

Département de la Gironde
COMMUNE D'AUDENGE



Dossier de modification

Plan Local d'Urbanisme
Approuvé le 12 octobre 2011

Modification n°3

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

Bureau d'études :
SELARL AUIGE
57 Rue du Port
33260 LA TESTE DE BUCH
Tel : 05 57 52 77 52 / @ : contact@auige.fr

SOMMAIRE

I. OBJECTIFS ET CHOIX DE LA MODIFICATION	3
A. OBJECTIFS DE LA MODIFICATION	3
1. <i>Contexte communal</i>	3
2. <i>Projet de modification</i>	4
B. CHOIX DE LA PROCEDURE	4
1. <i>Procédure de modification dite de droit commun</i>	4
2. <i>Déroulement de la procédure de modification</i>	5
II. LE PROJET DE DEVELOPPEMENT DU CAMPING LE BRAOU	8
A. PRESENTATION DU SITE	8
B. L'AMENAGEMENT DU SECTEUR	10
1. <i>Contexte règlementaire</i>	10
2. <i>Le projet d'extension du camping Le Braou</i>	10
III. QUELLES SONT LES INCIDENCES DU PROJET DE MODIFICATION ?	12
A. LE PLAN LOCAL D'URBANISME	12
1. <i>Le rapport de présentation</i>	12
2. <i>Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables</i>	14
3. <i>Le règlement</i>	16
B. L'ENVIRONNEMENT	18
1. <i>L'évaluation environnementale</i>	18
2. <i>Incidences environnementales de l'évolution du zonage</i>	19
C. LA LOI LITTORAL	21
IV. PREALABLE A L'ENQUETE PUBLIQUE	23
A. CONCERTATION PREALABLE	23
B. SAISINE DU SYBARVAL, DE LA COMMISSION DEPARTEMENTALE DE LA PRESERVATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS, ET DE LA COMMISSION DEPARTEMENTALE COMPETENTE EN MATIERE DE NATURE, DE PAYSAGES ET DE SITES	24
1. <i>SYBARVAL</i>	24
2. <i>CDPENAF</i>	24
3. <i>Commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites</i> ..	25
V. PRESENTATION DES PIECES MODIFIEES DU PLU	26

I. Objectifs et choix de la modification

A. Objectifs de la modification

1. Contexte communal

La commune d'Audenge est située à l'Ouest du Département de la Gironde, en bordure du Bassin d'Arcachon. La commune d'Audenge est distante d'environ 40km de Bordeaux. Audenge appartient à la Communauté d'Agglomération du Bassin d'Arcachon Nord (COBAN), au Syndicat Intercommunal du Bassin d'Arcachon (SIBA), au Parc Naturel Régional des Landes de Gascogne, et au Pays Bassin d'Arcachon Val de l'Eyre.

Commune d'Audenge sur le Bassin d'Arcachon



La commune occupe une superficie d'environ 8209 ha. Elle s'étend en bordure du Bassin d'Arcachon et se caractérise par un cadre naturel diversifié marqué par cinq grands types d'espaces naturels : domaine maritime, domaines endigués, prairies et friches bocagères, cours d'eau et végétation rivulaire, et forêts de pins maritimes.

Audenge comptait en 2009, 5813 habitants (INSEE). La population légale au 1 Janvier 2018, dernier recensement de la population réalisée par l'INSEE, indique une population municipale de 7 514 habitants.

La commune d'Audenge dispose actuellement d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par délibération du Conseil Municipal le 12 octobre 2011. Le PLU a déjà fait l'objet de 2 modifications : la modification n°1 approuvée le 10/04/2013 et la modification n°2 approuvée le 06/07/2017.

A l'échelle intercommunale, il n'y a pas de Schéma de Cohérence Territoriale en vigueur. Le SCOT du Bassin d'Arcachon Val de l'Eyre a été annulé par jugement du Tribunal Administratif en juin 2015, la commune d'Audenge n'est donc pas couverte par un SCOT.

2. **Projet de modification**

Au cœur du bassin d'Arcachon, Audenge est une commune touristique qui bénéficie d'un cadre de vie qualitatif. La commune dispose d'un seul camping, nommé Le Braou, qui accueille 200 emplacements, une dizaine de chalets et environ 78 mobil-homes.

La présente modification n°3 est engagée afin d'agrandir le périmètre de la zone UT destiné à l'accueil d'équipements touristiques pour permettre de renforcer et d'élargir l'offre en la matière sur le territoire de la commune. Pour ce faire, il convient de reclasser une parcelle, la parcelle CN n°62, située Allée de Cardolle, dans la continuité du camping.

Ainsi, le présent projet de modification du document d'urbanisme porte sur :

1. **Le zonage**

Classement d'une partie de la parcelle section CN n°62 en zone UT (espaces dédiés à l'accueil et à l'hébergement touristique sous formes d'hébergements hôteliers, d'opérations de parcs résidentiels, villages vacances ou terrains de camping - caravanage, ainsi qu'aux activités commerciales et de loisirs qui y sont liées), actuellement classée en zone UG (principaux sites d'équipements publics et d'intérêt collectif placés dans les quartiers centraux ou péri-centraux).

2. **Le rapport de présentation**

Mise à jour des surfaces de zonage.

La modification n°3 du PLU est également pensée afin de faire perdurer la dynamique économique communale tout en garantissant un cadre de vie adapté aux habitants déjà présents.

B. Choix de la procédure

1. **Procédure de modification dite de droit commun**

Le présent projet d'évolution du document d'urbanisme s'inscrit dans le champ d'application des articles L.153-35, L.153-36, L.153-37, L.153-40, L.153.41, L.153-43 et L.153-44 du Code de l'Urbanisme et donc de la procédure de modification dite de droit commun.

Article L.153-35 du Code de l'Urbanisme

Entre la mise en révision d'un plan local d'urbanisme et l'approbation de cette révision, il peut être décidé une ou plusieurs révisions effectuées en application de l'article L. 153-34, une ou plusieurs modifications ou mises en compatibilité de ce plan.

Les procédures nécessaires à une ou plusieurs révisions effectuées en application de l'article L. 153-34 peuvent être menées conjointement.

Article L.153-36 du Code de l'Urbanisme

Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

Article L.153-37 du Code de l'Urbanisme

La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification.

Article L.153-40 du Code de l'Urbanisme

Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9. Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification.

Article L.153-41 du Code de l'Urbanisme

Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

- 1° Soit de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;*
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;*
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;*
- 4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code.*

Article L.153-43 du Code de l'Urbanisme

A l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal.

Article L.153-44 du Code de l'Urbanisme

L'acte approuvant une modification devient exécutoire dans les conditions définies aux articles L. 153-23 à L. 153-26.

Les adaptations apportées au PLU dans le cadre de la présente modification n°3 portent sur :

1. Des modifications réglementaires

Les modifications envisagées :

- ne portent pas atteinte aux orientations définies par le PADD,
- ne réduisent pas un Espace Boisé Classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- ne réduisent pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

2. Une mise à jour des surfaces dans le rapport de présentation

La présente modification donne lieu à la mise à jour des surfaces des zonages modifiés (UG et UT).

→ **Les ajustements visés par la modification n°3 entrent donc dans le champ de la procédure de modification dite de droit commun.**

2. Déroulement de la procédure de modification

La procédure appliquée dans le cadre de la présente modification du PLU d'Audenge comporte les étapes suivantes :



1. Initiative et lancement de la procédure

L'initiative de la modification du PLU appartient au Maire. Il prend un arrêté qui définit les objectifs poursuivis, conformément aux dispositions de l'article L.153-37 du Code de l'Urbanisme.

Cet arrêté fera l'objet de publicité conformément aux articles R.153-20 et suivants du Code de l'Urbanisme.

2. Elaboration du projet de modification et exposé des motifs

3. Notification aux personnes publiques associées

L'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme prévoit que :

"Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, l'EPCI ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9. Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification."

Ainsi, selon l'article L.132-7 du Code de l'Urbanisme, sont visés dans le cadre de la présente modification :

"l'Etat, la région, le département, les autorités organisatrices prévues à l'article L.1231-1 du code des transports, les EPCI compétents en matière de PLH et les organismes de gestion des parcs naturels régionaux et des parcs nationaux [...]. Il en est de même des chambres de commerce et d'industrie territoriales, des chambres de métiers, des chambres d'agriculture, et dans les communes littorales au sens de l'article L.321-2 du code de l'environnement, des sections régionales de conchyliculture. Ces organismes assurent les liaisons avec les organisations professionnelles intéressées".

Enfin, font également l'objet d'une notification : les établissements publics chargés des SCoT limitrophes. La commune d'Audenge n'étant pas située dans un territoire couvert par un SCoT.

Les PPA ont trois mois pour rendre un avis, délai au delà duquel leur avis est réputé favorable.

4. Arrêté du maire pour mise à l'enquête publique du projet de PLU

5. Enquête publique

Les articles L.153-41 et L.153-43 du Code de l'Urbanisme énoncent les principes de son organisation, qui renvoient aux articles L.123-1 à L.123-9 du Code de l'Environnement.

La durée de l'enquête publique ne peut être inférieure à 30 jours.

L'article L123-10 du Code de l'Environnement prévoit les modalités d'information du public :

"I.-Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et durant celle-ci, l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête informe le public. L'information du public est assurée par voie dématérialisée et par voie d'affichage sur le ou les lieux concernés par l'enquête, ainsi que, selon l'importance et la nature du projet, plan ou programme, par voie de publication locale."

Cet avis précise :

- l'objet de l'enquête ;
- la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et des autorités compétentes pour statuer ;
- le nom et les qualités du commissaire enquêteur ou des membres de la commission d'enquête ;
- la date d'ouverture de l'enquête, sa durée et ses modalités ;
- l'adresse du ou des sites internet sur lequel le dossier d'enquête peut être consulté ;
- le (ou les) lieu (x) ainsi que les horaires où le dossier de l'enquête peut être consulté sur support papier et le registre d'enquête accessible au public ;
- le ou les points et les horaires d'accès où le dossier de l'enquête publique peut être consulté sur un poste informatique ;

-la ou les adresses auxquelles le public peut transmettre ses observations et propositions pendant le délai de l'enquête. S'il existe un registre dématérialisé, cet avis précise l'adresse du site internet à laquelle il est accessible.

L'avis indique en outre l'existence d'un rapport sur les incidences environnementales, d'une étude d'impact ou, à défaut, d'un dossier comprenant les informations environnementales se rapportant à l'objet de l'enquête, et l'adresse du site internet ainsi que du ou des lieux où ces documents peuvent être consultés s'ils diffèrent de l'adresse et des lieux où le dossier peut être consulté. Il fait état, lorsqu'ils ont été émis, de l'existence de l'avis de l'autorité environnementale mentionné au V de l'article L. 122-1 et à l'article L. 122-7 du présent code ou à l'article L. 104-6 du code de l'urbanisme, et des avis des collectivités territoriales et de leurs groupements mentionnés au V de l'article L. 122-1 du présent code, ainsi que du lieu ou des lieux où ils peuvent être consultés et de l'adresse des sites internet où ils peuvent être consultés si elle diffère de celle mentionnée ci-dessus.

II.-La personne responsable du projet assume les frais afférents à ces différentes mesures de publicité de l'enquête publique."

S'agissant de la composition du dossier d'enquête, elle est listée précisément par l'article L.123-12 du Code de l'Environnement.

6. Délibération du Conseil Municipal

Au terme de la procédure, le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport d'enquête, est approuvé par délibération du Conseil Municipal.

La modification fait l'objet des formalités de publicité prévues aux articles R.153-20 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Le PLU devient exécutoire un mois après la transmissions au Préfet et les publicités effectuées.

Le terrain est actuellement en état de friche enherbée et occupé par des fossés et quelques arbres. Il existe un fossé longeant la limite parcellaire à l'est du terrain.

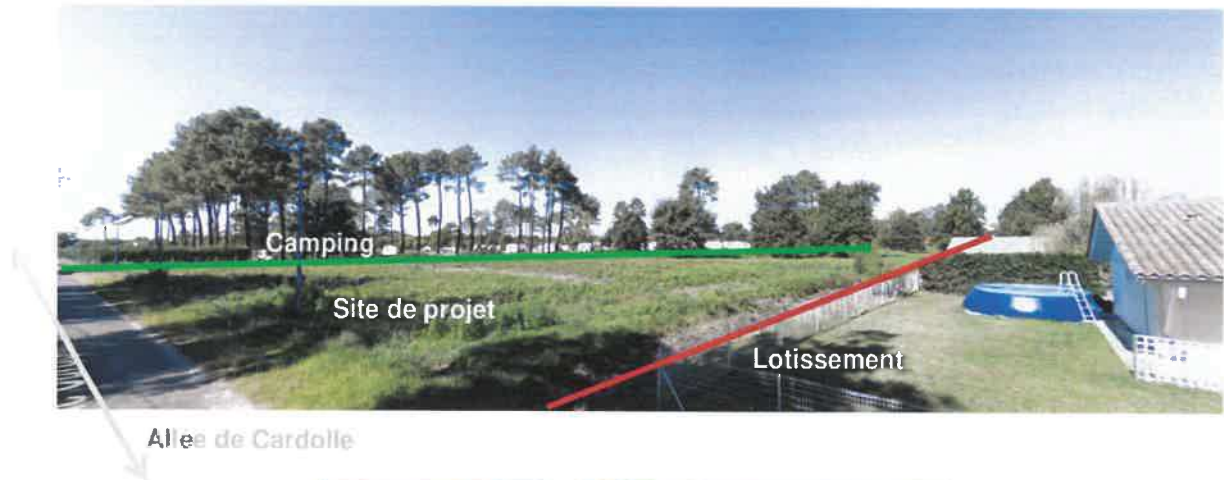
Le site est bordé :

- à l'Ouest, par le camping Le Braou,
- à l'Est, par un lotissement,
- au Sud, par l'Allée de Cardolle,
- au Nord, par des équipements publics et lotissement.

Le secteur étant situé en zone urbaine au PLU actuellement en vigueur, il est desservi par les réseaux obligatoires, au niveau de l'Allée de Cardolle.

Ci-après quelques photos permettant de visualiser le site de projet :

Vue 1



Vue 2



Vue 3



Vue 4

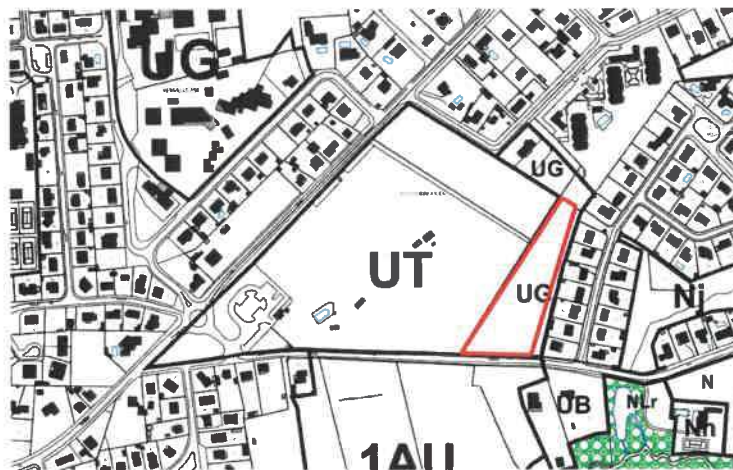


B. L'aménagement du secteur

1. Contexte règlementaire

Le Plan Local d'Urbanisme classe la parcelle CN n°62 en zone UG, zone de grands équipements publics urbains. La zone UG comprend les principaux sites d'équipements publics et d'intérêt collectif placés dans les quartiers centraux ou péri-centraux.

Il convient de classer la majeure partie de la parcelle en zone UT, zone d'aménagements et d'hébergements touristiques. La zone UT comprend les espaces dédiés à l'accueil et à l'hébergement touristique, sous forme d'hébergements hôteliers, d'opérations de parcs résidentiels, villages vacances ou terrains de camping - caravanage ainsi qu'aux activités commerciales et de loisirs qui y sont liées.



2. Le projet d'extension du camping Le Braou

Le projet d'extension de la zone UT vise à monter en qualité le parc d'hébergement et les prestations du camping-caravaning en proposant notamment une offre moins dense et en développant les services et activités de loisirs collectives.

La conception de ce projet implique notamment un parti pris « paysager ». Le foncier jouxtant l'actuel camping permet de répondre à cet objectif pour concevoir une offre renouvelée, différente et moins dense où l'enjeu « paysager » guide l'aménagement et le projet. L'extension du camping se justifie au regard de ces éléments de programme.

A terme, l'objectif est de développer une gamme diversifiée d'hébergement répondant aux attentes d'un public le plus large possible.

Pour répondre à cet objectif, la présente modification n°3 du PLU vise à étendre la zone UT vers l'Est, grâce au terrain communal que possède la commune d'Audenge. L'extension pourra être effectuée sur environ 1 ha.

Ainsi, l'aménagement d'un maillage Nord-Sud sera proposé à l'Est des limites de la nouvelle zone UT, entre cette dernière et le lotissement. Cela permettra également de créer une zone tampon, de 8 mètres de large, avec les habitations du lotissement, situées à l'Est du projet. Ces précautions permettent d'une part une bonne intégration du projet dans son contexte environnemental et usuel, et d'autre part de garantir le cadre de vie du voisinage en respectant l'intimité des habitants grâce à une zone de recul.

Un fossé existe à l'Est de la parcelle CN n°62. Il conviendra de le conserver.

Le projet serait effectué selon les principes suivants :



III. Quelles sont les incidences du projet de modification ?

A. Le Plan Local d'Urbanisme

1. Le rapport de présentation

La mise à jour des surfaces dans le rapport de présentation est importante à réaliser. Cela permet à la commune d'avoir une base de données chiffrée concernant son zonage.

Tableau des superficies de zones **AVANT** la modification (page 210 du Rapport de présentation)

Zones	Superficie en ha
UA	15
UB	262.4
UBa	1
UC	44.9
UCa	8.2
UD	42.8
UDL	27.5
UG	13.8
UP	8
UT	6.9
UY	22.2
Sous total zones U	452.7 ha
1AU	68.5
1AUa	4.7
1AUy	17
2AU	34.5
2AUy	41.6
Sous total zones AU	166.3 ha
A	1599
As	1.3
Sous total zones A	1600.3 ha
N	4962.7
Nh	18.8
Nj	6.7
Nv	0.8
Ny	45.7
NLb	2.7
NLc	11.6

NLr	1188.7
Nsl	9.5
Sous total zones N	6246.9 ha
TOTAL Commune	8 466,2 ha
EBC	555,06 ha

Tableau des superficies de zones APRÈS la modification

Zones	Superficie en ha
UA	15
UB	262.4
UBa	1
UC	44.9
UCa	8.2
UD	42.8
UDL	27.5
UG	12.9
UP	8
UT	7.8
UY	22.2
Sous total zones U	452.7 ha
1AU	68.5
1AUa	4.7
1AUy	17
2AU	34.5
2AUy	41.6
Sous total zones AU	166.3 ha
A	1599
As	1.3
Sous total zones A	1600.3 ha
N	4962.7
Nh	18.8
Nj	6.7
Nv	0.8
Ny	45.7
NLb	2.7
NLc	11.6
NLr	1188.7
Nsl	9.5

Sous total zones N	6246.9 ha
TOTAL Commune	8 466,2 ha
EBC	555,06 ha

2. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Le projet poursuivi par la commune s'inscrit effectivement dans le cadre défini par l'article L.153-36 du Code de l'Urbanisme, ce qui l'a conduit à mettre en œuvre une procédure de modification. La modification ne doit pas porter atteinte aux orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Soucieuse d'un développement communal qualitatif, PADD de la commune d'Audenge prévoit 4 orientations principales :

1. **Un développement qui préserve et valorise le capital naturel et environnemental identitaire**
 - Aménager l'espace en préservant les grandes entités paysagères et les espaces naturels de valeurs
 - Protéger et mettre en valeur les milieux humides et le réseau hydrographique

Le projet de modification n°3 ne remet pas en cause cette orientation, car elle ne concerne pas les secteurs naturels, forestiers ou les milieux humides.

Le projet prendra soin de garantir le patrimoine paysager et architectural existant en assurant une image de "ville-nature", qui se justifie notamment grâce à la zone tampon et le maillage doux qui est instauré dans l'aménagement de la zone.

2. **Accueillir de nouveaux habitants, maîtriser et recentrer le développement de l'urbanisation autour du tissu urbain existant**

- Permettre à chacun de trouver un logement correspondant à son besoin et à son niveau de revenus. Poursuivre les actions en faveur de la diversité de l'habitat et du logement social
- Conforter le tissu urbain existant et redéfinir un cœur de ville
- Poursuivre un rattrapage en matière d'équipements
- Maîtriser et organiser l'évolution des secteurs de quartiers (Trucails - Marais de Mesple - Bas Vallon, village de Lubec, hameaux de Hougueyra et Pointe Emile).

Le projet de modification n°3 ne remet pas en cause cette orientation, car l'extension de la zone UT ne concerne ni l'habitat permanent, ni le logement social.

La présente modification est même en parfaite adéquation avec le PADD, puisque l'extension du camping participe au renforcement du cœur de ville, en proposant un camping agrandi, évitant le mitage urbain. Il participe également à la mixité fonctionnelle au sein du centre-ville.

L'extension du camping s'inscrit également dans le fait de poursuivre un rattrapage en matière d'équipements, et notamment de conforter les pôles existants.

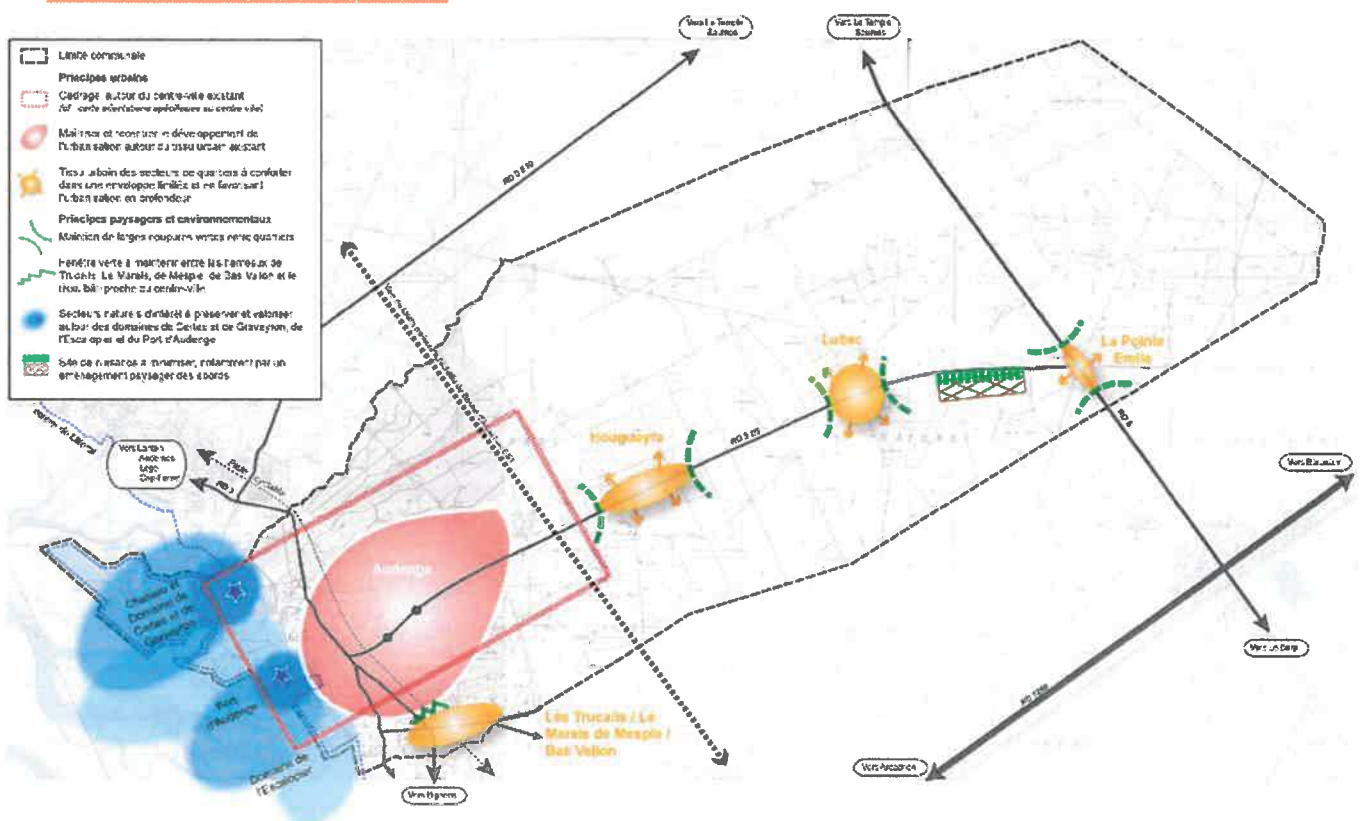
3. **Permettre d'adopter les modes de déplacement de chacun en les organisant et en les sécurisant**

- Hiérarchiser les axes de desserte et de transit
- Requalifier les entrées de ville
- Requalifier les espaces publics dans le cadre d'une mise en valeur du cœur de ville
- Poursuivre et développer les modes doux de déplacement (cycles et piétons)

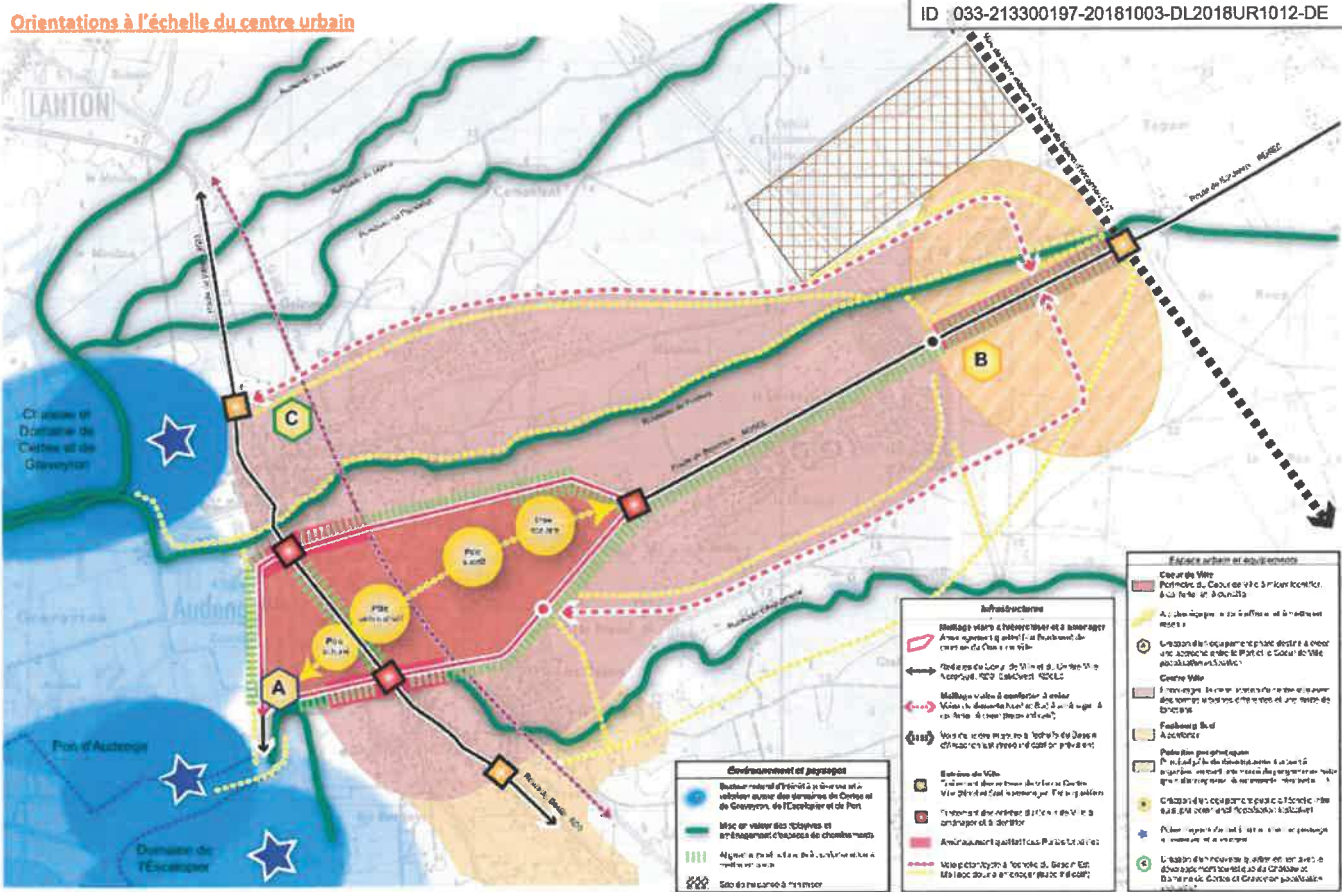
Le projet ne concerne pas une entrée de ville, mais permettra de mettre en valeur le cœur de ville en favorisant la desserte piétonne et cycliste des pôles de centralités (équipements scolaires...)

- Conforter les pôles économiques locaux et favoriser la diversification des activités
- Permettre le développement touristique autour des pôles de développement

Orientations à l'échelle du territoire communal



Orientations à l'échelle du centre urbain



→ Les ajustements visés par la modification n°3 ne remettent pas en cause le PADD de la commune d'Audenge et celle-ci s'inscrit en parfaite compatibilité avec les orientations définies dans le document politique du PLU.

3. Le règlement

La présente modification a comme objet principal de classer la parcelle CN n°62 actuellement en zone UG, en zone UT pour la majeure partie. Ainsi le règlement graphique, est directement concerné par cette modification.

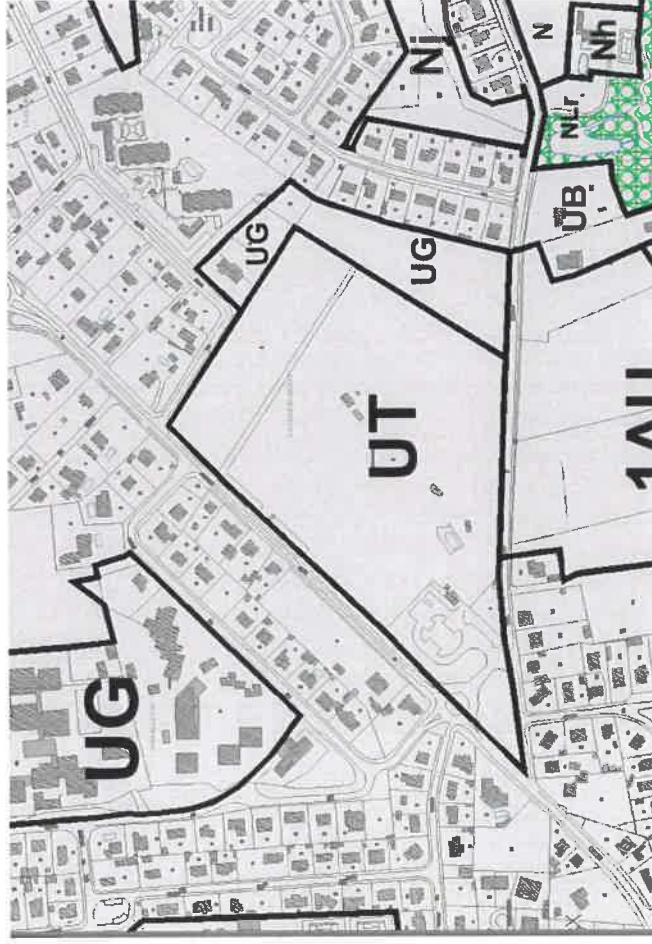
Il s'agit donc d'un passage d'une zone urbaine en une autre zone urbaine, sans incidence sur les zones naturelles, forestières, ou agricoles, ni sur les zones de protections.

Les modifications graphiques AVANT/APRES du zonage sont représentées ci-après.

Le règlement écrit n'est pas modifié, car le terrain concerné change de classement, mais les zones UG et UT conservent leur règles.



Zonage AVANT la modification



Surfaces communales :

UG : 13,8 ha
UT : 6,9 ha

Zonage APRÈS la modification



Surfaces communales :

UG : 12,9 ha
UT : 7,8 ha

soit

UG : - 0,9 ha
UT : + 0,9 ha

B. L'environnement

1. L'évaluation environnementale

Dans le cadre de son élaboration, le Plan Local d'Urbanisme d'Audenge a fait l'objet d'une évaluation environnementale, conformément aux articles du Code de l'Urbanisme R.104-9 (commune comprenant en tout ou partie un site Natura 2000) et R.104-10 (commune littorale).

La commune d'Audenge compte 2 sites Natura 2000 sur son territoire :

1. le site directive Habitat FR 7200679 "Bassin d'Arcachon "

Intérêt patrimonial de ce site Natura 2000 : (page 75 du Rapport de présentation)

"Le bassin d'Arcachon est une vaste baie marine à salinité variable découvrant de grandes surfaces de vasières : on y trouve ainsi de nombreuses plantes rares inféodées aux sols plus ou moins salés. Par ailleurs, le Bassin d'Arcachon joue un rôle fondamental pour l'accueil de l'avifaune : site d'importance internationale pour la reproduction, l'hivernage ou la migration de certaines espèces."

2. le site directive Oiseaux FR 7212018 "Bassin d'Arcachon et banc d'Arguin"

Qualité et importance : (source INPN)

"Le bassin d'Arcachon est une zone de reproduction, d'alimentation et d'abri pour l'avifaune marine. La présence de la plus grande surface d'Europe d'herbiers à zostères, une biodiversité importante de mollusques et de crustacés, la présence de dunes hydrauliques sous-marines et de bancs découverts, de zones de frayères et de nurseries de poissons offrent des zones d'alimentations importantes pour les oiseaux d'eau et marins."

La lagune abrite une importante communauté d'oiseaux d'eau d'origine européenne (100000 oiseaux d'eau) pendant l'hiver dont les Sternes Caugek. Le Banc d'Arguin est classé dans la catégorie des secteurs sensibles pour le développement et la croissance de cette espèce pendant la saison estivale ainsi que pour les puffins des Baléares, espèce classée par l'UICN en danger critique d'extinction."

Dans le cadre de la présente modification n°3 du PLU, il convient d'évaluer les incidences directes ou indirectes sur les sites Natura 2000.





Les périmètres de ces deux sites Natura 2000 sont distants de 1,5 km du territoire concerné par la modification.

- L'opération d'extension de la zone UT n'est pas de nature à porter atteinte aux sites Natura 2000, ni même aux milieux et espèces qui le composent et le fréquentent, du fait de l'éloignement entre les sites objets de la modification et les limites du site Natura 2000.

2. Incidences environnementales de l'évolution du zonage

Le site de projet, inséré dans le tissu urbain et n'étant pas situé dans un espace boisé, n'impacte pas les sites Natura 2000. Toutefois, afin de proposer une analyse complète des enjeux environnementaux en lien avec le projet, il convient de proposer une analyse des incidences environnementales que la modification du zonage pourrait engendrer.

<div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="width: 20px; height: 10px; background-color: #90EE90; margin-right: 5px;"></div> Incidence nulle </div> <div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="width: 20px; height: 10px; background-color: #FFFF00; margin-right: 5px;"></div> Incidence moyenne </div> <div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="width: 20px; height: 10px; background-color: #FFA500; margin-right: 5px;"></div> Incidence importante </div> </div>		
Thématique	Analyse des incidences environnementale	Incidence de la modification n°3
Patrimoine naturel : zones de protection	Le projet n'est pas localisé dans un site de protection Natura 2000, il en est distancé de 1,5 km. Il n'est pas non plus situé dans une zone humide, ou une ZNIEFF. L'extension du camping est située à au moins 1km de ces zones de protection. La zone ne présente pas non plus de sensibilité archéologique.	

	Comme la totalité de la commune, le site est inclus dans le périmètre du Parc Naturel Régional des Landes de Gascogne.	
Patrimoine bâti	Le projet n'est inclus dans aucun périmètre de protection du patrimoine bâti.	
Milieus naturels & biodiversité	Aucune espèce n'est impactée par le projet. Le terrain est composé de parcelles enherbées à l'état de friche, et quelques arbres, non remarquables. Le projet n'impacte donc pas ce terrain, sans intérêt notable au niveau des milieux naturels et biodiversité.	
Risques et nuisances	Le site n'est pas situé en zone de risque de submersion marine. Le risque d'inondation par remontée de nappe est identifié avec une sensibilité moyenne sur le secteur. Il se situe dans une zone d'aléa retrait/gonflement des argiles faible. La commune est soumise au risque incendie de forêt, mais la parcelle n'est pas concernée par ce risque.	
Cadre de vie & paysage	A l'est de l'extension du camping, un lotissement est présent. C'est pourquoi le projet envisage une zone tampon de 8 m afin de préserver le cadre de vie qualitatif des habitants.	
Raccordement aux réseaux	Le terrain voué à l'extension du camping sera raccordé aux réseaux (eau, assainissement, électricité...). Le fossé présent sera conservé.	
Sécurité routière	L'accès principal au camping est conservé depuis la route de Bordeaux. Il n'y aura donc pas d'incidence.	
Déchets	L'extension du camping induit une augmentation de la capacité d'accueil des vacanciers et par conséquent des déchets ménagers. Le camping prendra soin de les évacuer selon la même organisation actuelle. Cela n'aura donc pas d'incidence.	

→ L'extension de la zone UT n'est pas de nature à provoquer des incidences significatives sur son environnement immédiat. C'est pourquoi la procédure de modification n'est pas soumise à évaluation environnementale. Il ne sera pas nécessaire de saisir l'autorité environnementale dans le cadre de la présente évolution du document d'urbanisme.