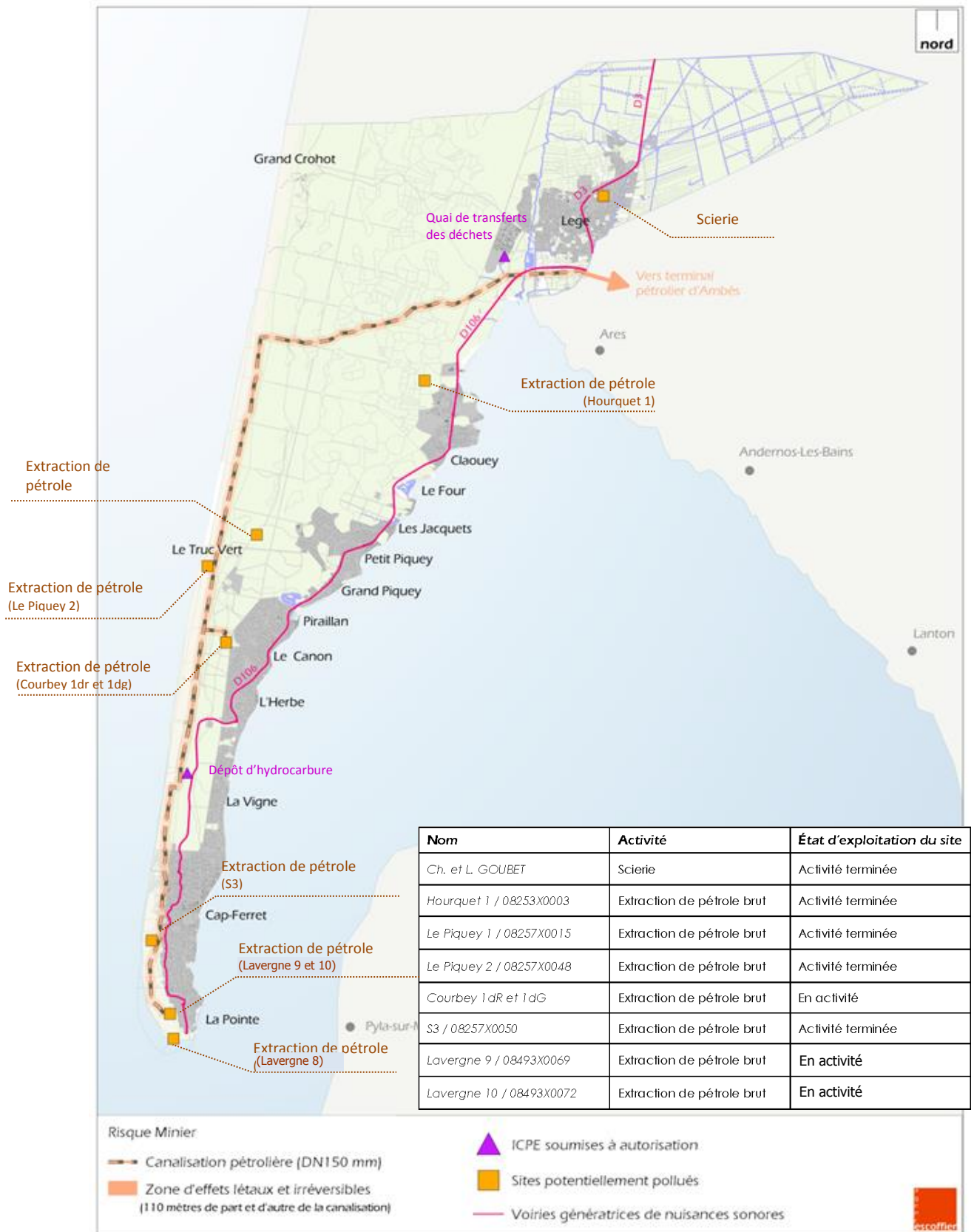
Ces aménagements permettront une prise en charge satisfaisante des eaux de ruissellement générées par les constructions existantes.

Dans l'optique d'une urbanisation nouvelle du territoire, l'étude hydraulique rappelle que toute nouvelle urbanisation devra être accompagnée de solutions compensatoires pour garantir une gestion des eaux de ruissellement suffisante (mise en place de dispositif de drainage et d'infiltration sous forme noues, de Bassins, etc.).

A cet effet, un guide technique pour une gestion intégrée des eaux pluviales a été élaboré et mis à la disposition des communes du Bassin d'Arcachon, des aménageurs des techniciens et des particuliers. Il précise les divers outils à disposition pour la mise en place d'une gestion optimisée et durable des eaux pluviales adaptée aux caractéristiques hydrauliques et hydrogéologiques des parcelles.

5.4 - Les risques technologiques, pollutions et nuisances

SYNTHESE DES RISQUES TECHNOLOGIQUES ET NUISANCES



■ **Le risque industriel (ICPE)**

Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) désignent les activités qui présentent des inconvénients ou des dangers potentiels pour le voisinage ou pour l'environnement (pollutions ou nuisances : odeurs, bruits, rejets, etc.).

Celles-ci sont soumises au régime de déclaration, d'enregistrement ou d'autorisation préalable, qui prévoit selon les cas, l'élaboration par les exploitants d'une étude des dangers, exposant notamment les dangers et effets sur l'environnement que peut engendrer l'installation en cas d'accident.

Sur la commune de Lège-Cap Ferret, 13 installations classées ont été dénombrées sur la commune, dont 11 soumises au régime de déclaration et 2 au régime d'autorisation.

INSTALLATIONS CLASSEES REPERTORIEES SUR LA COMMUNE DE LEGE-CAP FERRET

Régime ICPE	Activité	Établissement	Lieu Exploitation
D	Dépôt de gaz combustibles liquéfiés	<i>Airotel Les Viviers</i>	Le Four
D	Station-service	<i>Ateliers Municipaux</i>	Zone artisanale de Bredouille
D	Dépôt de gaz combustibles liquéfiés	<i>Centre Médical de La Pignada</i>	Centre Médical de La Pignada
A D D	Station de transit d'ordures ménagères Déchetterie pour particulier Déchetterie pour professionnel	<i>Communauté de Communes Bassin d'Arcachon Atlantique Nord - COBAN</i>	ZA Bredouille Lège-Cap Ferret
A	Utilisation d'appareils imprégnés en exploitation contenant des PCB/PCT	<i>EDF-GDF Services gironde</i>	Poste source L'HERBE 45 avenue du Bouchet Franc
D D D	Installation de distribution de gaz inflammables liquéfiés Installation de réfrigération Station-service	<i>SA. CLADIS</i>	Avenue du Général de Gaulle Claouey
D	Station-service	<i>SCI. OLMAPI</i>	Avenue de la presqu'île
D	Station-service nautique	<i>Sté La Vigne Marine</i>	Station des Tourterelles Port de la Vigne
D	Station-service	<i>Garage GAVA</i>	Route du Cap Ferret Cap Ferret

(A= autorisation, E=enregistrement, D= déclaration, DC= Déclaration contrôlée)
Source : gironde.gouv.fr rubrique installations classée/actualisation mairie.

■ Le risque minier et transport de matières dangereuses

Le territoire de Lège-Cap Ferret est concerné par deux concessions minières relatives à l'exploitation d'hydrocarbures (« Lavergne », « Courbey »). Au sein de ces deux concessions, la société Vermilion REP exploite actuellement un dépôt et trois plates-formes pétrolières (« Lavergne1 », Courbey 1 » et « La Bécassière ») qui accueillent au total 9 puits pétroliers dont 8 sont actifs.

Vermilion REP est également responsable de la gestion d'une canalisation d'expédition minière, dite « Guagnot-Berganton», longue de 48,5 km, permettant d'acheminer les ressources pétrolières du dépôt de Guagnot (concession Courbey) au terminal pétrolier d'Ambés. Cette canalisation peut représenter un danger significatif pour les personnes et les biens. A noter que l'ouvrage entre la plate-forme « Lavergne 1 » et le dépôt de Guagnot correspond à une collecte de production qui permet d'acheminer la production du champ de Lavergne.

Afin de protéger les populations des risques de rupture de la canalisation « Guagnot-Berganton», la constructibilité des secteurs se situant à proximité de la canalisation, est encadrée au regard de l'intensité du risque.

La canalisation GUAGNOT - BERGANTON est réglementée par le Code Minier, l'arrêté interpréfectoral du 26 septembre 2008 prescrivant des mesures complémentaires pour l'exploitation de la canalisation d'expédition «Guagnot-Berganton» et l'arrêté préfectoral du 4 septembre 2012 portant déclaration d'utilité publique la canalisation d'expédition « Guagnot-Berganton ».

Des servitudes de droit privé ont été instaurées pour permettre la construction et l'exploitation de la canalisation :

- Une bande large, ou bande de servitudes faibles (servitudes de passage), définie pour permettre l'accès de l'exploitant à la canalisation minière, pour l'exécution de travaux nécessaires à la construction, l'exploitation, la maintenance et la mise en sécurité de l'ouvrage. Elle est de 15 mètres axés sur l'ouvrage.
- La bande étroite, ou bande de servitudes fortes (servitude d'occupation). Elle est de 5 mètres axés sur l'ouvrage.

La présence de cette canalisation entraîne des contraintes en matière d'urbanisme concernant les projets nouveaux relatifs aux établissements recevant du public (ERP) les plus sensibles et aux immeubles de grande hauteur (IGH). Ces contraintes s'apprécient au regard des informations figurant dans le tableau ci-après. Ces informations sont issues de l'étude de dangers de décembre 2012 et, par analogie, de la méthodologie décrite dans le document de l'INERIS « Canalisations de transport – Guide de détermination des mesures propres aux bâtiments » de janvier 2014. Les zones de contraintes sont ainsi définies :

- Zones justifiant des restrictions en matière de développement de l'urbanisation :
La première distance délimite la zone dans laquelle toutes constructions ou extensions d'IGH et ERP susceptibles de recevoir plus de 100 personnes sont interdites sans qu'il ne soit possible de revenir dessus.
La zone intermédiaire nécessite que l'aménageur de chaque projet engage une étude pour s'assurer que les conditions de sécurité sont satisfaisantes au regard des risques présentés. Cette étude repose sur les caractéristiques des canalisations, de leur environnement mais aussi du projet envisagé et du respect de certaines contraintes en matière de sécurité (modalité d'évacuation des personnes...). En outre, la mise en œuvre de mesures compensatoires de type physique sur les ouvrages (protection mécanique par dalle béton...) destinées à réduire l'emprise de cette zone en limitant la principale source de risque d'accident (travaux tiers) est à privilégier.

- Zone justifiant vigilance et information : La distance la plus grande définit la zone dans laquelle une information de l'exploitant doit être réalisée pour tout projet d'urbanisme. Cette démarche doit permettre à ce dernier de suivre l'évolution de l'environnement à proximité de son ouvrage afin de renforcer le cas échéant leur niveau de sécurité.

Caractéristique de la canalisation	Zones justifiant des restrictions en matière de développement de l'urbanisation		Zone justifiant vigilance et information
	Zone permanente d'interdiction de toutes nouvelles constructions ou extensions d'IGH et d'ERP susceptibles de recevoir plus de 100 personnes	Zone intermédiaire où des restrictions de construction ou d'extension d'IGH et d'ERP susceptibles de recevoir plus de 100 personnes existent	Zone d'information de l'exploitant de tout projet d'urbanisme
Canalisation 6" acier (Guagnot - Berganton)	10 m	15 m	90 m

Ces distances s'étendent de part et d'autre de l'axe de la canalisation considérée

La commune est également concernée par servitude minière liée à la concession d'exploitation d'hydrocarbures liquides ou gazeux dite de « Courbey ».

■ Les sites et sols pollués

D'après la base de données BASOL²⁷, 4 sites et sols pollués ou potentiellement pollués ont été identifiés sur la commune de Lège-Cap Ferret, à savoir :

- L'ancienne décharge d'ordures ménagères et de déchets assimilés exploitée par la COBAN jusqu'en 2004, situé au niveau de la zone d'activités de Lège : Ce site a fait l'objet d'un diagnostic environnemental approfondi en 2004. Il montrait alors une pollution importante de la nappe superficielle. Des travaux de dépollution et de réhabilitation ont été réalisés depuis. Une surveillance des eaux souterraines est en place sur le site ;
- L'ancien garage - station-service de la Côte exploité jusqu'en 2013, situé 137 route du Cap Ferret au lieu-dit "Le Canon" : Suite au constat de pollution des sols par des hydrocarbonés, les terres impactées ont été évacuées ;
- L'ancien garage - station-service exploité jusqu'en 1977, situé 3 avenue de Bordeaux : la mise en sécurité du site et le retrait du matériel ont eu lieu entre 2004 et 2014. Un diagnostic de pollution réalisé en mars 2014 conclut sur une absence de pollution des sols ;
- La station-service des Tourterelles exploitée jusqu'en 2013, situé 36 avenue de la Vigne : L'étude sol réalisée en 2010 a mis en évidence la présence d'hydrocarbures dans les sols à proximité de deux cuves. Les terres impactées ont été évacuées en 2014.

En conclusion, seul le site de l'ancienne décharge d'ordures ménagères serait susceptible d'avoir une incidence. Son réaménagement partiel minimise cependant les risques de contamination.

Par ailleurs, 7 sites industriels susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement ont été répertoriés au sein de la base de données BASIAS²⁸.

SITES INDUSTRIELS REPERTORIES SUR LA COMMUNE DE LEGE-CAP FERRET

Nom	Activité	État d'exploitation du site
<i>Ch. et L. GOUBET</i>	Scierie	Activité terminée
<i>Hourquet 1 / 08253X0003</i>	Extraction de pétrole brut	Activité terminée
<i>Le Piquey 1 / 08257X0015</i>	Extraction de pétrole brut	Activité terminée
<i>Le Piquey 2 / 08257X0048</i>	Extraction de pétrole brut	Activité terminée
<i>Courbey 1dR et 1dG</i>	Extraction de pétrole brut	En activité
<i>S3 / 08257X0050</i>	Extraction de pétrole brut	Activité terminée
<i>Lavergne 9 / 08493X0069</i>	Extraction de pétrole brut	En activité
<i>Lavergne 10 / 08493X0072</i>	Extraction de pétrole brut	En activité

Source : Basias

²⁷ Inventaire des sites et sols pollués ou potentiellement pollués identifiés appelant une action des pouvoirs publics à titre préventif ou curatif réalisé par l'état.

²⁸ Inventaires des sites industriels abandonnés ou non, susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement.

■ Les pollutions et nuisances

Les pollutions atmosphériques

L'association agréée pour la surveillance de la qualité de l'air (AIRAQ) en Aquitaine (AIRAQ)²⁹ créée 1991 est chargée de la surveillance de la qualité de l'air sur l'ensemble du territoire aquitain au travers d'un réseau de stations fixes et mobiles qui mesurent en continu les teneurs et l'évolution des substances³⁰.

Aucune station de mesure n'est présente sur Lège-Cap Ferret. Cependant, jusqu'en 2004, une surveillance permanente de la qualité de l'air a été mise en place sur la ville d'Arcachon, permettant le calcul d'un indice de qualité de l'air (IQA). L'arrêt du fonctionnement de cet appareil conduit désormais AIRAQ à envisager la mise en place d'une station fixe classique sur l'agglomération d'Arcachon afin de caractériser la qualité de l'air en situation littorale.

Dans ce cadre, le S.I.B.A (Syndicat Intercommunal du Bassin d'Arcachon) a proposé d'étudier l'implantation d'une station au sein de son siège, situé Allée Corrigan, au sein de la Ville d'Hiver, à Arcachon.

La campagne de mesures réalisée en 2012³¹, afin de valider la pertinence du site choisi, a permis de conclure sur :

- des valeurs maximales journalières en ozone relativement plus faibles que celles relevées sur Bordeaux (station urbaine) et au Temple (station rural),
- des niveaux de matières en suspension (PM10) équivalents à ceux relevés sur l'agglomération Bordelaise avec 85 % du temps, des sous-indices de qualité de bons à très bons,
- des niveaux mesurés en dioxyde d'azote intermédiaires à ceux relevés en station rurale (Le Temple) et urbaine dense (Bordeaux). Des indices de qualité très bons ont pu être observés tout au long de la campagne.

Il semble que sa situation géographique et les conditions climatiques du Bassin (éloignement de l'agglomération bordelaise et proximité de l'océan) soit bénéfiques en termes de qualité de l'air.

Il ressort que, malgré une population permanente importante et un afflux touristique en période estivale, les niveaux de polluants mesurés sur le littoral sont globalement faibles.

A noter, qu'une modélisation de la pollution automobile sur les principaux axes routiers aquitains, en date de 2006, a permis de souligner une concentration des émissions polluantes le long des deux axes de déplacement majeur de la commune, à savoir la RD 106 et la RD3.

En tout état de cause, afin de ne pas augmenter les émissions polluantes le long de ces axes et réduire le trafic automobile, notamment en période estivale, il est nécessaire de poursuivre les actions permettant la mise en œuvre de solutions alternatives à l'utilisation de la voiture particulière, en renforçant le maillage de cheminements doux.

29 Le Ministère chargé de l'environnement est responsable de la définition et de la mise en œuvre de la politique nationale de surveillance, de prévention et d'information sur l'air. Ainsi, la loi LAURE (Loi sur l'Air et Utilisation Rationnelle de l'Énergie) fixe les objectifs de la surveillance de l'air au niveau national depuis le 30 décembre 1996. Dans ce cadre et localement, la surveillance des polluants atmosphériques et l'information relative à la qualité de l'air sont confiées à des associations regroupant des organismes agréés que sont l'État, les collectivités territoriales, les industriels, les associations ou bien encore les experts.

30 Le dioxyde d'azote (NO₂), le Benzène (C₆H₆), l'ozone (O₃), les particules fines (PM₁₀) ou encore le dioxyde de soufre (SO₂).

31 Synthèse rapport d'étude AIRACQ, étude préalable d'implantation d'une station de mesure de la qualité de l'air sur Arcachon (33), 2012.

Les nuisances sonores

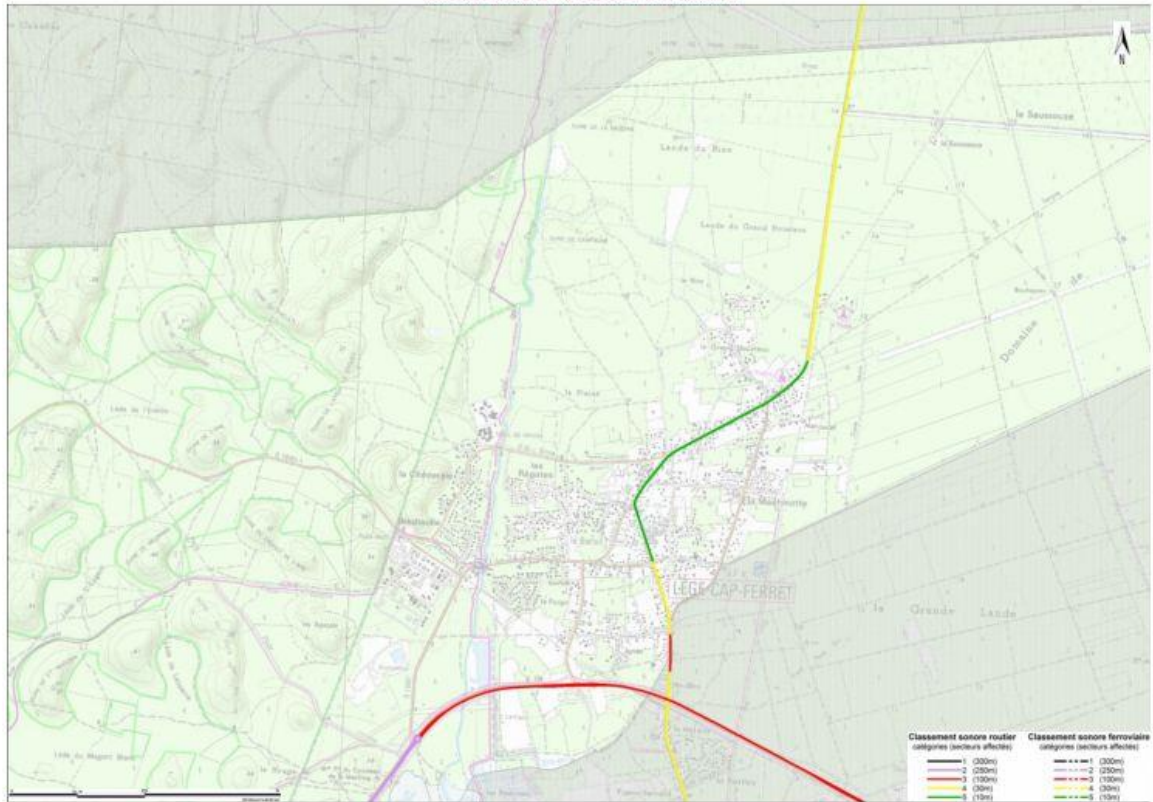
Sur Lège-Cap Ferret, les nuisances sonores et olfactives sont principalement inhérentes au trafic routier, particulièrement important en période estivale.

Les infrastructures de transports terrestres, routières ou ferroviaires, actuelles ou en projet, font l'objet d'un classement sonore des voies en application de l'article 13 de la loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992.

Ce classement porte sur les voies routières dont le trafic moyen journalier est supérieur à 5000 véh/jour et sur les lignes ferroviaires interurbaines assurant un trafic journalier supérieur à 50 trains/jour. Il est défini en fonction des niveaux sonores produits par les infrastructures durant les périodes jour (6h-22h) et nuit (22h-6h). Les infrastructures sont classées en cinq catégories, depuis la catégorie 1 (voie très bruyante) jusqu'à la catégorie 5 (voie la moins bruyante) ; un secteur affecté par le bruit est délimité de part et d'autre de la voie. A l'intérieur de ce périmètre, des normes d'isolement acoustique doivent être respectées pour toute construction nouvelle à usage d'habitation, les établissements d'enseignement, de soins et d'action sociale et les hébergements à caractère touristique.

L'arrêté préfectoral portant approbation de la révision du classement des infrastructures de transport terrestres de la Gironde, approuvé le 2 juin 2016 classe les RD 3 et RD 106 en voies bruyantes de catégorie 3, 4 ou 5 selon la section. Les secteurs identifiés bruyants correspondant à une bande comprise entre 10 m et 100 m de large de part et d'autre de la voie, selon la catégorie.

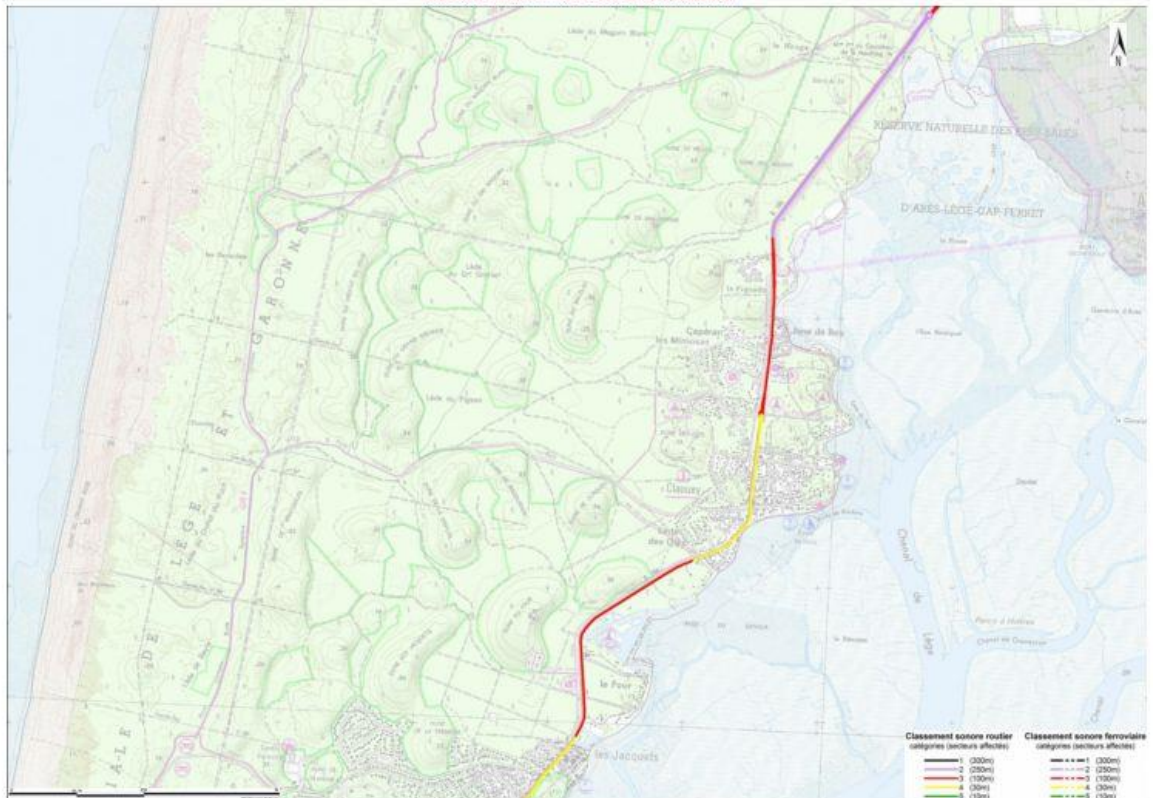
CLASSEMENT SONORE DES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORTS TERRESTRES
Commune de LÈGE CAP FERRET
 ANNEXE À L'ARRÊTÉ PRÉFECTORAL DU 2 JUIN 2016



Source : SDTM 33 / Références : BRD Caris 2011 IGN - Paris - reproduction interdite protocole IGN / MEDOC - MAA 2012.

classement sonore - LÈGE CAP FERRET - page 1/5

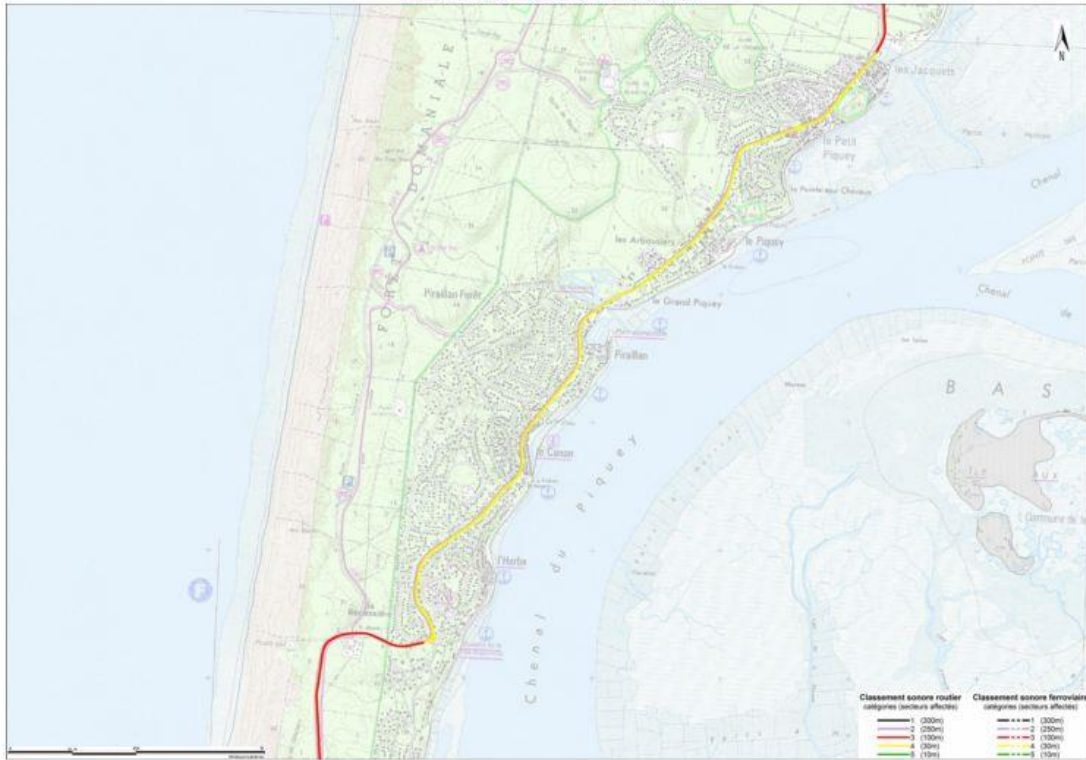
CLASSEMENT SONORE DES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORTS TERRESTRES
Commune de LÈGE CAP FERRET
 ANNEXE À L'ARRÊTÉ PRÉFECTORAL DU 2 JUIN 2016



Source : SDTM 33 / Références : BRD Caris 2011 IGN - Paris - reproduction interdite protocole IGN / MEDOC - MAA 2012.

classement sonore - LÈGE CAP FERRET - page 2/5

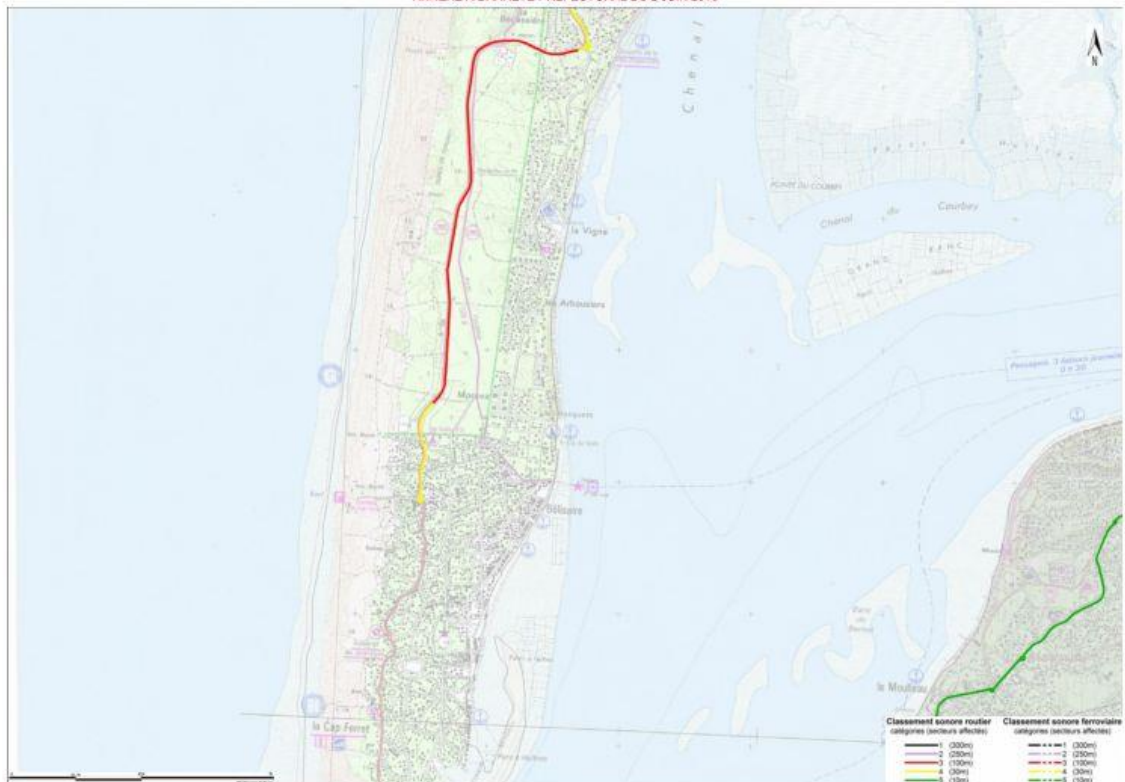
CLASSEMENT SONORE DES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORTS TERRESTRES
Commune de LÈGE CAP FERRET
 ANNEXE À L'ARRÊTÉ PRÉFECTORAL DU 2 JUIN 2016



Sources : DDTM 33 / IGN - Base de données : BRD Caris 2011 IGN - Paris - reproduction interdite préfecture IGN / MEDDE - MAA 2012.

classement sonore - LÈGE CAP FERRET - page 3/5

CLASSEMENT SONORE DES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORTS TERRESTRES
Commune de LÈGE CAP FERRET
 ANNEXE À L'ARRÊTÉ PRÉFECTORAL DU 2 JUIN 2016



Sources : DDTM 33 / IGN - Base de données : BRD Caris 2011 IGN - Paris - reproduction interdite préfecture IGN / MEDDE - MAA 2012.

classement sonore - LÈGE CAP FERRET - page 4/5

5.5 - La gestion et le traitement des déchets

La commune de Lège-Cap Ferret est concernée par le Plan Départemental d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés de la Gironde (PDEDMA) approuvé le 26 octobre 2007, dont la révision a été prescrite en 2013.

La collecte et le traitement des déchets ménagers et assimilés est à la charge de la communauté de communes Bassin d'Arcachon Nord Atlantique (COBAN) pour les communes d'Andernos-les-Bains, Arès, Audenge, Biganos, Lanton, Lège-Cap Ferret, Marcheprime et Mios.

Depuis 2004, l'ensemble des foyers de Lège-Cap Ferret, et plus généralement ceux de la COBAN, bénéficient d'un enlèvement des déchets en porte-à-porte, encadré par le règlement de collecte du syndicat (applicable par arrêté municipal 208/2011 du 1/12/2011). Ces collectes permettent de capter sélectivement les déchets, via la mise à disposition de bacs dédiés :

- aux ordures ménagères ;
- aux emballages légers et les papiers ;
- aux verres ;
- aux déchets verts.

La collecte des ordures ménagères et du tri-sélectif répond à la **saisonnalité des besoins**. Cette collecte se déroule 2 fois par semaine sur les 8 communes du territoire communautaire. Elle passe toutefois à 3 collectes hebdomadaires du 15 juillet au 15 août pour les communes d'Andernos-les-Bains, de Lanton et de Lège-Cap Ferret.

Le ramassage des déchets produits par les établissements publics, les professionnels (commerçants, restaurateurs, entreprises, etc.), les établissements touristiques (dont les campings) adopte également des fréquences différentes selon les saisons, jusqu'à 7 jours sur 7 en été. Sur Lège-Cap Ferret, en complément des ramassages en porte-à-porte, des dispositifs d'apport volontaire ont été mis à disposition de la population. En période estivale, des poubelles de mer ont également été installées à proximité des principaux ports de la commune. Ils permettent la collecte des déchets ménagers des plaisanciers et pêcheurs.

La COBAN dispose d'un réseau de 8 déchetteries, destinées à la collecte et au tri des déchets non pris en charge lors des ramassages traditionnels (encombrants, gravats, carton, bois, ferrailles, Déchets Ménagers Spéciaux, Déchets d'Équipements Électriques et Électroniques, etc.). A Lège-Cap Ferret, la déchetterie est située à proximité de la zone d'activités « Bredouille ».

Les 20 544 tonnes d'ordures ménagères collectées en 2013 ont été dirigées vers l'unité de valorisation énergétique Astria à Bègles pour y être incinérées. Avant d'être envoyés sur l'Unité de Valorisation Énergétique Astria à Bègles par gros porteurs, les ordures ménagères sont regroupées dans les centres de transfert de Lège ou de Mios avant leur envoi.

Créé en 2006, le centre de transfert de Lège-Cap Ferret vise avant tout à diminuer le trafic des camions-bennes entre l'usine d'incinération de Bègles et les communes de Lège-Cap Ferret, Arès et Andernos-les-Bains.

Les déchets recyclables sont, soit envoyés directement vers le centre de tri du Teich, soit transitent par le centre de transfert de Lège-Cap Ferret avant d'être dirigés vers le centre de tri du Teich (SITA Sud-Ouest). Après tri, les emballages légers et papiers sont acheminés vers différentes filières de valorisation. Le verre est quant à lui transféré vers le centre d'affinage IPAQ puis OI Manufacturing à Vayres (33).

Plusieurs opérations de distribution de composteurs individuels ont eu lieu depuis la rentrée 2011. La COBAN propose toujours ce service en offrant, aux habitants de son territoire qui n'en sont pas encore dotés, la possibilité d'acquérir un composteur en bois de pin maritime.

Sur le territoire de la COBAN, ce sont en moyenne 355 kg d'ordures ménagères qui sont produits par personne et par an, chiffre légèrement supérieur à la moyenne nationale. Parmi ces déchets, un tiers, soit 120 kg par an, peuvent être compostés.

Rappelons qu'en 2013, sur la COBAN, le tonnage d'ordures ménagères collectées a légèrement augmenté, comme sur Lège-Cap Ferret (+ 1 % comparé à 2012). Cette hausse est essentiellement due à l'évolution démographique, puisque dans un même temps le ratio d'ordures ménagères par habitant a régressé (355kg/hab/an en 2013 contre 366kg/hab/an en 2012).

En 2013, le flux global de matériaux recyclables issus de la collecte sélective s'élève à 7 962 tonnes, ce qui constitue une augmentation nette de près de 5% par rapport à 2012 (7 586 tonnes). Cette augmentation est notamment due à des résultats en nette progression sur la collecte du verre.

A cet égard, la gestion des ordures ménagères peut être qualifiée de satisfaisante sur l'ensemble du territoire, comme en témoigne :

- l'augmentation des tonnages en tri-sélectif,
- la réduction du ratio d'ordures ménagères par habitant.

Bilan / Eléments clés à retenir :

- **Une ressource en eau et une architecture du réseau d'alimentation en eau potable satisfaisantes au regard des besoins actuels ;**
- **Un fonctionnement du système d'assainissement collectif des eaux usées également satisfaisant ;**
- **Une amélioration de la gestion des eaux pluviales à prévoir, afin de réduire l'impact des rejets sur les milieux naturels ;**
- **Quelques installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) présentes sur la Presqu'île, liées à la gestion des déchets (déchetterie et quai de transfert) et à l'alimentation en d'énergie (postes sources EDF), pouvant potentiellement présenter un risque de nuisance et de pollution ;**
- **Une canalisation d'expédition minière, de transport d'hydrocarbure, depuis le dépôt de Guagnet en direction du terminal pétrolier d'Ambès, ainsi qu'une collecte minière de production entre Lavergne et le dépôt de Guagnet, à prendre en compte strictement dans les choix futurs de développement et d'aménagement du territoire,**

6 - Synthèse des enjeux écologiques et environnementaux

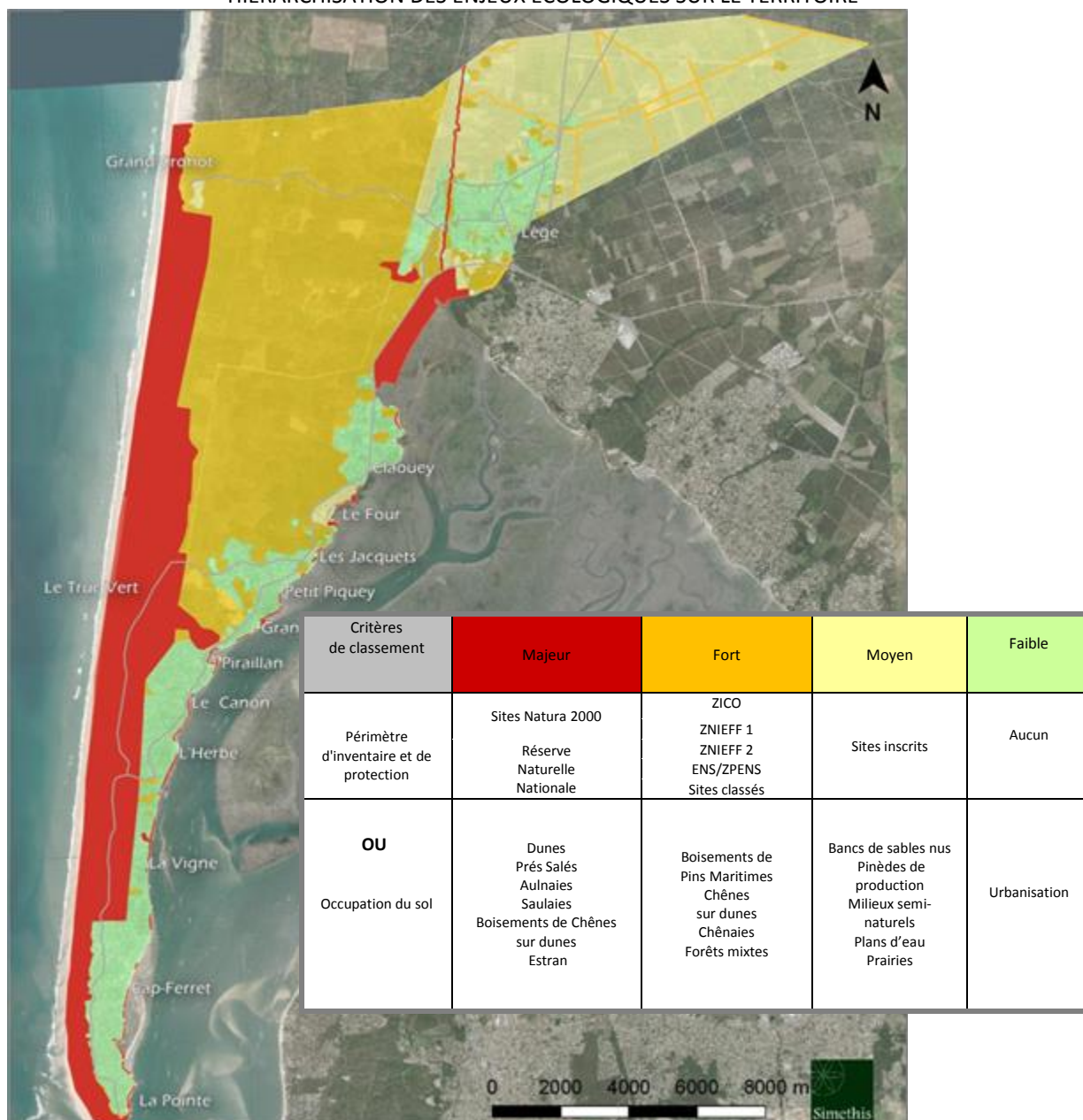
6.1 - Synthèse des enjeux écologiques

Au regard des milieux naturels en présence, de la nature des périmètres d'inventaire et de protection existants sur la commune ainsi que des inventaires écologiques réalisés, 4 niveaux d'enjeux environnementaux ont été mis en évidence.

Ces niveaux ont été définis sur la base d'une analyse multicritères, prenant en considération :

- la présence et la **nature des périmètres** d'inventaire ou de protection du secteur analysé ;
- et / ou le **type d'occupation du sol et sa valeur écologique**.

HIERARCHISATION DES ENJEUX ECOLOGIQUES SUR LE TERRITOIRE



6.2 - Synthèse des sensibilités environnementales du territoire

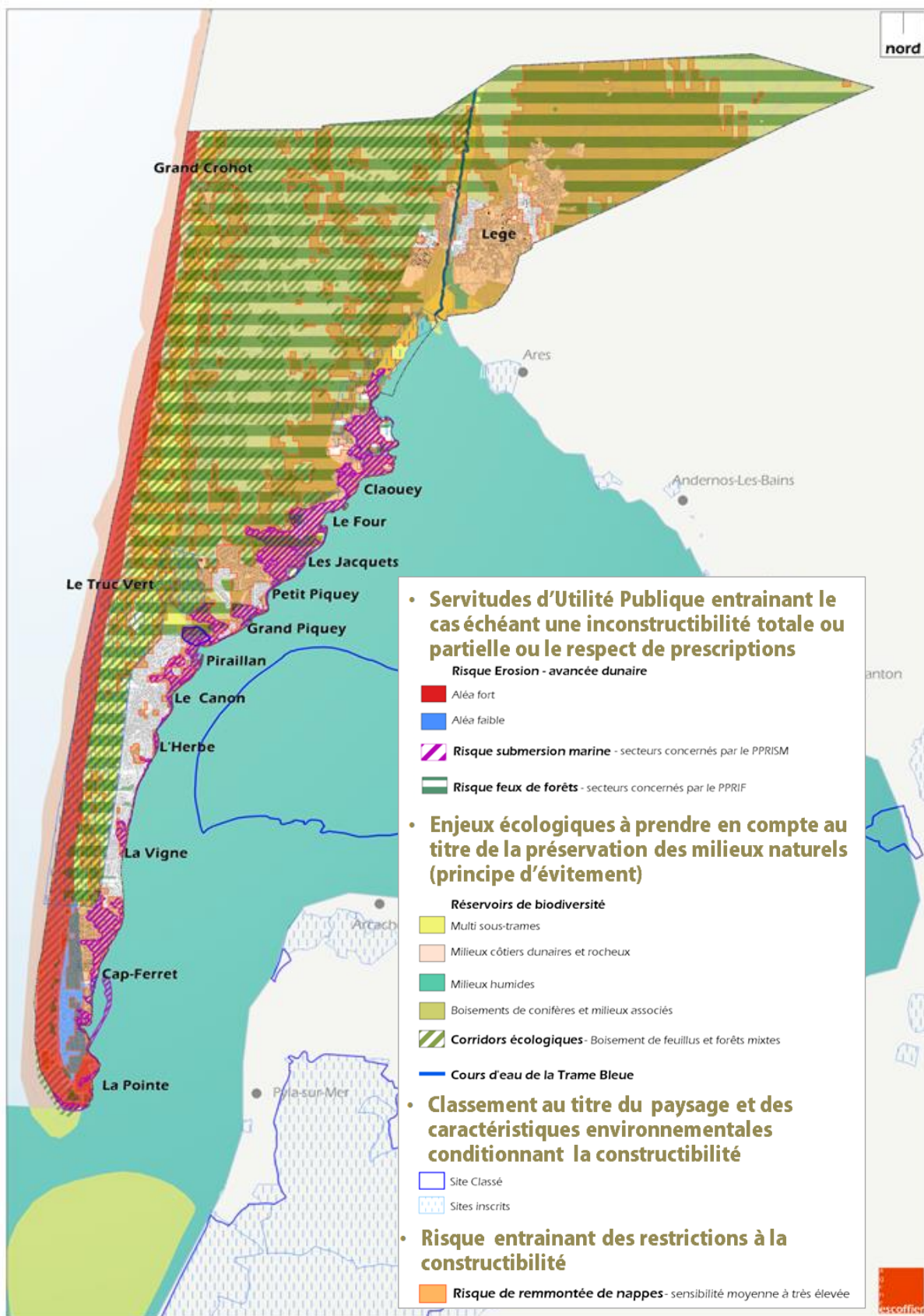
La situation géographique de Lège-Cap Ferret est caractérisée par une configuration atypique, celle d'une presqu'île entre l'Océan Atlantique d'une part et le Bassin d'Arcachon d'autre part, inscrivant la commune dans un contexte naturel et paysager exceptionnel.

Au-delà de cette situation singulière qui dote le territoire communal de nombreux atouts naturels (un patrimoine environnemental et paysager remarquable propice au développement d'une biodiversité rare, un potentiel énergétique certain, une ressource en eau abondante, etc.), Lège-Cap Ferret doit aussi faire face à certaines menaces (une fragilité des sols dunaires et sableux, une érosion et un recul du trait de côte de plus en plus marqués, renforcés par un phénomène de submersion marine lié à l'aggravement des phénomènes climatiques extrêmes, une nappe affleurante sensible aux pollutions, un territoire exposé aux feux de forêt).

Dans ce contexte particulier, à la fois contraint au plan environnemental et hautement qualitatif au plan écologique et paysager, le plan local d'urbanisme devra permettre la mise en œuvre d'un projet de territoire qui concilie qualité du développement et protection du territoire, dans la perspective de préserver la lisibilité des paysages et le fonctionnement durable des écosystèmes.

Les enjeux sont multiples :

- conserver la qualité des paysages, emblématiques non seulement de l'ensemble de la Presqu'île, mais plus largement du Bassin d'Arcachon lui-même ;
- maîtriser les équilibres entre espaces naturels et espaces construits, contribuant pour une large part à la qualité des ambiances et du cadre de vie ;
- maintenir la dynamique fonctionnelle des écosystèmes et connexions écologiques du territoire ;
- concevoir un projet de territoire conciliant les impératifs du développement avec la protection d'un environnement naturel et d'un patrimoine paysager remarquables.



CHAPITRE III : Analyse des incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et exposé des conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement et mesures envisagées pour éviter, réduire ou compenser

L'objet de ce chapitre est d'évaluer les incidences positives et négatives du PLU sur l'environnement avec une attention particulière sur les zones revêtant une importance particulière.

Si l'analyse révèle l'existence d'incidences notables, des mesures destinées à les supprimer, réduire, et si possible compenser, doivent être proposées.

L'évaluation des incidences est effectuée thème par thème.

1 - Les incidences et les mesures sur le milieu physique

1.1 - Les incidences et les mesures sur le sous-sol et le sol

■ Incidences du PLU sur le sous-sol et le sol

Le PLU n'autorisant aucune zone d'ouverture d'exploitation de matériaux du sous-sol, il n'y aura pas d'incidence sur le sous-sol de la commune.

En revanche plusieurs incidences sur le sol sont à attendre de l'ouverture à l'urbanisation de zones actuellement naturelles : suppression de sols naturels, imperméabilisation du sol induisant des effets sur le ruissellement des eaux pluviales.

D'une manière générale, l'artificialisation des espaces agricoles, naturels et forestiers conduit à la suppression des sols naturels au droit des bâtiments, parkings, et de la voirie.

Rappelons que le sol est une ressource peu renouvelable, qui constitue un écosystème naturel, support de la végétation et d'une grande importance pour l'homme et les équilibres biologiques. Encore peu pris en compte dans les politiques d'aménagement, les sols connaissent dans les pays développés une dégradation générale, liée à leur imperméabilisation et leur érosion (éolienne, pluviale). L'artificialisation en France grignote chaque année 60 000 ha, les zones artificielles couvrant désormais près de 9 % du territoire. On estime que c'est l'équivalent de la superficie d'un département qui disparaît en France tous les 7 ans.

Par ailleurs, l'artificialisation des sols liée à l'urbanisation supprime les possibilités d'infiltration sur place avec des conséquences sur les volumes d'eau ruisselés et la qualité des milieux récepteurs. Cet aspect est traité plus loin, dans le chapitre consacré aux incidences sur l'eau.

Sur la commune de Lège-Cap Ferret, l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation prévues par le PLU (zones 1AU) est de 41 ha. Cela représente environ 0,4% de la superficie de la commune. Le PLU prévoit par ailleurs 4 ha de zones 2AU, qui ne pourront être ouverts à l'urbanisation qu'après des procédures de modification du PLU.

■ Mesures de réduction des incidences sur le sol

L'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation prévues par le PLU représente environ 0,4% de la superficie de la commune. Toutefois, ces chiffres sont à modérer dans la mesure où des espaces verts seront maintenus dans les zones à urbaniser et également dans les zones urbaines.

Le PLU fixe dans le règlement à l'article 13 **un pourcentage minimum d'espaces verts de pleine terre** dans les zones UA, UB, UC, UD, 1AU et 1AUI.

La superficie d'espaces verts en pleine terre doit représenter :

- En zone **UA*** pour les constructions à destination d'habitation, au moins 5 % de la superficie totale du terrain.
- En zone **1AUp3**, au moins 10 % de la superficie totale du terrain.
- En zone **1AUI**, au moins 15 % de la superficie totale du terrain.
- En zones **1AUp1 et 1AUp2** pour toutes constructions, au moins 30 % de la superficie totale du terrain
- En zone **UA, UAh et UAhl**, pour les constructions à destination d'habitation, au moins 35 % de la superficie totale du terrain.
- En zones **UBh*, UBa* et UBo*** pour les constructions à destination d'habitation, au moins 50 % de la superficie totale du terrain.
- En zones **UB, UBh, UBhl et UBa, UCa**, UD, UD*, UDa, UDb, Udc, Udd et Udt** pour les constructions à destination d'habitation, au moins 60 % de la superficie totale du terrain
- En zones **UCh*, UCAl**, UDI et UDn, 1AUIg1, 1AUIg2, 1AUIg3, 1AUIg4, 1AUIg5, et 1AUIg6**, au moins 65 % de la superficie totale du terrain
- En zones **UC, UCa, UCb et UCh, UD, Uda, Udb, Udc, Udd et Udt**, au moins 70 % de la superficie totale du terrain
- En zones **UDn**, UDn1, UDha*, UDhal*, UDhar* et UDhalr***, au moins 80 % de la superficie totale du terrain.

En zone UK (zone d'équipements de tourisme de plein air et centres touristiques), il doit être aménagé en espace libre (repos, jeux d'enfants ou d'adultes, sport, rassemblement...) au moins 25 % de la superficie de l'unité foncière dont 10 % de la superficie de l'unité foncière d'un seul tenant.

Dans certains secteurs plus denses, pour les opérations mixtes prévoyant des constructions à destination d'activités et d'habitation, la superficie minimale d'espaces verts en pleine terre pourra être variable et fonction la qualité du projet :

- entre 5 % et 35 % de la superficie totale du terrain en zones UA, UA*,
- entre 15 % et 50 % de la superficie totale du terrain en zones UBa*, et UBo*,
- entre 15 % et 60 % de la superficie totale du terrain en zones UB et UBa,
- entre 15 % et 75 % de la superficie totale du terrain en zone UC.

L'obligation d'un minimum d'espaces verts fixée dans la majorité des zones du PLU garantira la présence d'espaces non imperméabilisés.

1.1 -Les incidences et les mesures sur le climat local

Les seules incidences du PLU sur le climat peuvent être dues aux déboisements engendrés par l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation. Toutefois, ils sont insuffisants, à l'échelle de la commune, pour engendrer une modification notable du climat de Lège-Cap Ferret.

2 - Les incidences et les mesures sur les milieux naturels et la biodiversité

Le riche et fragile contexte naturel de la presqu'île ainsi que les nombreuses protections environnementales sont intégrés au PADD dans l'axe 1 (Asseoir les conditions d'un avenir respectueux de l'environnement) – Orientation 1 : Protéger un environnement exceptionnel et préserver la biodiversité, patrimoine naturel remarquable du territoire :

- Préserver les espaces remarquables du littoral
- Préserver la qualité de l'écosystème et renforcer les continuités écologiques, en lien avec le maintien de la trame verte et bleue
- Maintenir les coupures à l'urbanisation

Les zonages environnementaux et plus encore les enjeux écologiques définis à l'échelle communale ont constitué des critères essentiels, qui ont permis de définir les zones d'urbanisation, afin de limiter au maximum les impacts sur l'environnement.

2.1 - Analyse des incidences globales du PLU sur les milieux naturels

Bien que la volonté affirmée soit de maîtriser la croissance de la commune, l'urbanisation du territoire et l'imperméabilisation des sols constituent des facteurs d'altération des milieux naturels.

Toutefois, lors de l'élaboration du plan, l'identification des habitats et des espèces remarquables a permis de préserver les espaces à enjeux des projets du territoire. D'un point de vue global :

- plusieurs secteurs envisagés initialement ont été enlevés des secteurs d'ouverture à l'urbanisation, au regard de la fragilité ou de la qualité des milieux
- des secteurs d'aménagement ont été fortement réduits dans leur périmètre afin de limiter au maximum les incidences du document d'urbanisme sur les milieux
- de nombreux secteurs prévus à l'urbanisation au POS ont été classés en zones naturelles
- le travail sur les Espaces Boisés Classés a permis d'augmenter de façon notable (213 hectares supplémentaires) leur surface totale au regard du POS
- le classement des milieux remarquables sur les dunes principalement en zone Ns (naturelle stricte) est à même de garantir la préservation de ces milieux les plus fragiles.

Ce travail s'est réalisé de façon itérative, grâce à un échange constant entre la municipalité, les bureaux d'études et les services d'Etat compétents en matière d'environnement. Le projet de PLU peut néanmoins avoir des incidences directes et indirectes sur les milieux naturels.

TABLEAU DES INCIDENCES ENVISAGEABLES

Incidences directes	Description	Cibles possibles
Temporaires	Destruction des habitats naturels par les opérations de terrassement, etc.	Espaces naturels, agricoles et forestiers
	Pollution accidentelles sur les milieux naturels et physiques	Altération des milieux aquatiques et des espèces inféodées aux zones humides
Permanent	Imperméabilisation du sol	Espaces naturels, agricoles et forestiers
	Rupture écologique	Trame verte et bleue et faune associée
	Perturbation de la qualité et des fonctions des milieux aquatiques	Milieux humides
	Réduction des surfaces naturelles	Espaces naturels, agricoles et forestiers

Le travail itératif expliqué précédemment a ensuite permis d'effectuer un travail à l'échelle des secteurs de projet, afin d'éviter les incidences sur l'environnement comme objectif principal. Les choix opérés par la municipalité sur la localisation des projets se sont faits en continuité d'urbanisation (pour la plupart des secteurs en cœur du bourg de Lège), sur des parcelles présentant des enjeux faibles à moyens principalement.

Par ailleurs, le classement en zone N, la désignation des Espaces Boisés Classés ainsi que les règles d'urbanisme qui y sont liés sont les garants d'une préservation de ces milieux naturels.

▪ **Une consommation d'espaces naturels raisonnée, en adéquation avec l'identification préalable des enjeux écologiques du territoire**

Le territoire s'organise aujourd'hui autour de la pinède à Pin Maritime. Ces milieux s'étendent depuis les dunes de la façade littorale jusque dans l'arrière des terres.

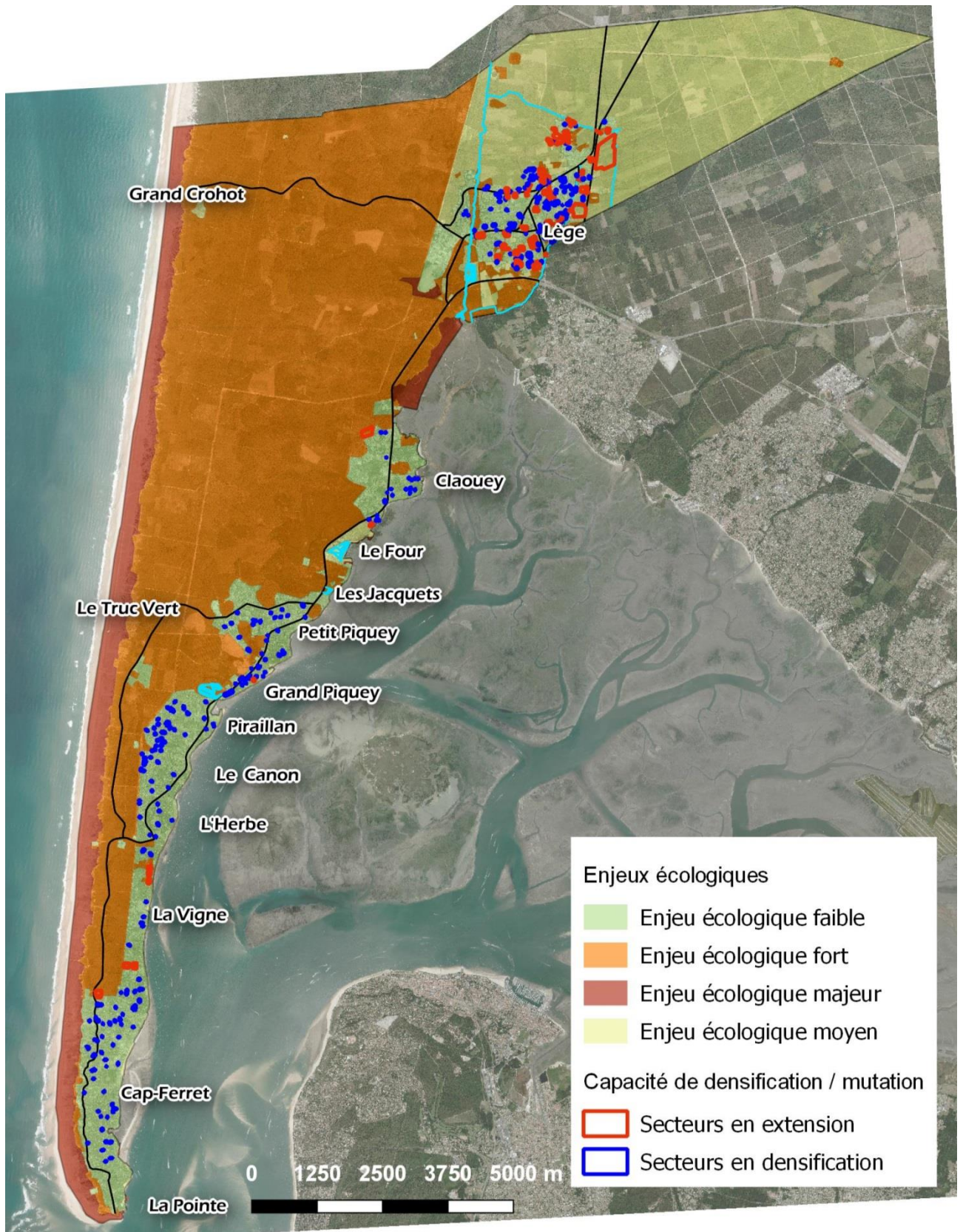
Lège-Cap Ferret est donc une commune essentiellement forestière : la pinède occupe plus de 75% de la surface communale, et ce pour 56% du territoire sur les dunes et 20% sur la plaine de production sylvicole. Pour rappel, l'urbanisation représente 16,6 % de la superficie communale.

Le PLU 2015-2030 prévoit une consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) de 4,3 hectares par an sur 15 ans (64,2 hectares en 15 ans) dont plus de la moitié pour des zones à vocation d'habitat.

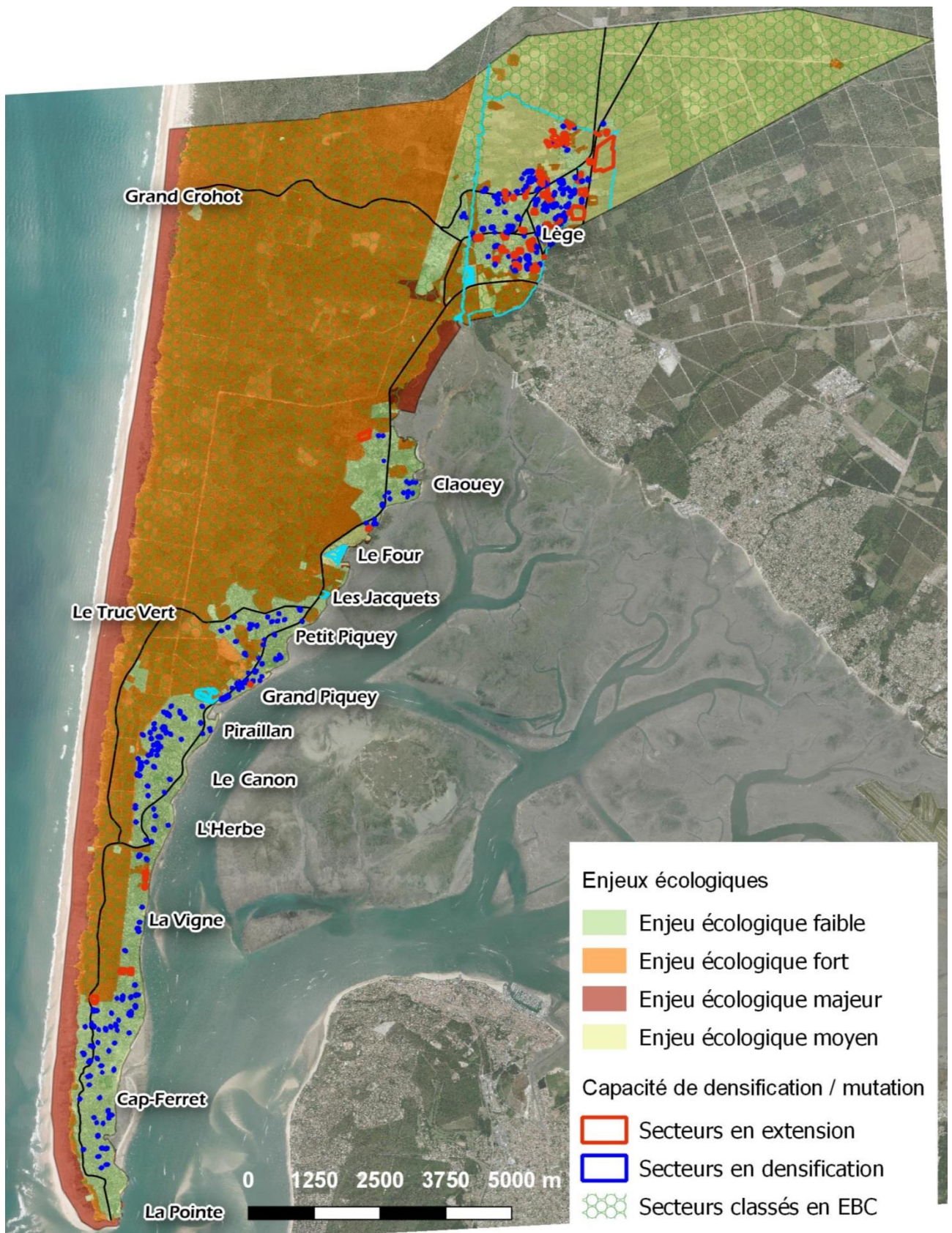
L'impact de cette consommation est équilibré par les éléments suivants :

- Le positionnement du potentiel urbanisable en dehors des foyers de Biodiversité majeurs du territoire communal identifiés dès l'état initial écologique ;
- 213 hectares nouvellement classés en EBC dans le projet de PLU (6 373 ha d'EBC contre 6 160 ha dans le POS en vigueur) parmi lesquels la forêt arrière-dunaire, classée en enjeu écologique fort et en zone naturelle stricte dans le projet de PLU ;
- Une priorité maximale a été donnée à la densification urbaine (40,6 hectares soit 2,7 ha par an sur 15 ans) ;
- Un ralentissement de la consommation d'ENAF de plus de moitié sur les 15 prochaines années (4,3 ha par an sur 15 ans prévus dans le PLU contre 8,7 ha par an sur 10 ans entre 2004 et 2014).

Localisation du potentiel urbanisable affiché dans le projet de PLU
 au regard des enjeux écologiques



Localisation du potentiel urbanisable affiché dans le projet de PLU
 au regard des enjeux écologiques et du classement en EBC

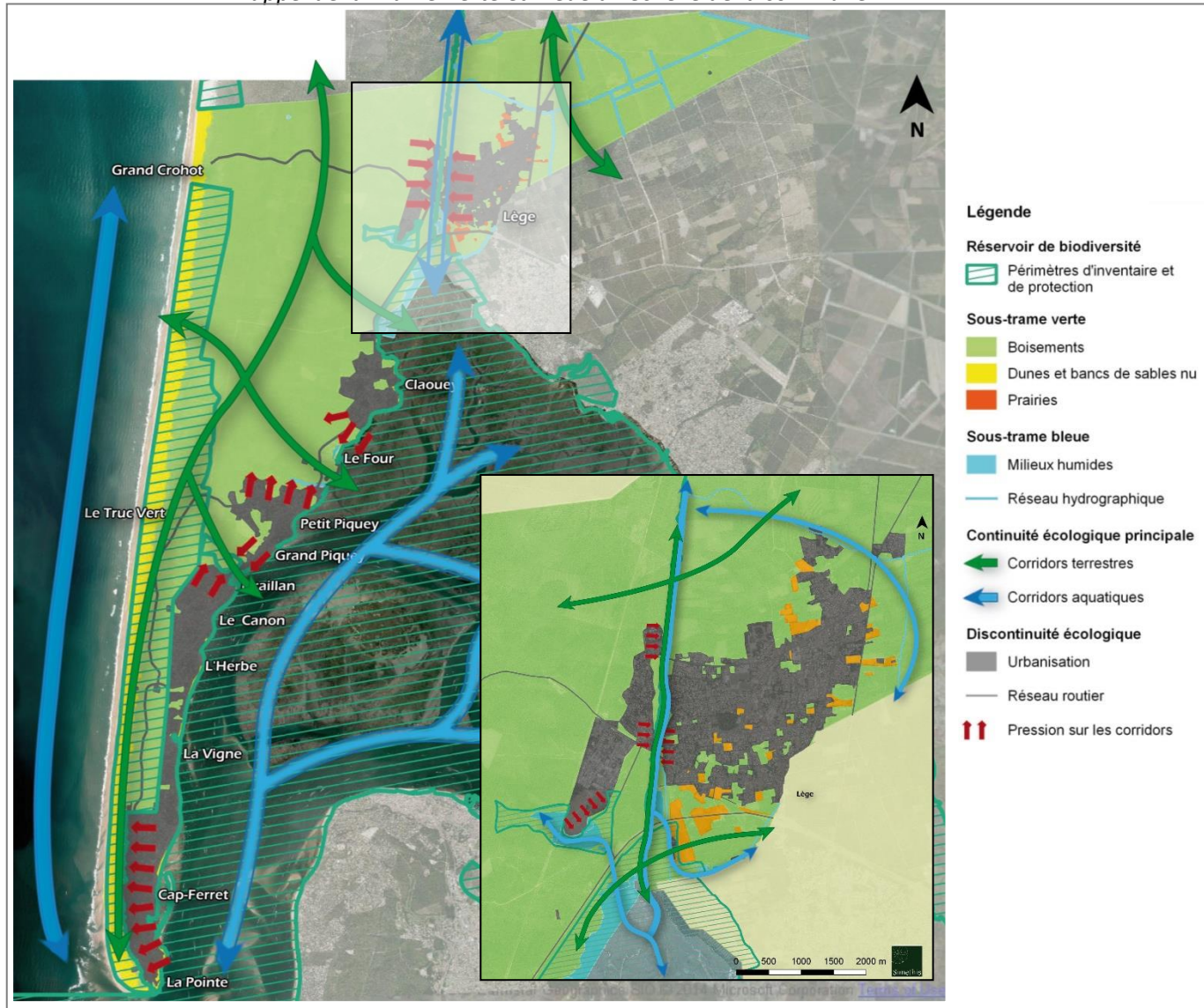


▪ **Le respect de la Trame Verte et Bleue**

Pour rappel, l'identification de la trame verte et bleue sur la commune de Lège-Cap Ferret s'est faite sur la base des quatre sous-trames présentes : les milieux dunaires, les boisements, les milieux ouverts (prairies/landes) et les milieux aquatiques.

Les réservoirs de biodiversité constituent un indicateur des secteurs les plus favorables à l'épanouissement des espèces dans leur ensemble. A l'échelle communale, ils sont concentrés sur les secteurs de mesures d'inventaires et réglementaires (ZNIEFF, site classé, réserve naturelle, sites Natura 2000), du réseau hydrographique et des zones humides identifiées.

Rappel de la Trame Verte et Bleue à l'échelle de la commune



Comme il est justifié dans les fiches d'incidences au chapitre suivant, l'ensemble des corridors écologiques ont été évités et ne font pas l'objet de projet d'aménagement.

Par ailleurs, à l'échelle des secteurs de projet, les mesures de réduction et les prescriptions des OAP permettent de conserver des corridors écologiques (haies, boisements, maintien couvert végétal, etc.) favorables au maintien des déplacements des espèces.

Les secteurs de projet situés sur les réservoirs de biodiversité sont traités dans la partie sur les incidences sur les sites Natura 2000.

2.2 - Analyse des incidences détaillées des projets du PLU sur l'environnement

■ Méthodologie de l'expertise écologique

L'étude s'appuie sur une analyse bibliographique et cartographique ainsi que sur des expertises de terrain réalisées entre 2014 et 2016.

Il s'agit d'apporter les éléments de caractérisation et de hiérarchisation des enjeux écologiques sur les différents secteurs de projet, afin de pouvoir les mettre en rapport avec la nature des projets d'aménagement, afin d'évaluer les incidences, et de les construire de façon itérative, en permettant aux projets de développement de la commune :

- Dans un premier temps d'éviter autant que faire se peut les impacts environnementaux
- Dans un deuxième temps de les réduire, s'ils sont inévitables au regard de l'ensemble des enjeux et des besoins du projet communal, en proposant des mesures diverses sur la localisation, l'emprise, la nature des matériaux, etc.
- Dans un dernier temps de proposer des compensations à un impact trop important.

Des mesures d'accompagnement d'un projet peuvent également apparaître nécessaires.

Ainsi, suite à la prise de connaissance des données bibliographiques et cartographiques disponibles, des expertises écologiques sur chaque site de projet envisagé par la commune ont été réalisées et s'attachent à fournir une vision globale et actualisée des sensibilités environnementales.

Au regard des milieux naturels en présence, de la nature des périmètres d'inventaire et de protection existants sur la commune ainsi que des inventaires écologiques réalisés, 4 niveaux d'enjeux environnementaux ont été mis en évidence à l'échelle des secteurs de projets (ces classes diffèrent ainsi des enjeux à l'échelle communale).

Ces niveaux ont été définis sur la base d'une analyse multicritères, prenant en considération :

- la nature et la conservation des habitats naturels, ainsi que leur protection (intérêt communautaire ou non)
- la présence d'une flore patrimoniale et son statut de protection
- la présence de faune patrimoniale ou de son habitat d'espèce et son statut de protection
- la présence d'un corridor écologique d'importance.

Classes d'enjeux retenues pour les secteurs de projet

	Majeur	Fort	Moyen	Faible
Habitats naturels	Zone humide Habitat d'intérêt communautaire en bon état de conservation	Zone humide résiduelle Habitat d'intérêt communautaire dégradé	Formation végétale naturelle commune peu perturbée	Formation végétale anthropisée et/ou perturbée
Flore	Espèce protégée d'intérêt communautaire et national avérée	Espèce protégée au niveau régionale et départementale avérée	Espèces rares non protégées Habitat d'espèces protégées potentiel	-
Faune	Biotope avéré d'espèce communautaire et nationale rare (liste rouge)	Biotope avéré d'espèce protégée au niveau national commune	Biotope potentiel d'espèce protégée	-

Les dates des prospections ont permis de balayer, sur l'ensemble des secteurs de projet envisagés, les différentes périodes favorables en fonction des caractéristiques écologiques des espèces faunistiques et floristiques. Elles ont été adaptées pour chaque site à la nature des habitats naturels et aux potentialités associées :

Date de réalisation des inventaires, et effort de prospection

Date	Equivalent temps	Thème spécifique de prospection (en compléments des habitats systématiques) si nécessaire
06/05/2014	1 jour	Damier de la Succise + avifaune nicheuse
15/05/2014	1,5 jour	Damier de la Succise + avifaune nicheuse et nocturne amphibiens
18/06/2014	0,5 jour	Ecoute nocturne rapaces
19/06/2014	1 jour	Avifaune et entomofaune
08/07/2014	1 jour	Fadet des laïches
16/07/2014	0,5 jour	Fadet des laïches
02/09/2014	0,5 jour	Gentiane des marais
31/03/2015	1 jour	Ecoute nocturne amphibiens et rapaces nocturnes
27/04/2015	1 jour	Enjeux avifaune et secteurs densification
29/06/2015	2 jours	1 nocturne (amphibiens) et journée entomofaune
19/01/2016	1 jour	Avifaune (hivernants et migrateurs) sur secteurs à potentiel
08/04/2016	0,5 jour	Habitats (pas d'autre enjeu sur les secteurs)
25/05/2016	0,5 jour	Habitats (pas d'autre enjeu sur les secteurs)
16/06/2016	0,5 jour	Habitats (pas d'autre enjeu sur les secteurs)

Cartographie des secteurs prospectés



■ **Détermination des habitats naturels**

L'identification des habitats naturels est basée sur la réalisation de relevés phytosociologiques. Le protocole suivi pour la réalisation de ces relevés est celui préconisé par le Muséum National d'Histoire Naturelle et la Fédération des Conservatoires Botaniques Nationaux :

La première étape consiste à choisir le lieu du relevé ou placette d'échantillonnage. D'une surface variable en fonction des milieux, cette placette doit être homogène aux plans floristique et écologique. De ce fait, on évitera de réaliser un relevé dans des zones de transition ou de contact entre plusieurs types de communautés végétales.

Une fois la zone identifiée, la deuxième étape consiste à dresser pour chaque strate, la liste exhaustive des espèces présentes dans le relevé. On distingue :

- la strate arborée (ou arborescente) : supérieure à 7 m, notée A ;
- la strate arbustive : de 7 à 1 m, notée a ;
- la strate herbacée : inférieure à 1 m, notée H.

Un coefficient d'abondance/dominance est attribué à chaque espèce. Celui-ci correspond à l'espace relatif occupé par l'ensemble des individus de chaque espèce. Ce coefficient combine les notions d'*abondance*, qui rend compte de la densité des individus de chaque espèce dans le relevé, et de *dominance* (ou recouvrement) qui est une évaluation de la surface (ou du volume) relative qu'occupent les individus de chaque espèce dans le relevé.

Sur la base des relevés phytosociologiques, les habitats naturels sont ensuite caractérisés et codifiés selon la nomenclature européenne Corine Biotope et le code Natura 2000, le cas échéant.

Les relevés sont donc effectués par communauté végétale homogène et rattachés à un code d'habitats selon les nomenclatures utilisées : les Cahiers d'Habitats et le Code CORINE Biotopes.

■ Détermination des zones humides sur la base du critère « Végétation »

Dans le cadre de l'étude, les critères floristiques (espèces végétales et habitats naturels) ont été utilisés pour la détermination des zones humides ⁽¹⁾. Conformément à l'Arrêté du 24 juin 2008, un espace peut être considéré comme humide dès que sa végétation comporte :



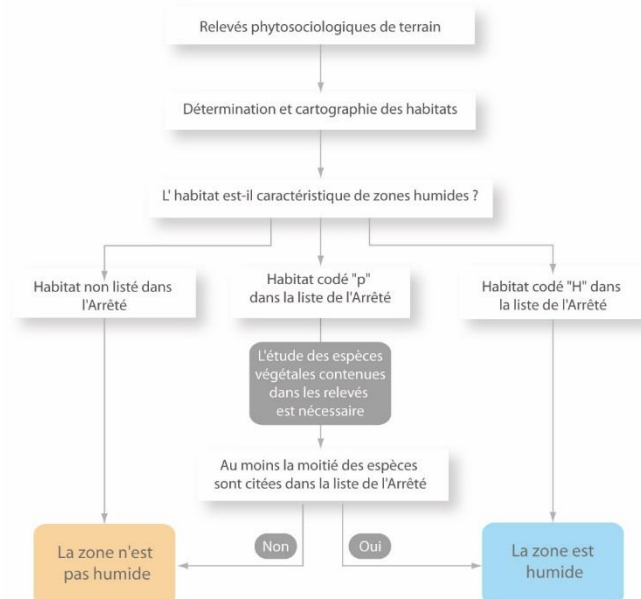
Boisement humide à Molinie bleue
© Siméthris

- soit des communautés d'espèces végétales, dénommées « habitats », caractéristiques de zones humides, identifiées sur la liste figurant à l'Arrêté.

- soit, si le cas précédent se présente, des espèces végétales indicatrices de zones humides, identifiées selon la liste d'espèces figurant à l'Arrêté.

¹ L'étude de sol n'a pas fait partie de nos critères d'étude.

Démarche méthodologique pour l'identification d'une zone humide sur la base du critère « Végétation »



■ Recherche des espèces végétales patrimoniales

Une étude bibliographique préalable a été effectuée pour cibler les espèces patrimoniales potentiellement présentes sur la zone.



Cenanthe à feuille de Silaüs © Simethis

Ce travail s'est basé sur les données disponibles sur le site de la DREAL Aquitaine et l'Observatoire de la Flore Sud-Atlantique (OFSA), mais aussi, sur notre expérience de terrain, et sur les observations antérieures collectées au niveau de secteurs proches du site d'étude.

Suite à ce premier travail bibliographique, l'intégralité des sites ont été parcourus pour géo-référencer, au moyen d'un GPS, puis cartographier, les stations d'espèces jugées patrimoniales (protégées et non protégées) du fait d'une aire de répartition réduite ou en voie de réduction à l'échelle européenne, nationale, régionale.

■ Recherche des espèces animales patrimoniales

Les prospections de terrain sont l'occasion d'observations directes, de recherche d'indices de présence (traces, excréments etc). Les données disponibles ainsi que l'analyse des habitats de végétation permettent de déterminer la présence potentielle d'espèces faunistiques en raison de leur prédilection écologique pour un habitat naturel particulier.



Damier de la Succise © Simethis

Respectivement en Mai et en Juillet, le Damier de la Succise et le Fadet des Laïches, deux lépidoptères patrimoniaux, ont été recherchés. Les prospections ont été orientées de manière à rechercher ces espèces sur leurs habitats potentiels, préalablement identifiés.

Les expertises de terrain ont également été orientées vers la recherche de la Fauvette Pitchou et de l'Engoulevant d'Europe, oiseaux patrimoniaux, sur leur habitat préférentiel.

Ces espèces ont été recherchées particulièrement car les Landes de Gascogne et les Landes Gironnaises dans lesquelles s'insèrent le territoire communal représentent les derniers bastions comportant encore des effectifs importants. Ces espèces ont disparu des territoires qu'elles

occupaient autrefois partout ailleurs, ce qui confère aux biotopes actuels une patrimonialité particulière.

La bioévaluation, c'est-à-dire l'évaluation de l'intérêt patrimonial, est généralement basée sur l'examen de listes de référence, établies à l'échelle internationale, nationale et locale (régionale et départementale).

Cette analyse permet toutefois de rendre compte d'une bioévaluation locale des espèces et habitats naturels. Même si elle présente certaines limites (sous-prospection notamment), cette bioévaluation a été utilisée pour évaluer la patrimonialité des habitats naturels et des espèces observées sur les zones d'étude.

■ **Présentation des fiches d'incidences et de mesures**

Dans les fiches suivantes, plusieurs éléments permettant de déterminer, pour chaque secteur de projet envisagé par la commune, sont présentés :

- Le diagnostic environnemental de la zone (situation, habitats, faune et flore) sur carte, avec des illustrations et dans le texte
- Les enjeux écologiques résultant de ce diagnostic
- Le zonage (détouré en blanc) et le projet retenu par la commune en termes d'implantation et de contenu, en rappelant le processus itératif mené tout au long de l'élaboration du document
- Les contraintes environnementales identifiées (périmètre Natura 2000 concerné par le projet, nécessité de dossiers réglementaires, etc.)
- Les incidences du projet sur l'environnement et les mesures d'évitement, de réduction et d'accompagnement envisagées pour réduire ces incidences à un niveau négligeable.

Ainsi, plusieurs secteurs ont fait l'objet d'une étude naturaliste approfondie :

- Les secteurs faisant l'objet d'OAP ;
- Les autres secteurs de la commune considérés à enjeux

▪ Fiches détaillées des secteurs sous OAP

Bourg de Lège : Secteur de la zone d'activités et d'artisanat 1AUI



Diagnostic environnemental de la zone

Secteur de projet initial :

Il est en majorité composé d'une mosaïque de différents stades d'évolution de la pinède de production : semis, perchis, gaulis et futaie de Pin maritime avec des sous-étages de landes divers. Des boisements mixtes et de Chêne pédonculé complètent les habitats du secteur, ainsi que des landes à Fougère aigle probablement issues d'une coupe rase de la pinède de production.

Un individu d'Engoulevent d'Europe a été contacté sur un des secteurs de Perchis.

Le semis de Pin Maritime en limite Nord du secteur accueille plusieurs Fadets des Laïches, un papillon d'intérêt communautaire.

Le réseau de crastes situé en limites Nord et Est du secteur initial est complété par une Saulaie marécageuse, une zone humide où plusieurs espèces de faune patrimoniale ont pu être observées : la Cistude d'Europe et la Grenouille agile, deux espèces d'intérêt communautaire, et le Triton palmé, bénéficiant d'une protection nationale.

Secteur retenu :

Les secteurs de milieux humides et les habitats accueillant des espèces patrimoniales ont été sortis de la zone AUI, pour être intégrés à la zone N. Le secteur retenu est ainsi constitué dans une grande majorité d'une pinède de production à différents stades (gaulis, perchis et futaie), ainsi que d'un centre équestre.

Le secteur réservé à l'aménagement ne présente ainsi qu'un intérêt très modéré d'un point de vue écologique (pinèdes productives à sous-étage peu diversifié).

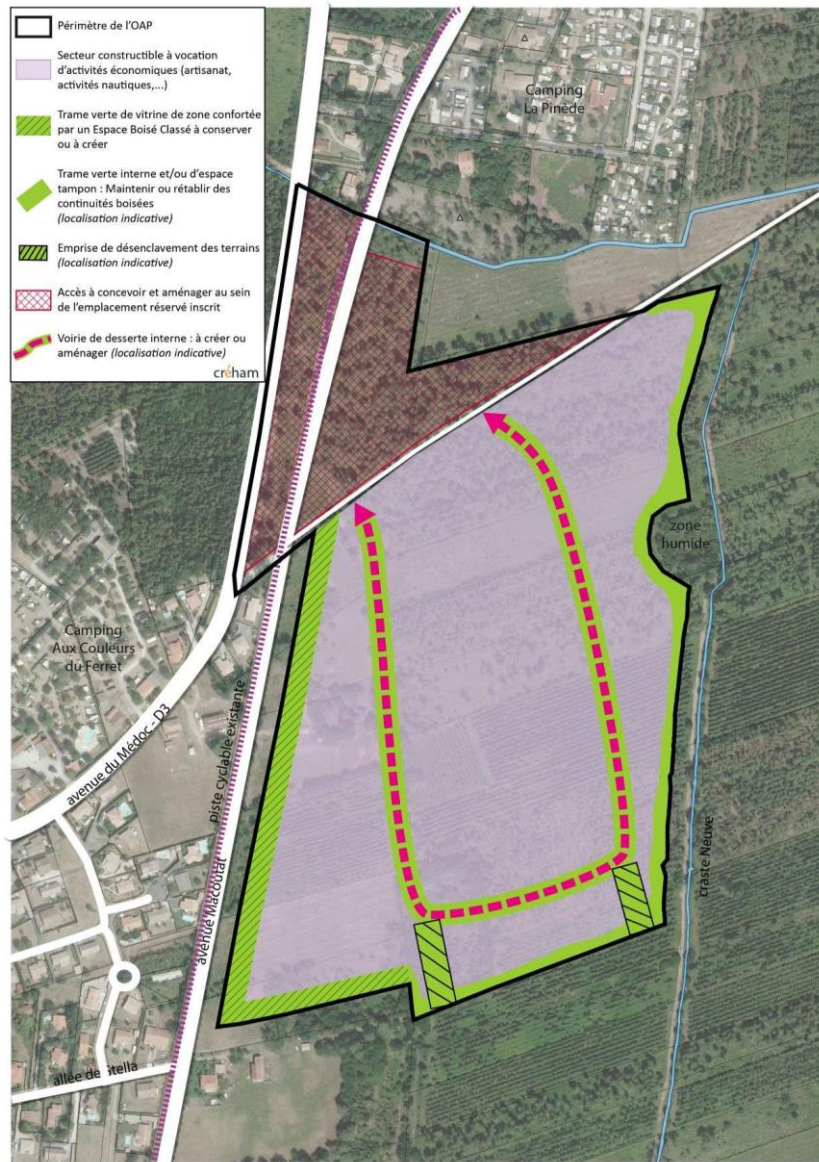


Enjeux environnementaux identifiés



- Enjeu écologique faible
- Enjeu écologique moyen
- Enjeu écologique fort
- Enjeu écologique majeur
- Réseau hydrographique
- Faune patrimoniale
- Flore patrimoniale

Description du projet



- Périmètre de l'OAAP
- Secteur constructible à vocation d'activités économiques (artisanat, activités nautiques,...)
- Trame verte de vitrine de zone confortée par un Espace Boisé Classé à conserver ou à créer
- Trame verte interne et/ou d'espace tampon : Maintenir ou rétablir des continuités boisées (localisation indicative)
- Emprise de désenclavement des terrains (localisation indicative)
- Accès à concevoir et aménager au sein de l'emplacement réservé inscrit
- Voirie de desserte interne : à créer ou aménager (localisation indicative)

La surface de la zone d'activités a été fortement réduite, et les secteurs aux plus forts enjeux ont été classés en zone N et en EBC lorsque la nature de boisement était garante de la préservation du milieu.

Incidences	Mesures d'atténuation	Impact résiduel
<p><u>Biodiversité et milieux naturels</u> Perte de milieux naturels d'enjeu moyen à faible, par ailleurs bien représentés à l'échelle communale. Les milieux conservés pour l'aménagement de la zone d'activité présentent des enjeux écologiques moyens à faibles, par ailleurs très représentés sur le territoire communal et plus largement sur le triangle des Landes de Gascogne.</p>	<p><u>Mesures d'évitement prioritaires :</u> Le nouveau secteur AUI évite les zones à enjeux majeurs (zone humide, habitat Fadet et craste) qui passent en zone Naturelle au PLU, ainsi que la partie Sud du secteur initial, ou un Engoulement avait été contacté.</p>	<p>non</p>
<p><u>Fonctionnalités écologiques</u> La trame bleue (c'est-à-dire le réseau hydrographique en linéaire rouge et la zone humide à l'Est de la zone) est préservée de tout aménagement permettant ainsi de conserver sa fonctionnalité écologique essentielle. Les espèces protégées observées sur la saulaie marécageuse conservent ainsi leur capacité de déplacement, et restent connectés au canal des Étangs.</p>	<p><u>Mesure de réduction prioritaire :</u> La zone retenue pour l'aménagement, en limite d'urbanisation devra conserver une surface non imperméabilisée et arborée suffisante pour permettre le déplacement des espèces communes.</p>	<p>non</p>



Saulaie marécageuse

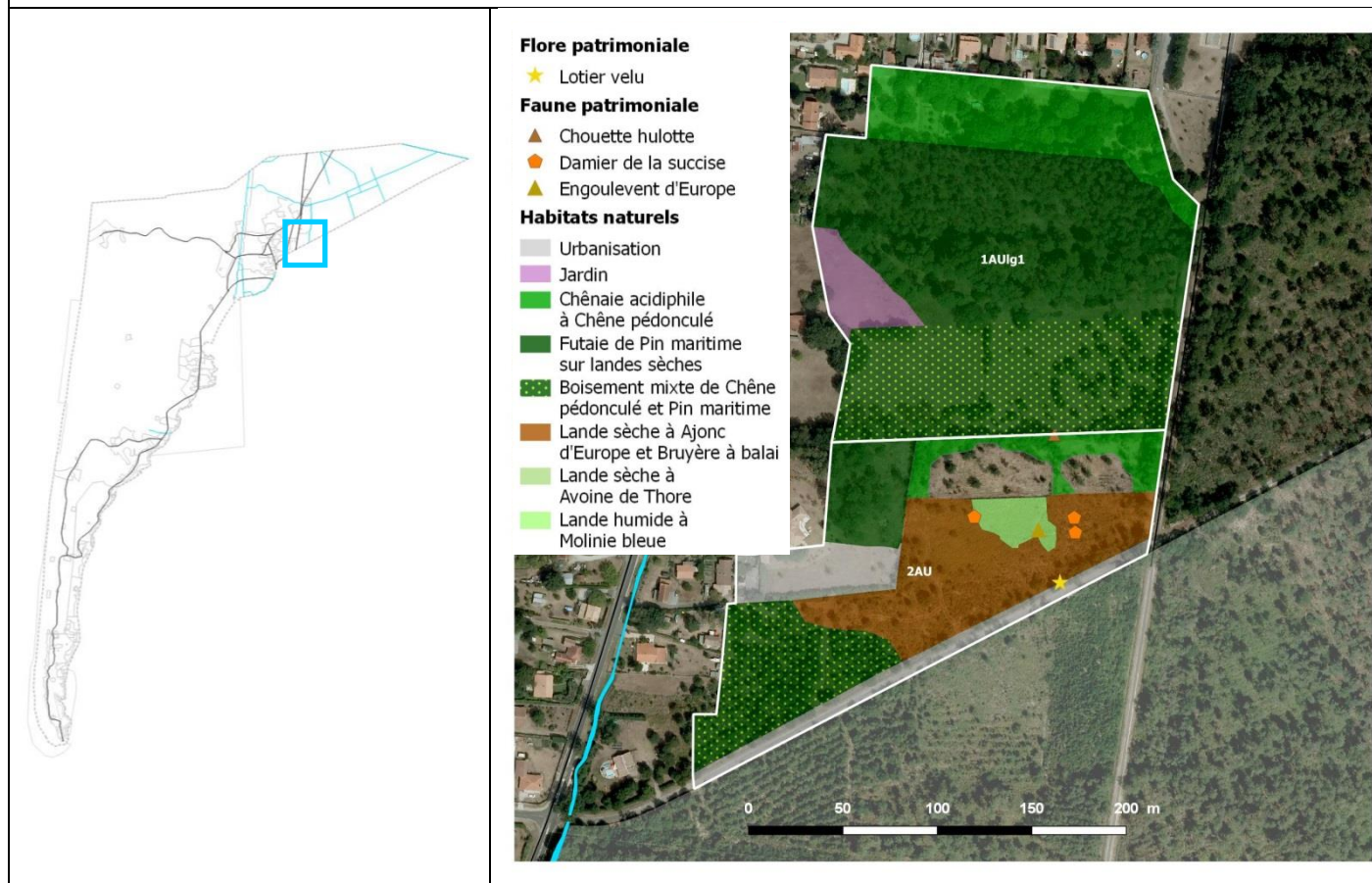


Cistude d'Europe



Futaie de Pin maritime

Bourg de Lège : Secteur Le Moulin 1AUlg1



Diagnostic environnemental de la zone

Le secteur de projet, en limite Sud-est de l'urbanisation du bourg de Lège, regroupe plusieurs habitats en mosaïque : différents types de boisements ainsi que différentes landes, typiques du territoire. Il s'agit de boisements de Chêne pédonculé, sans présence constatée d'insectes saproxylophages, de boisements de Pin maritime sur lande sèche à Fougère aigle et de boisements mixant les deux essences (sous-étage de Flouve odorante et Molinies). Une large partie du secteur est constituée de landes accueillant des espèces d'intérêt communautaire.

Ainsi plusieurs Damiers de la Succise (papillon d'intérêt communautaire et protégé en France) ont été observés sur la lande sèche à Ajonc d'Europe et Bruyère à balai (Bruyère cendrée, Bruyère à balai, Bruyère à quatre angles, Arbousier, Siméthys de Mattiazzi, Bourdaine) qui constitue également un habitat d'intérêt communautaire (code 4030).

En limite avec le chemin au Sud, un pied de Lotier velu, dont la classification taxonomique renvoie à une espèce protégée régionalement (*Lotus angustissimus subsp. hispidus*) a été repéré.

Sur la lande humide à Molinie bleue, un Engoulevent d'Europe, oiseau insectivore crépusculaire d'intérêt communautaire et protégé en France a été contacté. Enfin une Chouette hulotte, rapace nocturne protégé en France a été observée en limite de la Chênaie ceinturant le secteur de lande sèche à Avoine de Thore.

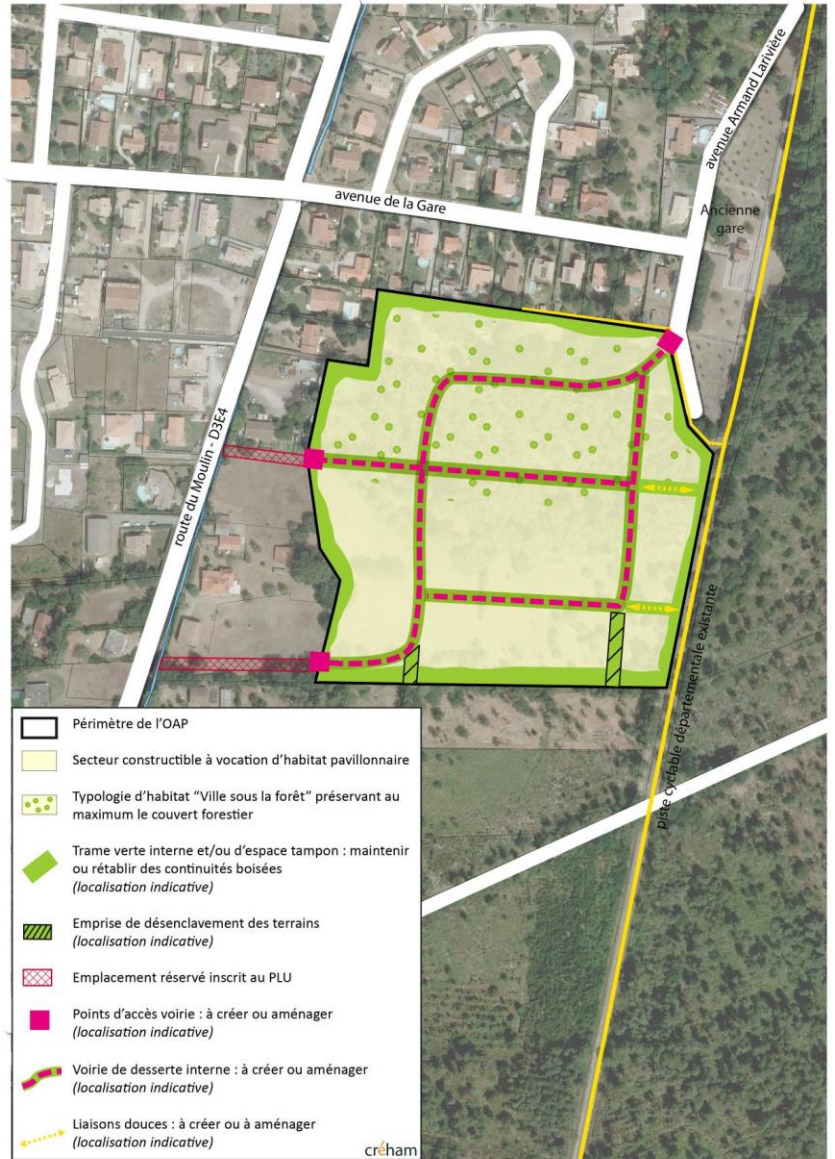
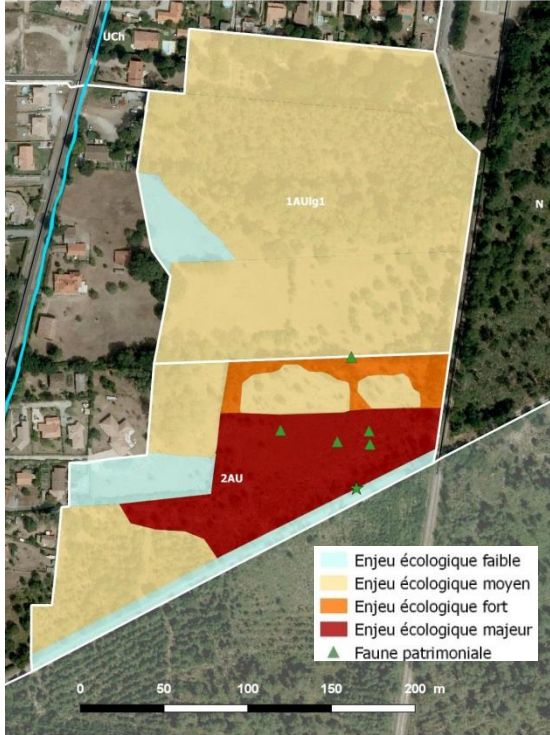
Deux zones à l'Ouest du secteur de projet sont anthropisées : un jardin privatif et une zone urbanisée.




Ainsi, cette zone présente plusieurs milieux et espèces de fort intérêt écologique, ainsi que des secteurs plus ordinaires et très représentés sur la commune. Ils sont en lien avec la gestion sylvicole de la pinède et ses différents stades d'évolution.

Enjeux environnementaux identifiés

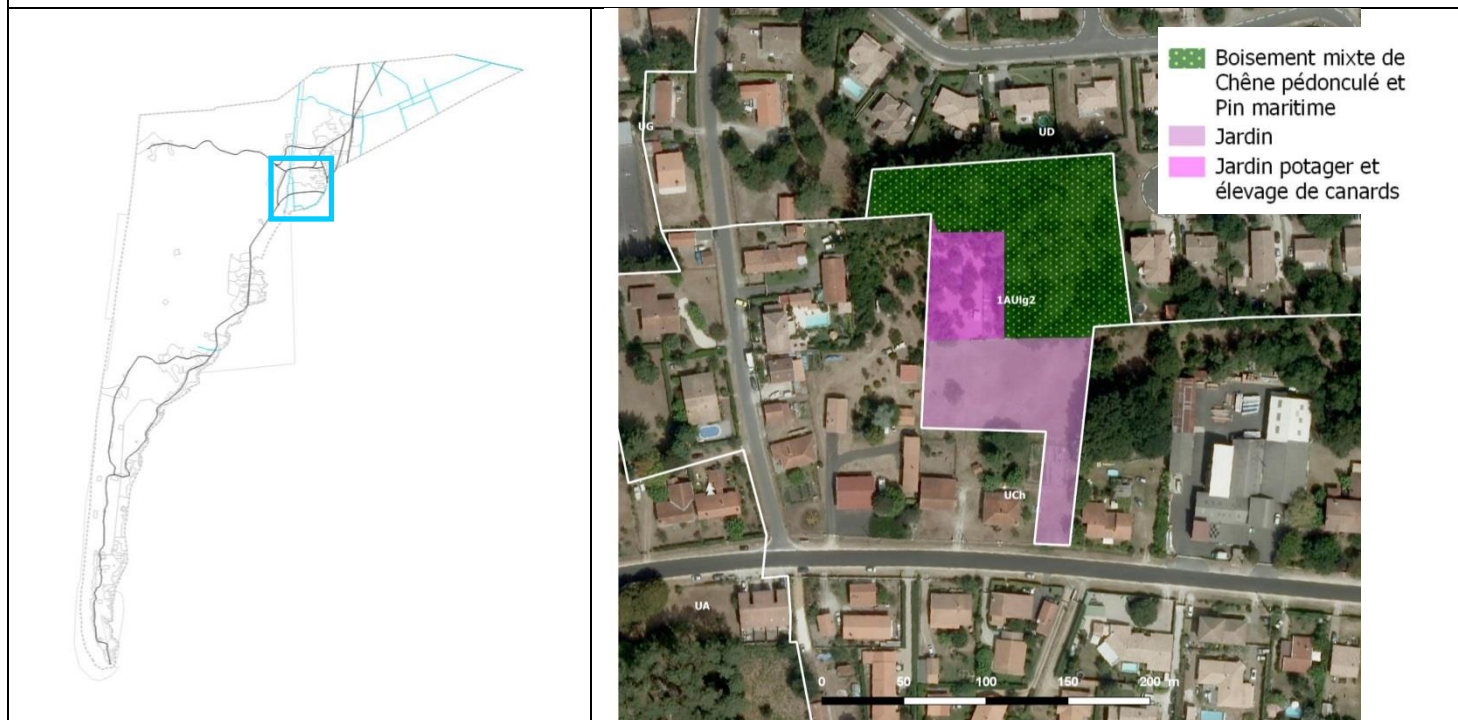
Description du projet

L'analyse environnementale a permis de rédiger une OAP évitant l'aménagement des secteurs à enjeux forts et majeurs, afin de préserver les espèces protégées et leurs habitats :



Incidences	Mesures d'atténuation	Impact résiduel
<p><u>Biodiversité et milieux naturels</u> La perte de milieux naturels concerne les boisements aux enjeux moyens.</p>	<p><u>Mesures d'évitement :</u> Le projet d'aménagement évite les secteurs à enjeux forts et majeurs afin de préserver les milieux fragiles et les espèces protégées inféodées.</p>	<p>Dans le cas d'un choix d'aménagement sur les parcelles aux habitats d'espèces avérés (en zone 2 AU), il pourra être nécessaire, en fonction de l'évolution du milieu naturel (dynamique naturelle de fermeture du milieu impliquant une baisse d'attractivité du secteur pour les espèces en question) à la date de la révision du PLU pour approbation du projet, de réaliser un dossier de demande de dérogation à l'interdiction de destruction d'espèces protégées (CNP).</p>
<p><u>Fonctionnalités écologiques</u> Secteur en limite d'urbanisation, absent d'une continuité écologique à l'échelle du bourg et de la commune.</p>	<p><u>Mesures de réduction :</u> A l'échelle du secteur de projet, les principales fonctionnalités écologiques (notamment concernant la faune protégée) sont préservées, et le projet d'aménagement conserve une part importante de boisements entre les habitations.</p>	<p>Pour être reçue, la demande de dérogation doit respecter les éléments suivants : intérêt public majeur, du projet, absence de variantes d'aménagement, absence d'atteinte à la conservation locale des espèces concernées par le dossier.</p>
 <p>Lande sèche à Ajonc d'Europe</p>	 <p>Damier de la succise</p>	 <p>Lande humide à Molinie bleue</p>

Bourg de Lège : Secteur Paul Verlaine 1AUlg2



Diagnostic environnemental de la zone

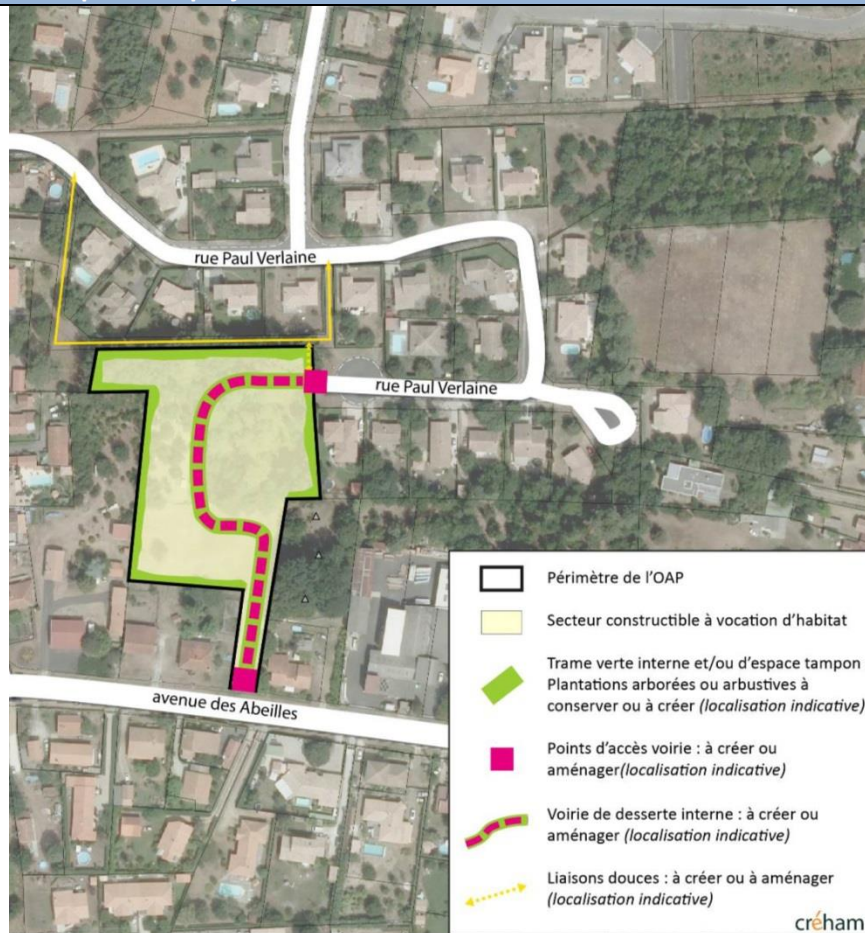
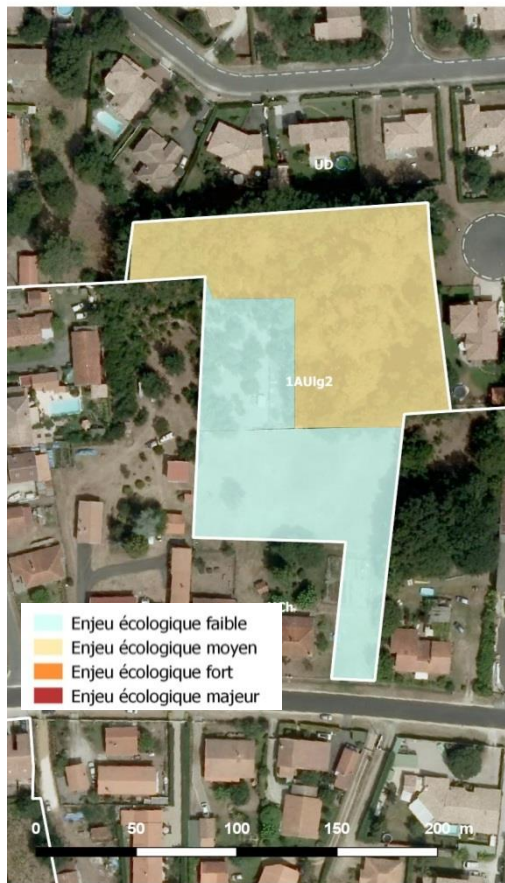
Une grande partie de cette zone, située au cœur du bourg de Lège, est déjà anthropisée : un jardin privé et un élevage de canards sont situés au Sud et à l'Ouest du secteur.

Le reste de la zone est constitué d'un boisement mixte de Chêne pédonculé et de Pin maritime au sous-étage sans enjeu spécifique : Fougère aigle, Arbousier, Ajonc d'Europe, Germandrée arbustive.

Un cortège faunistique commun y a été observé.

Ainsi ce secteur ne présente pas d'intérêt particulier d'un point de vue écologique.

Enjeux environnementaux identifiés	Description du projet
------------------------------------	-----------------------

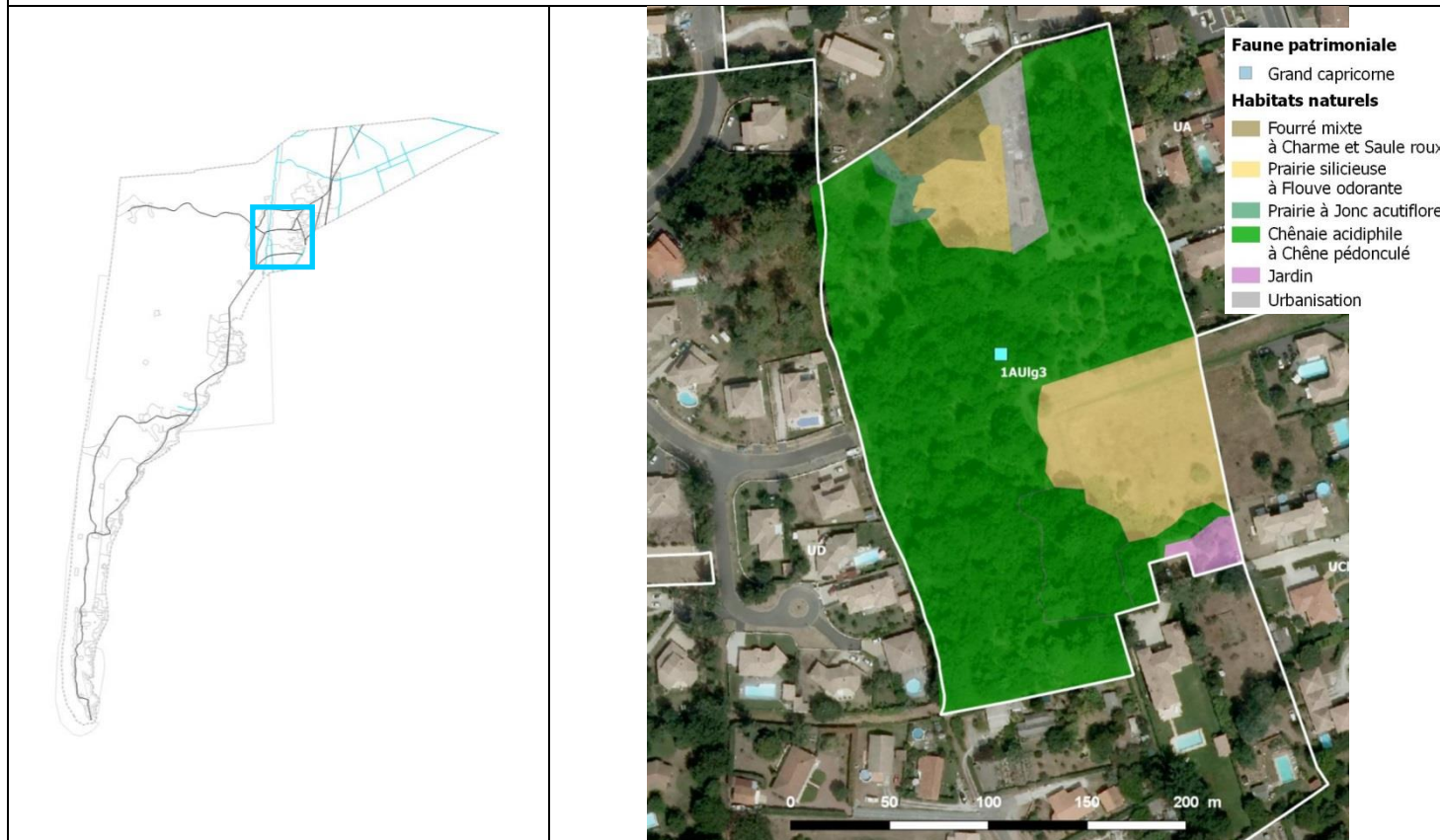


Incidences	Mesures d'atténuation	Impact résiduel
------------	-----------------------	-----------------

<p><u>Biodiversité et milieux naturels</u> Perte de milieux naturels aux enjeux moyens à faible, que ce soit du point de vue des habitats, de la faune ou de la flore.</p>	<p>Il s'agit de biotopes communs utilisés par une biodiversité ordinaire, qui ne légitime pas de mesures d'évitement particulières</p>	<p>Non</p>
<p><u>Fonctionnalités écologiques</u> Secteur au cœur de l'urbanisation, absent d'une continuité écologique à l'échelle du bourg et de la commune.</p>	<p><u>Mesure de réduction :</u> à l'échelle du secteur de projet, il sera intéressant de conserver des arbres et une strate arbustive sur le boisement mixte, ce qui permettrait le déplacement des espèces communes déjà présentes sur le site.</p>	<p>Non</p>



Bourg de Lège : Secteur Les Arious 1AUlg3



Diagnostic environnemental de la zone

La majorité de la parcelle est constituée d'un boisement de Chêne pédonculé avec un sous-étage composé de Chèvrefeuille des bois, Fougère aigle, Laîche des sables, Lierre terrestre et quelques Pins maritimes, Pruneliers et Arbousiers.

On retrouve une petite zone de fourré mixte à Charme et Saule roux, et deux zones de prairie siliceuse à Flouve odorante (Luzule des champs, Ajonc d'Europe et Houlque laineuse).

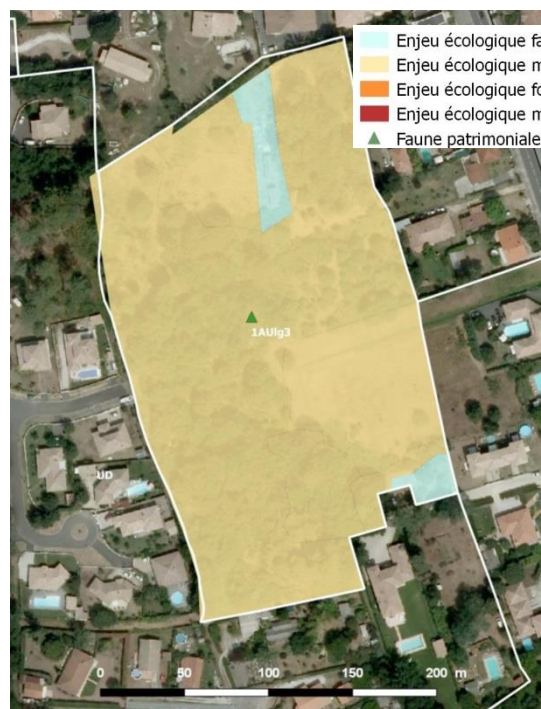
Deux extrémités du secteur sont également constituées d'une petite prairie à Jonc acutiflore, d'un jardin privatif et d'urbanisation existante.

Un des chênes porte les traces d'insectes saproxylophages : le Grand Capricorne, une espèce d'intérêt communautaire et protégée en France.

On note la présence d'un cortège faunistique commun.

Ainsi ce secteur au cœur de l'urbanisation du bourg de Lège ne présente pas d'intérêt écologique significatif, en dehors de l'arbre abritant la présence d'un insecte protégé.

Enjeux environnementaux identifiés	Description du projet	
------------------------------------	-----------------------	--



Incidences	Mesures d'atténuation	Impact résiduel
------------	-----------------------	-----------------

Biodiversité et milieux naturels
 Perte de milieux naturels aux enjeux moyens que ce soit du point de vue des habitats, de la faune ou de la flore.

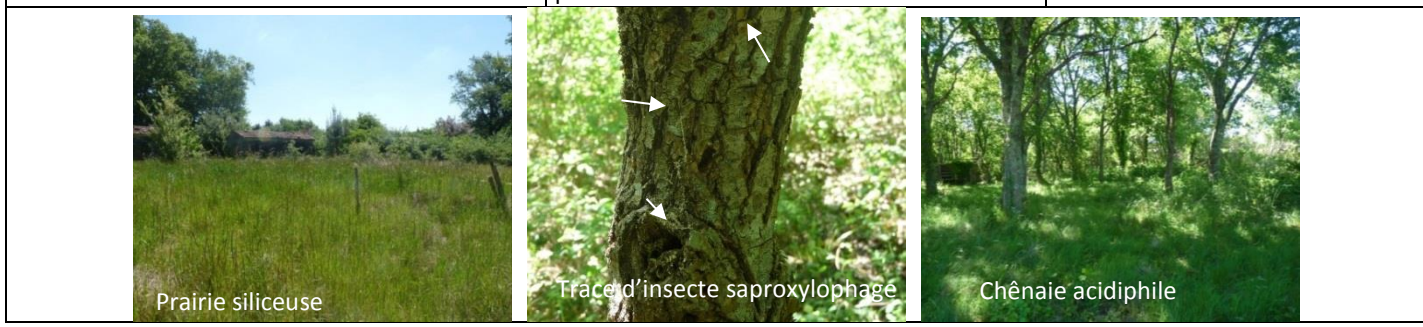
Mesure d'évitement prioritaire :
 Arbre (Chêne pédonculé) abritant des traces de Grand Capricorne à conserver au sein d'un bosquet en fonction des risques sécuritaires éventuels, dans le projet d'aménagement, et en prévoyant de maintenir des corridors de déplacement pour l'espèce, c'est-à-dire un linéaire de chênes sous forme de haies maillant le site de projet. Cette mesure est incluse dans l'OAP du secteur ouvert à l'urbanisation.

Non
 Si la conservation de l'arbre n'est pas possible, un dossier CNPN sera à réaliser (le Grand Capricorne et son habitat sont protégés en France) et des mesures d'accompagnement seront à mettre en œuvre : coupe de l'arbre en fûts de 1 m et entreposage des fûts en limite d'un boisement de feuillus existant.

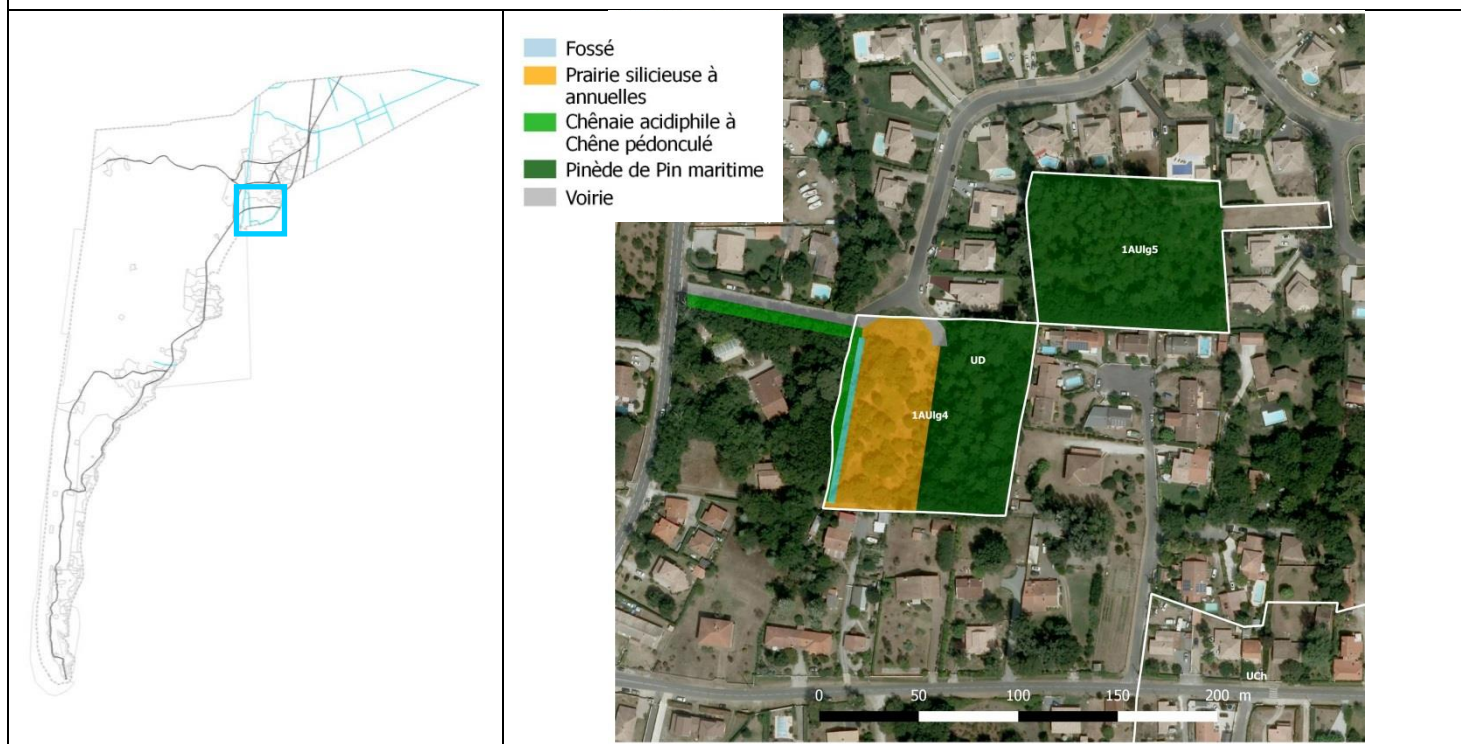
Fonctionnalités écologiques
 Secteur absent d'une continuité écologique à l'échelle du bourg et de la commune.

Mesure de réduction :
 à l'échelle du secteur de projet, il sera nécessaire de conserver des arbres et une strate arbustive qui permettra le déplacement des espèces communes déjà présentes sur le site.

Non



Bourg de Lège : Secteur Les Arious 1AUIg4 et 1AUIg5



Diagnostic environnemental de la zone

Il s'agit d'un îlot de boisements en contexte urbain, avec une prairie siliceuse en partie envahie par les ronces, notamment sur le Nord de la parcelle.


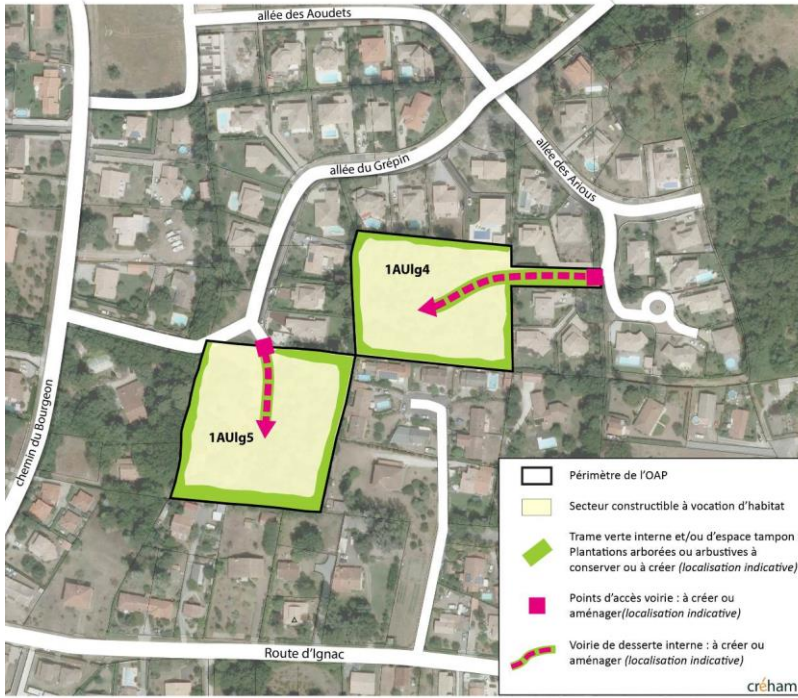


On retrouve un boisement de Chêne pédonculé le long de la voirie et des habitations, ainsi qu'une pinède de Pin maritime sans particularité du sous-étage sur la grande majorité de la parcelle.

Un petit fossé humide longe la prairie à l'Ouest (présence de quelques roseaux et jeune Saules à l'extrémité Sud du fossé).

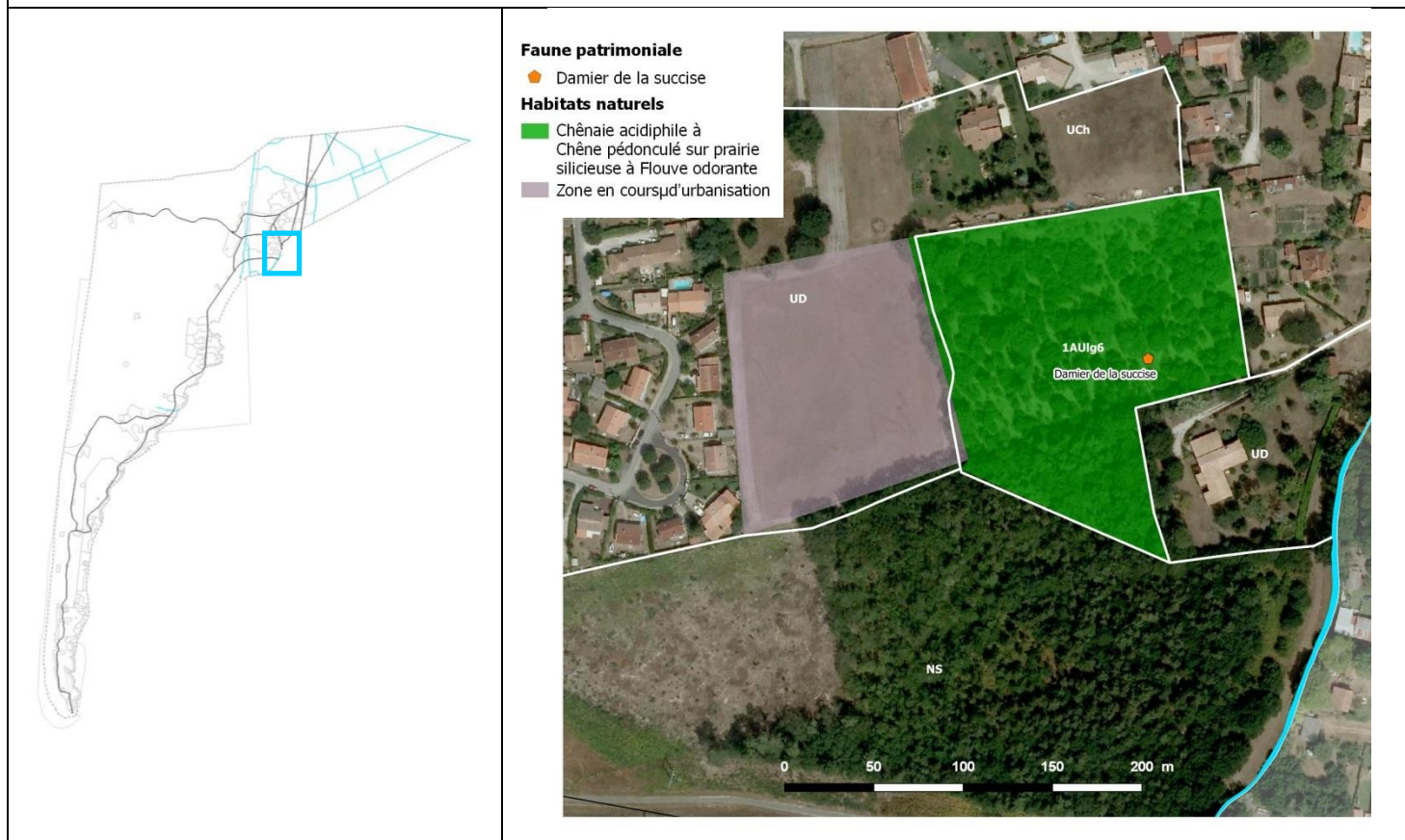
Relevés de terrain :

- sur la prairie, quelques arbres épars (Chêne et Pin maritime). Strate herbacée composée principalement de Flouve odorante, Avoine de Thore, Fétuque et Rumex petite oseille.
- sur la pinède Majorité de Pin maritime avec quelques Chênes pédonculés, Fragon et Arbousiers, strate herbacée : Chèvrefeuille des bois, Fougère aigle, Lierre terrestre et Ronces.
- quelques espèces d'oiseaux nichent sur le site (Pouillot de Bonelli : nicheur certain, Merle noir, Rouge-gorge, Geai des chênes : nicheurs possibles).
- Le fossé en eau est composé principalement de roseaux et jeunes Saules. Il n'est pas connecté au réseau hydrographique et aucune espèce faunistique caractéristique des milieux humides n'a pu y être observée.

Le secteur de projet est ainsi constitué de milieux bien représentés sur le bourg de Lège, sans intérêt notable en dehors du petit fossé humide.

Enjeux environnementaux identifiés	Description du projet	
		
Incidences	Mesures d'atténuation	Impact résiduel
<p><u>Biodiversité et milieux naturels</u> Destruction de milieux naturels aux enjeux moyens, en contexte urbain.</p>	<p><u>Mesure d'évitement prioritaire :</u> le petit fossé (milieu humide) doit être préservé de tout aménagement. Ce fossé est matérialisé sur l'OAP par une trame verte maintenue afin de ménager une bande tampon pour la préservation de cette annexe hydraulique.</p>	Non
<p><u>Fonctionnalités écologiques</u> Secteur absent d'une continuité écologique à l'échelle du bourg et de la commune.</p>	<p><u>Mesure de réduction :</u> A l'échelle du secteur de projet, il est nécessaire de conserver des arbres et une strate arbustive qui permettra le déplacement des espèces communes déjà présentes sur le site.</p>	Non
 <p>Prairie siliceuse</p>	 <p>Pinède à Pin maritime</p>	

Bourg de Lège : Secteur Maridate 1AUlg6

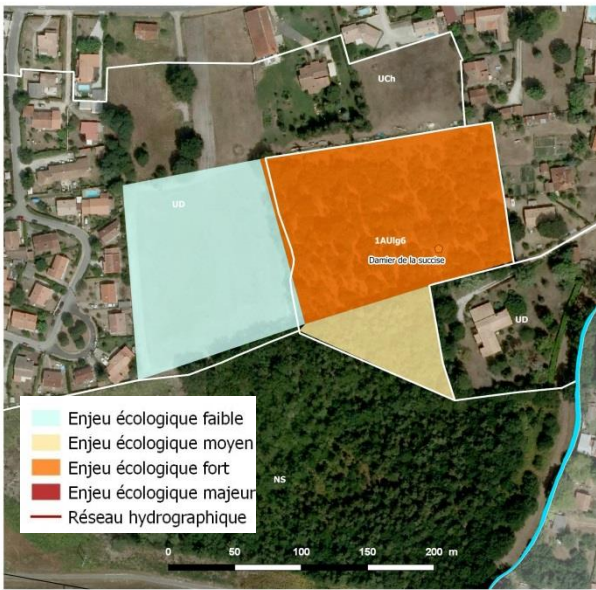



Diagnostic environnemental de la zone

La moitié du secteur de projet est en cours d'urbanisation, le reste étant constitué d'un boisement de Chêne pédonculé sur une prairie siliceuse à Flouve odorante (relevé de terrain du sous-étage : Ajonc d'Europe, Flouve odorante, Laïche des sables, Chèvrefeuille des bois, Petite oseille, Ronces).

Le Damier de la Succise (papillon d'intérêt communautaire et protégé au niveau national) a été observé sur la chênaie. Un Milan noir a été aperçu en chasse au-dessus de la zone de projet.

Ce secteur présente un intérêt écologique sur l'habitat de chênaie qui accueille le Damier de la Succise, toutefois cette espèce est en bon état de conservation dans le triangle des Landes de Gascogne, avec des effectifs importants, notamment parce que son habitat d'espèce est assez commun (ce papillon est en effet inféodé au Chèvrefeuille des bois, qui se retrouve sur de nombreux habitats divers et sans intérêt spécifique).

Enjeux environnementaux identifiés	Description du projet
	

Incidences	Mesures d'atténuation	Impact résiduel
<p><u>Biodiversité et milieux naturels</u> Perte de milieu d'enjeu moyen et fort. Présence d'une espèce patrimoniale protégée</p>	<p>Il s'agit de biotopes communs utilisés par une biodiversité ordinaire, qui ne légitime pas de mesures d'évitement particulières</p>	<p>Avant la mise en œuvre du projet d'aménagement, un diagnostic écologique spécifique devra être réalisé avec à minima un passage printanier sur la parcelle (Mai) de manière à statuer sur la présence d'un habitat d'espèce favorable pour le Damier et sur la nécessité de réaliser un dossier CNPN</p>
<p><u>Fonctionnalités écologiques</u> Secteur en limite d'urbanisation, absent d'une continuité écologique à l'échelle du bourg et de la commune.</p>	<p><u>Mesure de réduction :</u> A l'échelle du secteur de projet, il est nécessaire de conserver des arbres et une strate arbustive qui permettra le déplacement des espèces communes déjà présentes sur le site.</p>	<p>Non</p>

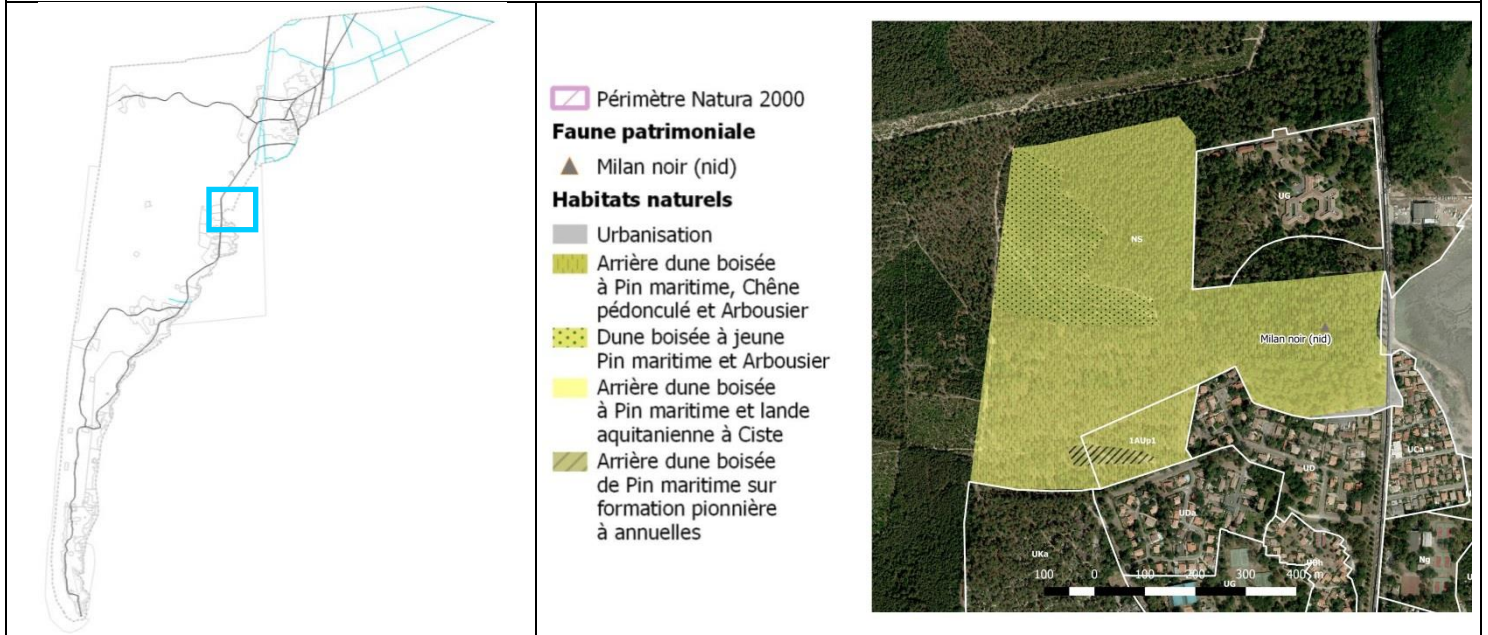


Damier de la Succise



Boisement de Chêne pédonculé sur prairie siliceuse

Claouey : Secteur Capéran 1AUp1



Diagnostic environnemental de la zone

Ensemble de la zone prospectée initialement :

- Dune boisée à jeune Pin maritime et Arbousier
- Arrière dune boisée à Pin maritime, Chêne pédonculé et Arbousier
- Arrière-dune boisée sur lande à Ciste à feuilles de sauge et Garance voyageuse
- Genêt à balai Bruyère à balai Ajonc d'Europe
- Arrière-dune boisée sur prairie à annuelles

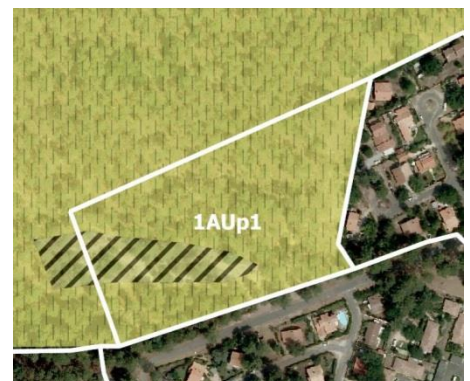
Un nid de Milan Noir a été observé sur la coupure d'urbanisation à l'Est.

Secteur retenu pour la zone AU :

Arrière dune boisée de Pin maritime classique, et une partie sur formation pionnière à annuelles (CN2000 : 2180 et 2130*-5) = Pin maritime, Genêt à balai Ajonc d'Europe et sous-strate suivante :

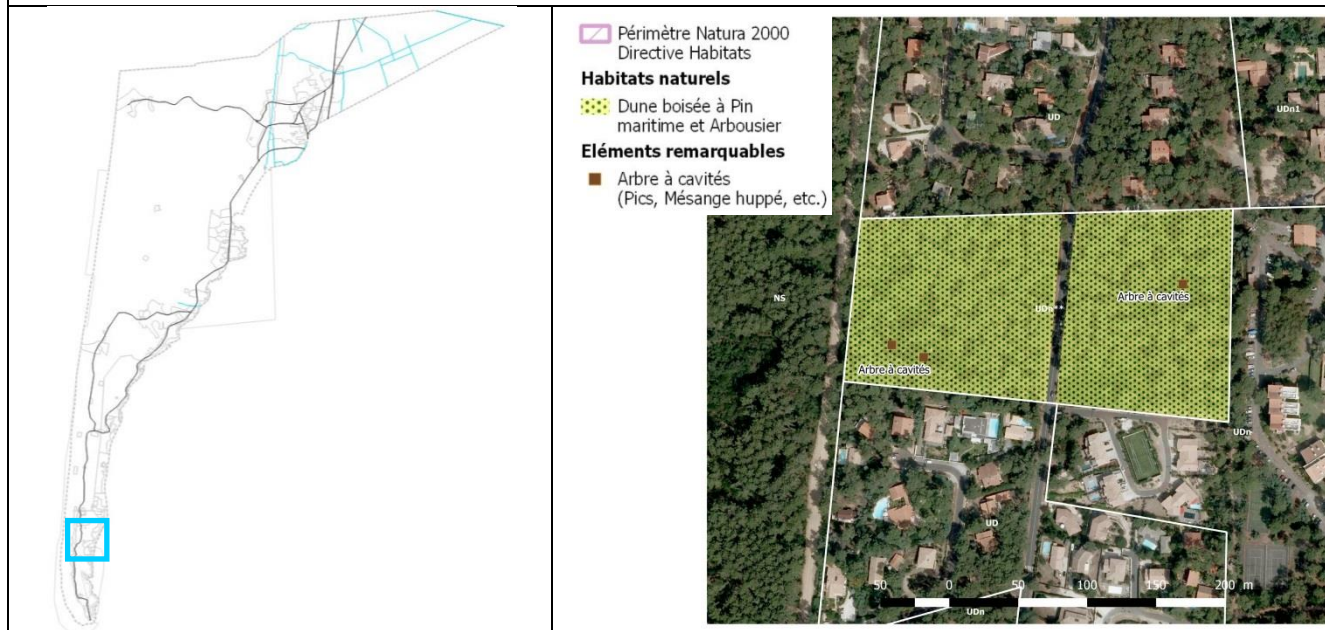
Ciste à feuilles de sauge, Jasione des montagnes, Mélampyre des prés, Plantain des sables, Pâturin annuel, Hélianthe tacheté, Vulpie faux brome, Vulpie queue-de-rat, Canche précoce et Canche caryophyllé.

Aucune espèce de faune et de flore patrimoniale n'a pu être observée sur la zone d'aménagement retenue.



Enjeux environnementaux identifiés	Description du projet	
 <p> ■ Enjeu écologique faible ■ Enjeu écologique moyen ■ Enjeu écologique fort ■ Enjeu écologique majeur ■ Réseau hydrographique ▲ Faune patrimoniale </p>	 <p> Périmètre de l'OAP Secteur constructible à vocation d'habitat social à inscrire sous le couvert arboré Trame verte de vitrine confortée par un Espace Boisé Classé à conserver ou à créer Trame verte interne et/ou d'espace tampon : Plantations arborées ou arbustives à conserver ou à créer (localisation indicative) Points d'accès voirie : à créer ou aménager (localisation indicative) Voirie de desserte interne : à créer ou aménager (localisation indicative) Liaisons douces : à créer ou à aménager (localisation indicative) </p>	
Incidences	Mesures d'atténuation	Impact résiduel
<p><u>Biodiversité et milieux naturels</u> Emprise du projet retenue : milieux bien représentés sur le reste de la commune et sans espèce patrimoniale</p>	<p><u>Mesure d'évitement prioritaire :</u> Surface retenue très réduite au regard de la zone initiale envisagée, et en prolongement de l'urbanisation existante.</p> <p><u>Mesure de réduction prioritaire :</u> maintien d'un boisement à l'intérieur du projet et en limite avec la zone naturelle</p>	<p>Non</p>
<p><u>Fonctionnalités écologiques</u> L'implantation et la surface de la zone AU permettent d'éviter d'impacter à la fois la coupure d'urbanisation et le corridor écologique d'importance entre la façade atlantique et le Bassin d'Arcachon.</p>	<p><u>Mesure de réduction prioritaire à l'échelle du projet :</u> conservation de boisements à l'intérieur du projet afin de maintenir une trame verte à l'échelle du projet</p>	<p>Non</p>
 <p style="text-align: center;">Pinède arrière-dunaire</p>	 <p style="text-align: center;">Pinède arrière-dunaire</p>	

Cap Ferret : Secteur Le Bocque à La Vigne UDn **



Diagnostic environnemental de la zone

Les deux parcelles, de chaque côté de la route de la Vigne, sont similaires : il s'agit de vieilles futaies de Pin maritime arrière-dunaires (plus de 40 ans), un habitat d'intérêt communautaire.

Le sous-étage est toutefois peu caractéristique avec la dominance de l'Arbousier, et l'absence de Chêne vert et Chêne Liège, qui amènent à qualifier cet habitat de dégradé.

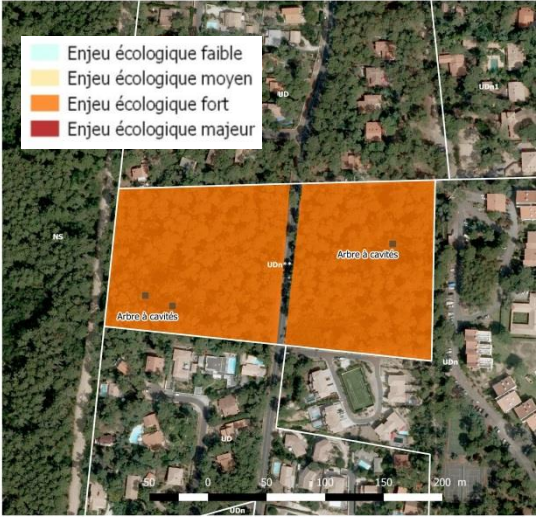




Les pourtours des parcelles, en limite de l'urbanisation actuelle, sont également dégradés avec l'abondance du Mimosa (bande de 1 à 2 mètres).

Malgré la topographie marquée sur le secteur, il n'y a pas de zone humide présente.

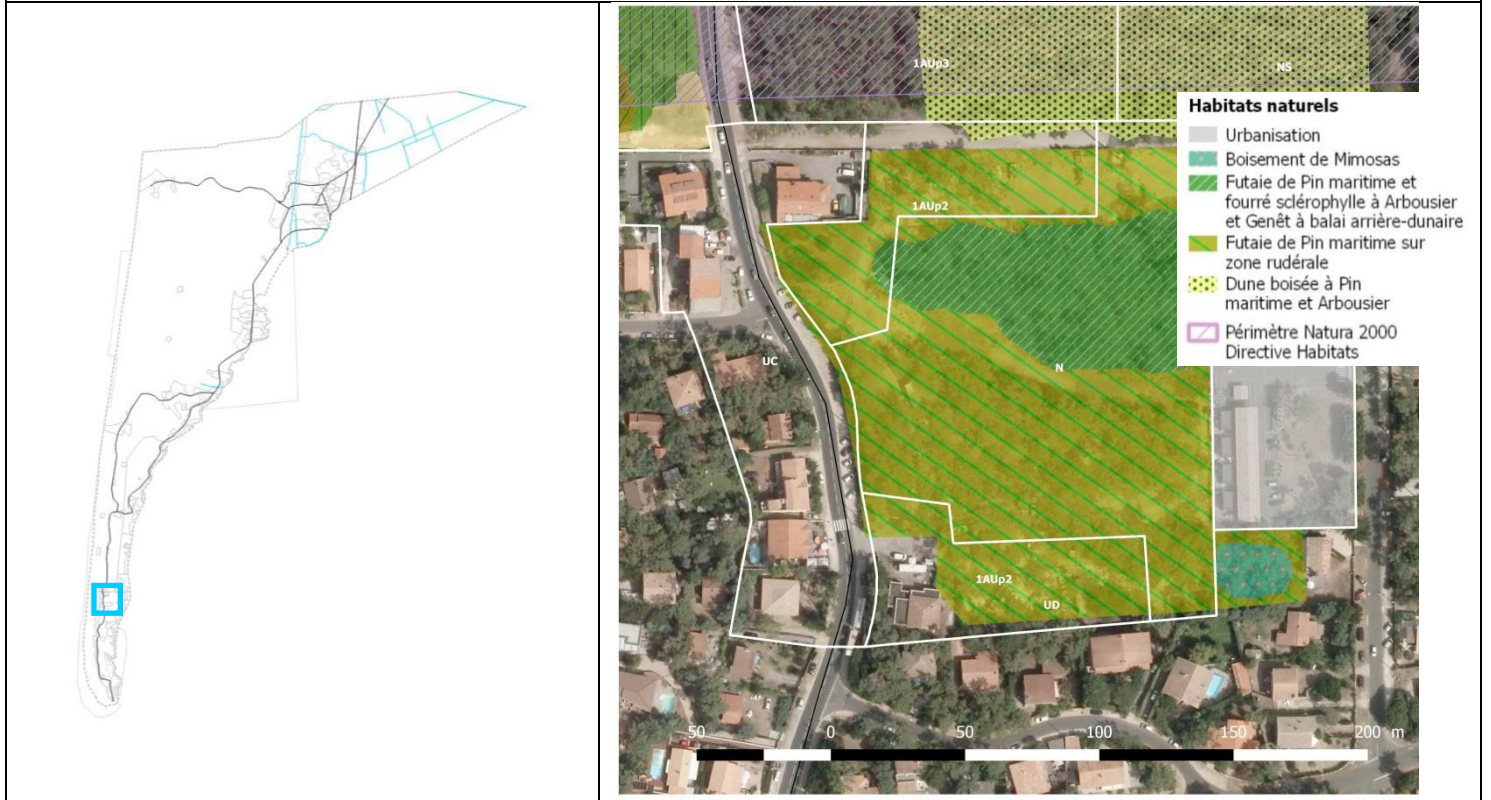
On note l'existence de plusieurs arbres à Pics dont une nidification est très probable. Ces arbres sont également favorables à la nidification du cortège arboricole (Mésange huppé, Sittelle, etc.).

L'Écureuil roux a également été constaté sur le site.

Ainsi la zone présente un intérêt écologique, bien que située en zone urbanisée et en limite du site Natura 2000.

Enjeux environnementaux identifiés	Description du projet	
		
Incidences	Mesures d'atténuation	Impact sur le site Natura 2000
<p><u>Biodiversité et milieux naturels</u> Perte d'un milieu forestier en contexte urbain.</p>	<p><u>Mesures de réduction prioritaires :</u> limitation de l'imperméabilisation et de la coupe d'arbres.</p> <p>Par ailleurs, les limites du projet doivent conserver une large bande boisée (EBC prévus de part et d'autre de la route de La Vigne dans l'OAP)</p>	<p>Les parcelles se trouvent en limite du site Natura 2000.</p> <p>Toutefois, le pare-feu d'une dizaine de mètres établi d'ores et déjà une coupure, et les surfaces réservés aux constructions individuelles sont fortement réduites, et prévues en recul vis-à-vis du pare-feu afin de limiter les nuisances éventuelles au regard de la faune forestière présente à proximité.</p>
<p><u>Fonctionnalités écologiques</u> Pas d'atteinte à un corridor écologique d'importance, les parcelles étant séparées du Bassin d'Arcachon par de l'urbanisation, laissant une large part au couvert boisé.</p> <p>Côté forêt arrière dunaire protégée (site inscrit et périmètre Natura 2000), un pare-feu établi déjà une coupure.</p>	<p><u>Mesure de réduction préconisée :</u> Maintien d'une TVB à l'échelle du projet : bandes boisées et couvert végétal et boisé sur les parcelles voués aux logements.</p>	<p>L'assainissement collectif n'impactera pas non plus le site Natura 2000.</p> <p>L'impact sur le site Natura 2000 est ainsi considéré comme nul.</p>
 <p>Futaie de Pin maritime</p>	 <p>Arbre mort à cavités</p>	 <p>Pin maritime et Arbusier</p>

Cap Ferret : Secteur des Sables d'or 1AUp2



Diagnostic environnemental de la zone

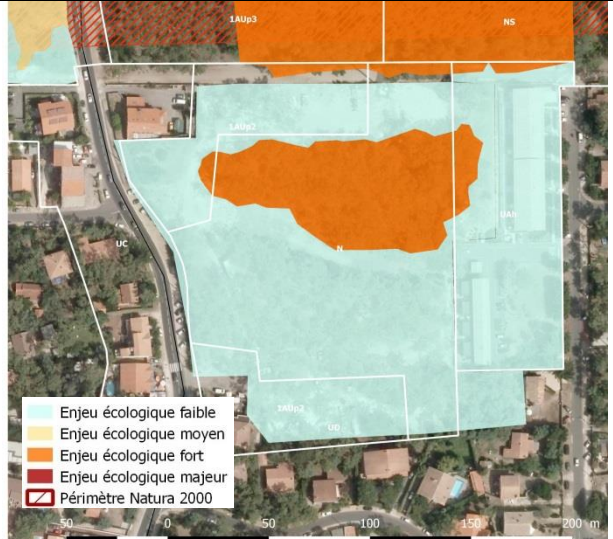
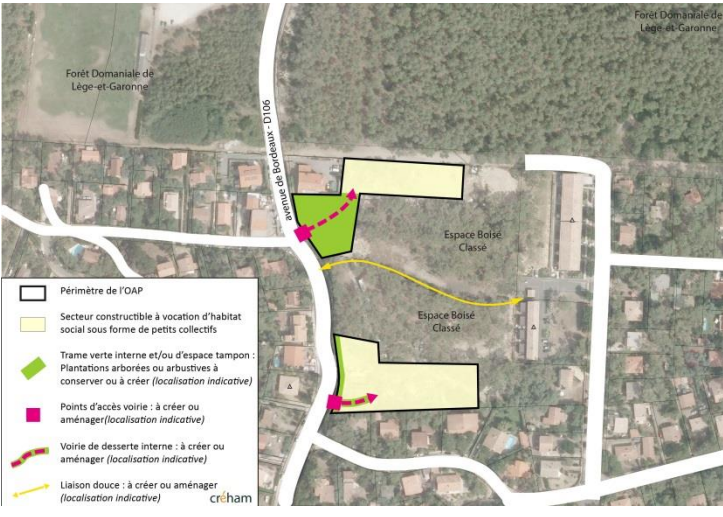
La zone d'étude porte les traces d'une anthropisation récente (imperméabilisation, déchets, et plantes invasives).

Elle est principalement composée d'une futaie de Pin maritime sur une zone rudérale (pelouse rase, arbres épars, ronces et tas de sables ou déchets).

Le centre de la parcelle correspond quant à lui à une futaie plus dense sur un fourré sclérophylle regroupant des Arbousiers et des Genêts à balai. La topographie y est beaucoup plus marquée.

Un secteur en légère dépression, au Sud-est de la zone, est un boisement de Mimosas (plante exotique).

Le secteur présente globalement peu d'intérêt, en dehors du secteur le plus boisé et à la topographie marquée (formations dunaires).

Enjeux environnementaux identifiés	Description du projet
	

Incidences	Mesures d'atténuation	Impact sur le site Natura 2000
<p><u>Biodiversité et milieux naturels</u> les incidences sont très limitées du fait du contexte urbanisé et de la présence de milieux dégradés et anthropisés.</p> <p><u>Fonctionnalités écologiques</u> Pas d'atteinte à un corridor écologique, la zone se trouvant en cœur d'urbanisation et déjà partiellement anthropisée.</p>	<p><u>Mesure d'évitement prioritaire :</u> La totalité de la futaie, située sur le faciès de dune, est conservée et confortée par des EBC dans le zonage.</p> <p>L'OAP et le zonage maintiennent une large part de boisement et Pins, ce qui signifie qu'il y a un maintien d'une trame verte à l'échelle du projet.</p>	<p>La zone de projet est en limite du site Natura 2000 « Dunes du littoral girondin ». Toutefois, le secteur de projet est séparé du site Natura 2000 par un pare-feu. Il a par ailleurs été constaté une absence d'habitat d'intérêt communautaire. Enfin, l'implantation des logements, leur densité et la nature du projet permettent de conclure à une absence d'impact direct ou indirect prévisible sur le site Natura 2000 et ses enjeux de conservation (pas de dérangement de la faune ou de dégradation des habitats prévisibles)</p>

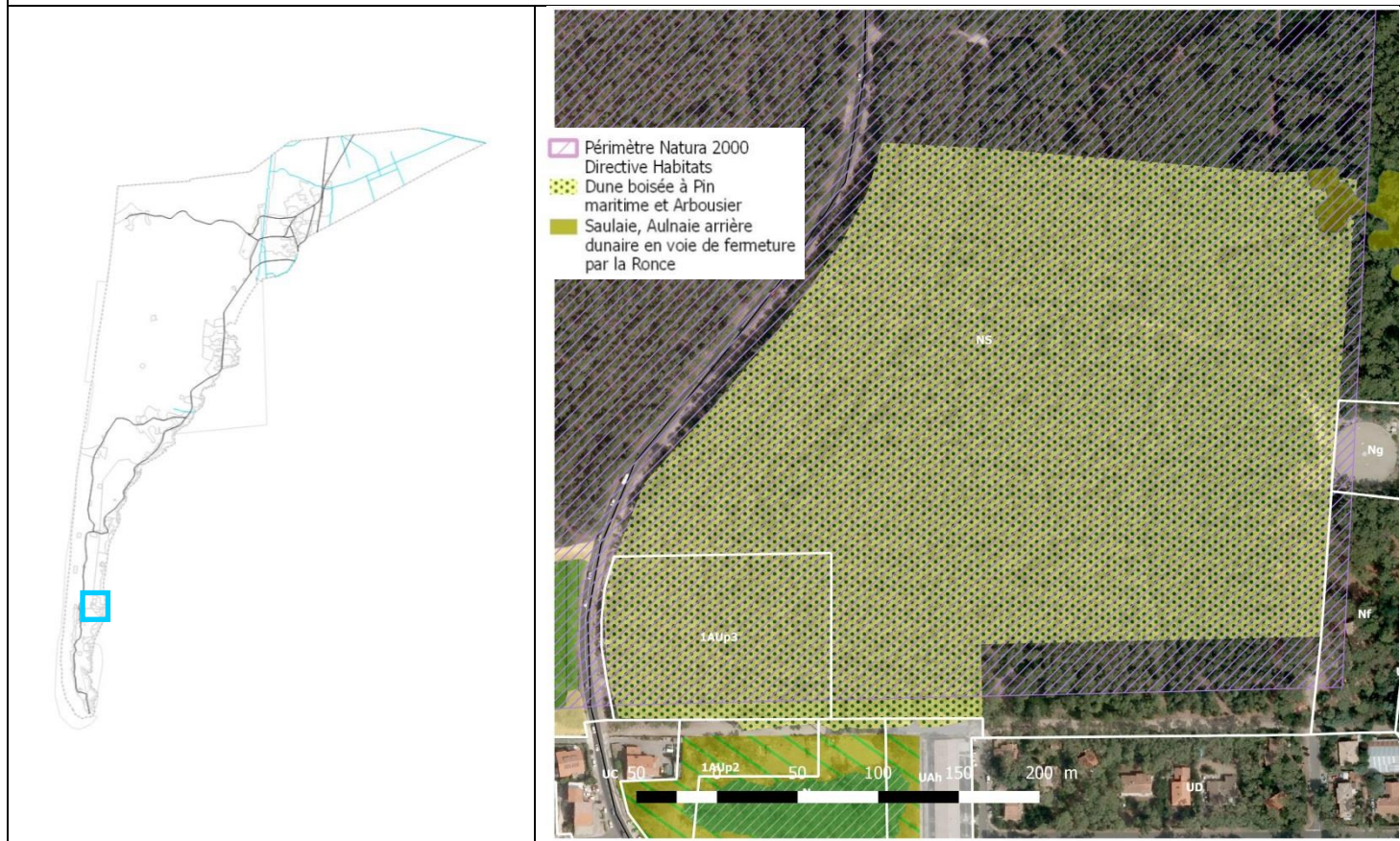


Futaie de Pin maritime sur zone rudérale



Futaie de Pin maritime sur zone rudérale

Cap Ferret : Secteur du Centre de Secours 1 AU_{p3}



Diagnostic environnemental de la zone

Secteur de projet initial :

La zone de prospection se situe en limite de l'urbanisation du village du Cap-Ferret. Elle est également en limite intérieure du périmètre du site Natura 2000 FR7200678 « Dunes du littoral girondin de la pointe de Grave au Cap Ferret ». Le terrain est en faible pente.

Le secteur de projet est composé en grande majorité d'une dune boisée à Pin maritime et Arbousier, un habitat d'intérêt communautaire. Toutefois ce milieu est composé d'un cortège d'espèces assez courant et ses strates herbacée et arbustive présentent peu d'intérêt et de diversité.

Au nord-est du secteur, un boisement humide d'Aulne et de Saule, en milieu arrière dunaire a été caractérisé. Il est en limite d'urbanisation et en voie de fermeture par la Ronce.

Aucune espèce patrimoniale faunistique n'a été observée sur cette zone.

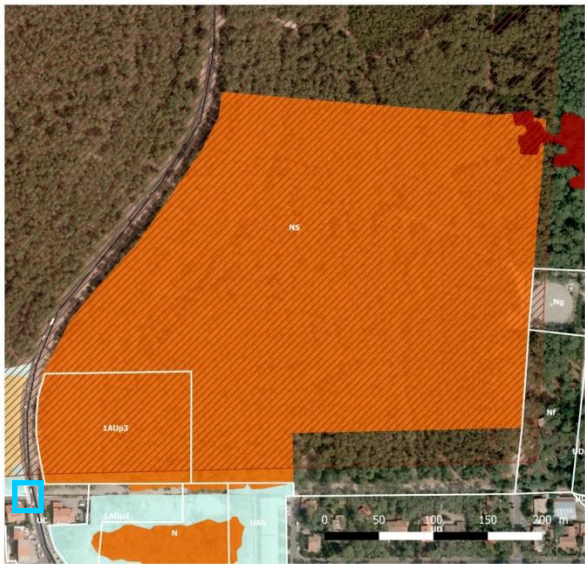
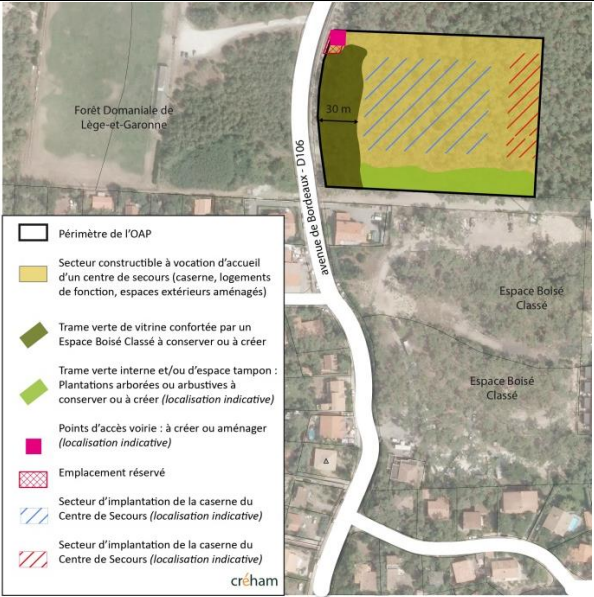
Un pied d'Ophrys abeille a été identifié le long de la piste cyclable traversant le secteur de projet.

Secteur retenu :

Cette parcelle d'1,3 ha est une dune boisée à Pin maritime et Arbousier, un habitat d'intérêt communautaire. Toutefois ce milieu est composé d'un cortège d'espèces assez courant et ses strates herbacée et arbustive présentent peu d'intérêt et de diversité. Elle se situe par ailleurs en limite d'urbanisation et de la voirie.



Le secteur retenu présente un intérêt écologique, bien que ne présentant pas d'espèces spécifiques, et à mettre en relation avec sa localisation en limite d'urbanisation.

Enjeux environnementaux identifiés		Description du projet
		
Incidences	Mesures d'atténuation	Impact sur le site Natura 2000
<p><u>Biodiversité et milieux naturels</u> Les enjeux environnementaux sont globalement forts, notamment du fait d'un contexte arrière-dunaire. D'un point de vue faunistique, les enjeux sont moyens, du fait d'une présence d'un cortège d'espèces communes et sans protection. Sur le plan floristique, l'enjeu écologique est qualifié de fort de par la qualification en habitat d'intérêt communautaire. Toutefois, il s'agit d'une futaie plantée sans végétation particulière et ne présentant pas d'enjeu potentiel avéré sur la strate arbustive (poacées en sous-strate, absence de Molinie). Son rôle principal concerne le maintien des sables.</p>	<p><u>Mesures d'évitement</u> : réduction au maximum de la surface, seul le projet de caserne est prévu. Évitement d'une Aulnaie-saulaie et de 8 Ha de dunes boisées. Diminution de la zone de 10 ha à 1,3 ha, c'est-à-dire au strict nécessaire pour l'implantation de la caserne</p> <p><u>Mesure de réduction</u> : Travail d'insertion paysagère du site de projet dans son environnement notamment vis-à-vis de la route départementale, avec la conservation d'une large bande boisée en EBC. Le projet de caserne doit tenir compte du rôle de maintien des sables, en prévoyant des espaces tampons ainsi que le maintien d'une trame écologique.</p>	<p>L'ensemble de la zone de prospection est en limite intérieure du périmètre du site Natura 2000 FR7200678 « Dunes du littoral gironдин de la pointe de Grave au Cap Ferret ».</p> <p>Le secteur définitivement retenu, après recherche infructueuse d'un emplacement moins impactant justifié dans le dossier de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites, longe la limite du périmètre. Il a été réduit au strict minimum au regard des besoins de la caserne et des engins spécifiques.</p> <p>L'habitat prospecté, bien que d'intérêt communautaire, présente un faciès dégradé (sous-végétation limitée), par ailleurs le Document d'Objectifs du site ne classe cet habitat ni parmi les plus menacés, ni dans les objectifs de conservation prioritaire, qui se situent sur la dune au regard de la fragilité des habitats et des risques de sur fréquentation.</p> <p>Par ailleurs, au titre du Code forestier, une mesure compensatoire est prévue : la parcelle du stade des dunes sera renaturée en partenariat avec l'ONF, gestionnaire du site Natura 2000 (plan de situation ci-dessous).</p>
<p><u>Fonctionnalités écologiques</u> La faible superficie et son emplacement en limite d'urbanisation permet de ne pas avoir d'impact significatif sur la trame verte du Cap Ferret ainsi que les fonctions écologiques du boisement arrière-dunaire.</p>	<p><u>Mesure de réduction préconisée à l'échelle de la parcelle</u> : maintien de boisements sur le site de projet afin de conserver une trame verte à son échelle</p>	<p>On peut ainsi conclure à un impact limité du projet sur les enjeux de protection du site Natura 2000.</p>



Aulnaie -saulaie en voie de fermeture

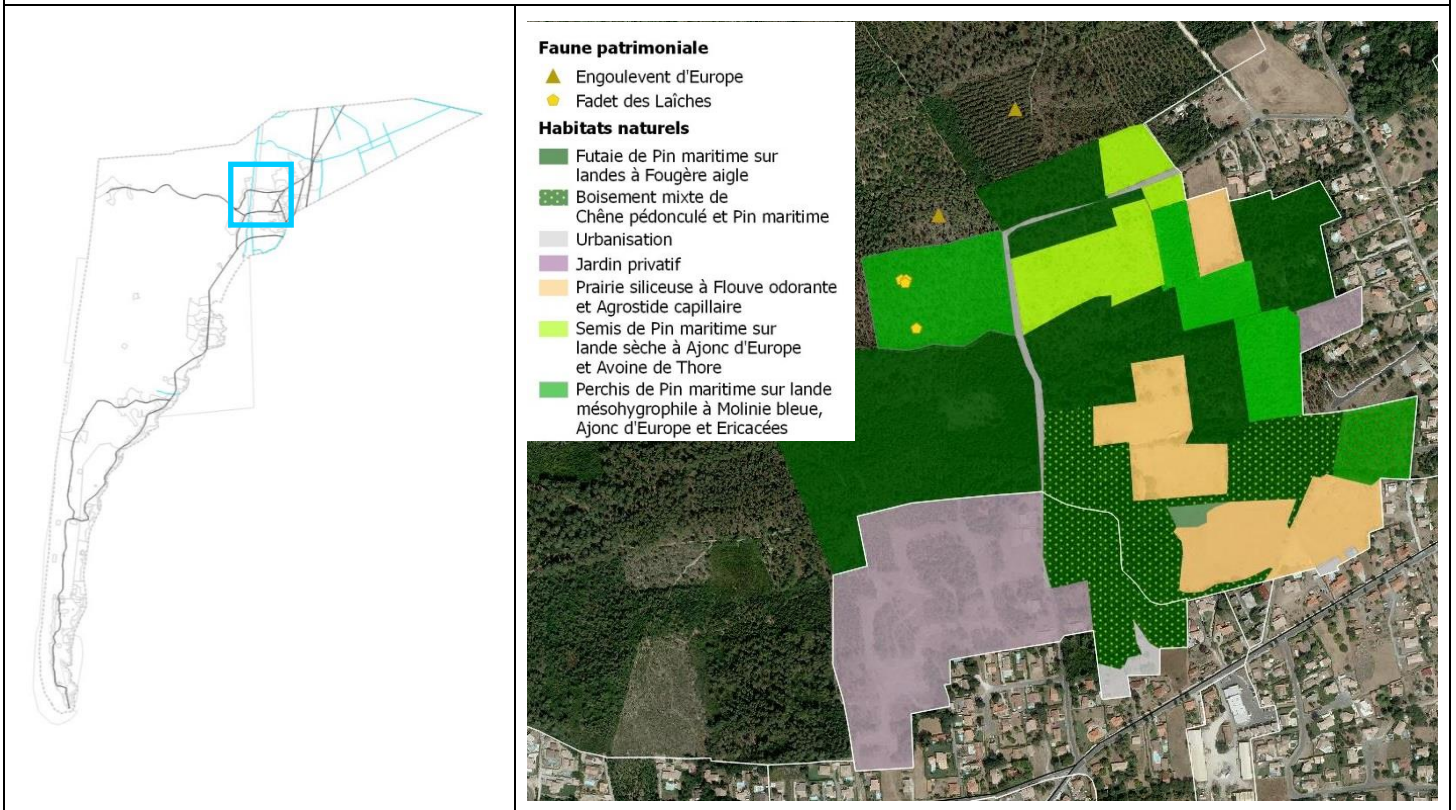


Pinède arrière-dunaire



Ophrys apifera subsp *apifera*

Bourg de Lège : Le Grand Houstaou



Diagnostic environnemental de la zone

Le secteur de projet initial était composé d'une mosaïque de boisements de Pin à différents stades d'évolution d'un boisement mixte de Chêne pédonculé et de Pin maritime, ainsi que de prairies siliceuses :

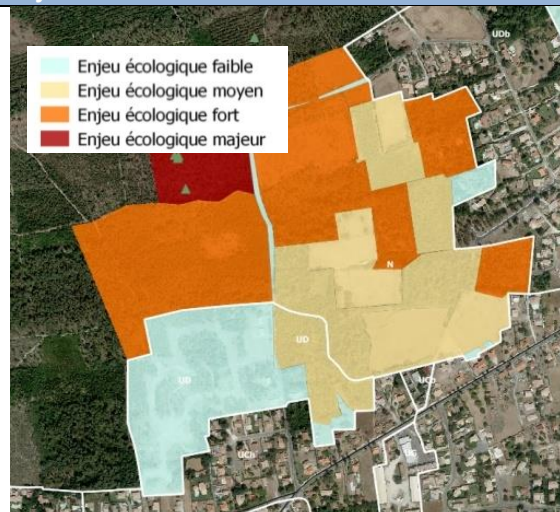
- semis de Pin maritime sur lande sèche à Ajonc d'Europe et Avoine de Thore,
- prairie siliceuse sans enjeu spécifique (Flouve odorante et Agrostide capillaire),
- futaie et perchis de Pin maritime, avec des sous-strates sans particularités.

Plusieurs individus de Fadet des Laïches (papillon d'intérêt communautaire et protégé en France) ont été observés sur le Nord-ouest du secteur initial, ainsi que l'Engoulevent d'Europe (oiseau crépusculaire d'intérêt communautaire et protégé en France) plus au Nord, au-delà des limites du secteur.

Ce secteur n'a finalement pas été retenu dans les projets d'extension de la commune.

Enjeux environnementaux identifiés

Description du projet



Après réflexion de la municipalité sur les projets sur le bourg de Lège, **l'ensemble de la zone est retiré de l'extension d'urbanisation.**

La parcelle au Sud-ouest en limite d'urbanisation est intégrée au tissu urbain en zonage UD, car déjà en cours d'urbanisation.

Le reste de la zone est intégré en zone naturelle.

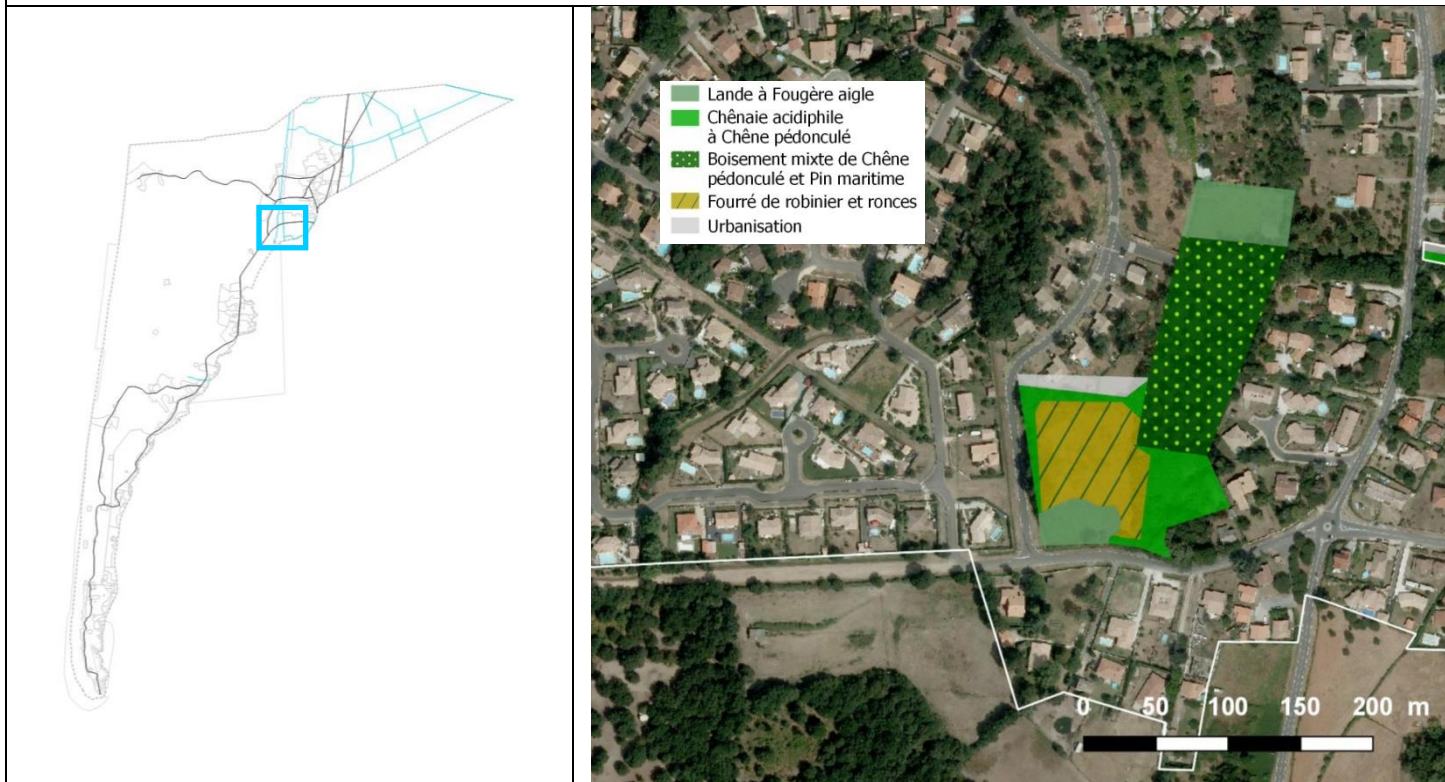


Prairie siliceuse



Boisement de Pin maritime

Lège : secteur Ignac zone UD



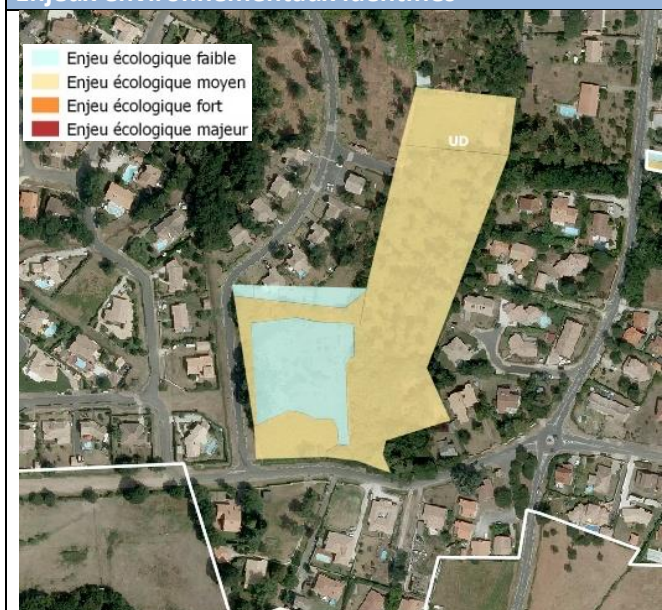
Diagnostic environnemental de la zone

Ce secteur est majoritairement composé de boisements : une Chênaie acidiphile classique, et un boisement mixte de Chêne pédonculé et Pin maritime. Deux secteurs de lande à Fougère aigle et un fourré de Robinier fau-acacia et Ronces complètent ce secteur entouré par l'urbanisation du bourg de Lège.

Aucune espèce patrimoniale faunistique ou floristique n'a été observée.

Ce secteur est intégré à la zone UD du bourg de Lège, et fait partie du potentiel de densification.

Enjeux environnementaux identifiés

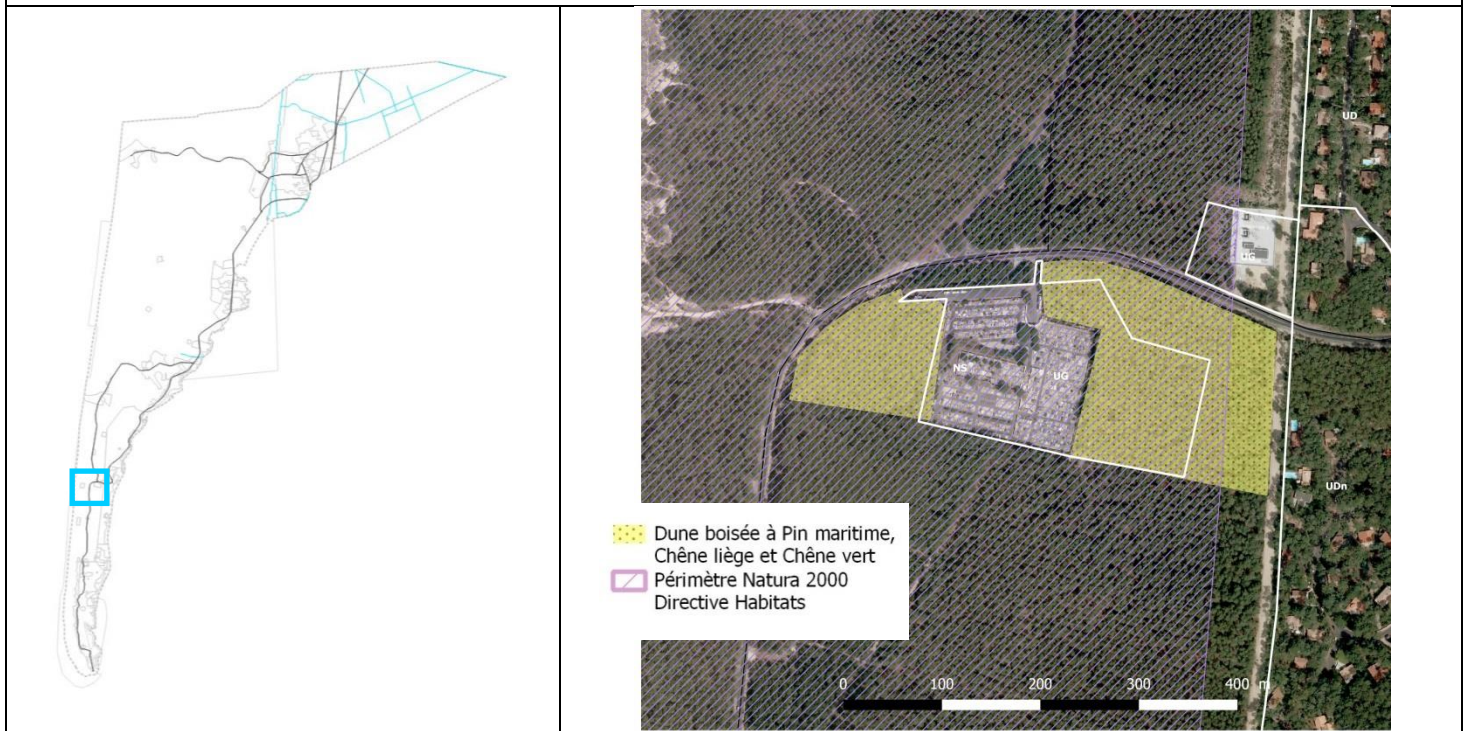


La zone UD correspond aux zones résidentielles de la commune, peu denses, regroupant essentiellement des lotissements et quartiers à dominante pavillonnaire. A l'échelle de la presqu'île, la zone UD s'est principalement développée au sein des dunes, des forêts et du littoral. Son urbanisation est à l'origine de ce que l'on nomme « la ville sous les pins ».



Lande à Fougère aigle et boisements en fond (source Google street view, photos de terrain inexploitable)

Cimetière de l'Herbe : extension en secteur UG



Diagnostic environnemental de la zone

Il s'agit d'un secteur de dune boisée à Pin maritime, quelques Chênes liège et Chênes vert (habitat d'intérêt communautaire). L'habitat est toutefois dégradé : en effet une faible richesse spécifique a été observée en strate arborée et arbustive (co-dominance Pin Arbousier au détriment des autres espèces caractéristiques Chêne vert, Chêne liège, etc.)

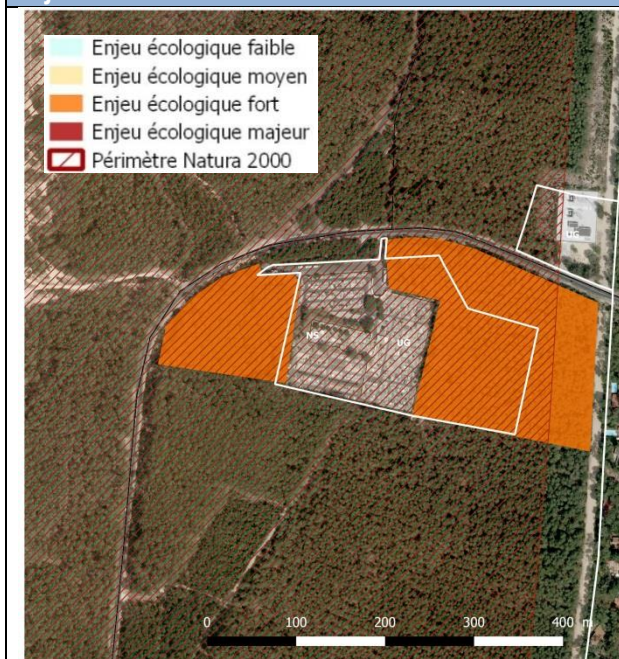
Ce secteur de projet se situe en limite intérieure du site Natura 2000 des dunes du littoral girondin.

Aucune espèce patrimoniale faunistique ou floristique n'a pu être observée.

L'intérêt patrimonial de cette zone est limité par son aspect dégradé et commun, ainsi que sa proximité avec l'urbanisation.

Enjeux environnementaux identifiés

Description du projet



Le projet consiste à étendre le cimetière en partie Est sur un secteur zoné UG. Les alentours immédiats sont sanctuarisés et classés en zone naturelle stricte NS

La zone NS correspond aux parties de la commune à protéger strictement, en raison de la qualité des sites ou des paysages (dune littorale, massif forestier, espaces à forts enjeux écologiques), où n'est autorisée que la construction d'équipements légers nécessaires à l'accueil du public, et dans certains secteurs, uniquement l'aménagement de l'existant.

Seuls sont admis les aménagements autorisés dans les espaces remarquables au titre de la loi Littoral (article R.146-2 CU)

Incidences	Mesures d'atténuation	Impact sur le site Natura 2000
<p><u>Biodiversité et milieux naturels</u> Perte d'un habitat d'intérêt communautaire bien que dégradé, sur une surface limitée (1,75 ha), et en continuité du cimetière existant.</p>	<p>- Le périmètre d'extension du cimetière a été réduit au strict minimum sur 1,8 ha en continuité immédiate du cimetière existant, au regard des besoins d'emplacements estimés pour les années à venir</p>	<p>L'ensemble de la zone de prospection est en limite intérieure du périmètre du site Natura 2000 FR7200678 « Dunes du littoral girondin de la pointe de Grave au Cap Ferret ». L'extension du cimetière longe la limite du périmètre. Il a été réduit au strict minimum au regard des besoins d'emplacements estimés pour les années à venir.</p>
<p><u>Fonctionnalités écologiques</u> Pas d'atteinte à un corridor écologique majeur du territoire.</p>		<p>Par ailleurs, l'habitat prospecté, bien que d'intérêt communautaire, présente un faciès dégradé (sous-végétation limitée), de plus le Document d'Objectifs du site ne classe cet habitat ni parmi les plus menacés, ni dans les objectifs de conservation prioritaire, qui se situent sur la dune au regard de la fragilité des habitats et des risques de sur fréquentation.</p> <p>On peut ainsi conclure à un impact limité du projet sur les enjeux de protection du site Natura 2000.</p>

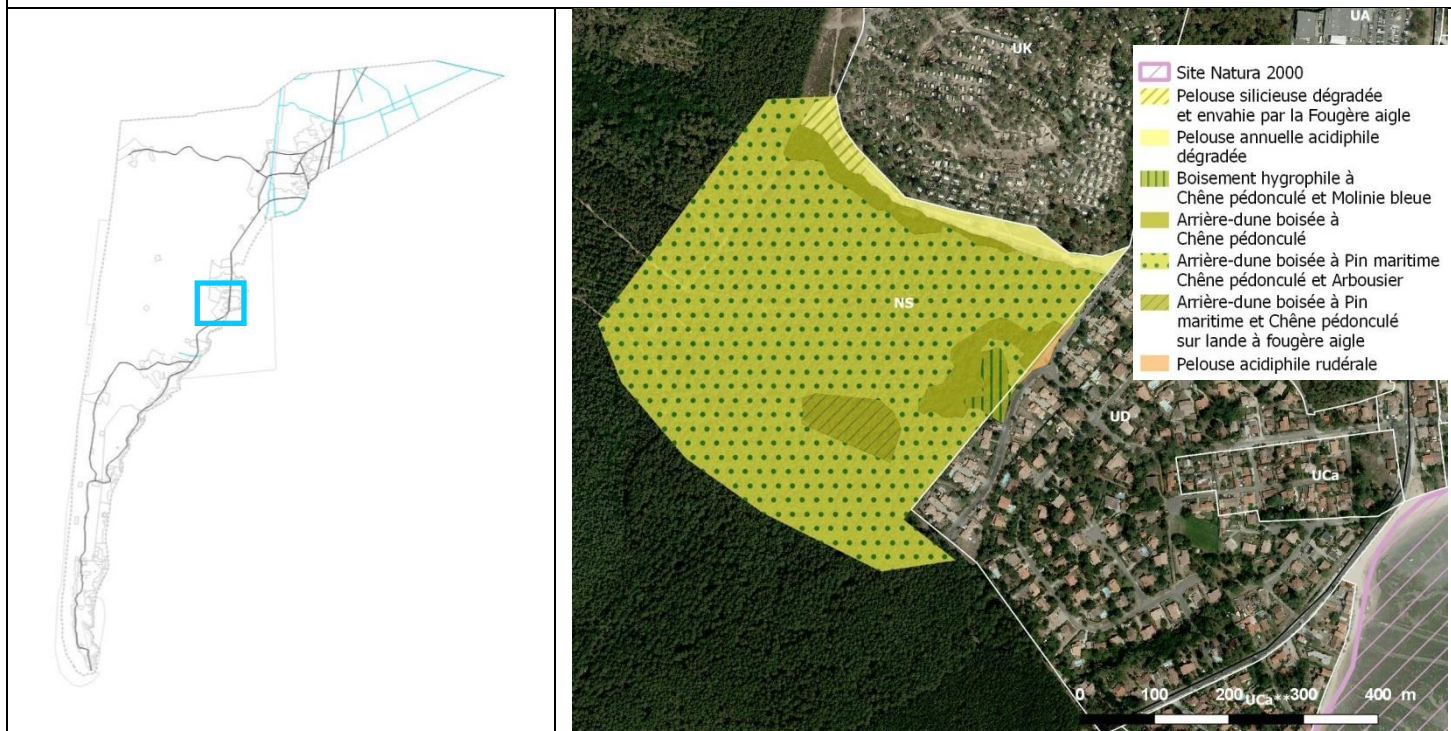


Pinède arrière-dunaire



Pinède arrière-dunaire en limite du cimetière

Claouey sud : zone NS



Diagnostic environnemental de la zone

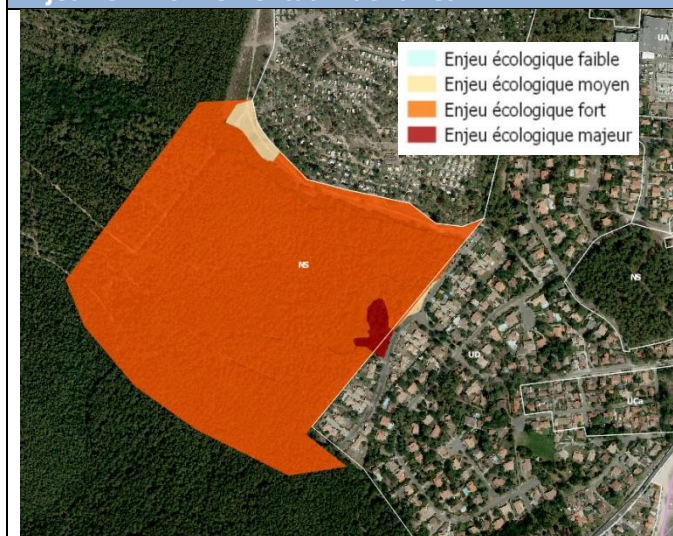
Ce secteur en limite d'urbanisation (camping et habitations) au Sud-ouest du village de Claouey est majoritairement composé d'une arrière dune boisée, avec des relevés de végétation qui diffèrent principalement sur le sous-étage : prédominance du Chêne pédonculé, présence d'Arbousier plus marquée ou lande à Fougère aigle.

Le secteur principal est une arrière-dune boisée d'intérêt communautaire (présence de Chênes et Arbousiers). On observe une bande de pelouses siliceuse, en limite avec le camping, dégradée notamment par la Fougère aigle.

Un petit secteur, à l'Est des parcelles prospectées et en limite des habitations, est constitué d'un boisement hygrophile à Chêne pédonculé et Molinie bleue. Il s'agit d'un habitat communautaire (code 91-90 1) considéré comme un milieu humide.

Ce secteur, marqué par de nombreux enjeux écologiques, ne fait pas l'objet d'un projet d'aménagement suite aux choix politiques d'éviter les aménagements en extension sur la presqu'île sauf intérêt général.

Enjeux environnementaux identifiés



Le contexte de la presqu'île et des boisements arrière-dunaires aux qualités écologique et paysagère établies ont permis de classer cette zone en N strict.

La zone NS correspond aux parties de la commune à protéger strictement, en raison de la qualité des sites ou des paysages (dune littorale, massif forestier, espaces à forts enjeux écologiques), où n'est autorisée que la construction d'équipements légers nécessaires à l'accueil du public, et dans certains secteurs, uniquement l'aménagement de l'existant.

Seuls sont admis les aménagements autorisés dans les espaces remarquables au titre de la loi Littoral (article R.146-2 CU)

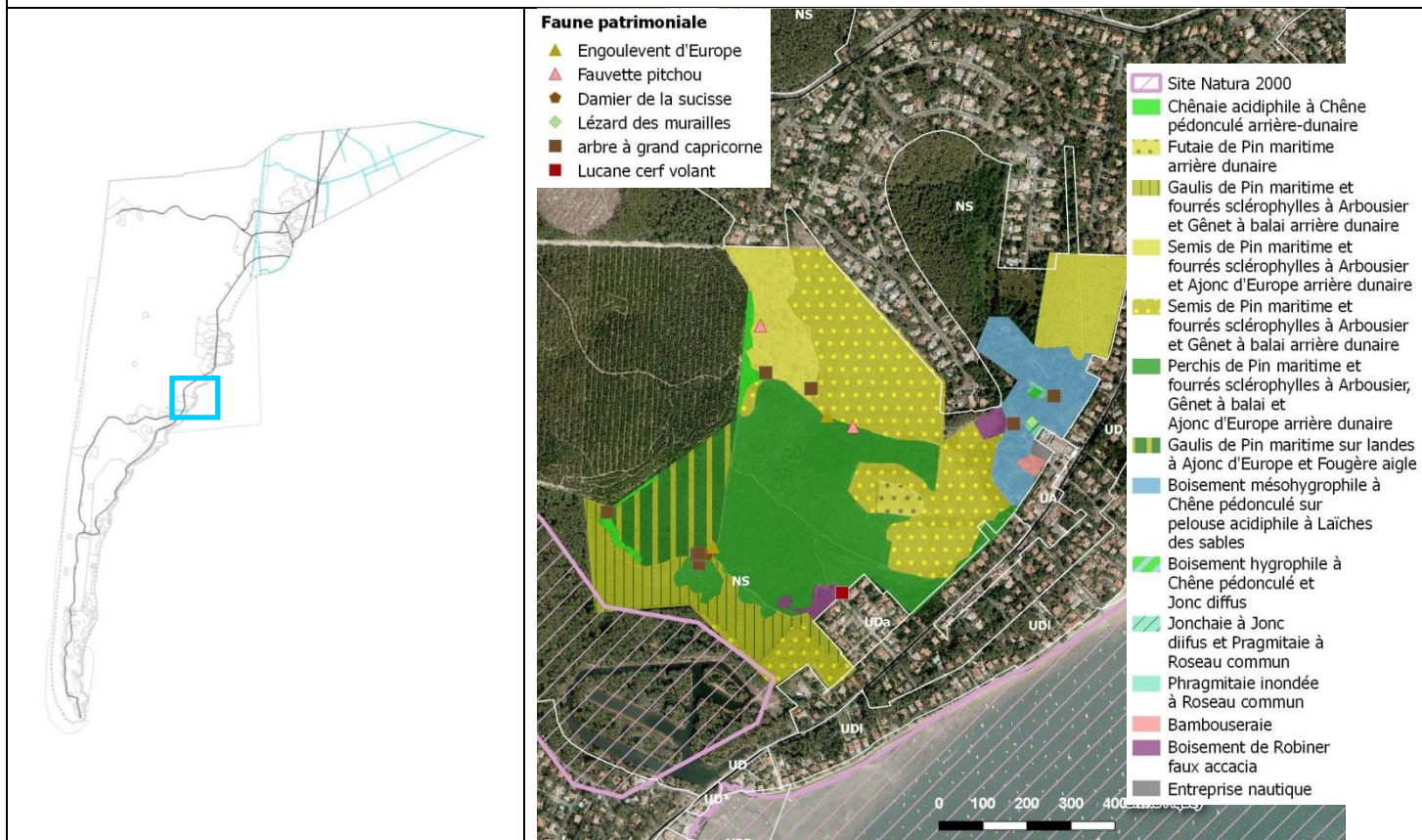


Boisement humide à Molinie bleue

Arrière-dune boisée

Dune boisée sur lande à Fougère aigle

Grand Piquey : zone NS



Diagnostic environnemental de la zone

Ce secteur, en limite d'urbanisation du Grand Piquey, a été prospecté dans la même logique d'analyse exploratoire des secteurs en limite d'urbanisation sur la Presqu'île.

Il est majoritairement composé de boisements arrière-dunaires à différents stades d'évolution de la pinède et de son cycle de production : du semis jusqu'à la futaie (pins âgés de plus de 30 ans). Certains de ces boisements correspondent à des habitats d'intérêt communautaire, dont l'état est plus ou moins dégradé en fonction des relevés de végétation du sous-étage. Les boisements les mieux préservés, sur la partie Ouest des parcelles étudiées, sont considérés d'intérêt majeur.

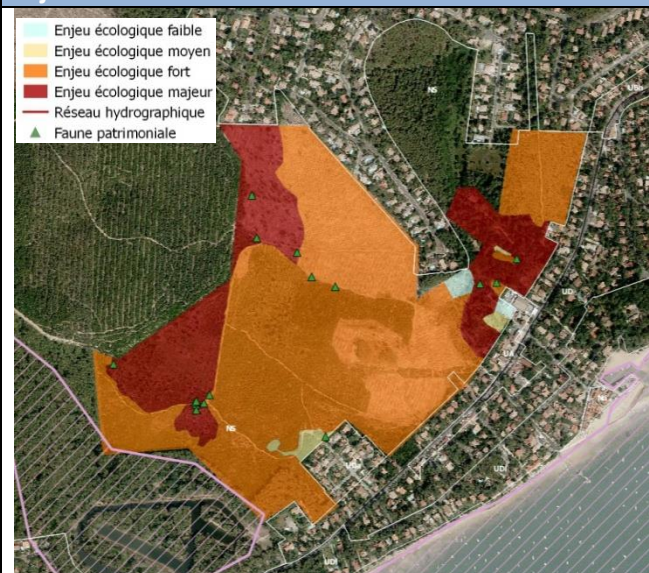
En limite de l'urbanisation, sur la partie Est du secteur, on retrouve différents types de zones humides : jonchaie, phragmitaie et boisement humide de Chênes et Joncs.

De nombreuses espèces faunistiques patrimoniales témoignant de la richesse écologique du site ont pu être observées : Engoulevent d'Europe et Fauvette Pitchou pour l'avifaune et Damier de la Succisse pour les lépidoptères (d'intérêt communautaire et protégés au niveau national), Lézard des murailles (protégé au niveau national), et pour les insectes le Lucane cerf-volant et le Grand Capricorne (d'intérêt communautaire).

Les enjeux liés aux espèces de la lande (Fauvette Pitchou, Engoulevent, Damier de la Succisse) sont avérés, bien que ces biotopes soient perturbés par la sylviculture du Pin maritime.

Ce secteur, marqué par de nombreux enjeux écologiques, sur les milieux humides notamment et la faune patrimoniale, ne fait pas l'objet d'un projet d'aménagement. Il doit devenir une Zone de Prémption des Espaces Naturels Sensibles du Département.

Enjeux environnementaux identifiés



Le contexte de la presqu'île et des boisements arrière-dunaires aux qualités écologique et paysagère établies ont permis de classer cette zone en N strict, en coupure d'urbanisation et en EBC.

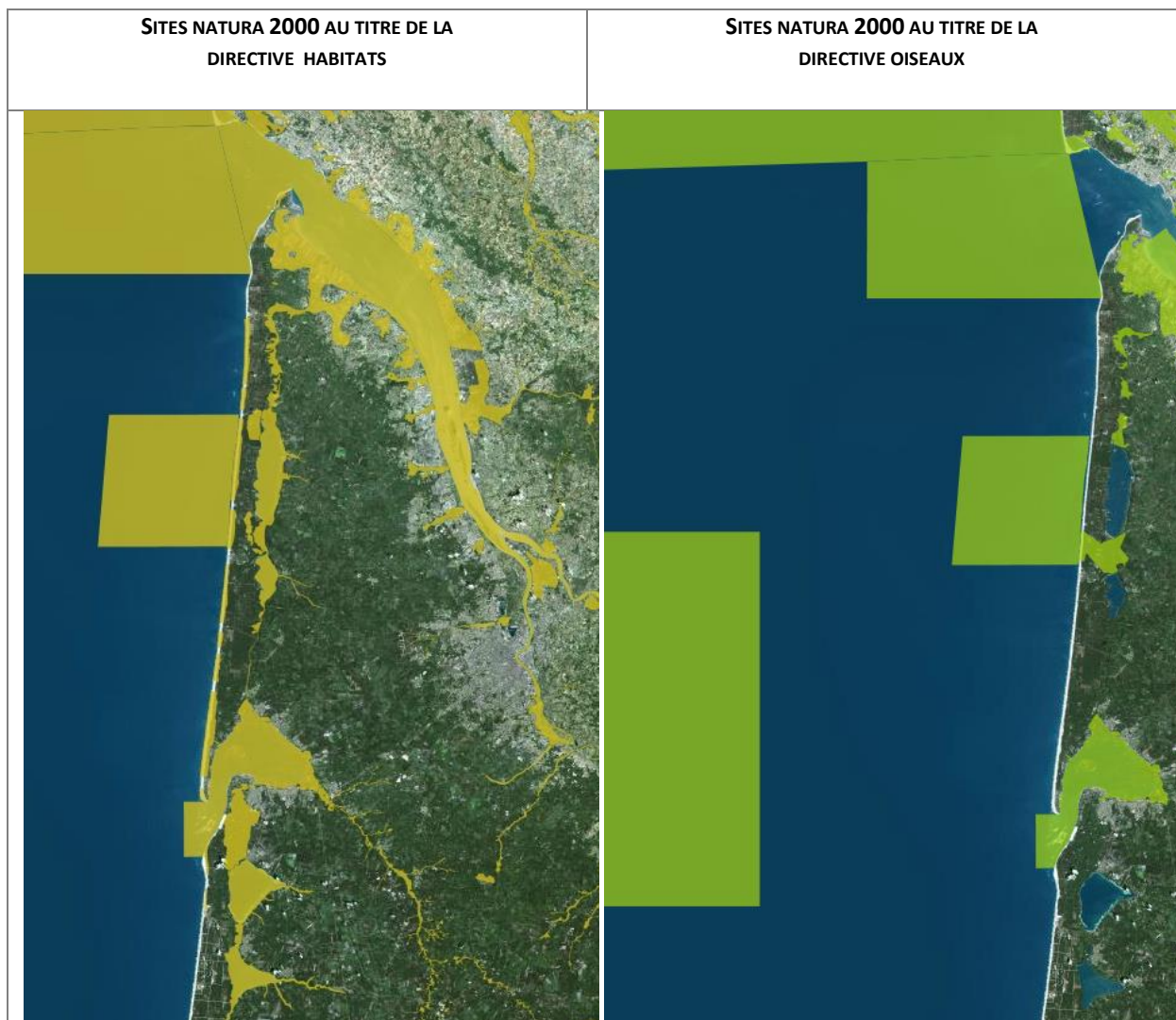
La zone NS correspond aux parties de la commune à protéger strictement, en raison de la qualité des sites ou des paysages (dune littorale, massif forestier, espaces à forts enjeux écologiques), où n'est autorisée que la construction d'équipements légers nécessaires à l'accueil du public, et dans certains secteurs, uniquement l'aménagement de l'existant. Seuls sont admis les aménagements autorisés dans les espaces remarquables au titre de la loi Littoral (article R.146-2 CU)



2.3 - Analyse des incidences du PLU sur les sites Natura 2000

La commune de Lège-Cap Ferret élabore son Plan Local de l'Urbanisme. Ce dernier est soumis à évaluation environnementale au titre de la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement nationale pour l'Environnement dite « Grenelle 2 ». D'après l'article R. 414-19 du décret n°2010-365 du 9 avril 2010 relatif à l'évaluation des incidences Natura 2000, le PLU de Lège-Cap Ferret doit faire l'objet d'une évaluation des incidences Natura 2000.

le réseau Natura 2000 à l'échelle départementale



Le territoire est concerné par de nombreux sites Natura 2000, en effet 21 % de la commune sont protégés au titre de la Directive Habitats-Faune-Flore, et 2% au titre de la Directive Oiseaux, c'est-à-dire pour la conservation des oiseaux sauvages et de leurs biotopes. Au total quatre sites d'intérêt communautaire sont présents sur la commune.

La commune de Lège-Cap Ferret s'intègre principalement au sein de sites Natura 2000 désignés à l'échelle du Bassin d'Arcachon et le long de la façade atlantique.

▪ **Le site Natura 2000 FR7200678 – « Dunes du littoral girondin de la Pointe de Grave au Cap Ferret »**

Le site représente une surface de 6 015 ha, sur une bande littorale de 400 à 850 mètres de large partant de Soulac (au nord) à la pointe du Cap Ferret (au sud).

Plusieurs habitats d'intérêt communautaire et prioritaires ont été recensés : les dunes mobiles, les dunes à végétation herbacée et à *Salix repens*, les dunes boisées ainsi que les landes sèches.

De nombreuses espèces protégées ont été identifiées sur ce secteur. Certaines présentent un intérêt communautaire dont la conservation nécessite la désignation de zones spéciales de conservation (ZSC).

Nom vernaculaire	Nom latin
Flore	
Oseille des rochers	<i>Rumex rupestris</i>
Avifaune	
Engoulevent d'Europe	<i>Caprimulgus europaeus</i>
Fauvette pitchou	<i>Sylvia undata</i>
Gravelot à collier interrompu	<i>Charadrius alexandrinus</i>
Huppe fasciée	<i>Upupa epops</i>
Pie-grièche écorcheur	<i>Lanius collurio</i>
Pipit rousseline	<i>Anthus campestris</i>
Alouette lulu	<i>Lullula arborea</i>
Insectes	
Grand Capricorne	<i>Ceramix cerdo</i>
Lucane cerf-volant	<i>Lucanus cervus</i>

Bien que l'état de conservation des milieux soit relativement bon, le site est fragilisé par l'érosion dunaire et la sur- fréquentation de la dune par le public.

Plusieurs secteurs de projet sont situés à l'intérieur ou en limite du périmètre de ce site :

- Au niveau de l'Herbe, sur la Presqu'île, la municipalité a identifié le besoin d'étendre le cimetière existant pour les années à venir.
- Le périmètre actuel se situe en limite intérieure du site Natura 2000.
- Les prospections de terrain ont permis de qualifier l'état de conservation des habitats naturels du site de projet. Ainsi le caractère d'intérêt général de ce projet a été mis en relation avec un boisement dégradé bien que d'intérêt communautaire, sans observation de faune ou de flore patrimoniale, et l'avis favorable de la Commission Départementale des Paysages et des Sites a permis de valider le projet de la commune.
- Le détail de l'analyse des incidences sur l'environnement et des mesures prévues se retrouve dans la fiche correspondante présentée au chapitre précédent.



- Au niveau de l'entrée du Cap Ferret, un projet de caserne se situe à l'intérieur du périmètre, et deux projets de logements se situent en limite du site Natura 2000.
- Le projet de caserne, d'intérêt général avéré, a fait l'objet d'importantes mesures d'évitement et de réduction, après avoir démontré, en Commission des Sites, qui a émis un avis favorable sur l'extension de l'urbanisation le 21 juin 2016, qu'aucun autre emplacement n'était plus pertinent lors du passage. De plus, une mesure de compensation, au regard de la nature de boisement du site de projet, doit permettre de renaturer la parcelle du stade des dunes toute proche, en concertation avec l'ONF, gestionnaire du site natura 2000.



- Les fiches d'incidences et de mesures des deux projets d'aménagement en limite du site Natura 2000 (au Bocque et aux Sables d'Or) démontrent également l'absence d'impact sur le site Natura 2000 : les caractéristiques des projets (logements peu denses, surface réduite, bandes tampons et gestion des eaux) ne sont pas, en effet, de nature à impacter de façon négative le site proche.

Il résulte du travail mené tout au long du projet, justifié dans les fiches d'incidences, et suite à l'avis favorable de la CDNPS, que les impacts des projets d'aménagement sur ce site Natura 2000 sont négligeables.

▪ **Le site Natura 2000 FR7200681 « Zones humides de l'arrière dune du littoral girondin »**

Ce site est composé de systèmes de dunes anciennes boisées, de marais et d'étangs en bon état de conservation.

Il concerne principalement le Canal des Etangs et ses abords immédiats sur le territoire de Lège. Il regroupe principalement les habitats suivants sur le territoire : dunes boisées, dépressions humides intra-dunaires, eaux oligotrophes, forêts alluviales et Chênaies. On y retrouve plusieurs espèces d'intérêt communautaire.

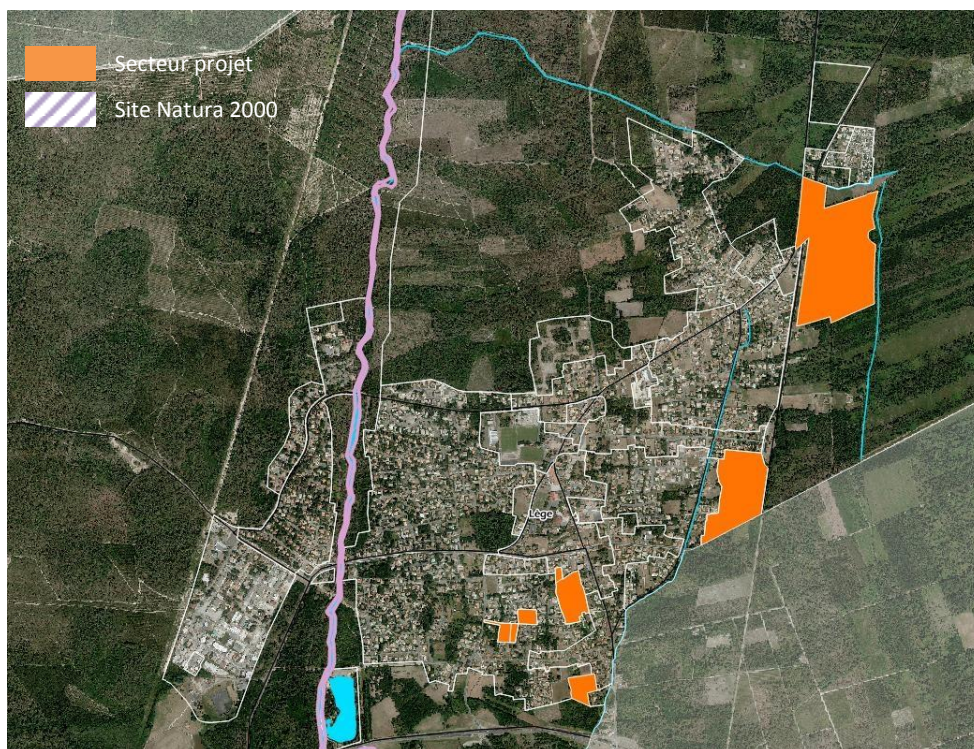
Nom vernaculaire	Nom latin
Flore	
Faux cresson de Thore	Caropsis verticillatoinundata
Faune	
Loutre d'Europe	Lutra lutra
Vison d'Europe	Mustela lutreola
Cistude d'Europe	Emys orbicularis
Insectes	
Cordulie à corps fin	Oxygastra curtisii
Fadet des laïches	Coenonympha oedippus

La principale menace est la pression de l'urbanisation, puisqu'une grande partie du linéaire du site est en secteur urbanisé (au niveau du bourg de Lège).

Seuls les secteurs de projet du bourg de Lège sont susceptibles d'avoir un impact sur ce site Natura 2000.

Hors, l'ensemble des secteurs d'aménagement du bourg se situent à l'Est ou au Sud-est du bourg. Les secteurs les plus proches sont à plus d'un kilomètre du Canal des Etangs, séparés par une urbanisation dense, et représentent des surfaces de moins de 10 hectares où le nombre de logements est restreint.

La zone d'activités, située à l'extrémité Est du bourg de Lège, longe des crastes reliées au Canal des Etangs au Nord du bourg. Toutefois, le travail itératif (repris dans les fiches d'incidences) a permis d'éviter les zones humides présentes sur le site initial, et de conserver des zones tampons permettant d'éviter les impacts directs sur le réseau hydrographique. Les OAP de la zone sont également de nature à éviter les incidences potentielles des activités de la zone, notamment sur le milieu aquatique.

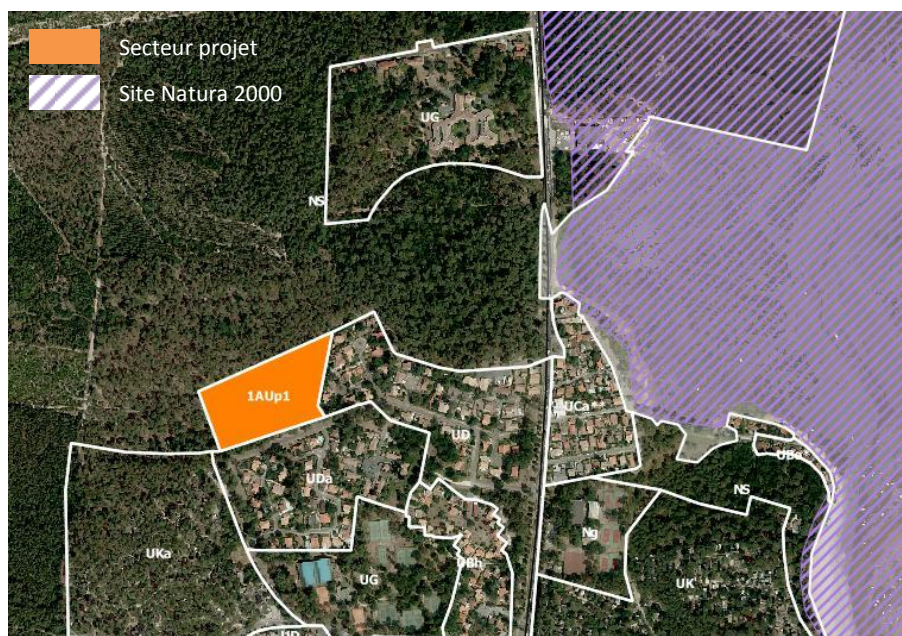


Il résulte du travail mené tout au long du projet que les impacts des projets d'aménagement sur ce site Natura 2000 sont inexistants.

- **Le site Natura 2000 FR7200679 « Bassin d'Arcachon et Cap Ferret » (site Natura 2000 en mer)**

Le Bassin d'Arcachon est caractérisé par la présence de plantes rares au niveau national et par son rôle fondamental pour l'accueil de l'avifaune : il s'agit en effet d'un site d'importance internationale pour la reproduction, l'hivernage ou la migration de certaines espèces.

Ce site Natura 2000 présente plusieurs vulnérabilités face aux risques de pollutions liées au trafic maritime et aux activités agricoles et urbaines, aux risques de dégradation des habitats, et notamment des herbiers, résultant de la pression de l'urbanisation sur le littoral, ainsi qu'à l'ensablement, à l'artificialisation des berges ou à la déprise de leur entretien.



Un seul site de projet se situe à plus de 700 mètres du site, au niveau du Nord de Claouey. La zone AU initialement envisagée a été très fortement réduite, pour ne concerner qu'une cinquantaine de logements sociaux, continus à l'urbanisation existante, et dont les prescriptions dans l'OAP sont de nature à ne pas impacter les milieux autour ni les deux sites Natura 2000 du Bassin d'Arcachon.

Il résulte du travail mené tout au long du projet que les impacts des projets d'aménagement sur ce site Natura 2000 sont inexistants.

- **Le site Natura 2000 FR7212018 « Bassin d'Arcachon et banc d'Arguin » (site Natura 2000 en mer)**

Le bassin d'Arcachon est une zone de reproduction, d'alimentation, de repos/halte migratoire, et d'hivernage pour l'avifaune marine.

La vulnérabilité du site est liée à la qualité de l'eau (pollution urbaine sur le territoire communal), à l'artificialisation des berges et de la côte, et à la tranquillité des espaces de nidification ou de gagnage.

De la même manière que pour le site précédent au périmètre quasi identique, les impacts des projets d'aménagement sur ce site Natura 2000 sont inexistants.

3 - Les incidences sur la ressource en eau

3.1 - La prise en compte de la ressource en eau dans les orientations générales du PADD

La commune a inscrit dans le PADD sa volonté de « préserver et gérer durablement la ressource en eau et la qualité des milieux aquatiques » (orientation 2 du PADD). Pour contribuer au maintien de la qualité des eaux, les actions envisagées par la collectivité visent à :

- améliorer la gestion des eaux pluviales, en particulier dans les secteurs de projets futurs (réduction des volumes ruisselés et piégeage des polluants à la source, priorité donnée à l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle, limitation des débits d'eaux pluviales pour les constructions nouvelles, etc.) ;
- veiller à l'existence et au maintien des fossés.

3.2 - Les incidences et mesures sur les cours d'eau

La commune de Lège-Cap Ferret est traversée par quatre principaux cours d'eau : le Canal des Etangs, la Machinotte, la Craste Neuve et la Craste Daubine.

Les effets du zonage :

- **Le Canal des Etangs** se situe majoritairement en zone NS de protection stricte. Le cours d'eau passe également en bordure d'une zone Ng (équipements publics et collectifs) et de zones UD (sud de la Chêneraie et à l'ouest du Barail). La ripisylve bénéficie d'une protection supplémentaire par un classement en EBC, excepté sur la zone UD près du Barail.
- **La Machinotte** est classée en zone NS de protection stricte et leur ripisylve en EBC. Elle passe également en bordure d'une zone UD (Houdins) ;
- **La Craste Neuve** a été classée en zone N, exceptée d'une petite section classée en UD et UK. La ripisylve bénéficie d'une protection supplémentaire via un classement en EBC tout le long de la Craste excepté sur quelques portions (1AUI) ;
- **La Craste Daubine** bénéficie d'une protection par un classement en zone N et en EBC pour sa ripisylve. Une partie se situe en bordure d'une zone UDb (le Riou).

Les mesures au sein du règlement :

Au sein du règlement de toutes les zones du PLU, l'article 4 :

- interdit l'évacuation des eaux usées traitées ou non traitées dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux ;
- oblige à infiltrer les eaux de ruissellement issues des surfaces imperméabilisées (parking, voiries, toitures...) sur le site.
- préserve les fossés existants, notamment ceux répertoriés dans le schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales (cf. annexes sanitaires) et oblige au maintien du libre écoulement des eaux.

Par ailleurs :

- Les modalités du règlement concernant l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (article 7) sont de nature à préserver les abords des cours d'eau : distance de recul de 4 mètres en zone UD et Ng et de 6 mètres en zone UK.
- L'article 7 du règlement indique également au sein des zones UA, UB, UC, UD et 1AU que « Lorsque les limites séparatives sont constituées par un fossé à ciel ouvert ou par une craste, les constructions doivent s'implanter avec un retrait minimum de 1,50 mètres par rapport au bord du fossé ou de la craste de façon à maintenir le libre écoulement des eaux et à en permettre l'entretien » ;
- Le PLU fixe dans le règlement à l'article 13 un pourcentage minimal d'espaces verts allant de 5% (UA*) à 80% (UDn1) est fixé à l'article 13, dans les zones UA, UB, UC, UD, 1AU et 1AUI. Les espaces verts maintenus permettront l'épuration naturelle des eaux et favoriseront l'infiltration des eaux de ruissellement sur l'assiette des opérations.

Le zonage et les prescriptions règlementaires du PLU évitent toutes incidences directes et indirectes sur les cours d'eau, les fossés, ainsi que sur la végétation rivulaire et les espaces enherbés situés aux abords de ces cours d'eau, qui sont favorables à la qualité de la ressource en eau :

- les milieux rivulaires préservent les berges et les sols contre l'érosion et limitent l'apport de matières en suspension dans les cours d'eau, à l'origine de la turbidité et de la dégradation du milieu aquatique ;
- les milieux rivulaires permettent de limiter la pollution dans les cours d'eau et in fine mais aussi dans les nappes superficielles, en retenant notamment une partie des nitrates, du phosphore et d'autres polluants présents dans les eaux de ruissellement.

Le PLU prend donc bien en compte les cours d'eau et leurs abords.

3.3- Les incidences et les mesures sur l'eau potable

▪ Les incidences sur les captages d'eau potable

Tous les captages alimentant la commune sont couverts par des périmètres de protection de la ressource. Le classement des périmètres dans le zonage du PLU est le suivant :

Forage	Périmètre de Protection Immédiate	Classement du PPI dans le PLU	Périmètre de Protection Rapprochée	Classement du PPR dans le PLU
Lège Bourg	Parcelle du captage	UC	PPR et PPI confondus	
Les Viviers	Parcelle du captage	N	PPR et PPI confondus	
Claouey	Parcelle n°576 section E	UD	PPR et PPI confondus	
Les Embruns	Une partie de la parcelle n°104 section BA	UK	Cercle de 1 km de rayon centré sur le forage	UA, UBh, UChI, UCa, UD, UDa et NS, NG et 1AUp1
Les Jacquets	Une partie de la parcelle n°1116 section D	UD	Cercle de 1 km de rayon centré sur le forage	UA, UBh, UBhI, UCa, UD, UDa et NS

Bien que les ressources sollicitées pour l'alimentation en eau potable soient protégées des pollutions par plusieurs dizaines de mètres de formations argileuses ou argilo-sableuses imperméables se développant à la base du Plio-Quaternaire, un classement des captages et de leur périmètre de protection immédiate en zone N, lorsque c'est possible, aurait été plus approprié.

▪ **Les incidences sur les prélèvements dans la ressource en eau**

L'alimentation en eau potable de Lège-Cap Ferret est assurée à partir de **5 captages prélevant dans les nappes profondes de l'Oligocène et de l'Éocène littoral, tous situés dans la commune. Le débit nominal de fonctionnement des 5 ouvrages est au maximum de 700 m³/h ou 14 000 m³/jour (fonctionnement sur 20 h) et de 5,11 millions de m³/an.**

L'autorisation de prélèvement, révisée et approuvée par arrêté préfectoral du 28 février 2009, fixe un volume maximal de prélèvement de **14 400 m³/jour et de 1,6 million de m³/an toutes unités de gestion confondues. Celle-ci est 3 fois inférieure à la capacité technique annuelle de prélèvement des ouvrages.**

Forages	Débits et volumes maximum autorisés			Volumes autorisés par Unité de gestion du SAGE nappes profondes	
	Heure (m ³ /h)	Journalier (m ³ /j)	Annuel (m ³ /an)	OLIGOCENE LITTORAL Non déficitaire	EOCENE LITTORAL Non déficitaire
Bourg	90	1 800	350 000	350 000	
Claouey	90	1 600	385 000	385 000	
Les Viviers	120	3 000	430 000	129 000	301 000
Les Embruns	260	5 000	155 000		155 000
Les Jacquets	150	3 000	440 000		440 000
TOTAL des volumes annuels autorisés toutes unités de gestion confondues				1 600 000	

Autorisation de prélèvements pour les ouvrages alimentant Lège-Cap Ferret

(Source : AP du 28 février 2009)

La commune souhaite accueillir environ 2000 habitants supplémentaires d'ici 2030 par rapport à 2014, soit une population d'environ 10 000 habitants à cette échéance. Cette croissance démographique aura pour incidence une augmentation des prélèvements dans la ressource en eau pour l'alimentation en eau potable.

En 2014, le volume moyen journalier prélevé sur les cinq ouvrages était d'environ 5 500 m³. En moyenne, un habitant a nécessité le prélèvement d'environ 675 l d'eau par jour (ratio obtenu à partir du volume d'eau produit en 2014 et la population 2014). Le ratio du volume d'eau prélevé par habitant est élevé car il prend en compte les besoins des saisonniers (résidences secondaires, logements touristiques...), des activités et des gros consommateurs (villages vacances, campings).

En période de pointe, le volume journalier de prélèvement atteint 90 % de la capacité de production, soit 12 600 m³/jour (environ 1550 litres/jour/hab).

Trois scénarios ont été étudiés pour estimer les besoins à horizon 2030, le premier en conservant le rendement du réseau actuel, le second en intégrant une réduction du volume de pertes de 10 % et le troisième en retenant une réduction du volume de pertes de 15 %. Ces calculs sont réalisés en conservant les ratios par habitant présentés ci-avant, qui intègrent les prélèvements des activités et ceux des saisonniers. On prend donc pour hypothèse que les besoins des activités et des saisonniers croissent dans les mêmes proportions que ceux des nouveaux habitants.

En conservant ces ratios et en l'état du réseau (rendement 2015 : 69,4 %), le développement de l'urbanisation prévu dans le PLU entraînera une pression supplémentaire sur la ressource comprise entre 1300 et 1400 m³/j en journée moyenne et entre 3 100 et 3 200 m³ en journée de pointe. Les besoins annuels seront augmentés de près de 500 000 m³ par an.

En journée moyenne, les ouvrages seront en capacité de répondre aux besoins. En revanche, en journée de pointe, la capacité de production de 14 000 m³/jour pour les 5 captages sera dépassée.

	Scénario 1 « Maintien du rendement actuel »	Scénario 2 « réduction du volume de pertes de 10 % »	Scénario 2 « réduction du volume de pertes de 15 % »
Volume prélevé dans la ressource en 2030 en journée moyenne	6 800 m ³ /jour	6 100 m ³ /jour	5 800 m ³ /jour
Volume prélevé en moyenne par an en 2030	2 500 000 m ³ /an	2 225 000 m ³ /an	2 115 000 m ³ /an
Volume prélevé dans la ressource en 2030 en journée de pointe	15 700 m ³ /jour	14 100 m ³ /jour	13 400 m ³ /jour

Dans le cas d'une réduction du volume de pertes de 10 %, les besoins en journée de pointe seront proches de la capacité de production des ouvrages. Dans le dernier scénario, qui intègre **une diminution des pertes de 15%, les ouvrages de production sont en mesure de couvrir les besoins en journée de pointe.**

La réduction des fuites sur le réseau et les mesures d'économies d'eau constituent donc un enjeu majeur pour la commune, à la fois pour préserver la ressource souterraine profonde mais aussi pour être en capacité de répondre aux besoins futurs en eau potable de la commune, et ce tout au long de l'année.

Ces dernières années, les volumes prélevés dans la ressource ont atteint environ 2 millions de m³ par an. A horizon 2030, selon les hypothèses de développement de la commune, les prélèvements seront portés à :

- environ 2,5 millions de m³/an dans le cas d'un maintien du rendement actuel du réseau,
- environ 2,25 millions de m³/an dans le cas d'une diminution de 10 % des pertes,
- environ 2,11 millions de m³/an dans le cas d'une réduction des pertes de 15 %.

Quel que soit le scénario retenu, les volumes prélevés annuellement seront supérieurs aux prélèvements autorisés dans la ressource par l'arrêté préfectoral de 2009. À noter qu'actuellement, les volumes annuels prélevés dépassent déjà le volume annuel autorisé de 1,6 million de m³.

▪ **Les mesures pour réduire les incidences sur la ressource en eau**

La commune a fait réaliser entre 2012 et 2015 un schéma directeur d'eau potable, composé d'un audit du patrimoine, d'une campagne de mesures et d'un plan d'actions à 10 ans afin de répondre aux besoins en eau potable à horizon 2020.

Dans le cadre de ce schéma, un diagnostic du réseau d'AEP a été réalisé en 2012. Il a été suivi en **2014 par la sectorisation du réseau, puis par des campagnes actives de recherches de fuites**. Depuis la mise en place de la sectorisation, un nombre important de fuites ont été détectées et réparées. Chaque année, la commune met en place un programme de travaux afin de renouveler les canalisations.

Dans le cadre de l'appel à projets de l'Agence de l'Eau, **la commune et son délégataire ont engagé en 2016, sur les secteurs les plus fuyards (Cap Ferret, Canon, Pirailan, Les Vallons du Ferret...), d'importants travaux de réhabilitation du réseau**. Ce programme s'achèvera en 2018. Il **vise à améliorer le rendement du réseau et à respecter le rendement minimal réglementaire fixé pour les communes situées en zone de répartition des eaux** et dont les prélèvements sont supérieurs à 2 millions de m³ (rendement seuil ZRE 2015 : 73,25%).

Au-delà de ce seuil réglementaire, **la commune a fixé au délégataire un objectif de rendement de 85 % à horizon 2025** (rendement 2015 : 69,4%). Une amélioration de 15 % du rendement permettrait d'économiser environ 385 000 m³ d'eau par an par rapport à la situation avec maintien du rendement actuel. Ces volumes d'eau économisés seront autant de volumes pouvant répondre aux besoins futurs du territoire. **Dans le cas d'un rendement porté à 85 %, 90 % des besoins supplémentaires liés au développement prévu dans le PLU seront couverts par la réduction des pertes sur le réseau**. Pour cela, le délégataire va poursuivre dans les années à venir la détection des fuites et le remplacement des canalisations défectueuses.

On peut aussi compter sur des économies d'eau liées aux changements de comportements et de pratiques des particuliers, professionnels et de la collectivité.

Ces mesures permettront de maîtriser la pression des prélèvements sur les nappes profondes et d'être en capacité de subvenir aux besoins journaliers, même en jour de pointe. Les économies d'eau couvriront une grande partie des nouveaux besoins.

En revanche, les volumes maximums de prélèvement annuels fixés par l'arrêté préfectoral du 28 février 2009 continueront à être dépassés. Le développement de l'urbanisation augmentera le différentiel entre le volume annuel autorisé et le volume annuel prélevé. La commune devra donc déposer une demande de révision de l'autorisation, justifiée et argumentée, auprès du service de la Police de l'Eau de la DDTM.

Dans le cadre de cette future révision, une nouvelle répartition des volumes prélevables par captages est à étudier afin d'établir une meilleure cohérence entre les besoins géographiques et les capacités de prélèvement de chaque captage. Le forage « Les Embruns », utilisé qu'en période estivale, pourrait être à ce titre davantage sollicité.

3.4 - Les incidences et les mesures sur l'assainissement

- Les incidences et les mesures sur l'assainissement collectif

Capacité de la station de Biganos à prendre en compte les effluents de la commune de Lège-Cap Ferret :

Compte tenu de la sensibilité du milieu, le système d'assainissement mis en place consiste à tendre vers l'objectif « zéro rejet » dans le Bassin d'Arcachon. **Dans toutes les zones, les constructions et installations seront raccordées au réseau d'assainissement collectif, sauf en l'absence de réseau dans les zones UG, UK, N et NS.** Ainsi, selon l'article 4 du règlement, « *Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées à ce réseau. Les branchements au réseau public d'assainissement des eaux usées doivent être conformes à la réglementation en vigueur. Le rejet d'eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonné à une autorisation préalable délivrée par le SIBA* » et « *tout rejet d'eaux usées, traitées ou non traitées, est interdit dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux.* »

Le développement des activités économiques et l'accueil de nouvelles populations auront donc pour incidence un accroissement des volumes d'eaux usées à collecter dans le réseau et à traiter par la station d'épuration de Biganos.

A horizon 2030, le projet prévoit l'accueil d'environ 2000 habitants supplémentaires par rapport à 2014, portant la population communale à environ 10 000 habitants. Les arrivants s'implanteront dans les zones urbaines (comblement des dents creuses, densification et mutation des espaces) et dans les zones à urbaniser et raccordées aux réseaux existants ou à construire. **La charge polluante supplémentaire produite par les nouveaux arrivants sera d'environ 2 000 EH** à cette échéance.

A ces eaux sanitaires, s'ajoutent les rejets d'eaux usées d'origine commerciale, artisanale et industrielle, générées au niveau de la zone d'extension urbaine à vocation d'activités (1AUI) de Lège et des zones mixtes (UA, UA*, UB, UBo*, UBa, UBa*) pouvant accueillir des activités. Ces eaux seront également prises en charge par le réseau d'assainissement de la commune. L'estimation des volumes d'eaux usées rejetées par les activités économiques est difficilement réalisable, les volumes étant très variables selon le type d'activité.

La **station d'épuration de Biganos dispose d'une capacité de traitement de 135 000 EH**. Elle a fonctionné en moyenne à 56 % de ses capacités en 2015. La station est soumise à l'influence touristique estivale, ce qui se traduit par une augmentation de la charge organique à traiter, supérieure à 60% durant l'été.

Concernant la charge hydraulique, le volume moyen journalier estival a atteint 64 % de la capacité de la station et 55 % de la capacité de l'ouvrage hors période estivale. Chaque année, le débit de référence (21 000 m³/jour) est dépassé à plusieurs reprises (17 fois en 2015). Ces dépassements surviennent essentiellement en période hivernale. Le réseau est en effet très sensible à l'intrusion d'eaux parasites, dont le volume représente environ 30 % des arrivées d'eau lorsque la nappe est haute.

Actuellement, **l'ouvrage dispose d'une marge de capacité de 40 000 à 50 000 EH. La station est donc en mesure d'absorber les charges supplémentaires d'eaux usées générées par le développement de l'urbanisation de Lège-Cap Ferret, évaluées à environ 2 000 EH supplémentaires d'ici 2030.**

Capacité de la station de Biganos à prendre en compte les effluents de l'ensemble des communes du Nord Bassin raccordées à l'ouvrage :

En sus des effluents de Lège-Cap Ferret, la station d'épuration de Biganos traite les eaux usées d'Arès, Lanton, Andernos-les-Bains, Audenge et Biganos. Le développement de l'urbanisation de Lège-Cap Ferret entraînera une augmentation des effluents à traiter d'environ 2 000 EH. À cela s'ajoutent, les effluents suivants (estimation faite 1 habitant = 1 EH):

- une charge d'environ 2500 EH liée au développement de la commune d'Arès (estimation réalisée avec une croissance annuelle haute de 1,5 % inscrite dans le PADD du PLU approuvé le 27 avril 2017, soit 2500 personnes supplémentaires d'ici 2030 par rapport à 2014)
- une charge d'environ 3 500 EH liée au développement de la commune d'Andernos-les Bains (par rapport à 2012 environ 3 500 personnes supplémentaires à horizon 2030 prévus dans le PLU prochainement approuvé).
- une charge d'environ 2500 EH liée au développement de la commune d'Andenge (par rapport à environ 2 500 personnes supplémentaires d'ici 2020 prévus dans le PLU approuvé le 12 octobre 2010)
- une charge d'environ 1800 EH liée au développement de la commune de Lanton (par rapport à 2014, entre 1250 et 1800 personnes supplémentaires à horizon 2030 prévus dans le PLU prochainement approuvé).

La charge liée au développement de la commune de Biganos n'a pas pu être estimée, la procédure de révision est en cours.

Globalement, à horizon 2030, l'estimation des volumes supplémentaires d'eaux usées à traiter par la station d'épuration oscille dans une fourchette comprise entre 15 000 et 20 000 EH. La station disposant d'une marge comprise entre 40 000 et 50 000 EH, elle sera en mesure de traiter les effluents supplémentaires liés au développement des communes du Nord Bassin.

Afin de réduire les entrées d'eaux parasites en période de nappe haute et diminuer les volumes entrants en station, le SIBA engage chaque année des travaux de renouvellement des réseaux. Le taux moyen de renouvellement du réseau a atteint 0,46 % en 2015 et marque une hausse depuis plusieurs années.

■ Les incidences et les mesures sur l'assainissement non collectif

Afin de préserver la qualité des eaux du bassin, aucune installation de dispositif d'assainissement non collectif n'est permise dans toutes les zones U, AU et N à l'exception des zones UG, UK, N et NS dont certains secteurs ne sont pas raccordés. Dans ces zones, en l'absence de réseau « *les constructions ou installations nouvelles devront être dotées d'un dispositif d'assainissement autonome conformes aux dispositions réglementaires en vigueur et à condition que la surface de la parcelle et la nature hydrogéologique du terrain le permettent. L'évacuation des eaux traitées ou non traitées est interdite dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux.* »

Les eaux usées traitées par des dispositifs d'assainissement non collectif rejoignent la nappe superficielle, qui alimente pour partie les cours d'eau. Si l'infiltration est impossible, elles sont rejetées dans les exutoires pérennes proches (fossés), qui se jettent dans les principaux cours d'eau de la commune puis dans le Bassin d'Arcachon.

Sur les 71 installations contrôlées par le SIBA, 29 sont conformes à la réglementation, 10 présentent des non conformités sans délai réglementaire de mise aux normes, 32 présentent des non conformités nécessitant un traitement sous un délai de 4 ans (45%).

Dans les zones UG, UK, NS et N concernées, la réalisation de dispositifs de traitement adaptés devra donc être mise en place afin d'assurer un assainissement autonome efficace qui :

- ne dégrade pas la qualité des eaux souterraines et superficielles,
- permet la recharge en eau de la nappe phréatique.

La mise en œuvre de dispositif d'assainissement individuel sera très marginale. L'impact sur la ressource en eau et les milieux aquatiques devrait donc être réduit.

3.5 - Les incidences et les mesures sur les eaux pluviales

▪ Les incidences du PLU sur les eaux pluviales

Les eaux pluviales, en ruisselant sur des surfaces imperméabilisées entraînent généralement divers polluants (matières en suspension, matières oxydables, hydrocarbures, micropolluants...) en concentration plus ou moins élevée selon la durée des périodes de temps sec précédant les pluies et l'intensité des pluies. Ainsi, le développement de l'urbanisation prévu dans le PLU est susceptible d'entraîner une augmentation des apports en polluants, dans les crastes, fossés et dans les ruisseaux de la commune et de participer à la dégradation de la qualité physico-chimique et biologique des milieux récepteurs, dont le Bassin d'Arcachon très sensible aux pollutions.

Les surfaces nouvellement imperméabilisées dans le cadre du projet seront par ailleurs susceptibles d'aggraver les effets négatifs du ruissellement pluvial sur le régime des eaux. L'imperméabilisation des sols, en soustrayant à l'infiltration des surfaces de terrains, entraînera une concentration plus rapide des eaux pluviales vers l'aval et augmentera le risque de débordement sur les points bas de la commune, des fossés et des ruisseaux. Cette imperméabilisation réduira la capacité de recharge des nappes aquifères.

▪ Mesures de réduction des incidences sur les eaux pluviales

Lège-Cap Ferret tient compte de cette problématique de gestion des eaux pluviales dans son PLU. Au travers de plusieurs dispositions réglementaires, la commune souhaite réduire l'incidence de l'imperméabilisation liée au développement de l'urbanisation. Elle se fixe pour objectif de protéger la qualité du milieu récepteur et ne pas surcharger les réseaux hydrauliques existants. Pour cela, il est inscrit à **l'article 4 du règlement de l'ensemble des zones l'obligation d'infiltrer les eaux pluviales sur l'assiette de l'opération** :

« les eaux de ruissellement issues des surfaces imperméabilisées (parking, voiries, toitures...) devront obligatoirement être infiltrées sur le site. En cas de difficultés techniques, une dérogation à cette obligation pourra être étudiée. Les ouvrages d'infiltration des eaux pluviales devront avoir un volume suffisant pour stocker une pluie de 50 litres/m² imperméabilisé. Ces ouvrages pourront être dotés d'une surverse et/ou d'un débit de fuite régulé à 3l/s/ha vers un exutoire fonctionnel.

Les fossés existants, notamment ceux répertoriés dans le schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales de la commune, devront être conservés, le libre écoulement des eaux devra être maintenu. Les fossés existants ou créés dans le cadre de l'aménagement de la zone devront être dotés d'une banquette de 3 mètres minimum de largeur.»

La rétention des eaux sur le terrain d'assiette du projet sera favorable à la recharge des nappes et à la préservation de la qualité des eaux des milieux récepteurs (cours d'eau, fossés, Bassin d'Arcachon). Elle limitera le risque de débordement des cours d'eau, des fossés et du réseau.

Dans ces zones, l'infiltration ou la rétention des eaux sur les parcelles des opérations sera favorable à la recharge des nappes lorsque les sols sont filtrants et à la maîtrise du risque de débordement des cours d'eau et fossés.

Pour limiter l'imperméabilisation et permettre d'infiltrer et de réguler les eaux pluviales sur les assiettes des opérations, le **PLU fixe dans le règlement à l'article 13 un pourcentage minimum d'espaces verts de pleine terre** dans les zones UA, UB, UC, UD, 1AU et 1AUI.

La superficie d'espaces verts en pleine terre doit représenter :

- En zone **UA*** pour les constructions à destination d'habitation, au moins 5 % de la superficie totale du terrain.
- En zone **1AUp3**, au moins 10 % de la superficie totale du terrain.
- En zone **1AUI**, au moins 15 % de la superficie totale du terrain.
- En zones **1AUp1 et 1AUp2** pour toutes constructions, au moins 30 % de la superficie totale du terrain
- En zone **UA, UAh et UAhl**, pour les constructions à destination d'habitation, au moins 35 % de la superficie totale du terrain.
- En zones **UBh***, **UBa*** et **UBo*** pour les constructions à destination d'habitation, au moins 50 % de la superficie totale du terrain.
- En zones **UB, UBh, UBhl et UBa, UCa**, UD, UD*, UDa, UDb, UDe, UDi et UDt** pour les constructions à destination d'habitation, au moins 60 % de la superficie totale du terrain
- En zones **UCh***, **UCal****, **UDI et UDn, 1AUIg1, 1AUIg2, 1AUIg3, 1AUIg4, 1AUIg5, et 1AUIg6**, au moins 65 % de la superficie totale du terrain
- En zones **UC, UCa, UCb et UCh, UD, Uda, UDb, UDe, UDi et UDt**, au moins 70 % de la superficie totale du terrain
- En zones **UDn**, UDn1, UDha*, UDhal*, UDhar* et UDhalr***, au moins 80 % de la superficie totale du terrain.

En zone UK (zone d'équipements de tourisme de plein air et centres touristiques), il doit être aménagé en espace libre (repos, jeux d'enfants ou d'adultes, sport, rassemblement...) au moins 25 % de la superficie de l'unité foncière dont 10 % de la superficie de l'unité foncière d'un seul tenant.

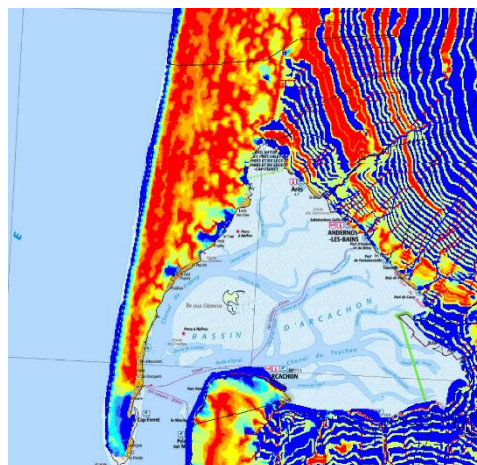
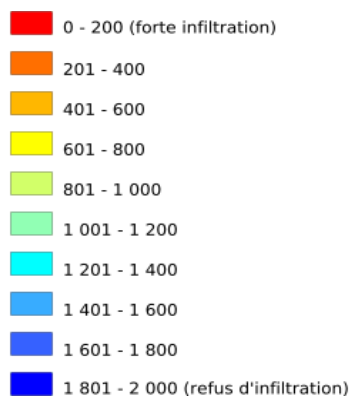
Dans certains secteurs plus denses, pour les opérations mixtes prévoyant des constructions à destination d'activités et d'habitation, la superficie minimale d'espaces verts en pleine terre pourra être variable et fonction la qualité du projet :

- entre 5 % et 35 % de la superficie totale du terrain en zones UA et UA*,
- entre 15 % et 50 % de la superficie totale du terrain en zones UBa*, et UBo*,
- entre 15 % et 60 % de la superficie totale du terrain en zones UB, et UBa,
- entre 15 % et 75 % de la superficie totale du terrain en zone UC.

L'obligation d'un minimum d'espaces verts fixée dans la majorité des zones du PLU garantira la présence d'espaces non imperméabilisés. Ces espaces de pleine terre permettront :

- l'infiltration des eaux pluviales lorsque les terrains sont filtrants et la dépollution des eaux de ruissellement,
- le développement d'aménagements paysagers assurant la rétention des eaux (noues, bassins de rétention).

Cette mesure est de nature à réduire les incidences de l'ouverture à l'urbanisation sur les vitesses d'écoulement des eaux de ruissellement, sur les volumes d'eaux pluviales rejetés, sur le risque inondation et sur la dégradation de la qualité des milieux aquatiques. La commune possède une bonne aptitude des sols à l'infiltration des eaux de surface. Selon le BRGM (Bureau de Recherches Géologiques et Minières), l'Indice de Développement et de Persistance de Réseaux, c'est-à-dire, l'aptitude des formations du sol à laisser s'infiltrer les eaux de surface, est élevé.



L'Indice de Développement et de Persistance de Réseaux (Source : BRGM)

En zone UA, UA*, UB, UBo*, UBa et UBa* pour les constructions autres que celles destinées à de l'habitation, aucune superficie d'espaces verts en pleine terre n'est requise dans le PLU. Il en est de même en zones UG (zones d'équipements) et UI (zones d'activités) quelle que soit la vocation de la construction. L'imperméabilisation peut aller jusqu'à la quasi-totalité de la parcelle en zones UA, UA*, UB, UBa* et UBo* pour les constructions d'activités, de commerce, d'artisanat ou d'hébergement, l'emprise au sol n'étant pas règlementée. L'imperméabilisation sera fonction des reculs obligatoires par rapport aux limites séparatives et par rapport aux voies, différents sur chacune de ces zones.

Concernant la zone industrielle UI de Lège, celle-ci pourrait être densifiée puisque des parcelles ne sont pas bâties (lieu de stockage, parkings). L'inscription d'un minimum d'espaces verts d'au moins 15 % de la superficie totale du terrain aurait été souhaitable pour maîtriser les ruissellements issus de la zone.

Enfin, parmi les mesures du PLU, les fossés existants, notamment ceux répertoriés dans le schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales de la commune, devront être conservés, le libre écoulement des eaux devra être maintenu (art 4).

Conclusion :

Les dispositions du PLU en matière de gestion des eaux pluviales répondent bien à l'objectif de réduction du risque inondation en milieu urbain et de préservation de la qualité des milieux aquatiques des cours d'eau et du Bassin d'Arcachon.

Par ailleurs, la révision du schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales de la commune vient d'être achevée en juillet 2017. En sus des dispositions intégrées dans le PLU, des préconisations ont été faites dans ce schéma sur les secteurs identifiés sensibles en matière de gestion des eaux pluviales. Ces préconisations ont pour objectif de remédier aux problèmes identifiés dans le cadre de l'état des lieux. Elles sont de plusieurs types : aménagement de dispositifs de stockage/infiltration, augmentation des volumes de stockage, remplacement de canalisations, redimensionnement de sections de réseau, création de structures réservoirs au niveau de plusieurs parkings, reprofilage de fossé, inspection caméra, modification de la contre-pente La mise en œuvre de ces préconisations permettra une meilleure gestion des eaux pluviales et une réduction de l'exposition des biens et des personnes aux inondations.

4 - Les incidences sur la maîtrise de l'énergie et les nuisances

4.1 - La prise en compte de la maîtrise des consommations énergétiques et de la réduction des GES dans les orientations générales du PADD

La commune souhaite contribuer à la réduction des gaz à effet de serre à travers deux orientations principales :

- l'optimisation de l'offre en transports collectifs et la poursuite du développement des modes doux,
- le développement des énergies renouvelables, en particulier pour les bâtiments publics.

Concernant les déplacements, la commune a trois priorités d'actions :

- poursuivre le développement des aménagements permettant la pratique des modes doux (pistes cyclables, cheminements piétons, emplacements pour stationnement de vélos) par la continuité du réseau de circulations douces à la fois entre les quartiers et vers les équipements publics et pôles urbains de proximité ;
- encourager le covoiturage,
- développer les transports collectifs, terrestres et maritimes, permettant à l'ensemble des habitants de la commune de disposer d'une offre en déplacement réellement alternative à l'utilisation de la voiture.

En matière d'énergie renouvelable, la commune envisage de favoriser la filière solaire (eau chaude sanitaire, chauffage et photovoltaïque), et pourra engager notamment une démarche volontariste à l'échelle des bâtiments communaux et des équipements publics.

4.2 - Les incidences et les mesures du PLU sur l'énergie

▪ Les incidences du PLU sur l'énergie

Le développement de l'urbanisation et des déplacements aura pour effet une augmentation des consommations énergétiques dans la commune, notamment des ressources énergétiques non renouvelables (énergies fossiles). Ils contribueront également au réchauffement climatique au travers des émissions de gaz à effet de serre produites par le trafic automobile et les consommations énergétiques des bâtiments.

En matière de déplacement, la consommation énergétique sera d'autant plus importante que les constructions seront éloignées du pôle de commerces, de services et d'équipements.

Dans le PLU, les zones futures d'urbanisation à vocation d'habitat 1AUlg se situent toutes au sein de l'espace urbanisé du bourg de Lège ou en continuité de celui-ci. Les distances d'implantation des zones 1AUlg par rapport au pôle d'équipements (écoles, collège, stade...), de commerces et de services sont comprises entre 200 m et 800 m, les plus éloignées étant les zones 1AUlg6 et 1AUlg1.

Les zones 1AUp1 de Claouey et 1AUp2 du Cap Ferret se situent également en continuité de l'urbanisation existante. La zone 1AUp1 est distante d'environ 800 m des commerces (supermarché, marché) implantés le long de l'avenue du Général de Gaulle et des services et équipements (école primaire, multi-accueil). La zone 1AUp2 est distante d'environ 1 à 1,2 km des équipements commerces et services (école primaire, supermarché).

Ces distances permettent de privilégier les modes doux (marche, vélo) pour les déplacements de courte distance. Le développement de ces modes de déplacements reste néanmoins conditionné aux changements de comportement des habitants.

- **Les mesures pour réduire les incidences sur l'énergie**

Les mesures pour réduire les consommations énergétiques des bâtiments

Pour réduire les consommations énergétiques, le développement de formes urbaines et bâties plus compactes (maisons groupées et mitoyennes, logements intermédiaires, immeubles collectifs) est bénéfique. Ces typologies de bâtiments réduisent les déperditions énergétiques.

Dans le PLU de Lège-Cap Ferret, **le règlement définit plusieurs dispositions visant à autoriser plus de compacité des bâtiments et plus de densité, principalement dans les zones urbaines UA et UB et dans une moindre mesure UC :**

- article 6 (implantation par rapport aux voies et emprises publiques): possibilité d'implanter les constructions à l'alignement de la voie pour les constructions en ordre continu ou semi-continu, discontinu, dans les zones UA (secteurs centraux denses) et UB (secteurs relativement denses)
- article 7 (implantation par rapport aux limites séparatives) : possibilité d'implanter les constructions en ordre continu ou en ordre semi continu en zones UA et UB et leurs secteurs constructions en ordre semi-continu dans la zone UC et ses secteurs.
- article 10 : possibilité de faire du R+1 en zones UA, UAh,UAhl UB, UBh, UBa, UBhl, UC, UCh, UCa, UCb, UD, UDr, UDa, Udc UDt, UDI, UDn, UDn1, Udd, Udb, UG, UK (constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif), UI (habitations), 1AUIg1, 1AUIg2, 1AUIg3, 1AUIg4, 1AUIg5, 1AUIg6, 1AUp1, 1AUp2 et 1AUI (habitations). Les constructions autres que celles destinées à des habitations peuvent atteindre 10 m au point haut de l'acrotère et au faitage en zone d'activités UI et 1AUI.

Afin de conserver la qualité du cadre de vie du territoire, le choix de la commune a été de limiter la densification « verticale » et de ne pas autoriser des hauteurs de constructions au-delà du R+1, excepté dans les zones d'activités. Pour la même raison, les O.A.P. ne prescrivent pas de densités minimales de logements dans les zones 1AUIg et les zones 1AUp1 et 1AUp2.

D'autres mesures sont favorables à la réduction des consommations énergétiques. **Dans les OAP et dans les orientations générales d'aménagement et d'équipement des sites classés en zone AU à vocation d'habitat, le PLU oblige les pétitionnaires à intégrer les critères bioclimatiques et de performances énergétiques.**

« Les opérations d'ensemble d'habitat doivent prendre en compte, dans leurs plans de composition, leurs plans masse, leurs choix de plantations et/ou leurs éventuels règlements particuliers, les préoccupations en matière de performances énergétiques et de confort climatique. Les choix d'organisation et d'éventuelle réglementation particulière de l'opération doivent notamment faciliter la mise en œuvre des normes de performances énergétiques des bâtiments en vigueur.

Les enjeux énergétiques et climatiques à prendre en compte sont notamment :

- *la possibilité de valoriser les apports solaires, grâce à l'orientation générale du parcellaire créé et les expositions des façades principales des constructions, en réponse aux besoins de production d'énergie renouvelable, de conception bioclimatique et d'ensoleillement de l'intérieur des constructions,*
- *la protection contre les rayonnements solaires les plus forts et les risques de surchauffe estivale, des espaces collectifs et de l'intérieur des constructions,*
- *la prise en compte des vents dominants et de la nécessité éventuelle de protéger les espaces extérieurs d'agrément, privés ou collectifs, contre les axes de vents les plus forts et les plus froids,*
- *la limitation des déperditions et des consommations énergétiques dans l'habitat en favorisant la mitoyenneté des constructions, que cette mitoyenneté soit prescrite, prévue ou au moins permise par l'opération. »*

La prise en compte de ces éléments dans l'implantation et la conception des bâtiments améliorera le confort thermique des bâtiments et réduira les consommations énergétiques (climatisation, chauffage).

Les mesures pour réduire les consommations d'« énergies traditionnelles »

En matière de développement des énergies renouvelables, le PLU ne met aucune condition à l'installation de dispositifs solaires et photovoltaïques. Le règlement du PLU permet à l'article 11 des zones UA, UB, UC, UD, UK, 1AU et N que les toits aient une pente avec une inclinaison comprise entre 14 et 45 %, permettant un rendement optimal des panneaux solaires (inclinaison idéale : 30°). En zone UG (zone d'équipements publics et d'intérêt collectif), aucun degré de pente n'est imposé, laissant la possibilité d'implanter au mieux des dispositifs d'énergies renouvelables solaires.

Les mesures pour réduire les îlots de chaleur

La présence d'espaces verts, de plantations d'arbres permet de réduire l'intensité des îlots de chaleur. Ils apportent de l'ombre et de la fraîcheur. Plusieurs mesures du PLU visent à préserver les masses végétales existantes et à végétaliser les zones de développement urbain :

- Dans le zonage : préservation des espaces boisés en zone naturelle N (secteurs naturels ou forestiers) et NS (espaces à protéger strictement) et classement de 6 373 ha de boisements en EBC (64 % de la commune),
- Dans le zonage : préservation d'ensembles boisés ou arborés au sein des zones urbanisées, en EPP (Espaces Paysagers Protégés)
- Dans les OAP, création de trames vertes arborées et/ou plantées à l'intérieur des zones à urbaniser 1AUlg, 1AUp et 1AUI,
- Dans le règlement : obligation de maintenir des espaces perméables sur les assiettes des opérations, avec les taux d'espaces verts en pleine terre minimum fixés à l'article 13 des zones.
- Dans le règlement : possibilité d'instaurer des toitures terrasses végétalisées à l'article 11 des zones.

Les mesures pour réduire les consommations liées aux déplacements motorisés

Le PLU souhaite faciliter l'usage de transports alternatifs à la voiture et favoriser les modes doux. Les principes d'organisation des zones AU prévoient des voiries nouvelles qualitatives et sécurisées en intégrant des modes de déplacements alternatifs.

Ainsi dans les OAP, dans le volet orientations pour l'intégration des modes de déplacements alternatifs, il est inscrit le point suivant : « *Pour assurer la continuité des cheminements piétons et des pistes cyclables dans les zones d'urbanisation, chaque opération devra se raccorder au maillage des cheminements piétons et cyclables existants ou prévus. Ces cheminements et pistes devront être laissés en libre accès à tous les usagers. Les projets d'infrastructures routières devront prendre en compte, dès leur conception, le confort et la sécurité des piétons, des cyclistes, et des personnes à mobilité réduite* »

Cette condition de desserte par les cheminements piétons et cycles est inscrite à la fois dans les OAP et à l'article 3 du règlement des zones U et AU. *Pour les opérations d'aménagement d'ensemble, les largeurs minimales d'emprises à prévoir sont les suivantes :*

- *1,50 mètre pour les emprises piétonnes (trottoir, accotement stabilisé, ...),*
- *1,50 mètre pour les bandes cyclables unidirectionnelles,*
- *2,50 mètres pour les bandes cyclables bidirectionnelles et les pistes cyclables,*
- *3 mètres pour les espaces partagés piétons-cycles.*

Les liaisons douces à créer ou à aménager sont localisées de manière indicative sur les plans des OAP des secteurs 1AULg1 le Moulin, 1AULg2 Paul Verlaine, 1AULg3 Les Arious, 1AUp1 Capéran à Claouey et 1AUp2 Les sables d'Or au Cap-Ferret. Ces liaisons douces assureront la continuité avec les cheminements existants, notamment avec la piste cyclable départementale pour la zone 1AULg1.

Plusieurs emplacements réservés inscrits dans le PLU sont destinés à la réalisation de pistes cyclables :

- ER n°13 : Aménagement d'une piste cyclable le long de l'avenue du Médoc, à proximité de la mairie de Lège
- ER n°36 : Aménagement d'une piste cyclable le long de la route de la Vigne entre La Vigne et L'Herbe

À cela s'ajoutent une vingtaine d'emplacements réservés destinés à l'aménagement de chemins piétonniers.

La création de ces cheminements piétonniers et circulations douces sera de nature à favoriser le développement de modes de déplacement à la voiture et de réduire les consommations énergétiques et les émissions de polluants atmosphériques.

4.3 - Les incidences et les mesures vis-à-vis de la qualité de l'air et des émissions de gaz à effets de serre

▪ Les incidences du PLU sur les émissions de polluants et de GES

L'incidence de l'augmentation du trafic

L'accroissement de l'offre de logements et d'activités prévu dans le PLU entraînera mécaniquement une augmentation des déplacements des personnes dont la plus grande partie se fait par véhicules motorisés. L'augmentation du trafic automobile génèrera une augmentation des rejets de polluants atmosphériques, ayant :

- des effets sur la santé des populations riveraines : augmentation des maladies respiratoires, effets à long terme encore mal connus sur la santé,
- des effets sur le réchauffement climatique dus à l'émission par les véhicules de gaz à effet de serre (CO₂ principalement).

Le trafic moyen journalier dépendra de la nature des zones à urbaniser. Les zones à vocation d'habitat supporteront un trafic essentiellement de véhicules légers avec une circulation plus dense lors des déplacements domicile-travail. Les variations des taux de polluants atmosphériques seront marquées par deux pics, en début de matinée et le soir. La zone à vocation économique 1AU1 génèrera un flux de poids-lourds pour le transport de marchandises, associé à un flux de véhicules légers pour les personnes. Les émissions de polluants seront réparties de manière plus homogène sur la journée.

Une dégradation locale de la qualité de l'air est donc attendue dans ces zones, puisqu'il s'agit actuellement de zones naturelles ou forestières.

L'incidence du trafic actuel sur la qualité de l'air des nouvelles zones à urbaniser

Toutes les zones à urbaniser 1AU1g à vocation principale d'habitat et la zone 1AUp1 sont éloignées des principaux axes routiers de la commune. Elles sont distantes à minima de quelques dizaines de mètres. Cette implantation **préserve les riverains des émissions de polluants d'origine automobile**, à l'origine pour les personnes les plus sensibles d'effets négatifs sur la santé. Les zones 1AUp2 et 1AUp3 se situent en bordure de l'Avenue de Bordeaux (RD 106) qui supporte un trafic plus soutenu, notamment en période estivale. En 2015, la RD 106 a enregistré un trafic moyen journalier de 11 600 véhicules au Petit Piquey (Source : comptages routiers du CD 33). Les riverains seront soumis aux émissions de polluants liées à la circulation automobile sur la voie.

L'augmentation de la consommation liée au chauffage

La construction de nouveaux logements aura également pour effet une utilisation plus importante du matériel de chauffage, fonctionnant à partir d'énergies fossiles. Plusieurs polluants atmosphériques sont émis par les appareils de combustion ; les principaux sont le dioxyde de carbone, les oxydes d'azote, le dioxyde de soufre et les particules. Certains de ces polluants contribuent à la formation de gaz à effet de serre (CO₂ notamment) et ont des impacts néfastes sur la santé humaine.

Les rejets de polluants atmosphériques par de nouvelles activités

L'ouverture d'une zone destinée aux activités économiques dans la zone 1AUI de Lège bourg peut avoir, selon la nature de l'activité accueillie, des impacts en matière de rejets de polluants dans l'atmosphère. Ce secteur se situe à proximité de secteurs résidentiels : zones UD et UK au nord, zones UD et UDb à 40 m à l'ouest et 2 habitations à 35 m au sud en zone naturelle. Celle-ci pourra entraîner des nuisances pour les riverains (odeurs, poussières...).

▪ **Les mesures pour éviter et réduire les incidences du PLU**

Les orientations et les mesures prises en compte dans le PLU en matière de déplacements et de maîtrise des consommations énergétiques des bâtiments et évoquées dans la partie précédente, seront bénéfiques sur les émissions de polluants atmosphériques, de poussières et de gaz à effet de serre.

Les orientations et les mesures prises en compte dans le PLU en matière de déplacements et de maîtrise des consommations énergétiques des bâtiments et évoquées dans la partie précédente, seront bénéfiques sur les émissions de polluants atmosphériques et de gaz à effet de serre.

Pour réduire les incidences du secteur à urbaniser à vocation d'activités économiques de Lège (zone 1AUI) sur les habitations et le camping proches, le PLU prévoit :

- **dans l'OAP de la zone 1AUI, la création d'une trame verte et/ou espace tampon**, à l'ouest et au sud-ouest de la zone. Cet espace tampon éloignera les activités des habitations existantes,
- **dans le zonage, un Espace Boisé Classé de 20 m** à l'ouest et au sud-ouest de la zone 1AUI. Il conforte l'espace tampon inscrit dans l'OAP et garantit le recul des activités par rapport aux espaces habités. La végétalisation de cet espace pourra jouer un rôle important, en captant les molécules polluantes et les poussières.
- **dans le zonage, la création d'un emplacement réservé au nord pour l'accès au site.** Celui-ci éloigne les activités économiques de la zone UD au nord.
- **dans le zonage, la zone UK (camping la Pinède)** est séparée de la zone 1AUI par une zone naturelle N de 70 m de large.

Pour réduire les incidences sur la zone 1AUp2 Les sables d'Or au Cap-Ferret, une zone tampon a été créée dans l'OAP sectorielle de la zone, à l'ouest en bordure de l'avenue de Bordeaux. **Pour le centre de secours, c'est un EBC de 30 m d'épaisseur qui séparera l'équipement de la route.**

4.3 - Les incidences sur le bruit

■ La prise en compte du bruit dans les orientations générales du PADD

La commune souhaite « limiter les nuisances » (orientation 14). Pour cela, plusieurs actions sont envisagées :

- ne pas dégrader les zones calmes,
- prévenir l'apparition de nouvelles nuisances, en proposant notamment des mesures préventives et/ou d'accompagnement conditionnant les activités bruyantes et/ou polluantes dans les secteurs résidentiels.

■ Les incidences du PLU sur les nuisances sonores

Les nuisances sonores générées par le développement de l'urbanisation

La création de nouvelles zones à urbaniser engendrera une augmentation du trafic sur les voies de desserte et un accroissement des niveaux sonores à proximité de celles-ci pouvant être à l'origine d'une gêne pour les riverains des voies d'accès aux projets d'aménagement. Elle s'accompagnera de perturbations sonores des zones destinées à accueillir ces nouveaux aménagements.

L'ensemble des zones à urbaniser 1AU à vocation d'habitat s'intègrent dans un tissu déjà urbanisé du bourg de Lège, de Claouey et du Cap Ferret ou en continuité de celui-ci. L'ouverture à l'urbanisation de ces zones aura donc une incidence faible en matière de nuisances sonores.

Les nuisances sonores générées par les infrastructures de transport bruyantes

L'arrêté préfectoral du 2 juin 2016, portant classement des infrastructures de transport terrestres de la commune de Lège-Cap-Ferret, classe la RD 3 et la RD 106 en voies bruyantes de catégories 3, 4 ou 5 selon la voie et la section. Les secteurs identifiés bruyants correspondent à une bande comprise entre 30 m et 100 m de large de part et d'autre de la voie, selon la catégorie.

Les dispositions qui s'appliquent dans le PLU en termes de bruit sont rappelées dans les dispositions générales du règlement à l'article 5 :

« Lorsque des constructions nouvelles à usage d'habitation, d'hôtel, d'établissement d'enseignement ou de santé sont situées dans ces zones de bruit, l'autorisation n'est délivrée qu'à condition que soient mises en œuvre les dispositions réglementaires en vigueur relatives à l'isolation acoustique contre le bruit extérieur. Ces zones de bruit, les arrêtés de classement des infrastructures de transports terrestres concernées sur le territoire, ainsi que les dispositions des textes applicables sont rappelés en annexe du PLU ».

Plusieurs secteurs à urbaniser sont concernés par les zones de bruit de la RD 106 et de la RD 3 :

- La **partie Est de la zone à urbaniser 1AUlg6 (secteur de Maridate à Lège)** est concernée par le périmètre d'isolation acoustique de la RD 3 (rue du Général de Gaulle). Au droit de la zone 1AUlg6, le périmètre d'isolation acoustique est de 100 m de part et d'autre de la voie. Des nuisances sonores sont susceptibles d'être ressenties par les riverains de la zone.
- Les **parties ouest des zones 1AUp3 (centre de secours) et 1AUp2 (Les sables d'Or) au Cap Ferret** sont concernées par le périmètre d'isolation acoustique de la RD 106 (avenue de Bordeaux). Au droit de ces zones, le périmètre d'isolation acoustique est de 30 m de part et d'autre de la voie.

Les autres zones à urbaniser 1AU sont éloignées des périmètres d'isolation acoustique des voies classées bruyantes.

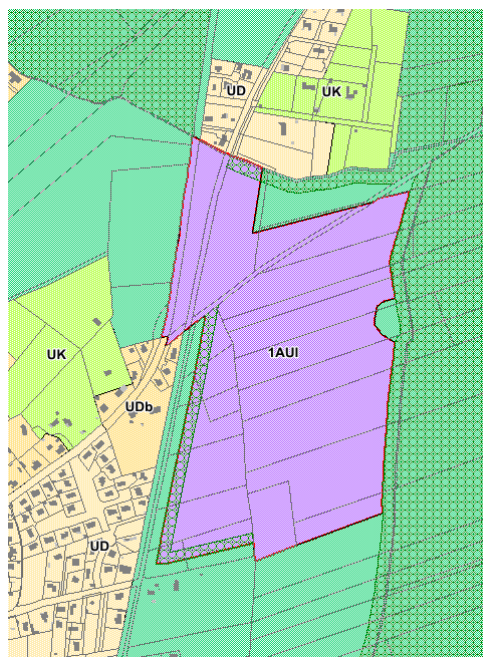
Les nuisances sonores générées par les activités

La zone à urbaniser 1AUI destinée principalement à l'accueil d'activités économiques (nautisme, artisanat) est située le long de la RD3E4, au nord-est de Lège.

Selon le type d'activités accueillies, la proximité avec plusieurs quartiers résidentiels pourra avoir des incidences négatives en termes de risque industriel et de nuisances pour les habitants proches.

La zone 1 AUI se situe en effet :

- au nord, en contact avec plusieurs habitations de la zone UD et à proximité de la zone UK (camping),
- À l'ouest, à une distance de 40 m des zones UD et UDb,
- Au sud, à environ 35 m des habitations de la zone naturelle.



▪ Les mesures pour réduire les incidences sur le bruit

Afin de réduire les nuisances sonores ressenties par les habitants de la zone 1AUIg6 situé dans la bande de bruit de la RD 3, l'OAP de la zone 1AUIg6 prévoit à l'Est une trame verte interne et/ou espace tampon. De même, pour réduire les incidences de bande de bruit de la RD 106 sur la zone 1AUIp2 Les Sables d'Or au Cap Ferret, une zone tampon a été créée dans l'OAP sectorielle de la zone, à l'ouest en bordure de l'avenue de Bordeaux. Pour le centre de secours, c'est un EBC de 30 m d'épaisseur qui séparera l'équipement de la route.

Pour réduire ces incidences du secteur d'activités économiques 1 AUI de Lège sur les quartiers résidentiels proches, le PLU a mis en place des mesures d'évitement et de réduction des incidences :

Mesure d'évitement :

Au nord-est, la zone 1AUI a été éloignée de 70 m de la zone UK (camping La Pinède), protégée par une zone naturelle située entre les deux.

Mesures de réduction :

Pour réduire la proximité entre les activités de la zone 1AUI et la zone résidentielle UD au nord, des mesures ont été prises dans l'OAP de la zone et dans le zonage du PLU :

- Dans l'OAP, la partie nord-ouest de la zone 1AUI n'est pas désignée pour être un secteur constructible à vocation d'activités économiques. Il est réservé pour l'aménagement de la voie d'accès à la zone,
- Dans le zonage et la liste des emplacements réservés, le secteur destiné à l'accès est inscrit en emplacement réservé n°3 « Accès à la zone 1AUI (avenue du Médoc RD 3E4) à Lège ».

Les plus proches activités seront éloignées de 250 m de la zone UD au nord. Les incidences seront donc faibles.

Afin de réduire les nuisances des activités sur les zones UD et UDb situées à l'ouest et les deux habitations situées au sud, les dispositions suivantes ont été prises dans le PLU :

- **une trame verte et/ou espace tampon est fixé dans l'OAP de la zone 1AUI**, à l'ouest et au sud-ouest. Cet espace tampon a pour objectif d'assurer la transition avec les quartiers existants tout en les préservant des nuisances,
- **un Espace Boisé Classé de 20 m a été inscrit dans le zonage**, à l'ouest et au sud-ouest de la zone 1AUI. Il conforte l'espace tampon inscrit dans l'OAP et garantit le recul des activités par rapport aux espaces habités.

Au final, la distance entre le premier bandeau d'activités et les zones UD et UDb est portée à plus de 60 m et celle avec les 2 habitations de la zone N, à plus de 55 m.

4.4 - Les incidences sur les déchets

■ La prise en compte des déchets dans les orientations générales PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) fixe pour objectif de réduire les émissions de gaz à effet de serre par la valorisation des déchets verts. Pour y répondre, un projet de déchetterie était à l'étude sur le territoire communal. Il a été abandonné faute de site.

■ Les incidences du PLU

Les objectifs en termes d'accueil de population et de développement économique entraîneront une augmentation de la production de déchets et donc des besoins en termes de réseau de collecte et de capacité de traitement. Cette augmentation se traduira par un accroissement de la consommation énergétique et des émissions de gaz à effet de serre induites par les allongements de parcours lors des tournées de ramassage.

Cette augmentation sera néanmoins négligeable au regard des émissions de gaz à effet de serre produites sur la commune et de la consommation énergétique globale des différents secteurs producteurs (transport, résidentiel, tertiaire et industrie). L'allongement des tournées de ramassage sera également réduit, les zones à urbaniser étant localisées au sein ou en continuité des zones urbaines existantes.

Le ratio de production de déchets est de 1550 kg/hab en 2014 (données OM, déchets issus du tri sélectif et déchets collectés en déchetterie issues des données 2014 de la COBAN). L'objectif fixé par le PLU est d'atteindre une population d'environ 10 050 habitants à horizon 2030, soit environ 2000 résidents supplémentaires par rapport à la population de 2014. La production de déchets ménagers et assimilés devrait donc augmenter d'environ 3000 tonnes d'ici 2030. Cette croissance sera progressive sur les prochaines années.

Les ordures ménagères de la commune sont envoyées vers l'usine d'incinération de Bègles, d'une capacité de 273 000 t/an. L'ouvrage est en mesure de traiter les OM supplémentaires produites par le développement de l'urbanisation de Lège-Cap-Ferret. Les déchets issus de tri seront traités par des prestataires spécialisés.

A noter que la phase de construction des nouvelles zones à urbaniser sera génératrice, de manière temporaire, de déchets du BTP.

4.5. Les incidences sur les sites et sols pollués

▪ La prise en compte des déchets dans les orientations générales PADD

Le PADD fixe pour objectif de « limiter les pollutions » (orientation 14). L'ambition de la collectivité est d'assurer la tranquillité des habitants.

▪ Les incidences sur les sites pollués

Les quatre sites pollués recensés dans la commune ont été classés dans le zonage du PLU de la manière suivante :

- L'ancienne décharge d'ordures ménagères et de déchets assimilés, située au niveau de la zone d'activités de Lège est classée par la DREAL « site traité avec surveillance ». Elle est en zone UI (zone à vocation industrielle, artisanale et commerciale proche de Lège Bourg) dans le PLU.
- L'ancienne station-service de la Côte, située 137 route du Cap Ferret au lieu-dit "Le Canon", est classée par la DREAL « Site nécessitant des investigations supplémentaires » en raison d'un mémoire de cessation d'activités incomplet. Le site est actuellement occupé par l'entreprise de vente et de réparation de moteurs de bateaux Mairé Marine. A l'arrière du bâtiment, les terres impactées par des produits hydrocarbonés ont été évacuées. Le site est donc dépollué ; il est classé en zone UB dans le PLU (secteur relativement dense, présentant une mixité fonctionnelle).
- L'ancien garage Garriguez - station-service ANTAR, situé 3 avenue de Bordeaux est classé site « banalisable » est classé site « banalisable ». Ce site, occupé par le garage automobile Cap auto, est classé en zone UC (secteur de lotissements plus denses dans lequel les installations artisanales sont admises sous conditions). Il devrait être prochainement basculé dans la Base de Données des Anciens Sites Industriel et Activités de Service (BASIAS).
- La station-service des Tourterelles, située 36 avenue de la Vigne, est classée site « banalisable » par la DREAL. Les terres impactées par les hydrocarbures ont été excavées lors des travaux de démantèlement de la station. Les analyses des fonds de fouilles ont montré l'absence d'impact résiduel dans les sols. Le site est donc dépollué. Il a été classé en zone UBa (secteur relativement dense, présentant une mixité fonctionnelle localisé autour du port de La Vigne et au sein duquel des prescriptions particulières d'implantation sont prévues par rapport au Domaine Public Maritime).

Les anciennes stations-services, classées sites pollués dans la base de données BASOL ont toutes été dépolluées. Leur classement en zones urbaines à vocation multifonctionnelle (habitat, commerces, services...) est donc compatible avec l'état actuel des sites. L'ancienne décharge présente un classement adapté à la nature du site (UI : zone urbaine à vocation industrielle, artisanale et commerciale).

5 - Les incidences sur les risques

5.1 - Le risque feux de forêt

■ Prise en compte du risque feux de forêt dans le PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) fixe pour objectif général de prendre en compte les différents risques naturels présents sur le territoire (orinattion 14). En matière de risque feux de forêt, la commune souhaite définir une stratégie d'aménagement et de développement qui tienne compte :

- de la prévention du risque incendie par des mesures de gestion du massif forestier et la construction à court terme d'une nouvelle caserne de pompiers sur le territoire (au Cap Ferret au sud de la Presqu'île),
- de l'aménagement d'espaces sécurisés (zones tampons) dans les secteurs déjà urbanisés soumis aux risques (zones de pare-feu, points d'eau, espaces verts aménagés en périphérie des quartiers résidentiels...).

■ Les incidences et les mesures du PLU liées au risque feux de forêt

Plusieurs zones à urbaniser sont en contact direct, sur une ou plusieurs franges, avec le milieu forestier, ce qui les expose davantage au risque feux de forêt. Il s'agit :

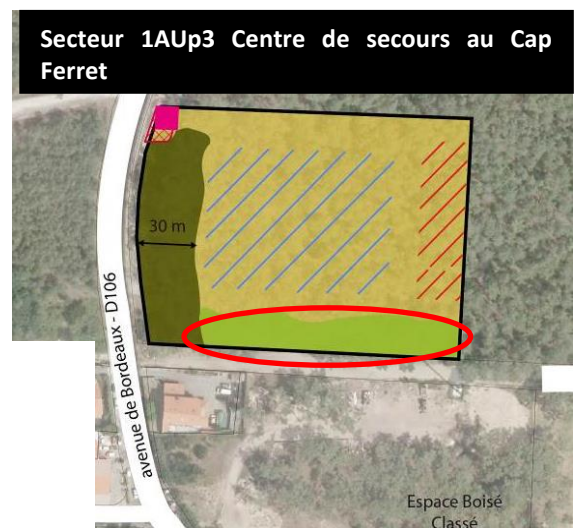
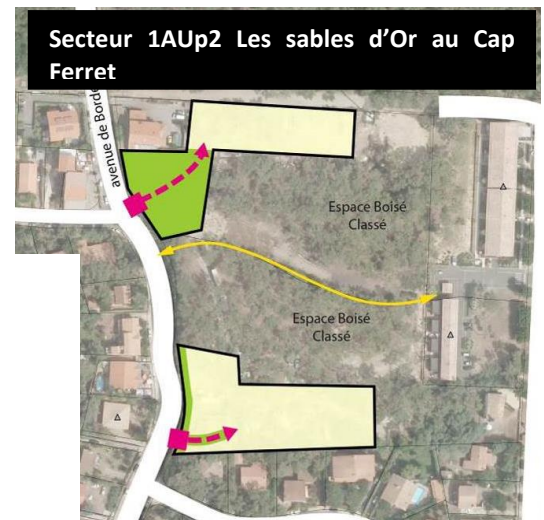
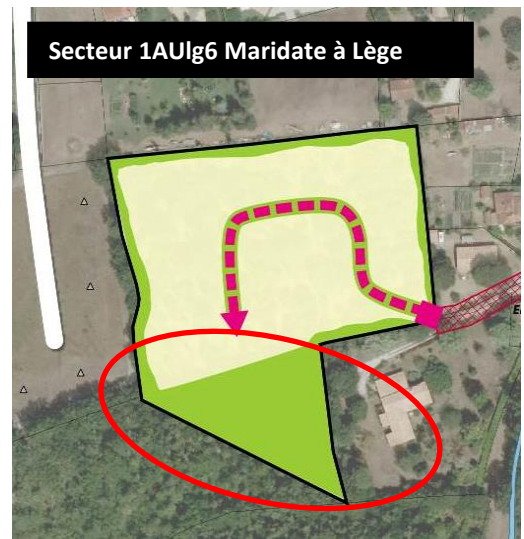
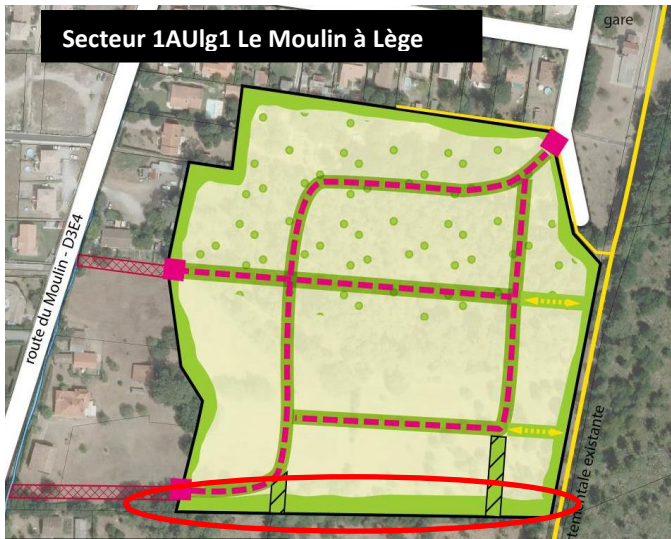
- des zones à urbaniser à vocation principale d'habitat 1AUIg1 Le Moulin et 1AUIg6 Maridate et 2AU à Lège, 1AUp1 Capérans et 1AUp2 les Sables d'Or au Cap-Ferret,
- de la zone destinée au centre de secours du Cap Ferret (1AUp3),
- de la zone à urbaniser destinée aux activités économiques 1AUI de Lège.


Des zones urbaines dans lesquelles des terrains sont disponibles ou mutables sont également bordées par des boisements et sont exposées plus fortement au risque incendies de forêt.

Afin de réduire les conséquences d'un départ de feux de forêt sur les zones bâties et éviter que des causes humaines (travaux domestiques, mégots, barbecues...) n'embrasent la forêt depuis les zones urbanisées, le PLU prévoit les mesures de prévention suivantes :

- **dans les dispositions générales des OAP des zones U et AU**, il est rappelé que les projets devront respecter le règlement interdépartemental de protection de la forêt contre les incendies (règles de débroussaillage, activités à risque interdites, règles portant sur les activités et la circulation dans les espaces exposés...)
- **dans les OAP sectorielles des zones 1AUIg1, 1AUIg6, 1AUp1 et 1AUI**, des zones tampons et/ou trames vertes ont été définies sur les bordures en contact avec le milieu forestier. Toutefois, il n'est pas précisé l'épaisseur de ces zones tampons, ni si celles-ci ont un rôle de pare-feux, auquel cas la végétation doit être adaptée et indiquée (surface enherbée, plantation de feuillus). A l'interface entre les espaces bâtis et la forêt, la plantation de résineux est à proscrire.

L'OAP sectorielle de la zone à urbaniser destinée au centre de secours ne dispose pas de zones tampons sur les périphéries nord et ouest, en contact avec le milieu forestier. Au sud, un pare-feu est présent entre le centre de secours (1AUp3) et la zone des sables d'Or (1AUp2), ce qui protège les zones urbaines au sud.



 Zone tampon entre zone à urbaniser et espace forestier

Dans le règlement, les conditions d'accès des moyens de secours et d'incendie sont encadrées par les prescriptions figurant à l'article 3 des zones U et AU : « *les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées permettant la circulation des engins de lutte contre l'incendie. Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile : voie d'accès d'au moins 4 mètres de large et 3,50m minimum de hauteur pour les passages sous porche ; la largeur d'accès de 4,00 m ne s'applique pas aux porches ou portails d'accès aux parcelles de maisons individuelles.* » Les schémas techniques des voiries et accès figurent en annexe du règlement.

En zone naturelle, la largeur des accès individuels *ne sera pas inférieure à 3,5 mètres*. Ils *doivent être adaptés à la destination et à l'importance de l'opération qu'ils desservent*. Les *voies nouvelles en impasse doivent et comporter un dispositif de retournement dans leur partie terminale (schémas techniques en annexe du règlement)*.

Suite à l'avis de PPA le règlement a été complété à l'article 2 des zones, de la manière suivante : « Dans les secteurs situés au contact du massif forestier, les constructions, travaux et installations et aménagements sont admis aux conditions cumulatives suivantes :

- de disposer d'une bande de roulement périmétrale d'une largeur de 4 m et des accotements de part et d'autre de 1m de large, hors fossés, englobant l'ensemble des bâtiments, équipements ou ouvrages projetés ;
- de garantir un accès normalisé à la forêt tous les 500 m. »

5.2 - Le risque inondation

■ La prise en compte du risque inondation dans le PADD

La commune souhaite définir une stratégie d'aménagement qui tienne compte de la limitation, voire de l'interdiction des nouvelles constructions dans les secteurs sensibles. Elle appliquera le principe de précaution visant à limiter le développement dans les secteurs réputés à risque fort submersion marine, en fonction des études du Plan de Prévention des Risques d'Inondation par Submersion Marine (PPRISM) en cours d'élaboration.

En outre pour prévenir le risque inondation, la commune souhaite :

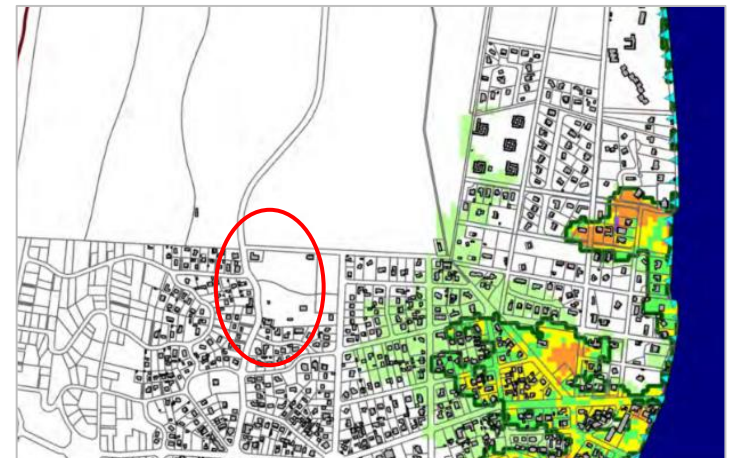
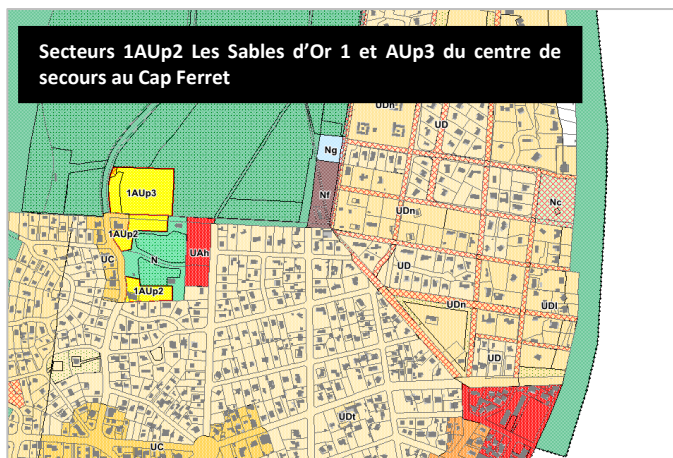
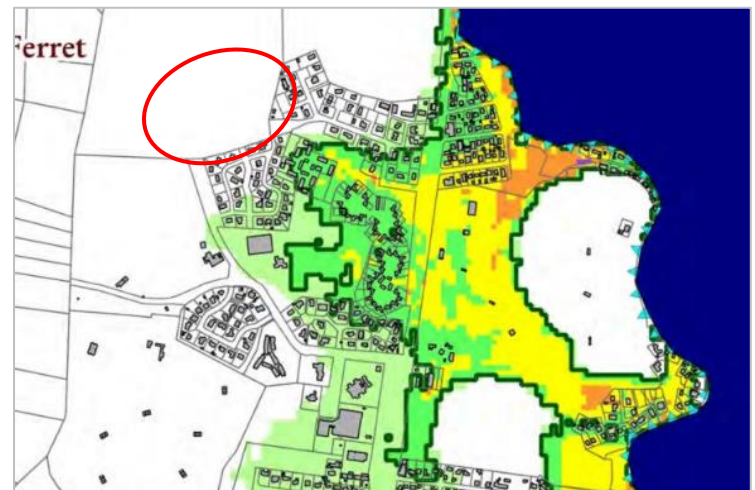
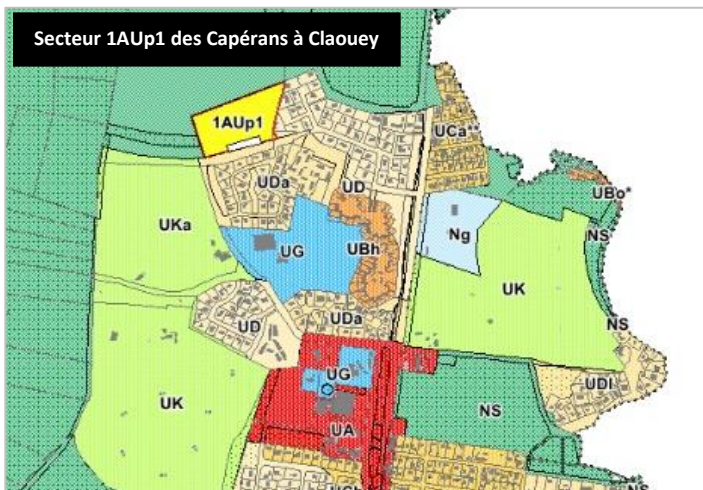
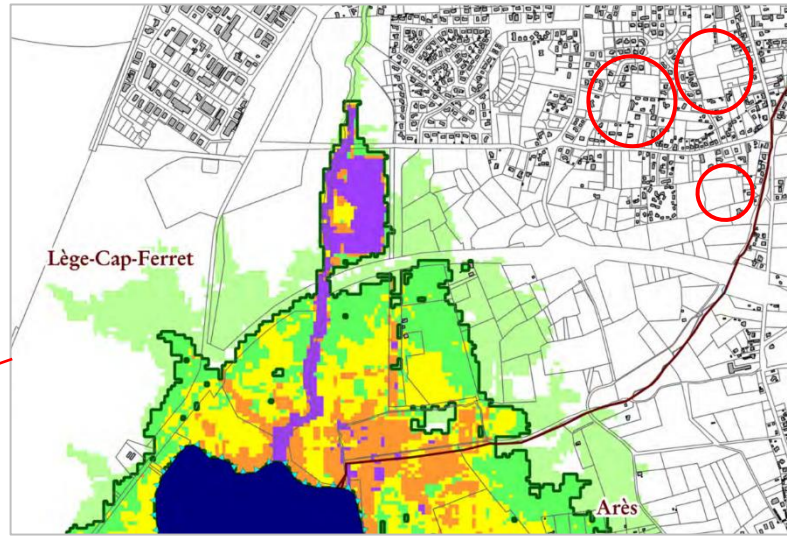
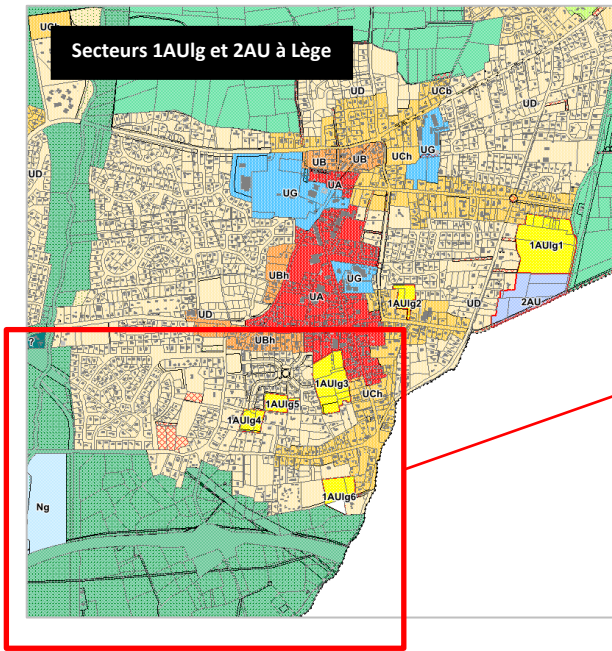
- interdire les sous-sols habitables et affectés à un usage d'annexe de l'habitation (cave, atelier, buanderie, local technique...) dans les zones de risques fort à très fort de remontée de nappe et dans les zones exposées au risque de submersion marine.
- limiter l'imperméabilisation des sols, afin de ne pas aggraver le ruissellement des eaux de pluie.

■ Les incidences et les mesures liées au risque submersion marine

La commune prend en compte les cartes d'aléa du projet de PPRISM dans le zonage de son PLU. Aucune zone à urbaniser n'est située dans des secteurs d'aléa submersion marine du PPRISM, quelques soit le niveau d'aléa (cf. schémas ci-après).

Zonage du PLU







Carte « Évolution de la zone d'aléa avec prise en compte du changement climatique (horizon 2100) » (PPRISM)

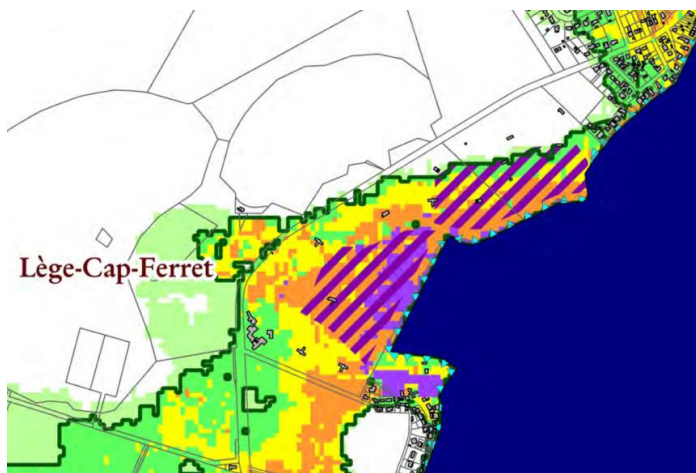
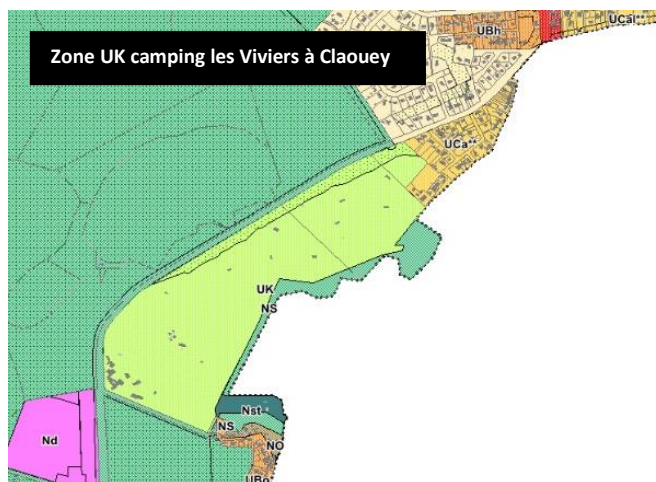
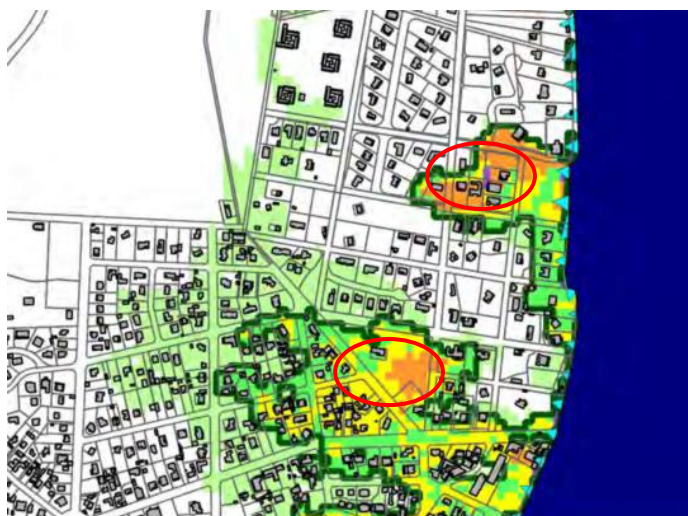
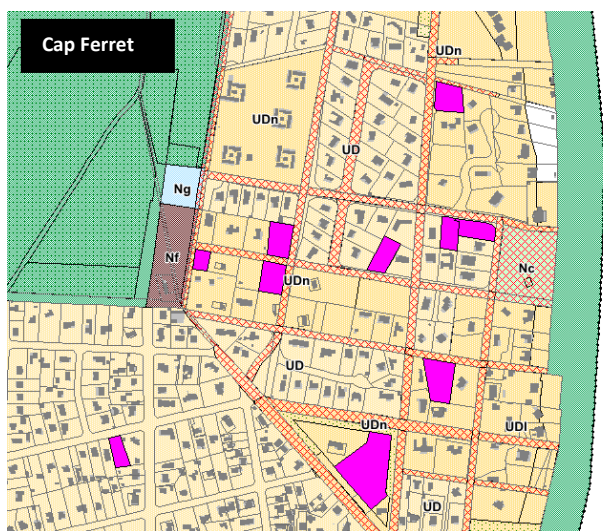
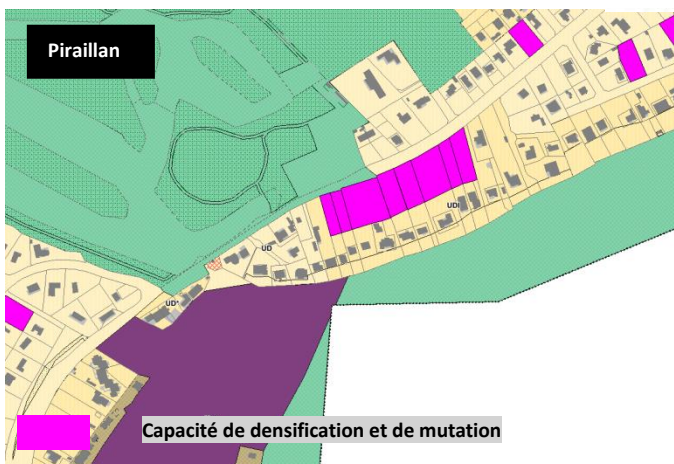


Le croisement des cartes d'aléa avec le zonage du PLU met en évidence la faible présence de parcelles à bâtir ou mutables situées dans les zones d'aléa fort submersion marine. Seules quelques parcelles classées en zones urbaines ont été recensées (cf. exemples ci-dessous). Le camping du Viviers à Clauvey, classé en zone UK se situe dans les zones d'aléa fort à très fort submersion marine.

Zonage du PLU

Carte « Évolution de la zone d'aléa avec prise en compte du changement climatique (horizon 2100) » (PPRSIM)

- | | |
|---|--|
|  Plan d'eau |  Aléa actuel fort |
| Scénario "ruine" |  Aléa actuel modéré |
|  Aléa actuel très fort |  Aléa actuel faible |
| |  Bande de précaution derrière un ouvrage |



Le règlement du PLU des zones urbaines porte à la connaissance du public le projet de PPRISM. Dans l'intitulé de chaque zone, il est inscrit : « *Certains secteurs sont soumis au Plan de Prévention des Risques Inondation par Submersion Marine (PPRISM), dont les prescriptions entreront en vigueur dès son approbation et seront annexées au PLU, s'imposeront au règlement de la zone. Dans l'attente de l'approbation du Plan de Prévention des Risques Inondation par Submersion Marine (PPRISM), il est fait application des dispositions de l'article R111-2 du code de l'urbanisme (ancienne codification) pour refuser ou assortir de prescriptions les projets qui, en l'état actuel des connaissances, sont de nature à porter atteinte à la sécurité publique (cartes d'aléas annexées au PLU).* »

Une fois le PPRISM approuvé, celui-ci vaudra servitude d'utilité publique et devra être annexé au PLU dans un délai d'un an, pour que la servitude puisse être opposée aux demandes d'occupation des sols.

Pour limiter les incidences des submersions marines sur les constructions, le règlement des zones urbaines contient les règles suivantes :

- l'article 1 **interdit les sous-sols habitables ou affectés à un usage annexe de l'habitation** (tels que réserve, atelier, local technique, buanderie, cave...) à l'exception de l'usage de
- stationnement.
- l'article 2 **autorise les sous-sols affectés à usage de stationnement à condition qu'ils soient rendus étanches** et que les eaux de drainage du sous-sol ou de ruissellement de la rampe d'accès ne soient pas rejetées dans le réseau d'eaux usées et d'eaux pluviales.

Enfin, s'agissant de la prévention des risques littoraux, des études ont été menées par la commune dans le cadre de la stratégie local d'étude du recul de trait de côte (étude ARTELIA), démontrant un risque érosion entre le Mimbeau et Bélisaire et de ce fait, le principe de précaution au titre de l'article R 111-2 du CU pourra être invoquer pour refuser tout nouveau projet de construction ou d'extension, dans l'attente de la révision du PPRL.

▪ **Les incidences et les mesures liées au risque inondation par débordement de cours d'eau et fossés**

Les zones à urbaniser à vocation principale d'habitat 1AU sont éloignées des cours d'eau de la commune (le Canal des Etangs, la Machinotte, la craste Daubine et la craste Neuve). Elles ne seront pas exposées au risque inondation par débordement de ces cours d'eau.

Les traductions règlementaires du PLU visent à éloigner les constructions de ces cours d'eau et à réduire l'exposition des biens au risque inondation :

- le Canal des Etangs, le ruisseau de la Machinotte et leurs abords bénéficient d'une protection stricte en zone naturelle NS sur une largeur importante, sauf dans la traversée de quelques rares zones urbanisées où la protection est réduite à une largeur de 5 à 10 m. Les rives boisées sont classées en Espaces Boisés Classés,
- la craste Daubine et la craste Neuve bénéficient en dehors des zones urbanisées d'un classement en zone naturelle N et leurs rives boisées d'un classement en EBC,
- l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (article 7) préservent les abords des cours d'eau : distance de recul de 4 mètres en zone UD et Ng et de 6 mètres en zone UK.

▪ Les incidences du ruissellement des eaux pluviales sur le risque inondation

L'imperméabilisation des parcelles à urbaniser engendrera une augmentation des volumes d'eaux ruisselées vers les exutoires. En périodes de fortes pluies, ce phénomène a pour conséquence d'accroître les débits des eaux de ruissellement et en aval des cours d'eau. La gestion des eaux pluviales par une rétention des eaux sur les parcelles, est de nature à éviter la concentration des eaux à l'aval et à limiter le risque inondation (cf. les incidences sur les eaux pluviales).

En matière de gestion des eaux pluviales, l'article 4 du règlement de l'ensemble des zones fixe pour objectif de protéger la qualité du milieu récepteur et ne pas surcharger les réseaux hydrauliques existants. Pour cela, il indique : « **Les eaux de ruissellement issues des surfaces imperméabilisées (parking, voiries, toitures...) devront obligatoirement être infiltrées sur le site.** En cas de difficultés techniques, une dérogation à cette obligation pourra être étudiée.

Les ouvrages d'infiltration des eaux pluviales devront avoir un volume suffisant pour stocker une pluie de 50 litres/m² imperméabilisé. Ces ouvrages pourront être dotés d'une surverse et/ou d'un débit de fuite régulé à 3l/s/ha vers un exutoire fonctionnel.

Les fossés existants, notamment ceux répertoriés dans le schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales de la commune, devront être conservés, le libre écoulement des eaux devra être maintenu. »

Le PLU fixe par ailleurs des prescriptions dans le règlement pour réduire l'imperméabilisation des sols et permettre l'infiltration : pourcentage minimum d'espaces verts (article 13) (cf. incidences sur les eaux pluviales).

En période de précipitations, ces dispositions du PLU sont favorables à l'infiltration des eaux pluviales et à la réduction des ruissellements vers les points bas, vers les cours d'eau, fossés et crastes.

▪ La prise en compte du risque inondation par remontées de nappe

Le PLU prend en compte le risque inondation par remontées de nappes en intégrant des dispositions réglementaires dans les zones urbaines, à urbaniser et naturelles. Dans les secteurs concernés par un risque fort à très fort de remontée de nappe phréatique, les règles suivantes s'appliquent :

- article 1 : les **sous-sols habitables ou affectés à un usage annexe de l'habitation (tels que réserve, atelier, local technique, buanderie, cave...) sont interdits** à l'exception de l'usage de stationnement.
- article 2 : les **sous-sols affectés à usage de stationnement sont autorisés à condition qu'ils soient rendus étanches** et que les eaux de drainage du sous-sol ou de ruissellement de la rampe d'accès ne soient pas rejetées dans le réseau d'eaux usées et d'eaux pluviales
- article 2 : le **plancher des constructions autorisées doit être surélevé de 0,30 cm minimum par rapport à la côte du terrain naturel.**»

La cartographie des sensibilités du territoire aux remontées de nappes est annexée au PLU.

Le PLU réduit les incidences des remontées de nappes sur les constructions.

5.3 - Le risque avancée dunaire et recul du trait de côte

Plusieurs secteurs urbains sont classés en zone rouge dans le PPR avancé dunaire et recul du trait de côte approuvé en 2001. Dans cette zone, la règle générale est l'inconstructibilité excepté quelques constructions et opérations d'aménagement admis. Ces secteurs ont été classés dans des zones indicées « r ». Il s'agit des zones UDhar*, UDhalr* et UDr. Le règlement du PLU précise dans le caractère de la zone que celles-ci sont situées dans la zone rouge du Plan de Prévention des Risques avancée dunaire et recul du trait de côte.

Les zones urbaines situées en zone bleue au PPRL ne sont pas indicées. Elles sont constructibles à l'exception des équipements publics sensibles, des décharges, des stockages de produits dangereux ou polluants et des entreprises relevant de la directive sur la maîtrise des dangers liés aux accidents majeurs impliquant des substances dangereuses.

5.4 - Les risques technologiques

La commune souhaite limiter les nuisances et les pollutions en interdisant sur l'ensemble du territoire les activités dangereuses ou présentant un risque majeur.

▪ La prise en compte du risque industriel

Le PLU évite toute implantation de zones à urbaniser à vocation d'habitat ou de zone accueillant des équipements à proximité de la zone d'activités économiques existante de Lège (UI).

Le PLU ouvre à l'urbanisation une zone à urbaniser 1AUI destinée principalement à l'accueil d'activités économiques (nautisme, artisanat) le long de la RD3E4, au nord-est de Lège. Selon le type d'activités accueillies, la proximité avec plusieurs quartiers résidentiels pourra avoir des incidences négatives en termes de risque industriel pour les habitants proches. La zone 1 AUI se situe en effet :

- Au nord, en contact avec plusieurs habitations de la zone UD,
- À l'ouest, à une distance de 40 m des zones UD et UDb,
- Au sud, à environ 35 m des habitations situées en zone naturelle.

Mesure d'évitement :

Au nord-est, la zone 1AUI a été éloignée de 70 m de la zone UK (camping La Pinède), protégée par une zone naturelle située entre les deux.

Mesures de réduction :

Pour réduire la proximité entre les activités de la zone 1AUI et la zone résidentielle UD au nord, des mesures ont été prises dans l'OAP de la zone et dans le zonage du PLU :

- Dans l'OAP, la partie nord-ouest de la zone 1AUI n'est pas désignée pour être un secteur constructible à vocation d'activités économiques. Il est réservé pour l'aménagement de la voie d'accès à la zone,
- Dans le zonage et la liste des emplacements réservés, le secteur destiné à l'accès est inscrit en emplacement réservé n°3 « Accès à la zone 1AUI (avenue du Médoc RD 3E4) à Lège ».

Les plus proches activités seront éloignées de 250 m de la zone UD au nord. Les incidences seront donc faibles.

Afin de réduire les nuisances des activités sur les zones UD et UDb situées à l'ouest et les deux habitations situées au sud, les dispositions suivantes ont été prises dans le PLU :

- **une trame verte et/ou espace tampon est fixé dans l'OAP de la zone 1AUI**, à l'ouest et au sud-ouest. Cet espace tampon a pour objectif d'assurer la transition avec les quartiers existants tout en les préservant des nuisances,
- **un Espace Boisé Classé de 20 m a été inscrit dans le zonage**, à l'ouest et au sud-ouest de la zone 1AUI. Il conforte l'espace tampon inscrit dans l'OAP et garantit le recul des activités par rapport aux espaces habités.

Au final, la distance entre le premier bandeau d'activités et les zones UD et UDb est portée à plus de 60 m et celle avec les 2 habitations de la zone N, à plus de 55 m.

Ces distances minimales permettront de réduire l'exposition des biens et des personnes au risque industriel, si une activité à risque vient s'implanter dans la zone.

▪ **La prise en compte du risque Transport de Matières Dangereuses**

Le projet prend bien compte le risque transport de matière dangereuse. Les zones à urbaniser 1 AU et 2 AU sont éloignées de la canalisation de transport d'hydrocarbures Guagnet-Berganton et de ses périmètres de dangers. La canalisation traverse la zone naturelle NS et la zone urbaine UD dans le secteur du Cap Ferret.

▪ **La prise en compte du risque minier**

Le territoire de Lège-Cap Ferret est concerné par deux concessions minières relatives à l'exploitation d'hydrocarbures (« Lavergne » et « Courbey ») comprenant 9 puits pétroliers dont 8 sont actifs. Les zones d'extraction pétrolière ont été classées dans un zonage particulier Nb (zone naturelle réservée aux installations liées à la recherche pétrolière). Ces zones se situent au milieu du massif forestier.

CHAPITRE IV : Explication des choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable, et exposé des motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement

1 - Les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable

Les orientations générales retenues par la Commune dans le cadre de son PLU sont développées dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Ces orientations sont rappelées ci-dessous

1.1 – Les orientations générales retenues pour l'ensemble du territoire

- 1. Protéger un environnement exceptionnel et préserver la biodiversité, patrimoine naturel remarquable du territoire**
- 2. Préserver et gérer durablement la ressource en eau et la qualité des milieux aquatiques**
- 3. Déterminer un objectif démographique raisonnable et soutenable, alliant besoins et capacités d'accueil de la commune**
- 4. Maîtriser la densification du tissu urbain, en préservant les composantes paysagères et dans le respect des caractéristiques identitaires des villages**
- 5. Sauvegarder les villages ostréicoles**
- 6. Préserver le patrimoine architectural emblématique**
- 7. Renforcer les fonctions urbaines, un accueil résidentiel adapté à chaque village et développer l'offre en services de proximité sur la Presqu'île**
- 8. Renforcer le dynamisme de l'économie locale et favoriser l'implantation d'activités nouvelles, au bénéfice de l'emploi pour l'ensemble du territoire communal**
- 9. Créer les conditions de l'accueil d'une population diversifiée en cohérence avec les objectifs démographiques retenus**
- 10. Répondre à l'évolution des besoins par l'implantation et l'extension de certains équipements publics indispensables**
- 11. Assurer le développement des communications numériques**
- 12. Optimiser l'offre en transports collectifs et développer les modes doux, dans la perspective de diminuer les déplacements en voitures individuelles**
- 13. Favoriser le développement des énergies renouvelables et maîtriser l'énergie, notamment dans les bâtiments publics**
- 14. Prendre en compte les risques naturels et limiter les nuisances et pollutions**

1.2 – Les orientations par village

Afin d'adapter les prescriptions à la spécificité du territoire, des orientations spécifiques pour chacun des villages sont déclinées dans le PADD pour : Lège, Claouey, Le Four, Les Jacquets, Petit Piquey, Grand Piquey, Pirailan, Le Canon, L'Herbe, La Vigne, et Le Cap Ferret.

1.3 – Les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

- **La consommation d'espaces hors enveloppe urbaine existante**
- **Moins d'espace consommé et un espace mieux consommé pour l'accueil de nouveaux ménages**

1.4 – Justification des objectifs de consommation de l'espace compris dans le PADD fixés au regard des dynamiques économiques et démographiques

- **Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le PADD**

La consommation d'espaces hors enveloppe urbaine existante consommateur d'ENAF

Le développement de l'urbanisation entre 2004 et 2014, par le biais de la consommation d'ENAF (espaces naturels, agricoles ou forestiers) s'est élevé à 86,5 hectares, soit seulement 0,9% de la superficie terrestre du territoire communal

Dès lors, avec cette même ambition de vouloir préserver les qualités paysagères et naturelles d'un territoire emblématique et singulier, tout en prenant en compte l'ensemble du cadre normatif qui s'impose, le PADD fixe un objectif de diminution de l'ordre de 20% de la consommation d'ENAF (espaces naturels, agricoles ou forestiers) par rapport à la dernière décennie.

L'enveloppe maximale à consacrer au développement communal en extension urbaine (toutes vocations confondues) sera de l'ordre de 70 ha jusqu'en 2030, hors réinvestissement urbain au sein de l'enveloppe urbaine existante.

En conséquence, et en cohérence avec les hypothèses de développement démographique et de production de logements retenues, le projet communal conduira à une consommation d'ENAF (espaces naturels, agricoles ou forestiers) répartie comme suit :

- entre 40 et 45 ha pour l'accueil résidentiel, en continuité de l'existant (logements, commerces, services et équipements de proximité) hors réinvestissement urbain ;
- entre 20 et 25 ha pour la création d'une nouvelle zone d'activités économiques à Lège ;
- 3 ha pour la construction d'équipements publics ou d'intérêt collectif indispensables au bon fonctionnement du territoire (nouveau centre de secours au sud de la Presqu'île et extension du cimetière de l'Herbe).

Moins d'espace consommé et un espace mieux consommé pour l'accueil de nouveaux ménages

La définition de nouvelles règles de construction, en lien avec la recherche d'une densité plus forte, tenant compte à la fois des obligations législatives et de la volonté de préserver les caractéristiques identitaires de la commune devrait permettre d'approcher des densités plus importantes selon les quartiers et villages, avec une densité pouvant atteindre entre 20 et 25 logements à l'hectare pour certaines nouvelles opérations et secteurs de développement prévus. Cet objectif de densité moyenne supposera naturellement d'imposer des densités différenciées entre les secteurs de la commune par le biais des différents articles des règlements de chaque zone du PLU.

- **Justification des objectifs de consommation de l'espace au regard des dynamiques économiques et démographiques**

Objectif majeur de la commune : respecter les équilibres du territoire en œuvrant à un développement maîtrisé et nécessairement limité

Compte-tenu des particularismes autant que des fragilités du territoire communal, soumis à une forte pression touristique et immobilière, l'ambition de la Commune est de parvenir à atteindre un équilibre entre :

- la protection du patrimoine naturel et la préservation des paysages littoraux et forestiers,
- la maîtrise du développement, en particulier sous l'angle de la qualité des formes urbaines et les limites spatiales à celui-ci ;
- la gestion des multiples contraintes et notamment la prévention des risques naturels (recul du trait de côte et avancée dunaire, submersion marine, incendie et remontée de nappes phréatiques).

Dès lors, le socle du projet communal est triple :

- d'abord et avant tout préserver l'identité locale forte (défendue et revendiquée tant par les élus que par les habitants) en protégeant durablement la qualité des sites naturels et paysages existants ;
- faire face aux pressions foncières et touristiques pour préserver la richesse du patrimoine naturel et paysager ainsi que les qualités intrinsèques de chaque village, qui participent grandement de l'attrait et de la renommée de la commune dans son ensemble ;
- rechercher enfin les conditions d'un développement urbain maîtrisé (quantitativement et qualitativement), permettant le renforcement de la vie permanente à l'année.

La méthode : prévoir le foncier destiné au développement économique et démographique en densification en limitant la consommation d'ENAF

Le PLU prévoit une urbanisation sur 2015 - 2030 qui ne pourra excéder :

- 2,7 ha par an d'espace urbain à réinvestir (espace libre ou mutable en tissu urbain < 2.500 m²) soit 40,6 ha;
- 4,3 ha par an d'ENAF (espace naturel agricole et forestier) à consommer soit 64,2 ha.

	2004-2014 Consommation effective	2015-2030 Consommation potentielle maximale au sein du PLU
Opération de densification - réinvestissement urbain	3 hectares par an sur 10 ans soit 30 ha	2,7 hectares par an sur 15 ans soit 40,6 ha
Consommation ENAF	8,6 hectares par an sur 10 ans soit 86,5 ha : - 7,5 ha par an à vocation d'habitat - 1,1 ha par an à vocation d'activités, équipements et tourisme	4,3 hectares par an sur 15 ans soit 64,2 ha : - 2,9 ha par an à vocation d'habitat - 1,4 ha par an à vocation d'activités, équipements et tourisme

Comparativement à la décennie 2004-2014, le projet de PLU 2015-2030 prévoit :

- Une priorité maximale a été donnée à la densification urbaine : 2,7 ha par an sur 15 ans ;
- Un ralentissement de la consommation d'ENAF de plus de moitié sur les 15 prochaines années : 4,3 ha par an sur 15 ans prévus dans le PLU contre 8,6 ha par an sur 10 ans entre 2004 et 2014.

La méthode : Evaluer la capacité d'accueil de la commune et l'inscrire au regard des dynamiques territoriales

Afin de définir l'enveloppe urbanisable de la commune et de calculer la capacité d'accueil de la commune, un travail exhaustif à l'échelle de l'ensemble du tissu urbain de Lège-Cap Ferret a été réalisé pour localiser, qualifier, cartographier et quantifier les terrains disponibles ou mutables pouvant faire l'objet d'une urbanisation par consommation d'ENAF ou par densification ou réinvestissement urbain sans atteinte aux sensibilités environnementales.

Sur les terrains libres ou mutables identifiés, une hypothèse de densification acceptable de ces terrains dans leur environnement bâti a été appliquée :

- Densification de terrains libres en zones U du PLU
= 483 à 726 logements soit 32 à 48 logts / an sur 15 ans
- Densification de terrains libres en zones 1AU du PLU
= 177 à 250 logements soit 12 à 17 logts / an sur 15 ans
- Densification de terrains bâtis et/ou mutables en zones U du PLU
= 246 à 360 logements soit 16 à 24 logts / an sur 15 ans

=> La capacité maximale d'accueil sur la commune de Lège-Cap Ferret dans le cadre de la densification de l'ensemble des terrains libres et mutables en zones U et AU du PLU et au regard des formes urbaines et architecturales environnantes et du cadre de vie souhaité = 983 à 1.336 logements soit 60 à 90 logts / an sur 15 ans, sans compter le phénomène de rétention foncière.

Au regard de la capacité d'accueil en logements de la commune évaluée précédemment conjuguée à un phénomène de rétention foncière et/ ou échéances de mutation plus ou moins longue, l'hypothèse de 1,2% par an de croissance démographique semble la plus adaptée aux dynamiques à l'œuvre et au projet communal.

Quels besoins annuel de production d'habitat ?	Besoin en Résidences Principales	Besoin en Résidences secondaires	Renouvellement du parc (démolitions ou changements d'usage)	Réutilisation de l'existant avec Réduction des logements vacants de longue durée	Régulation de la fluidité du marché avec logement vacants de courte durée	Besoin total en construction neuve (par an)
		5%	1%	0%	4%	
Hypothèse : croissance zéro	+16	1	2	0	1	+20
Hypothèse : tendance récente 1,9%	+94	5	2	0	4	+104
Hypothèse de projet : 1,20%	+58	3	2	0	2	+65

2 - Explication des choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables

Conformément à l'article R.123-2-1 du code de l'urbanisme, le PLU de Lège-Cap Ferret doit être compatible avec les documents et schémas supra-communaux et/ou les prendre en compte, en complément de ceux mentionnés à l'article L.122-4 du code de l'environnement déjà évoqués.

Concernant l'environnement, ces documents sont les suivants :

- Les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement,
- La Loi Littoral,
- les prescriptions et contraintes liées aux infrastructures de transport.

Sont rappelées dans le présent chapitre les prescriptions avec lesquelles le PLU doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte, et les dispositions prévues dans le PLU.

2.1. Articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération

Cf Chapitre I.6

2.2 – La Loi Littoral

▪ Les objectifs de référence

La **loi n°86-2 du 3 janvier 1986** relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral, appelée "loi littoral", a pour objectif de permettre la mise en valeur du littoral. Elle traite notamment, dans les articles L.146-1 et suivants du code de l'urbanisme (ancienne codification, art. L. 121 et suivants nouvelle codification), des espaces et milieux à préserver, des espaces proches du rivage, des coupures d'urbanisation et des ensembles boisés significatifs.

En tant que commune littorale, la commune de Lège-Cap Ferret est soumise aux dispositions de la "loi Littoral".

▪ La compatibilité du PLU de Lège-Cap Ferret avec la loi Littoral

La **compatibilité du PLU avec le Schéma de Mise en Valeur de la Mer** (cf chapitre I.7) assure le respect des dispositions de la loi Littoral du 3 janvier 1986, d'autant que le PLU est largement plus exhaustif que le SMVM en matière de protection des espaces naturels.

Par ailleurs le projet de PLU a été **présenté pour avis à la Commission Départementale de la Nature des Paysages et des Sites** au titre des articles L146-4 II (ancien CU et L121-13 nouveau CU) et L.146-6 (ancien CU et L.121-27 nouveau CU).

A l'issue de la réunion du 21 juin 2016, la **CDNPS a émis un avis favorable au titre de l'impact sur la nature de l'extension limitée de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage, ainsi que sur la protection des espaces boisés les plus significatifs** (cf. avis en annexe).

▪ La capacité d'accueil (Article L146-2 ancien CU et L121-21 nouveau CU)

Principes réglementaires

Pour déterminer la capacité d'accueil des espaces urbanisés ou à urbaniser, le PLU doit tenir compte :

- de la préservation des espaces et milieux remarquables ;
- de l'existence de risques littoraux, notamment ceux liés à la submersion marine ;
- de la protection des espaces nécessaires au maintien ou au développement des activités agricoles, pastorales, forestières et maritimes ;
- des conditions de fréquentation par le public des espaces naturels, du rivage et des équipements qui y sont liés.

Dans les espaces urbanisés, ces dispositions ne font pas obstacle à la réalisation des opérations de rénovation des quartiers ou de réhabilitation de l'habitat existant, ainsi qu'à l'amélioration, l'extension ou la reconstruction des constructions existantes.

La capacité d'accueil de la commune de Lège-Cap Ferret et la traduction dans le PLU

La capacité d'accueil de la commune de Lège-Cap Ferret est délimitée dans l'enveloppe des zones U et AU du PLU.

Cette enveloppe exclut l'ensemble des espaces et milieux remarquables (classés en NS), des espaces nécessaires au maintien ou au développement des activités agricoles, pastorales, forestières et maritimes (classés en N, Nf, Npr, Nst et NO) et permet les conditions de fréquentation par le public des espaces naturels, du rivage et des équipements qui y sont liés (classés en NS, Nc, Npp et Npl).

Concernant l'existence de risques littoraux :

- pour le risque avancée dunaire et recul du trait de côte les secteurs urbains situés en zone rouge du PPR sont identifiés (zones UDr, UDhar*, et UDhalr*) afin d'avoir un règlement adapté
- pour le risque submersion, le règlement des zones concernées indique la présence de ce risque en attente de l'approbation du PPR.

▪ **Les coupures d'urbanisation (Article L146-2 ancien CU et L121-22 nouveau CU)**

Principes réglementaires

Une coupure d'urbanisation est un espace naturel, agricole, ou sylvicole non urbanisé. Elle peut néanmoins être délimitée sur des espaces où existent certaines formes d'urbanisation mais qui, dans un rapport de proportionnalité, ne remettent pas en cause les caractéristiques naturelles, agricoles, ou sylvicoles dominantes de l'espace.

Les coupures d'urbanisation peuvent remplir différentes fonctions : récréatives, productives (activités agricoles et sylvicoles), écologiques (contribution à la trame verte), paysagères (maintien d'un paysage naturel caractéristique), hydrologique...

L'objectif principal des coupures d'urbanisation est de maintenir des espaces « ouverts » et le rapport avec la mer et les paysages, en évitant la constitution d'un front urbain continu.

Le Plan Local d'Urbanisme doit prévoir des espaces naturels présentant le caractère de coupure d'urbanisation : espaces naturels ni urbanisés, ni aménagés. Ces coupures doivent être de taille suffisante ou significative par rapport à leur environnement.

Les coupures d'urbanisation n'ont pas vocation à accueillir de nouvelles constructions et l'extension de l'urbanisation y est interdite.

Les coupures d'urbanisation de la commune de Lège- Cap Ferret

Les coupures d'urbanisation définies à l'échelle communale² tiennent compte des sensibilités environnementales et paysagères particulières du territoire, ainsi que de la volonté communale de maintenir les espaces de respiration existants entre les tissus urbanisés.

Le projet de PLU de Lège-Cap Ferret délimite ainsi trois coupures d'urbanisation :

- une coupure d'intérêt régional, qui joue un rôle essentiel dans les équilibres écologiques du Bassin d'Arcachon ; cette coupure, située entre Lège et le village de Claouey, vise à protéger la réserve naturelle des Prés Salés et à protéger durablement un espace naturel et paysager d'extrême qualité ;
- deux coupures d'urbanisation d'intérêt communal, très imbriquées dans le tissu urbanisé de la Presqu'île, et qui, outre leur rôle important en termes écologique et paysager, jouent une fonction de structuration de l'espace urbain :
 - l'une située entre les villages du Four et des Jacquets, qui permet de protéger les étangs et la Lède des Jacquets ;
 - l'autre située entre les villages de Petit Piquey et Pirailan, permettant de protéger la Forêt de Piquey et les réservoirs de Pirailan.

Ces coupures assurent des zones tampons majeures à l'échelle communale et visent à protéger durablement les corridors écologiques existants.

Outre leurs fonctions et valeurs paysagères marquées, ces deux coupures d'urbanisation permettent en effet de maintenir les interrelations Bassin / forêt d'arrière dunaire. La forêt arrière dunaire peut offrir des biotopes complémentaires aux oiseaux de la lagune et vice et versa. C'est le cas notamment des Ardéidés (Hérons et Aigrettes) qui trouvent sur les vieux pins en bordure des points

² L'identification des coupures d'urbanisation est issue de l'étude sur les enjeux écologiques et paysagers menée au titre de l'état initial de l'environnement, confortée pour partie par les travaux du SRCE Aquitaine.

d'eau des réservoirs et des sites de nidification localisés à proximité de zones d'alimentation : plans d'eau des réservoirs, vasières, estran du bassin. Ces échanges sont limités à certains secteurs et sous pression anthropique (urbanisation diminuant la porosité des milieux). Le secteur des Prés Salés bénéficie d'une grande ouverture à la fois sur le Bassin et les boisements arrière-dunaires. C'est une continuité écologique forte, préservée de la pression urbaine et à conserver durablement.

Traduction dans le PLU

Les coupures sont classées en zone naturelle stricte (NS), et renforcées en grande partie par une couverture d'EBC, au regard du rôle qu'elles jouent y compris dans la couverture des boisements considérés significatifs.

- **L'extension de l'urbanisation en continuité avec l'agglomération existante (Article L146-4 ancien CU et L121-8 à 12 nouveau CU)**

Principes réglementaires

Conformément au I de l'article L. 146-4 I de l'ancien CU (et L121-8 à 12 nouveau CU, dans les communes littorales), l'extension de l'urbanisation doit se réaliser soit en continuité avec les agglomérations et villages existants, soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement.

Selon le « Guide Régional pour l'application de la Loi Littoral en Aquitaine », « *une agglomération est un ensemble urbain formé par une ville et sa banlieue (dictionnaire Larousse). L'aspect urbain, impliquant une continuité entre les habitations, domine dans cette situation.* »

Le « Guide Régional pour l'application de la Loi Littoral en Aquitaine » précise également :
« *Pour développer le projet de territoire et renforcer la sécurité juridique, il convient que les documents d'urbanisme (SCOT, PLU) définissent les villages, agglomérations, hameaux existants et hameaux nouveaux et identifient les limites de chacun de ces espaces.(...)*
Les agglomérations et les villages existants devront être clairement qualifiés et délimités dans les PLU, en s'appuyant sur les orientations méthodologiques et cartographiques définies dans les SCOT. Il appartient plus particulièrement au SCOT de définir les critères qui définissent une agglomération ou un village existant (population permanente, services publics et privés, fonctions et structures urbaines) et, à contrario, ce qui les distingue des autres formes d'urbanisation. Le SCOT pourrait utilement préciser cartographiquement les contours des villages et agglomérations existants. »

L'extension de l'urbanisation en continuité avec l'agglomération existante sur Lège-Cap Ferret et la traduction dans le PLU

Sur Lège-Cap Ferret, les zones d'extension de l'urbanisation se situent :

- au sein du tissu urbain de Lège pour les zones 1AUlg2, 1AUlg3, 1AUlg4 et 1AUlg5 ;
- au sein du tissu urbain du Cap Ferret pour les zones 1AUp2
- en continuité directe avec le tissu urbain de Lège pour les zones 1AUj, 1AUlg1, et 1AUlg6 ;
- en continuité directe avec le tissu urbain de Claouey pour la zone 1AUp1
- en continuité directe avec le tissu urbain du Cap Ferret pour la zone 1AUp3.

Le SCoT³ du Bassin d'Arcachon a établi au travers de la carte « un modèle économe en ressource » du Document d'Orientation et d'Objectifs : les emprises des agglomérations existantes de chacune des communes du Sybarval, les sites d'extensions multifonctionnelles et les extensions économiques pouvant se développer en continuité de ces agglomérations existantes. Dans la typologie SCoT, les sites d'extensions de l'urbanisation s'inscrivent :

³ **SCoT du Bassin d'Arcachon Val de l'Eyre** approuvé par délibérations du 24 juin 2013 et du 09 décembre 2013, annulées par jugement du Tribunal Administratif de Bordeaux du 18 juin 2015, en attente de purge des recours juridiques

- en tissu urbain à intensifier pour les zones 1AUlg1, 1AUlg2, 1AUlg3, 1AUlg4, 1AUlg5, 1AUlg6, et 1AUp2 ;
- en zone d’extension multifonctionnelle pour les zones 1AUp1 et 1AUp3 ;
- en extension économique pour la zone 1AUi.

Compte tenu des éléments présentés ci-dessus, on peut affirmer que le PLU prévoit l’extension de l’urbanisation (zones 1AU) uniquement en continuité de l’agglomération existante.

- **L’extension limitée de l’urbanisation dans les espaces proches du rivage (Article L146-4 II ancien CU et L121-13 à 15 nouveau CU)**

La justification de l’extension limitée de l’urbanisation en espace proche du rivage dans le PLU de Lège-Cap Ferret reprend les éléments du dossier présenté pour avis à la Commission Départementale de la Nature des Paysages et des Sites.

Pour rappel, à l’issue de la réunion du 21 juin 2016, la CDNPS a émis un avis favorable au titre de l’impact sur la nature de l’extension limitée de l’urbanisation dans les espaces proches du rivage dans le PLU de Lège-Cap Ferret (cf. avis en annexe).

Principes règlementaires

Le principe est celui d’une extension limitée de l’urbanisation dans les espaces proches du rivage. Elle doit être justifiée, dans le PLU, selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l’accueil d’activités économiques exigeant la proximité immédiate de l’eau.

Le principe d’extension limitée de l’urbanisation répond à la nécessité d’empêcher un développement important de l’urbanisation dans les secteurs sensibles que sont les espaces proches du rivage. Il a pour but de privilégier un développement du bâti en profondeur vers l’arrière de la commune et de freiner une extension parallèle au rivage, de part et d’autre de l’urbanisation existante.

Les critères d’identification des espaces proches du rivage sont principalement :

- la co-visibilité entre les milieux terrestres et le littoral,
- la distance au rivage,
- la nature de l’occupation du sol.

Toutefois, ces critères ne sont pas applicables lorsque l’urbanisation est conforme aux dispositions d’un schéma de cohérence territoriale ou d’un schéma d’aménagement régional ou compatible avec celles d’un schéma de mise en valeur de la mer.

Les espaces proches du rivage sur la commune de Lège Cap-Ferret

A l’appui des travaux du SCOT du Bassin d’Arcachon et du Val de L’Eyre⁴, la délimitation des espaces proches du rivage a été établie en prenant en compte, de manière cumulative, les critères suivants :

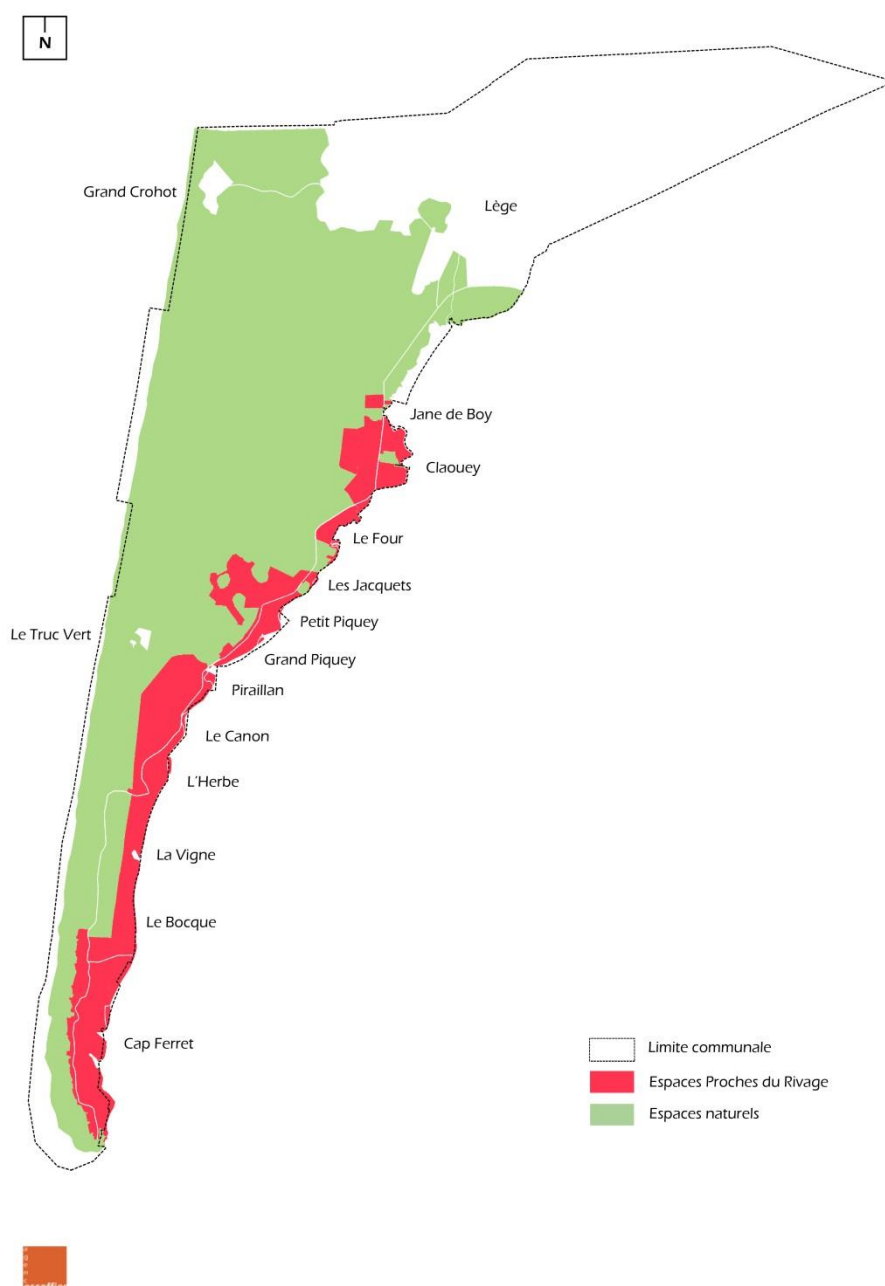
- la distance (critère de proximité physique par rapport au rivage),
- la co-visibilité des espaces avec le rivage (prise en compte du relief et de la topographie),
- la nature des espaces considérés (configuration des lieux et perception des éléments du paysage qui caractérise l’ambiance maritime).

Au regard de cette approche, l’ensemble de la Presqu’île (du Cap Ferret à Claouey) est inclus dans les espaces proches du rivage, tandis que le bourg de Lège en est exclu.

Etant par leur nature même des espaces attractifs, les espaces proches du rivage supportent une grande partie de la pression foncière qui s’exerce sur le territoire communal. La maîtrise de

⁴ **SCoT du Bassin d’Arcachon Val de l’Eyre** approuvé par délibérations du 24 juin 2013 et du 09 décembre 2013, annulées par jugement du Tribunal Administratif de Bordeaux du 18 juin 2015, en attente de purge des recours juridiques

l'évolution de l'urbanisation sur ces espaces conditionne l'équilibre recherché entre développement et protection de l'environnement et des paysages fortement identitaires de la Presqu'île.



Traduction dans le PLU

En application de l'article L146-4 II ancien CU et L121-13 à 15 nouveau CU, des extensions de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage peuvent être autorisées sous réserve de démontrer leur caractère limité.

Différentes situations de développement limité de l'urbanisation sont à prendre en compte au sein des espaces proches du rivage :

- une densification limitée de l'existant : conformément à la jurisprudence, ne sont pas constitutives d'une extension de l'urbanisation les constructions en densification à l'intérieur du tissu urbain existant dans la mesure où elles s'effectuent dans le respect des hauteurs et des caractéristiques des lieux : à savoir le rythme des pleins et des vides, la volumétrie générale et la typologie des projets.

- une densification plus forte de l'existant qui peut concourir à un renforcement de l'espace déjà urbanisé, mais qui devra rester limité de sorte à ne modifier de façon significative ni les caractéristiques morphologiques des quartiers existants, ni les hauteurs.
- l'ouverture à l'urbanisation de sites non construits, qui contribuent à l'extension de l'urbanisation. De même, au regard des projets considérés, il devra être démontré le caractère limité de l'extension de l'urbanisation.

Les projets et sites concernés de développement limité de l'urbanisation en espace proche du rivage sont les suivants :

- une opération de logements sociaux sur le site des Sables d'Or (nouvelle zone 1AU créée en densification de l'existant au Cap Ferret) ;
- la réalisation d'un nouveau centre de secours en continuité des Sables d'Or (nouvelle zone AU en extension de l'urbanisation) ;
- deux parcelles en densification de l'existant à la sortie du quartier du Bocque,
- la création d'un emplacement réservé pour l'extension du cimetière au village de l'Herbe,
- une opération de logements sociaux au nord du village de Claouey (nouvelle zone AU en extension de l'urbanisation).

Dans les espaces proches du rivage de la Presqu'île, les extensions de l'urbanisation présentent un caractère limité :

- les nouvelles zones AU en extension de l'urbanisation ainsi que l'emplacement réservé pour l'extension du cimetière représentent 5,15 ha ;
- les projets en densification de l'existant pour deux secteurs de taille relativement importante (zone AU des Sables d'Or en densification et les parcelles EN 10 et 20 au Bocque) représentent 2,47 ha.

Au total, l'ensemble des secteurs de projet représentent 7,62 ha, soit 0,7% de la superficie totale des espaces proches du rivage.

1. Les zones en densification de l'existant dans les espaces proches du rivage

Les zones 1AUp2 au Cap Ferret sur le site des Sables d'Or

Les zones 1AUp2 situées sur le site des Sables d'Or, en densification de l'existant, sont destinées à la réalisation d'un programme de logements sociaux, de part et d'autre des dunes boisées.

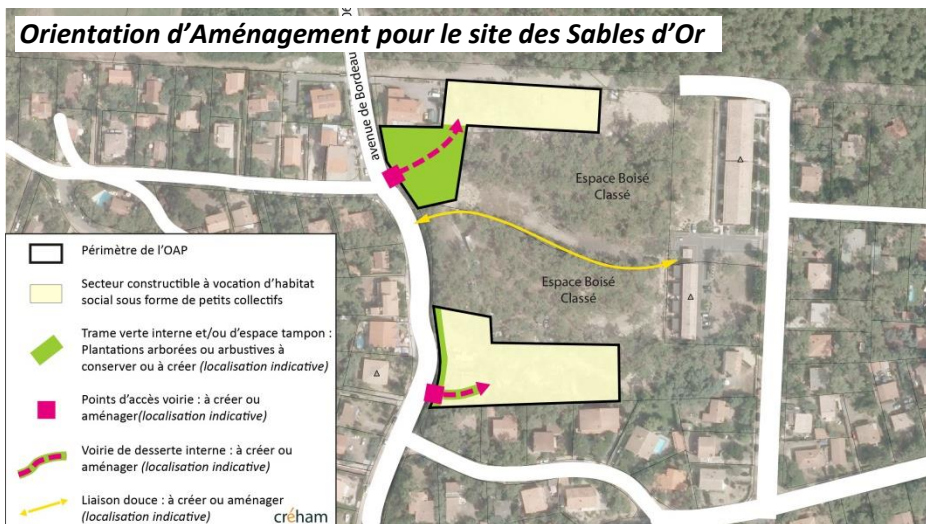
L'ensemble du site des Sables d'Or est un ancien camping (classé en zone UK au POS), aujourd'hui désaffecté. Quelques vieux bâtiments abandonnés perdurent à la périphérie des dunes. Le choix qui est fait au titre du présent projet de PLU est de prévoir une surface limitée en densification pour permettre la réalisation d'un programme de logements sociaux (classée en zone AU) ; le reste de l'ancienne zone UK devenant une zone N, pour partie classée en EBC, afin de conserver les dunes boisées.

La volonté de réaménager ce secteur est double :

- répondre à un besoin important sur la commune en termes de logements sociaux ; or, compte-tenu du prix du foncier, ce type de projet n'est possible que sur cette parcelle communale, la seule propriété de la commune au Cap Ferret ;
- réaménager un site désaffecté depuis de nombreuses années, et restaurer un environnement paysager de qualité en entrée du Cap Ferret.

En ce sens, la nouvelle zone AU destinée à l'accueil des logements sociaux couvre une superficie totale de 8.700 m² (tandis que l'ensemble du site de l'ancien camping couvrait une surface de 25.850 m²).

Une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) a été définie sur ce secteur en complémentarité avec le Règlement de la zone. Ces dispositions ainsi que le maintien en zone N doublé d'un EBC de la dune boisée en cœur de site assurent une densification limitée du site.



Route de la Vigne au Bocque

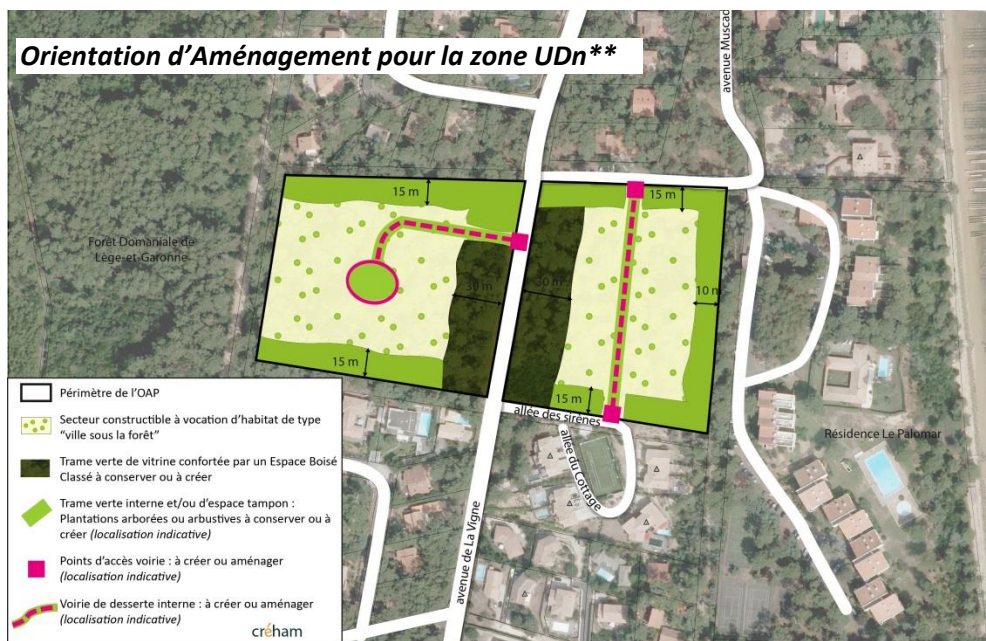
Deux parcelles classées en UDn** (parcelles EN10 et EN20), situées de part et d'autre de la Route de la Vigne représentent un ensemble foncier d'une superficie de 3.373 m² (1.721 m² à l'ouest de la route de la Vigne et 1.652 m² à l'est de celle-ci). Ce gisement foncier au sein des espaces urbanisés existants doit permettre de développer une opération de densification très mesurée, en achèvement de la tâche urbaine existante.

A cet égard, et compte-tenu de la présence d'une couverture boisée encore significative, sur l'ensemble du foncier disponible, 6.077 m² sont classés en EBC, dans la perspective de maintenir et mettre en valeur un écran boisé de part et d'autre de la voie (3.382 m² à l'ouest de la route de la Vigne et 2.695 m² à l'est de celle-ci).

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) définie sur ce secteur, et le Règlement de la zone assurent une densification limitée du site.

Les dispositions suivantes, hauteur limitée à du rez-de-chaussée, une emprise au sol limitée à 12%, et des espaces verts en pleine terre de 80 % permettront de respecter à la fois la configuration des lieux et de maintenir le caractère paysager du quartier, en réduisant fortement l'impact visuel des constructions.

La zone constitue un reliquat non construit de la zone 1NAdB déjà existante au POS.



Les autres espaces situés à l'intérieur des zones U en espaces proches du rivage

Il s'agit soit d'espaces naturels inconstructibles, soit d'espaces déjà urbanisés, soit d'espaces destinés à l'accueil d'activités touristiques (campings, terrains de caravanage, villages vacances). Concernant les espaces déjà urbanisés, leur zonage en U n'entraîne pas d'impact sur les caractéristiques du tissu existant.

L'ensemble des dispositions réglementaires prises quant à la préservation du couvert végétal (EBC et espaces paysagers protégés au titre de l'article L.123-1-5 II2° (ancien CU ou L.151-19 nouveau CU) ou quant à la forme urbaine (emprise au sol, hauteur et espace vert en pleine terre) contribue dans une très large mesure à préserver le tissu urbain dans ses caractéristiques identitaires et morphologiques actuelles.

2. Les zones en extension de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage

La zone 1AUp3 au Cap Ferret pour la réalisation d'un nouveau centre de secours

La zone 1AUp3 située dans le prolongement de l'urbanisation à l'entrée du Cap Ferret et au nord du site des Sables d'Or, est destinée à l'accueil d'un nouveau centre de secours.

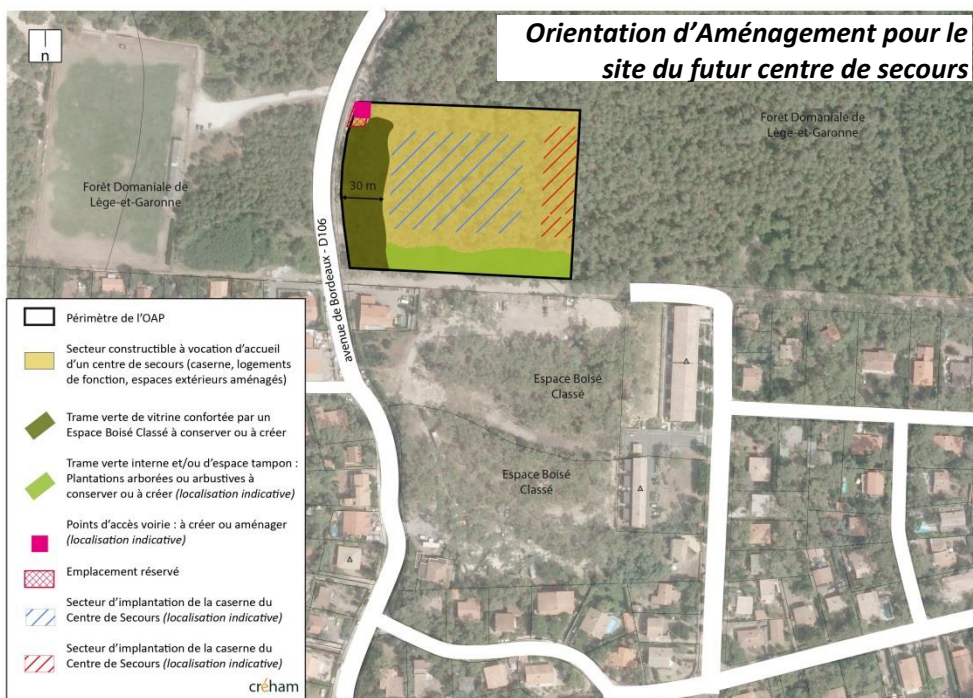
D'une superficie de 1,4 ha, le site doit permettre la réalisation d'une nouvelle caserne, de 6 logements de fonction pour les pompiers ainsi que des espaces de dégagement et de stationnement nécessaires à l'équipement.

Sur l'ensemble de la zone AU, le détail des surfaces est le suivant :

- 300 m² sont dédiés à l'aménagement d'un rond-point d'entrée / sortie au nord-est de la zone AU, dédié au centre de secours (inscrit en emplacement réservé au plan de zonage) ;
- 1.500 m² en limite ouest, le long de la route océane, sont classés en EBC, afin d'assurer un écran visuel et naturel par rapport à l'entrée du Cap Ferret ;
- une zone tampon boisée d'environ 15 mètres d'épaisseur, créée au sud et à l'intérieur de la zone AU, afin d'assurer une transition boisée avec les quartiers d'habitations limitrophes et faciliter l'intégration urbaine de l'équipement ;
- le reste de la surface de la nouvelle zone 1AUp3 est dédié à la réalisation du centre de secours, ses équipements nécessaires (tour de manœuvre, installations sportives d'entraînement, etc.) et les logements de fonction, accès et dégagements.

La raison pour laquelle le choix a été fait de définir une zone AU, avec une OAP précise en matière de traitement paysager, tient au fait que la commune considère pouvoir mieux maîtriser la qualité des aménagements internes et limitrophes à la zone AU, qu'elle n'aurait pu le faire par la seule mise en place d'un emplacement réservé pour équipement public.

Il faut noter que la zone était déjà existante au POS et classée pour une grande partie en UK.



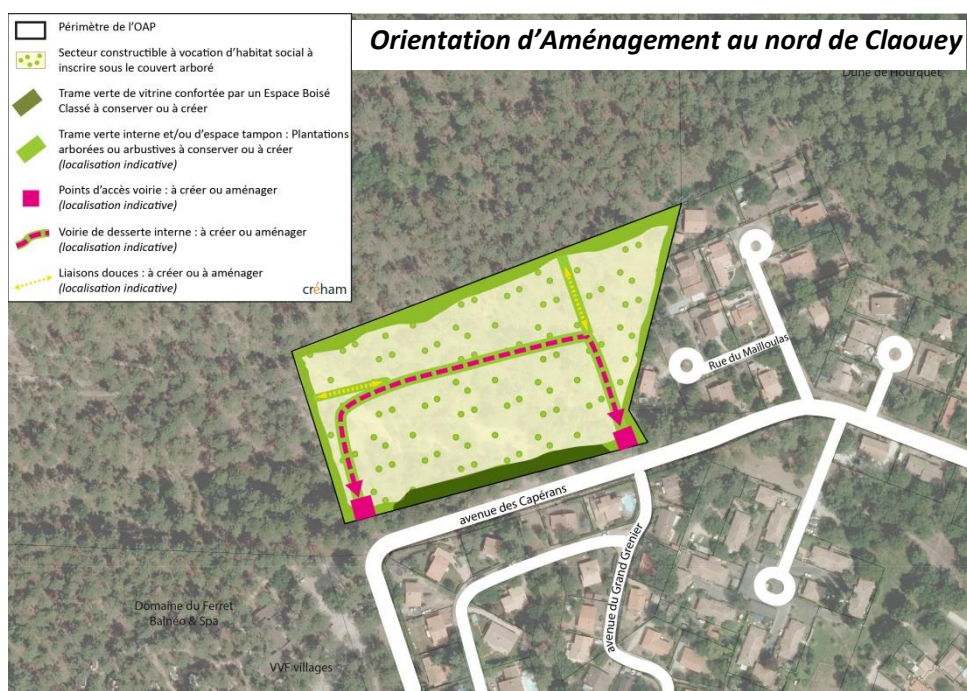
La zone 1AUp1 à Claouey

La zone 1AUp1 située rue de Capéran au nord du village de Claouey se développe sur une parcelle communale et est destinée à la réalisation d'un programme de logements sociaux.

Le secteur concerné couvre une superficie totale de 2,6 ha, dont une surface de 1.507 m² est classée en EBC, dans la perspective de préserver et mettre en valeur un espace boisé dans le nouveau quartier d'habitat.

Une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) a été définie sur ce secteur en complémentarité avec le Règlement de la zone. Afin de faciliter l'intégration urbaine du secteur dans son espace, les règles de densité, de gabarit et de hauteur s'adaptent aux règles observées dans le tissu urbain limitrophe.

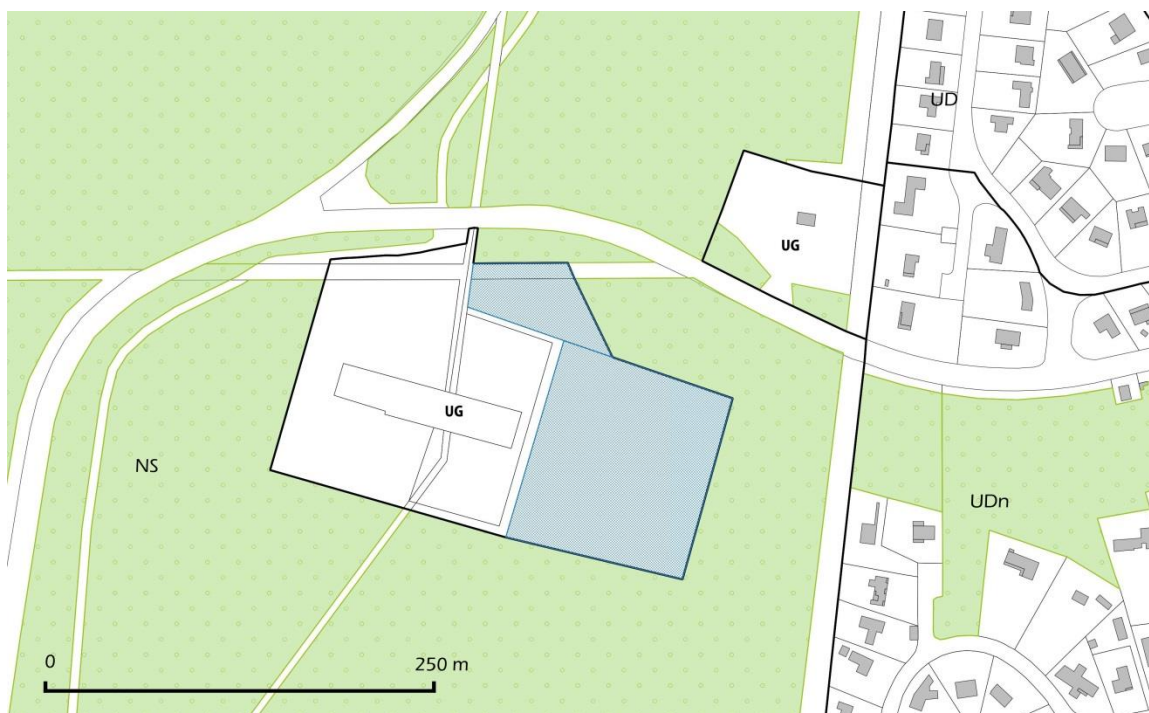
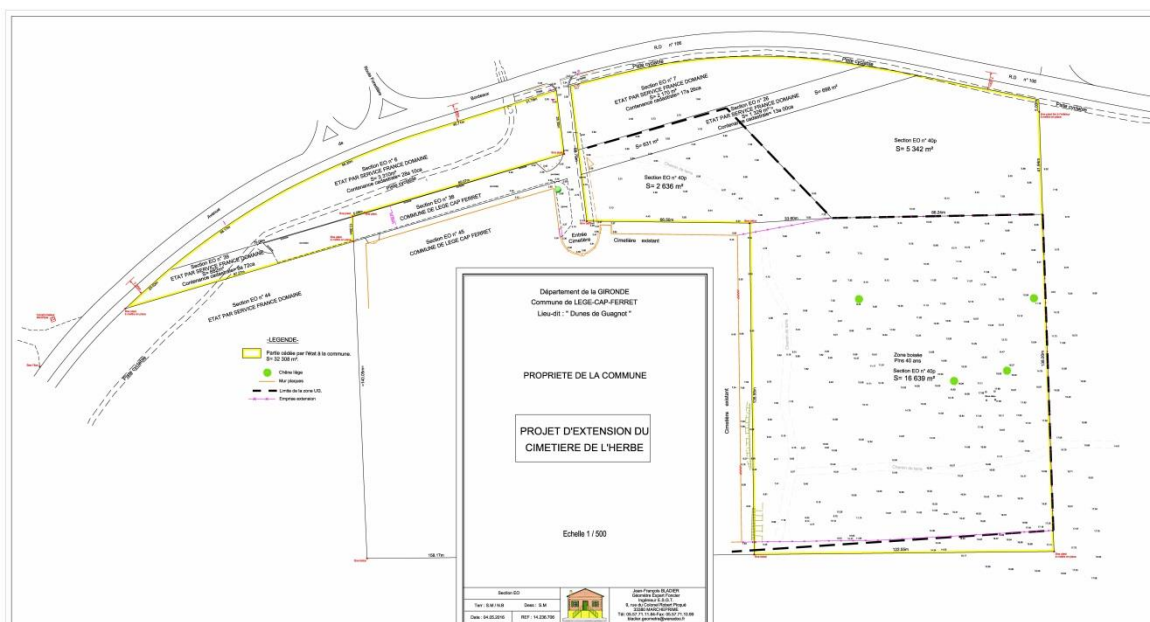
Il faut noter que la zone était déjà existante au POS et classée en 1NAdB.



La création d'un emplacement réservé pour extension du cimetière à L'Herbe

Une superficie de 1,795 ha est prévue en continuité de l'actuel cimetière pour l'extension de celui-ci. En ce sens, il ne s'agit pas d'une extension de l'urbanisation à proprement parler ; pour des raisons évidentes, l'extension du cimetière est sans conséquence sur le renforcement du tissu urbain, que ce soit en densité ou en nombre d'habitants supplémentaires.

Toutefois, son extension s'avère indispensable au regard de la quasi saturation de l'équipement actuel, et relève de l'intérêt général.



▪ **La bande littorale de cent mètres (Article L146-4 III CU et L121-16 à 20 nouveau CU)**

Principes règlementaires

Conformément à l'article L146-4 III CU et L.121-16, en dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de cent mètres à compter de la limite haute du rivage, pouvant être élargie lorsque des motifs liés à la sensibilité des milieux ou à l'érosion des côtes le justifient.

Par ailleurs, la règle pose un principe d'inconstructibilité en dehors des parties urbanisées, soit des espaces caractérisés par un nombre et une densité significatifs de constructions. La règle concerne toute construction ou installation, soit toute forme d'urbanisation y compris celles de faible importance (extension d'une maison d'habitation, changement de destination...).

La notion de « parties urbanisées » est appréciée en considération d'un faisceau d'indices :

- Le nombre de constructions,
- La densité et la compacité de l'espace construit, l'espace urbanisé n'offrant que quelques possibilités résiduelles limitées de constructions en son sein,
- Les réseaux existants (voirie, eau, assainissement....), qui doivent permettre la densification sans travaux supplémentaires sur ces réseaux.

La bande littorale de 100 mètres sur la commune de Lège-Cap Ferret

D'après le SCOT du Bassin d'Arcachon, les PLU doivent tenir compte des éléments suivants pour délimiter précisément chacune des bandes dites « des 100 mètres » (éventuellement élargies) sur les côtes de l'océan et du Bassin.

Sur la côte océane et le cordon dunaire non fixé, la définition de la bande de protection dans le PLU doit tenir compte des deux éléments suivants :

- La dimension paysagère du site qui est largement ouvert (végétation rase) et offre un champ de vision infini ;
- Les risques naturels inhérents au recul du trait de côte et à l'avancée dunaire.

D'après le SCOT, les PLU doivent délimiter la dite bande en prenant en compte la limite haute du rivage, la dune, la lette, et la forêt de protection (en y incluant les premiers arpents de la forêt de protection), soit une profondeur nettement supérieure à 100 m.

Sur la côte du Bassin, afin de tenir compte de la complexité écologique et paysagère des parties littorales non urbanisées du Bassin, la bande des 100 mètres est définie de manière différenciée selon la configuration des lieux.

Ainsi, sur les communes d'Arès et Lège-Cap Ferret, la bande des 100 mètres est délimitée par l'enveloppe de la Réserve Naturelle des Prés Salés et la prise en compte de l'ensemble des sites classés en « espaces remarquables – schorres ».

Traduction dans le PLU

La bande des 100 mètres en dehors des espaces urbanisés est rendue inconstructible par le classement des espaces situées hors parties urbanisées du littoral :

- Sur la côte océane, en zone de protection stricte (NS), et localement zone naturelle plan plage (Npp), et EBC pour la forêt de protection ;
- Sur la côte du Bassin, en zone de protection stricte NS.

- **La préservation des espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables (Article L146-6 CU et L121-23 à 26 nouveau CU)**

Principes réglementaires

Les documents et décisions relatifs à la vocation des zones ou à l'occupation et à l'utilisation des sols préservent les espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel ou culturel du littoral, et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques.

Le décret du 20 septembre 1989 définit la liste des espaces terrestres et marins à préserver :

- les dunes, les landes côtières, les plages et lidos, les estrans et les abords de ces milieux,
- les forêts et zones boisées proches du rivage de la mer et des plans d'eau intérieurs d'une superficie supérieure à 1 000 ha,
- les îlots inhabités,
- les marais, vasières, les plans d'eau, les zones humides et les milieux temporairement immergés,
- les milieux abritant des concentrations naturelles d'espèces animales ou végétales (herbiers, frayères, nourrisseries, gisements de coquillages vivants),
- les espaces délimités pour conserver les espèces (en application de l'article 4 de la loi n°76-629) et les zones de repos, nidification, gagnage de l'avifaune désignée par la Directive européenne n°79-409 concernant la conservation des oiseaux sauvages,
- les parties naturelles des sites inscrits ou classés, ainsi que les réserves naturelles,
- les formations géologiques telles que les gisements de minéraux ou de fossiles, les stratotypes, les accidents géologiques remarquables.

Ne peuvent être autorisés dans ces espaces remarquables que certains aménagements légers à condition que leur localisation et leur aspect ne dénature pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère, et ne porte pas atteinte à la préservation des milieux.

Les espaces remarquables de la commune de Lège- Cap Ferret

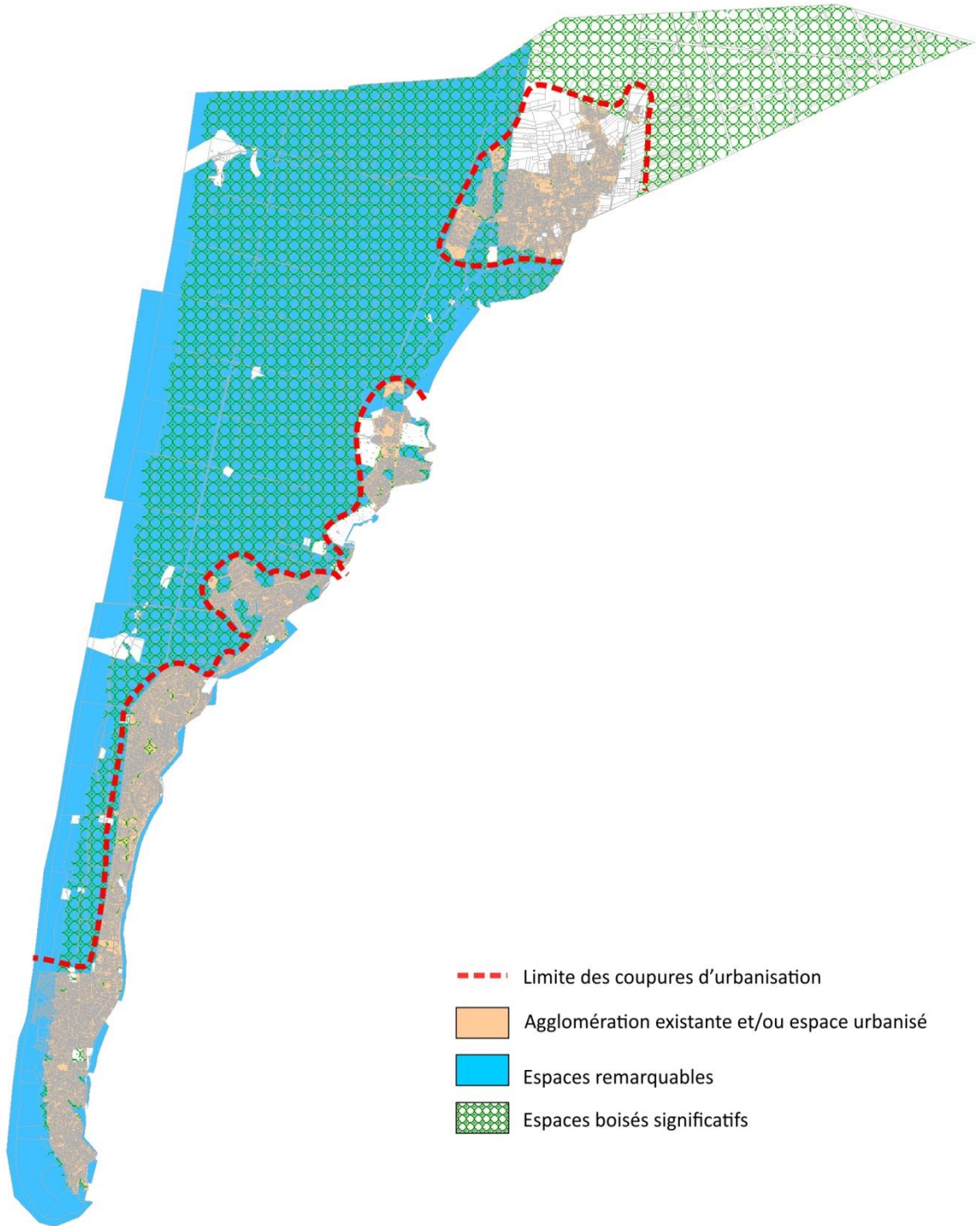
A partir des critères du décret ci-dessus et de la nature des espaces naturels identifiés dans l'analyse de l'état initial, les espaces remarquables du littoral sur la commune de Lège Cap-Ferret regroupent une grande diversité de milieux et de paysages qui ont été classés en zone naturelle stricte du projet du PLU :

- les milieux dunaires, qui occupent la totalité de la façade océane du territoire communal ; les transitions successives des milieux dunaires (haut de plage, dune embryonnaire, dune blanche, dune grise, lette, fourré, pré-forestier) sont à l'origine de leur valeur paysagère localement et de leurs intérêts écologiques, tant au niveau national qu'europpéen ;
- les plages et dunes littorales, autre caractéristique du littoral de la commune de Lège-Cap Ferret, à l'instar du littoral aquitain ;
- la partie maritime du Bassin d'Arcachon, au regard à la fois de son intérêt floristique et faunistique exceptionnel et de la valeur paysagère des lieux (notamment la réserve des Prés Salés, la conche du Mimbeau et l'ensemble des surfaces en eau partie de la superficie communale) ;
- les massifs dunaires boisés et le plateau forestier, pour leur valeur paysagère, compte-tenu de l'ampleur et de l'importance des boisements.

Traduction dans le PLU

L'ensemble des espaces caractéristiques ou remarquables de Lège-Cap Ferret a été classé en zone naturelle « stricte » NS.

Lège-Cap Ferret
Éléments d'application de la loi Littoral



- **Les ensembles boisés les plus significatifs (Article L146-6 du CU et L121-27 nouveau CU)**

La justification de la protection des espaces boisés les plus significatifs dans le PLU de Lège-Cap Ferret reprend les éléments du dossier présenté pour avis à la Commission Départementale de la Nature des Paysages et des Sites.

Pour rappel, à l'issue de la réunion du 21 juin 2016, la CDNPS a émis un avis favorable au titre de sur la protection des espaces boisés les plus significatifs dans le PLU de Lège-Cap Ferret (cf. avis en annexe).

Principes règlementaires

Conformément à l'article L.146-6, les ensembles boisés les plus significatifs de la commune sont classés dans le PLU en espaces boisés classés à conserver ou à créer.

Ils ont été délimités en fonction des critères suivants :

- Un critère écologique : totalité de la forêt arrière-dunaire d'enjeu plus important que la forêt de production « de plaine » vers Lège,
- Un critère paysager : élément structurant des espaces naturels du littoral, bien différencié des espaces bâtis d'une part, et de la pinède de production, d'autre part, et qui peut être le support d'activités de « loisirs doux » (promenade, randonnées...),
- Élément constitutif d'une coupure d'urbanisation.

Les espaces boisés les plus significatifs du littoral sur la commune de Lège-Cap Ferret :

Le PLU prend en considération à ce titre les espaces boisés suivants :

- La quasi-totalité du massif boisé de la pointe du Cap-Ferret (hors projets d'extension de l'urbanisation) ;
- Des espaces boisés à l'intérieur du tissu urbanisé ayant un rôle d'équilibre, de proximité, et d'agrément ;
- Les espaces boisés qui accompagnent le Canal des Etangs ;
- Une grande partie du massif forestier de production.

Traduction dans le PLU

L'ensemble des espaces boisés significatifs est couvert par une protection de type Espace Boisé Classé.

2.3 - Les prescriptions et contraintes liées aux infrastructures de transport.

▪ L'article L.111.1.4 du CU (art L.111-6 à 10 nouveau CU) – Amendement Dupont

Sur le territoire de la commune de Lège-Cap Ferret, la RD106 hors agglomération est concernée par l'article L.111.1.4 ancien CU (ou L.111-6 à 10 nouveau CU)

En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Cette interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

▪ Le classement sonore des infrastructures de transports terrestres

La commune de Lège-Cap Ferret est concernée par l'arrêté préfectoral du 2 juin 2016 relatif au classement sonore des voies interurbaines en Gironde.

La RD106 est classée en catégorie 2 à 4 au regard de l'arrêté préfectoral du 2 juin 2016 portant classement sonore des voies interurbaines en Gironde : zone de 30m à 150m de part et d'autre de la RD où une isolation acoustique renforcée peut être nécessaire.

La RD3 est classée en catégorie 3 à 5 au regard de l'arrêté préfectoral du 2 juin 2016 portant classement sonore des voies interurbaines en Gironde : zone de 10m à 100m de part et d'autre de la RD où une isolation acoustique renforcée peut être nécessaire.

3 - Exposé les motifs de la délimitation des zones, des règles et des orientations d'aménagement

3.1 - Présentation des dispositions réglementaires du PLU

■ Les zones et secteurs urbains

Zone	Caractère zone	Art 6 : Implantation par rapport aux voies	Art 7 : Implantation par rapport aux limites séparatives	Art 9 : emprise au sol Version 2	Art 10 : Hauteur max	Art 13 : Espace vert en pleine terre Version 2
UA	Secteurs centraux, denses, des villages de la commune présentant une mixité fonctionnelle	<ul style="list-style-type: none"> - 10 m du DPM - Alignement en C et SC - 4m emprise des voies en C et SC - 6m emprise des voies en D - Ligne de recul si portée au doc graphique - 2/3 constructions dans bande de 25m à partir du recul imposé 	<ul style="list-style-type: none"> - C - SC - D - 4m limites latérales - réduction à 2,5m limites latérales < cercle 15mD - 4m limites de fd 	Habitation : 40% Activités : sans objet	8m au faitage 6,3m à l'acrotère R+1	<ul style="list-style-type: none"> - Habitation : 35% - Activités : sans objet - Mixte : de 15 à 35%
UA*	Secteurs centraux, denses, des villages de la commune où les hauteurs de bâti sont limitées	<ul style="list-style-type: none"> - 10 m du DPM - Alignement en C et SC - 4m emprise des voies en C et SC - 6m emprise des voies en D - Ligne de recul si portée au doc graphique - 2/3 constructions dans bande de 25m à partir du recul imposé 	<ul style="list-style-type: none"> - C - SC - D - 4m limites latérales - réduction à 2,5m limites latérales < cercle 15mD - 4m limites de fd 	Habitation : 70% Activités : sans objet	5m au faitage 3,5m à l'acrotère R0c	<ul style="list-style-type: none"> - Habitation : 5% - Activités : sans objet - Mixte : 5%
UA h	Secteurs centraux, denses, des villages de la commune où les nouvelles constructions et installations à usage commercial sont interdites	<ul style="list-style-type: none"> - 10 m du DPM - Alignement en C et SC - 4m emprise des voies en C et SC - 6m emprise des voies en D - Ligne de recul si portée au doc graphique - 2/3 constructions dans bande de 25m à partir du recul imposé 	<ul style="list-style-type: none"> - C - SC - D - 4m limites latérales - réduction à 2,5m limites latérales < cercle 15mD - 4m limites de fd 	Habitation : 40%	8m au faitage 6,3m à l'acrotère R+1	<ul style="list-style-type: none"> - Habitation : 35%
UA hi	Secteurs centraux, denses, des villages de la commune correspondant à une partie de la frange littorale, visible depuis le Bassin, et au sein duquel les nouvelles constructions et installations à usage commercial sont interdites	<ul style="list-style-type: none"> - 10 m du DPM - Alignement en C et SC - 4m emprise des voies en C et SC - 6m emprise des voies en D - Ligne de recul si portée au doc graphique - 2/3 constructions dans bande de 25m à partir du recul imposé 	<ul style="list-style-type: none"> - C - SC - D - 4m limites latérales - réduction à 2,5m limites latérales < cercle 15mD - 4m limites de fd 	Habitation : 35%	8m au faitage 6,3m à l'acrotère R+1	<ul style="list-style-type: none"> - Habitation : 35%

Zone	Caractère zone	Art 6 : Implantation par rapport aux voies	Art 7 : Implantation par rapport aux limites séparatives	Art 9 : emprise au sol Version 2	Art 10 : Hauteur max	Art 13 : Espace vert en pleine terre Version 2
UB	Secteurs relativement denses, présentant une mixité fonctionnelle	<ul style="list-style-type: none"> - 10 m du DPM - Alignement en C et SC - 4m emprise des voies en C et SC - 6m emprise des voies en D - Ligne de recul si portée au doc graphique - 2/3 constructions dans bande de 25m à partir du recul imposé 	<ul style="list-style-type: none"> - C - SC - D - 4m limites latérales - réduction à 2,5m limites latérales < cercle 15mD - 4m limites de fd 	Habitation : 30% Activités : sans objet	8m au faitage 6,3m à l'égout ou à l'acrotère R+1	<ul style="list-style-type: none"> - Habitation : 60% - Activités : sans objet - Mixte : de 15 à 60%
UB h	Secteurs relativement denses, présentant une mixité fonctionnelle où les nouvelles constructions et installations à usage commercial sont interdites	<ul style="list-style-type: none"> - 10 m du DPM - Alignement en C et SC - 4m emprise des voies en C et SC - 6m emprise des voies en D - Ligne de recul si portée au doc graphique - 2/3 constructions dans bande de 25m à partir du recul imposé 	<ul style="list-style-type: none"> - C - SC - D - 4m limites latérales - réduction à 2,5m limites latérales < cercle 15mD - 4m limites de fd 	Habitation : 30%	8m au faitage 6,3m à l'égout ou à l'acrotère R+1	<ul style="list-style-type: none"> - Habitation : 60%
UB h *	Secteurs relativement denses, présentant une mixité fonctionnelle où les nouvelles constructions et installations à usage commercial sont interdites et les hauteurs de bâti sont limitées	<ul style="list-style-type: none"> - 10 m du DPM - Alignement en C et SC - 4m emprise des voies en C et SC - 6m emprise des voies en D - Ligne de recul si portée au doc graphique - 2/3 constructions dans bande de 25m à partir du recul imposé 	<ul style="list-style-type: none"> - C - SC - D - 4m limites latérales - réduction à 2,5m limites latérales < cercle 15mD - 4m limites de fd 	Habitation : 35%	5m au faitage 3,5m à l'acrotère Rdc	<ul style="list-style-type: none"> - Habitation : 50%
UB hi	Secteurs relativement denses, présentant une mixité fonctionnelle en partie de la frange littorale, visible depuis le Bassin, et où les nouvelles constructions et installations à usage commercial sont interdites	<ul style="list-style-type: none"> - 10 m du DPM - Alignement en C et SC - 4m emprise des voies en C et SC - 6m emprise des voies en D - Ligne de recul si portée au doc graphique - 2/3 constructions dans bande de 25m à partir du recul imposé 	<ul style="list-style-type: none"> - SC - D - 4m limites latérales - réduction à 2,5m limites latérales < cercle 15mD - 4m limites de fd 	Habitation : 25% Activités : sans objet	8m au faitage 6,3m à l'égout ou à l'acrotère R+1	<ul style="list-style-type: none"> - Habitation : 60%
UB o *	Secteurs relativement denses, présentant une mixité fonctionnelle, secteur ayant vocation de zone tampon entre les zones d'habitat et les villages ostréicoles, ou les secteurs dont la typologie est similaire malgré l'absence de village ostréicole, et au sein duquel les hauteurs de bâti sont limitées	<ul style="list-style-type: none"> - 10 m du DPM et 4 m si terreplein central - Alignement en C et SC - 4m emprise des voies en C et SC - 6m emprise des voies en D - Ligne de recul si portée au doc graphique - 2/3 constructions dans bande de 25m à partir du recul imposé 	<ul style="list-style-type: none"> - C - SC - 2,5m limites latérales - 2,5m limites de fd 	Habitation : 35%	5m au faitage 3,5m à l'acrotère Rdc	<ul style="list-style-type: none"> - Habitation : 50% - Activités : sans objet - Mixte : de 15 à 50%

Zone	Caractère zone	Art 6 : Implantation par rapport aux voies	Art 7 : Implantation par rapport aux limites séparatives	Art 9 : emprise au sol Version 2	Art 10 : Hauteur max	Art 13 : Espace vert en pleine terre Version 2
UB a	Secteurs relativement denses, présentant une mixité fonctionnelle, autour du port de La Vigne et au sein duquel des prescriptions particulières d'implantation sont prévues par rapport au Domaine Public Maritime	- Alignement en C et SC - 4m emprise des voies en C et SC - 6m emprise des voies en D - Ligne de recul si portée au doc-graphique - 2/3 constructions dans bande de 25m à partir du recul imposé	- C - SC - 3m limites latérales - 4m limites et de fd	Habitation : 30% Activités : sans objet	8m au faitage 6,3m à l'égout ou à l'acrotère R+1	- Habitation : 60% - Activités : sans objet - Mixte : de 15 à 60%
UB a*	Secteurs relativement denses, présentant une mixité fonctionnelle, autour du port de La Vigne et au sein duquel des prescriptions particulières d'implantation sont prévues par rapport au Domaine Public Maritime et au sein duquel les hauteurs de bâti sont limitées	- Alignement en C et SC - 4m emprise des voies en C et SC - 6m emprise des voies en D - Ligne de recul si portée au doc-graphique - 2/3 constructions dans bande de 25m à partir du recul imposé	- C - SC - 3m limites latérales - 4m limites et de fd	Habitation : 35%	5m au faitage 3,5m à l'acrotère Rdc	- Habitation : 50% - Activités : sans objet - Mixte : de 15 à 50%
UC	Secteurs de lotissements dont les règles d'implantation et de densité sont spécifiques et assurent enfin la transition entre certains secteurs centraux	- 10 m du DPM - 4m emprise des voies en SC - 6m emprise des voies en D - Ligne de recul si portée au doc-graphique	- SC - D - 4m limites latérales - réduction à 2,5m limites latérales < cerde 15mD - 4m limites de fd	20%	8m au faitage 6,3m à l'égout et l'acrotère R+1	- Habitation : 70% - Activités : sans objet - Mixte : de 15 à 70%
UC h	Secteurs de lotissements où les nouvelles constructions et installations à usage commercial sont interdites	- 10 m du DPM - 4m emprise des voies en SC - 6m emprise des voies en D - Ligne de recul si portée au doc-graphique	- SC - D - 4m limites latérales - réduction à 2,5m limites latérales < cerde 15mD - 4m limites de fd	17%	8m au faitage 6,3m à l'égout et l'acrotère R+1	- Habitation : 70%
UC h*	Secteurs de lotissements où les nouvelles constructions et installations à usage commercial sont interdites et les hauteurs de bâti sont limitées	- 10 m du DPM - 4m emprise des voies en SC - 6m emprise des voies en D - Ligne de recul si portée au doc-graphique	- SC - D - 4m limites latérales - réduction à 2,5m limites latérales < cerde 15mD - 4m limites de fd	20%	5m au faitage 4m à l'acrotère Rdc	- Habitation : 65%
UC a	Certains lotissements anciens sur la presqu'île, dont les règles d'implantation et de densité sont spécifiques et au sein duquel les nouvelles constructions et installations à usage commercial sont interdites	- 10 m du DPM - 3m emprise des voies - Ligne de recul si portée au doc-graphique	- SC - D - 3m limites latérales - réduction à 2,5m limites latérales < cerde 15mD - 3m limites de fd	20%	8m au faitage 6,3m à l'égout et l'acrotère R+1	- Habitation : 70%
UC a**	Certains lotissements anciens à Clauouey, dont les règles d'implantation et de densité sont spécifiques et au sein duquel les hauteurs de bâti sont limitées et au sein duquel les nouvelles constructions et installations à usage commercial sont interdites	- 10 m du DPM - 3m emprise des voies - Ligne de recul si portée au doc-graphique	- SC - D - 3m limites latérales - réduction à 2,5m limites latérales < cerde 15mD - 3m limites de fd	25%	6m au faitage 4,5m à l'acrotère Rdc	- Habitation : 60%

Zone	Caractère zone	Art 6 : Implantation par rapport aux voies	Art 7 : Implantation par rapport aux limites séparatives	Art 9 : emprise au sol Version 2	Art 10 : Hauteur max	Art 13 : Espace vert en pleine terre
Uc a1**	Secteurs de lotissements situés à Claoeuy en frange littorale du Bassin, cumulant les règles d'implantation spécifiques du secteur UCa et les précautions à prendre en raison de l'exposition visuelle des lieux depuis le Bassin, et au sein duquel les hauteurs de bâti sont limitées et au sein duquel les nouvelles constructions et installations à usage commercial sont interdites	- 10 m du DPM - 3m emprise des voies - Ligne de recul si portée au doc graphique	- SC - D - 3m limites latérales - réduction à 2,5m limites latérales < cerde 15mD - 3m limites de fd	20%	6m au faitage 4,5m à l'acrotère Rdc	- Habitation : 65%
UC b	Ensemble résidentiel conçu par l'architecte Le Corbusier, faisant l'objet d'une protection au titre des monuments historiques et nécessitant des dispositions particulières	- 10 m du DPM - 4m emprise des voies en SC - 6m emprise des voies en D - Ligne de recul si portée au doc graphique	- SC - D - 4m limites latérales - réduction à 2,5m limites latérales < cerde 15mD - 4m limites de fd	20%	8m au faitage 6,3m à l'égout et l'acrotère R+1	- Habitation : 70%
UD	zones résidentielles de la commune, peu denses, regroupant essentiellement des lotissements et quartiers à dominante pavillonnaire	- 10 m du DPM - 6m emprise des voies - Ligne de recul si portée au doc graphique	- D - 4m limites latérales - réduction à 2,5m limites latérales < cerde 15mD - 4m limites de fd	- 20% si Rdc - 10% si R+1	8m au faitage 6,3m à l'égout et l'acrotère R+1	- Habitation : 60% si Rdc - Habitation : 70% si R+1
UD*	zones résidentielles de la commune où les hauteurs de bâti sont limitées	- 10 m du DPM - 6m emprise des voies - Ligne de recul si portée au doc graphique	- D - 4m limites latérales - réduction à 2,5m limites latérales < cerde 15mD - 4m limites de fd	20%	5m au faitage 4m à l'acrotère Rdc	- Habitation : 60%
UD r	Secteurs de la zone UD situés en zone rouge du Plan de prévention des risques d'avancée dunaire et de recul du trait de côte à l'ouest et au sud du Cap Ferret	- 10 m du DPM - 6m emprise des voies - Ligne de recul si portée au doc graphique	- D - 4m limites latérales - réduction à 2,5m limites latérales < cerde 15mD - 4m limites de fd	0%	8m au faitage 6,3m à l'égout et l'acrotère R+1	- Habitation : 75%
UD I	zones résidentielles de la commune en partie de la frange littorale, visible depuis le Bassin, dont l'harmonie formée par l'insertion discrète du bâti au sein du couvert végétal doit être préservée	- 10 m du DPM - 6m emprise des voies - Ligne de recul si portée au doc graphique	- D - 4m limites latérales - réduction à 2,5m limites latérales < cerde 15mD - 4m limites de fd	13%	8m au faitage 6,3m à l'égout et l'acrotère R+1 autorisé sur seulement 25% de la surface de plancher du Rdc	- Habitation : 65%

Zone	Caractère zone	Art 6 : Implantation par rapport aux voies	Art 7 : Implantation par rapport aux limites séparatives	Art 9 : emprise au sol Version 2	Art 10 : Hauteur max	Art 13 : Espace vert en pleine terre Version 2
UD n	Lotissements ou secteurs peu denses situés entre le village du Canon et le quartier du Bocque caractérisés par une insertion discrète du bâti dans le couvert végétal qu'il convient de préserver	- 10 m du DPM - 6m emprise des voies - Ligne de recul si portée au doc graphique	- D - 4m limites latérales - réduction à 2,5m limites latérales < cercle 15mD - 4m limites de fd	13%	8m au faitage 6,3m à l'égout et l'acrotère R+1 autorisé sur seulement 25% de la surface de plancher du RdC	- Habitation : 65%
UD n**	Secteur du Bocque ayant vocation d'habitat en préservant un maximum le couvert végétal afin d'y inscrire une typologie d'habitat représentative de l'identité locale de type « villa sous la forêt » de densité faible et présentant une insertion paysagère exemplaire » et au sein duquel les hauteurs de bâti sont limitées	- 10 m du DPM - 6m emprise des voies - Ligne de recul si portée au doc graphique	- D - 4m limites latérales - réduction à 2,5m limites latérales < cercle 15mD - 4m limites de fd	12%	6m au faitage 4,5m à l'acrotère Rdc	- Habitation : 80%
UDn1	Ensembles urbains de très faible densité situés entre le village de l'Herbe et le quartier du Bocque et caractérisés par une insertion discrète du bâti dans le couvert végétal qu'il convient de préserver	- 10 m du DPM - 6m emprise des voies - Ligne de recul si portée au doc graphique	- D - 4m limites latérales - réduction à 2,5m limites latérales < cercle 15mD - 4m limites de fd	12%	8m au faitage 6,3m à l'égout et l'acrotère Rdc	- Habitation : 80%
UD c	Secteurs peu denses du Cap Ferret caractérisés par une insertion discrète du bâti dans le couvert végétal qu'il convient de préserver	- 10 m du DPM - 6m emprise des voies - Ligne de recul si portée au doc graphique	- D - 4m limites latérales - réduction à 2,5m limites latérales < cercle 15mD - 4m limites de fd	- 20% si Rdc - 9% si R+1	8m au faitage 6,3m à l'égout et l'acrotère R+1	- Habitation : 60% si Rdc - Habitation : 70% si R+1
UD d	Partie du lotissement de la dune de l'Herbe où les règles d'implantation apparaissent spécifiques	- 10 m du DPM - 6m emprise des voies - Ligne de recul si portée au doc graphique	- C - SC - 4m limites latérales et de fond	- 20% si Rdc - 10% si R+1	8m au faitage 6,3m à l'égout et l'acrotère R+1	- Habitation : 60% si Rdc - Habitation : 70% si R+1
UD a	Lotissements de Claouey , des Jacquets et de Grand Piquey où les règles d'implantation apparaissent spécifiques	- 10 m du DPM - 4m emprise des voies - Ligne de recul si portée au doc graphique	- D - 2m limites latérales - 4m limites de fd	- 20% si Rdc - 10% si R+1	8m au faitage 6,3m à l'égout et l'acrotère R+1	- Habitation : 60% si Rdc - Habitation : 70% si R+1
UD t	Sites destinés à l'accueil d'un hébergement hôtelier et aux équipements qui lui sont propres ;	- 10 m du DPM - 3m emprise des voies - Ligne de recul si portée au doc graphique	- D - 4m limites latérales - 4m limites de fd	- 20% si Rdc - 10% si R+1	8m au faitage 6,3m à l'égout et l'acrotère R+1	- Habitation : 60% si Rdc - Habitation : 70% si R+1

Zone	Caractère zone	Art 6 : Implantation par rapport aux voies	Art 7 : Implantation par rapport aux limites séparatives	Art 9 : emprise au sol Version 2	Art 10 : Hauteur max	Art 13 : Espace vert en pleine terre Version 2
UD ha*	Secteur des "44 hectares", quartier situé à la pointe du Cap Ferret et marqué par l'omniprésence de l'atmosphère paysagère (couvert végétal dense, allées forestières) avec des hauteurs de bâti limitées	- 10 m du DPM - 6m emprise des voies - Ligne de recul si portée au doc graphique	- D - 4m limites latérales - réduction à 2,5m limites latérales < cercle 15mD - 4m limites de fd	12%	5m au faitage 4m à l'acrotère Rdc	- Habitation : 80%
UD ha1*	Frange littorale des 44 hectares avec des hauteurs de bâti limitées	- 10 m du DPM - 6m emprise des voies - Ligne de recul si portée au doc graphique	- D - 4m limites latérales - réduction à 2,5m limites latérales < cercle 15mD - 4m limites de fd	12%	5m au faitage 4m à l'acrotère Rdc	- Habitation : 80%
UD har*	Partie des 44 hectares située en zone rouge du PPR avec des hauteurs de bâti limitées	- 10 m du DPM - 6m emprise des voies - Ligne de recul si portée au doc graphique	- D - 4m limites latérales - réduction à 2,5m limites latérales < cercle 15mD - 4m limites de fd	0%	5m au faitage 4m à l'acrotère Rdc	- Habitation : 80%
UD halr*	Frange littorale des 44 hectares située en zone rouge du PPR avec des hauteurs de bâti limitées	- 10 m du DPM - 6m emprise des voies - Ligne de recul si portée au doc graphique	- D - 4m limites latérales - réduction à 2,5m limites latérales < cercle 15mD - 4m limites de fd	0%	5m au faitage 4m à l'acrotère Rdc	- Habitation : 80%
UD b	Nord de Lège autour d'un noyau urbain ancien, et caractérisé par une atmosphère paysagère particulière héritée de l'ancienne vocation agricole du site	- 10 m du DPM - 6m emprise des voies - Ligne de recul si portée au doc graphique	- D - 4m limites latérales - réduction à 2,5m limites latérales < cercle 15mD - 4m limites de fd	- 20% si Rdc - 10% si R+1	8m au faitage 6,3m à l'égout et l'acrotère R+1	- Habitation : 60% si Rdc - Habitation : 70% si R+1

Zone	Caractère zone	Art 6 : Implantation par rapport aux voies	Art 7 : Implantation par rapport aux limites séparatives	Art 9 : emprise au sol Version 2	Art 10 : Hauteur max	Art 13 : Espace vert en pleine terre Version 2
UG	équipements publics ou privés d'intérêt collectif (scolaires, sportifs, culturels et culturels, administratif) ainsi que les logements et les services y afférents	- 5m emprise des voies	- D - 5m limites séparatives	40%	8m au faitage 6,3m à l'acrotère	NR
UI	zone à vocation industrielle, artisanale et commerciale proche de LEGE BOURG	- 5m emprise des voies	- D - 5m limites séparatives	40%	- Habitations : 8m au faitage 6,30m à l'acrotère - Autres : 10 m	NR
Ula	lots de petite taille	- 5m emprise des voies	- C, SCD - 3m limites séparatives	50%	- Habitations : 8m au faitage 6,30m à l'acrotère - Autres : 10 m	NR
UK	équipements de tourisme de plein air et centres touristiques	- 10m emprise des voies	- D - 6m limites séparatives	NR	- Equipements et services publics: 8m au faitage 6,30m à l'égout et ac - Autres : 4,5 m	NR
UK a	installations d'accueil touristiques tels que villages de vacances, hôtels et hébergement hôtelier et centres de remise en forme, ainsi que les équipements intégrés y afférents	- 10m emprise des voies	- D - 6m limites séparatives	NR	- Equipements et services publics: 8m au faitage 6,30m à l'égout et ac - Autres : 5 m	NR
UK n	secteur de camping dans lequel les installations de grand confort et les H.L.L. sont interdits	- 10m emprise des voies	- D - 6m limites séparatives	NR	- Equipements et services publics: 8m au faitage 6,30m à l'égout et ac - Autres : 4,5 m	NR

■ Les zones et secteurs à urbaniser

Zone	Caractère zone	Art 6 : Implantation par rapport aux voies	Art 7 : Implantation par rapport aux limites séparatives	Art 9 : emprise au sol Version 2	Art 10 : Hauteur max	Art 13 : Espace vert en pleine terre Version 2
1AU	Espaces ouverts à l'urbanisation sous conditions, et destinés principalement à l'accueil d'habitat ou les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif	- 4m emprise des voies - 6 m emprise des voies pour annexe	- D - 4m limites séparatives		8m au faitage 6,3m à l'égout et l'acrotère R+1	
1AUlg1	Le Moulin à Lège	- 4m emprise des voies - 6 m emprise des voies pour annexe	- D - 4m limites séparatives	20%	8m au faitage 6,3m à l'égout et l'acrotère R+1	65%
1AUlg2	Paul Verlaine à Lège	- 4m emprise des voies - 6 m emprise des voies pour annexe	- D - 4m limites séparatives	20%	8m au faitage 6,3m à l'égout et l'acrotère R+1	65%
1AUlg3	Les Ariouls à Lège	- 4m emprise des voies - 6 m emprise des voies pour annexe	- D - 4m limites séparatives	20%	8m au faitage 6,3m à l'égout et l'acrotère R+1	65%
1AUlg4	Les Ariouls à Lège	- 4m emprise des voies - 6 m emprise des voies pour annexe	- D - 4m limites séparatives	20%	8m au faitage 6,3m à l'égout et l'acrotère R+1	65%
1AUlg5	Les Ariouls à Lège	- 4m emprise des voies - 6 m emprise des voies pour annexe	- D - 4m limites séparatives	20%	8m au faitage 6,3m à l'égout et l'acrotère R+1	65%
1AUlg6	Maridate à Lège	- 4m emprise des voies - 6 m emprise des voies pour annexe	- D - 4m limites séparatives	20%	8m au faitage 6,3m à l'égout et l'acrotère R+1	65%

Zone	Caractère zone	Art 6 : Implantation par rapport aux voies	Art 7 : Implantation par rapport aux limites séparatives	Art 9 : emprise au sol Version 2	Art 10 : Hauteur max	Art 13 : Espace vert en pleine terre Version 2
1AUp1	Capéran à Ciaouey - 100% LLS	- 4m emprise des voies - 6 m emprise des voies pour annexe	- D - 4m limites séparatives	50%	8m au faitage 6,3m à l'égout et l'acrotère R+1	30%
1AUp2	Les Sables d'Or au Cap Ferret - 100% LLS	- 4m emprise des voies - 6 m emprise des voies pour annexe	- D - 4m limites séparatives	50%	8m au faitage 6,3m à l'égout et l'acrotère R+1	30%
1AUp3	Centre de secours au Cap Ferret	- 4m emprise des voies - 6 m emprise des voies pour annexe	- D - 4m limites séparatives	60%	- Habitations : 6m au faitage 4m à l'acrotère - Autres : 8m	10%
1AUi	espaces ouverts à l'urbanisation sous conditions, et destinés principalement à l'accueil d'activités économiques (nautisme, artisanat) le long de la RD3E4 au nord de Lège	- 5m emprise des voies	- D - 5m limites séparatives	40%	- Habitations : 8m au faitage 6,3m à l'égout et l'acrotère - Autres : 10m	15%
2AU	sites préférentiel de développement futur, fermés à l'urbanisation	NR	NR	NR	NR	NR

■ Les zones naturelles et forestières

Zone	Caractère zone	Art 6 : Implantation par rapport aux voies	Art 7 : Implantation par rapport aux limites séparatives	Art 9 : emprise au sol Version 2	Art 10 : Hauteur max	Art 13 : Espace vert en pleine terre Version 2
NS	Zone naturelle à protéger strictement, en raison de la qualité des sites ou des paysages (dunes littorales, massifs forestiers, espaces à forts enjeux écologiques) au titre de l'article L.146-6 CU	- 35m axe RD106, - 25m axe RD106E3 - 15m axe autres voies	- D - 15m limites séparatives	NR	NR	NR
N	Zone naturelle et forestière de la commune, occupés plus ou moins partiellement	- 35m axe RD106, - 25m axe RD106E3 - 15m axe autres voies	- D - 15m limites séparatives	NR	NR	NR
Nb	installations liées à la recherche pétrolière	idem N	- D - 15m limites séparatives	NR	NR	NR
Nc	équipements touristiques nécessaires à l'accueil du public et liés à la fréquentation des plages	- 35m axe RD106, - 25m axe RD106E3 - 6m axe autres voies	- D - 4m limites séparatives	NR	5m au faitage	NR
Nd	équipements sportifs et de loisirs	idem N	NR	NR	8m au faitage 3,5m acrotère	NR
Nf	maisons forestières et secteurs naturels partiellement construits	idem N	- D - 2,5m limites séparatives et DPM	NR	hauteur bâtiment existant	NR
Ng	équipements publics et collectifs (transformateurs, stand de tir, ...)	idem N	- D - 4m limites séparatives	NR	NR	NR
Npr	équipements portuaires professionnels du port de Pirailan	idem N	- D - 15m limites séparatives	NR	NR	NR
Npp	secteurs concernés par le dispositif plans plages, au Grand Crohot et au Truc Vert	idem N	- D - 15m limites séparatives	NR	NR	NR
Npl	équipements portuaires de plaisance de La Vigne	idem N	- D - 15m limites séparatives	NR	NR	NR
Nst	zone de stockage du môle du Four	idem N	- D - 15m limites séparatives	NR	NR	NR
NO	9 villages ostréicoles égrenant la presqu'île	Plan de composition des villages et plan joint à l'AOT	Plan de composition des villages et plan joint à l'AOT	- Cabanes :emprise actuelle - Chais professionnels : 48m ² + extension possible de 50% - Démolition reconstruction à l'identique	- 2,20m sous sablière - 4m au faitage	NR

▪ **Les espaces boisés classés**

Les espaces boisés classés figurant sur le plan de zonage correspondent aux ensembles boisés les plus significatifs de la commune, conformément à l'article L.146-6 alinéa 8 du code de l'urbanisme (ancienne version ou L.121-27 nouveau CU), et aux espaces verts intra-urbains que la commune souhaite préserver.

▪ **Les emplacements réservés**

Les emplacements réservés pour réalisation de programmes de logements ou pour opérations publiques de voirie ou d'équipement, sont prévus en application de l'article L.123-2 du Code de l'urbanisme (ancienne version ou L.151-4 nouveau CU).

Les emplacements réservés prévus au document d'urbanisme précédent ont fait l'objet d'une remise à plat, qui a permis d'identifier : les réservations toujours d'actualité, à préserver, les réservations à supprimer, les nouvelles réservations à intégrer.

La liste, la description et le destinataire des réservations prévues par le PLU sont précisés dans le document graphique du règlement.

▪ **Le recensement des éléments de paysage au titre de l'article L. 123-1-5 III²° de l'ancien CU (L.151-19 nouveau CU)**

Le document graphique du règlement identifie et localise les éléments de paysage et délimite les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définit, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation.

Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, ces prescriptions sont celles prévues à l'article L. 130-1 (ancienne codification ou L.113-2 nouvelle codification), soit soumettre à déclaration les coupes et les abattages d'arbres. D'autres prescriptions particulières sont inscrites au règlement.

Lorsqu'il s'agit d'autres types d'espaces ou de bâtis, les travaux ou modifications envisagés sur site ou dans le voisinage ne doivent pas remettre en cause l'intégrité de l'élément recensé. Les éléments bâtis sont soumis à permis de démolir et des prescriptions particulières figurent au règlement.

▪ **Les lignes de recul**

Le document graphique du règlement détermine des règles concernant les conditions d'alignement sur la voirie afin de contribuer à la qualité architecturale et paysagère et à l'insertion des constructions dans le milieu environnant, conformément à l'article L. 123-1-5 III¹° (ancienne codification ou L.151-18 nouvelle codification).

▪ **Les prescriptions archéologiques**

Conformément aux dispositions de l'article L.522-5 du Code du Patrimoine, les projets d'aménagements affectant le sous-sol des terrains sis dans les zones définies préalablement dans les documents graphiques du règlement sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalables à leur déclaration.

Par ailleurs, en dehors de ces zones, des découvertes fortuites au cours de travaux sont possibles. En ce cas, afin d'éviter toute destruction de site, qui serait susceptible d'être sanctionnée par la législation relative aux crimes et délits contre les biens (article L322-1 et 322-2 du Code du Pénal), le Service Régional de l'Archéologie devra en être immédiatement prévenu, conformément aux dispositions de l'article 14 de la loi du 27 septembre 1941, validées par l'ordonnance N°45-2092 du 13 septembre 1945 et reprises à l'article L.531-17 du Code du Patrimoine.

▪ **Les autres dispositions à portée réglementaire du PLU**

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation :

Les Orientations d'Aménagements et de Programmation thématiques portent sur des :

- Orientations générales d'aménagement et d'équipement des sites classés en zone AU à vocation d'habitat
- Orientations pour l'aménagement des voies nouvelles et l'intégration des modes de déplacements alternatifs

Les Orientations d'Aménagements et de Programmation sectorielles sur les zones 1AU et une zone U:

- Zone 1AUIg1 Le Moulin
- Zone 1AUIg2 Paul Verlaine
- Zone 1AUIg3 Les Arious
- Zone 1AUI à Lège
- Zone 1AUIg4 et 1AUIg5 - Les Arious
- Zone 1AUIg6 – Maridate
- Zone 1AUp1 - Capéran
- Zone UDn** - Le Bocque à La Vigne
- Zone 1AUp2 - Les Sables d'Or
- Zone 1AUp3 - secteur du centre de secours

Les Annexes, au titre des articles R.123-13 et R.123-14 du code de l'urbanisme

- Zones de préemption au titre de l'article L. 142-1 et L. 142-3,
- Zones de permis de démolir délimitées au titre de l'article L.430-1,
- Périmètre de prescription d'isolement acoustique de part et d'autre des voies classées à grande circulation,
- Plan des zones à risque d'exposition au plomb,
- Servitudes d'Utilité Publique,
- Les schémas des réseaux d'eau et d'assainissement et des systèmes d'élimination des déchets, existants ou en cours de réalisation, en précisant les emplacements retenus pour le captage, le traitement et le stockage des eaux destinées à la consommation, les stations d'épuration des eaux usées et le stockage et le traitement des déchets,
- Plan de Prévention des Risques d'avancée dunaire et de recul du trait de côte,
- Secteurs d'informations sur les sols,
- Règlement interdépartemental de protection de la forêt contre l'incendie,
- Projet de Plan de Prévention des Risques Naturels d'inondation par submersion marine,
- Plan des zones à risque d'inondation par remontée de nappes phréatiques,
- Forêts et boisements soumis au régime forestier en application de l'article L111.1 du Code Forestier,
- Cartes d'aléas du risque incendie feux de forêt.

3.2 - Superficie de zones et d'Espaces Boisés Classés

La commune s'étend sur 9.944 hectares répartis comme suit :

- 8.383 ha classés en zones N, soit 84,3% du territoire communal ;
- 6.373 ha classés d'espaces boisés classé en EBC, soit 64 %du territoire communal ;
- 1.516 ha classés en zones U, soit 15,2% du territoire communal ;
- 45 ha classés en zones AU, soit 0,46% du territoire communal.

PLU	
Zones	Superficie en ha
N	1 737,1
Nb	15,4
Nc	10,5
Nd	14,3
Nf	11,2
Ng	21,2
Npl	1,5
Npp	60,6
Npr	5,3
Nst	1,0
NO	11,9
NS	62 413,2
Total zones N	64 303,2
<i>Espace Boisé Classé</i>	<i>6 373,3</i>

PLU	
Zones	Superficie en ha
1AUg1	5,6
1AUg2	0,8
1AUg3	3,1
1AUg4	0,9
1AUg5	0,8
1AUg6	1,5
1AUp1	2,6
1AUp2	0,9
1AUp3	1,4
1AUi	23,4
2AU	4,0
Total zones AU	45,0

PLU	
Zones U	Superficie en ha
UA	55,8
UA*	3,5
UA h	0,8
UA hl	2,1
UB	14,5
UB a	1,6
UB a*	0,2
UB h	17,1
UB h*	3,5
UB hl	3,2
UB o*	10,5
UC	6,1
UC a	4,1
UC a**	23,6
UC al**	2,4
UC b	0,4
UC h	46,8
UC h*	6,0
UD	780,7
UD*	1,7
UD a	16,1
UD b	36,8
UD c	70,1
UD d	6,5
UD ha*	12,2
UD hal*	7,0
UD halr*	7,9
UD har*	12,9
UD l	34,3
UD n	63,1
UD n**	3,7
UDn1	22,4
UD r	39,1
UD t	1,0
UG	50,4
UI	37,8
UIa	0,6
UK	74,9
UK a	10,7
UK n	24,1
Total zones U	1 516,2

3.3 - Motifs de la délimitation des zones, des règles et des orientations d'aménagement

Les évolutions du zonage et des mesures réglementaires du Plan Local d'Urbanisme se justifient à la fois par :

- la nécessité de prendre en compte les évolutions récentes du territoire communal, tels que l'urbanisation de nouveaux secteurs, la réalisation d'équipements d'infrastructures, la définition des espaces agricoles et naturels à protéger ;
- l'obligation de mettre les dispositions réglementaires en cohérence avec les lois Solidarité et Renouvellement Urbain, Urbanisme et Habitat, Engagement National pour l'Environnement, et Accès au Logement et un Urbanisme rénové, notamment la définition des nouvelles zones urbaines, à urbaniser, des zones agricoles et des zones naturelles ;
- la mise en œuvre des orientations générales d'aménagement et d'urbanisme définies dans le PADD, se traduisant par :
 - des évolutions du zonage et du règlement d'urbanisme,
 - la mise à jour des outils fonciers (emplacements réservés),
 - l'adaptation des dispositions de protection, de valorisation ou d'identification par secteurs du territoire communal.

▪ Motifs de la délimitation des zones et des règles applicables

Zones U

Les zones urbaines ont été définies conformément à l'article R.123-5 du Code de l'Urbanisme: ont été classées en zone urbaine "*les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter*".

La **délimitation des zones U** a été réalisée en s'appuyant sur le tissu bâti existant équipé de la commune, et en distinguant les spécificités des formes urbaines de chacun des quartiers et villages de la commune par des zonages distincts.

La **zone UA** correspond aux secteurs centraux, denses, des villages de la commune. Le renforcement de leurs caractéristiques permet de marquer les séquences urbaines et de structurer davantage l'urbanisation. La zone UA offre une mixité des fonctions, support à une vie locale à l'année. Elle est en ce sens destinée à l'accueil de l'habitat, de commerces, services et activités diverses. Les constructions sont implantées majoritairement à proximité de la voie, en ordre continu ou semi-continu.

La zone UA comprend:

- le **secteur UA_h**, au sein duquel les nouvelles constructions et installations à usage commercial sont interdites,
- le **secteur UA_hl**, correspondant à une partie de la frange littorale, visible depuis le Bassin, qu'il convient de préserver et au sein duquel les nouvelles constructions et installations à usage commercial sont interdites,
- le **secteur UA***, au sein duquel les hauteurs de bâti sont limitées.

Les **règles applicables dans ces zones et secteurs** traduisent une volonté de conforter une certaine densité dans les espaces de centralité et une mixité des usages par les règles portant sur la destination des constructions autorisées, sur la forme urbaine autorisée, et le maintien de la nature en ville.

La **zone UB** identifie des secteurs relativement denses, présentant une mixité fonctionnelle, notamment autour de l'habitat et des services. Elle marque dans la plupart des cas la transition entre les centralités denses et mixtes d'un côté, et les secteurs pavillonnaires de l'autre.

La zone UB comprend:

- le **secteur UBh**, au sein duquel les nouvelles constructions et installations à usage commercial sont interdites ;
- le **secteur UBh***, au sein duquel les nouvelles constructions et installations à usage commercial sont interdites et les hauteurs de bâti sont limitées ;
- le **secteur UBhl**, correspondant à une partie de la frange littorale, visible depuis le Bassin et au sein de laquelle les nouvelles constructions et installations à usage commercial sont interdites;
- le **secteur UBo***, secteur ayant vocation de zone tampon entre les zones d'habitat et les villages ostréicoles, ou les secteurs dont la typologie est similaire malgré l'absence de village ostréicole, et au sein duquel les hauteurs de bâti sont limitées;
- le **secteur UBa**, localisé autour du port de La Vigne et au sein duquel des prescriptions particulières d'implantation sont prévues par rapport au Domaine Public Maritime.
- le **secteur UBa***, localisé autour du port de La Vigne et au sein duquel d'une part des prescriptions particulières d'implantation sont prévues par rapport au Domaine Public Maritime et d'autre part les hauteurs de bâti sont limitées.

Les **règles applicables** dans ces zones et secteurs traduisent une volonté de maintenir une densité résidentielle moyenne et une mixité des usages par les règles portant sur la destination des constructions autorisées, sur la forme urbaine autorisée, et le maintien de la nature en ville.

La **zone UC** comprend un ensemble de secteurs, dont la densité est légèrement plus marquée que celle de la zone UD. La zone UC et ses déclinaisons englobent certaines séquences structurantes de l'urbanisation (car plus denses que leur environnement et mixtes), couvrent des lotissements dont les règles d'implantation et de densité sont spécifiques et assurent enfin la transition entre certains secteurs centraux classés en zone UA ou UB et la zone pavillonnaire UD.

La zone UC comprend les secteurs suivants au sein desquels la création de constructions et installations à usage commercial est interdite :

- le **secteur UCh**, au sein duquel les nouvelles constructions et installations à usage commercial sont interdites ;
- le **secteur UCh***, au sein duquel les nouvelles constructions et installations à usage commercial sont interdites et les hauteurs de bâti sont limitées ;
- le **secteur UCa**, encadrant l'évolution de certains lotissements anciens sur la presqu'île, dont les règles d'implantation et de densité sont spécifiques et au sein duquel les nouvelles constructions et installations à usage commercial sont interdites ;
- le **secteur UCa****, encadrant l'évolution de certains lotissements anciens à Claouey, dont les règles d'implantation et de densité sont spécifiques au sein duquel les hauteurs de bâti sont limitées et au sein duquel les nouvelles constructions et installations à usage commercial sont interdites ;
- le **secteur UCaI****, situé à Claouey en frange littorale du Bassin, cumulant les règles d'implantation spécifiques du secteur UCa et les précautions à prendre en raison de l'exposition visuelle des lieux depuis le Bassin, et au sein duquel les hauteurs de bâti sont limitées et au sein duquel les nouvelles constructions et installations à usage commercial sont interdites;
- le **secteur UCb**, repérant l'ensemble résidentiel conçu par l'architecte Le Corbusier, faisant l'objet d'une protection au titre des monuments historiques et nécessitant des dispositions particulières, notamment en termes d'implantation et au sein duquel les nouvelles constructions et installations à usage commercial sont interdites. L'ensemble des dispositions

prévues au présent règlement pourront être adaptées au regard de la protection du périmètre délimité des abords du monument historique.

Les **règles applicables** dans ces zones et secteurs traduisent une volonté de maintenir une densité résidentielle moyenne à faible par les règles portant sur la destination des constructions autorisées, sur la forme urbaine autorisée, et le maintien de la nature en ville.

La **zone UD** correspond aux zones résidentielles de la commune, peu denses, regroupant essentiellement des lotissements et quartiers à dominante pavillonnaire. A l'échelle de la presqu'île, la zone UD s'est principalement développée au sein des dunes, des forêts et du littoral. Son urbanisation est à l'origine de ce que l'on nomme « la ville sous la forêt ».

La zone UD comprend plusieurs secteurs et sous-secteurs spécifiques, établis d'une part au regard de leurs particularités urbaines, bâties et paysagères et d'autre part en considération des risques naturels en présence. Elle englobe ainsi :

- le **secteur UD***, au sein duquel les hauteurs de bâti sont limitées ;
- le **secteur UDr**, désigne une partie des secteurs de la zone UD situés en zone rouge du Plan de prévention des risques d'avancée dunaire et de recul du trait de côte à l'ouest et au sud du Cap Ferret;
- le **secteur UDI**, correspondant à une partie de la frange littorale, visible depuis le Bassin, dont l'harmonie formée par l'insertion discrète du bâti au sein du couvert végétal doit être préservée ;
- le **secteur UDn**, englobant des lotissements ou secteurs peu denses situés entre le village du Canon et le quartier du Bocque caractérisés par une insertion discrète du bâti dans le couvert végétal qu'il convient de préserver ;
- le **secteur UDn****, secteur du Bocque ayant vocation d'habitat en préservant au maximum le couvert végétal afin d'y inscrire une typologie d'habitat représentative de l'identité locale de type « villa sous la forêt » de densité faible et présentant une insertion paysagère exemplaire » et au sein duquel les hauteurs de bâti sont limitées ;
- le **secteur UDn1**, qui couvre des ensembles urbains de très faible densité situés entre le village de l'Herbe et le quartier du Bocque et caractérisés par une insertion discrète du bâti dans le couvert végétal qu'il convient de préserver;
- le **secteur UDc**, correspondant aux secteurs peu denses du Cap Ferret caractérisés par une insertion discrète du bâti dans le couvert végétal qu'il convient de préserver ;
- le **secteur UDD**, qui couvre une partie du lotissement de la dune de l'Herbe où les règles d'implantation apparaissent spécifiques ;
- le **secteur UDa**, correspondant à certains lotissements de Claouey, des Jacquets et de Grand Piquey où les règles d'implantation apparaissent spécifiques ;
- le **secteur UDt** correspondant aux sites destinés à l'accueil d'un hébergement hôtelier et aux équipements qui lui sont propres ;
- le **secteur UDha***, couvrant les "44 hectares", quartier situé à la pointe du Cap Ferret et marqué par l'omniprésence de l'atmosphère paysagère (couvert végétal dense, allées forestières) au sein duquel les hauteurs de bâti sont limitées ;
- le **secteur UDhal***, la frange littorale des 44 hectares au sein duquel les hauteurs de bâti sont limitées ;
- le **secteur UDhar***, désigne la partie des 44 hectares située en zone rouge du Plan de prévention des risques d'avancée dunaire et de recul du trait de côte au sein duquel les hauteurs de bâti sont limitées ;
- le **secteur UDhalr***, désigne la frange littorale des 44 hectares située en zone rouge du Plan de prévention des risques d'avancée dunaire et de recul du trait de côte au sein duquel les hauteurs de bâti sont limitées;
- le **secteur UDb**, développé au nord de Lège autour d'un noyau urbain ancien, et caractérisé par une atmosphère paysagère particulière héritée de l'ancienne vocation agricole du site ;

Les **règles applicables** dans ces zones et secteurs traduisent une volonté de maintenir une densité résidentielle à faible afin de maintenir les spécificités paysagères des quartiers pavillonnaires constitutifs de « la ville sous la forêt » par les règles portant sur la destination des constructions autorisées, sur la forme urbaine autorisée, et le maintien de la nature en ville.

La **zone UG** accueille des équipements publics ou privés d'intérêt collectif (scolaires, sportifs, culturels et culturels, administratifs, maisons de retraite, résidences sénior) ainsi que les logements et les services y afférents.

Les règles applicables en zones UG traduisent une volonté de maintenir la vocation d'équipement public par les règles portant principalement sur la destination des constructions autorisées.

La **zone UI** comprend la zone à vocation industrielle, artisanale et commerciale proche de LEGE BOURG.

La zone UI comprend le secteur UIa réservé aux lots de petites tailles.

Les règles applicables en zones UI et UIa traduisent une volonté de maintenir l'activité économique dans ces secteurs.

La **zone UK** comprend les terrains situés essentiellement en bordure de quartiers d'habitat, disposant de tous les équipements d'infrastructure, et destinés exclusivement à des équipements de tourisme de plein air et centres touristiques : terrains de camping et de caravanage, villages de vacances, hôtels, résidences de tourisme, centres de remise en forme en fonction des secteurs spécifiques ci-après.

La zone UK comprend :

- le **secteur UKa**, destiné à recevoir les installations d'accueil touristique tels que villages de vacances, hôtels et hébergement hôtelier et centres de remise en forme, ainsi que les équipements intégrés y afférents.
- Le **secteur UKn**, secteur de camping dans lequel les installations de grand confort et les H.L.L. sont interdits.

Les règles applicables en zones UK, UKa et UKn traduisent une volonté de maintenir l'activité touristique dans ces secteurs sans constituer une extension de l'urbanisation.

Zones AU

Les zones à urbaniser ont été définies conformément à l'article R.123-6 du Code de l'Urbanisme : ont été classées en zone à urbaniser "les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme. »

La **délimitation des zones AU** a été établie suite à des prospectives environnementales sur site, à des rencontres avec les personnes publiques associées afin de s'assurer que les secteurs de

développement envisagés s'inscrivent harmonieusement et sans incidence environnementale dans le projet de territoire.

La **zone 1AU** comprend les espaces ouverts à l'urbanisation sous conditions, et destinés principalement à l'accueil d'habitat ou de constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.

La zone 1AU comprend plusieurs secteurs :

- le **secteur 1AUlg1**, situé en frange est du bourg de Lège, au sud de l'avenue qui mène à l'ancienne gare, en interface avec le plateau forestier ;
- les **secteurs 1AUlg2 à 6**, qui constituent des enclaves non bâties, situées à l'intérieur du bourg de Lège, et dont les règles d'aménagement découlent directement de cette situation et de la superficie modérée de chaque secteur ;
- le **secteur 1AUp1** qui identifie un secteur d'extension limitée en bordure nord-ouest de Claouey, destiné au développement de logements sociaux ;
- le **secteur 1AUp2** qui correspond à un développement mesuré de l'habitat, lui aussi à destination sociale, sur le site de l'ancien camping des Sables d'Or, en entrée nord-ouest du Cap Ferret ;
- le **secteur 1AUp3** qui permet d'accueillir le nouveau centre de secours et de défense incendie, au nord du secteur 1AUp2, et donc en entrée nord-ouest du Cap Ferret également.

L'urbanisation projetée doit être compatible avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLU.

Les **règles applicables en zone 1AU** traduisent une volonté d'accueillir des constructions principalement d'habitat dans le cadre d'opérations d'ensemble soumises aux Orientations d'Aménagement et de Programmation et d'assurer une mixité sociale au sein de ces opérations.

La **zone 1AUi** comprend les espaces ouverts à l'urbanisation sous conditions, et destinés principalement à l'accueil d'activités économiques (nautisme, artisanat) le long de la RD3E4 au nord de Lège.

L'urbanisation projetée doit être compatible avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLU.

Les **règles applicables en zone 1AUi** traduisent une volonté d'accueillir des constructions principalement d'activités dans le cadre d'opérations d'ensemble soumises aux Orientations d'Aménagement et de Programmation.

La **zone 2AU** comprend les terrains insuffisamment équipés, sites préférentiel de développement futur, fermés à l'urbanisation, dont l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée par une révision du PLU au sud du secteur de Maridate à Lège.

Les **règles applicables en zone 2AU** traduisent une volonté de réserver des terrains sans pour autant y permettre de construction.

Zones N

Les zones naturelles ont été définies conformément à l'article R.123-8 du Code de l'Urbanisme : ont été classées en zone naturelle "les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison : a) soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ; b) Soit de l'existence d'une exploitation forestière ; c) Soit de leur caractère d'espaces naturels. »

La **délimitation des zones N** a été établie dans l'objectif de protéger fortement les espaces naturels de la commune afin de préserver l'environnement et le cadre de vie d'exception de la commune de Lège-Cap Ferret.

La **zone NS** correspond aux parties de la commune à protéger strictement, en raison de la qualité des sites ou des paysages (dunes littorales, massifs forestiers, espaces à forts enjeux écologiques), où n'est autorisée que la construction d'équipements légers nécessaires à l'accueil du public, et dans certains secteurs, uniquement l'aménagement de l'existant.

La zone NS comprend les espaces répertoriés au titre de l'article L.146-6 de l'ancien Code de l'Urbanisme (ou L.121-23 nouveau CU), soit les espaces remarquables du littoral.

Les **règles applicables en zone NS** traduisent une volonté de protéger fortement ces espaces naturels à enjeux de la commune, en permettant uniquement les aménagements mentionnés à l'article R.146-2 du code de l'urbanisme.

La **zone N** correspond aux secteurs naturels ou forestiers de la commune, occupés plus ou moins partiellement et au sein desquels sont seulement autorisés des constructions et installations nécessaires aux équipements publics, d'intérêt général ou de loisirs, et de surcroît compatibles avec le maintien d'un site semi naturel.

La zone N comprend les sous-secteurs suivants :

- le **secteur Nb**, réservé aux installations liées à la recherche pétrolière,
- le **secteur Nc**, destiné aux équipements touristiques nécessaires à l'accueil du public et liés à la fréquentation des plages (y compris équipements de sécurité) ;
- un **secteur Nd** correspondant aux équipements sportifs et de loisirs et aux constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt général ;
- un **secteur Ng**, correspondant aux équipements publics et collectifs (transformateurs, stand de tir, cimetière ...)
- un **secteur Nf**, correspondant aux maisons forestières et aux secteurs naturels partiellement construits,
- un **secteur Npr**, destiné aux équipements portuaires professionnels du port de Pirailan,
- un **secteur Npp**, identifiant les secteurs concernés par le dispositif plans plages, au Grand Crohot et au Truc Vert,
- un **secteur Npl**, destiné aux équipements portuaires de plaisance du port de La Vigne,
- un **secteur Nst** correspondant à la zone de stockage du môle du Four.

Les **règles applicables** dans ces zones et secteurs traduisent une volonté de permettre uniquement des constructions liées à la vocation de la zone, en limitant strictement les constructions à la vocation de la zone.

La **zone NO** correspond aux 9 villages ostréicoles égrenant la presqu'île (Le Four, Les Jacquets, Petit Piquey, Grand Piquey, Pirailan, le Canon, l'Herbe, la Douane, l'Escourre de la Douane (dit village du Phare). L'ensemble de ces villages à l'exception du Four sont des sites inscrits au titre du décret du 8 juin 1981. Le village ostréicole du Four est quant à lui englobé dans le site inscrit de la Dune du Sangla et ses abords (décret du 1er juin 1943).

Ces villages représentent un patrimoine architectural emblématique de la commune, historiquement et esthétiquement précieux qu'il convient de préserver dans son authenticité.

Les **règles applicables** en zones NO traduisent une volonté de préserver un patrimoine architectural emblématique de la commune.

▪ **Motifs des Orientations d'Aménagement et de Programmation**

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation, établies conformément aux articles L.123-1.4 (ancienne version et L151-6 et 7 nouveau CU) et R.123-6 du code de l'urbanisme **traduisent la volonté de la commune de fixer des règles communes, notamment lors de l'aménagement des zones AU.**

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation portent sur :

- les modalités d'aménagement et d'équipement des sites classés en zone AU à vocation d'habitat ;
- les modalités d'aménagement des voies nouvelles et l'intégration des modes de déplacement alternatifs ;
- les prescriptions d'aménagement sous forme de schémas d'intentions pour les zones 1AU et la zone UDn** concernant :
 - la vocation du secteur : habitat, activités ou équipements
 - les accès et des principes de liaisons sur ces sites pour assurer :
 - . une desserte interne cohérente et unifiée à l'échelle des sites concernés ;
 - . le maillage avec les voies et quartiers environnants ;
 - . des accès sécurisés et optimisés en termes d'aménagement de la zone ;
 - . la prise en compte des schémas opérationnels déjà réalisés ou prévus ;
 - . la mise en œuvre des objectifs de liaisons douces prévus au PADD, avec les sites d'équipements publics, de loisirs et tourisme générateurs de déplacements doux.
 - les espaces libres paysagers et des trames plantées sur ces sites, correspondant notamment :
 - aux reculs d'implantation du bâti vis à vis des espaces naturels environnants,
 - à la sensibilité de certains milieux naturels à étudier ou mesures environnementales à prendre
 - aux transitions paysagères à établir en transition avec le bâti existant,
 - aux trames paysagères à rétablir dans les sites.

3.4 - Exposé des dispositions favorisant la densification des espaces bâtis ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers.

Le PLU 2015-2030 de Lège-Cap Ferret affiche une limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers (ENAF), ainsi qu'une analyse de la capacité de densification des espaces bâtis.

Cf Chapitre I.2.3 pour le détail concernant la limitation de la consommation des ENAF dans le PLU
Cf Chapitre I.3.2 pour le détail concernant l'analyse de la capacité de densification dans le PLU

Sont décrites ci-dessous, les dispositions au sein du PLU qui favorisent cette densification des espaces bâtis et la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers (ENAF)

- **Un PADD favorisant la densification des espaces bâtis et la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers (ENAF) dans ses objectifs chiffrés**

La consommation d'espaces hors enveloppe urbaine existante consommateur d'ENAF

Le développement de l'urbanisation entre 2004 et 2014, par le biais de la consommation d'ENAF (espaces naturels, agricoles ou forestiers) s'est élevé à 87 ha, soit seulement 0,9% de la superficie terrestre du territoire communal

Dès lors, avec cette même ambition de vouloir préserver les qualités paysagères et naturelles d'un territoire emblématique et singulier, tout en prenant en compte l'ensemble du cadre normatif qui s'impose, le PADD fixe un objectif de diminution de l'ordre de 20% de la consommation d'ENAF (espaces naturels, agricoles ou forestiers) par rapport à la dernière décennie.

L'enveloppe maximale à consacrer au développement communal en extension urbaine (toutes vocations confondues) sera de l'ordre de 70 ha jusqu'en 2030, hors réinvestissement urbain au sein de l'enveloppe urbaine existante.

En conséquence, et en cohérence avec les hypothèses de développement démographique et de production de logements retenues, le projet communal conduira à une consommation d'ENAF (espaces naturels, agricoles ou forestiers) répartie comme suit :

- entre 40 et 45 ha pour l'accueil résidentiel, en continuité de l'existant (logements, commerces, services et équipements de proximité) hors réinvestissement urbain ;
- entre 20 et 25 ha pour la création d'une nouvelle zone d'activités économiques à Lège ;
- 3 ha pour la construction d'équipements publics ou d'intérêt collectif indispensables au bon fonctionnement du territoire (nouveau centre de secours au sud de la Presqu'île et extension du cimetière de l'Herbe).

Moins d'espace consommé et un espace mieux consommé pour l'accueil de nouveaux ménages

La définition de nouvelles règles de construction, en lien avec la recherche d'une densité plus forte, tenant compte à la fois des obligations législatives et de la volonté de préserver les caractéristiques identitaires de la commune devrait permettre d'approcher des densités plus importantes selon les quartiers et villages, avec une densité pouvant atteindre entre 20 et 25 logements à l'hectare pour certaines nouvelles opérations et secteurs de développement prévus. Cet objectif de densité moyenne supposera naturellement d'imposer des densités différenciées entre les secteurs de la commune par le biais des différents articles des règlements de chaque zone du PLU.

- **Un document graphique du règlement et un règlement favorisant la densification des espaces bâtis et la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers (ENAF)**

Le PLU 2015-2030 réglemente et délimite le territoire communal de Lège-Cap Ferret selon 3 typologies de zones :

- Les zones naturelles N à protéger et à préserver qui s'étendent sur 8.383 ha, soit 84,3% du territoire communal (sur 9.944 ha, hors territoire maritime);
- Les zones urbaines U, délimitant le tissu urbain existant, qui s'étendent sur 1.516 ha, soit 15,2% du territoire communal (sur 9.944 ha, hors territoire maritime);
- Les zones à urbaniser AU, délimitant les nouveaux secteurs de développement, qui s'étendent sur 45 ha, soit 0,46% du territoire communal (sur 9.944 ha, hors territoire maritime).

Afin de favoriser la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers (ENAF), le PLU 2015-2030 prévoit son développement dans les zones U, tissu urbain existant, et les zones AU, nouveaux secteurs de développement.

Dispositions dans les zones N

La délimitation des zones N a été établie dans l'objectif de protéger fortement les espaces naturels de la commune afin de préserver l'environnement et le cadre de vie d'exception de la commune de Lège-Cap Ferret.

Les zones NS sont inconstructibles, et toute forme d'occupation du sol est soumise à l'article R-146-2 du code de l'urbanisme, aucune consommation supplémentaire d'espace naturel, agricole ou forestier n'y est prévue.

Les zones N et ses secteurs correspondent aux espaces naturels forestiers de la commune ou à des espaces naturels abritant déjà une occupation du sol (équipements touristiques, maisons forestières, équipements portuaires, installations pétrolières, ...). Seuls sont autorisés dans ces secteurs les constructions ou aménagements nécessaires au fonctionnement des activités déjà en place. Les secteurs étant strictement délimités sur l'occupation existante, aucune consommation supplémentaire d'espace naturel, agricole ou forestier n'y est prévue.

Les zones NO correspondent aux 9 villages ostréicoles. Ces secteurs sont déjà bâtis, et seules certaines constructions (chais professionnels) et reconstructions sont autorisées et strictement encadrées, notamment en site inscrit, aucune consommation supplémentaire d'espace naturel, agricole ou forestier n'y est prévue.

Aucune consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers (ENAF) n'est prévue dans les zones naturelles N à protéger et à préserver, soit sur 8.381 ha, 84,3% du territoire communal (sur 9.944 ha, hors territoire maritime).

Dispositions dans les zones U

La délimitation des zones U a été réalisée en s'appuyant sur le tissu bâti existant équipé de la commune, et en distinguant les spécificités des formes urbaines de chacun des quartiers et villages de la commune par des zonages distincts.

Afin de favoriser la densification des espaces bâtis et la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers (ENAF), le règlement et le document graphique du règlement se sont attachés à mettre en place en zones U:

- **Un zonage avec des zones urbaines différenciées** en fonction de la densité et de la forme urbaine de chacun des quartiers afin d'identifier les **mutations possibles** sur chacun des quartiers de manière harmonieuse avec le cadre de vie paysager et bâti du quartier
- **Un règlement d'urbanisme** organisant les règles d'emprise au sol, de hauteur, de stationnement, d'implantations, d'espaces verts en pleine terre permettant de réaliser une forme urbaine un peu plus dense tout en restant en adéquation avec l'environnement bâti de la zone soit :
 - Zones UA et UAh : 40 à 50 logements / hectare ;
 - Zones UA* et UAhl : 25 à 35 logements / hectare ;
 - Zones UB, UBa UBh, UBhl : 20 à 30 logements / hectare ;
 - Zones UBh*, UBa* et UBo* : 15 à 25 logements / hectare ;
 - Zones UC, UCh, UCh*, UCa : 10 à 15 logements / hectare ;
UCa**, UCaI**, UCb
 - Zones UD, UD*, UDa, UDb : 10 à 15 logements / hectare ;
 - Zones UDC, UDD : 7 à 12 logements / hectare ;
 - Zones UDI, UDn, UDn** : 5 à 10 logements / hectare ;
UDha*, UDhal*
 - Zones UDn1 : 3 à 6 logements / hectare.

Ce nombre de logements par hectare a été établi, au vu de :

- *la typologie des logements pouvant être réalisés dans chacune des zones (zones UA moyenne de 60m² par logement, et zone UD moyenne de 150m² par logement par exemple),*
- *et du règlement applicable à chacune des zones U et 1AU.*
- **Un PLU 2015-2030** qui prévoit son développement principalement au sein du tissu urbain L'attractivité de la Commune, qui se répercute dans le prix du foncier, assure une utilisation maximale des droits à construire, et donc une densification « acceptable » cadrée par le règlement d'urbanisme en zones U et AU.

L'ensemble des dispositions réglementaires en zones U a pour objectif de favoriser à la fois la densification des espaces bâtis (par remplissage des dents creuses) et la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers (ENAF), notamment par le biais du coefficient d'espace vert en pleine terre.

Dispositions dans les zones AU

La délimitation des zones AU a été établie suite à des prospectives environnementales sur site, à des rencontres avec les personnes publiques associées afin de s'assurer que les secteurs de développement envisagés s'inscrivent harmonieusement et sans incidence environnementale dans le projet de territoire.

Les zones à urbaniser AU, délimitant les nouveaux secteurs de développement s'étendent sur 45 ha, soit 0,46% du territoire communal (sur 9.944 ha, hors territoire maritime) et sont réparties comme suit :

- Zones AU à vocation économique : 23,5 ha soit 0,23% du territoire communal;
- Zones AU à vocation d'équipements : 1,4 ha soit 0,01% du territoire communal;
- Zones AU à vocation habitat : 20,2 ha soit 0,20% du territoire communal.

L'ensemble de ces superficies montre l'intention du PLU 2015-2030 de favoriser la densification des espaces bâtis et la limitation de la consommation des espaces naturels.

L'objectif de favoriser la densification des espaces bâtis et la limitation de la consommation des espaces naturels se traduit dans la localisation des zones AU à vocation d'habitat : avec seulement 9,7 ha localisés en extension du tissu urbain existant (zones 1AUlg1, 1AUlg6 et 1AUp1), soit 0,09% du territoire communal.

- **Un potentiel d'extension par rapport au SCoT favorisant la densification des espaces bâtis et la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers (ENAF)**

Le SCoT du Bassin d'Arcachon Val de l'Eyre ⁽⁵⁾, bien que non opposable, constitue une véritable référence localement, notamment au regard des enveloppes urbaines 2030 qui avait été attribuées à chacune des communes constitutives du SYBARVAL, enveloppes d'extension à vocation d'habitat (extensions multifonctionnelles) et à vocation d'activités économiques (extensions économiques).

Le SCoT prévoyait pour Lège-Cap Ferret, une enveloppe 2030 à vocation d'extension économique s'étendant sur 66 hectares d'espaces naturels et forestiers.

Le PLU 2015-2030 prévoit de consommer uniquement 23 hectares sur ces 66 hectares initiaux, soit uniquement la moitié de l'enveloppe SCoT.

Le SCoT prévoyait pour Lège-Cap Ferret, une enveloppe 2030 à vocation d'extension multifonctionnelle (habitat et services associés) s'étendant sur 430 hectares d'espaces naturels et forestiers.

Le PLU 2015-2030 prévoit de consommer uniquement 7 hectares sur ces 430 hectares initiaux, soit uniquement 1,6% de l'enveloppe SCoT.

Le SCoT prévoyait également qu'au moins 40% du développement urbain (habitat et services associés) soient localisés en espaces multifonctionnels existants (tissu urbain).

Le PLU 2015-2030 prévoit 92% du développement urbain (habitat et services associés) en espaces multifonctionnel existant (tissu urbain).

L'ensemble de ces comparaisons avec le SCoT tendent à montrer que le PLU 2015-2030 de Lège-Cap Ferret favorise la densification des espaces bâtis et la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers (ENAF).

L'ensemble de ces dispositions assure la prise en compte de la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, ainsi que la limitation de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers dans le PLU 2015-2030 de Lège-Cap Ferret.

⁵ Le SCoT du Bassin d'Arcachon Val de l'Eyre a été approuvé par délibérations du 24 juin 2013 et du 9 décembre 2013 et annulé par jugement du Tribunal Administratif de Bordeaux du 18 juin 2015. Il est en attente de purge des recours juridiques.

3.5. Justification de l'institution des secteurs définis par application du a de l'article L. 123-2 du Code de l'Urbanisme (ancienne version ou L151-41 ° nouveau CU)

Sans objet.

CHAPITRE V : Définition des critères, indicateurs, et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan

▪ **Indicateurs Milieux naturels - Biodiversité**

La mise en place d'indicateurs doit permettre de suivre l'évolution et les incidences du projet de territoire. Ils se veulent mobilisables, adaptés au territoire et à ses enjeux.

Du point de vue des milieux naturels, les indicateurs suivants peuvent être proposés :

Objectifs du PLU	Indicateurs possibles	Producteurs	Périodicité
Assurer la protection des milieux naturels spécifiques et remarquables identifiés dans le diagnostic	Suivi de l'occupation des sols et calcul de la consommation d'espaces naturels	Traitement SIG : Ville de Lège-Cap-Ferret (service Urbanisme) / Inventaire Forestier National / Programme Corine Land Cover / Achat de données IGN	1 bilan tous les 6 ans
	Suivi de la surface de trame végétale maintenue le long des corridors écologiques principaux (Canal des Etangs et coupures d'urbanisation du Four, de Piraillan, etc)	Traitement SIG : Ville de Lège-Cap-Ferret (service Urbanisme)	1 bilan tous les 6 ans
	Superficie et ratio des habitats d'intérêt communautaire présents sur le territoire communal	Structures porteuses de l'élaboration / animation des Documents d'Objectifs Natura 2000 (Parc Naturel Marin, ONF, SIABVELG)	1 bilan tous les 3 ans
Concilier une urbanisation raisonnée avec la préservation du patrimoine naturel	Vérification du respect des prescriptions environnementales (mesures d'évitement et de réduction) figurant sur les OAP	Ville de Lège-Cap-Ferret (Service Urbanisme) / Police de la Nature	1 bilan tous les ans
	Suivi de la recolonisation des milieux naturels évités ou réaménagés sur les secteurs sous OAP par la Biodiversité	Porteurs de projet dans le cadre de leurs obligations réglementaires au titre du Code de l'Environnement Atlas de la Biodiversité Communale (ABC) à lancer par la commune	1 bilan tous les 3 ans

■ Ressource en eau

Impact suivi	Indicateur	Fréquence	Unité de mesure	Source	Valeur de référence
Impact de l'urbanisation sur la qualité de la ressource en eau	États écologique et chimique des masses d'eau superficielles	A chaque état des lieux	État écologique et chimique des masses d'eau	Agence de l'Eau Adour-Garonne	État des lieux 2013 : état écologique moyen du canal des Etangs
Développement du réseau collectif d'assainissement	Linéaire de réseaux secondaires de collecte des eaux usées dans la commune	Annuelle	km	SIBA	17,9 km de réseau en 2015
Impact de l'augmentation des volumes d'eaux usées à traiter sur les ouvrages	Conformité de la station d'épuration de Biganos	Annuelle	Oui ou non	Agence de l'eau Adour Garonne, SATESE Police de l'eau DDTM	Station conforme en 2015
	Conformité des dispositifs d'ANC	À chaque programme de contrôle	conforme ou non conforme	SIBA	9 installations non conformes sur 48 installations contrôlés en 2017
	Nombre de mise en conformité des dispositifs d'ANC	Annuelle	nb	SIBA	État zéro au 1 ^{er} janvier 2018
Maitrise du développement de l'assainissement non collectif	Évolution du nombre d'installations d'ANC	Annuelle	nb	SIBA	72 installations en 2015
Impact du développement de la commune sur les prélèvements dans la ressource en eau et respect des autorisations de prélèvement	Volume d'eau annuel prélevé dans les captages alimentant le territoire	Annuelle	m ³	Commune et délégataire	2,03 millions de m ³ en 2015
	Volume d'eau journalier prélevé dans les captages alimentant le territoire (en moyenne et en jour de pointe)	Annuelle	m ³	Commune et délégataire	volume moyen journalier 2015 : 5 575 m ³ volume journalier de pointe 2015 : 12 600 m ³
Économies d'eau réalisées	Volume d'eau consommé à l'année	Annuelle	m ³	Commune et délégataire	volume annuel consommé en 2015 : 1 341 493 m ³
	Taux de renouvellement annuel du réseau	Annuelle	%	Commune et délégataire	Taux 2015 :
	Rendement des réseaux de distribution d'eau potable	Annuelle	%	Commune et délégataire	Rendement 2015 : 69,4 %
	Indice linéaire de perte en réseau	Annuelle	m ³ /km/jour	Commune et délégataire	ILP 2015 : 7,2 m ³ /km/jour

Impact suivi	Indicateur	Fréquence	Unité de mesure	Source	Valeur de référence
Maintien de la bonne qualité de l'eau distribuée	Qualité de l'eau pour les paramètres mesurés	Annuelle	conforme ou non conforme	ARS	Donnée 2015 : conforme

▪ **Air, climat, énergie, bruit**

Impact suivi	Indicateur	Fréquence	Unité de mesure	Source	Valeur de référence
Développement des déplacements doux	Linéaire de liaisons douces cycles-piétons aménagées	Durée du PLU	ml	Commune	État actuel : point zéro

▪ **Risques majeurs**

Impact suivi	Indicateur	Fréquence	Unité de mesure	Source	Valeur de référence
Développement de la défense incendie	Dispositifs incendie implantés dans les nouvelles zones à urbaniser	Annuelle	nb	SDIS, Commune	zéro
	Linéaire de zone tampon créé dans les zones 1AU à l'interface de la forêt	Annuelle	ml	Commune	zéro

CHAPITRE VI : Résumé non technique de l'évaluation environnementale et description des méthodes utilisées

1 - Analyse de l'état initial

1.1 - Milieu physique

Le climat de la commune de Lège-Cap-Ferret est de type océanique.

Les sols de la commune sont principalement composés de sables.

La partie est de la commune est relativement plane, tandis que la partie ouest est marquée par de petits reliefs dunaires.

Le réseau hydrographique est peu développé sur la commune. Le Canal des étangs constitue le principal cours d'eau. D'autres petits ruisseaux et crastes sont également présents comme le ruisseau « la Machinotte », les crastes « Daubine » et « Neuve ». La commune est concernée par plusieurs masses d'eau côtières : le Bassin d'Arcachon et la côte atlantique girondine. Enfin, elle dispose d'un réseau d'eaux souterraines complexe avec la présence d'une nappe superficielle et de plusieurs nappes profondes datant de différents temps géologiques.

La commune est concernée par plusieurs outils de gestion de la ressource en eau : le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Adour-Garonne et deux Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE), celui des nappes profondes de Gironde, et celui des lacs médocains.

En outre, la commune dispose d'un fort potentiel solaire (solaire photovoltaïque et thermique) et géothermique (basse énergie).

1.2 - Paysage

Plusieurs entités paysagères se distinguent sur la commune :

- **Le plateau forestier landais** où le relief est très peu marqué. Le plateau est représenté par la forêt cultivée de pins maritimes entrecoupée d'un réseau dense de canaux et de crastes ;
- **Le massif dunaire boisé** constitué d'une succession de dunes et de dépressions couvertes d'une forêt composée de pins maritimes et de quelques feuillus ;
- **Le cordon dunaire littoral** rectiligne et parallèle à la côte, il s'étend de l'océan à la frange forestière dunaire et forme une pointe au bout de la presqu'île ;
- **La ville sous les arbres** est un paysage associé à la presqu'île du Cap-Ferret où l'imbrication entre les constructions, le relief, la forêt et le littoral est étroite ;
- **Les paysages littoraux du bassin** sont marqués à la fois par l'ostréiculture et la pêche, et par la villégiature et la balnéarisation.

1.3 - Le milieu naturel et la biodiversité

L'occupation du sol : un contexte forestier prédominant

Plus de la moitié de la surface communale, en particulier la frange littorale et le secteur de la presqu'île du Cap Ferret est occupée par les boisements dunaires de Chêne vert, Pin, Arbousier, typiques du littoral girondin et vecteurs d'une grande biodiversité. Ces vastes unités boisées constituent l'identité d'un littoral naturel et préservé.

Le bourg de Lège quant à lui présente une occupation du sol où alternent conjointement à une urbanisation plus marquée : prairies, boisements de feuillus, Canal des Etangs, Prés Salés.

En ce qui concerne les milieux naturels, les éléments marquants sont :

- Une pinède arrière-dunaire à forte valeur patrimoniale : habitat d'intérêt européen, classé en Natura 2000 et biotope de plusieurs espèces animales protégées : Rapaces, Chauves-souris, Reptiles.
- Des milieux humides à la fois riches et sensibles à l'activité humaine : Prés salés, Boisements humides bordant le Canal des Etangs.
- Des prairies et boisements mixtes peu présents à l'échelle communale mais présentant des intérêts paysagers et écologiques sur le bourg de Lège.

La biodiversité du territoire communal est reconnue et une partie des espaces est comprise dans des périmètres d'inventaire et de protection environnementale concernant en grande partie les milieux dunaires et arrière-dunaires ainsi que les zones humides de la commune (marais, prés salés, secteur de Pirailan et canal des Étangs).

Identification de la Trame Verte et Bleue

La Trame Verte et Bleue de la commune de Lège-Cap ferret a été caractérisée de la manière suivante :

- Des sous-trames vertes relativement homogènes, où les déplacements se font sans discontinuité majeure, en dehors des secteurs urbanisés.
- Une trame bleue concentrée sur le Canal des Étangs et les zones humides associées en limite de Bassin à l'intérieur des limites communales.
- Des enjeux focalisés à l'échelle de la commune :
- Côté Bassin où les corridors écologiques terrestres et aquatiques subissent une pression certaine, et pour lesquels il sera essentiel de maintenir des coupures à l'urbanisation garantissant la pérennité du fonctionnement écologique de ce secteur,
- Sur le Canal des Étangs et les milieux humides en contact avec le Bassin d'Arcachon où la fragilité des milieux et leur rôle écologique fondamental impliqueront une attention particulière au maintien de zones tampons naturelles.
- La présence d'une nature ordinaire notamment au sein du bourg de Lège, constituée de plusieurs espaces de nature en milieu urbain (parcs et jardins notamment) et des prairies en limite d'urbanisation, peu représentées à l'échelle communale et intéressantes pour certaines espèces de milieux ouverts.

Synthèse des enjeux écologiques

Les enjeux écologiques ont été hiérarchisés en croisant les données issues du travail d'inventaire de l'occupation du sol et des biotopes et les zonages de protection environnementale. Il en ressort :

- Un enjeu écologique majeur pour les zones humides du Nord de la commune (prés salés, Canal des Etangs) et boisements arrière-dunaires classés en zone N2000
- Un enjeu écologique fort des boisements arrière-dunaires : forêt domaniale
- Un enjeu écologique modéré sur la pinède de production du plateau landais

1.4 - Risques naturels

La commune est concernée par plusieurs risques naturels :

- **Les risques littoraux « avancée dunaire et recul du trait de côte »** dont l'aléa est fort tout au long de la façade atlantique y compris au niveau de la presqu'île où ces phénomènes sont importants. L'érosion du littoral résulte de l'action des marées, du vent, des courants, et s'apprécie à partir du recul du trait de côte. L'avancée dunaire correspond, elle, à la progression des dunes vers l'intérieur des terres sous l'effet du vent. Un Plan de Prévention des Risques Littoraux (PPRL) a été approuvé en 2001 ;
- **Le risque inondation par submersion marine** concerne plusieurs secteurs en bordure du Bassin d'Arcachon sur la commune. Lège-Cap Ferret fait partie des communes du Bassin d'Arcachon identifiées comme « Territoire à Risques Importants d'inondation » (TRI) au titre de cet aléa. Un Plan de Prévention du Risque Inondation par Submersion Marine est actuellement en cours d'élaboration et devrait être approuvé en 2018 ;
- **Le risque de remontées de nappes phréatiques** concerne sur la commune des zones naturelles mais également urbanisées (de Lège à la Pointe). Les points bas et les secteurs mal drainés sont particulièrement concernés ;
- **Le risque feu de forêt** est très présent sur la commune où l'aléa est qualifié de fort selon l'atlas départemental du risque incendie feux de forêts. La commune est d'autant plus exposée que sa forêt littorale est très fréquentée en été et que le relief dunaire rend difficile les interventions ;
- **Le risque sismique** est très faible sur la commune.

1.5 – Impact des activités humaines sur l'environnement

L'eau potable

La commune de Lège-Cap-Ferret dispose de la compétence « eau potable » mais a confié une partie de la gestion de son service (exploitation) à la société AGUR. L'eau potable provient de 5 captages qui prélèvent l'eau dans des nappes profondes. La commune prélève plus d'eau (plus de 2 millions de m³ en 2015) que les volumes autorisés (1,6 millions). Les captages bénéficient tous de périmètres de protection de la ressource en eau. Le rendement du réseau de distribution d'eau potable de la commune n'est pas satisfaisant et est inférieur au rendement à atteindre en ZRE (Zone de Répartition des Eaux).

La commune a réalisé un Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable (SDAEP) finalisé en 2015. Un plan d'actions a été établi de façon à couvrir les besoins à horizon 2020 (sectorisation du réseau, travaux de renouvellement des canalisations, travaux sur les stations de traitement...).

L'eau distribuée en 2015 est conforme aux normes en vigueur.

L'assainissement

Sur la commune, le Syndicat Intercommunal du Bassin d'Arcachon (S.I.B.A) gère l'assainissement collectif. Le réseau est de type séparatif. Une fois collectées, les eaux usées sont acheminées vers la station d'épuration de Biganos qui dispose d'une capacité de traitement de 135 000 Équivalent-habitants. En 2015, la station intercommunale a fonctionné à 56% en moyenne du nominale en charge hydraulique et à 37% en charge moyenne en organique. La station dispose d'une capacité suffisante pour répondre aux perspectives de développement des communes du Nord Bassin.

Sur la commune, quelques habitations et campings (71) disséminées dans la pinède sont actuellement non desservies par l'assainissement collectif étant donné leur éloignement. Les eaux usées sont donc traitées par des installations individuelles. Le SIBA gère également l'assainissement

non-collectif sur la commune. Environ 60% des installations présentent des non-conformités à la réglementation.

Une procédure de révision du zonage d'assainissement de la commune a été lancée par le SIBA.

La collecte des eaux pluviales sur la commune s'effectue par divers moyens : canalisations de collecte, cours d'eau et crastes, fossés et plans d'eau pour la rétention des eaux pluviales. L'assainissement des eaux pluviales est sensible aux variations de la nappe qui peuvent rendre l'infiltration des eaux dans le sol plus difficile (en particulier en période hivernale). Le schéma d'assainissement des eaux pluviales a été révisé ; l'étude a été finalisée en juillet 2017. Il met en évidence les zones sensibles en matière de gestion des eaux pluviales et présente des préconisations pour pallier les dysfonctionnements observés.

Les risques technologiques, pollutions et nuisances

La commune compte 14 Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE), liées principalement à la gestion des déchets et à l'alimentation en énergie, pouvant potentiellement présenter un risque de nuisance et de pollution.

La commune est également concernée par le risque minier et le transport de matières dangereuses avec la présence de trois concessions minières relatives à l'exploitation d'hydrocarbures sur son territoire, et d'une canalisation pétrolière qui traverse toute la commune. Afin de protéger les populations des risques de rupture de la canalisation, la constructibilité des secteurs se situant à proximité de la canalisation, est encadrée au regard de l'intensité du risque.

Concernant les sites et sols pollués ou potentiellement pollués, la commune en recense 4. Seule l'ancienne décharge d'ordures ménagères est susceptible d'avoir une incidence. Néanmoins, les eaux souterraines font l'objet d'un suivi régulier. 7 sites industriels susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement ont également été répertoriés au sein de la base de données BASIAS.

Concernant les pollutions atmosphériques, les dernières campagnes de mesures mettent en évidence que malgré une population permanente importante et un afflux touristique en période estivale, les niveaux de polluants mesurés sur le littoral sont globalement faibles. A noter tout de même une concentration des émissions polluantes le long des deux axes de déplacement majeur de la commune (RD 106 et RD3).

Il en est de même pour les nuisances sonores et olfactives qui sont, sur la commune, principalement inhérentes au trafic routier, particulièrement important en période estivale. Les RD 3 et 106 sont classées en voies bruyantes de catégorie 3, 4 ou 5 en fonction des sections (arrêté préfectoral du 2/06/16).

Sur la commune, la collecte et le traitement des déchets ménagers et assimilés est à la charge de la communauté de communes Bassin d'Arcachon Nord Atlantique (COBAN). Le tonnage d'ordures ménagères collectées sur la commune est en légère hausse, en corrélation avec l'augmentation de la population. Il en est de même pour les déchets recyclables avec une nette progression de la collecte du verre. Les ordures ménagères sont envoyées vers l'Unité de Valorisation Énergétique Astria à Bègles. Les déchets recyclables sont eux dirigés vers le centre de tri du Teich.

2 - Les incidences du plan sur l'environnement et les mesures destinées à supprimer, réduire, ou compenser les incidences négatives

2.1 - Les incidences et les mesures du plan sur le milieu physique

L'ouverture à l'urbanisation de zones actuellement naturelles aura notamment pour incidence la suppression de sols naturels et l'imperméabilisation du sol. Sur la commune de Lège-Cap Ferret, 41 ha seront ouverts à l'urbanisation (zones 1AU) (soit environ 0,4% de la superficie de la commune). Cela étant, ce chiffre est à modérer dans la mesure où des espaces verts seront maintenus dans les zones à urbaniser et également dans les zones urbaines. En effet, le PLU fixe dans le règlement un pourcentage minimum d'espaces verts de pleine terre dans certaines zones.

Le PLU n'aura pas d'incidence notable sur le climat de la commune.

2.2 - Les incidences et les mesures du plan sur les espaces naturels

Tout au long de l'élaboration du PLU, l'identification des habitats et des espèces remarquables a permis de préserver les espaces à enjeux des projets du territoire. D'un point de vue global :

- plusieurs secteurs envisagés initialement ont été enlevés des secteurs d'ouverture à l'urbanisation, au regard de la fragilité ou de la qualité des milieux
- des secteurs d'aménagement ont été fortement réduits dans leur périmètre afin de limiter au maximum les incidences du document d'urbanisme sur les milieux
- de nombreux secteurs prévus à l'urbanisation au POS ont été classés en zones naturelles
- le travail sur les Espaces Boisés Classés a permis d'augmenter de façon notable (213 ha supplémentaires) leur surface totale au regard du POS
- le classement des milieux remarquables sur les dunes principalement en zone Ns (naturelle stricte) est à même de garantir la préservation de ces milieux les plus fragiles.

Ce travail a été réalisé de façon itérative, grâce à un échange constant entre la municipalité, les bureaux d'études et les services d'Etat compétents en matière d'environnement. Le projet de PLU peut néanmoins avoir des incidences directes et indirectes sur les milieux naturels.

TABLEAU DES INCIDENCES ENVISAGEABLES

Incidences directes	Description	Cibles possibles
Temporaires	Destruction des habitats naturels par les opérations de terrassement, etc.	Espaces naturels, agricoles et forestiers
	Pollution accidentelles sur les milieux naturels et physiques	Altération des milieux aquatiques et des espèces inféodées aux zones humides
Permanent	Imperméabilisation du sol	Espaces naturels, agricoles et forestiers
	Rupture écologique	Trame verte et bleue et faune associée
	Perturbation de la qualité et des fonctions des milieux aquatiques	Milieux humides
	Réduction des surfaces naturelles	Espaces naturels, agricoles et forestiers

Une consommation d'espaces naturels raisonnée, en adéquation avec l'identification préalable des enjeux écologiques du territoire

Le PLU 2015-2030 prévoit une consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) de 4,3 hectares par an sur 15 ans (64,2 hectares en 15 ans) dont plus de la moitié pour des zones à vocation d'habitat. L'impact de cette consommation est équilibré par les éléments suivants :

- Le positionnement du potentiel urbanisable en dehors des foyers de Biodiversité majeurs du territoire communal identifiés dès l'état initial écologique ;
- 213 hectares nouvellement classés en EBC dans le projet de PLU (6 373 ha d'EBC contre 6 160 ha dans le POS en vigueur) parmi lesquels la forêt arrière-dunaire, classée en enjeu écologique fort et en zone naturelle stricte dans le projet de PLU ;
- Une priorité maximale a été donnée à la densification urbaine (40,6 hectares soit 2,7 ha par an sur 15 ans) ;
- Un ralentissement de la consommation d'ENAF de plus de moitié sur les 15 prochaines années (4,3 ha par an sur 15 ans prévus dans le PLU contre 8,7 ha par an sur 10 ans entre 2004 et 2014).

Des mesures d'intégration écologique proposées pour les secteurs ouverts à l'urbanisation

Une prise en compte maximale des enjeux faune/flore a été privilégiée dans les choix d'aménagement :

- Evitement des habitats d'espèces patrimoniales dans les OAP : Fadet des Laîches, Damier de la Succise, Cistude d'Europe, etc ;
- Maintien de limites de recul suffisantes entre la zone à aménager et les écosystèmes fragiles (fossés, lagunes, etc) ;
- Maintien de couvert / maillage arboré suffisant au sein des zones AU en faveur de la recolonisation par la faune et la préservation de continuités écologiques à l'intérieur du projet ;
- Prise en compte de la réglementation environnementale et obligation de réaliser des demandes de dérogation au titre des espèces protégées en cas de destruction d'espèces et/ou d'habitats d'espèces protégées mentionnées dans les fiches d'OAP.

2.3 - Les incidences et les mesures du plan sur la ressource en eau

Les principaux cours d'eau de la commune et leurs ripisylves sont protégés par un classement en zone N (notamment NS de protection stricte) et EBC. Ponctuellement, certains cours d'eau se situent en bordure de zones UD et UK. Toutefois, les modalités du règlement concernant l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (article 7) sont de nature à préserver les abords des cours d'eau (distance de recul de 4 mètres à 6 mètres en fonction des zones).

Le développement de l'urbanisation prévu dans le cadre du projet à horizon 2030 augmentera les besoins en eau potable. Ces besoins seront en partie couverts par les économies d'eau réalisées grâce aux travaux de réhabilitation du réseau en cours et à venir. Ces derniers réduiront les pertes ; l'objectif de la commune est d'atteindre un rendement de 85 % en 2025. Avec un tel rendement, 90 % des besoins nouveaux seront couverts par les économies d'eau sur le réseau. Néanmoins, les volumes maximums de prélèvement annuels d'eau potable fixés par l'arrêté préfectoral du 28 février 2009 sont actuellement dépassés. Malgré les programmes de travaux mis en œuvre, le développement de l'urbanisation augmentera le différentiel entre le volume annuel autorisé et le volume prélevé. La commune devra donc déposer une demande de révision de l'autorisation, justifiée et argumentée, au service Police de l'Eau de la DDTM.

Le plan entraînera une augmentation des volumes d'eaux usées à collecter et à traiter par la station de Biganos. Toutefois, celle-ci sera en mesure de traiter les effluents supplémentaires liées au développement des communes du Nord Bassin à horizon 2030. En période de nappe haute, des surcharges hydrauliques de l'ouvrage peuvent avoir lieu en raison d'entrées d'eaux parasites. Afin de diminuer les volumes entrants en station, le SIBA engage chaque année des travaux de renouvellement des réseaux.

La mise en œuvre de dispositif d'assainissement individuel sera très marginale. L'impact sur la ressource en eau et les milieux aquatiques sera donc réduit.

Le PLU réduit le risque d'inondation et évite la dégradation des milieux récepteurs en obligeant les pétitionnaires à résorber les eaux pluviales sur l'assiette de l'opération (sauf difficultés techniques). Pour favoriser l'infiltration et éviter les ruissellements, le règlement limite l'imperméabilisation des sols et facilite l'épuration des eaux et l'infiltration en fixant un pourcentage minimum d'espaces verts de pleine terre ; il est compris entre 10 % et 90 % selon la zone.

2.4 - Les incidences et les mesures du plan sur la maîtrise de l'énergie et des nuisances

L'accroissement du nombre de logements entraînera mécaniquement une augmentation des déplacements des personnes avec des conséquences négatives sur les consommations énergétiques, la pollution de l'air et les émissions de gaz à effet de serre. Toutefois, les incidences seront limitées puisque le développement des zones à urbaniser à vocation d'habitat se fait principalement à proximité du pôle de services et d'équipements.

Pour réduire les consommations énergétiques liées aux bâtiments et aux déplacements, le PLU intègre plusieurs dispositions réglementaires :

- dans le règlement des zones UA et UB, des prescriptions favorisent la compacité des bâtiments : implantation en ordre continu ou discontinu des constructions, à l'alignement dans certains cas.
- dans les OAP, les pétitionnaires doivent intégrer les critères bioclimatiques et de performances énergétiques dans l'aménagement des zones et des constructions.

- dans les OAP et le règlement, des dispositions favorisent les modes de déplacement doux en obligeant le raccordement des cheminements piétons et cyclables aux réseaux existants ou prévus.
- dans le zonage, 2 emplacements réservés sont prévus pour la création de pistes cyclables et une vingtaine pour l'aménagement de chemins piétonniers.

Enfin, l'ensemble des dispositions réglementaires visant à préserver les masses boisées, les espaces verts seront de nature à réduire les ilots de chaleur :

- dans le zonage, préservation des espaces boisés en zone naturelle et d'ensembles boisés ou arborés au sein des zones urbanisées en Espaces Paysagers Protégés,
- dans les OAP : création de trames vertes dans les zones 1AU,
- dans le règlement : minimum d'espace vert fixé par zone.

La création de nouvelles zones à urbaniser engendrera une augmentation du trafic sur les voies de desserte et un accroissement des niveaux sonores à proximité de celles-ci. L'incidence demeurera faible car elles s'intègrent dans un milieu déjà urbanisé.

Les zones à urbaniser de Madriate à Lège (1AUIg6), du centre de secours et des Sables d'or au Cap-Ferret sont en partie situées dans les périmètres d'isolation acoustique des voies classées bruyantes (RD 106 et RD3). Pour réduire les nuisances, les OAP prévoient pour les zones 1AUIg6 et 1AUp2 un espace tampon côté route et pour le centre de secours un EBC de 30 m d'épaisseur.

La zone à urbaniser 1AUI de Lège, destinée principalement à l'accueil d'activités économiques, se situe à proximité d'espaces résidentiels. Les activités économiques seront éloignées des plus proches habitations, au nord en raison d'un emplacement réservé créé pour l'accès de la zone et à l'ouest et au sud-ouest par un Espace Boisé Classé, de 20 m de large. Ces mesures réduiront la gêne éventuelle liée au bruit mais aussi aux émissions de polluants et de poussières.

L'accueil de nouvelles populations induit une production supplémentaire de déchets, mais cette augmentation sera absorbée par les équipements existants.

Les anciennes stations-services, classées sites pollués dans la base de données BASOL ont toutes été dépolluées. Leur classement en zones urbaines à vocation multifonctionnelle (habitat, commerces, services...) est donc compatible avec l'état actuel des sites. L'ancienne décharge présente un classement adapté à la nature du site (UI : zone urbaine à vocation industrielle, artisanale et commerciale).

2.5 - Les incidences et les mesures du plan sur les risques

Risque feux de forêt

Les zones à urbaniser à vocation principale d'habitat 1AUIg1, 1AUIg6 et 2AU à Lège, 1AUp1 à Claouey, 1AUp2, 1AUp3 au Cap-Ferret et la zone à urbaniser destinée aux activités économiques 1AUI à Lège sont en contact direct avec le milieu forestier, sur une ou plusieurs franges. Des zones urbaines dans lesquelles des terrains sont disponibles ou mutables sont également bordées par des boisements en aléa fort.

Pour réduire les incidences d'un départ de feux, les dispositions générales des OAP des zones U et AU rappellent que le règlement interdépartemental de protection de la forêt contre les incendies doit être respecté. Des zones tampons sont créées dans les OAP sectorielles des zones 1AUIg1, 1AUIg6, 1AUp1 et 1AUI mais il n'est pas précisé leur épaisseur et la nature de la végétation autorisée pour qu'ils jouent véritablement leur rôle de pare-feux. L'OAP sectorielle de la zone à urbaniser destinée au centre de secours ne dispose pas de zones tampons sur les périphéries nord et ouest, en contact avec le milieu forestier. Au sud, un pare-feu est présent entre le centre de secours (1AUp3) et la zone des sables d'Or (1AUp2), ce qui protège les zones urbaines au sud.

Le règlement intègre les dispositions permettant un accès des moyens de secours et d'incendie aux différentes zones.

Risque inondation

Aucune zone à urbaniser n'est située dans des secteurs d'aléa submersion marine du PPRISM, quel que soit le niveau d'aléa. Seules quelques parcelles classées en zones urbaines ont été recensées dans la zone d'aléa fort et le camping des Viviers à Clouey, classé en zone UK et situé en partie dans les zones d'aléa fort à très fort submersion marine.

Dans l'attente de l'approbation du PPRISM, il est fait application des dispositions de l'article R111-2 du CU pour refuser ou assortir de prescriptions les projets qui, en l'état actuel des connaissances sont de nature à porter atteinte à la sécurité publique (cartes d'aléas annexées au PLU).

Pour réduire les incidences des submersions marines sur les constructions, le règlement interdit les sous-sols habitables ou affectés à un usage annexe de l'habitation, sauf le stationnement à certaines conditions.

Ces mêmes règles s'appliquent dans les zones à risque fort à très fort remontées de nappes. En outre, pour limiter l'influence de ce risque, le plancher des constructions autorisées doit être surélevé de 0,30 m minimum par rapport à la côte du terrain naturel dans les zones de sensibilité forte à très forte.

L'imperméabilisation des sols liée à l'urbanisation pourra avoir une incidence sur le risque inondation en accélérant la vitesse de ruissellement des eaux pluviales vers les milieux récepteurs. Les mesures inscrites dans le règlement en matière de gestion des eaux pluviales sont de nature à réduire fortement cet impact (cf. partie la ressource en eau).

Risque avancée dunaire et recul du trait de côte

Plusieurs secteurs urbains sont classés en zone rouge, inconstructibles, dans le PPR avancé dunaire et recul du trait de côte. Ces secteurs ont été classés dans des zones indicées « r ».

Risques technologiques

Le PLU ne crée pas de conflit potentiel entre les zones d'urbanisation à vocation d'habitat ou d'équipement et les établissements industriels susceptibles de créer des nuisances ou de générer un risque pour les biens et les personnes. Les zones à urbaniser à vocation principale d'habitat et les zones d'équipement sont éloignées de la zone d'activités UI de Lège.

La zone à urbaniser à vocation principale d'activités de Lège 1AUI se situe à proximité d'espaces résidentiels. Les mesures visant à réduire les nuisances (bruit, poussières, pollution de l'air) et énoncées dans la partie incidences sur les nuisances ci-avant, réduiront l'exposition des biens et des personnes aux éventuels risques industriels.

Aucune zone à urbaniser n'est traversée par la canalisation de transport d'hydrocarbures Guagnet-Berganton.

3 - Description des méthodes utilisées

3.1 - Méthodologie pour le volet Biodiversité – Milieux naturels

■ Méthodologie de l'expertise écologique

L'étude s'appuie sur une analyse bibliographique et cartographique ainsi que sur des expertises de terrain réalisées entre 2014 et 2016.

Il s'agit d'apporter les éléments de caractérisation et de hiérarchisation des enjeux écologiques sur les différents secteurs de projet, afin de pouvoir les mettre en rapport avec la nature des projets d'aménagement, afin d'évaluer les incidences, et de les construire de façon itérative, en permettant aux projets de développement de la commune :

- Dans un premier temps d'éviter autant que faire se peut les impacts environnementaux
- Dans un deuxième temps de les réduire, s'ils sont inévitables au regard de l'ensemble des enjeux et des besoins du projet communal, en proposant des mesures diverses sur la localisation, l'emprise, la nature des matériaux, etc.
- Dans un dernier temps de proposer des compensations à un impact trop important.

Des mesures d'accompagnement d'un projet peuvent également apparaître nécessaires.

Ainsi, suite à la prise de connaissance des données bibliographiques et cartographiques disponibles, des expertises écologiques sur chaque site de projet envisagé par la commune ont été réalisées et s'attachent à fournir une vision globale et actualisée des sensibilités environnementales.

Au regard des milieux naturels en présence, de la nature des périmètres d'inventaire et de protection existants sur la commune ainsi que des inventaires écologiques réalisés, 4 niveaux d'enjeux environnementaux ont été mis en évidence à l'échelle des secteurs de projets (ces classes diffèrent ainsi des enjeux à l'échelle communale).

Ces niveaux ont été définis sur la base d'une analyse multicritères, prenant en considération :

- la nature et la conservation des habitats naturels, ainsi que leur protection (intérêt communautaire ou non)
- la présence d'une flore patrimoniale et son statut de protection
- la présence de faune patrimoniale ou de son habitat d'espèce et son statut de protection
- la présence d'un corridor écologique d'importance.

Classes d'enjeux retenues pour les secteurs de projet

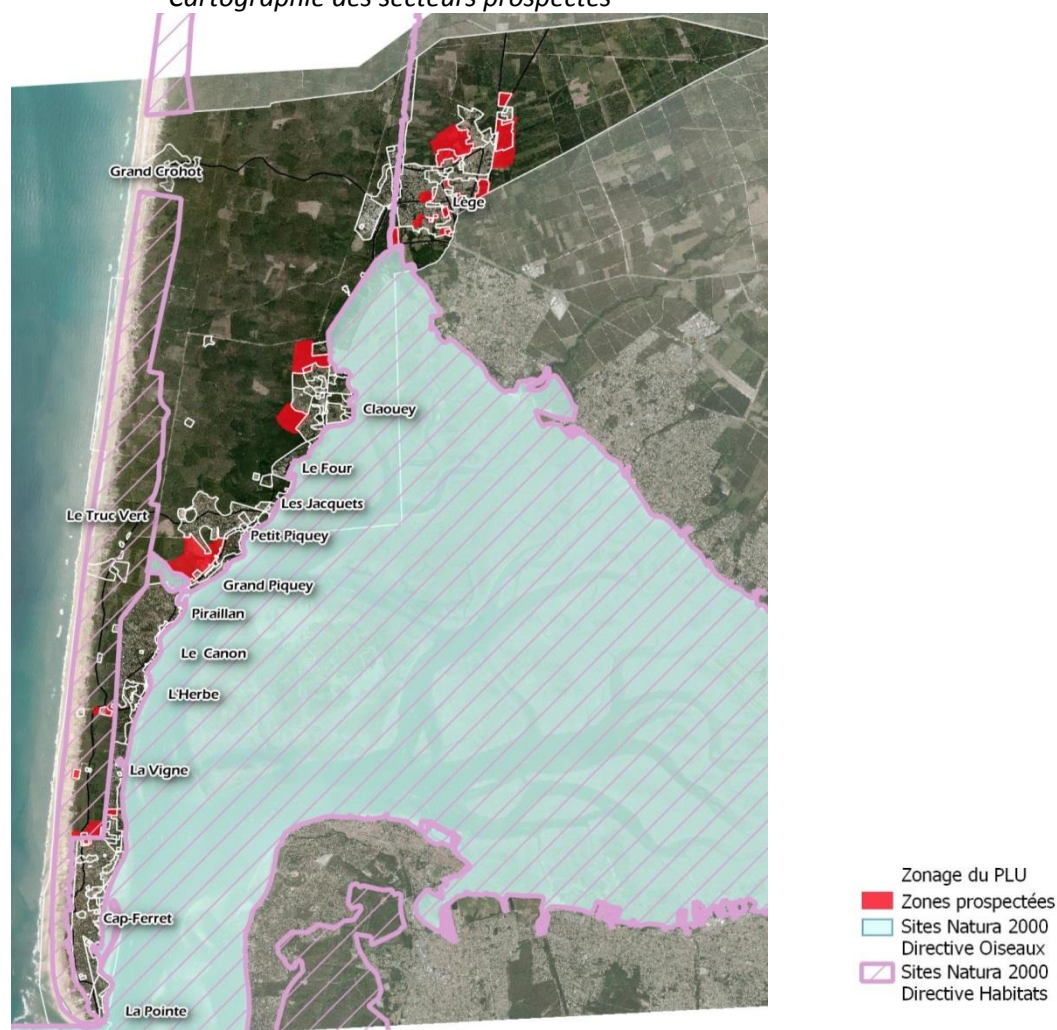
	Majeur	Fort	Moyen	Faible
Habitats naturels	Zone humide Habitat d'intérêt communautaire en bon état de conservation	Zone humide résiduelle Habitat d'intérêt communautaire dégradé	Formation végétale naturelle commune peu perturbée	Formation végétale anthropisée et/ou perturbée
Flore	Espèce protégée d'intérêt communautaire et national avérée	Espèce protégée au niveau régionale et départementale avérée	Espèces rares non protégées Habitat d'espèces protégées potentiel	-
Faune	Biotope avéré d'espèce communautaire et nationale rare (liste rouge)	Biotope avéré d'espèce protégée au niveau national commune	Biotope potentiel d'espèce protégée	-

Les dates des prospections ont permis de balayer, sur l'ensemble des secteurs de projet envisagés, les différentes périodes favorables en fonction des caractéristiques écologiques des espèces faunistique et floristique. Elles ont été adaptées pour chaque site à la nature des habitats naturels et aux potentialités associées :

Date de réalisation des inventaires, et effort de prospection

Date	Equivalent temps	Thème spécifique de prospection (en compléments des habitats systématiques) si nécessaire
06/05/2014	1 jour	Damier de la Succise + avifaune nicheuse
15/05/2014	1,5 jour	Damier de la Succise + avifaune nicheuse et nocturne amphibiens
18/06/2014	0,5 jour	Ecoute nocturne rapaces
19/06/2014	1 jour	Avifaune et entomofaune
08/07/2014	1 jour	Fadet des laïches
16/07/2014	0,5 jour	Fadet des laïches
02/09/2014	0,5 jour	Gentiane des marais
31/03/2015	1 jour	Ecoute nocturne amphibiens et rapaces nocturnes
27/04/2015	1 jour	Enjeux avifaune et secteurs densification
29/06/2015	2 jours	1 nocturne (amphibiens) et journée entomofaune
19/01/2016	1 jour	Avifaune (hivernants et migrateurs) sur secteurs à potentiel
08/04/2016	0,5 jour	Habitats (pas d'autre enjeu sur les secteurs)
25/05/2016	0,5 jour	Habitats (pas d'autre enjeu sur les secteurs)
16/06/2016	0,5 jour	Habitats (pas d'autre enjeu sur les secteurs)

Cartographie des secteurs prospectés



■ Détermination des habitats naturels

L'identification des habitats naturels est basée sur la réalisation de relevés phytosociologiques. Le protocole suivi pour la réalisation de ces relevés est celui préconisé par le Muséum National d'Histoire Naturelle et la Fédération des Conservatoires Botaniques Nationaux :

La première étape consiste à choisir le lieu du relevé ou placette d'échantillonnage. D'une surface variable en fonction des milieux, cette placette doit être homogène aux plans floristique et écologique. De ce fait, on évitera de réaliser un relevé dans des zones de transition ou de contact entre plusieurs types de communautés végétales.

Une fois la zone identifiée, la deuxième étape consiste à dresser pour chaque strate, la liste exhaustive des espèces présentes dans le relevé. On distingue :

- la strate arborée (ou arborescente) : supérieure à 7 m, notée A ;
- la strate arbustive : de 7 à 1 m, notée a ;
- la strate herbacée : inférieure à 1 m, notée H.

Un coefficient d'abondance/dominance est attribué à chaque espèce. Celui-ci correspond à l'espace relatif occupé par l'ensemble des individus de chaque espèce. Ce coefficient combine les notions d'*abondance*, qui rend compte de la densité des individus de chaque espèce dans le relevé, et de *dominance* (ou recouvrement) qui est une évaluation de la surface (ou du volume) relative qu'occupent les individus de chaque espèce dans le relevé.

Sur la base des relevés phytosociologiques, les habitats naturels sont ensuite caractérisés et codifiés selon la nomenclature européenne Corine Biotope et le code Natura 2000, le cas échéant.

Les relevés sont donc effectués par communauté végétale homogène et rattachés à un code d'habitats selon les nomenclatures utilisées : les Cahiers d'Habitats et le Code CORINE Biotopes.

■ Détermination des zones humides sur la base du critère « Végétation »

Dans le cadre de l'étude, les critères floristiques (espèces végétales et habitats naturels) ont été utilisés pour la détermination des zones humides⁽⁶⁾. Conformément à l'Arrêté du 24 juin 2008, un espace peut être considéré comme humide dès que sa végétation comporte :

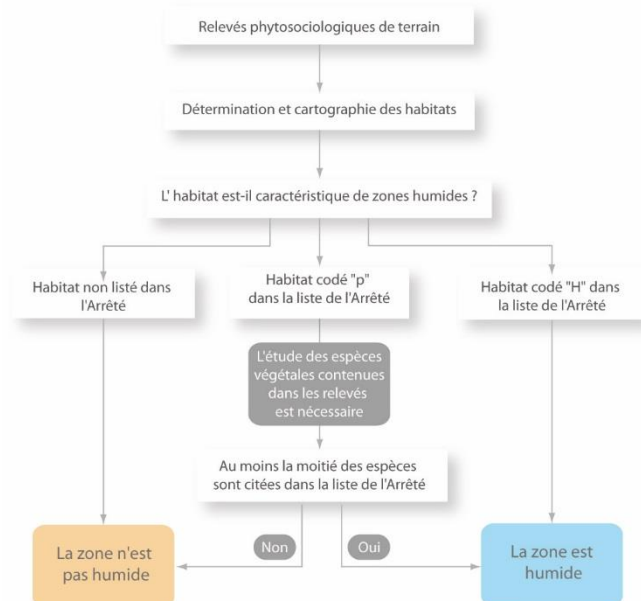


- soit des communautés d'espèces végétales, dénommées « habitats », caractéristiques de zones humides, identifiées sur la liste figurant à l'Arrêté. Dans cette liste, on distingue :

- soit, si le cas précédent se présente, par des espèces végétales indicatrices de zones humides, identifiées selon la liste d'espèces figurant à l'Arrêté.

⁶ L'étude de sol n'a pas fait partie de nos critères d'étude.

Démarche méthodologique pour l'identification d'une zone humide sur la base du critère « Végétation »



■ Recherche des espèces végétales patrimoniales

Une étude bibliographique préalable a été effectuée pour cibler les espèces patrimoniales potentiellement présentes sur la zone.



Eranthe à feuille de Silaüs © Simethis

Ce travail s'est basé sur les données disponibles sur le site de la DREAL Aquitaine et l'Observatoire de la Flore Sud-Atlantique (OFSA), mais aussi, sur notre expérience de terrain, et sur les observations antérieures collectées au niveau de secteurs proches du site d'étude.

Suite à ce premier travail bibliographique, l'intégralité des sites ont été parcourus pour géo-référencer, au moyen d'un GPS, puis cartographier, les stations d'espèces jugées patrimoniales (protégées et non protégées) du fait d'une aire de répartition réduite ou en voie de réduction à l'échelle européenne, nationale, régionale.

■ Recherche des espèces animales patrimoniales

Les prospections de terrain sont l'occasion d'observations directes, de recherche d'indices de présence (traces, excréments etc). Les données disponibles ainsi que l'analyse des habitats de végétation permettent de déterminer la présence potentielle d'espèces faunistiques en raison de



leur prédilection écologique pour un habitat naturel particulier.

Respectivement en Mai et en Juillet, le Damier de la Succise et le Fadet des Laïches, deux lépidoptères patrimoniaux, ont été recherchés. Les prospections ont été orientées de manière à rechercher ces espèces sur leurs habitats potentiels, préalablement identifiés.

Les expertises de terrain ont également été orientées vers la recherche de la Fauvette Pitchou et de l'Engoulevent d'Europe, oiseaux patrimoniaux, sur leur habitat préférentiel.

La bioévaluation, c'est-à-dire l'évaluation de l'intérêt patrimonial, est généralement basée sur l'examen de listes de référence, établies à l'échelle internationale, nationale et locale (régionale et départementale).

Cette analyse permet toutefois de rendre compte d'une bioévaluation locale des espèces et habitats naturels. Même si elle présente certaines limites (sous-prospection notamment), cette bioévaluation a été utilisée pour évaluer la patrimonialité des habitats naturels et des espèces observées sur les zones d'étude.

3.2 - Méthodologie générale pour les autres thématiques de l'état initial de l'environnement

L'analyse de l'état initial a été effectuée à partir d'un recueil de données disponibles auprès des différents détenteurs d'informations, complété par des analyses documentaires et des investigations sur le terrain.

■ Recueil de données bibliographiques

Le recueil bibliographique a compris l'examen des documents suivants :

- Atlas des paysages de la Gironde, extraits des cartes géologique et pédologique, 2013.
- Étude Paysagère sur le territoire du BARVAL, EnsapBX, 2011
- État initial de l'environnement, SCOT du Bassin d'Arcachon Val de Leyre, annulé le 18 juin 2015
- Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Adour-Garonne 2016-2021.
- Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux « Lacs médocains ». 2013.
- Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux « Nappes profondes ». 2013.
- Rapports annuels sur le prix et la qualité du service public de l'assainissement collectif 2015 (SIBA)
- Rapports annuels sur le prix et la qualité du service public de l'eau potable 2015 (Lège-Cap-Ferret)
- Plan de Prévention du Risque Avancée dunaire et recul du trait de côte (Préfecture de la Gironde, 2001).
- Projet de Plan de Prévention du Risque inondation par Submersion Marine (Préfecture de la Gironde).
- Synthèse des évolutions hydrosédimentaires du Cap Ferret, SOGREAH, 2008
- Rapport annuel sur le prix et la qualité du service public d'élimination des déchets 2014 (COBAN).
- Schéma Régional Climat Air Énergie (Conseil Régional d'Aquitaine, 2012),
- Schéma Régional Éolien d'Aquitaine(SREA), zones de développement éolien, approuvé le 6 juillet 2012 et annulé le 12 février 2015.

■ Consultation de sites internet

De nombreux sites internet ont été consultés pour compléter ou mettre à jour les données bibliographiques : sites de l'Agence de l'eau (SIE), DREAL, géothermie-perspective.fr, COBAN, géoportail, géorisques, Airaq, sites du MEDDTEL Inspection des installations classées, sites du BRGM, Basol, Basias.

3.3 - Méthodes pour l'évaluation des incidences et la proposition de mesures pour les éviter, réduire, et compenser

L'identification et l'évaluation des effets, tant positifs que négatifs, sont effectuées chaque fois que possible selon des méthodes normalisées. L'évaluation est effectuée thème par thème, puis porte sur les interactions, si elles existent, entre les différentes composantes de l'environnement. Cette évaluation est quantitative chaque fois que possible compte tenu de l'état des connaissances, ou seulement qualitative.

Les mesures destinées à éviter, réduire, ou compenser les incidences négatives sont définies, soit par référence à des textes réglementaires, soit en fonction de l'état des connaissances disponibles.

L'identification de l'état initial de l'environnement, d'une part, et l'analyse des objectifs et orientations inscrits dans le Plan d'Aménagement et de Développement Durables, le règlement et le zonage, d'autre part, ont permis d'évaluer les incidences du plan sur les différentes composantes de l'environnement.

Les effets sur l'eau et le réseau hydrographique sont évalués à partir des risques de modification du régime des cours d'eau et des apports polluants générés par l'ouverture de nouvelles zones d'urbanisation ; la sensibilité des milieux récepteurs est également prise en compte.

Les effets sur le réchauffement climatique sont évalués de manière qualitative en tenant compte des émissions supplémentaires de gaz à effet de serre, et des économies induites par le Plan.

Les nuisances sonores et les émissions de polluants atmosphériques sont évaluées de manière qualitative, à partir de l'augmentation des déplacements induits par le développement des zones urbanisées prévues par le PLU.

Les effets sur les risques sont évalués à partir de la confrontation des zones d'aléas naturels ou technologiques identifiées avec les zones d'habitat actuelles et futures.

3.4 - Les difficultés rencontrées

Les difficultés rencontrées sont dues principalement à :

- La reprise de la mission d'élaboration du PLU en cours de procédure, le bureau d'études en charge de la mission ayant dû arrêter. L'évaluation environnementale (hors milieu naturel) a donc été réalisée sur la base d'un état initial de l'environnement, d'un PADD et d'un zonage déjà établis par un autre bureau d'études. Ce passage de relai rend plus difficile la démarche d'évaluation, qui a pour objectif d'être continue et itérative.
- L'absence de certaines données dans le diagnostic eau potable, nécessaires à l'application de notre méthodologie d'analyse des incidences du projet sur l'environnement.
- La méconnaissance des méthodes utilisées pour établir l'état initial de l'environnement (hors milieu naturel) et les restituer dans l'évaluation environnementale.

ANNEXES



PREFET DE LA GIRONDE

**DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES
ET DE LA MER DE LA GIRONDE**
Service des Procédures
Environnementales

Bordeaux, le **7 5 JUIL. 2016**

*Affaire suivie par : Carine COLOMBERA
Mail : carine.colombere@gironde.gouv.fr
Tél. : 05.56.93.38.45*

**LE PRÉFET DE LA RÉGION
AQUITAINE-LIMOUSIN-POITOU-CHARENTES
PRÉFET DE LA GIRONDE**

à

**Monsieur Michel SAMMARCELLI
Maire de LÈGE CAP-FERRET**
79, avenue de la Mairie
33950 LÈGE CAP-FERRET

**OBJET : Commission Départementale de la Nature des Paysages et des Sites.
Formation « Sites et Paysages »**

Vous m'avez transmis le dossier relatif à la révision du plan local d'urbanisme de la commune de LÈGE CAP-FERRET, en vue de sa présentation à la commission départementale de la nature, des paysages et des sites au titre des articles L 121-13 et L 121-27 du code de l'urbanisme.

Je vous informe que la CDNPS, lors de sa réunion du 21 juin dernier a émis **un avis favorable au titre de l'impact sur la nature de l'extension limitée de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage, ainsi que sur la protection des espaces boisés les plus significatifs de votre commune.**

Pour le Préfet, et par délégation,
Po/Le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer,
Le Directeur Adjoint,



Ronan LE SAOUT