

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	261
1 - Les incidences et les mesures sur le milieu physique	263
1.1 - Les incidences et les mesures sur le sous-sol et le sol	263
1.1 - Les incidences et les mesures sur le climat local	264
2 - Les incidences et les mesures sur les milieux naturels et la biodiversité	265
2.1 - Analyse des incidences globales du PLU sur les milieux naturels	265
2.2 - Analyse des incidences détaillées des projets du PLU sur l'environnement	270
2.3 - Analyse des incidences du PLU sur les sites Natura 2000.....	294
3 - Les incidences sur la ressource en eau	299
3.1 - La prise en compte de la ressource en eau dans les orientations générales du PADD	299
3.2 - Les incidences et mesures sur les cours d'eau.....	299
3.3- Les incidences et les mesures sur l'eau potable	300
3.4 - Les incidences et les mesures sur l'assainissement	304
3.5 - Les incidences et les mesures sur les eaux pluviales	306
4 - Les incidences sur la maîtrise de l'énergie et les nuisances	309
4.1 - La prise en compte de la maîtrise des consommations énergétiques et de la réduction des GES dans les orientations générales du PADD	309
4.2 - Les incidences et les mesures du PLU sur l'énergie	309
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	313
4.3 - Les incidences sur le bruit	315
4.4 - Les incidences sur les déchets.....	316
4.5. Les incidences sur les sites et sols pollués	317
5 - Les incidences sur les risques.....	318
5.1 - Le risque feux de forêt	318
5.2 - Le risque inondation	321
5.3 - Le risque avancée dunaire et recul du trait de côte	326
5.4 - Les risques technologiques	326
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	327
1 - Les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable	329
1.1 – Les orientations générales retenues pour l'ensemble du territoire	329
1.2 – Les orientations par village	329
1.3 – Les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.....	329
1.4 – Justification des objectifs de consommation de l'espace compris dans le PADD fixés au regard des dynamiques économiques et démographiques	330

2 - Explication des choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables.....	333
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	333
2.2 – La Loi Littoral	334
2.3 - Les prescriptions et contraintes liées aux infrastructures de transport.	346
3 - Exposé les motifs de la délimitation des zones, des règles et des orientations d'aménagement	347
3.1 - Présentation des dispositions réglementaires du PLU.....	347
3.2 - Superficie de zones et d'Espaces Boisés Classés.....	358
3.3 - Motifs de la délimitation des zones, des règles et des orientations d'aménagement	360
3.4 - Exposé des dispositions favorisant la densification des espaces bâtis ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers.....	366
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)	370
CHAPITRE V : Définition des critères, indicateurs, et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan	372
CHAPITRE VI : Résumé non technique de l'évaluation environnementale et description des méthodes utilisées	378
1 - Analyse de l'état initial.....	380
1.1 - Milieu physique.....	380
1.2 - Paysage.....	380
1.3 - Le milieu naturel et la biodiversité.....	380
1.4 - Risques naturels	382
1.5 – Impact des activités humaines sur l'environnement	382
2 - Les incidences du plan sur l'environnement et les mesures destinées à supprimer, réduire, ou compenser les incidences négatives	384
2.1 - Les incidences et les mesures du plan sur le milieu physique	384
2.2 - Les incidences et les mesures du plan sur les espaces naturels	384
2.3 - Les incidences et les mesures du plan sur la ressource en eau	386
2.4 - Les incidences et les mesures du plan sur la maîtrise de l'énergie et des nuisances.....	386
2.5 - Les incidences et les mesures du plan sur les risques	387
3 - Description des méthodes utilisées	389
3.1 - Méthodologie pour le volet Biodiversité – Milieux naturels	389
3.2 - Méthodologie générale pour les autres thématiques de l'état initial de l'environnement ...	393
3.3 - Méthodes pour l'évaluation des incidences et la proposition de mesures pour les éviter, réduire, et compenser.....	394
3.4 - Les difficultés rencontrées	394
ANNEXES.....	396

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, les zones à urbaniser prévues par le PLU en zones de type 1AU ont été fermées à l'urbanisation et reclassées en zone de type N ou 2AU suite à la demande du préfet en Juillet 2018, à l'exception de la Zone 1AUp3 (site de projet d'implantation du SDIS). Le PLU compte désormais les Zones 2AUlg2, 2AUlg3, 2 AUlg4 et 2AUlg5 qui ne pourront être ouverts à l'urbanisation qu'après des procédures de modification ou de révision du PLU.

■ Mesures de réduction des incidences sur le sol

Le cumul des zonages de type 1AU ou 2AU prévues par le PLU représente environ 7 ha soit 0,07 % de la superficie de la commune. Toutefois, ces chiffres sont encore à relativiser dans la mesure où les zonages de type 2AU (5,6ha) ne pourront être ouverts à l'urbanisation qu'après modification ou révision du PLU et 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**. Nota : pour les zones de type 2AU...évoquées ci-dessous, le % fait référence au projet qui avait été envisagé par la commune, pour permettre l'évaluation environnementale du PLU. Ils seront réintégrés au règlement et au besoin réajustés en cas d'ouverture à l'urbanisation des secteurs concernés par modification ou par révision du PLU.

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 **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, ou Zones de type 2AUlg2, 2AUlg3, 2AUlg4, 2AUlg5 (sous réserve de modification ou révision du PLU)**, 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 **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.

1.2 -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.

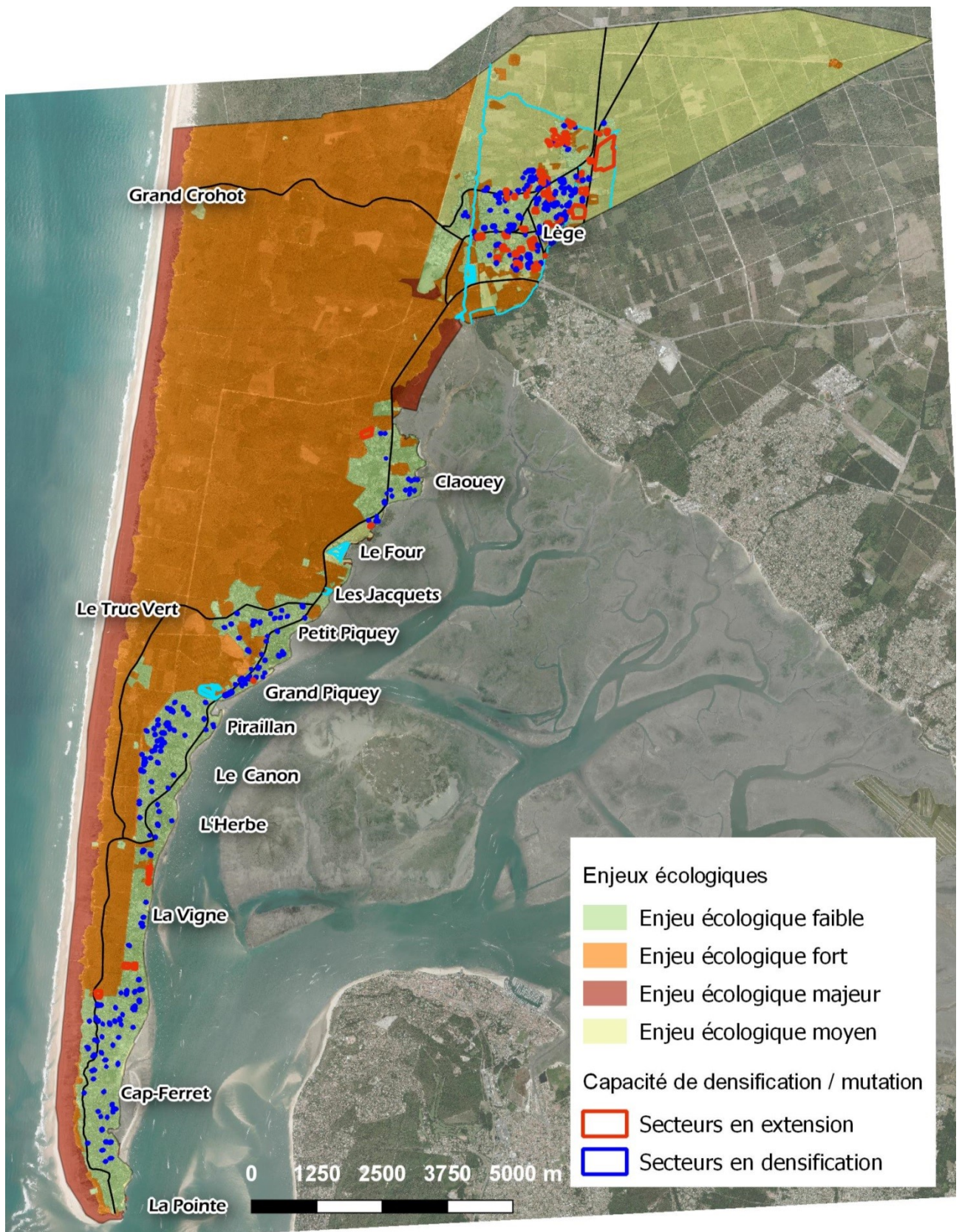
Lège-Cap Ferret est donc une commune essentiellement forestière : la pinède occupe plus de 75% de la surface communale, et ce pour 56% du territoire sur les dunes et 20% sur la plaine de production sylvicole. Pour rappel, l'urbanisation représente 16,6 % de la superficie communale.

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.

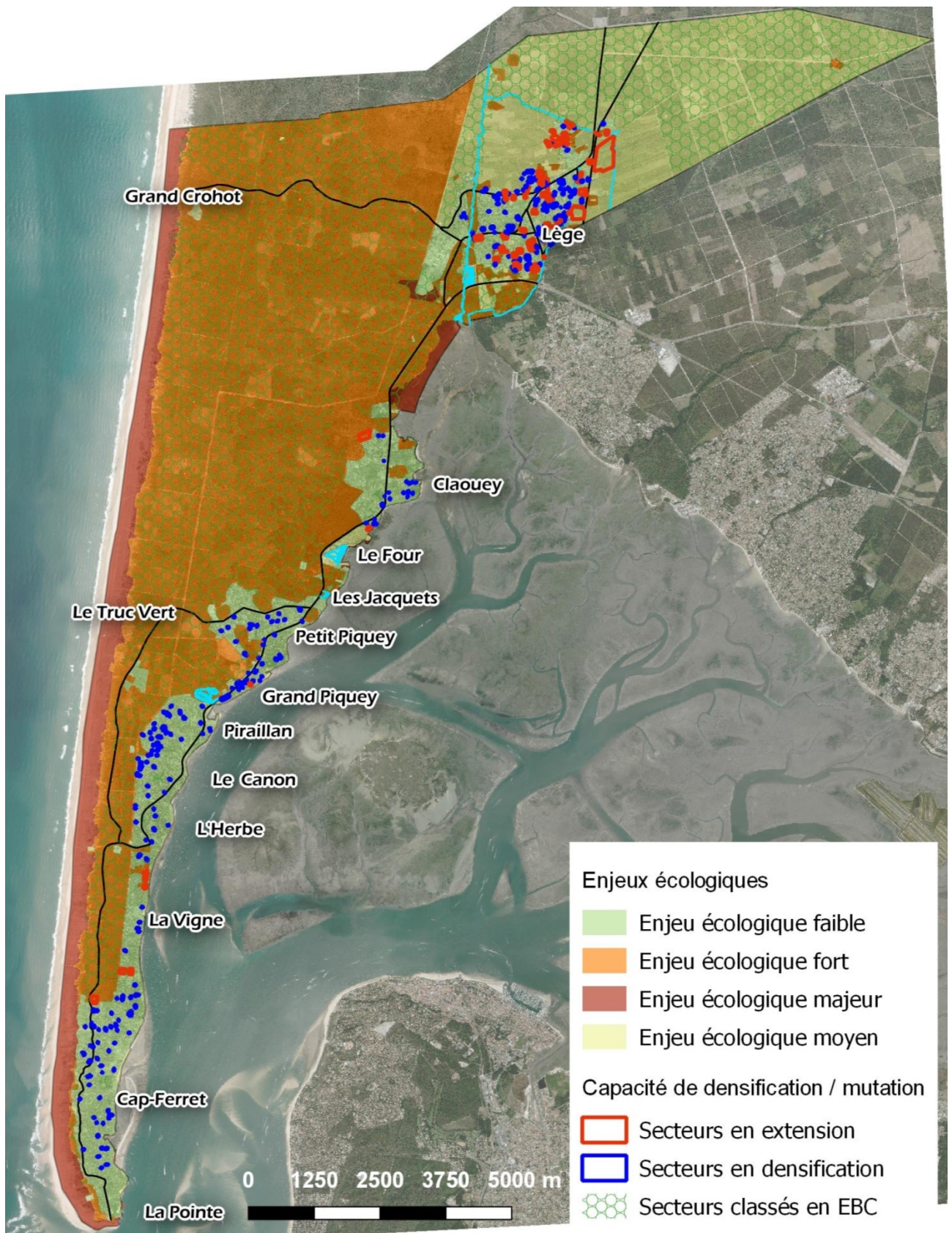
L'impact de cette consommation est équilibré par les éléments suivants :

- 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

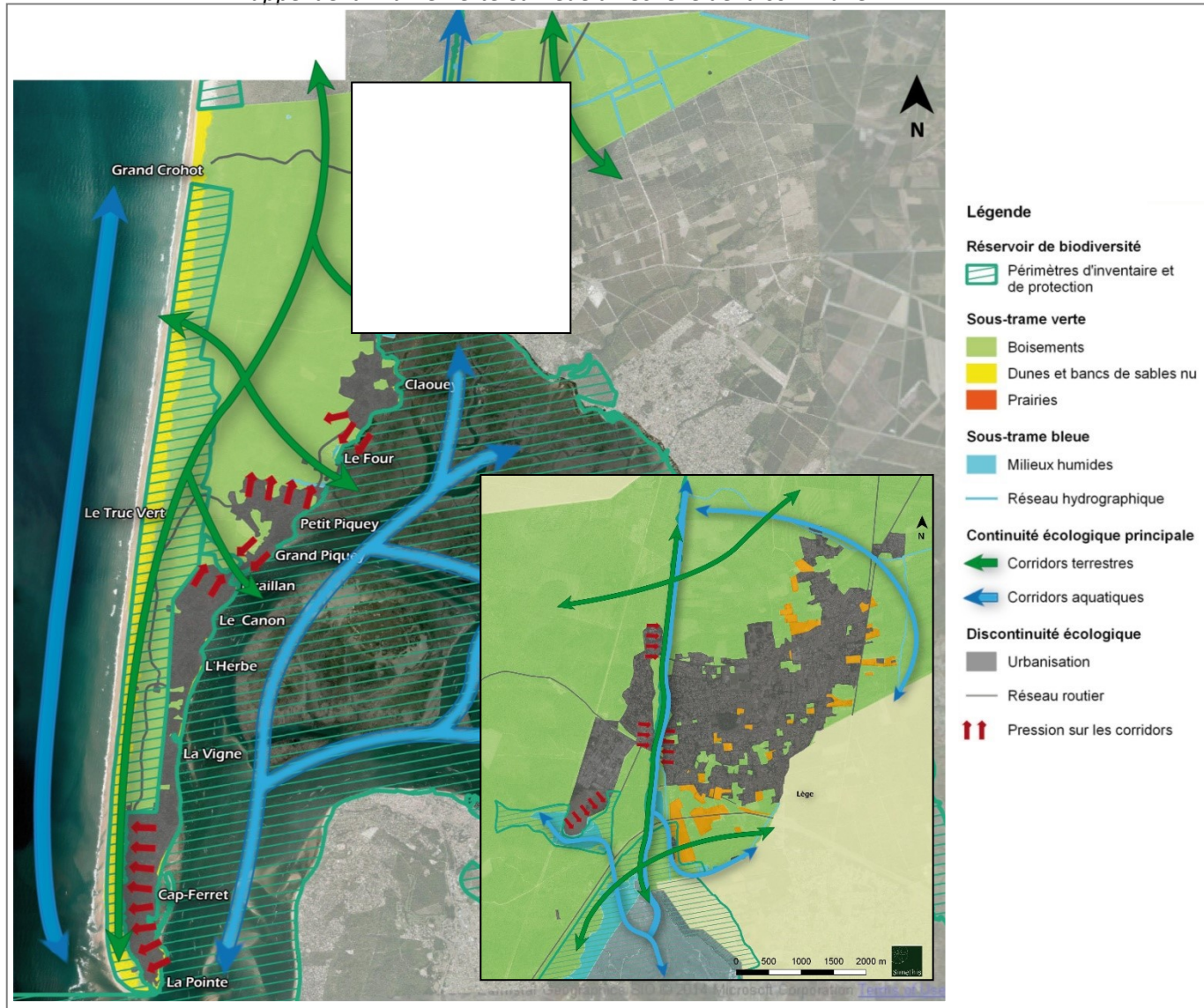


▪ **Le respect de la Trame Verte et Bleue**

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



- Zonage du PLU
- Zones prospectées
- Sites Natura 2000 Directive Oiseaux
- Sites Natura 2000 Directive Habitats

■ 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 :



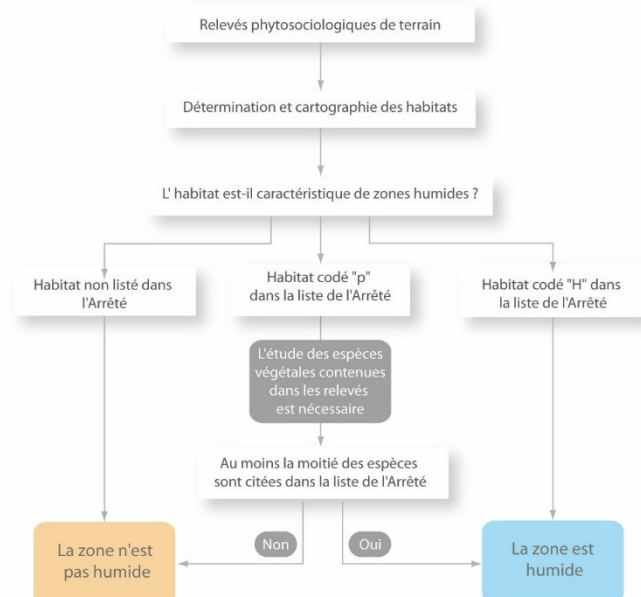
Boisement humide à Molinle-bleue
© Siméthris

- 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.



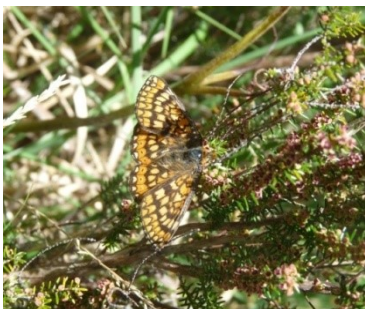
Céranthe à feuille de Silaüs © Simethis

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 Girondines 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 :

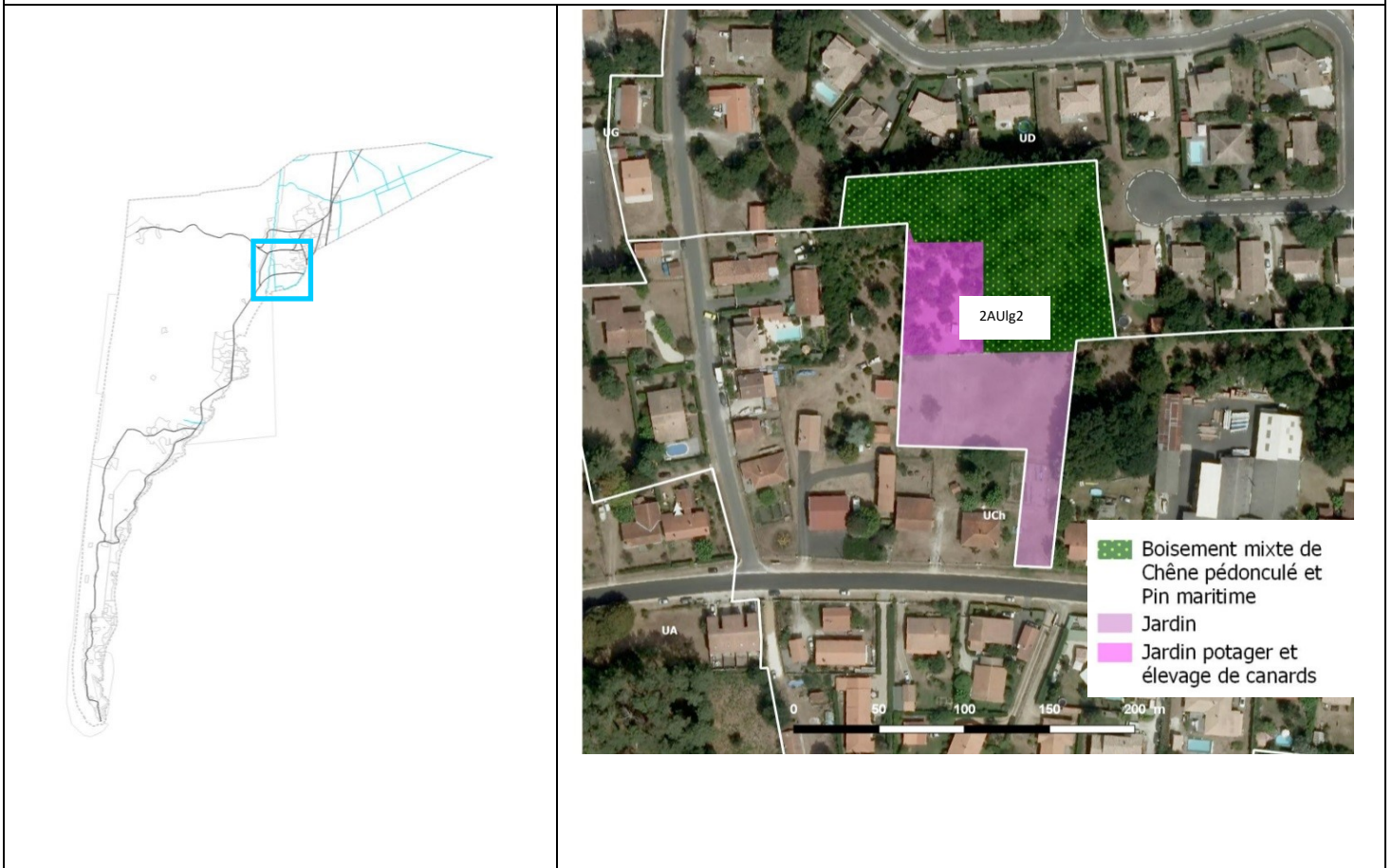
- Le diagnostic environnemental de la zone (situation, habitats, faune et flore) sur carte, avec des illustrations et dans le texte
- Les enjeux écologiques résultant de ce diagnostic
- Le zonage (détouré en blanc) et le projet retenu par la commune en termes d'implantation et de contenu, en rappelant 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 de type 1AU ou 2AU ;
- les autres secteurs de la commune considérés à enjeux.

▪ Fiches détaillées des secteurs

Bourg de Lège : Secteur Paul Verlaine (2AUlg2)



Diagnostic environnemental de la zone

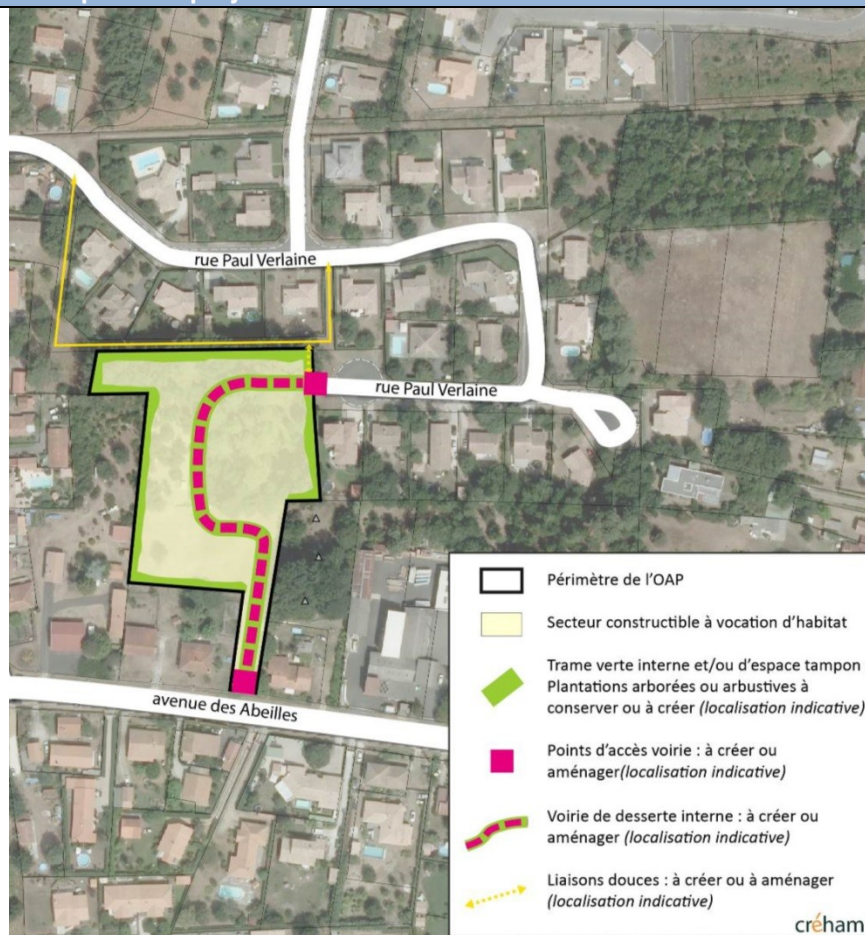
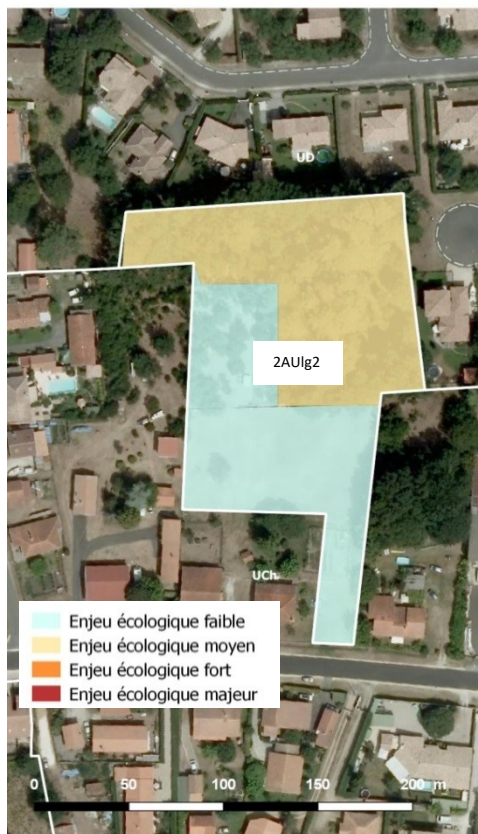
Une grande partie de cette zone, située au cœur du bourg de Lège, est déjà anthropisée : un jardin privé et un élevage de canards sont situés au Sud et à l’Ouest du secteur.

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
------------	-----------------------	-----------------

Biodiversité et milieux naturels
 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.

Il s'agit de biotopes communs utilisés par une biodiversité ordinaire, qui ne légitime pas de mesures d'évitement particulières

Non

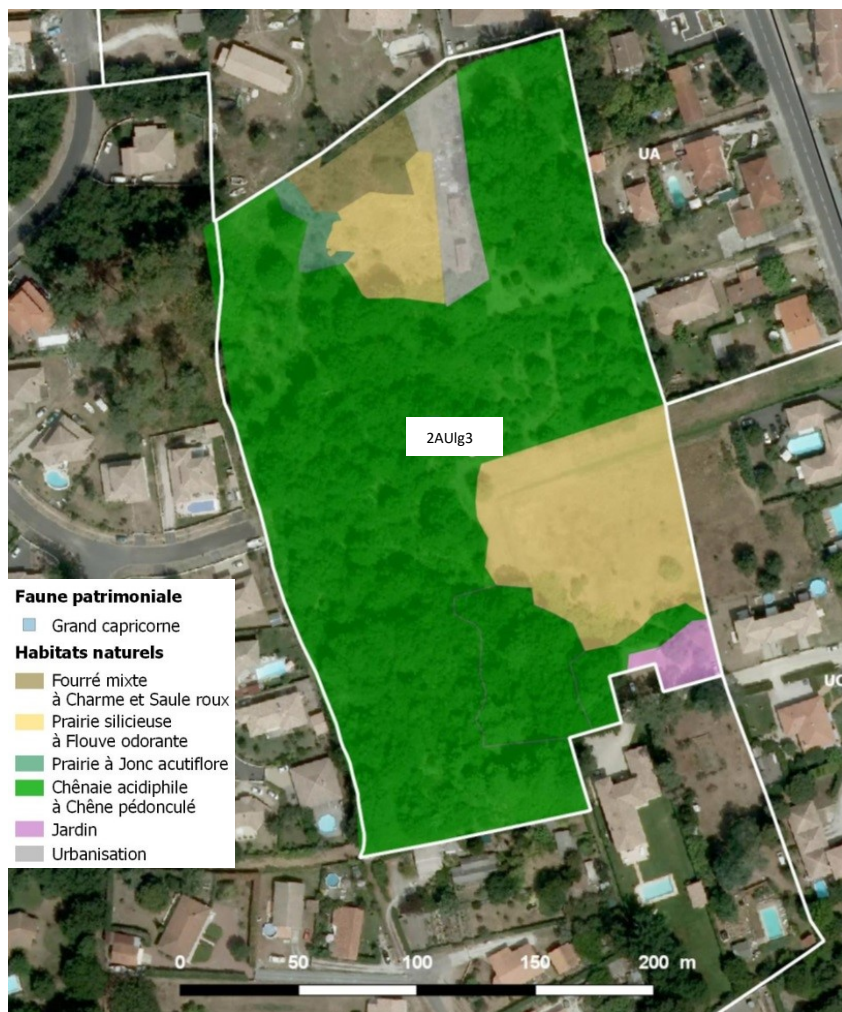
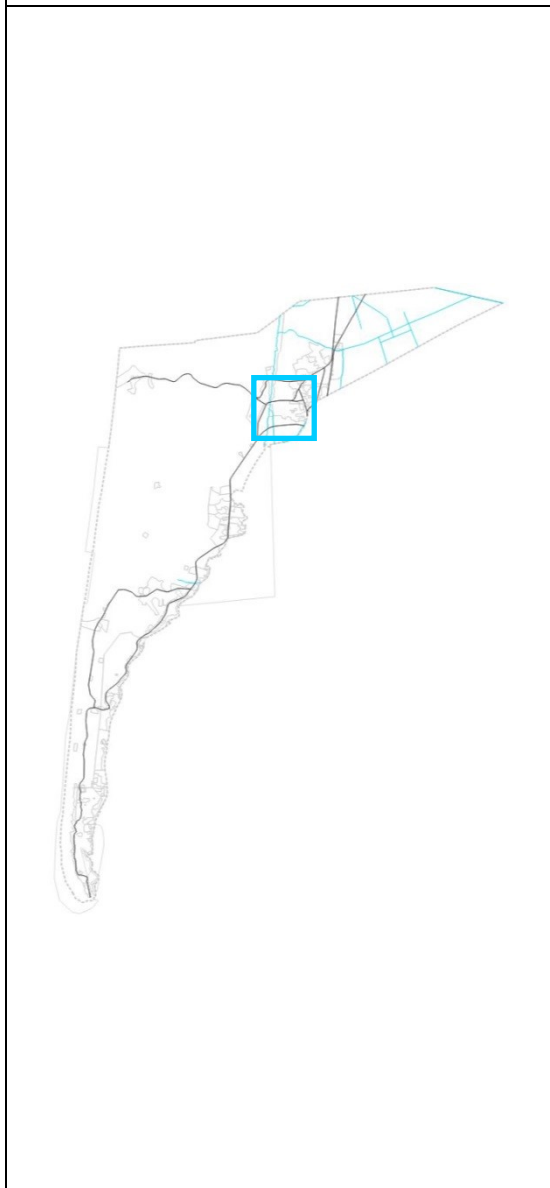
Fonctionnalités écologiques
 Secteur au cœur de l'urbanisation, absent d'une continuité écologique à l'échelle du bourg et de la commune.

Mesure de réduction :
 à l'échelle du secteur de projet, il sera 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.

Non



Bourg de Lège : Secteur Les Arious (2AUlg3)



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.

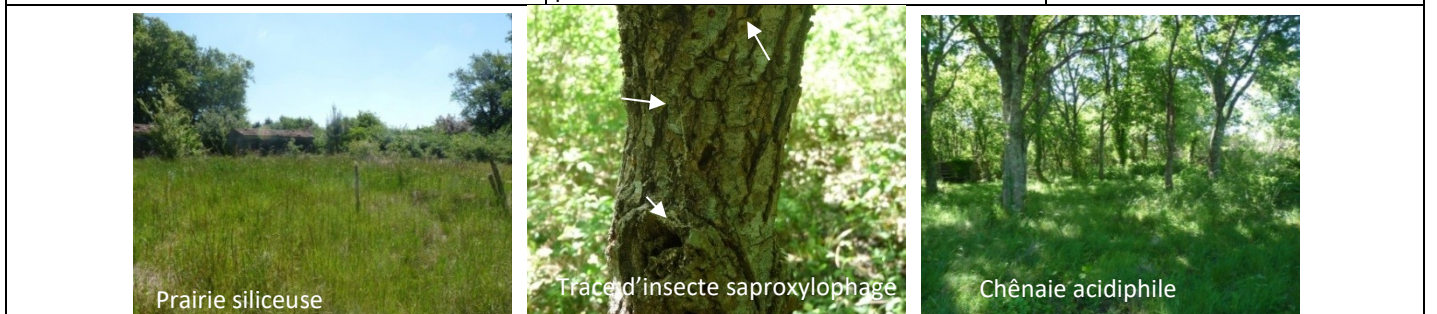
Un des chênes porte les traces d'insectes saproxylophages : le Grand Capricorne, une espèce d'intérêt communautaire et protégée en France.

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
<p>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.</p>	<p>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.</p>	<p>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.</p>
<p>Fonctionnalités écologiques Secteur absent d'une continuité écologique à l'échelle du bourg et de la commune.</p>	<p>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.</p>	<p>Non</p>



Bourg de Lège : Secteur Les Arious (2AUlg4 et 2AUlg5)



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).

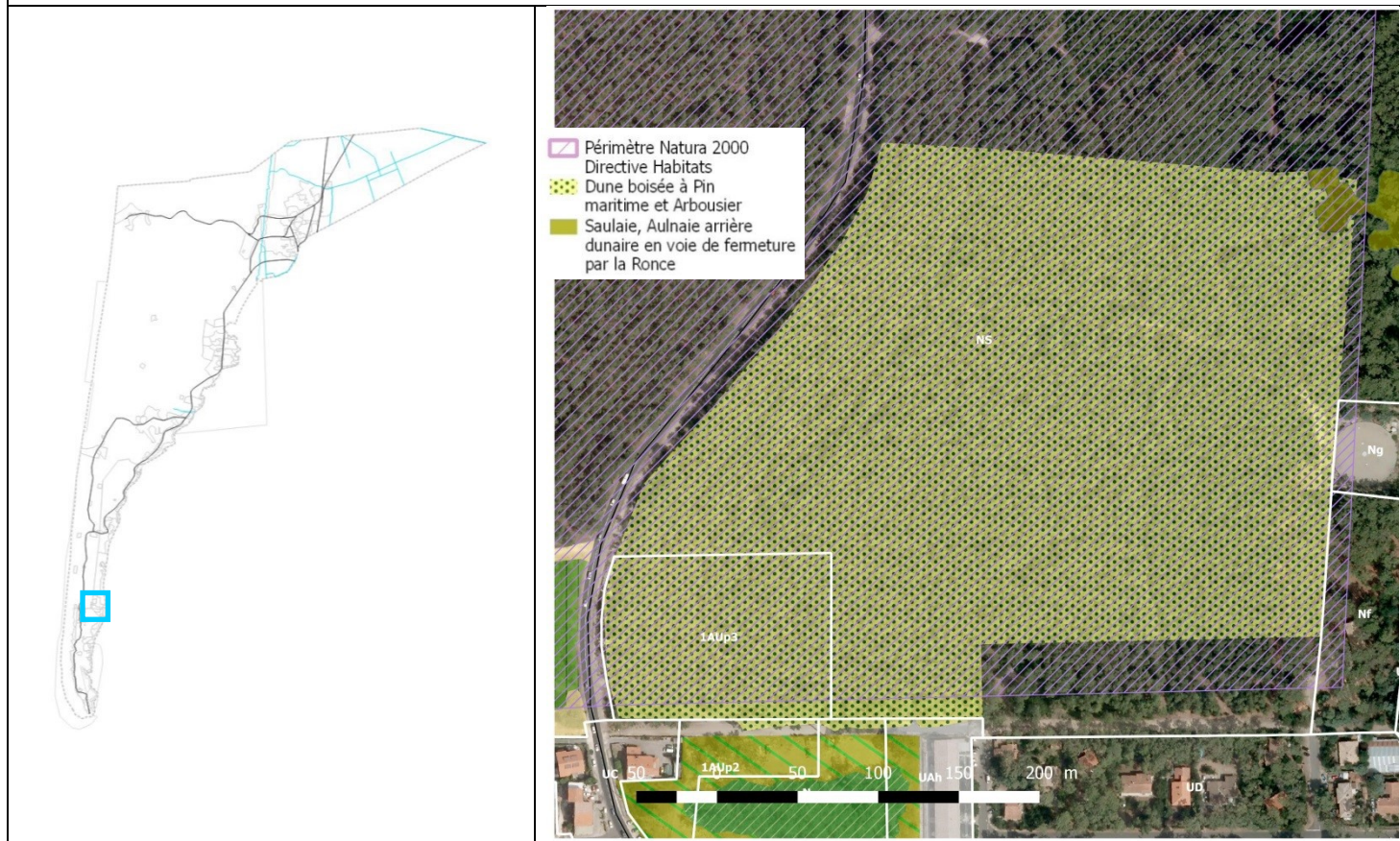
Relevés de terrain :

- 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, Fragons 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	
Prairie siliceuse		Pinède à Pin maritime	

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.

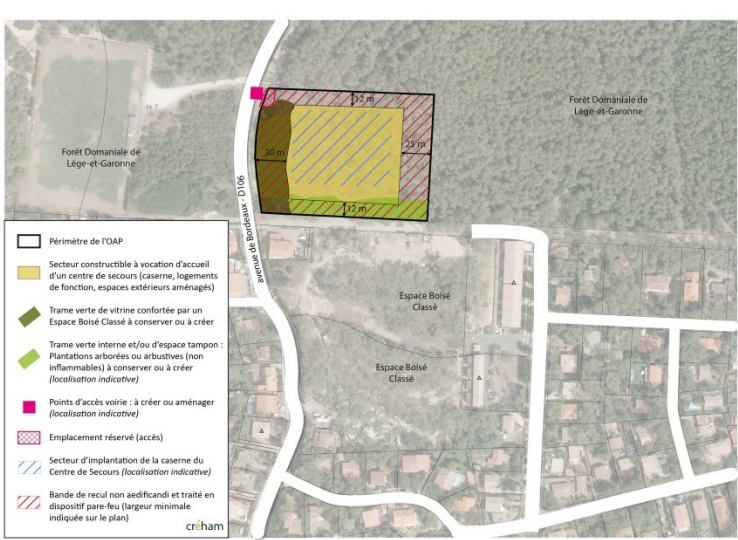
Un pied d'Ophrys abeille a été identifié le long de la piste cyclable traversant le secteur de projet.

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.

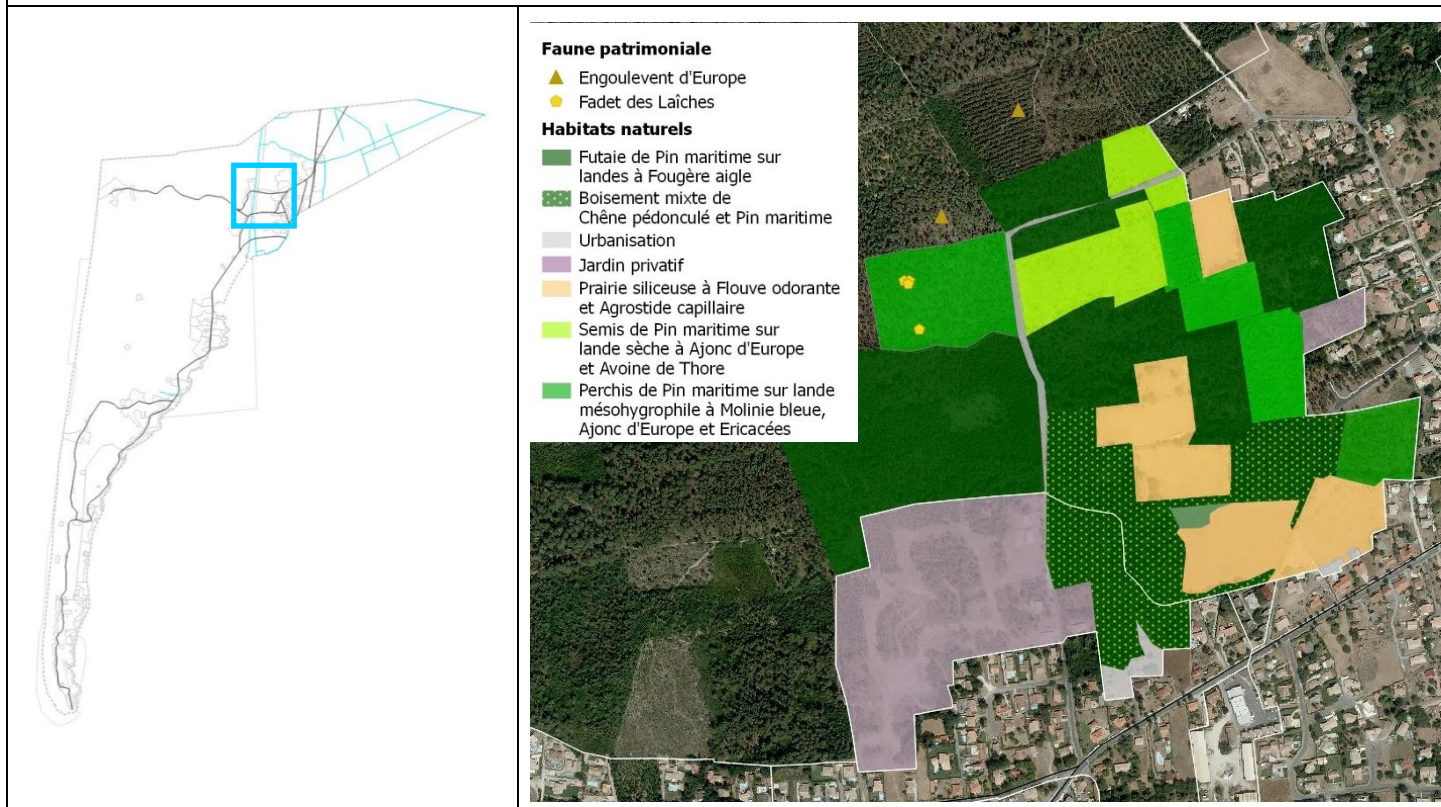


Le secteur retenu présente un intérêt écologique, bien que ne présentant pas d'espèces spécifiques, et à mettre en relation avec sa localisation en limite d'urbanisation.

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>



Bourg de Lège : Le Grand Houstaou



Diagnostic environnemental de la zone

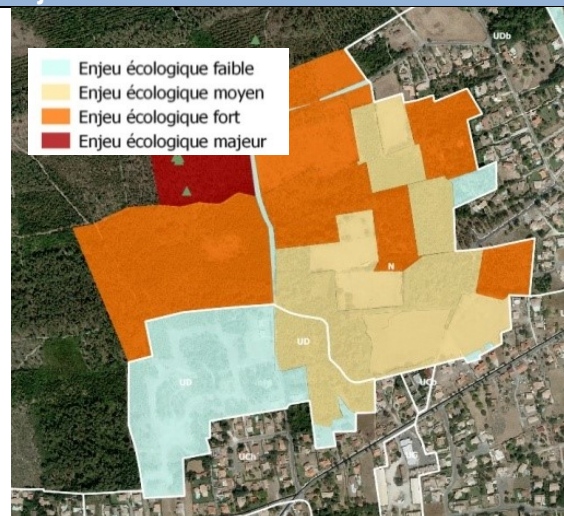
Le secteur de projet initial était composé d'une mosaïque de boisements de Pin à différents stades d'évolution d'un boisement mixte de Chêne pédonculé et de Pin maritime, ainsi que de prairies siliceuses :

- 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

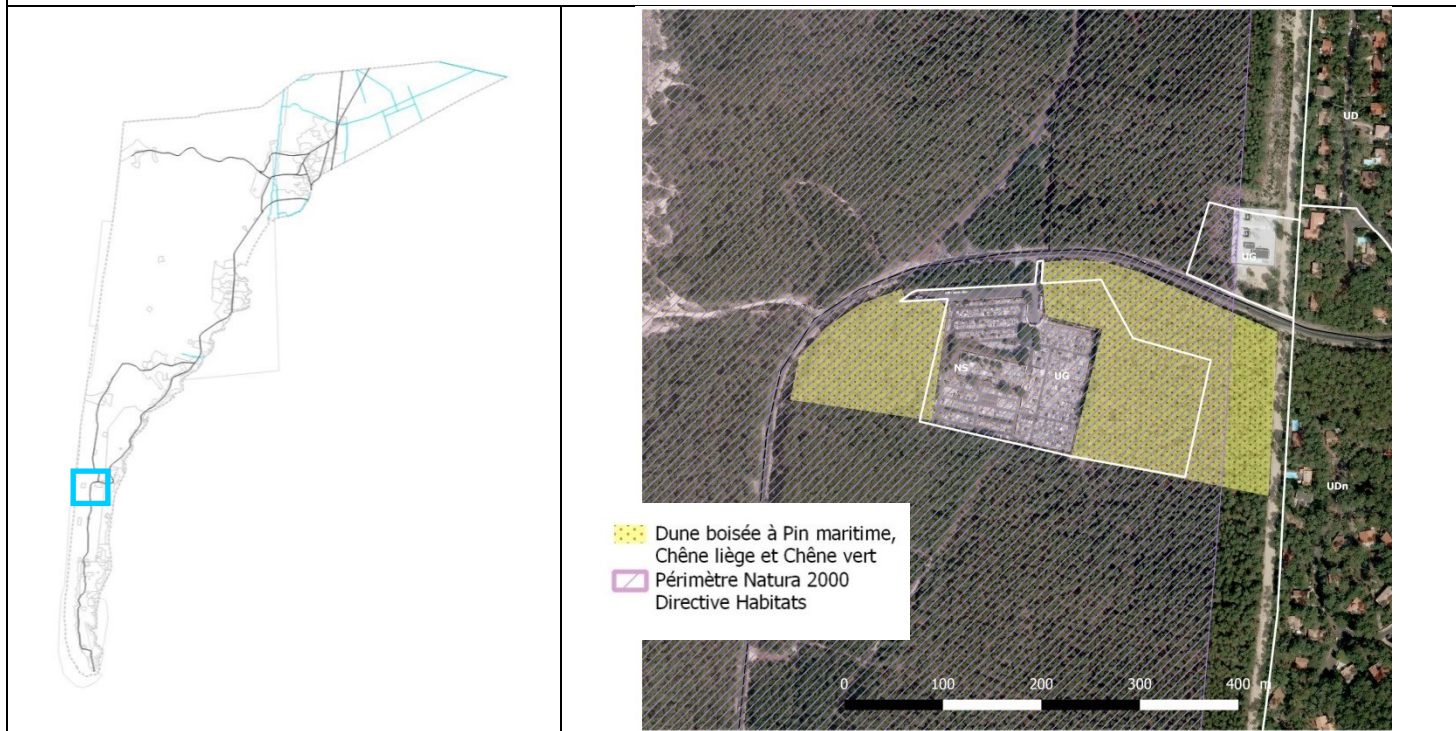


La zone UD correspond aux zones résidentielles de la commune, peu denses, regroupant essentiellement des lotissements et quartiers à dominante pavillonnaire. A l'échelle de la presqu'île, la zone UD s'est principalement développée au sein des dunes, des forêts et du littoral. Son urbanisation est à l'origine 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

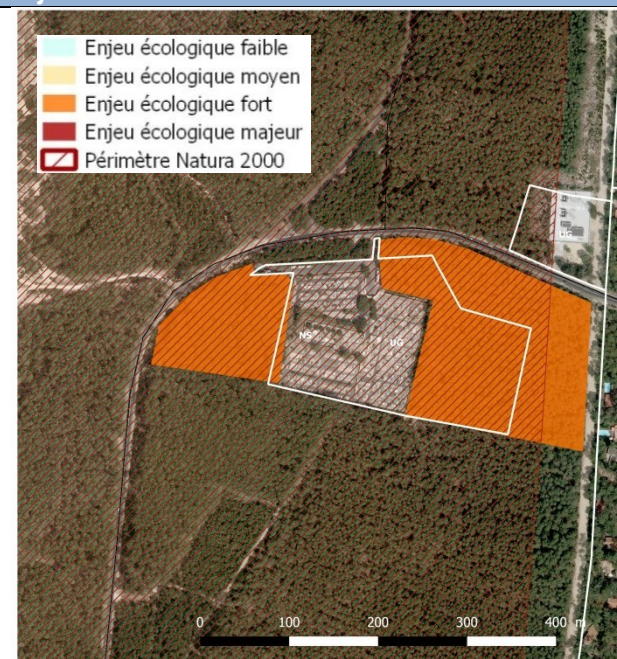
Il s'agit d'un secteur de dune boisée à Pin maritime, quelques Chênes liège et Chênes vert (habitat d'intérêt communautaire). L'habitat est toutefois dégradé : en effet une faible richesse spécifique a été observée en strate arborée et arbustive (co-dominance Pin Arbousier au détriment des autres espèces 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>

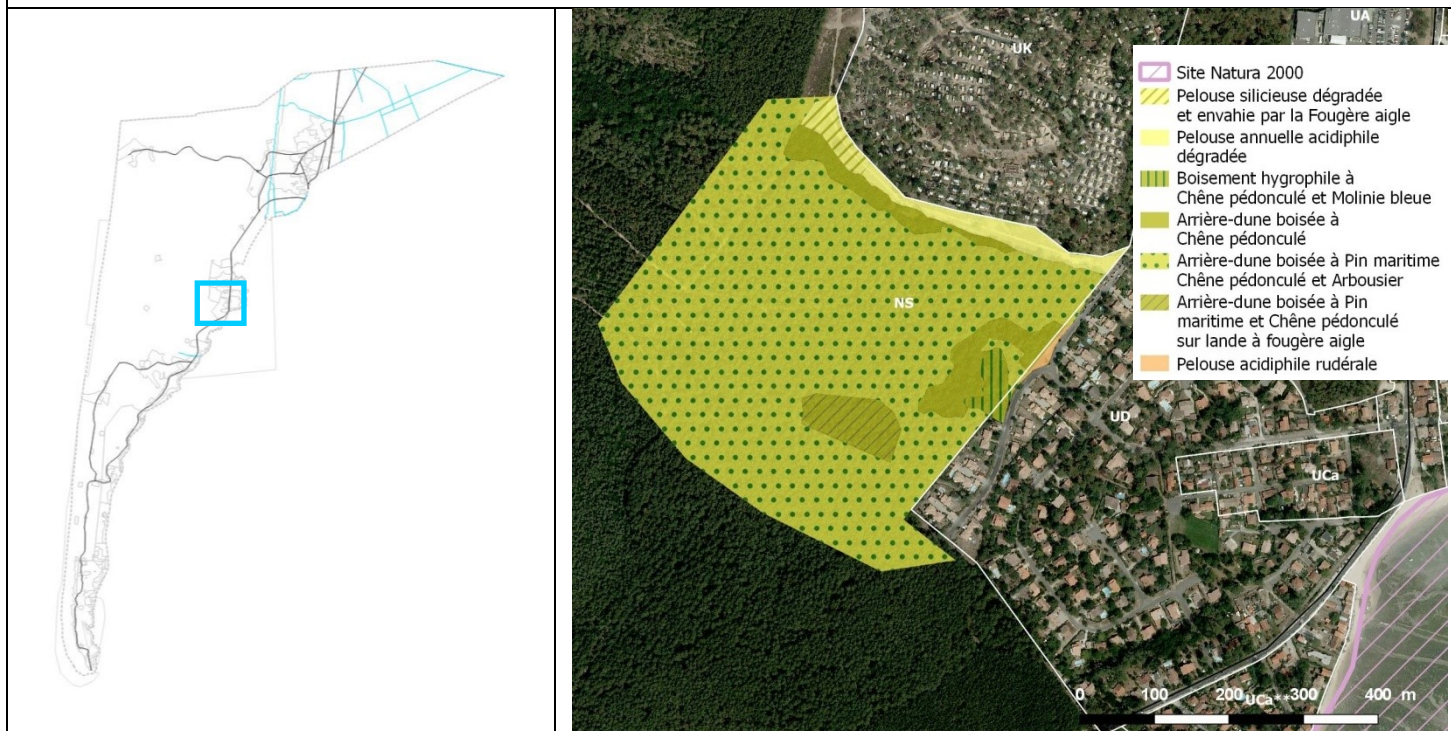


Pinède arrière-dunaire



Pinède arrière-dunaire en limite du cimetière

Claouey sud : zone NS



Diagnostic environnemental de la zone

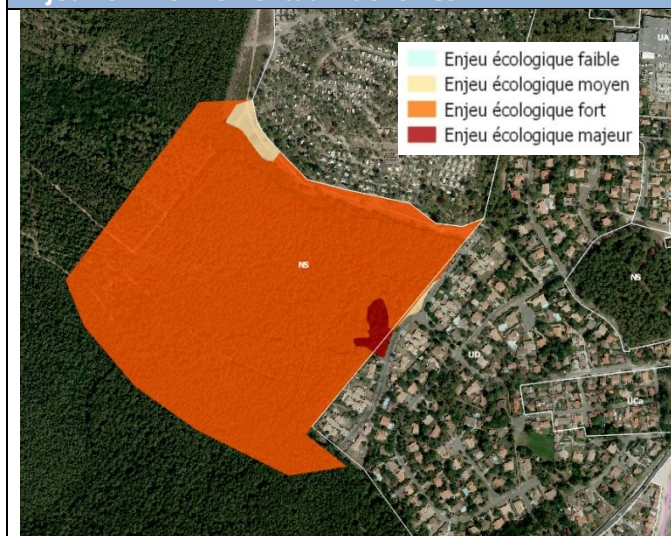
Ce secteur en limite d'urbanisation (camping et habitations) au Sud-ouest du village de Claouey est majoritairement composé d'une arrière dune boisée, avec des relevés de végétation qui diffèrent principalement sur le sous-étage : prédominance du Chêne pédonculé, présence d'Arbousier plus marquée ou 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



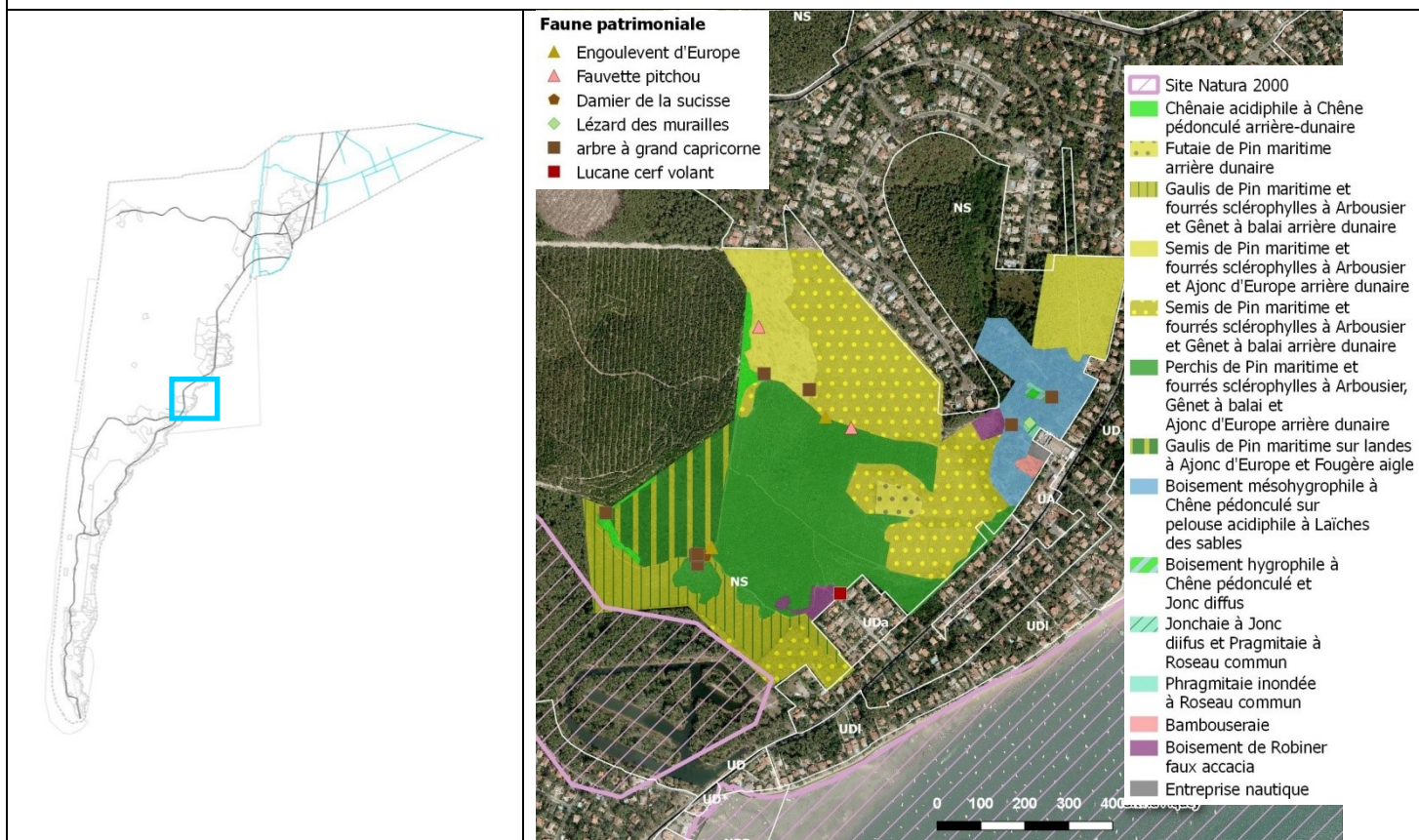
Le contexte de la presqu'île et des boisements arrière-dunaires aux qualités écologique et paysagère établies ont permis de classer cette zone en N strict.

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)



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.

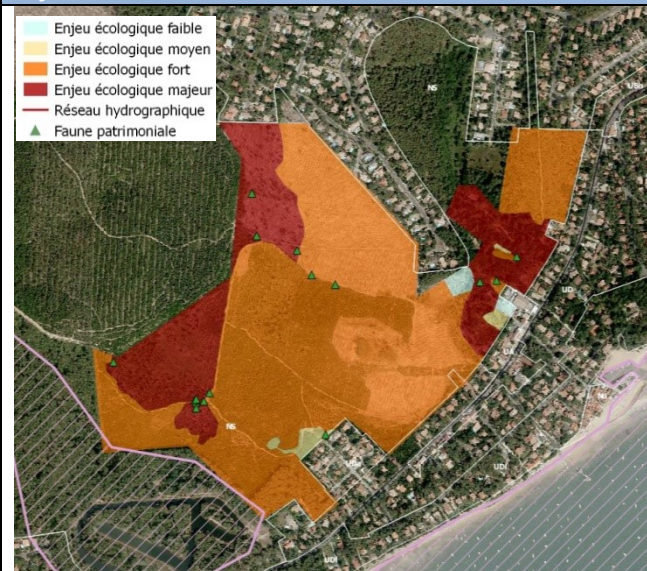
En limite de l'urbanisation, sur la partie Est du secteur, on retrouve différents types de zones humides : jonchaie, phragmitaie et boisement humide de Chênes et Joncs.

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 Succise 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 Succise) 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 Préemption 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.

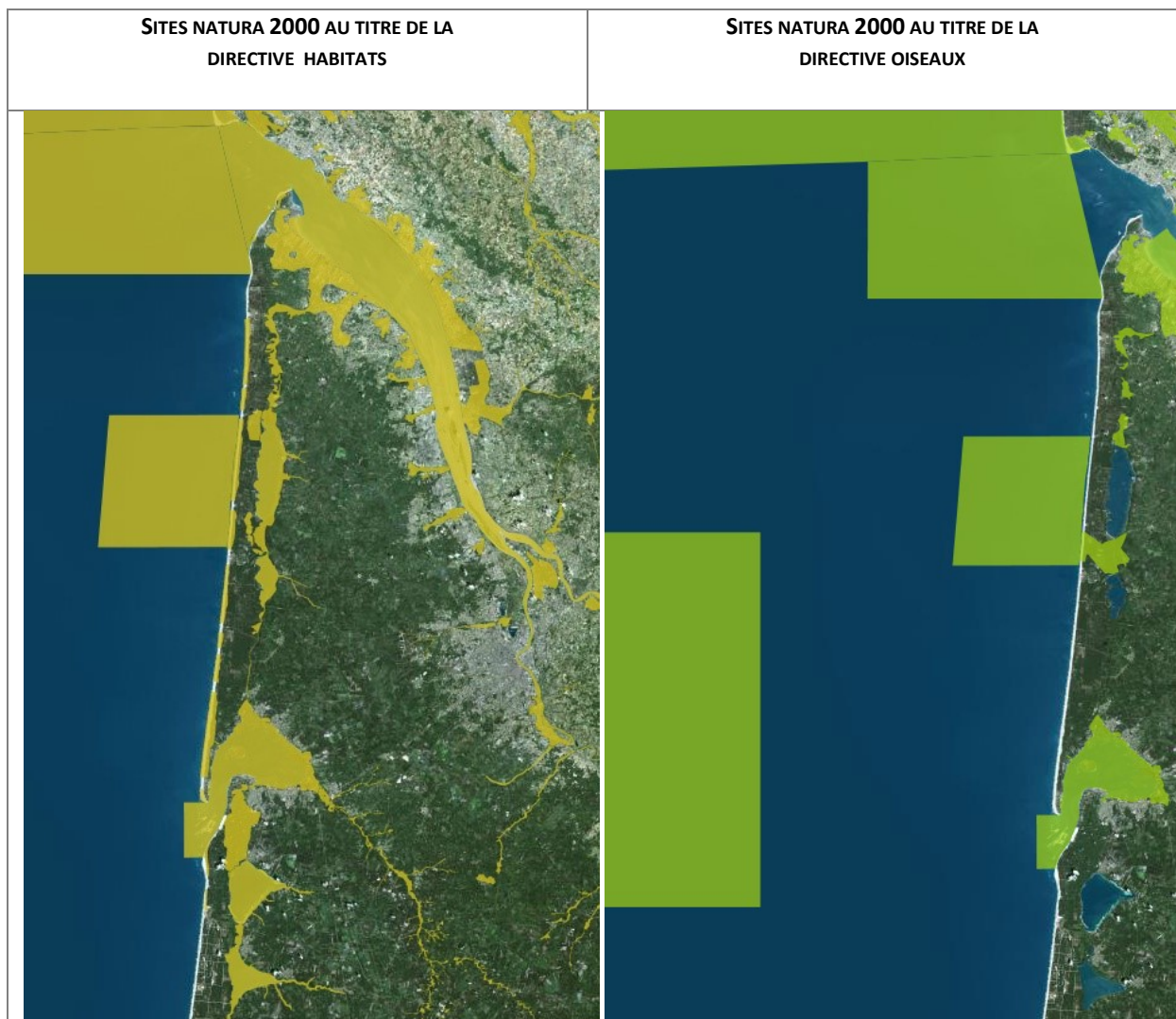
La zone NS correspond aux parties de la commune à protéger strictement, en raison de la qualité des sites ou des paysages (dune littorale, massif forestier, espaces à forts enjeux écologiques), où n'est autorisée que la construction d'équipements légers nécessaires à l'accueil du public, et dans certains 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>Cerambyx 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 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 ;

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	

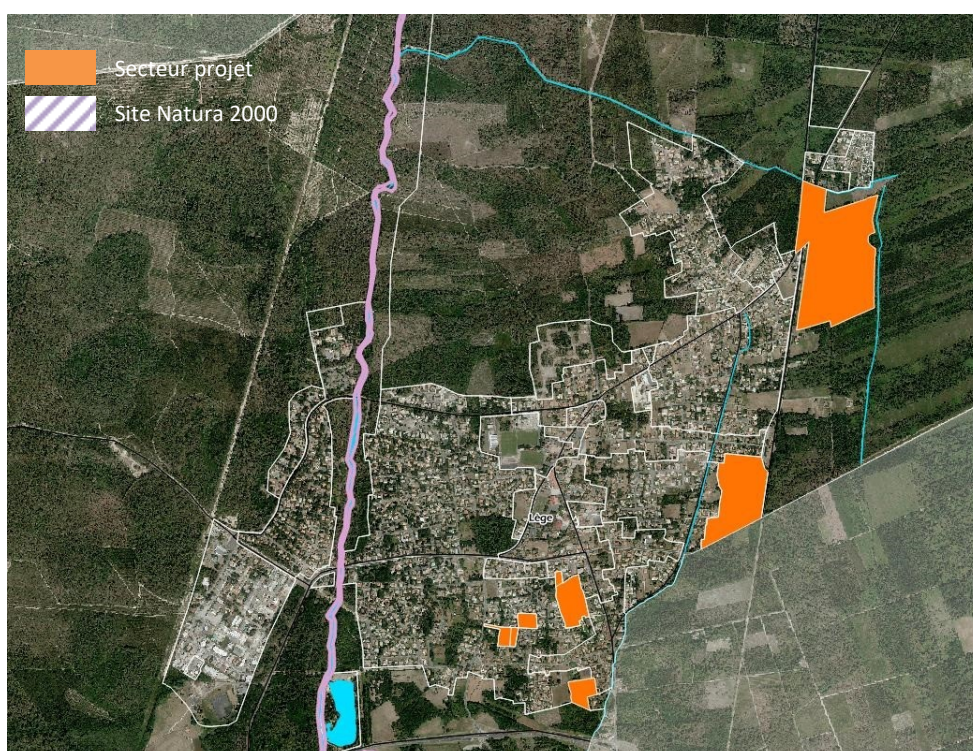
Cordulie à corps fin	<i>Oxygastra curtisii</i>
Fadet des laïches	<i>Coenonympha oedippus</i>

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.

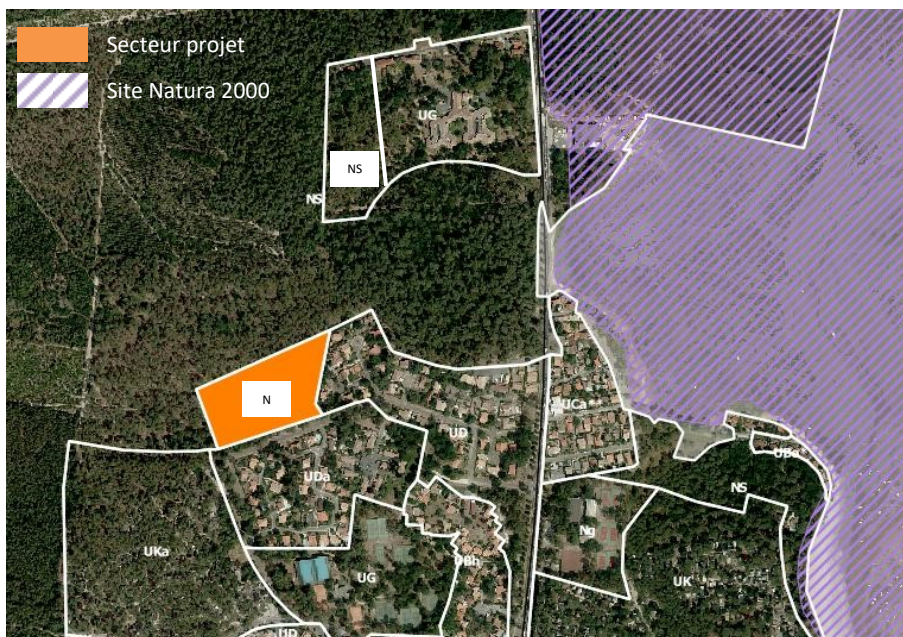


Il résulte du travail mené tout au long du projet que les impacts des projets d'aménagement sur ce site Natura 2000 sont inexistants.

- **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,
- La ripisylve bénéficie d'une protection supplémentaire via un classement en EBC ;
- **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, 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. 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 réglementaires 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
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 règlementaire 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 règlementaire, **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 ou artisanale 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, 2AU 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 règlementaires, 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.

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 **1AU_{p3}**, au moins **10 %** 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*, UCa**, UDI et UDn, (2AU** sous réserve de modification ou de révision du futur du PLU), 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 **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.

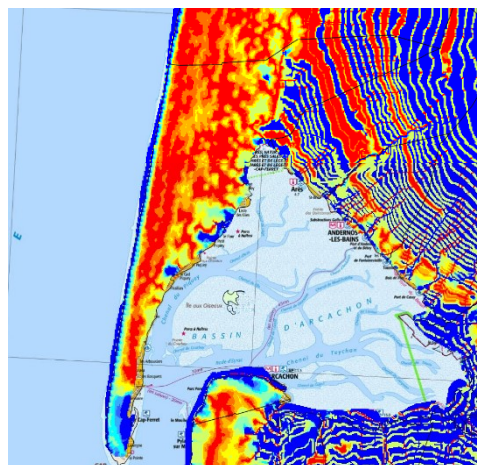
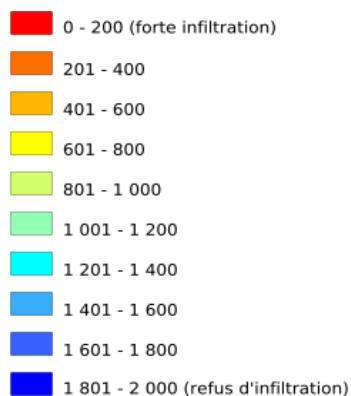
Dans certains secteurs plus denses, pour les opérations mixtes prévoyant des constructions à destination d'activités et d'habitation, la superficie minimale d'espaces verts en pleine terre pourra être variable et fonction la qualité du projet :

- 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 2AUlg 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 2AUlg par rapport au pôle d'équipements (écoles, collège, stade...), de commerces et de services sont très faibles (200 à 600m).

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,UAhI UB, UBh, UBa, UBhI, UC, UCh, UCa, UCb, UD, UDr, UDa, UDe UDt, UDI, UDn, UDn1, UDe, UDb, UG, UK (constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif), UI (habitations). Ces mêmes dispositions s'appliqueront sous réserve des modifications ou révisions du PLU aux zones 2AU. 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.

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.

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
- 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 utiles à créer ou à aménager seront localisées sur les plans des OAP sectoriels avant l'ouverture à l'urbanisation. Ces liaisons douces assureront la continuité avec les cheminements existants.

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.

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 à vocation principale d'habitat 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.

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 nouvelle zone destinée aux activités économiques n'a pas été retenue dans les traductions règlementaire du PLU approuvé. La restructuration de la Zone d'activité existante n'a pas d'incidences nouvelles mesurables sur les rejets de polluants atmosphériques.

- **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 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 à vocation d'habitat s'intègrent dans un tissu déjà urbanisé ou en continuité de celui-ci avec un niveau de trafic déjà établi qui sera peu modifié compte tenu de la taille relativement réduite et de la répartition des zones à urbaniser. 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 ».

Les **parties ouest des zones 1AUp3 (centre de secours) au Cap Ferret** sont concernées par le périmètre d'isolation acoustique de la RD 106 (avenue de Bordeaux) mais il ne s'agit pas d'habitat. Les autres zones à urbaniser 2AU (habitat) sont éloignées des périmètres d'isolation acoustique des voies classées bruyantes.

- **Les mesures pour réduire les incidences sur le bruit**

Sans objet en raison des faibles incidences du PLU approuvé.

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 2.000 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 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 principalement de :

- de la zone destinée au centre de secours du Cap Ferret (1AUp3),
- des zones urbaines limitrophes des boisements forestiers.

En effet des zones urbaines dans lesquelles des terrains sont disponibles ou mutables sont parfois 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 tampons et/ou trames vertes ont été définies (ou devront être défini dans le cadre des procédures avant ouverture à l'urbanisation) sur les bordures en contact avec le milieu forestier. Il est aussi précisé des dispositions renforcées :

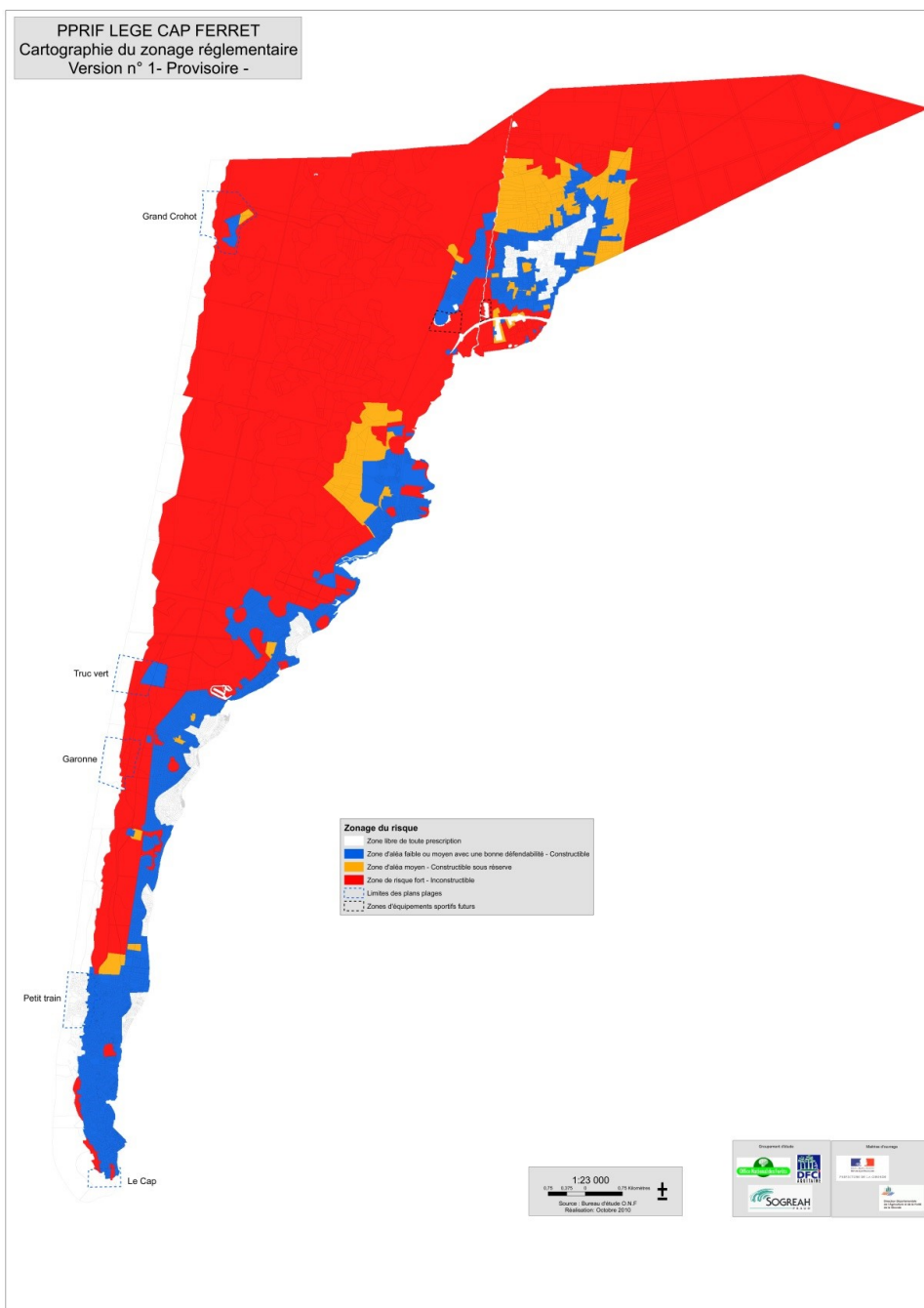
« Dans le cadre de la prévention et du renforcement des moyens de lutte contre les risques incendies feux de forêt, le Document Graphique du PLU indique la ligne de contact entre des zones urbaines ou des zones à urbaniser, et les zones naturelles qui sont présumées concernées par un risque d'incendie fort ou très fort. Un recul « non aedificandi », et le cas échéant, un renforcement du dispositif « pare-feux » devront être prévu en lisière des sites concernés.

Dans les Zones à urbaniser ou dans les Zones Naturelles, une bande tampon d'au moins 12 m de large devra :

- *Permettre l'accès aux véhicules de lutte contre l'incendie par des pistes appropriées*
- *Prévoir des abords engazonnés et/ou des plantations de feuillus peu combustibles, ni inflammables, sans que ces plantations ne gênent la circulation des véhicules de lutttes contre les incendies »*

L'OAP sectorielle de la zone à urbaniser destinée au centre de secours est complétée par des zones tampons sur ces périphéries nord et ouest, en contact avec le milieu forestier. Ces dispositifs de pare-feu entre le centre de secours (1AUp3) et la zone des sables d'Or protègent les zones urbaines au sud.

A titre préventif (et en l'absence de document cartographique précise ou opposable du risque feux de forêt) l'identification a été faite sur le document graphique du PLU du trait de contact entre les zones urbaines et les zones naturelles présumées de risque feux de forêt forts.



Carte non opposable

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. »

Par ailleurs, les dispositions générales du Règlement indiquent :

Dans le cadre de la prévention et du renforcement des moyens de lutte contre les risques incendies feux de forêt, le Document Graphique du PLU indique la ligne de contact entre des zones urbaines ou des zones à urbaniser, et les zones naturelles qui sont présumées concernées par un risque d'incendie de forêt fort ou très fort. Un recul « non aedificandi », et le cas échéant, un renforcement du dispositif « pare-feux » devront être prévu en lisière des sites concernés.

Dans les zones urbaines ou dans les secteurs d'urbanisation limitée, toute nouvelle construction autorisée (à l'exception des annexes et des piscines) devra être implantée à plus de 10 m de la ligne de contact identifiée au Document graphique à l'interface des secteurs présumés concernés par un risque d'incendie de forêt fort ou très fort.

Dans les Zones à urbaniser ou dans les Zones Naturelles, une bande tampon d'au moins 12 m de large devra :

- *permettre l'accès aux véhicules de lutte contre l'incendie par des pistes appropriées,*
- *prévoir des abords engazonnés et/ou des plantations de feuillus peu combustibles, ni inflammables, sans que ces plantations ne gênent la circulation des véhicules de luttés contre les incendies.* »

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 et des dispositions du Plan de Prévention des Risques d'Inondation par Submersion Marine (PPRISM) récemment approuvé par arrêté préfectoral du 19 avril 2019.

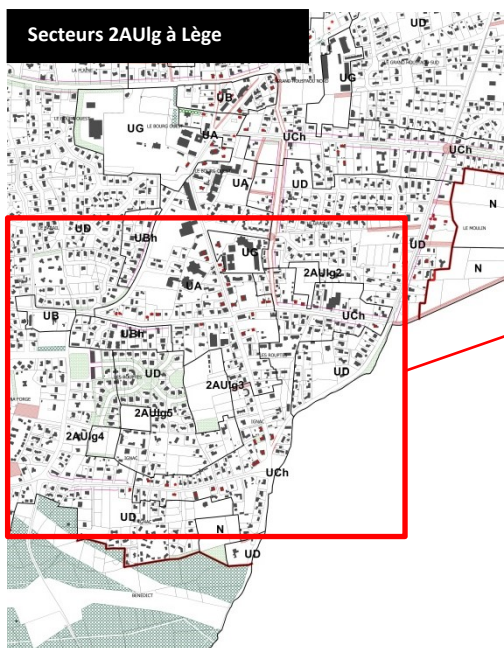
Pour prévenir le risque inondation, la commune prévoit de :

- 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.

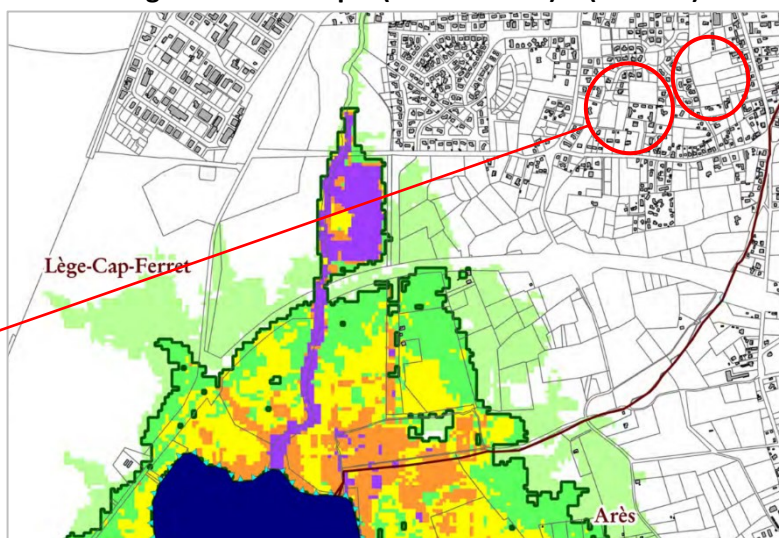
▪ Les incidences et les mesures liées au risque submersion marine

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).

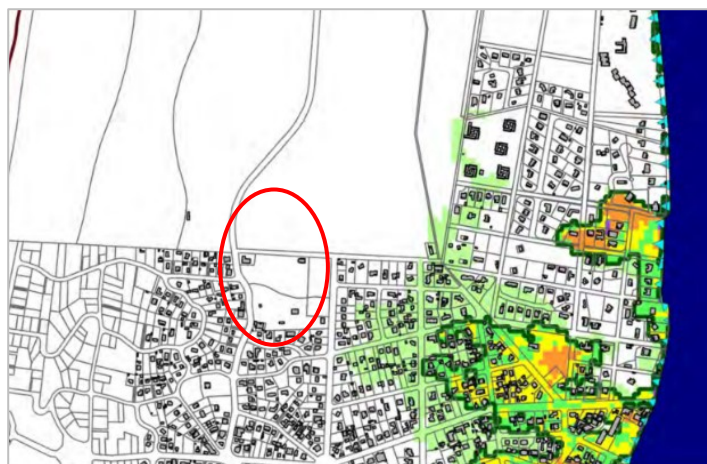
Zonage du PLU



Carte « Évolution de la zone d'aléa avec prise en compte du changement climatique (horizon 2100) » (PPRISM)



Secteur AUp3 du centre de secours au Cap Ferret









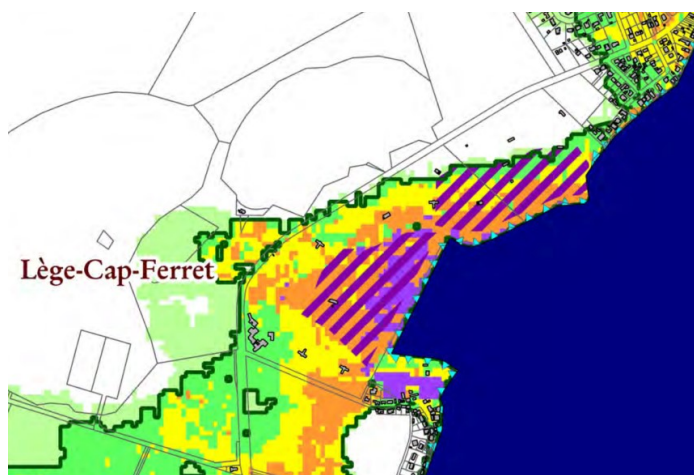
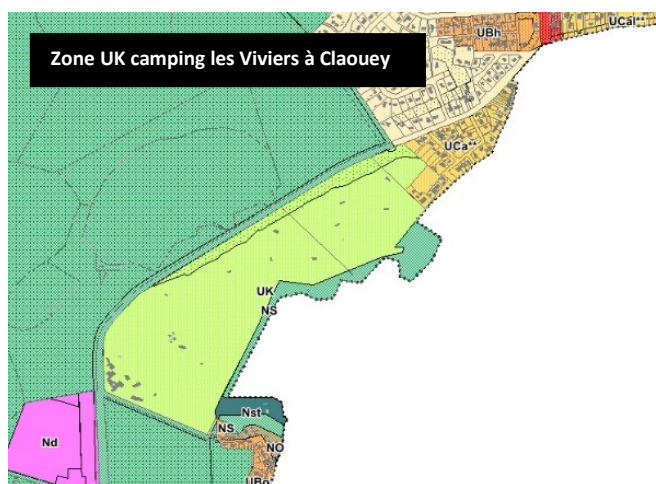
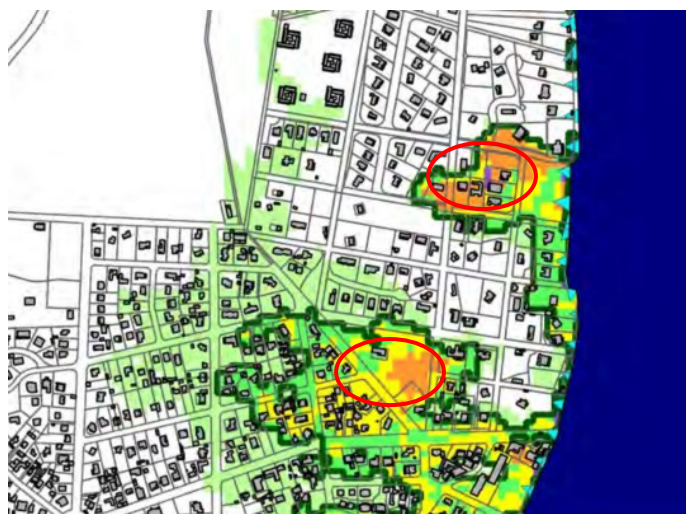
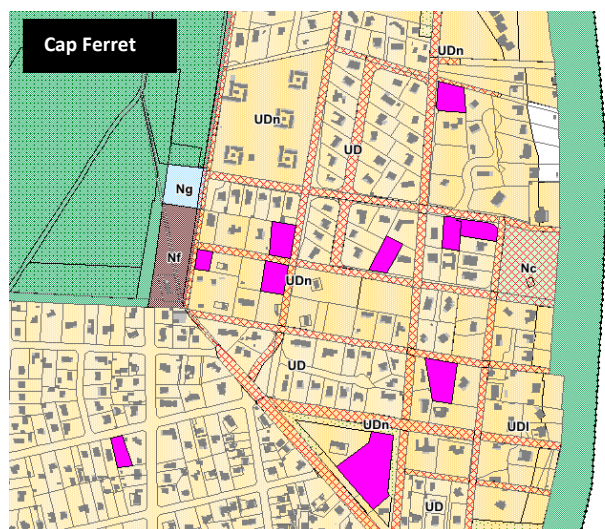
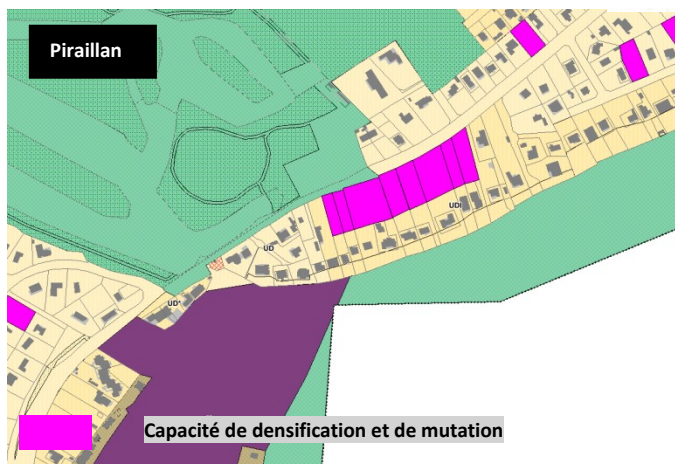
- | | |
|---|--|
|  Plan d'eau |  Aléa actuel fort |
|  Scénario "ruine" |  Aléa actuel modéré |
|  Aléa actuel très fort |  Aléa actuel faible |

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).* »

Le PPRISM approuvé vaut servitude d'utilité publique et est annexé au PLU 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 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 à l'exception de quelques constructions et opérations d'aménagement admises. 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).

- **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 1AU et 2AU 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
= 473 à 708 logements soit 32 à 47 logts / an sur 15 ans
- Densification de terrains libres en zones 1AU du PLU
Sans objet pour l'habitat (les terrains concernés ont été classés en zone de type 2AU)
- Densification de terrains bâtis et/ou mutables en zones U du PLU
= 238 à 348 logements soit 16 à 23 logts / an sur 15 ans

=> La capacité 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 = 711 à 1.056 logements soit 47 à 70 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.

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.

C'est le cas notamment des Ardéidés (Hérons et Aigrettes) qui trouvent sur les vieux pins en bordure des points d'eau 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 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 règlementaires

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 à urbaniser se situent :

- au sein du tissu urbain de Lège pour les zones 2AUIg2, 2AUIg3, 2AUIg4 et 2AUIg5 ;
- 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 :

- en tissu urbain à intensifier pour les zones 2AUlg2, 2AUlg3, 2AUlg4, 2AUlg5
- en zone d'extension multifonctionnelle pour la zone 1AUp3 ;

Compte tenu des éléments présentés ci-dessus, on peut affirmer que le PLU prévoit l'extension de l'urbanisation 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.

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 (nouvelle élaboration en cours).

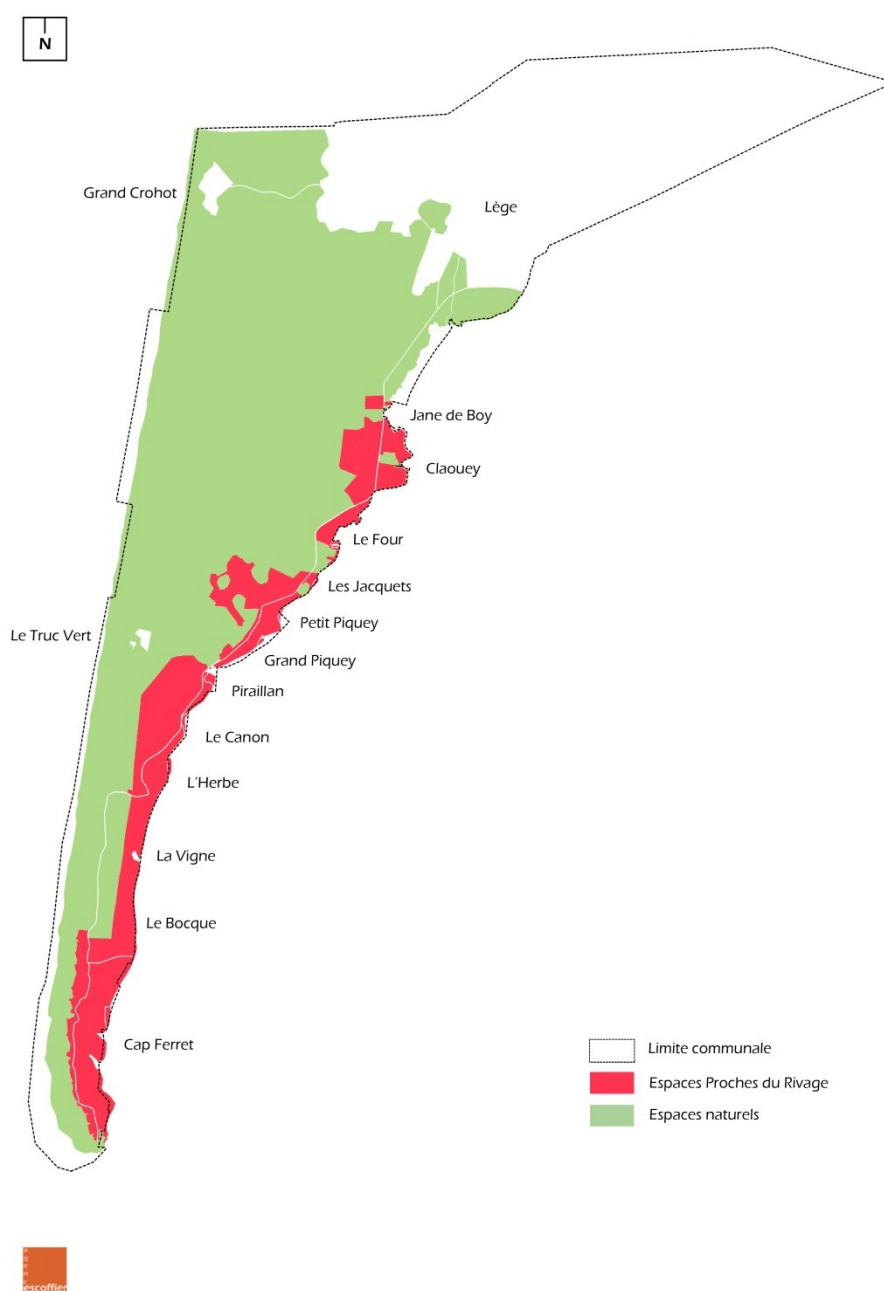
Les espaces proches du rivage sur la commune de Lège Cap-Ferret

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 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.



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

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 :

- la réalisation d'un nouveau centre de secours (1,4 ha)
- la création d'un emplacement réservé pour l'extension du cimetière au village de l'Herbe, (1,8 ha)

Dans les espaces proches du rivage de la Presqu'île, les extensions de l'urbanisation présentent un caractère ainsi limité

1. Les zones en densification de l'existant dans les espaces proches du rivage

Les Zones à urbaniser (1 ou 2AU) en espaces proches du rivage : néant

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.

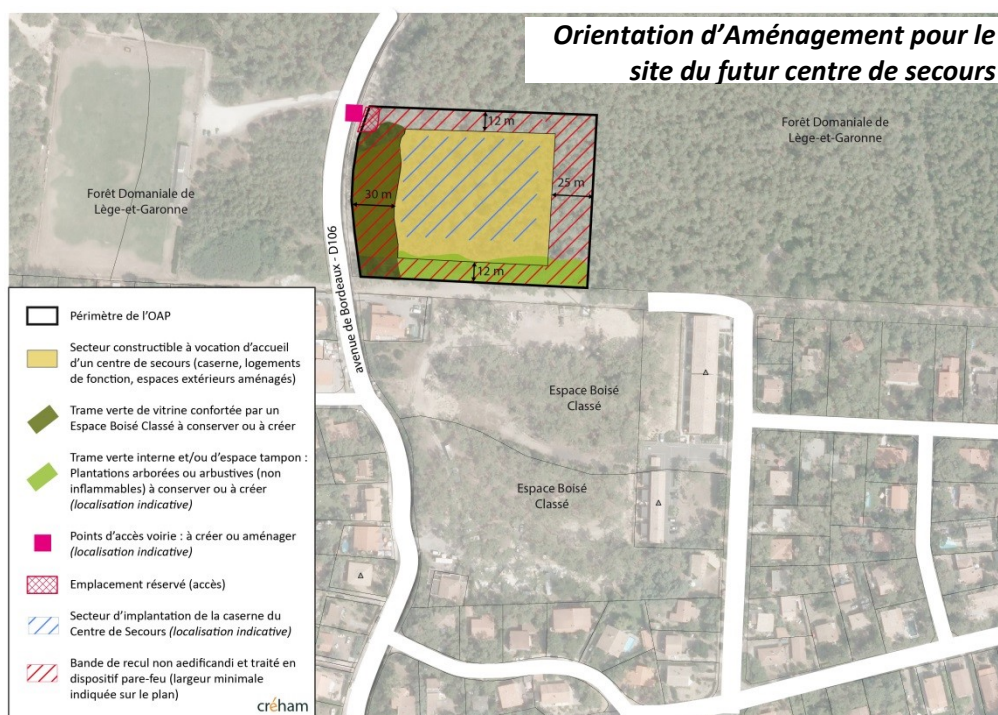
D'une superficie de 1,4 ha, le site doit permettre la réalisation d'une nouvelle caserne, de 6 logements de fonction pour les pompiers ainsi que des espaces de dégagement et de stationnement nécessaires à l'équipement.

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.

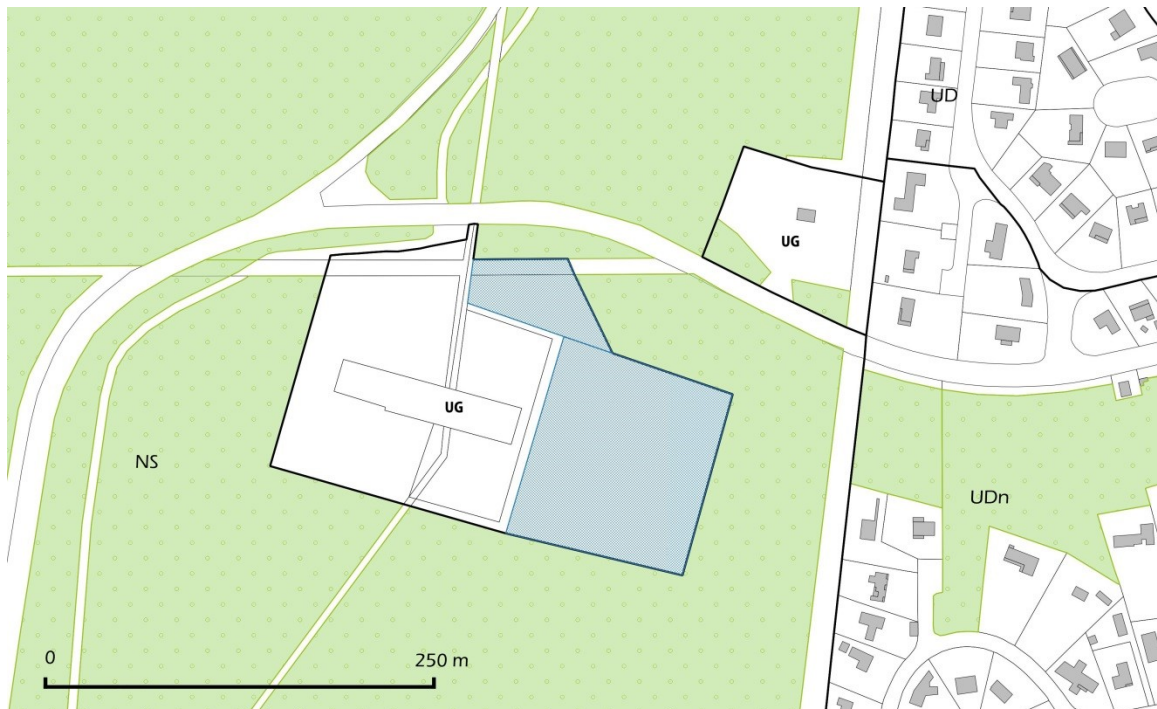
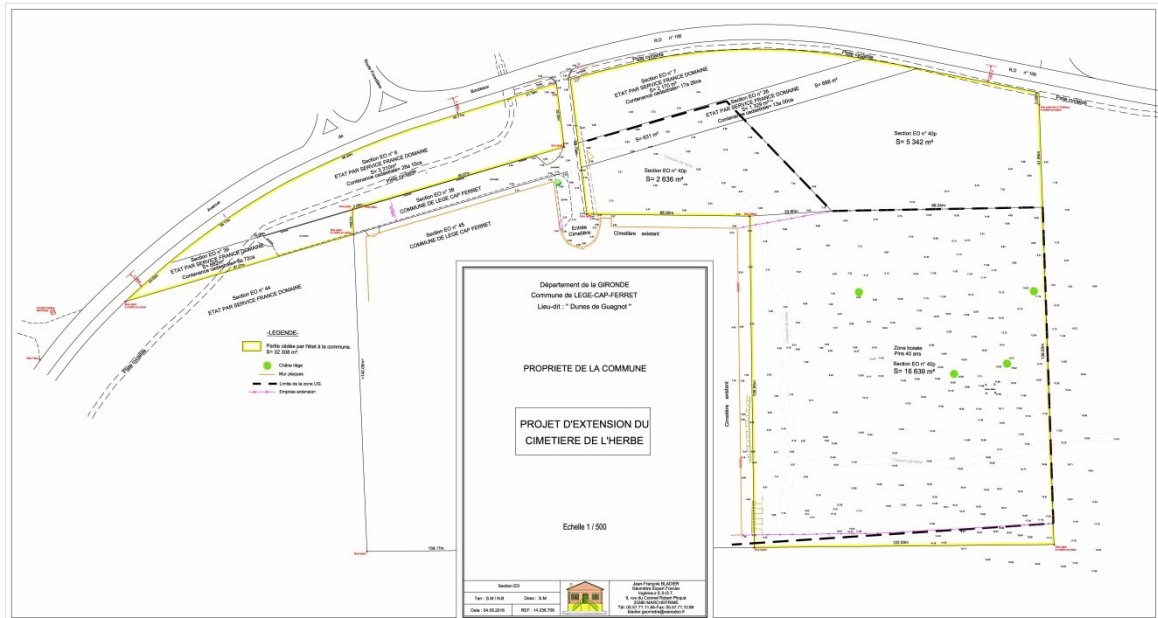
Il faut noter que la zone était déjà existante au POS et classée pour une grande partie en UK.



La 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

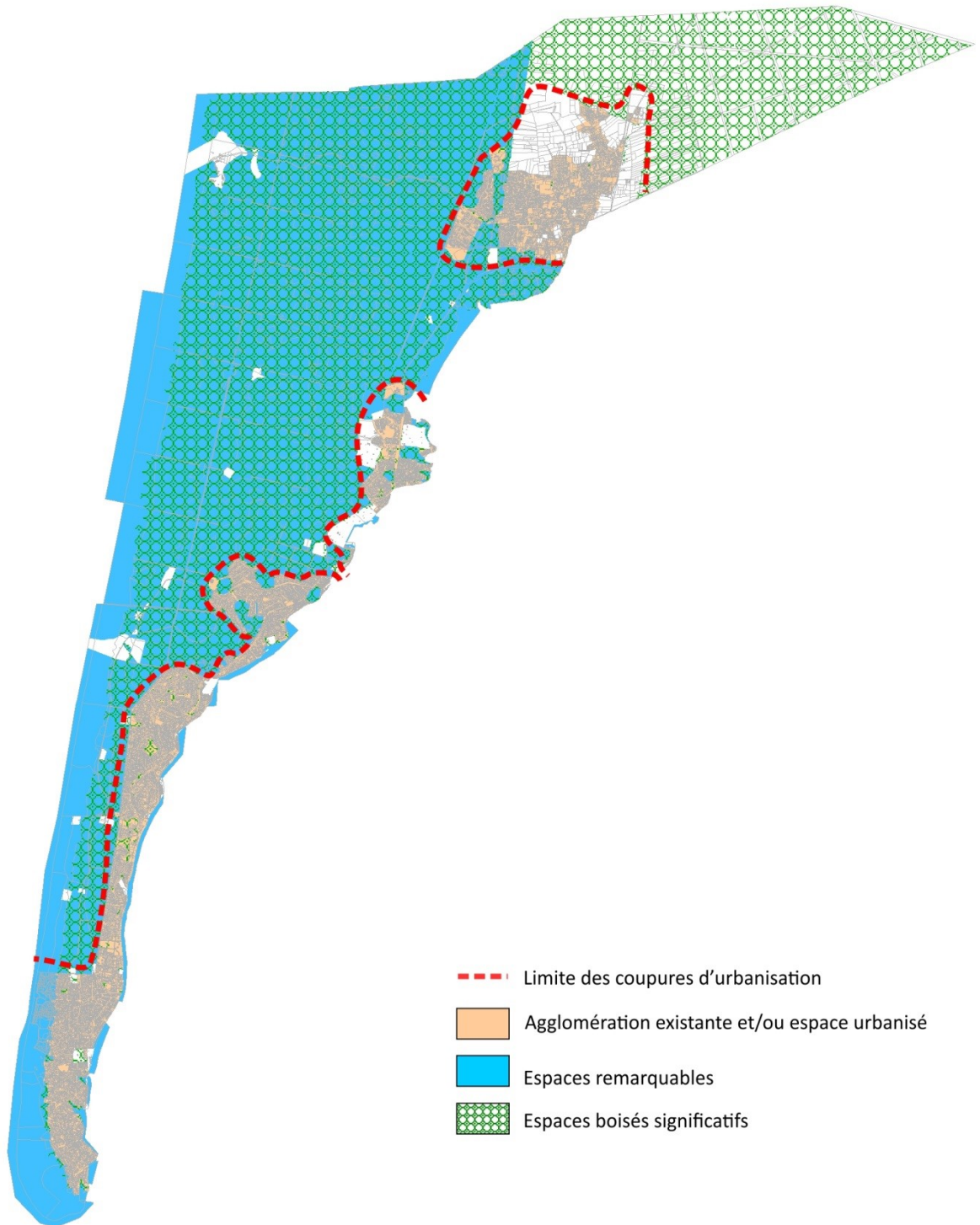
A partir des critères du décret ci-dessus et de la nature des espaces naturels identifiés dans l'analyse de l'état initial, les espaces remarquables du littoral sur la commune de Lège Cap-Ferret regroupent une grande diversité de milieux et de paysages qui ont été classés en zone naturelle stricte du 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 < cerde 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 < cerde 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 < cerde 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 < cerde 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 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	- 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%
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 Clauvey, 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 hal*	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**

Pour toutes les zones 2AU, les dispositions non réglementées seront réintégrées et précisées lors de leur ouverture à urbanisation par modification ou révision du PLU.

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
1AU3						
	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%
2AUlg2 à 2AUlg5 (base des études utilisées pour l'évaluation environnementale, mais non intégrée au règlement approuvé car Zones 2AU sous condition de modification ou révision du PLU)						
	2AUlg2- 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%
	2AUlg1- Les Aurioux 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%
	2AUlg4- Les Aurioux 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%
	2AUlg5- Les Aurioux 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%

■ 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
Nk	hébergements existants sur le site du Camping municipal à Claouey	- 15 m axe des voies	- D - 4m limites séparatives	NR	- Equipements et services publics: NR	NR
Npr	équipements portuaires professionnels du port de Piraillan	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 L.322-1 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
- Orientations pour l'aménagement des voies nouvelles et l'intégration des modes de déplacements alternatifs

Les Orientations d'Aménagements et de Programmation sectorielles concernent le secteur de la Zone 1AUp3 (secteur du centre de secours), qui est le seul secteur en Zone AU ouvert dans le Dossier d'approbation du PLU.

Pour les autres secteurs qui sont classés en Zone de type 2AU, les OAP antérieurement étudiées dans le cadre du PLU ont été retirées du Dossier d'approbation du PLU. Elles devront être redéfinies et réintégrées lors des procédures de modification ou de révision du PLU avant toute ouverture à l'urbanisation de ces Zones.

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 (document informatif mais non opposable)

3.2 - Superficie de zones et d'Espaces Boisés Classés

La commune s'étend sur environ 9.947 hectares (base SIG réactualisée partie terrestre) répartis comme suit :

- 8.467,9 ha classés en zones de type N (partie terrestre), soit 85,1% du territoire communal ;
- 6.373 ha classés d'espaces boisés classé en EBC, soit 64 %du territoire communal ;
- 1.473,4 ha classés en zones U, soit 14,8% du territoire communal ;
- 7 ha classés en zones AU, soit 0,07% du territoire communal.

PLU	
Zones	Superficie en ha
N	1779,8
Nb	15,4
Nc	10,5
Nd	14,3
Nf	27,4
Ng	19,8
Nk	15,7
Npl	1,5
Npp	60,5
Npr	5,3
Nst	1,0
NO	15,3
NS (partie terrestre)	6 501,5
NS (partie maritime)	55 920,4
Total zones N	64 388,3
Espace Boisé Classé	6 373,2

PLU	
Zones	Superficie en ha
2AUIg2	0,8
2AUIg3	3,1
2AUIg4	0,9
2AUIg5	0,8
1AUp3	1,4
Total zones AU	7,0

PLU	
Zones U	Superficie en ha
UA	55,0
UA*	3,5
UA h	0,8
UA hl	2,1
UB	14,3
UB a	1,6
UB a*	0,2
UB h	16,9
UB h*	3,5
UB hl	3,3
UB o*	7,8
UC	6,2
UC a	4,1
UC a**	21,3
UC al**	4,8
UC b	0,4
UC h	46,1
UC h*	6,0
UD	793,3
UD*	2,4
UD a	16,1
UD b	36,8
UD c	73,2
UD d	6,5
UD ha*	12,2
UD hal*	7,1
UD halr*	7,9
UD har*	13,0
UD l	26,4
UD n	40,0
UDn1	22,3
UD r	39,1
UD t	1,1
UG	49,9
UI	37,8
UIa	0,7
UK	54,8
UK a	10,7
UK n	24,2
Total zones U	1 473,4

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_{h1}**, 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 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 le **secteur 1AUp3** qui permet d'accueillir le nouveau centre de secours et de défense incendie en entrée nord-ouest du Cap Ferret.

L'urbanisation projetée doit être compatible avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLU.

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. Ces zones correspondent notamment aux secteurs fermés à l'urbanisation suite à la demande du Préfet en Juillet 2018. Elles sont aussi concernées par les contraintes d'alimentation d'eau potable et leur urbanisation progressive future pourra être conditionnée par l'évolution des autorisations de prélèvement en eau.

Les **règles applicables en zone 2AU** traduisent une volonté de réserver des terrains sans pour autant y permettre de construction. Dans le Dossier d'approbation du PLU il s'agit des **secteurs 2AUlg 2 à 2AUlg5**, 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 ;

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 Nk**, correspondant au site de camping municipal existant à Claouey
- un **secteur Npr**, destiné aux équipements portuaires professionnels du port de Piraillan,
- 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, Piraillan, 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 de façon à y précise :
 - 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) serait de l'ordre de 70 ha jusqu'en 2030, hors réinvestissement urbain au sein de l'enveloppe urbaine existante et 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).

En réalité, compte tenu des choix de traductions règlementaires fait dans le projet d'approbation du PLU, et prenant en compte les réductions de zones d'urbanisation opérées suite aux avis de l'Etat, la consommation potentielle d'ENAF (espaces naturels, agricoles ou forestiers) est désormais réduite à 8 à 9 ha et répartie comme suit :

- **entre 5 à 6 ha pour l'accueil résidentiel, en continuité de l'existant (logements, commerces, services et équipements de proximité) hors réinvestissement urbain ;**
- **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 de types N à protéger et à préserver qui s'étendent sur 8.467,9 ha, soit 85,1% du territoire communal (sur 9.947 ha, hors territoire maritime);
- Les zones urbaines U, délimitant le tissu urbain existant, qui s'étendent sur 1.473,4ha, soit 14,4% du territoire communal (sur 9.947 ha, hors territoire maritime);
- Les zones à urbaniser AU, délimitant les nouveaux secteurs de développement, qui s'étendent sur environ 7 ha, soit 0,07 % du territoire communal (sur 9.947 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 8467,9 ha ou 85,1% du territoire communal (sur 9.947 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, : 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 éventuelles futures).*
- **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. Elles ont été aussi modifiées, réajustée et réduites pour tenir compte de l'avis défavorable de l'Etat sur certains secteurs et de la décision du Préfet en juillet 2018 qui faisait obstacle à leur urbanisation.

Les zones à urbaniser AU, délimitant les nouveaux secteurs de développement s'étendent sur environ 7ha, soit 0,07% du territoire communal (sur 9.947 ha, hors territoire maritime) et sont réparties comme suit :

- Zones 1AUp à vocation d'équipements : 1,4 ha soit 0,01% du territoire communal;
- Zones 2AUIg2 à 2AUIg5 (à vocation habitat sous réserve de modification ou de révision du PLU): 5,6 ha soit 0,06% 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 : dans le Dossier d'approbation du PLU il n'y a plus de Zone 1AU ou 2AU d'habitat en extension, tous les sites concernés sont des dents creuses avec des potentiels de densification.

- **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 plus de 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. Une nouvelle élaboration est en cours.

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 effectuée 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. Cela étant, l'incidence restera modérée dans la mesure où plusieurs zones sont classées de type 2AU (ouverture à l'urbanisation conditionnée par la modification ou la révision du PLU), et 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.

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

La zone à urbaniser 1AUp3 (projet de Centre de secours Incendie) au Cap-Ferret est en contact direct avec le milieu forestier. 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 du règlement du PLU et le cas échéant les prescriptions des OAP rappellent que le règlement interdépartemental de protection de la forêt contre les incendies doit être respecté. A titre préventif des règles de zones tampons avec des reculs inconstructibles sont fixés par le Règlement du PLU dans tous les secteurs urbains ou à urbaniser présumés en contact avec le risque feux de forêt. Les dispositifs pare-feu sont renforcés également par de nouveaux emplacements réservés, conformément aux exigences de l'Etat, dans les Zones Naturelles en franges des secteurs urbains de Piquey, Claouey et Bourg de Lège.

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, quelques 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 Claouey, classé en zone UK et situé en partie dans les zones d'aléa fort à très fort submersion marine.

Le nouveau PPRISM a été récemment approuvé (2019) et s'appliquera 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.

.

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



- Zonage du PLU
- Zones prospectées
- Sites Natura 2000 Directive Oiseaux
- Sites Natura 2000 Directive Habitats

■ 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 :



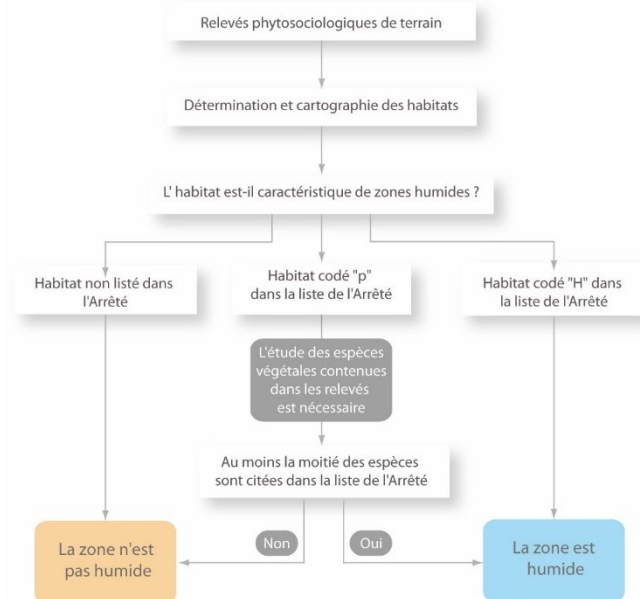
Boisement humide à Molinie bleue
© Simethis

- 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.



Enanthe 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.colombero@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