COMMUNE DE NAUJAC SUR MER

1ÈRE MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU PLAN LOCAL D'URBANISME



Octobre 2016

Mise à disposition du public
du 16/01/2017 au 16/02/2017

Approbation par délibération du
CONSEIL MUNICIPAL
du 04/03/2017

Vu pour être annexé
le 07/03/2017

Le Maire
Jean-Bernard DUFOURD
Affaire n°16-30e

Architectes D.P.L.G.
Urbanistes D.E.S.S.
Paysagistes D.P.L.G.

38, quai de Bacalan
33300 BORDEAUX

Tél : 05 56 29 10 70

Email :
contact@agencemetaphore.fr

COMMUNE DE NAUJAC SUR MER

1ÈRE MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

1. RAPPORT DE PRÉSENTATION



Octobre 2016

Mise à disposition du public
du 16/01/2017 au 16/02/2017

Approbation par délibération du CONSEIL MUNICIPAL
du 09/03/2017

Vu pour être annexé
le 07/03/2017
Le Maire
Jean-Bernard DUFOURD

MAIRIE DE NAUJAC SUR MER 33 (Gironde)

Architectes D.P.L.G.
Urbanistes D.E.S.S.
Paysagistes D.P.L.G.

38, quai de Bacalan
33300 BORDEAUX

Tél : 05 56 29 10 70

Email :
contact@agencemetaphore.fr

Affaire n°16-30e

SOMMAIRE

1 — DEROULEMENT DE LA PROCEDURE 1

2 — OBJET DE LA MODIFICATION 2

3 — PRESENTATION DES MODIFICATIONS 4

3.1 Exposé des motifs 4

3.2 Modifications du plan de zonage 5

4 — ANALYSE DU SITE ET IMPACT DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT 6

5 — JUSTIFICATIONS 7

1 — DEROULEMENT DE LA PROCEDURE

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Naujac sur Mer a été approuvé le 3 octobre 2014.

Il a été décidé de procéder à une modification simplifiée du P.L.U de Naujac sur Mer, dans les conditions définies aux articles L.153-46 à L.153-48 du code de l'Urbanisme :

Article L153-46
Le plan local d'urbanisme peut faire l'objet d'une modification simplifiée afin de supprimer le dépassement prévu au 3° de l'article L. 151-28 dans des secteurs limités, sous réserve d'une justification spéciale motivée par la protection du patrimoine bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines.

La modulation des majorations des droits à construire prévue au 3° de l'article L. 151-28 ne peut être modifiée ou supprimée avant l'expiration d'un délai de deux ans à compter de l'adoption de la modification simplifiée du règlement qui l'a instaurée.

Article L153-47
Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

Article L153-48
L'acte approuvant une modification simplifiée devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L. 153-41[1], et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L. 151-28, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

[1] *Le projet de modification est soumis à enquête publique […] 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.

2 — OBJET DE LA MODIFICATION

(Cf. plan de situation, page suivante)

Les changements apportés au P.L.U. concernent la modification :

- du **Plan de zonage** :
    - Déclassement d'une partie de zone UE en zone UB au lieu dit « Le Bourg ».

Le dossier de modification simplifiée comprend donc :

- le présent Rapport de Présentation
- un extrait du plan de zonage, (avant et après modification)

PLAN DE SITUATION



3 — PRESENTATION DES MODIFICATIONS

3.1 Exposé des motifs

(Cf. plan de situation, page précédente)

La commune de Naujac sur Mer souhaite procéder au changement de destination d'un ancien garage municipal en vue de réaliser trois locaux à usage commercial ou artisanal sur un terrain situé 4 rue du Baron.

Le terrain d'assiette du projet se situe dans la zone UE à vocation d'équipements (sportifs, de loisirs, de plein-air et collectifs) dans laquelle les activités commerciales ne sont pas autorisées.

Ce projet constitue un enjeu important pour la commune en terme de développement économique et de renforcement de sa centralité.

Pour permettre la réalisation de ce projet, il y a lieu de déclasser une partie de zone UE d'une superficie de 1 700 m2 en zone UB.



Vue du site depuis la Route de Baron en entrant dans le centre-bourg.



Vue du site depuis la Route de Baron en sortant du centre-bourg.

3.2 Modifications du plan de zonage

(Cf. extraits plan de zonage)

Il est procédé au déclassement d'une partie de la zone UE à vocation d'équipements (sportifs, de loisirs, de plein-air et collectifs, (partie de parcelle 238), représentant une superficie d'environ 1 700 m2, en zone UB, zone urbanisée, ***« de densité moyenne, principalement à vocation résidentielle correspondant aux extensions pavillonnaires récentes »*** qui concerne notamment le bourg de NAUJAC-SUR-MER.

4 — ANALYSE DU SITE ET IMPACT DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

Le site est composé d'une parcelle partiellement bâtie dont la partie avant est occupée par un parking engravé et la partie arrière est traitée en pelouse, sans caractéristiques écologiques particulières compte tenu de sa vocation d'équipement communal.

Compte tenu de la nature du projet, des éléments ci-dessus et de la vocation de zone urbaine, il n'y a pas d'impact négatif particulier sur l'environnement qui puisse être identifié.

5 — JUSTIFICATIONS

La présente modification simplifiée ne :

- porte pas atteinte à l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU approuvé le 3 octobre 2014 car elle vise à reclasser une petite partie de zone UE en zone UB qui permet de répondre à l'un des objectifs du PADD : ***« Renforcer et mettre en lien les pôles de vie aux fonctions diversifiées ».***

- n'a pas pour effet de réduire un espace boisé classé, une protection édictée en raison de la valeur agricole des terres, des risques de nuisance, de la qualité des sites ou de milieux naturels, car il se situe en dehors d'espaces boisés et sur une parcelle bâtie.

- ne comporte pas de graves risques de nuisance puisque le projet concerne une extension de zone UB, zone urbanisée, ***« de densité moyenne, principalement à vocation résidentielle correspondant aux extensions pavillonnaires récentes »*** qui concerne notamment le bourg de NAUJAC-SUR-MER.

- ne réduit pas les périmètres de zones agricoles dites zones A ou naturelles dites zones N, car le projet concerne une zone classée en UE.

Par ailleurs, le présent projet de modification simplifiée répond ainsi au champ d'application prévu par le Code de l'Urbanisme car il n'a pas pour effet :

1° Ni de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan car les règles de densité des deux zones UE et UB sont assez proches : les articles 9 : emprise au sol des constructions ne sont pas réglementés, l'article 10 : Hauteur maximale des constructions n'est pas réglementé en zone UE, et en zone UB la hauteur maximale est fixée à 7 m à l'égout.

On peut noter que la partie de zone UE déclassée en zone UB représente une superficie de 1 700 m2 sur une zone UE de 63 800 m2, soit environ 2,6 % ; par rapport à la zone UB qui mesure 333 758 m2 l'extension de la zone UB objet de la présente modification simplifiée représente 0,5 % de la zone UB.

2° Ni de diminuer ces possibilités de construire, (voir ci-dessus) ;

3° Ni de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser puisqu'il s'agit de passer une partie de zone UE en zone UB

COMMUNE DE NAUJAC SUR MER

1ÈRE MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

2. EXTRAIT PLAN DE ZONAGE



Octobre 2016

Mise à disposition du public
du 16/01/2017 au 16/02/2017

Approbation par délibération du CONSEIL MUNICIPAL
du 04/03/2017

Vu pour être annexé le 04.03.2017
Le Maire
Jean-Bernard DUFOURD

MAIRIE DE NAUJAC SUR MER 33 (Gironde)

Architectes D.P.L.G.
Urbanistes D.E.S.S.
Paysagistes D.P.L.G.

38, quai de Bacalan
33300 BORDEAUX

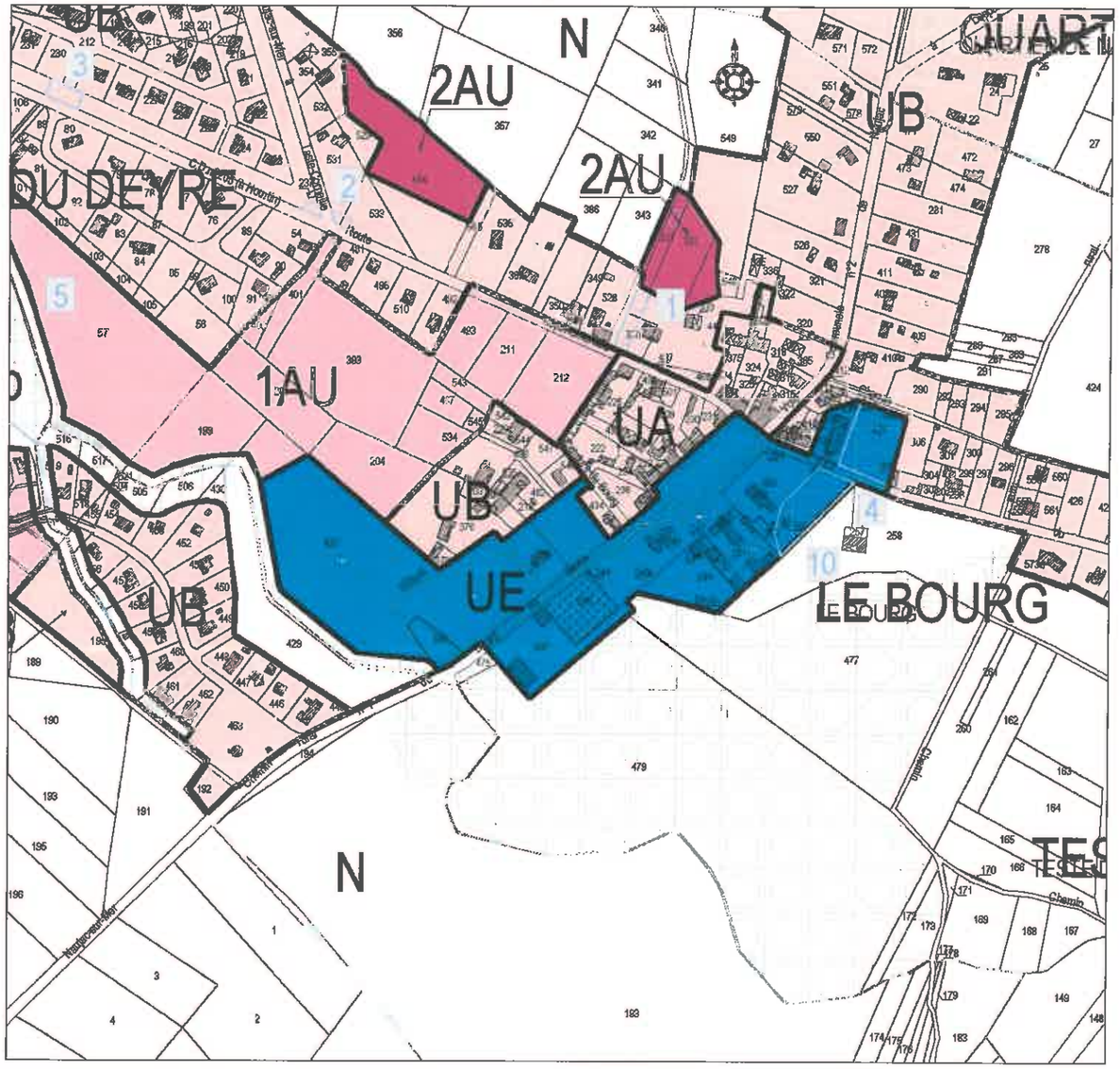
Tél : 05 56 29 10 70

Email :
contact@agencemetaphore.fr

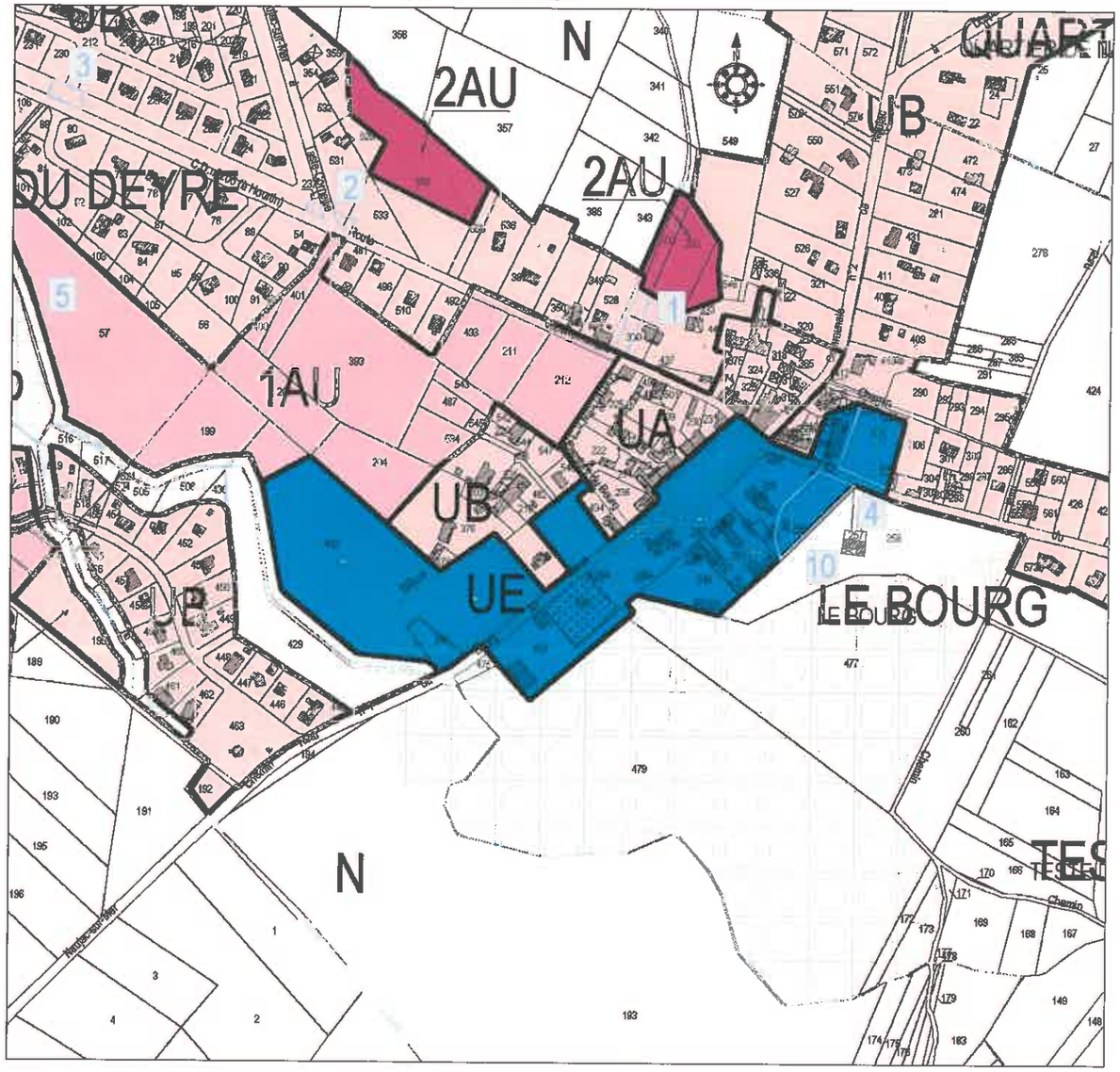
Affaire n°16-30e

Commune de Naujac sur Mer

PLU Avant modification Simplifiée



PLU Après modification Simplifiée



Echelle : 1/ 5000°

Département de la Gironde

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

NAUJAC-SUR-MER



1- RAPPORT DE PRÉSENTATION

Mise en révision le	Arrêté le	Approuvé le
17 Mai 2008	20 septembre 2013	

Vu pour être annexé le .....

Le Maire,

DOSSIER D'APPROBATION

URBAM conseil, études, projets
24-26 rue de Marlacca
33620 CAVIGNAC
05.57.68.69.73 - urbam@wanadoo.fr

Vincent BUCHMANN
Architecte D.P.L.G.

GÉRÉA ingénieurs écologues

BLONDIAUX Pierre
Paysagiste / concepteur
ROUTE VILLEBOIS / 16320 RONSENAC
Tel / fax : 05 45 64 41 32 / Portable : 06 74 53 85 78
p.s.blondiaux@wanadoo.fr

SOMMAIRE

SOMMAIRE 1
INTRODUCTION 8
SITUATION 9

PARTIE I : EXPOSE DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL 10
1. NAUJAC-SUR-MER DANS LES ECHELLES SUPRA-COMMUNALES : MEDOC, CANTON DE LESPARRE-MEDOC 10
1.1 Périmètres INSEE, administratifs, institutionnels 10
1.2. Documents cadres s'appliquant à la commune 11
1.3. Cohérence du Plan Local d'Urbanisme vis-à-vis des schémas et plans 13
1.3.1 Plan de Déplacements Urbains 13
1.3.2 Schéma de Développement Commercial 13
1.3.3 Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des eaux 2010 - 2015 14
1.3.4 SAGE « Nappes profondes de Gironde » 14
1.3.5 SAGE « Estuaire de la Gironde et milieux associés » (une partie du territoire communal) 15
1.3.6 Plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés 16
1.3.7 Schéma départemental des carrières 16
1.3.8 Schéma régional de gestion sylvicole 17
1.3.9 Plan de Développement Durable du Littoral Aquitain 2007-2020 17
1.3.10 Schéma Plan Plage Littoral Aquitain 18
1.3.11 Schéma Directeur Vélo Aquitain 18
2. ORGANISATION URBAINE DE LA COMMUNE 20
2.1 Hiérarchie des voies et problématiques liées 20
2.2 Organisation urbaine de la commune 22
2.2.1 Le Bourg – Vie Publique et Citoyenne 22
2.2.2 Saint-Isidore - un « site remarquable » 24
2.2.3 Le Front de Mer et le Camping Municipal « Le Pin Sec » 26
2.2.4 Les Lotissements 26
2.2.5 « Vitrine » des deux maisons ossature bois près de la vieille gare 26
2.2.6 Les alignements le long de la route de Saint-Laurent 27
2.2.7 Le centre de traitement des déchets – zone industrielle 27
3. CADRAGE SOCIO-ECONOMIQUE 36
3.1 Evolution démographique en forte progression 37
3.1.1 Evolution de la population totale 37
3.1.2 Structure de la population : une population qui semble équilibrée mais qui tend à vieillir 39
3.2 Population active « migrante » en termes d'emploi 40
3.3 Activités : tournées vers le tourisme 43
3.3.1 Les activités agricoles 43
3.3.2 Les activités forestières 48
3.3.3 Le reste du tissu économique 51
3.4 Logements en augmentation nette et régulière, soulignant une certaine pression foncière sur la « frange littorale » 54
3.4.1 Une augmentation nette et régulière du nombre de logements 54
3.4.2 Diversification de l'offre de logements et mixité sociale de l'habitat 55
3.4.3 Rythme de la production de logements et de bâtiments 55
3.4.4 Les types de logements saisonniers 57
3.5 Equipements, services, associations : un certain équilibre entre les résidents permanents et les résidents saisonniers 59
4. RESEAUX COLLECTIFS 63
4.1 Adduction d'eau potable 63
4.2 Assainissement des eaux usées 63
4.3 Traitement des déchets 66
4.4 Réseau de Défense Incendie 67
4.5 Réseau des télécommunications 68
4.6 Desserte numérique du territoire 68
5. BILAN DU PLU MIS EN REVISION 70
5.1 Projet d'Aménagement et de Développement Durable 70
5.2 Règlement défini au Plan en fonction de ces objectifs 70

5.3 Bilan de l'espace consommé entre 2005 et mars 2012 pour les constructions à usage d'habitat 75
5.4 Bilan de l'espace consommé entre 2005 et 2011 pour les constructions à usage d'activités économiques 76
6. SYNTHESE DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL 76
6.1 Atouts et contraintes 76
6.2 Analyse : quelle mutation pour cette commune encore rurale ? 77
6.3 Evaluation des besoins 78
6.3.1 En matière de développement économique 78
6.3.2 En matière de commerce 78
6.3.3 En matière d'aménagement de l'espace 78
6.3.4 En matière d'équilibre social de l'habitat 79
6.3.5 En matière de transports, d'équipements et de services 79

PARTIE II : ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 81
1. SYNTHESE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT DU SCOT DE LA POINTE DU MEDOC 81
1.1 Climat et Effet de serre 81
1.2 Environnement biologique 81
1.3 Paysages naturels et urbains de la Pointe du Médoc 81
1.4 Gestion de l'eau 81
1.5 Gestion de l'énergie 82
1.6 Gestion des déchets 82
1.7 Pollutions et les nuisances 82
1.8 Risques majeurs 82
1.9 Loi Littoral et son application sur le territoire de la Pointe du Médoc 82
1.10 Caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable 84
2. MILIEU PHYSIQUE 84
2.1 Climat 84
2.2 Qualité de l'air 85
2.2.1 Réseau de stations de mesure en Aquitaine 85
2.2.2 Évaluation de la qualité de l'air dans la région de NAUJAC-SUR-MER 85
2.3 Relief 85
2.4 Pédologie 85
2.5 Sous-sol 85
2.6 Eaux souterraines 86
2.7 Réseau hydrographique 86
2.8 Occupation des sols 89
2.8.1 Estran et dune blanche 89
2.8.2 Dune grise 89
2.8.3 Dune boisée 89
2.8.4 Massif forestier 90
2.9 Paysages de la Commune 94
3. PATRIMOINE 95
3.1 Zones Natura 2000 95
3.1.1 ZPS n° FR7210065 : Marais du Nord Médoc 96
3.1.2 ZSC n° FR7200680 : Marais du Bas Médoc 98
3.1.3 SIC n° FR7200678 : Dunes du littoral entre Le Verdon et Lacanau 100
3.2 ZNIEFF 103
3.2.1 ZNIEFF de type 1, « Marais de Lespaut sud » 103
3.2.2 ZNIEFF de type 2, « Dunes littorales entre Le Verdon et Lacanau » 104
3.2.3 ZNIEFF de type 2, « Marais de l'arrière littoral du nord-Médoc » 105
3.2.4 ZNIEFF de type 2, modernisation, « Dunes littorales entre Le Verdon et Le Cap Ferret » 105
3.3 Réserve Naturelle Nationale 107
3.4 Loi du 3 janvier 1986 relative à l'Aménagement, la Protection et la Mise en Valeur du Littoral dite « Loi Littoral » 107
3.5 Patrimoine bâti 111
3.5.1 Eléments de patrimoine classé 111
3.5.2 Autres éléments remarquables du patrimoine bâti 111
3.5.3 Patrimoine archéologique 112

4. CONTRAINTES DU TERRITOIRE ET ZONES SENSIBLES 112
4.1 Servitudes d'utilité publique 112
4.2 Risques et contraintes 113
4.2.1 Risque incendie et feux de forêt 113
4.2.2 Risques « érosion marine » et « avancée dunaire » 116
4.2.3 Risque « technologique » lié aux carrières en exploitation 116
4.2.4 Risque d'exposition au plomb 116
4.2.5 Risque Termites 116
4.2.6 Risque « industriel » : les Installations Classés pour la Protection de l'Environnement (risques technologiques, sites et sols pollués, stockage des déchets) 116
4.2.7 Retrait-Gonflement des argiles 117
4.2.8 Remontées de nappes phréatiques 118
5. ENJEUX DE PROTECTION DU PATRIMOINE NATUREL ET DE L'ENVIRONNEMENT COMMUNAL ET PERSPECTIVES DES ZONES SUSCEPTIBLES D'ETRE TOUCHEES DE FAÇON NOTABLE 119
5.1 La ZPS n° FR7210065 : Marais du Nord Médoc 119
5.1.1 Habitats et espèces présents sur la commune de NAUJAC-SUR-MER 119
5.1.2 Objectifs de conservation du site et actions proposées 127
5.2 La ZSC n° FR7200680 : Marais du Bas Médoc 127
5.2.1 Habitats et espèces présents sur la commune de NAUJAC-SUR-MER 127
5.2.2 Objectifs de conservation du site et actions proposées 132
5.3 Le SIC n° FR7200676 : Dunes du littoral entre Le Verdon et Lacanau 134
5.3.1 Habitats et espèces présents sur la commune de NAUJAC-SUR-MER 135
5.3.2 Objectifs de conservation du site et actions proposées 137
5.4 Enjeux majeurs de niveau national et international 141
5.5 Enjeux de niveau régional 141
5.6 Enjeux fonctionnels (trame bleue et trame verte) 141
5.7 Perspectives d'évolution des zones susceptibles d'être touchées de manière notable 141
5.7.1 La ZPS n° FR7210065 : Marais du Nord Médoc 141
5.7.2 La ZSC n° FR7200680 : Marais du Bas Médoc 142
5.7.3 Le SIC n° FR7200678 : Dunes du littoral entre Le Verdon et Lacanau 143
6. SYNTHESE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET EVALUATION DES BESOINS 148
6.1 Atouts et contraintes du territoire communal 148
6.2 Evaluation des besoins 148
6.2.1 En matière de surfaces agricoles 148
6.2.2 En matière de développement forestier 148
6.2.3 En matière d'environnement 149

PARTIE III : ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET EXPOSE DES CONSEQUENCES EVENTUELLES DE L'ADOPTION DU PLAN SUR LA PROTECTION DES ZONES REVETANT UNE IMPORTANCE PARTICULIERE 150
1. SYNTHESE DES INCIDENCES POTENTIELLES DU SCOT DE LA POINTE MEDOC SUR L'ENVIRONNEMENT 150
1.1 Incidences sur la consommation d'espace et les paysages 150
1.1.1 Incidences sur la consommation d'espaces et le cadre physique 150
1.1.2 Incidences sur le paysage 150
1.2 Incidences sur la biodiversité 151
1.2.1 Incidences sur les espaces naturels 151
1.2.2 Incidences sur les zones revêtant une importance particulière pour l'environnement – les sites Natura 2000 151
1.3 Incidences sur l'eau 152
1.3.1 Incidences sur la qualité de l'eau 152
1.3.2 Incidences en matière d'eau potable 152
1.4 Incidences sur l'air et l'énergie 153
1.4.1 Incidences sur la qualité de l'air 153
1.4.2 Incidences sur la consommation d'énergie 153
1.5 Incidences sur les risques et les nuisances 153
1.5.1 Incidences sur les risques naturels 153
1.5.2 Incidences sur les risques technologiques 154
1.5.3 Incidences sur la gestion des déchets 154

1.5.4 Incidences sur le bruit 154
2. ANALYSE DES ZONES REVETANT UNE IMPORTANCE PARTICULIERE 155
2.1 Le Bourg 156
2.1.1 État initial du site et analyse des incidences 157
2.1.2 Synthèse et avis environnemental 157
2.1.3 Réponses à apporter par le PLU 157
2.1.4 Conséquences éventuelles 158
2.2 Saint-Isidore 158
2.2.1 État initial du site et analyse des incidences 159
2.2.2 Synthèse et avis environnemental 159
2.2.3 Réponses à apporter par le PLU 159
2.2.4 Conséquences éventuelles 159
2.3 Le Pin Sec 160
2.3.1 État initial du site et analyse des incidences 161
2.3.2 Synthèse et avis environnemental 161
2.3.3 Réponses à apporter par le PLU 161
2.3.4 Conséquences éventuelles 162
2.4 Zone industrielle de la Pouyère 162
2.4.1 État initial du site et analyse des incidences 163
2.4.2 Synthèse et avis environnemental 163
2.4.3 Réponses à apporter par le PLU 163
2.4.4 Conséquences éventuelles 163
3. POLLUTIONS ET NUISANCES 164
3.1 Recueil et traitement des effluents domestiques 164
3.1.1 Les différents types de pollution 164
3.1.2 Le système de recueil et de traitement des effluents en place 164
3.1.3 Les incidences prévisibles du PLU 165
3.2 Recueil et traitement des eaux pluviales 166
3.3 Emissions de CO2, qualité de l'air et bruit 166
3.3.1 Les émissions de CO2 et la qualité de l'air 166
3.3.2 Le bruit 166
3.4 Gestion des déchets 166
4. INCIDENCES SUR LES HABITATS, HABITATS D'ESPECE ET ESPECES D'INTERET COMMUNAUTAIRE 167
4.1 Mesures générales 167
4.2 « Marais du Nord Médoc » et « Marais du Bas Médoc » 167
4.2.1 Incidences directes 167
4.2.2 Incidences indirectes 167
4.3 « Dunes du littoral girondin de la Pointe de Grave au cap Ferret » 168
4.3.1 Incidences à court terme 168
4.3.2 Incidences à moyen-long terme 168
5. INCIDENCES SUR LES ESPACES AGRO-SYLVICOLES 168
5.1 Sur les terres agricoles 168
5.2 Sur les espaces forestiers 169
5.3 Sur les corridors biologiques (trame bleue et trame verte) 169

PARTIE IV : EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD ET EXPOSE DES MOTIFS DE LA DELIMITATION DES ZONES, DES REGLES QUI Y SONT APPLIQUEES ET DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION 170
1. OBJECTIFS GENERAUX DE LA POLITIQUE COMMUNALE 170
1.1 Motivations pour le scénario de développement communal 170
1.2 Mises en œuvre proposées 170
1.3 Objectif de consommation de l'espace 171
2. INTEGRATION DES DISPOSITIONS DU SCOT DE LA POINTE MEDOC DANS LE PRESENT P.L.U. 172
2.1 Partie 1 : Structurer l'espace de la Pointe du Médoc 172
2.2 Partie 2 : Maîtriser l'extension urbaine 172
2.3 Partie 3 : Viser le rajeunissement d'une population médocaine par une offre adaptée en logements 172
2.4 Partie 4 : Développer une stratégie économique pour le territoire de la Pointe du Médoc 173

2.5 Partie 5 : Améliorer la qualité des déplacements et des équipements de la Pointe du Médoc 174
2.6 Partie 6 : Préserver les patrimoines et les ressources naturels 175
2.7 Partie 7 : Préserver et développer le potentiel des activités primaires de la Pointe du Médoc 175
2.8 Partie 8 : Préserver et valoriser les patrimoines médocains 176
2.9 Partie 9 : les orientations relatives à la conciliation entre qualité et sécurité du cadre de vie avec le développement local 176
3. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES 177
3.1 Orientation 1 : « La protection et la mise en valeur de l'exceptionnelle qualité environnementale de la Commune » 177
3.2 Orientation 2 : « La structuration nécessaire de l'urbanisation » 177
3.3 Orientation 3 : « Un développement économique plus durable » 178
3.4 Justification du PADD au regard des orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs 179
4. EXPOSE DES MOTIFS DE LA DELIMITATION DES ZONES, DES REGLES QUI Y SONT APPLIQUEES, ET DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT 182
4.1 Présentation et justification du règlement graphique 182
4.1.1 Présentation générale 182
4.1.2 Philosophie générale du règlement graphique 182
4.1.3 Motifs de la délimitation des zones 182
4.2 Zone UA 202
4.3 Zone UB 204
4.4 Zone UE 205
4.5 Zone UY 207
4.6 Zone 1AU 209
4.7 Zone 1AUL 210
4.8 Zone 1AUt 212
4.9 Zone 2AU 213
4.10 Zone A 215
4.11 Zone N 216
5. SURFACES DEGAGEES AU PLAN LOCAL D'URBANISME 219
5.1 Tableau des surfaces 219
5.2 Analyse 219
5.2.1 Zones urbaines et à urbaniser « mixtes » 220
5.2.2 Zones urbaines à vocation d'activités économiques et d'équipements d'intérêt collectif 220
5.2.3 Zone agricole 220
5.2.4 Zone naturelle 220
5.3 Conclusion : l'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers 221
5.3.1 Espaces forestiers 221
5.3.2 Espaces agricoles 221
5.3.3 Espaces naturels 221
6. EN QUOI LE PRESENT P.L.U. RESPECTE-T-IL LE LOI GRENELLE II ? 222
6.1 Amélioration énergétique des bâtiments et harmonisation des outils de planification 222
6.2 Changement dans le domaine des déplacements 222
6.3 Réduction des consommations d'énergie et du contenu en carbone de la production 222
6.4 Préservation de la biodiversité 223
6.5 Maîtrise des risques et préservation de la santé 223
7. EXPOSE DES MOTIFS DE LA DELIMITATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION 223
7.1 Lieu - dit « Le Bourg » 223
7.2 Lieu - dit « Saint-Isidore » 224
7.3 Lieu - dit « Le Pin Sec » 225
8. ESPACES BOISES CLASSES 226
9. EMPLACEMENTS RESERVES 226
10. ELEMENTS DE PAYSAGE ET DE PATRIMOINE 227
11. EXPOSÉ DES MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES AU PLAN LOCAL D'URBANISME 227
11.1 Comparaison Plan Local d'Urbanisme avant révision /Plan Local d'Urbanisme révisé 227
11.2 Tableau de comparaison des surfaces entre le PLU avant révision et le PLU révisé 232

PARTIE V : EVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET MANIERE DONT LE PLAN PREND EN COMPTE LE SOUCI DE SA PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR 234
1. SYNTHESE DES MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE ET COMPENSER S'IL Y A LIEU LES CONSEQUENCES DOMMAGEABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU SCOT DE LA POINTE MEDOC 234
1.1 Mesures pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives sur la consommation d'espaces et le cadre physique 234
1.2 Mesures pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives sur le paysage 234
1.3 Mesures pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives sur les espaces naturels 234
1.4 Mesures pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives sur la qualité de l'eau 235
1.5 Mesures pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives sur la qualité de l'air 235
1.6 Mesures pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives sur la consommation d'énergie 235
1.7 Mesures pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives sur les risques et les nuisances 235
1.8 Mesures pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives sur les risques technologiques 235
1.9 Mesures pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives sur la gestion des déchets 235
1.10 Mesures pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives sur le bruit 235
2. MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE ET COMPENSER S'IL Y A LIEU LES CONSEQUENCES DOMMAGEABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR NATURA 2000 236
2.1 Manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation des sites des « Marais du Nord Médoc » et des « Marais du Bas Médoc » 236
2.1.1 Mesures envisagées à court terme 236
2.1.2 Mesures envisagées à moyen-long terme 236
2.2 Mesures envisagées pour éviter, réduire et compenser les incidences sur le site des« Dunes du Littoral girondin de la Pointe de Grave au Cap Ferret » 236
2.2.1 Mesures envisagées à court terme 236
2.2.2 Mesures envisagées à moyen-long terme 237
2.3 Conclusion 238
3. INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR LES ESPACES AGRICOLES ET FORESTIERS ET LES CONNEXIONS BIOLOGIQUES 238
3.1 Protection des boisements d'intérêt 238
3.2 Corridors biologiques (trame bleue et trame verte) 238
3.3 Incidences des orientations du plan sur la consommation d'espace agricole et forestier 239
3.3.1 Structuration du tissu urbain, et par ce biais, valorisation de l'environnement urbain 239
3.3.2 Sollicitation de zones de prairies, de taillis et de bois pour la création de zones d'urbanisation future 239
3.3.3 Evaluation environnementale de ces choix 241
3.3.4 Sollicitation de zones de prairies, de taillis et de bois pour la création de zones à vocation économique 241
3.3.5 Evaluation environnementale du choix 241
4. MANIERE DONT L'EVALUATION A ETE MENEE ET DEFINITION D'INDICATEURS 242
4.1 Méthode 242
4.2 Indicateurs pour l'analyse des résultats de l'application du plan 243
5. CONCLUSION 245

PARTIE VI : RESUME NON TECHNIQUE 246
1. INTRODUCTION 246
2. EXPOSE DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL 246
2.1 Organisation urbaine de la commune 249
2.2 Cadrage socio-économique 250
2.3 Réseaux collectifs 252
2.4 Bilan du PLU mis en révision 252
2.5 Synthèse du diagnostic territorial 255
3. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 257
3.1 Synthèse de l'état initial de l'environnement duSCoT de la Pointe Médoc 257
3.2 Milieu physique 257
3.3 Patrimoine 257
3.4 Contraintes du territoire et zones sensibles 258
3.5 Enjeux de protection du patrimoine naturel et de l'environnement communal et perspectives des zones susceptibles d'être touchées de façon notable 259
3.6 Synthèse de l'état initial de l'environnement et évaluation des besoins 261

4. ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET EXPOSE DES CONSEQUENCES EVENTUELLES DE L'ADOPTION DU PLAN SUR LA PROTECTION DES ZONES REVETANT UNE IMPORTANCE PARTICULIERE 262
4.1 Synthèse des incidences potentielles du SCoT de la Pointe Médoc sur l'environnement 262
4.2 Analyse des zones revêtant une importance particulière 262
4.3 Pollutions et nuisances 263
4.4 Incidences sur les habitats, habitats d'espèce et espèces d'intérêt communautaire 263
4.5 Incidences sur les espaces agro-sylvicoles 264
5. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD ET EXPOSE DES MOTIFS DE LA DELIMITATION DES ZONES, DES REGLES QUI Y SONT APPLIQUEES ET DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION 265
5.1 Objectifs généraux de la politique communale 265
5.2 Explication des choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables 266
5.3 Exposé des motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont appliquées, et des orientations d'aménagement 266
5.4 Surfaces dégagées au plan local d'urbanisme 268
5.5 Exposé des motifs de la délimitation des orientations d'aménagement et de programmation 269
5.6 Espaces boisés classés 269
5.7 Emplacements réservés 269
5.8 Eléments de paysage et de patrimoine 269
5.9 Exposé des motifs des changements apportés au plan local d'urbanisme 269
6. EVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET MANIERE DONT LE PLAN PREND EN COMPTE LE SOUCI DE SA PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR 271
6.1 Mesures envisagées pour éviter, réduire et compenser s'il y a lieu les conséquences dommageables de la mise en œuvre du PLU sur Natura 2000 271
6.2 Incidences des orientations du plan sur les espaces agricoles et forestiers et les connexions biologiques 272
6.3 Incidences des orientations du plan sur la consommation d'espace agricole et forestier 273
6.4 Manière dont l'évaluation a été menée et définition d'indicateurs 273
6.5 Conclusion 273

PARTIE VII : INDICATEURS QUI DEVRONT ETRE ELABORES POUR L'EVALUATION DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLAN 274
1. EVALUATION DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PRESENT P.L.U. AU REGARD DE LA SATISFACTION DES BESOINS EN LOGEMENTS 274
2. EVALUATION DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PRESENT P.L.U. AU REGARD, LE CAS ECHEANT, DE L'ECHEANCIER PREVISIONNEL DE L'OUVERTURE A L'URBANISATION DES ZONES A URBANISER ET DE LA REALISATION DES EQUIPEMENTS CORRESPONDANTS 275

ANNEXES 276
Annexe 1 : Estimation des besoins quantitatifs 277
Annexe 2 : Cartes des contraintes 279
Annexe 3 : Cartographie de l'aléa retrait gonflement des argiles 282
Annexe 4 : Etude d'aménagement « PLAN-PLAGE » - SITE DU PIN SEC – RAPPORTS 1 et 2 284
Annexe 5 : Avis de la CDNPS au titre de l'article L.146-6 du code de l'urbanisme 449

SOURCES 454

INTRODUCTION

Le Conseil Municipal de NAUJAC-SUR-MER a décidé la mise en révision de son Plan Local d'Urbanisme dans sa délibération du 17 mai 2008. Auparavant, la commune était donc dotée d'un Plan Local d'Urbanisme approuvée le 06 juillet 2004.

Cette élaboration s'est effectuée dans le cadre d'une commission d'urbanisme nommée par le conseil municipal, ainsi que dans le cadre d'un comité de pilotage, réunissant les différents services associés à ses études avant enquête publique (Personnes Publiques Associées).

L'ordonnance n°2004-489 du 3 juin 2004 portant transposition en droit français de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, a introduit dans le code de l'urbanisme les dispositions relatives à la procédure d'évaluation environnementale applicable aux documents d'urbanisme susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement (articles L.121-10 à L.121-15 et R.121-14 à R.121-17). L'article R.123-2-1 définit le contenu du rapport de présentation pour les PLU soumis à évaluation environnementale.

Le décret 2005-608 du 27 mai 2005 a précisé ces dispositions et défini ceux des plans locaux d'urbanisme qui y sont soumis.

La commune de NAUJAC-SUR-MER est intégrée dans le périmètre du SCoT de la Pointe Médoc approuvé le 11 août 2011. Ce SCoT a fait l'objet d'une évaluation environnementale.

Cependant La commune de NAUJAC-SUR-MER est concernée par les Sites d'Intérêt Communautaire n°FR7200678 dit « Dunes du littoral girondin de la pointe de Grave au Cap Ferret », n°FR7200680 dit « Marais du Bas Médoc » et FR7210065 dit « Marais du Nord Médoc ». En conséquence, le PLU doit faire l'objet d'une évaluation des incidences au titre de Natura 2000 (L.414-4 du code de l'environnement).

Le présent rapport de présentation se décompose donc en sept parties :

- une première partie expose le diagnostic territorial : cadrage socio-économique, bilan des servitudes et protections, bilan des procédures antérieures, synthèse du diagnostic territorial, une analyse transversale et enjeux dans le cadre de la planification ;
- une deuxième partie analyse l'état initial de l'environnement : état des lieux de l'environnement et des paysages, occupation du sol, patrimoine naturel et bâti, patrimoine réglementaire, synthèse et enjeux dans le cadre de la planification ;
- une troisième partie présente les incidences prévisibles notables ;
- la partie suivante présente et justifie des choix retenus pour le Plan Local d'Urbanisme ;
- une cinquième partie propose les mesures compensatoires éventuelles et propose des indicateurs d'évaluation du projet ;
- la sixième partie propose un résumé non technique ;
- enfin, une dernière partie précise les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan.

Plusieurs documents de référence sont annexés à la fin du présent rapport.

Élaboration du Plan Local d'Urbanisme
NAUJAC-SUR-MER

Situation et desserte routière



URBAM
Septembre 2013

PARTIE I : EXPOSE DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL

Cette première partie du rapport expose et analyse les enjeux du territoire communal pour établir le PLU en matière de positionnement stratégique et économique, cadrage socio-démographique, bilan des servitudes et protections, bilan des procédures antérieures, dans le cadre de l'enjeu de planification.

1. NAUJAC-SUR-MER DANS LES ECHELLES SUPRA-COMMUNALES : MEDOC, CANTON DE LESPARRE-MEDOC

1.1 Périmètres INSEE, administratifs, institutionnels

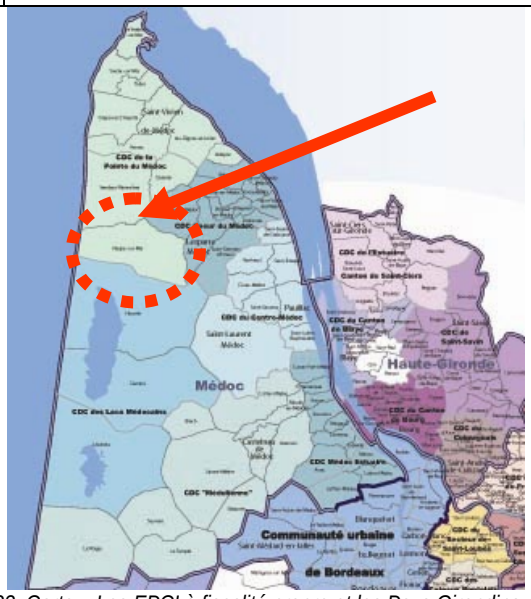
NAUJAC-SUR-MER appartient au canton de Lesparre-Médoc et à l'arrondissement de Lesparre-Médoc. La commune jouxte les communes de : Vendays-Montalivet, Gaillan-en-Médoc, Lesparre-Médoc et Hourtin. Plusieurs autres périmètres « de projet » ont été institués depuis, dans lesquels la commune s'insère.

Ainsi, la communauté de communes constitue aujourd'hui un échelon institutionnel important, auquel la commune adhère depuis décembre 2001, date de la création, par arrêté préfectoral de la ***communauté de communes de la Pointe Médoc***. Elle regroupe 11 communes : Vendays-Montalivet, Queyrac, Valeyrac, Jau-Dignac et Loirac, Saint-Vivien de Médoc, Vensac, Grayan et l'Hopital, Talais, Soulac-sur-Mer, Le Verdon-sur-Mer et NAUJAC-SUR-MER. Elle compte 12 233 habitants permanents et environ 100 000 habitants de plus pendant l'été (résidences secondaires et vacanciers) sur un territoire de 52 744 hectares.

Le ***Pays Médoc*** regroupe, quant à lui, 54 communes et 6 cantons, pour une population de près de 172 000 personnes. Le Pays est porté par le syndicat mixte Pays Médoc et fédère les Communautés de communes de la Pointe Médoc, du Cœur du Médoc, du Centre-Médoc, du Médoc-Estuaire, de la Médulienne et des Lacs Médocains. Un Contrat de Pays été signé le 11 décembre 2002. Il compte parmi les premiers projets validés par la Région lors de l'assemblée plénière du 16 juin 2003.

STRUCTURES INTERCOMMUNALES	COMPETENCES / ACTIONS
PAYS MEDOC	- Renforcer l'identité médocaine - Développer l'attractivité du Médoc - Rechercher un équilibre territorial - Intégrer les problématiques environnementales dans le processus de développement
COMMUNAUTE DE COMMUNES	- Développement économique, action économique et touristique en particulier - Aménagement de l'espace communautaire - Tourisme et pistes cyclables - Energies renouvelables - Création et entretien des ZAC - Politique du logement social - Protection et mise en valeur de l'environnement communautaire - Enfance et jeunesse
CENTRE DE RESSOURCE TERRITORIALE	- Développer une dynamique territoriale d'acteurs afin d'optimiser et de renforcer les capacités du territoire dans sa volonté de lutte contre les exclusions - Favoriser l'insertion sociale et économique. - Organiser la complémentarité entre les structures opérant sur le Médoc - Développer la synergie entre les différentes actions engagées, - Favoriser l'émergence de nouveaux services répondant aux besoins du territoire
SMICOTOM	Traitement des ordures ménagères sur 33 communes
SEMMEGED	SEM en charge de la collecte et du transport des ordures ménagères
REGIE MUNICIPALE	Gestion et alimentation en eau potable

STRUCTURES INTERCOMMUNALES	COMPETENCES / ACTIONS
SYNDICAT INTERCOMMUNAL DES BASSINS VERSANT DE LA POINTE MEDOC	Gestion de l'Assainissement des eaux usées et des eaux pluviales pour les terrains qui s'écoulent vers le nord dont les eaux transitent par le Chenal du Gâ et pour les terrains situés à l'est de la commune qui s'écoulent vers Lesparre.
SICOCEM	Syndicat intercommunal des collèges du centre Médoc
SIVU	Syndicat intercommunal pour la surveillance des plages du littoral
SIMPA	Syndicat intercommunal pour le nettoyage des plages du littoral
SIEM	Syndicat intercommunal d'électrification du Médoc
SYNDICAT DE VOIRIE	La commune souhaite en sortir prochainement
LYCEE ET COLLEGE DE PAUILLAC	Gestion du transport scolaire



Source : CG 33, Carte « Les EPCI à fiscalité propre et les Pays Girondins, 29.03.2006 ».

1.2. Documents cadres s'appliquant à la commune

Une étude préalable au Programme Local de l'Habitat (PLH) a été élaborée, dans le cadre de l'intercommunalité, à l'échelle du Pays Médoc (étude engagée à la fin de l'année 2004). Le Pays Médoc a ainsi défini une « politique habitat » qui se décline en 5 objectifs cadres, dont la stratégie d'action a été définie pour chaque niveau de territoire (Pays, Communautés de Communes et communes) :

- Intensifier le développement du parc locatif et notamment du parc social public au sein des Communautés de communes en fort développement ;
- Initier une politique de requalification et de revitalisation des centres bourgs et du parc privé ancien, notamment sur les centres villes de Pauillac, de Lesparre et des centres bourgs de la façade estuarienne ;
- Développer des politiques foncières au service des projets habitat en articulant planification urbaine et PLH ;
- Elargir les réponses logement pour les publics en difficultés ;
- Animer et coordonner la Politique Habitat du Pays.

Son positionnement pourrait se développer autour de 4 chantiers :

- l'action foncière au service de l'habitat,
- le développement du parc locatif à loyers maîtrisés,
- la mobilisation du parc privé et l'appui à la requalification des centres villes,
- l'animation de la politique de l'habitat.

Le Schéma Directeur de la Pointe du Médoc a été approuvé par le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes de la Pointe du Médoc en date du 12 mars 2002. Par délibération en date du 22 décembre 2004, le Conseil de la Communauté de Communes de la Pointe du Médoc a décidé d'engager la révision de ce document. En application de la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains, ce document est appelé dorénavant Schéma de Cohérence Territoriale de la Pointe du Médoc.

La commune appartient donc aujourd'hui au périmètre de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du canton de Lesparre-Médoc approuvé le 11 Août 2011.

La Pointe du Médoc dispose d'une qualité remarquable liée à ses paysages et à ses milieux naturels. Ils constituent des éléments de richesse de ce territoire. Ce patrimoine, en partie façonné par l'homme, il appartient à ce dernier désormais de les valoriser. Ces éléments constituent des atouts pour le développement touristique et plus particulièrement le tourisme vert ou de nature.

Les enjeux se situent dans la conciliation entre la valorisation du patrimoine naturel et la préservation de sa diversité et de sa richesse.

Les orientations générales du SCoT sont ainsi les suivantes :

En matière d'infrastructures et d'équipements linéaires :

- Désenclaver le territoire pour l'insérer dans les réseaux régionaux et nationaux,
- Aménager une voie structurante principale (2x2 voies),
- Créer des liaisons routières,
- Soutenir l'activité de l'aérodrome,
- Valoriser et conforter les routes touristiques,
- Conforter une voie structurante secondaire,
- Conforter une voie communale principale,
- Aménager une voie ferrée,
- Pérenniser les digues,
- Pérenniser les ouvrages de protection contre les risques d'érosion marine,
- Valoriser les pistes cyclables existantes et en créer de nouvelles.

En matière d'économie :

- Renforcer un développement économique centré sur le tourisme en harmonie avec la nature,
- Développer un tourisme vert,
- Développer l'action culturelle et l'animation,
- Aménager des sites et réseaux touristiques : aménager et renforcer les équipements structurants,
- Améliorer et développer les structures d'hébergement touristique existantes de l'arrière-pays,
- Promouvoir et conforter l'économie locale et l'emploi,
- Valoriser et développer les activités primaires traditionnelles (agriculture, aquaculture) et dynamiser les AOC de la Pointe du Médoc,
- Ménager des zones d'activités économiques intercommunales.

En matière d'environnement :

- Pérenniser et améliorer la qualité environnementale, paysagère et urbaine,
- Préserver l'intérêt écologique et biologique des milieux,
- Préserver le caractère remarquable et caractéristique des paysages,
- Augmenter et améliorer l'offre de logements.

Le PLU de la commune de NAUJAC-SUR-MER devra être en conformité avec les prescriptions et les préconisations du SCoT.

1.3. Cohérence du Plan Local d'Urbanisme vis-à-vis des schémas et plans

L'objectif de ce chapitre est de mettre en évidence l'articulation qui existe entre le présent Plan Local d'Urbanisme et les plans et programmes supra-communaux. Seuls les plans et programmes susceptibles d'entrer en interférence avec le PLU de NAUJAC-SUR-MER sont repris ci-après afin de les mettre en relation avec les orientations et le projet de Plan Local d'Urbanisme.

1.3.1 Plan de Déplacements Urbains

La loi du 30 décembre 1996 (Loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie) dont l'objectif général est de préserver le droit de chacun à respirer un air qui ne nuise pas à sa santé, demande à toutes les agglomérations françaises de plus de 100 000 habitants de se doter d'un Plan des Déplacements Urbains, qui vise à assurer un « équilibre durable entre les besoins en facilité d'accès d'une part, et la protection de l'environnement et de la santé d'autre part »

La commune de NAUJAC-SUR-MER n'est pas concernée par un « PDU » applicable ou en cours d'élaboration.

1.3.2 Schéma de Développement Commercial

Le Schéma de Développement Commercial (sur le territoire girondin) a été adopté, pour une durée de 6 ans par l'Observatoire départemental d'équipement commercial (O.D.E.C.) lors de sa réunion du 29 mars 2006, et a fait l'objet d'une décision d'approbation par arrêté préfectoral en date du 21 avril 2006.

Elaboré dans le but d'éclairer la décision des instances élues, consulaires et administratives, notamment de la Commission départementale d'équipement commercial, ce document à caractère économique comprend deux parties :

- Un état des lieux qui a pour objet de rassembler l'ensemble des informations disponibles sur l'activité commerciale de la Gironde. Cet état des lieux comprend un inventaire de l'existant (commerces de plus de 300m2, complexes cinématographiques, hôtels de plus de 30 chambres) et une analyse de l'évolution de l'équipement commercial du département depuis 5 ans.
- Une analyse prospective indiquant les orientations prises en matière de développement commercial et les secteurs d'activité commerciale à privilégier.

Le Schéma doit être compatible avec le SCoT.

A l'échelle du Médoc (qui compte un pôle d'attraction locale en la commune de Lesparre, des centres-villes centres-bourgs à vocation commerciale affirmée tels Pauillac, Soulac-sur-Mer, Saint-Laurent-Médoc et Castelnau-Médoc et des centres-villes centres-bourgs bipolaire à vocation commerciale affirmée tels Vendays-Montalivet, Hourtin, Carcans, Lacanau et Le Porge), ce schéma préconise notamment :

- de prendre en compte les spécificités locales (bipolarisation de certaines communes proches du littoral (Lacanau, Carcans...), forte saisonnalité et tourisme de week-end, disparité des situations urbaines (villes "dortoirs" du sud Médoc, villes balnéaires, villes centres en retrait (Pauillac), veiller à préserver une desserte commerciale et artisanale en milieu rural),
- de favoriser la création d'activités commerciales adaptées à la présence d'une population touristique et saisonnière,
- de renforcer l'armature des centres-villes en maintenant l'équilibre entre les formes de distribution, en encourageant l'implantation de commerces adaptés et en développant les liaisons avec les zones commerciales situées en périphérie qui drainent et fixent la clientèle,
- de renforcer les centres-villes affaiblis (Pauillac...) où serait reconnue la nécessité de favoriser la réimplantation de commerces.

Ce schéma est en conformité avec les préconisations du SCoT. La commune de NAUJAC-SUR-MER est intégrée au périmètre du SCoT, néanmoins elle n'est ni un pôle d'attraction locale, ni un centre-ville centre-bourg à vocation commerciale affirmée, ni un centre-ville centre-bourg bipolaire à vocation commerciale affirmée.

1.3.3 Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des eaux 2010 - 2015

Le SDAGE 2010 – 2015 (approuvé en décembre 2009) constitue un document politique d'orientation, servant à la planification des usages de l'eau pour sa période de validité. Dans le domaine de l'eau, le SDAGE :

- s'impose aux décisions administratives,
- oriente les programmes publics,
- définit les règles de cohérence devant encadrer la gestion des ressources à une échelle locale.

Le SDAGE 2010-2015 est présenté selon 6 orientations fondamentales, chacune de ces dernières constituant la réponse à plusieurs questions importantes :

A- Créer les conditions favorables à une bonne gouvernance

B- Réduire l'impact des activités sur les milieux aquatiques

C- Gérer durablement les eaux souterraines et préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques et humides

D- Une eau de qualité pour assurer activités et usages

E- Maîtriser la gestion quantitative de l'eau dans la perspective du changement climatique

F- Privilégier une approche territoriale et placer l'eau au coeur de l'aménagement du territoire

Dans le Programme De Mesures du Bassin Adour-Garonne (PDM) annexé au SDAGE, la commission territoriale « Littoral », Unité Hydrographique de Référence « Estuaire Gironde » a retenu plusieurs mesures dont certaines intéressent directement le PLU de NAUJAC-SUR-MER :

- Conn-3-03 : Améliorer la connaissance des performances des réseaux d'assainissement
- Quai-2-01 : Protéger les sites de baignade contre les pollutions, l'eutrophisation et les cyanobactéries dues à l'élevage, à l'assainissement collectif et aux eaux pluviales, à l'assainissement non collectif
- Fonc-1-04 : Entretenir, préserver et restaurer les zones humides
- Prel-2-01 : Adapter les prélèvements aux ressources disponibles.

Toutes ces dispositions plus ou moins opérationnelles visent une meilleure connaissance et une meilleure gestion des ressources en eau et des milieux aquatiques au sein d'une collectivité dans le but de préserver l'environnement. A NAUJAC-SUR-MER, l'activité agricole et sylvicole, la pression touristique et urbaine sont des éléments pouvant avoir un impact sur le domaine général de l'eau qu'il est nécessaire d'intégrer dans une démarche de planification.

1.3.4 SAGE « Nappes profondes de Gironde »

Le SAGE Nappes profondes de Gironde a été approuvé le 25/11/2003 et mis en révision le 09/10/2008

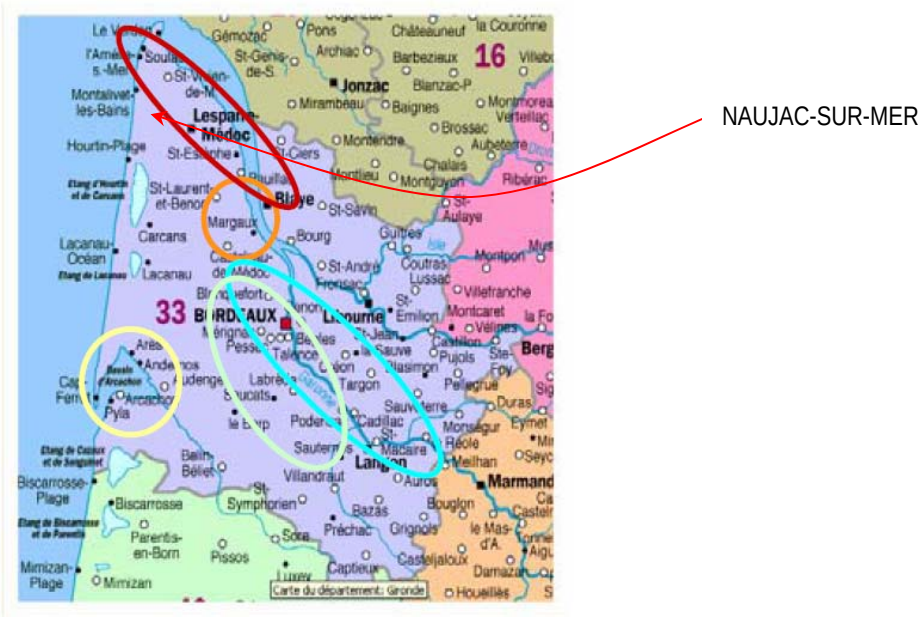
Le SMEGREG (Syndicat mixte d'études pour la gestion de la ressource en eau du département de la Gironde) assure la maîtrise d'ouvrage des études se rapportant au SAGE ainsi que son animation.

Le SAGE concerne les aquifères profonds suivants, du plus récent au plus ancien : Miocène, Oligocène, Eocène et Crétacé.

Les thèmes majeurs sur le territoire :

- Surexploitation de l'Eocène : creux piézométrique, début d'intrusion saline,
- Surexploitation du Crétacé,
- Dénoyage localisé de la nappe de l'Oligocène.

Le SAGE avec sa mesure 3.10 a élaboré un atlas des zones à risques. La commune de NAUJAC-SUR-MER se situe dans une des zones à risques définies par l'atlas correspondant à l'estuaire de la Gironde de la Pointe de Grave jusqu'à Lamarque (risque de contamination de l'aquifère éocène par des eaux saumâtres ou salines).



Source : http://gesteau.eaufrance.fr/sites/default/files/doc_SAGE05003-1207126975.pdf

1.3.5 SAGE « Estuaire de la Gironde et milieux associés » (une partie du territoire communal)

Les zones humides traduisent la diversité écologique et spatiale de ces milieux, qui sont également difficiles à délimiter pour les mêmes raisons. La position d'interface et de lisière des zones humides, entre terre et eau, engendre des variations constantes dans l'espace et dans le temps des milieux ainsi créés. Ce sont donc des écosystèmes très variés qui se forment, en frange des rivières, des étangs, des lacs, des estuaires, des deltas, des baies ou encore des sources.

Le terme "zone humide" recouvre des milieux très divers (vasières, marais et lagunes littoraux, prés salés, prairies humides, marais salants, mares temporaires ou permanentes, forêts ou annexes alluviales, tourbières, mangroves…) qui ont les caractéristiques suivantes :

- présence d'eau au moins une partie de l'année ;
- présence de sols hydromorphes (sols saturés en eau) ;
- présence d'une végétation de type hygrophile, adaptée à la submersion ou aux sols saturés d'eau.

La loi sur l'eau du 3 janvier 1992 (art L.211-1 du Code de l'environnement) définit les zones humides comme *"les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année".*

La convention de Ramsar du 2 février 1971, adoptée par la France en 1986, porte sur les zones humides d'intérêt international. Elles sont définies ainsi *: "étendues de marais, de fagnes, de tourbières ou d'eaux naturelles ou artificielles, permanentes ou temporaires, où l'eau est stagnante ou courante, douce, saumâtre ou salée, y compris des étendues d'eau marine dont la profondeur à marée basse n'excède pas six mètres".*

Enjeux : Les zones humides présentent des intérêts écologiques, sociaux, culturels et économiques et sont en conséquence des lieux d'enjeux multiples. La diversité biologique y est importante : elles accueillent une grande variété d'espèces animales et végétales spécifiques et adaptées aux conditions particulières des milieux. A l'interface entre le milieu terrestre et le milieu aquatique, les zones humides peuvent jouer un rôle important dans la régulation des débits des cours d'eau ou l'épuration des eaux. Elles sont par ailleurs supports d'activités humaines (tourisme, élevage, conchyliculture, pisciculture, saliculture, activités naturalistes, chasse…) diversifiées, dont les intérêts peuvent cependant être parfois divergents. Ces espaces tendent à régresser et certains sont menacés de disparition, sous la pression des actions de drainage et de remblaiement, d'aménagements lourds (infrastructures routières, opérations d'urbanisme), de pollutions des eaux ou encore par la prolifération d'espèces invasives, animales ou végétales.

La commune de NAUJAC-SUR-MER est concernée par le milieu des zones humides notamment du fait des lagunes présentes sur le territoire. Il est essentiel d'entretenir et de valoriser le réseau hydrographique et de protéger les haies et fossés.

→ cf. SAGE « Estuaire de la Gironde et milieux associés »

1.3.6 Plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés

La loi du 15 juillet 1975, renforcée par celle du 13 juillet 1992, fait obligation aux communes de collecter et d'éliminer les déchets ménagers. Ce document de planification fixe, pour les 10 prochaines années, les objectifs et les moyens pour une gestion des déchets durable et respectueuse de l'homme et de l'environnement.

Le plan qui s'applique actuellement en Gironde a été approuvé par arrêté préfectoral du 15 décembre 2003 et est en cours de révision. Les déchets ménagers et assimilés pris en compte dans le Plan sont :

- les déchets de la collectivité : déchets des espaces verts publics, foires et marchés, nettoiement et voirie, boues d'épuration urbaine, boues de curage, graisses, boues de potabilisation, déchets flottants du littoral ;
- les déchets occasionnels des ménages : encombrants, jardinage, bricolage, assainissement individuel, déchets liés à l'usage, automobile, huiles usagées ;
- les ordures ménagères au sens strict : déchets d'emballages ménagers, journaux-magazines, déchets dangereux des ménages (DDM), fraction fermentescible des OM, fraction résiduelle collectée en mélange ;
- les déchets des entreprises et des administrations non collectés par le service public : déchets banals en mélange, boues d'épuration, boues de curage, graisses, matières de vidange, déblais et gravats et inertes ou non, déchets non contaminés d'activité de soins, déchets liés à l'usage de l'automobile, huiles usagées, déchets toxiques en quantités dispersées (DTQD).

Les principaux objectifs fixés par ce plan sont : la réduction du nombre de déchets, la réduction du nombre de déchets toxiques, l'accroissement du tri sélectif et du recyclage, le meilleur traitement des déchets, la limitation du stockage aux seuls déchets ultimes, la valorisation des déchets de l'assainissement, l'information et la sensibilisation des populations, la maîtrise des coûts et l'évaluation environnementale.

La commune de NAUJAC-SUR-MER, par le biais du SMICOTOM, répond aux objectifs fixés par ce plan mais n'est pas concernée par la présence d'un site de collecte et de traitement des déchets.

1.3.7 Schéma départemental des carrières

Les Schémas Départementaux des Carrières introduits par la Loi n°93-3 du 4 janvier 1993 à l'article 16-3 de la Loi n°76-663 du 19 juillet 1976 doivent définir les conditions générales d'implantation des carrières dans chaque département. Ils prennent notamment en compte :

- l'intérêt économique national,
- les ressources en matériaux du département et des départements voisins,
- les besoins en matériaux du département et des départements voisins,
- la protection des paysages, des sites et des milieux naturels sensibles,
- la gestion équilibrée de l'espace, tout en favorisant une utilisation économe des matières premières.

Ils fixent les objectifs généraux à atteindre en matière de remise en état et de réaménagement des sites.

Ces schémas sont opposables aux tiers. Les autorisations délivrées par l'administration doivent notamment être compatibles.

Le décret n°94-603 du 11 juillet 1994, les circulaires du 11 janvier 1995 et du 4 mai 1995 définissent les modalités d'élaboration des schémas départementaux des carrières.

Le territoire de la Pointe du Médoc est concerné par le schéma départemental d'exploitation des carrières de la Gironde approuvé par arrêté préfectoral en date du 31 mars 2003.

Les carrières sur la Pointe du Médoc sont, selon la DRIRE Aquitaine, au nombre de 4 :

- carrière de COLAS autorisée par AP du 15 mai 2003 pour une durée de 15 ans, sise au lieu-dit Lande de la Pouyère - 33990 NAUJAC SUR MER pour une superficie de 5 hectares,
- carrière de COLAS autorisée par AP du 15 mai 2003 pour une durée de 5 ans, sise au lieu-dit Lande de la Pouyère Sud - 33990 NAUJAC SUR MER pour une superficie de 18,32 hectares,
- carrière de SIGNORET autorisée par AP du 21 août 2002 pour une durée de 15 ans, sise au lieu-dit La Pouyère - 33990 NAUJAC SUR MER pour une superficie de 4 hectares,
- carrière de GRAVIERES DE QUEYRAC SARL autorisée par AP du 7 janvier 2001 pour une durée de 25 ans, sise au lieu-dit Le Blanc - 33340 Queyrac pour une superficie de 16,8 hectares.

La commune de NAUJAC-SUR-MER est donc concernée par ce Schéma du fait de la présence de 3 carrières sur son territoire (Installation Classée (ICPE)).

1.3.8 Schéma régional de gestion sylvicole

Le Schéma Régional de Gestion Sylvicole prévu par la loi d'orientation forestière du 9 juillet 2001 comme cadre des documents de gestion durable des forêts privées a été approuvé par arrêté du ministre de l'agriculture et de la pêche en date du 21 juin 2006.

La politique forestière a pour objet « d'assurer la gestion durable des forêts et de leurs ressources naturelles ». Cette gestion est multifonctionnelle, c'est-à-dire qu'elle satisfait :

- les fonctions économiques (production de bois et d'autres produits, emplois, …) qui demeurent fondamentales, la filière forêt-bois est également fortement créatrice d'emplois en milieu rural.
- les fonctions environnementales (préservation de la nature et biodiversité), la forêt joue un rôle essentiel dans le maintien des grands équilibres naturels,
- les fonctions sociales (accueil du public, paysage, …), les massifs forestiers deviennent des sites recherchés pour différentes activités telles que la promenade pédestre, équestre, en VTT ou motorisée, les cueillettes, la chasse.

Certaines masses boisées sur la commune de NAUJAC-SUR-MER bénéficient d'un classement en Espace Boisé Classé, au titre du Plan Local d'Urbanisme. Le présent document veille à préserver ces espaces, souvent synonymes de richesse écologique, sans pour autant en interdire l'entretien ou la valorisation.

1.3.9 Plan de Développement Durable du Littoral Aquitain 2007-2020

Fruit d'une réflexion collective et partenariale impliquant l'ensemble des acteurs du littoral, ce document a nécessité plus de 18 mois d'élaboration, au cours de laquelle se sont mobilisées les instances de gouvernance et de concertation du GIP. Il a été validé par l'Assemblée Générale du GIP d'octobre 2009 puis approuvé par l'ensemble des collectivités membres à la fin de l'année 2009.

Elément central d'une stratégie d'aménagement partagée du territoire à l'horizon 2020, le PDDLA s'appuie sur les 3 piliers du développement durable et sur les principes de la gestion intégrée des zones côtières.

Il est conçu autour de 4 axes stratégiques :

- Aménagement et cadre de vie,
- Économie et emploi,
- Environnement et risques,
- Espaces et sites naturels.

2 axes transversaux viennent les compléter :

- Innovation et connaissance,
- Gouvernance.

La portée du PDDLA est triple :

- Constituer un cadre d'intervention et d'impulsion collectif, en coordonnant les priorités des partenaires du littoral, dans un projet global et partagé ;
- Permettre une mutualisation des moyens, une optimisation des financements et une préparation des orientations des années à venir ;

- Définir une feuille de route opérationnelle pour le GIP.

La commune de NAUJAC-SUR-MER, commune littorale, s'inscrit dans le PDDLA et est concerné par les 4 axes stratégiques. Le Plan Local d'Urbanisme devra donc être en conformité avec ces prescriptions.

1.3.10 Schéma Plan Plage Littoral Aquitain

Le Schéma Plan Plage Littoral Aquitain, d'octobre 2010, est une étude souhaitée par le GIP Littoral Aquitain, se déclinant en 3 phases :

- Phase 1 : état des lieux de l'existant ;
- Phase 2 : stratégie régionale comportant des éléments de prospective et proposition d'un nouveau schéma d'aménagement des plans plages sur le littoral aquitain ;
- Phase 3 : guide d'action locale avec élaboration d'un « cahier des charges-type » d'étude et d'aménagement d'un plan plage.

Le Schéma élabore une typologie de 6 sites issus du diagnostic :

- classe 1 : stations urbaines du littoral,
- classe 2 : sites à forte fréquentation et très structurée,
- classe 3 : sites moyennement fréquentées semi-urbaines,
- classe 4 : sites moyennement fréquentés dans un environnement naturel « préservé »,
- classe 5 : sites peu fréquentés dans un cadre moins organisé et potentiellement risqué,
- classe 6 : sites lacustres.

Les orientations stratégiques du schéma sont :

- contrôler et maîtriser la fréquentation en milieu naturel,
- mettre en place les équipements d'accueil du public,
- garantir la sécurité du public,
- préserver, voire restaurer le milieu naturel.

Les orientations thématiques sont :

- assurer la sécurité des sites et la protection des personnes,
- garantir la préservation des espaces naturels et les caractéristiques paysagères du site,
- assurer la gestion environnementale du site : gestion de l'eau et des déchets,
- développer et encourager les modes de déplacement doux et la mise en place de solutions alternatives à la voiture et maîtriser les flux,
- améliorer la qualité d'accueil du public – améliore l'accueil du public handicapé,
- gérer les pratiques et animations sportives et pédagogiques.

La commune de NAUJAC-SUR-MER est concernée par ce Schéma au regard du littoral qui borde l'ouest de la commune et de la plage du Pin-Sec qui y est aménagée. Ce site littoral peut être inscrit dans la classe 4. De ce fait, le Plan Plage de cette classe devra conserver un milieu naturel préservé qui sera sans doute un atout pour les amateurs de « nature », dans un environnement sécurisé, avec une fréquentation relativement maîtrisée. Les outils de régulation ont d'ailleurs plus de chances d'être efficaces puisque la voiture et les vélos constituent les principaux moyens d'accès et que la capacité d'accueil (parking ou camping) peut être modulée. Malgré leur attractivité indéniable, le poids de la gestion est potentiellement plus fort (coût plus élevés et moins d'opportunités immédiates à capter des revenus, à l'exception des campings). Enfin, leur évolution devra être considérée avec précaution car ces sites constitueront probablement l'armature « environnementale » du futur schéma.

La commune de NAUJAC-SUR-MER vient de finaliser (janvier 2013) une étude d'aménagement Plan-Plage sur le site du Pin Sec, en collaboration avec le GIP Littoral.

➔ Cf. annexe 4 du présent rapport

1.3.11 Schéma Directeur Vélo Aquitain

Le Schéma Directeur Vélo Aquitain (septembre 2009) vise à mettre en cohérence les différents projets cyclables par les collectivités territoriales.

Sept grands axes cyclables ont été définis :

- axe Nord/Sud,
- liaison Bourg littoral – plage littoral,
- liaison Bourg littoral – étang et lac,
- liaison Bourg littoral – Bourg rétro-littoral,
- liaison Bourg – Bourg,
- liaison Bourg littoral – agglomération urbaine,
- liaison Axe Nord/Sud – sites d'importance majeure, estuaires, fleuves et parc naturel régional.

Les prescriptions mises en place par le Schéma sont :

- création de voies vertes de 2,5 mètres de large,
- disposition anti-intrusion des voies vertes,
- bon jalonnement des itinéraires,
- aménagement autour des voies vertes (aire de repos et de stationnement),
- signature aquitaine (usage de pins maritimes).

Dans ce cadre les préconisations sont la bonne gestion des intersections et la bonne gestion des ponts et des tunnels.

La commune de NAUJAC-SUR-MER est concernée par ce Schéma, d'une part par la piste cyclable Nord/Sud qui longe le littoral et qui passe par la commune mais également dans le cadre de futurs projets de réalisation de voies vertes entre le bourg, le village de Saint-Isidore et le site touristique du Pin-Sec, qui s'intègreraient donc dans le cadre de la liaison Bourg littoral – plage littoral.

Analyse

NAUJAC-SUR-MER est partie prenante de nombreux projets de portée intercommunale et la commune bénéficie donc de multiples réflexions et études susceptibles de se concrétiser par des retombées économiques et touristiques significatives. Elle est également, dans son développement, étroitement liée aux villes qui l'entourent : d'une part à la proche commune de Lesparre, qui propose l'ensemble des services et équipements nécessaires, mais également à l'agglomération bordelaise, qui moyennant quelques kilomètres, offrent tous les atouts d'une grande métropole.

Par ailleurs, la commune se caractérise par son appartenance à un territoire touristico-rural de transition, situé aux confins d'un espace paysagé de qualité mais pris entre un front littoral préservé et un estuaire également préservé.

Enjeux

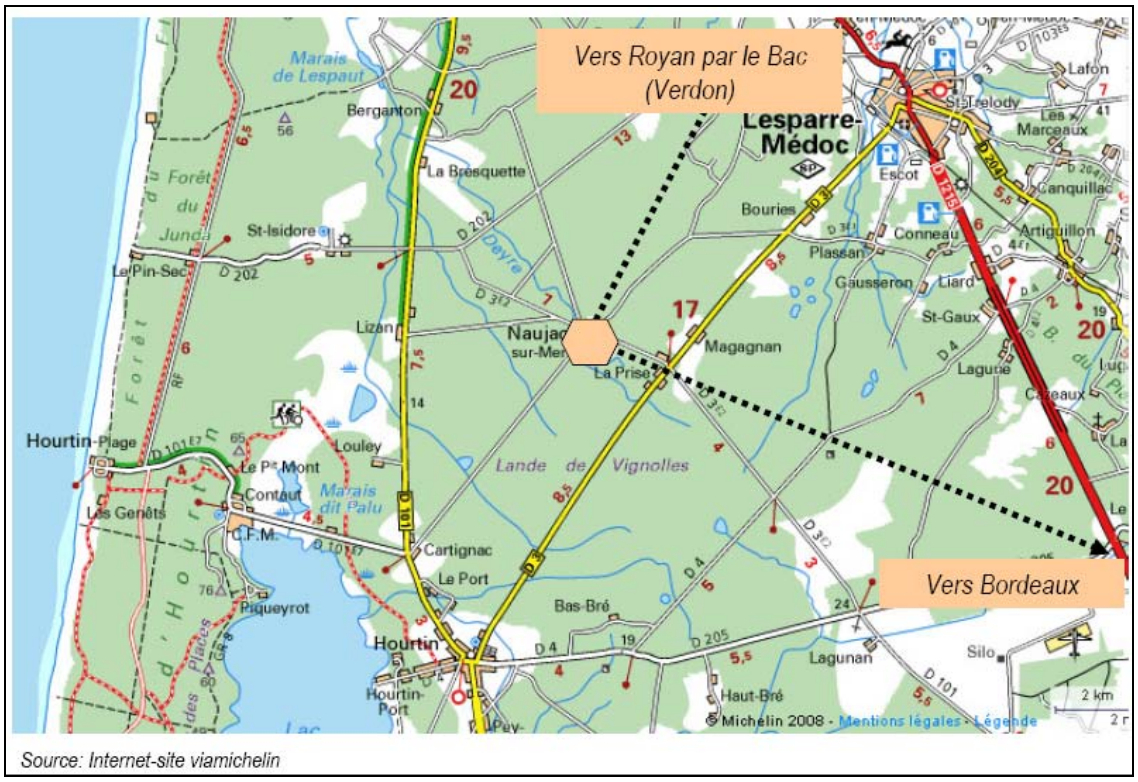
Les documents cadre imposent à la commune des contraintes particulières. Dans ce contexte, un enjeu majeur est de mettre en place les outils permettant un développement de la population à NAUJAC-SUR-MER en harmonie et dans le respect de son environnement (atouts et contraintes).

Il s'agira donc de tirer parti de cette situation en prenant en compte la géographie de la commune et la pression foncière qui peut en résulter, en réfléchissant à un projet tenant compte des orientations du Schéma de Cohérence Territoriale en matière de développement et d'environnement comme l'intégration de prescriptions au PADD ou aux orientations d'aménagement et de programmation.

2. ORGANISATION URBAINE DE LA COMMUNE

2.1 Hiérarchie des voies et problématiques liées

NAUJAC-SUR-MER est situé au cœur du Médoc, à proximité de Lesparre-Médoc, d'un axe routier, la D1215 menant vers l'agglomération de Bordeaux (74 km, 1h20 de trajet) mais également de Royan 47 km, 1h08 de trajet) en Charente-Maritime, par le Bac.



Source: Internet-site viamichelin

La commune est traversée par un ensemble d'axes routiers de différentes dimensions et qui dessert variablement le territoire.

La commune est traversée par six routes départementales :

- RD 101 (de Soulac-sur-Mer à Beycheville par Hourtin) classée en 1ère catégorie,
- RD 202 (de Lesparre au Pin Sec) classée en 2ème catégorie,
- RD 3 (du Port de By à Bazas) classée en 3ème catégorie,
- RD 3E1 (de la RD3 à Plassan) classées en 4ème catégorie,
- RD 3E2 (de la RD 202 de Naujac à la RD 205 d'Hourtin),
- RD 4 (du Port de Laména à Hourtin et le Lac).

Pour ces voies, le Conseil Général de Gironde impose des marges de recul à l'urbanisation allant de 8 mètres à 35 mètres. Ces dispositions seront reprises dans le règlement des zones concernées dans le présent PLU.

La commune est par ailleurs parcourue par diverses voies communales et chemins ruraux qui maillent le territoire.

La commune est également traversée par la voie ferrée Bordeaux Saint Louis – La Pointe de Grave classée par arrêté préfectoral comme infrastructure étant source de nuisances sonores (catégorie 2).

A ce titre les constructions qui seront situées à proximité de cette infrastructure seront soumises à des prescriptions d'isolement acoustique.

→ cf. carte suivante

ORGANISATION URBAINE ET HIERARCHIE DES VOIES

N

Commune de Vendays-Montalivet

Commune de Gaillan-en-Médoc

Commune de Lesparre-Médoc

Commune de Hourtin

V.C. n°4 du Bourg à Taste-Corneille

R.D. n°101 de Soulac-sur-Mer à Beychevelle par Hourtin

V.C. n°107 de la Bresquette au Poulin

R.D. n°202 du Pin-Sec à Lesparre

V.C. de Naujac-sur-Mer à Pechicot

R.D. n°3 E1 de la R.D. 3 (Limite Naujac) à Plassan

V.C. n°104 de Rebichette à la Bresquette

V.C. n°5 de la Gare de Naujac

R.D. n°202 de Lesparre au Pin Sec

V.C. n°104 de Rebichette à la Bresquette

V.C. n°2 de Naujac-sur-Mer à Lesparre

V.C. n°3 de Naujac-sur-Mer à Lizan

R.D. n°101 de Soulac-sur-Mer à Beychevelle par Hourtin

V.C. n°2 de Naujac-sur-Mer à Lesparre

R.D. n°3 du Port de By à Bazas

R.D. n°4 du Port de Lamena à Hourtin et le Lac

R.D. n°3 E2 de la R.D. n°202 (à Naujac) à la R.D. n°205 (à Hourtin)

LEGENDE

- Chemin de fer économique de la Gironde - Ligne de facture à Naujac-sur-Mer
- Routes départementales (R.D.)
- Voies communales (V.C.)
- Chemins ruraux
- Cours d'eau
- Zones urbanisées

URBAM
Septembre

BLONDIAUX Pierre
paysagiste/concepteur

Vincent BUCHMANN
Architecte D.P.L.G.

GÉRÉA

0 1 km

2.2 Organisation urbaine de la commune

2.2.1 Le Bourg – Vie Publique et Citoyenne



Traitement : Vincent Buchmann

Les bâtiments administratifs (la mairie) et publics (Salle des Fêtes, Écoles), les services (Poste, Restaurant) et les symboles religieux (Eglise) se trouvent regroupés autour de la place centrale du bourg, elle-même composée de la dualité monument aux morts-calvaire, à chaque extrémité d'une surface oblongue engazonnée.

→ cf. illustrations suivantes

Une seule façade de la place est constituée d'alignements bâtis composés de maisons d'habitation en rez-de-chaussée et R+1 maximum, au milieu desquelles se trouve la Poste, faisant face aux bâtiments publics (Écoles, Mairie) de la commune.

Il s'agit ici de la typologie de bâti la plus ancienne du village (exception faite des fermes isolées sur le territoire communal) constitué par une maçonnerie traditionnelle de pierres et de moellons de Gironde, couvertes par des charpentes bois traditionnelles deux pentes et des tuiles romanes-canal.



Source : Vincent Buchmann

A noter la maison en angle de la place (et de la rue) qui termine celles-ci.



Source : Vincent Buchmann

A l'alignement sur la rue de cet ensemble bâti fait suite des jardins et dépendances (autrefois agricoles) en fond de parcelles.

En prolongement de la surface engazonnée de la place proprement dite se trouve l'Eglise, que l'on pourrait presque situer en continuité d'un axe de symétrie de la place, constitué par l'alignement du monument aux morts et du clavaire, symboles chers à la France de ses enfants tombés pour ses frontières et de l'Eglise pour sa « fille aînée ».

L'Eglise, donc, construite au 19ème siècle par l'architecte E.Bonnore en moellons et briquettes, et « isolée » devant son cimetière, se trouve en contrepoids des autres bâtiments de l'autre côté de la place, représentatifs, eux, de la République : la Mairie et son École.

Cette dernière possède la typologie ordinaire de ses semblables construites à la même époque, soit un bâtiment tripartite, la classe des garçons séparée de celle des filles par une aile centrale sur deux niveaux, avec logement de fonction à l'étage.

A l'image des bâtisses privées lui faisant face elle est constituée de pierres et moellons, d'une charpente traditionnelle deux pentes et de tuiles canal.

Enfin, la salle des fêtes, seule entité « publique » à ne pas se trouver (directement) sur la place principale, mais faisant face au jardin de la Mairie.



Source : Vincent Buchmann

Les enjeux du bourg sont les suivants :

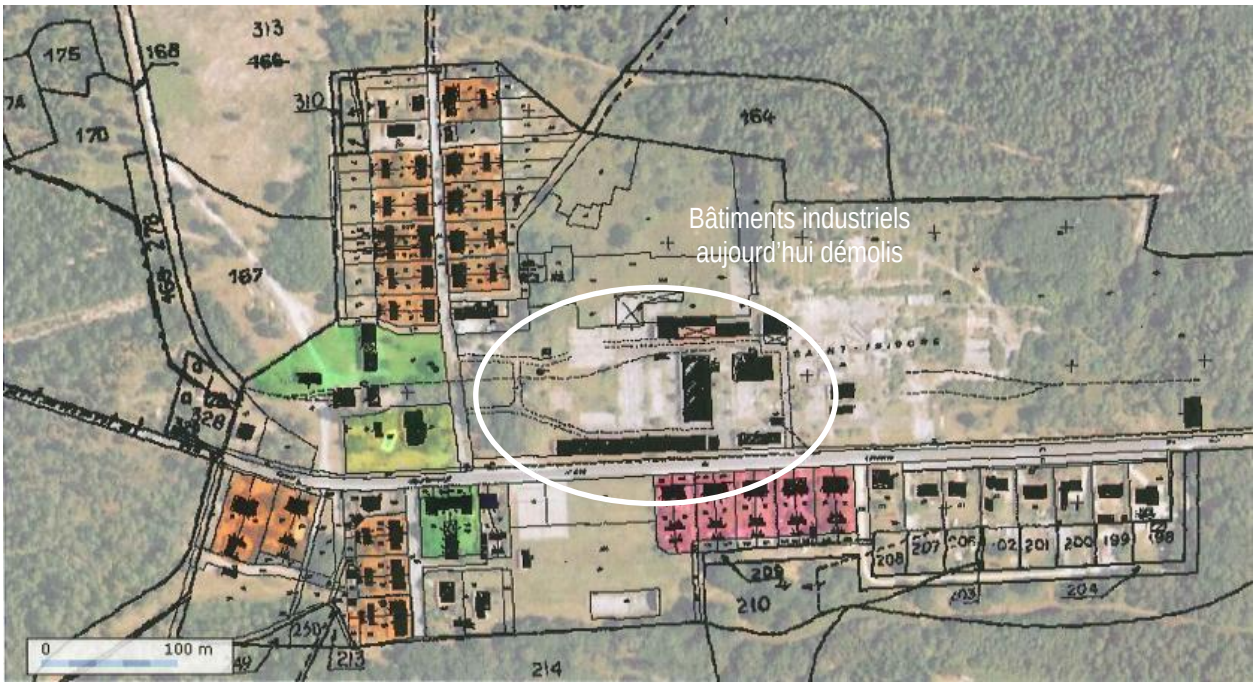
- Traitement du nouveau lotissement à venir (zone rouge) à raccorder au parcellaire plus ancien et au lotissement « du Moulin Rigaud » (zone bleue),
- Implantation de la future Mairie (en face du cimetière),
- Conversion de l'actuelle Mairie en extension des Ecoles,
- Réflexion sur la création d'une zone bâtie près du jardin de la Mairie.



Traitement : Vincent Buchmann

A noter que le bourg constitue, conformément aux dispositions du Document d'Orientations Générales du SCoT approuvé (page 19 de ce document), un village au sens de la Loi Littoral et à ce titre l'extension de l'urbanisation y est possible en continuité des parties déjà urbanisées.

2.2.2 Saint-Isidore - un « site remarquable »



Source : Vincent Buchmann

Il s'agit d'une friche industrielle à reconvertir dans laquelle il est possible de trouver un ensemble de logements d'ouvriers d'époques successives et un ancien bâti public (une école en l'occurrence) sur voie principale.

La Scierie désaffectée du Flamand (aujourd'hui en partie démolie) à Saint-Isidore comprenait des ateliers de fabrication, des ateliers de réparation, des aires de stockage des matières premières des espaces de séchage un

silo, une cheminée d'usine, des bureaux, un logement patronal, une cité ouvrière, son école, sa chapelle, ses équipements sportifs.

Construite en 1863, la scierie le Flamand est associée à une distillerie de résine qui cessera son activité en 1967. Le domaine forestier exploité s'étend alors sur 6 000 hectares. Des logements d'ouvriers et de nouveaux ateliers de fabrication sont édifiés en 1914, 1938 et 1949. En 1940 l'usine est électrifiée. En 1954, les installations sont modernisées. En 1956, 1960 et 1970 l'entreprise s'agrandit de nouveau. Elle renouvelle son matériel pour fabriquer parquets, lambris et lamellé-collé, en grande partie exportés vers la C.E.E..
Une machine à vapeur procure, jusqu'en 1940, l'électricité et la force motrice dans toute l'usine.

Construction en 1914 d'une cité ouvrière de 20 logements avec jardins, en 1938 de 5 maisons doubles, une école pour 50 enfants (fermée en 1985), un gymnase et une salle des fêtes, actuellement disparus et en 1949 de 5 maisons doubles. En 1960, une chapelle est aménagée dans les anciennes écuries.

Le site industriel était desservi par embranchement ferroviaire

La scierie était constituée de :

- 2 ateliers de fabrication : la scierie en pan de fer avec couverture en ciment amiante et la parqueterie en brique avec ciment amiante en couverture,
- 2 ateliers de réparation : l'affûtage en essentage de planches avec appentis en ciment amiante et la mécanique en parpaing de béton et enduit avec couverture en tuile mécanique,
- Une pièce de séchage en brique et enduit avec toit terrasse,
- Un silo en bois,
- Un bâtiment de réception en brique et enduit,
- 2 cheminées, l'une en brique et l'autre en métal,
- La Cité ouvrière : soubassement en pierre, murs en brique et enduit, en rez-de-chaussée ou avec 1 étage en surcroît pour certains logements.
- Le logement patronal avec étage en surcroît : pierre, brique et enduit, couvert en tuile mécanique.

Une école à 1 étage carré et une chapelle en murs en brique et enduit avec couverture en tuile mécanique sont également présentes sur ce secteur.

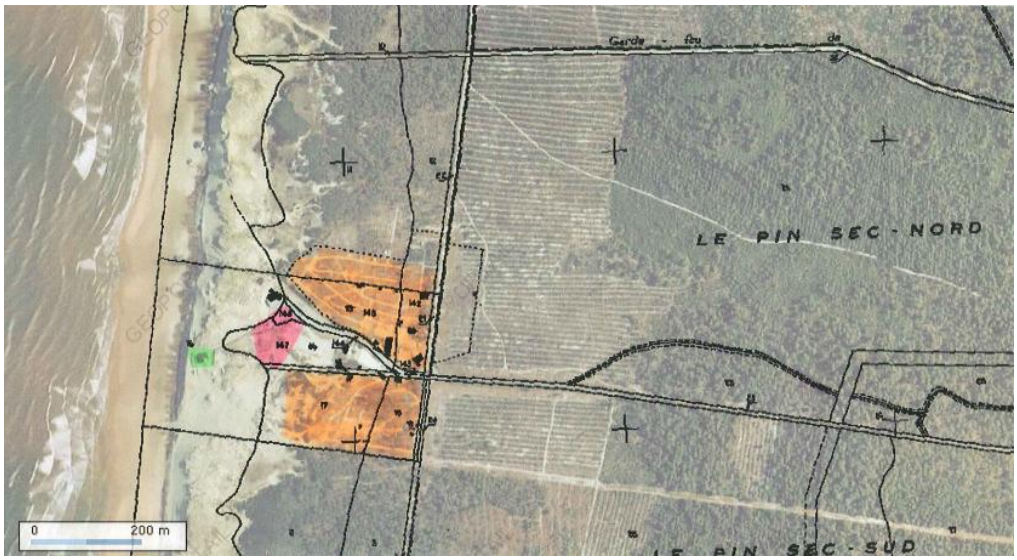
A noter que Saint-Isidore constitue, conformément aux dispositions du Document d'Orientations Générales du SCoT approuvé (page 19 de ce document), un village au sens de la Loi Littoral et à ce titre l'extension de l'urbanisation y est possible en continuité des parties déjà urbanisées.

Ainsi, il s'agit d'un village existant dont l'activité est permanente. En effet, on recense :

- un Bar-Tabac ouvert toute l'année,
- un pôle sportif avec fronton et tennis,
- les bâtiments de l'ancienne école,
- une chapelle,
- un équipement collectif en cours de réalisation : forage d'alimentation en eau potable.

→cf. illustration suivante

2.2.3 Le Front de Mer et le Camping Municipal « Le Pin Sec »



Source : Vincent Buchmann

L'enjeu majeur au niveau du camping du Pin Sec est de ne pas développer la capacité d'accueil tout en permettant une mise en valeur du site (dé-densification).

→ cf. Illustration suivante

2.2.4 Les Lotissements

Le lotissement « Le Moulin Rigaud »

Dans sa partie la plus récente, proche de la route départementale D3, on note la présence de pavillons d'habitations T3-T4, en maçonnerie traditionnelle et charpente en fermettes industrielles. Les couvertures sont en tuiles Romanes Canal.

Le parcellaire plus en retrait de la route départementale propose des parcelles un peu plus grandes, avec des maisons d'habitation un peu plus vastes et des détails de nomenclatures « un peu plus travaillées ».

Les lotissements de « Groussac »

Ces lotissements sont constitués de pavillons d'habitation T3-T4 en maçonnerie traditionnelle et charpente en fermettes industrielles. Les couvertures sont en tuiles Romanes Canal.

2.2.5 « Vitrine » des deux maisons ossature bois près de la vieille gare



Source : URBAM

2.2.6 Les alignements le long de la route de Saint-Laurent

Les pavillons d'habitation (T4-T5) datent des années 70-80, présentant des maçonneries traditionnelles, des charpentes traditionnelles et des tuiles mécaniques.

Un recul des limites de propriétés par rapport à la route départementale est observé. Ce dispositif valorise la perception de ce quartier bâti depuis l'espace public.



Source : URBAM

2.2.7 Le centre de traitement des déchets – zone industrielle

Ce bâtiment, dont l'ossature est en métal, est également bardé en métal.

Il s'agit là d'une zone industrielle en devenir.

→ cf. illustration suivante

Analyse et enjeux

Le Bourg – Enjeu Urbain et Bâti

Le parcellaire vacant au centre bourg est l'**enjeu urbain majeur** de ce secteur.
Les possibilités d'urbanisation et le choix des futures typologies de bâti trouveront à cet endroit tout leur sens, selon les hypothèses de développement retenues.
Des voies pénétrantes seront à penser depuis la place centrale du village et depuis la départementale n°202.
Les nouveaux quartiers devront être mis en lien avec le tissu pavillonnaire bordant la départementale et le lotissement existant du « Moulin de Rigaud ».
Une réflexion est à mener sur la possibilité de créer des logements locatifs « jeunes familles » ainsi qu'une structure Personnes Agées (Ex : MARPA) près des écoles.
Les lotissements existants au nord du bourg (à Groussac et à L'Aygue-Bonne) n'ont par ailleurs pas vocation à se développer. Ils sont, en effet, éloignés du bourg, développés le long des voies de circulation, dans un secteur d'assainissement non collectif. Ils ne constituent pas des secteurs d'enjeu en terme urbain.

Saint-Isidore – Enjeu Urbain et Bâti

La mutation des friches industrielles situées dans le village, ainsi que la dynamisation de ce lieu constituent les **enjeux urbains majeurs** de ce secteur.
La relative proximité de ce village avec le littoral et notamment le camping du Pin Sec fait que ce site est également concerné par un enjeu de développement de structures touristiques alternatives au camping (résidences de loisirs notamment).

Le Pin Sec – Enjeu Urbain et Bâti

L'enjeu majeur de ce site touristique réside dans l'amélioration de son image et du niveau de confort proposé.

Secteur « ancienne Gare SNCF » – Enjeu Urbain et Bâti

L'enjeu pourrait être d'inciter, dans ce secteur, au développement de types d'habitat dit « des Energies Nouvelles » qui pourraient être la vitrine de la commune dans ce domaine puisque se trouvant sur un des axes de passage et d'accès au village de Saint-Isidore et au site du Pin Sec. Cependant ce secteur est contraint par son caractère humide et son non raccordement au réseau collectif d'assainissement.

La zone industrielle et la Déchetterie – Enjeu Urbain et Bâti

Cette zone industrielle profite d'une implantation géographique intéressante car proche de l'axe routier RD3 reliant Hourtin à Lesparre-Médoc et éloignée des secteurs d'intérêt de la Commune (secteurs bâtis, zones de protection paysagère et environnementale majeure).

L'enjeu est ici d'élargir la zone économique existante, sur des terrains non boisés de préférence, en confirmant son caractère industriel (carrières, traitement des déchets, ...), notamment en lien avec le bois, tout en respectant les zones du PPRif.

→ cf. illustrations et carte suivante

Espaces anthropiques



L’école



La mairie



La poste

Les symboles religieux









Vincent BUCHMANN
Architecte D.P.L.G.

URBAM

BLONDIAUX Pierre
Paysagiste
16320 RONSENAC
Tel/fax : 05 45 64 41 32
p.s.blondiaux@wanadoo.fr

La scierie

Ateliers de fabrication, ateliers de réparation, aires de stockage des matières premières





Cheminée d'usine



Espaces de séchage









Silo

Bureaux et
logement patronal



Vincent BUCHMANN
Architecte D.P.L.G.

URBAM

BLONDIAUX Pierre
Paysagiste
16320 RONSENAC
Tel/fax : 05 45 64 41 32
p.s.blondiaux@wanadoo.fr

Saint-Isidore



Ecole





Chapelle



Mairie

Cité ouvrière





Vincent BUCHMANN
Architecte D.P.L.G.

URBAM

BLONDIAUX Pierre
Paysagiste
16320 RONSENAC
Tel/fax : 05 45 64 41 32
p.s.blondiaux@wanadoo.fr

Le Pin-Sec





Le camping



Le restaurant



Le baraquement

Vincent BUCHMANN
Architecte D.P.L.G.

URBAM

BLONDIAUX Pierre
Paysagiste
16320 RONSENAC
Tel/fax : 05 45 64 41 32
p.s.blondiaux@wanadoo.fr

Les lotissements

« Le Moulin Rigaud »

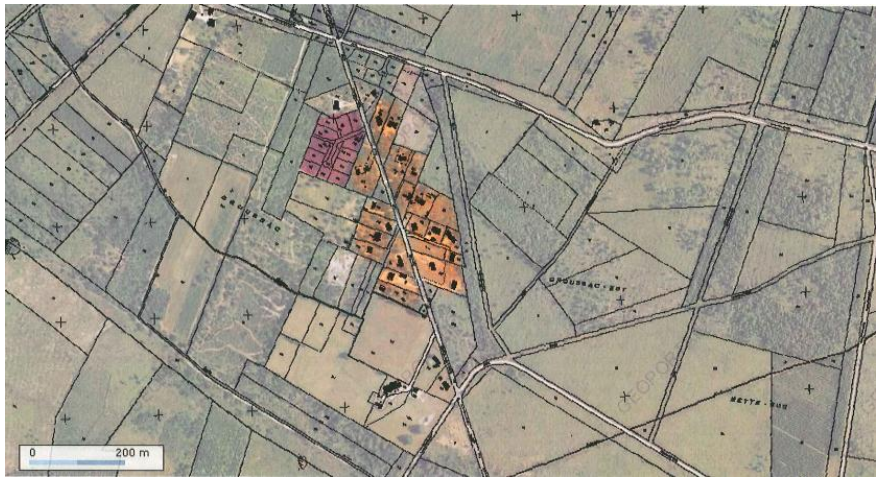






« Groussac »





Vincent BUCHMANN
Architecte D.P.L.G.

URBAM

BLONDIAUX Pierre
Paysagiste
16320 RONSENAC
Tel/fax : 05 45 64 41 32
p.s.blondiaux@wanadoo.fr

Le centre de traitement des déchets







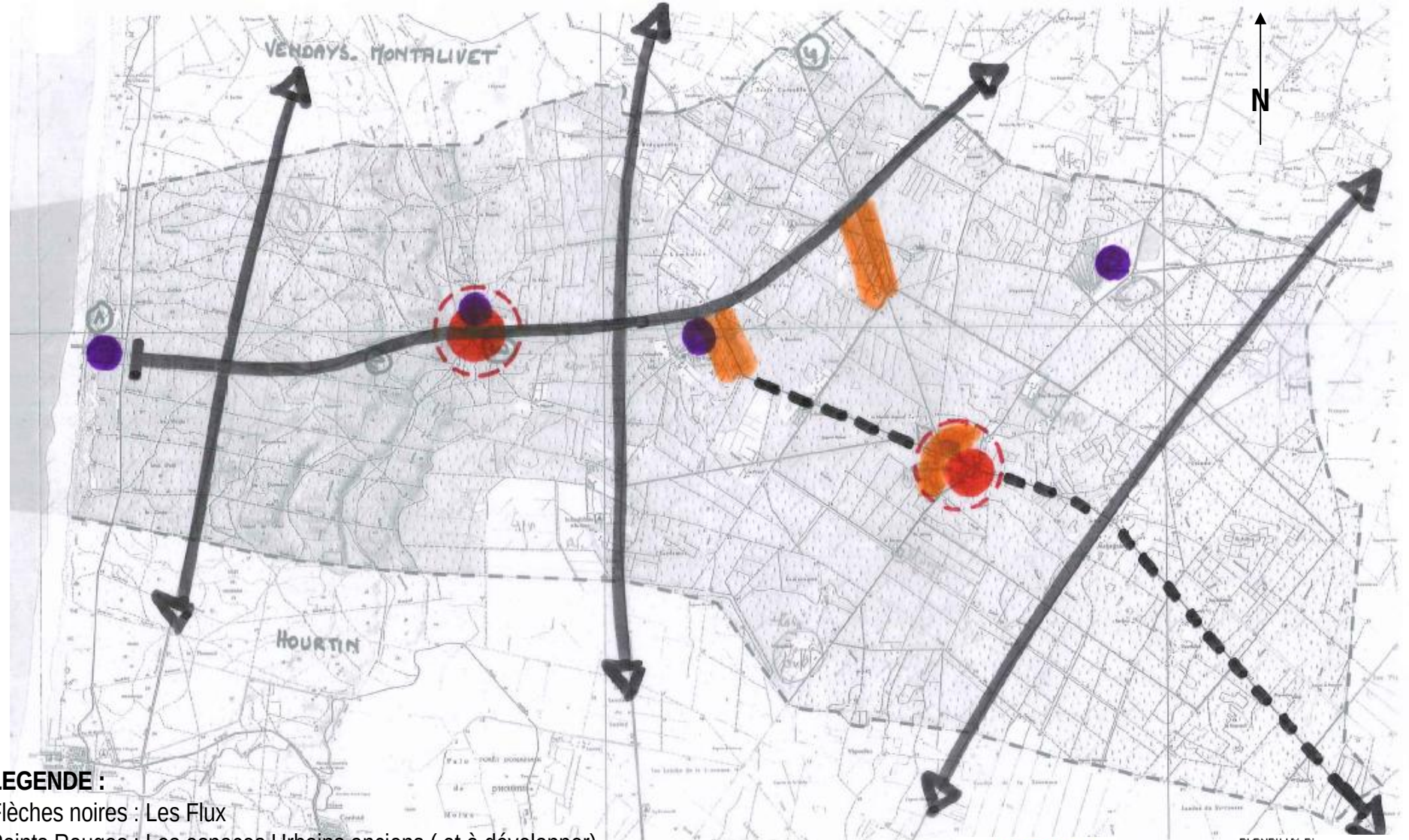


Vincent BUCHMANN
Architecte D.P.L.G.

URBAM

BLONDIAUX Pierre
Paysagiste
16320 RONSENAC
Tel/fax : 05 45 64 41 32
p.s.blondiaux@wanadoo.fr

Les Zones d'Enjeux Urbains



LEGENDE :

Flèches noires : Les Flux

Points Rouges : Les espaces Urbains anciens (et à développer)

Zones oranges : Les Lotissements récents

Points mauves : Les sites ponctuels à traiter

Vincent BUCHMANN
Architecte D.P.L.G.

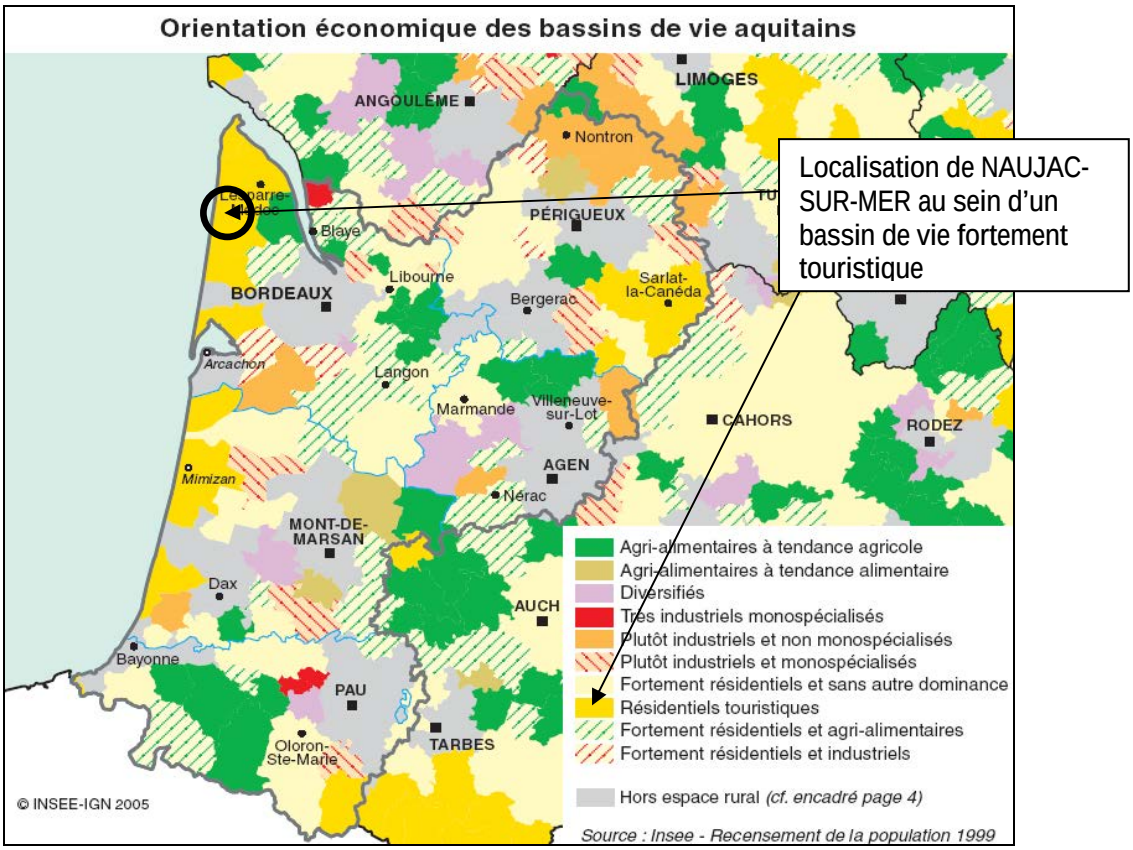
URBAM

BLONDIAUX Pierre
Paysagiste
16320 RONSENAC
Tel/fax : 05 45 64 41 32
p.s.blondiaux@wanadoo.fr

3. CADRAGE SOCIO-ECONOMIQUE

L'évolution de la démographie, des activités, des équipements communaux, de l'habitat et des logements permet de faire un point sur le dynamisme de la commune.

Arrondissement	Lesparre-Médoc
Canton	Lesparre-Médoc
Superficie	98,6 km²
Population en 2009	810 habitants
Densité de population	8,2 habitants/km²



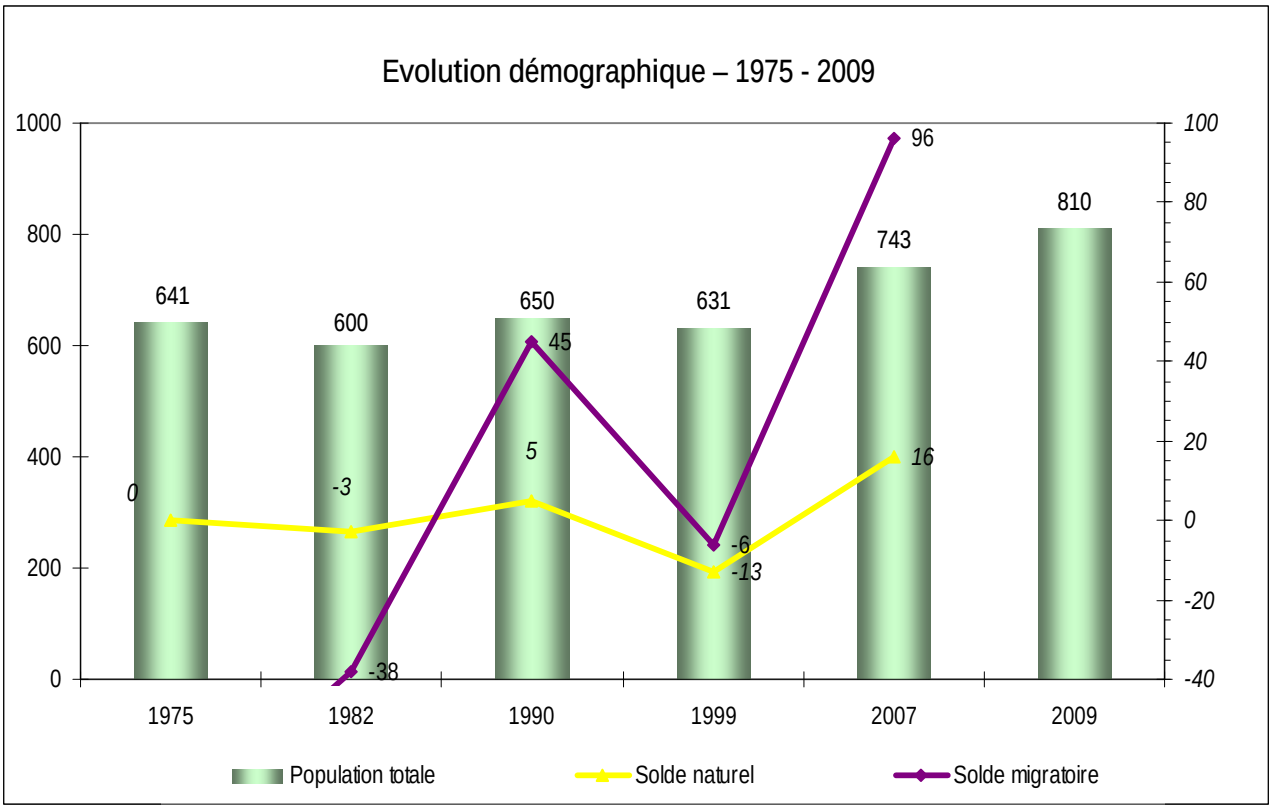
NAUJAC-SUR-MER appartient à un espace littoral et forestier, enclavé entre l'Estuaire de la Gironde et l'océan Atlantique. La commune est rattachée au bassin de vie de Lesparre-Médoc, chef-lieu de canton et d'arrondissement.

Le territoire communal est traversé par quatre voies départementales : deux axes Nord-Sud, reliant Hourtin à Soulac-sur-Mer (RD 101) d'une part et Hourtin à Lesparre-Médoc (RD 3) d'autre part ; le troisième axe départemental permet une traversée Est-Ouest du territoire entre le Pin-Sec et Lesparre-Médoc (RD 202) ; le quatrième la RD3 E2 relie la RD 3 à la RD 202.

Les thématiques suivantes permettent de faire le portrait socio-économique de la commune et de comprendre son évolution : évolution démographique, population active, activités, habitat et logements, équipements.

3.1 Evolution démographique en forte progression

3.1.1 Evolution de la population totale



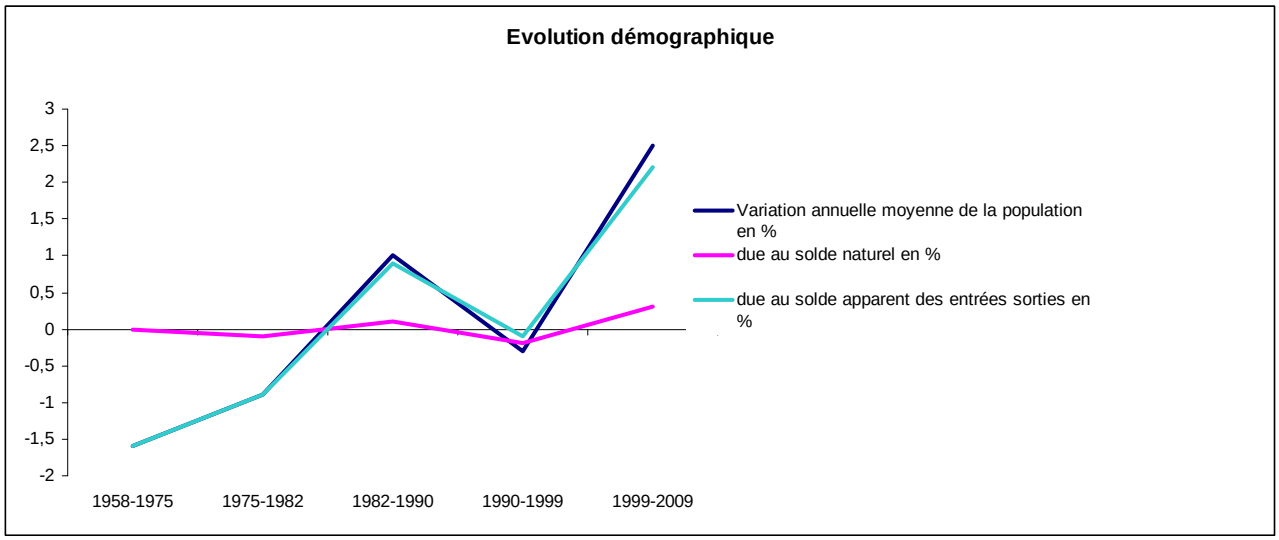
Source : RPG – INSEE-2007- 2009

La population de NAUJAC-SUR-MER, après une diminution constante entre 1968 et 1982, a connu une petite progression entre 1982 et 1990 pour décroître une nouvelle fois jusqu'en 1999 et enfin reprendre, avec un certain dynamisme, une croissance sur la dernière période (1999-2009). Cette dernière période est marquée par une progression de +28,3% de la population, progression qui surpasse celle du canton de Lesparre-Médoc, puisque, entre 1999 et 2009, le canton a vu sa population s'accroître d'environ +12,8%. Cela se justifie notamment par l'« attraction littorale », par rapport aux communes jouxtant l'estuaire girondin. On notera également que la population du canton n'a cessé de progresser depuis 1968 avec une augmentation de + 33,1% de la population cantonale.

Au sein du SCoT (en prenant pour référence les données de 2006), la commune de NAUJAC-SUR-MER (739 habitants en 2006) représente, en termes de population, 5,5% de la population totale du SCoT (13 477 habitants en 2006). A titre de comparaison, la commune de Soulac-sur-Mer (plus importante commune à l'échelle du SCoT, en matière de population) en représente 20%.

Sur ce territoire, 2 villes comptent plus de 2000 habitants, 3 ont entre 1000 et 2000 habitants, 6 villages ont moins de 1000 habitants (dont une a moins de 500 habitants).

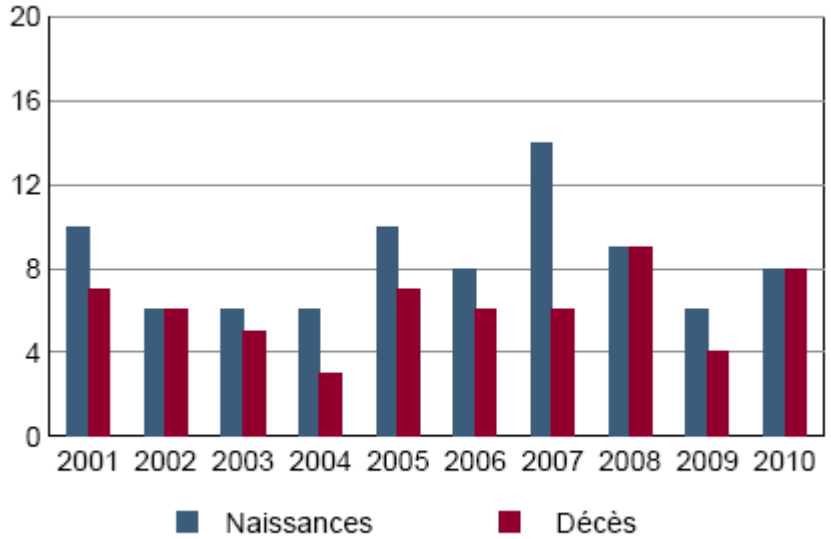
Au total, les 5 principales communes (dont NAUJAC-SUR-MER ne fait pas partie puisque la commune compte, en 2006, une population de 731 habitants) regroupent 67% de la population de la Pointe du Médoc.



Source : RPG – INSEE-2009

Ce graphique met en exergue le rapport étroit entre accroissement de la population et solde migratoire. Les deux courbes se chevauchent depuis 1968. Ainsi l'évolution de la population à NAUJAC-SUR-MER est essentiellement due aux flux migratoires (arrivée de nouvelle population). On note par ailleurs que ces 3 courbes accélèrent leur rythme positif depuis 1999.

A l'échelle du SCoT, le taux moyen d'accroissement annuel de la Pointe du Médoc entre 1999 et 2006 est de 1,37%, alors qu'à l'échelle communale il est de 2%. Ce qui amène à penser que la commune de NAUJAC-SUR-MER est attractive pour de potentiels nouveaux résidents et que de ce fait, elle a un rôle, non négligeable, à tenir au sein du SCoT.

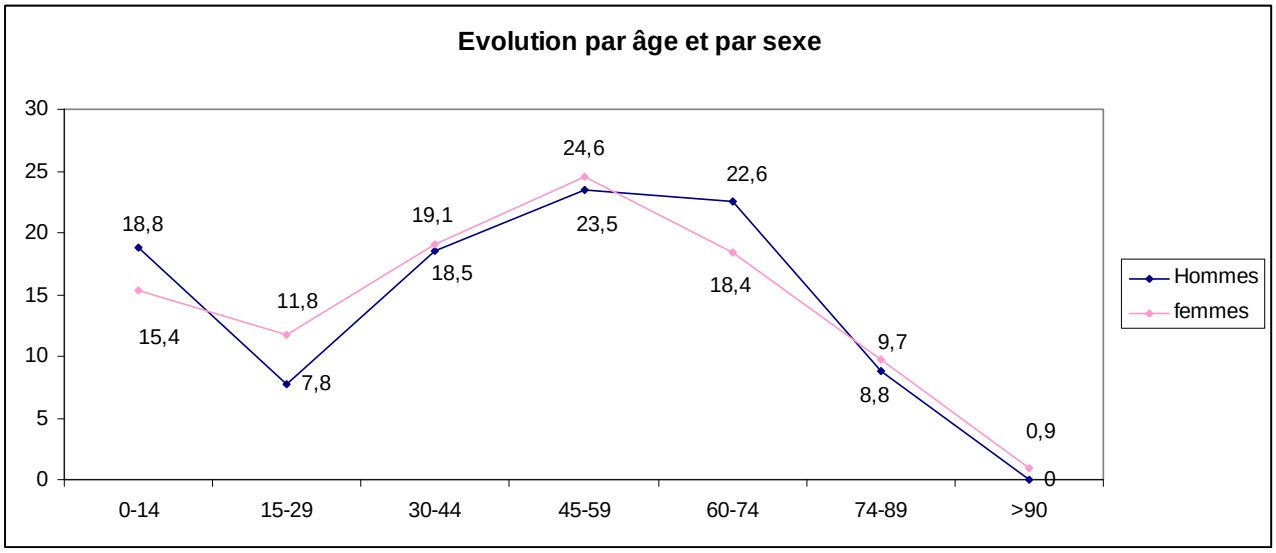


Naissances et décès

Source : Insee, État civil

Ce graphique montre que la commune de NAUJAC-SUR-MER a, depuis le début des années 2001, un solde naturel positif (le nombre de naissance a toujours été supérieur à celui des décès depuis une dizaine d'années) ce qui permet d'affirmer que les populations venant s'installer sur la commune depuis une dizaine d'années sont plutôt des couples en âge d'avoir des enfants. La tendance semble pourtant s'essouffler avec un solde naturel « nul » en 2010.

3.1.2 Structure de la population : une population qui semble équilibrée mais qui tend à vieillir



Source : RPG – INSEE-2009

Les populations les plus représentées sont les classes d'âge de 45 à 59 ans avec toutefois une bonne représentation des personnes de moins de 15 ans.

20,2% de la population a moins de 20 ans mais 30,2% de la population a plus de 60 ans en 2009. Un équilibre mitigé qui oscille toutefois vers un vieillissement de la population.

L'indice de jeunesse, qui donne une indication sur la jeunesse d'une population, vient confirmer ce constat (rapport du nombre des moins de 20 ans sur celui des plus de 60 ans).

Indice de jeunesse en 2009	NAUJAC-SUR-MER	Canton de Lesparre-Médoc
En Gironde en 2009 : 1 *En France en 2009 : 1,1*	0,6	0,7

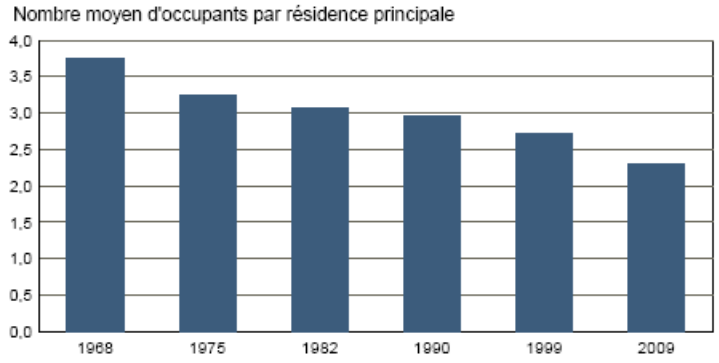
Source : RPG – INSEE – 2009

Cet indice communal est, en 2009, inférieur aux moyennes nationale et départementale, ce qui s'explique par la « fuite » des jeunes vers les villes, pour parfois revenir sur les communes hors agglomération lorsqu'il s'agit de s'installer en famille. Le constat est identique au-niveau cantonal.

Le rapport de présentation du SCoT relate également ce vieillissement de la population communale ; entre 1999 et 2006, 6 communes du SCoT (Grayan-et-l'Hôpital, Queyrac, Talais, Valeyrac, Vendays-Montalivet et Vensac) connaissent un rajeunissement de leur population par l'arrivée de jeunes ménages avec enfants et 2 communes (NAUJAC-SUR-MER et Soulac-sur-Mer) connaissent un prolongement du vieillissement de leur population.

La taille des ménages diminue depuis 1968 traduisant bien la tendance au « desserrement des ménages », passant de 3,7 personnes par ménage en 1968 à environ 2,4 personnes par ménage en 2009.

Évolution de la taille des ménages



Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements - RP1999 et RP2009 exploitations principales.

Analyse

La décroissance démographique qu'a connue la commune de NAUJAC-SUR-MER entre 1990 et 1999 est aujourd'hui terminée. Sur la dernière période intercensitaire la population communale a connu une croissance de 28,3%.

La population communale semble vieillir inéluctablement ; constat lié à la « fuite » des moins de 30 ans. Toutefois, la population s'accroît. Les raisons de cette augmentation s'expliquent, non seulement par la situation géographique de la commune (proximité de l'Océan et contexte rural prisés par les « néo-ruraux ») mais également par la volonté affirmée de la commune de développer sa capacité d'accueil.

Enjeux

De ce fait, il semble majeur de mettre en cohérence développement urbain et évolution du nombre d'habitants, et d'intégrer les différentes contraintes naturelles liées notamment aux paysages et aux milieux.

3.2 Population active « migrante » en termes d'emploi

Evolution de la composition de la population active	1999	2009
Actifs	59,9%	59,7%
Chômeurs	8,6%	9,3%
Inactifs	31,5%	31,0%

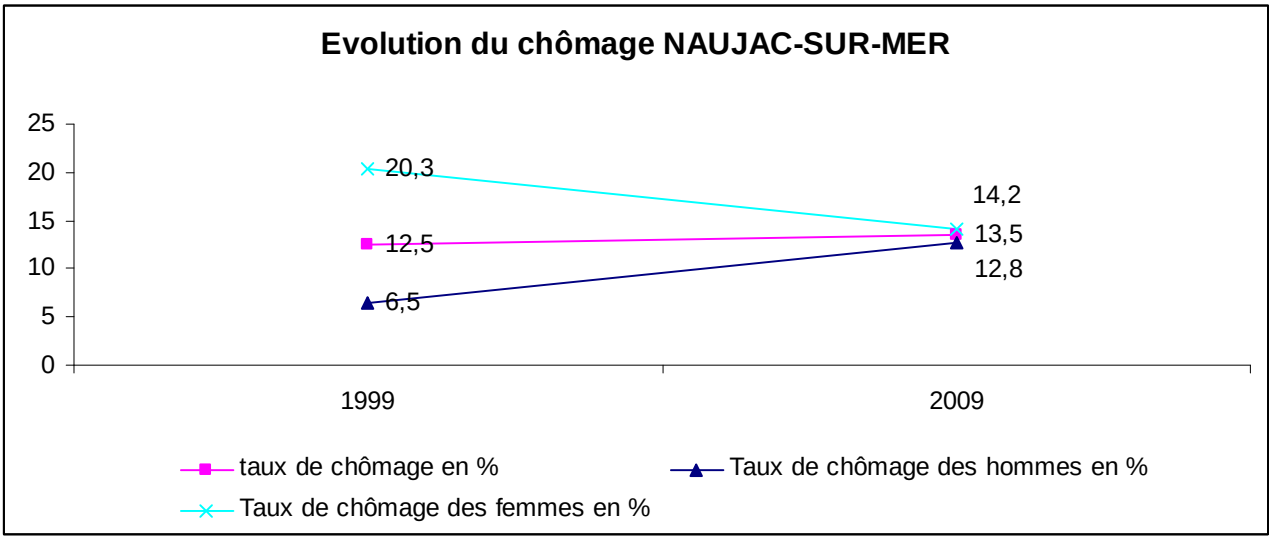
La part des actifs dans la population active en 2009 n'a pas connu de baisse significative par rapport à 1999, il en est de même pour la part des inactifs, la part des chômeurs a un peu augmenté.

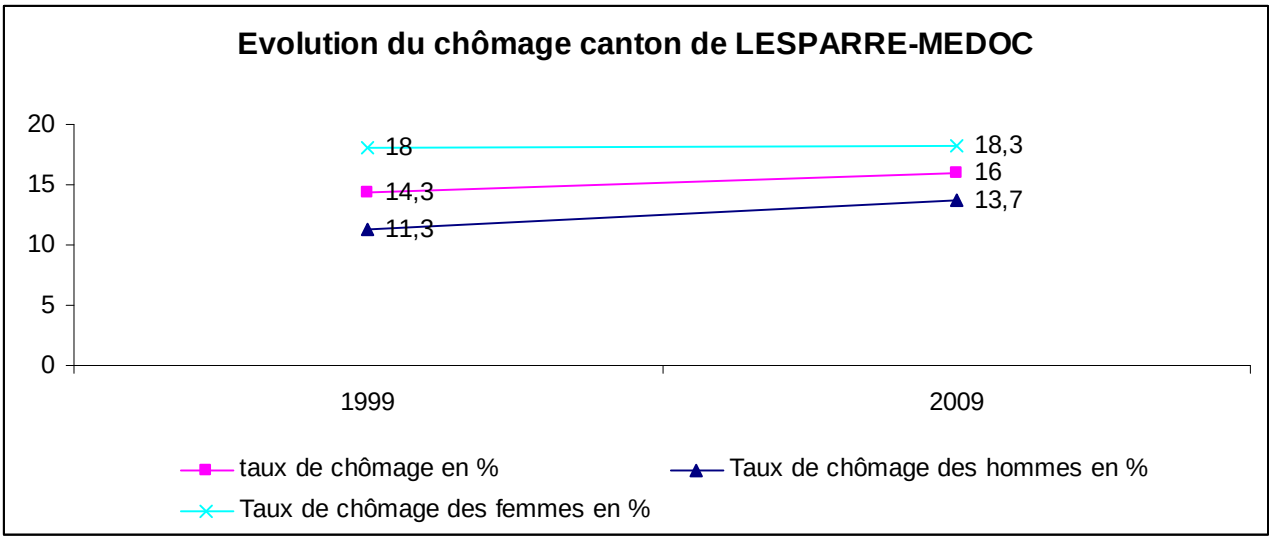
Les actifs travaillent principalement en dehors de la commune, sur les communes de Lesparre-Médoc, du Verdon-Sur-Mer et principalement sur les communes Ouest de la Communauté Urbaine de Bordeaux.

Les importants déplacements domicile - travail soulignent le positionnement excentré de la commune par rapport aux principaux bassins d'emplois dont la Communauté Urbaine de Bordeaux. Ces migrations journalières, en dehors de la commune de résidence, pour rejoindre les lieux de travail sont majoritaires à NAUJAC-SUR-MER, avec, en 2009, 78,9 % des actifs ayant un emploi qui avaient un travail en dehors de la commune et donc seulement 21,1% qui y exercent leur emploi. D'ailleurs, 95,1% des ménages possèdent au moins une voiture (88,7% pour le canton de Lesparre-Médoc) ; 52,3% d'entre eux en possèdent même 2 (40,8% pour le canton).

Les données cantonales montrent une autre tendance : 38,5% de la population salariée du canton travaille sur son lieu de résidence. La ville de Lesparre-Médoc joue pour beaucoup dans ce constat.

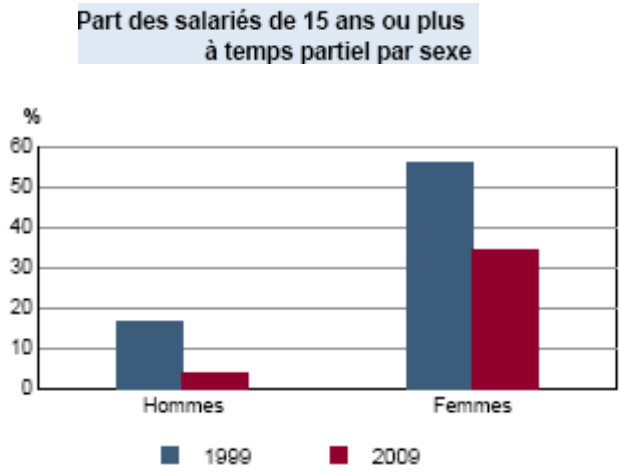
Lieu de résidence et lieu de travail			
Actifs résidant à NAUJAC-SUR-MER ayant un emploi en 2009	sur la commune	dans une autre commune	
		du même département	dans des départements différents
304	64	236	4
	21,1%	*77,6%*	*1,2%*





Source : RGP – INSEE – 2009

Le taux de chômage communal est relativement constant sur la commune alors qu'il est en hausse à l'échelle du canton. On notera une particularité : le chômage, chez les hommes est plus marqué que chez les femmes. Cela peut s'expliquer par le recul des activités liées à l'agriculture et à la construction, activités liées directement à l'emploi des hommes à l'échelle du canton. Par ailleurs, le secteur tertiaire et plus particulièrement le secteur du tourisme, où l'emploi des femmes est plus important, tend à progresser.



Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales.

Il n'existe, à l'heure actuelle, aucune donnée concernant la répartition par catégories socio-professionnelles pour la commune de NAUJAC-SUR-MER. Les données suivantes sont celles du canton de Lesparre-Médoc.

REPARTITION DES ACTIFS PAR CATEGORIES SOCIO-PROFESSIONNELLES EN 2009 CANTON DE LESPARRE-MEDOC	
Agriculture	1076
Industrie	457
Construction	375
Tertiaire	2045
Administration publique	1784
TOTAL	5737

REPARTITION DES ACTIFS PAR CATEGORIES SOCIO-PROFESSIONNELLES EN 1999 CANTON DE LESPARRE-MEDOC	
Agriculture	1200
Industrie	404
Construction	399
Tertiaire	3272
Administration publique	1437
TOTAL	5275

Ces chiffres donnent toutefois une tendance quant à la répartition des emplois offerts. L'agriculture et plus spécifiquement la sylviculture ainsi que le tertiaire, dont les activités de tourisme, sont les catégories les plus pourvoyeuses d'emplois.

Analyse

La commune de NAUJAC-SUR-MER est aujourd'hui une commune « rurbaine » : un grand nombre des nouveaux habitants viennent s'y installer tout en ayant une vie professionnelle en dehors de la commune et notamment sur l'agglomération bordelaise. La tendance observée est une résidentialisation de la commune qui a tendance à devenir une « ville dortoir ».

Quelques activités sont présentes sur la commune mais elles sont insuffisantes pour fournir à tous les résidents un emploi. La plupart des offres se situent sur le bassin d'emploi de Lesparre-Médoc, au Verdon-Sur-Mer (grand port) et sur l'agglomération bordelaise suscitant, de ce fait, un vaste mouvement pendulaire des populations. On assiste à un recul dans tous les secteurs d'activités, excepté dans l''industrie et l'administration publique.

Enjeu
L'enjeu serait alors de valoriser le lien social entre les habitants, pour développer un sentiment identitaire au sein de la commune : travail autour des associations communales, des petits commerces locaux, mais aussi mise en valeur des espaces publics.

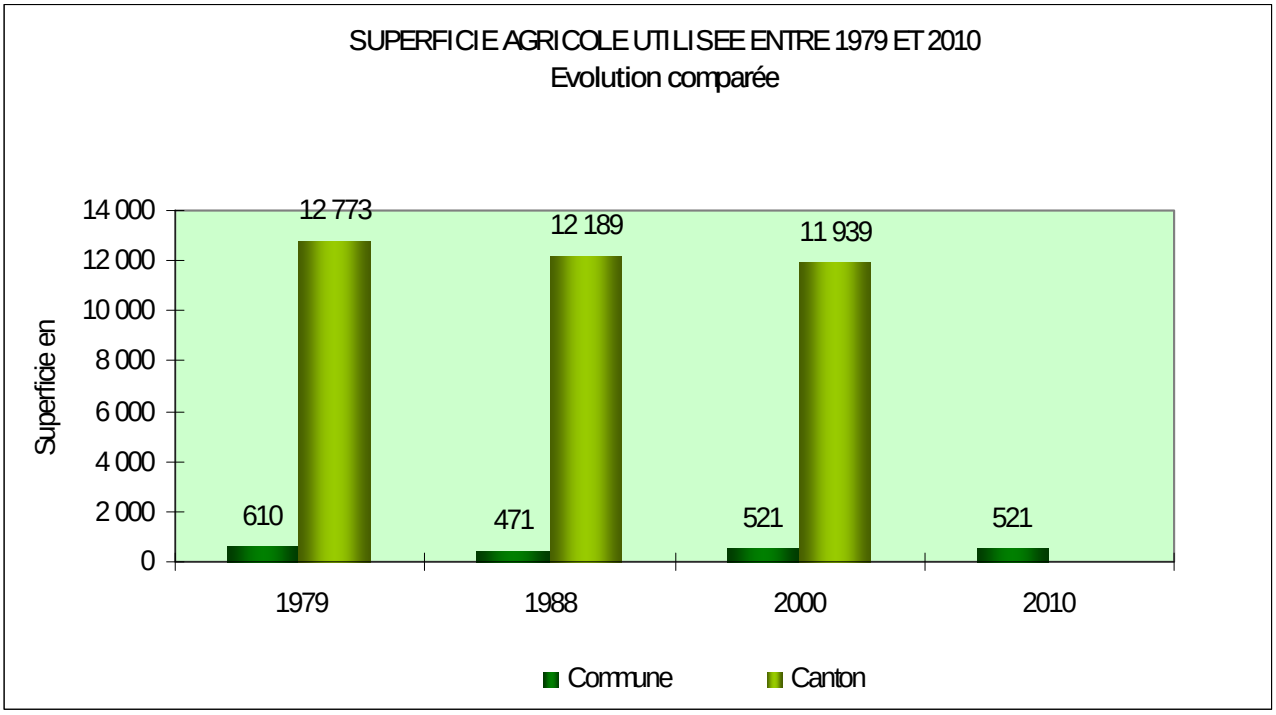
3.3 Activités : tournées vers le tourisme

3.3.1 Les activités agricoles

Le territoire de NAUJAC-SUR-MER est boisé à 90%, ce qui représente environ 8 893 ha, dont 1 800 ha sont des propriétés communales. 23 demandes de défrichement (concernant environ 15 ha) ont été demandées depuis 2003.

La superficie agricole utilisée (SAU) communale est de 339 ha soit 3,4% du territoire.

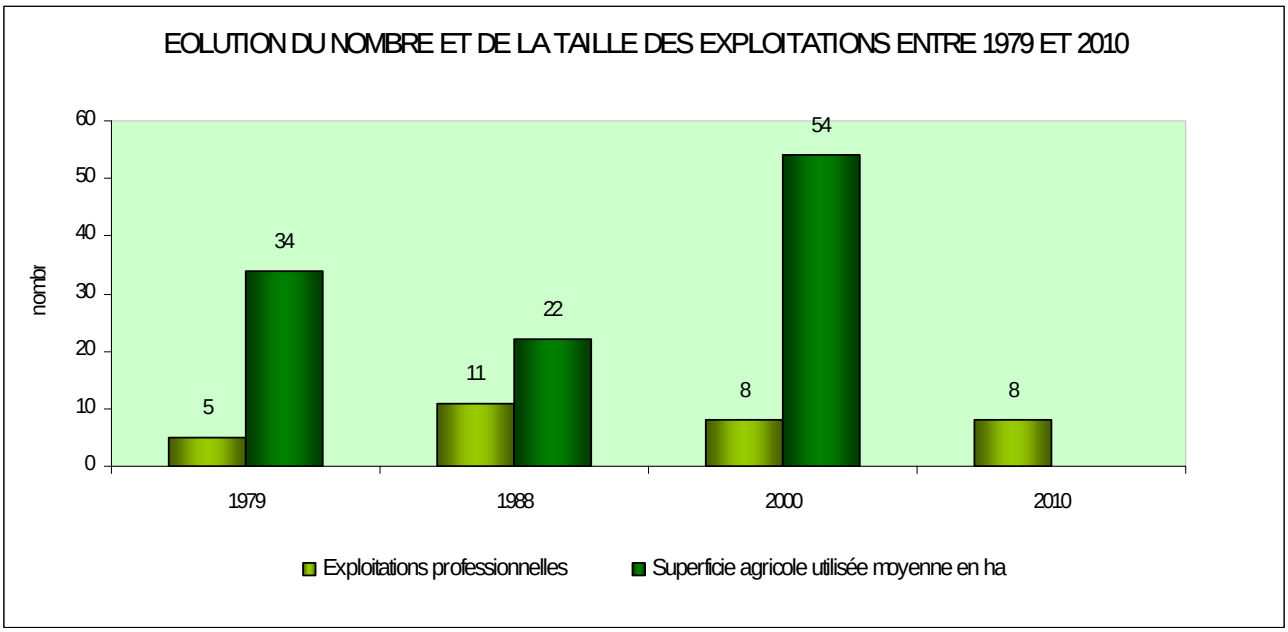
La superficie agricole utilisée des exploitations est de 521 ha en 2010, comme en 2000.



Source : Recensement Général Agricole 2000 et données Agreste 2010

17 sièges d'exploitations agricoles dont 8 sièges d'exploitations agricoles professionnelles y sont recensés en 2010 (*Source : Agreste 2010*). Ce nombre est en constante baisse depuis 1979 mais se maintient entre 2000 et 2010.

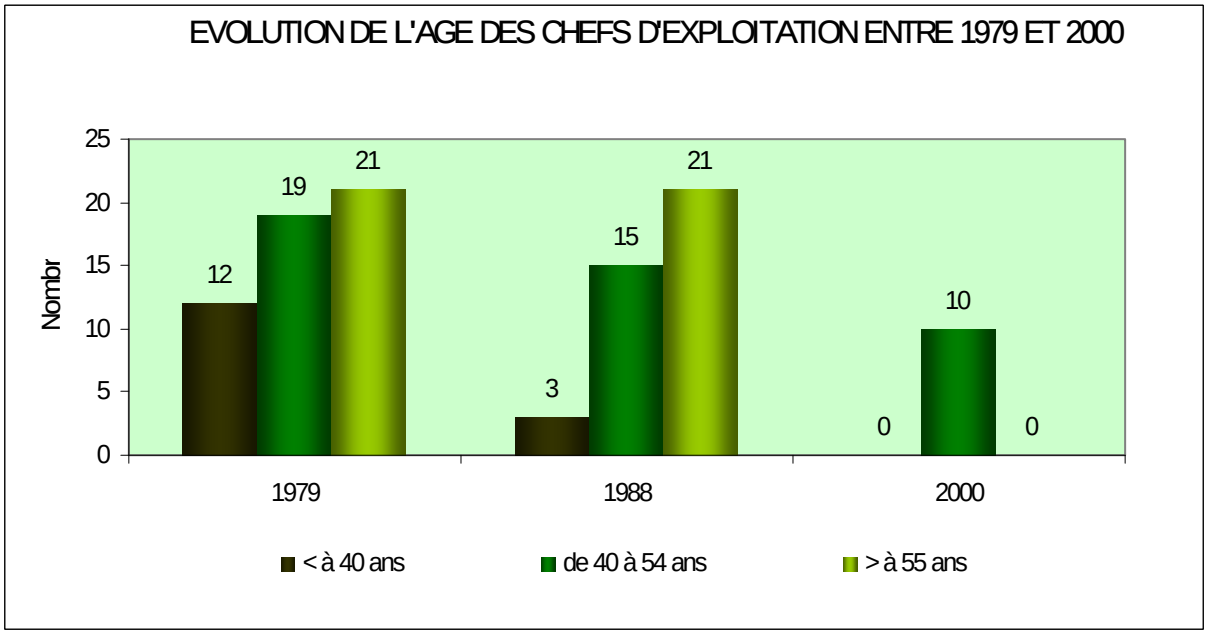
→ cf. graphique suivant



Source : Recensement Général Agricole 2000 et données Agreste 2010

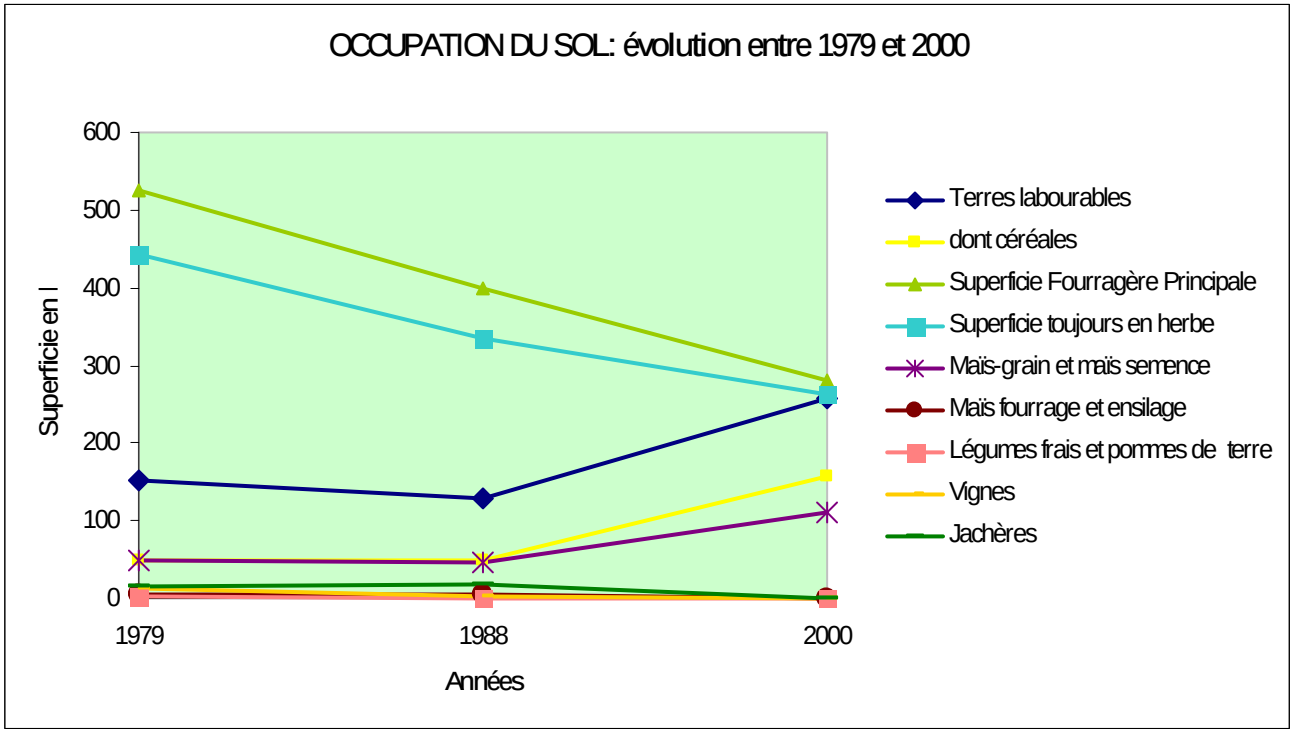
Le graphique met en évidence une certaine déprise agricole : baisse du nombre d'exploitants qui s'accompagne d'une augmentation des superficies agricoles utilisées. Cette tendance (nationale) s'accompagne d'un vieillissement des chefs d'exploitations.

Tranche d'âge / Année du RGA*	1979	1988	2000
< à 40 ans	12	3	c
de 40 à 54 ans	19	15	10
> à 55 ans	21	21	c
Total	52	39	17



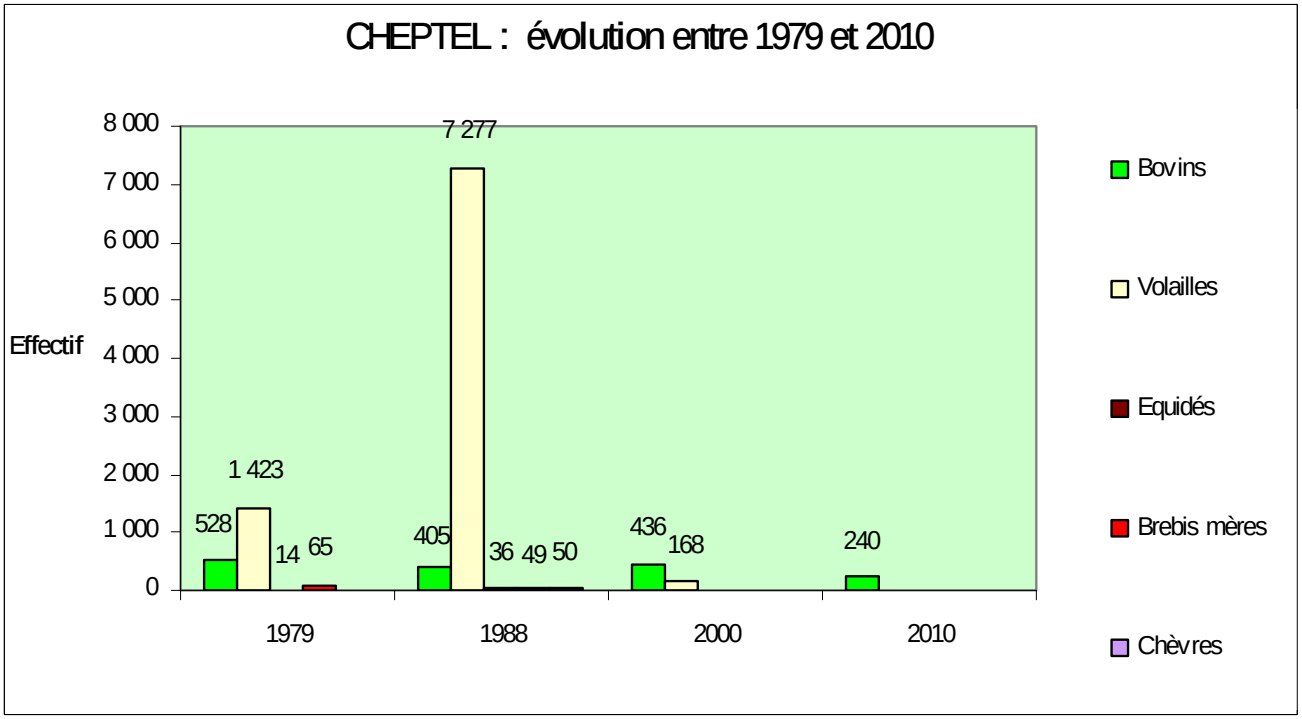
Source : Recensement Général Agricole 2000

Tous les exploitants agricoles de plus de 50 ans (tranche d'âge la plus nombreuse depuis 1979) ont aujourd'hui cessé leur activité et n'ont pas trouvé de repreneur. Sur 52 exploitants agricoles en 1979, ils ne sont plus que 39 en 1988, 17 en 2000 et 17 en 2010. La tendance est donc au maintien des exploitations agricoles.



Source : Recensement Général Agricole 2000

Une seule culture progresse ; la production de céréales connaît une évolution spatiale spectaculaire de 227% en 21 ans alors que la plupart des autres cultures connaissent une décroissance.



Source : Recensement Général Agricole 2000 et données Agreste 2010

L'analyse de ce graphique montre une très forte baisse de l'élevage avicole entre 1988 et 2000, - 97,7% en 12 ans. L'élevage des bovins demeure assez stable depuis 21 ans, entre 1979 net 2000 mais connaît une déprise entre 2000 et 2010. En réalité, seuls les élevages de bovins et de volailles paraissent avoir résisté à la progression de la forêt, à l'évolution démographique ainsi qu'au développement touristique, entre 1979 et 2000.

A l'échelle du SCoT, entre 1979 et 2000, le nombre des exploitations a diminué de moitié (258 contre 640), la SAU des exploitations s'est stabilisée (reprise des terres et augmentation du fermage) et la culture des céréales et l'élevage sont prédominants en dehors de certaines communes où la viticulture est encore très présente (ce qui n'est pas le cas de NAUJAC-SUR-MER).

En 2012, selon le relevé communal, il existe sur le territoire de NAUJAC-SUR-MER :

- 2 cultivateurs de céréales ou cultures industrielles,
- 5 éleveurs de bovins,
- 1 éleveur d'ovins,
- 1 producteur de légumes bio,
- 4 propriétaires de pension équine,
- 1 faisanderie (Faisanderie du Médoc),
- 1 club de chasse (Club de chasse des Bruyères SARL).

Ces 12 exploitants agricoles peuvent se répartir en 3 classes d'âge :

- 2 ont moins de 40 ans,
- 3 ont entre 41 et 54 ans,
- 7 ont plus de 55 ans.

Pour les exploitants ayant plus de 55 ans, seulement 2 d'entre eux ont un repreneur connu.

➔ cf carte « données agricoles » ci-jointe

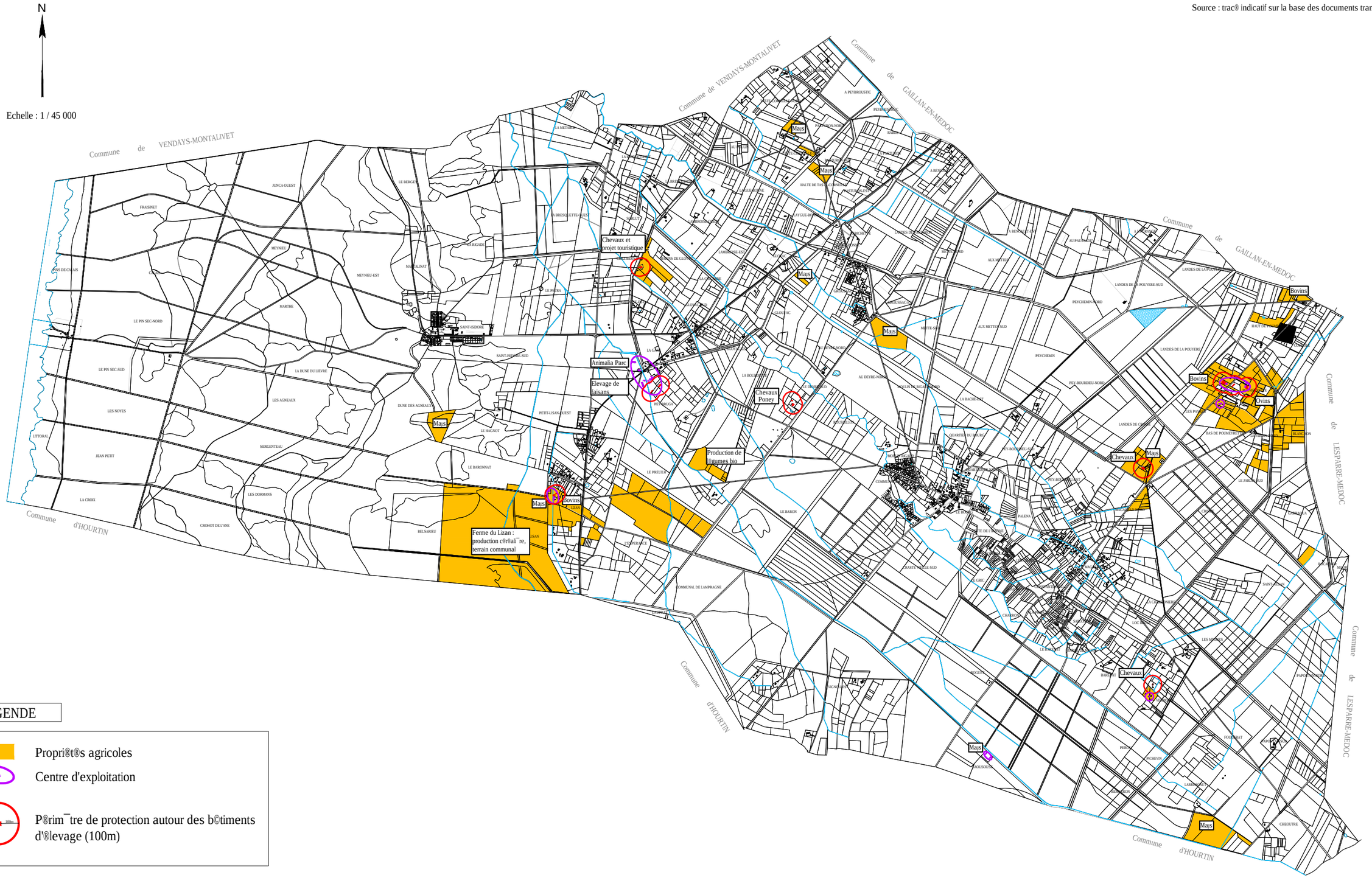
R®vision du PLU
Commune de NAUJAC-SUR-MER

Donn®es agricoles

Source : trac® indicatif sur la base des documents transmis par la commune

N

Echelle : 1 / 45 000



LEGENDE

- Propri®t®s agricoles
- Centre d'exploitation
- P®rim¯tre de protection autour des b©timents d'®levage (100m)

BLONDIAUX Pierre
paysagiste/concepteur
ROUTE DE VILLEBOIS / 74320 RONSENAC
Tel / fax : 09 65 44 41 32 / Portable : 06 74 53 85 79
p.s.blondiaux@wanadoo.fr

Vincent BUCHMANN
Architecte D.P.L.G.

GÉRÉA
Ingénierie écologique

Date : Juin 2014
Dossier : DU09-19

3.3.2 Les activités forestières

La commune de NAUJAC-SUR-MER possède une activité sylvicole avec :

- 1 société de vente de piquets, planches de type scierie (Maunn Patrick),
- 1 société de construction bois (Balhadère),
- 1 exploitation forestière (Groupement Forestier de la Côte d'Argent).

Une scierie existait dans le village de Saint-Isidore. Elle a fermé ses portes à la fin des années 1980.



Source : géoportail.fr



Source : URBAM

Le site de la scierie, anciennement propriété de la société Le Flamand à Saint-Isidore et site classé « pollué », a été vendu, suite à sa liquidation judiciaire, à la société TERRAQUITAINE qui souhaite y construire un ensemble résidentiel de vacances. Une demande de permis d'aménager a déjà été déposée. Le 12 janvier 2008, la DRIRE, consultée par la DDE, a rappelé aux aménageurs leurs obligations (arrêté préfectoral du 13/12/2003).

Les bâtiments qui occupaient le site depuis sa fermeture en 1980 ont été démolis au cours de l'année 2011.

→ cf. arrêté préfectoral en annexe du présent rapport

→ cf cartes « propriétés forestières » et « Forêt communale de NAUJAC-SUR-MER » ci-jointes

R®vision du PLU
Commune de NAUJAC-SUR-MER

Propri®t®s foresti¯res

Source : trac® indicatif sur la base des documents transmis par la commune

N

Echelle : 1 / 45 000


Commune de VENDAYS-MONTALIVET
Commune de GAILLAN-EN-MEDOC
Commune de VENDAYS-MONTALIVET
Commune de GAILLAN-EN-MEDOC
Commune de LESPARRE-MEDOC
Commune d'HOURTIN
Commune d'HOURTIN
Commune d'HOURTIN
Commune de LESPARRE-MEDOC
JUNCA-OUEST
FRASINET
MEYNIEU
MEYNIEU-EST
MARTHE
LE PIN SEC-NORD
LE PIN SEC-SUD
LES NOYES
JEAN PETIT
LA CROIX
LITTORAL
LES AGNEAUX
SERGENTEAU
LES DORMANS
CROBOT DE L'ANE
LA DUNE DU LIEVRE
DUNE DES AGNEAUX
LE BALNOT
LE BARONNAT
BELSAREU
PETIT-LISAN-OUEST
LE PREULH
LISAN
LANDES DE LISAN
LE BARON
COMMUNAL DE LAMPRAGNE
LA BRESQUITTE-OUEST
LA BOURDETTE
LA BACHE-EST
AUX METTES-NORD
PEYCHEMIN-NORD
PEYCHEMIN
LANDES DE LA POUYERE-SUD
LANDES DE LA POUYERE
LES PINS
BAS DE POUMEYRETTE
LE JARDIN-HAUT
SAINT-ISIDORE
SAINT-ISIDORE-SUD
LE PEYRA
LA METAIRIE
LE BERGE
LA BRESQUITTE-EST
LE BOURDIEU
LA LAYGUE-BOUTON
LA LAYGUE
LANDES DE LA POUYERE
LE PUY AGURDIEU-NORD
LANDES DE CHAMBERT
LES PINS
LE PUY AGURDIEU
CHEOUTRE
LA BOURDETTE
LE BARTHAT
LE BARTHAT
LE LOUP
LE LOUP
LE LOUP

R®vision du PLU
Commune de NAUJAC-SUR-MER

For°t communale de Naujac-sur-Mer

Source : ONF 2012

N

Echelle : 1 / 32000

Commune de GAILLAN-EN-MEDOC

Commune de LESPARRE-MEDOC

Commune d'HOURTIN

Date : Juin 2014
Dossier : DU09-19

BLONDIAUX Pierre
paysagiste/concepteur
ROUTE DE VILLEBOIS / 33920 RONSENAC
Tel / fax : 05 45 64 41 32 / Portable : 06 74 53 80 78
p.s.blondiaux@wanadoo.fr

3.3.3 Le reste du tissu économique

Activités liées au tourisme

La commune possède un tissu économique orienté vers le tourisme, avec :

- ses campings privés (Le Ranch, La Rochade, Les Grands Chênes et Les Hirondelles) et public (Le Pin Sec),
- ses aires naturelles de camping (3),
- ses restaurants (7 dont 5 dans le cadre du camping « Le Pin Sec »),
- ses chambres d'hôtes,
- sa maison forestière à louer,
- son parc animalier,
- et ses clubs de sports (7).

Ces emplois liés essentiellement au tourisme fournissent du travail toute l'année ainsi que de manière saisonnière. Dans ce contexte, il semble intéressant de confirmer cette dynamique et de développer une offre pour un tourisme de proximité (week-ends, petites vacances scolaires).

A noter que certains exploitants agricoles ont une double activité et proposent une offre d'hébergement touristique par le biais de campings, d'aires naturelles ou de parc à thème (Parc Animalia par exemple pour un éleveur de faisans).

Activités artisanales

La commune possède également tout un réseau d'artisans : maçon, électricien, plombier, peintre, boulanger, boucher, pâtissier, épicier, fromager qui génère quelques emplois permanents.

Activités industrielles

NAUJAC-SUR-MER accueille également 2 carrières à ciel ouvert :

- Une carrière située à *La Pouyère* pour la fabrication de béton prêt à l'emploi (Béton de France Sud-Ouest). Elle compte 10 à 19 salariés.
- Une carrière située lieu-dit *Landes de la Pouyère Sud*.



Source : géoportail.fr

Carrières	Implantation	Exploitant	Autorisation d'exploitation	Superficie de	Durée
En eau de graves calcaires	Sise au lieu-dit « Landes de la Pouyère sud »	Société Sarrazy TP - Agence Colas Sud-Ouest	Arrêtés préfectoraux du 15/05/2003 (extension) et du 10/03/2008 (extension et renouvellement)	25 350 m²	Jusqu'au 10/03/2020
En eau de sables industriels siliceux	Sise au lieu-dit « La Pouyère »	Société Signoret Sarl	Arrêté préfectoral n° 15 109 du 21/08/2002	4 000 m²	15 ans jusqu'au 21/08/2017

Source : Porter à la connaissance




Source : URBAM

A proximité des carrières, sur la zone d'activités de la Pouyère, se situent la déchetterie et le centre d'enfouissement de NAUJAC-SUR-MER.

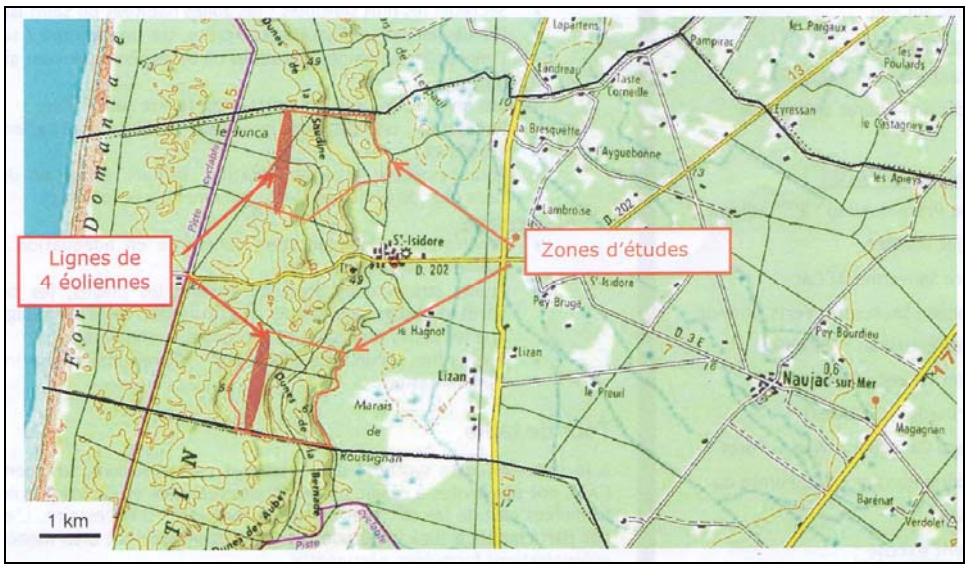



Source : URBAM

<u>Activités liées à la production d'énergie</u>

En premier lieu, il s'agit de créer un parc éolien sur la commune d'une puissance de l'ordre de 24 MW produisant chaque année l'équivalent de la consommation électrique de 24 000 foyers.

Ce projet comprendrait 8 à 10 éoliennes et s'étendrait sur une surface de 10 ha de déboisement global ce qui permet de préserver la vocation de la zone N à l'échelle de la commune (8 400 ha de forêt).



Ce projet s'inscrit dans un souci communal d'être en totale adéquation avec son environnement, en étant respectueux de la nature tout en sachant l'utiliser au mieux.

Source : Eol'Infos n°4

En second lieu, un projet de parc photovoltaïque est en cours d'instruction au lieu-dit *Vignolles*.
En troisième lieu, au niveau du lieu-dit *Peychemin*, au sein de la future zone Uy et de son entourage proche, une démarche de complémentarité des énergies renouvelables est en cours de développement.
Ce projet comprendra l'implantation d'une unité de valorisation de la biomasse, d'un parc éolien et d'un parc photovoltaïque.

A l'échelle du SCoT de la Pointe Médoc, l'activité économique du territoire est étroitement liée au Port du Verdon. Le Port autonome du Verdon-sur-Mer gère un espace de 1 023 ha sur la commune du Verdon-sur-Mer, 92 ha d'espaces boisés ou dunaires situés sur la façade atlantique et 917 ha constitués de réserves foncières à vocation industrielle, à l'arrière de la zone portuaire. Les autres zones d'activités sont situées sur les communes de Soulac-sur-Mer, Queyrac et Vendays-Montalivet. Ces sites sont peu nombreux et de surfaces limitées. L'activité économique est également caractérisée par une économie de proximité à vocation touristique et par une activité agricole et sylvicole très présente (malgré les tempêtes de 1999 et de 2009). Enfin, la démographie des entreprises est peu dynamique, les emplois offerts sont peu qualifiés et souvent saisonniers et le taux de chômage reste encore élevé.

Analyse

La commune de NAUJAC-SUR-MER, avec ce panel d'activités, offre 125 emplois ; emplois non saisonniers. Le nombre d'emplois offerts sur la commune est essentiellement à caractère artisanal, industriel et « commercialo-touristique », mais ces emplois sont de plus en plus orientés vers les activités liées au développement durable.

La commune est faiblement dotée en petits commerces de proximité mais elle propose tous les services essentiels (mairie, écoles, équipements sportifs, salle des fêtes, ...). Dans la perspective d'un accroissement de population, l'offre en matière de commerces de proximité sera certainement insuffisante.

D'autre part, certaines activités peuvent faire défaut aux habitants : la commune de NAUJAC-SUR-MER n'accueille pas de profession libérale de type médicale ; la clinique la plus proche étant celle de Lesparre-Médoc.

Enjeux

Il s'agit d'accroître l'offre en matière de services mais également d'équipements communaux ou intercommunaux type halte-garderie, crèche, centres aérés, RAM…et d'offrir à la population un réseau de profession médicale type médecin généraliste, dentiste, infirmière libérale…

Il est certain qu'un développement de services aux habitants serait nécessaire en fonction du développement communal souhaité.

3.4 Logements en augmentation nette et régulière, soulignant une certaine pression foncière sur la « frange littorale »

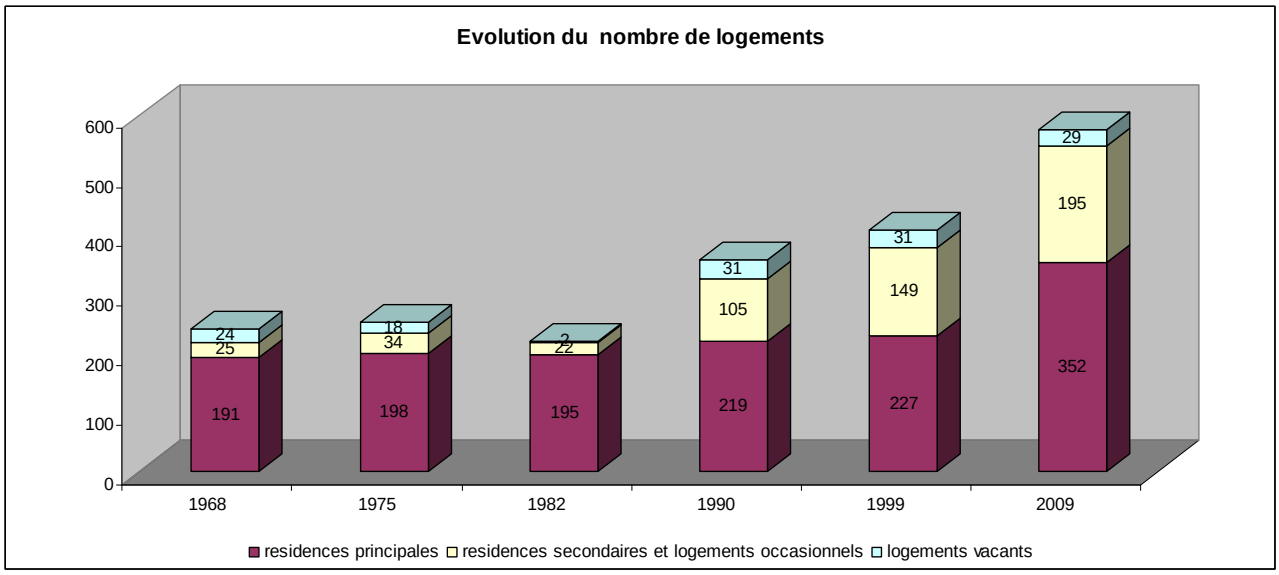
Quelques données références de 1999 et du dernier recensement de 2009 :

- *407 logements dont 227 résidences principales en 1999 → 576 logements en 2009 (352 résidences principales)*
- *36,6 % de résidences secondaires en 1999 → 33,8 % en 2009*
- *30 logements locatifs en 1999 → 46 logements locatifs en 2009*
- *179 propriétaires en 1999 → 295 propriétaires en 2009*

3.4.1 Une augmentation nette et régulière du nombre de logements

Le nombre de logements a fortement augmenté entre 1982 et 2009 (+357 logements à l'échelle communale et + 4526 logements au niveau du canton, *source : relevé INSEE2009*).

Les résidences principales ont nettement progressé sur la période 1999-2009 probablement en lien avec la réalisation des lotissements du « Moulin de Rigaud » et de « Groussac ». Le parc des résidences secondaires est en augmentation traduisant l'attractivité touristique de NAUJAC-SUR-MER. Les logements locatifs sont en constante augmentation depuis 1990 ce qui contribue au renouvellement de la population. La vacance reste relativement constante (29 logements vacants recensés en 2009).



La structure du parc de logements semble s'être peu modifiée en 10 ans :

- Le nombre de logements vacants reste constant entre 1990 et 2009 et celui des résidences secondaires augmente sensiblement. Le territoire devient de plus en plus attractif, non seulement pour des résidents permanents mais également pour une population saisonnière.
- Le parc immobilier de NAUJAC-SUR-MER reste composé quasi-exclusivement de constructions individuelles, dont les occupants sont très majoritairement propriétaires (83,7%). Il semble par ailleurs que les nouveaux arrivants souhaitent accéder à la propriété dans une maison (+125 résidences principales entre 1999 et 2009) mais l'évolution de la part du locatif demeure importante.
- Le parc des logements est mixte : pour 1/3 il est très récent, puisque date d'après 1990 ; pour un autre tiers très ancien puisque datent d'avant 1949 et enfin pour un dernier tiers il date d'entre ces 2 dates.

A l'échelle du canton, l'augmentation du nombre de logements est éloquente. Entre 1968 et 2009, + 6 833 logements, soit une augmentation 119,5%.

Echelle du canton	1968	1999	2009
Résidences principales	4149	6156	7557
Résidences secondaires	1072	3347	3936
Logements vacants	493	809	1054
Ensemble	5714	10312	12547

Entre 1999 et 2009, une augmentation de :
- 22,7% des résidences principales,
- 17,5% des résidences secondaires,
- 30,2% des logements vacants.

Des différences existent entre la commune et le canton. La commune voit le nombre de ses logements vacants diminuer alors que le canton les voit augmenter.

La commune accroît de 55% sa part de résidences principales, le canton de 22,7%.

Quant aux résidences secondaires, la proportion est bien plus forte sur la commune : augmentation de 30,8% pour la commune, 17,5% pour le canton.

A l'échelle du SCoT de la Pointe Médoc, la proportion des résidences secondaires dépasse les 30% ; cela s'explique par la dynamique touristique de la bande littorale qui concerne une partie du périmètre du SCoT.

Il est également intéressant de noter que la part des logements vacants a beaucoup diminué entre 1999 et 2007 (taux en deçà de celui du département de la Gironde).

Quant à la part des résidences principales, elle s'est réduite sur cette même période.

3.4.2 Diversification de l'offre de logements et mixité sociale de l'habitat

La commune n'accueille pas de logement social et n'est pas concernée par une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH).

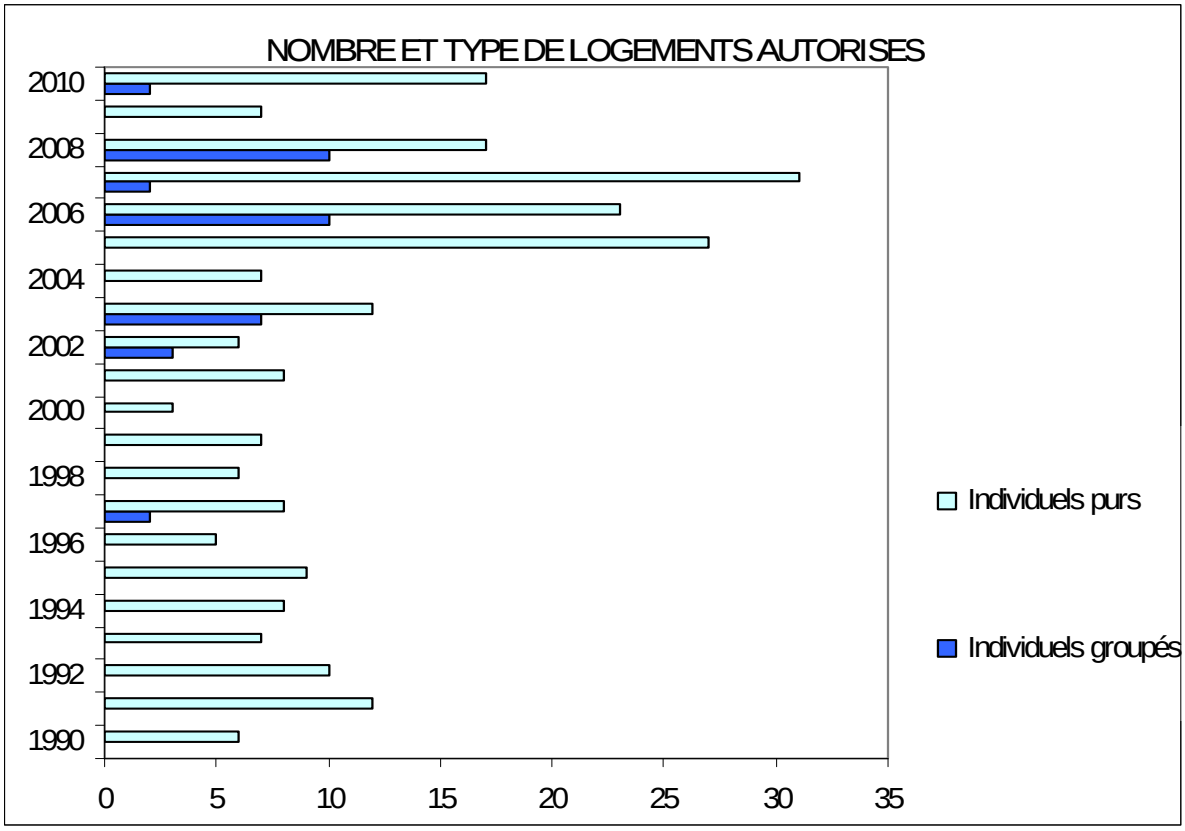
Le Schéma Départemental des Gens du Voyage, approuvé le 27 février 2003, préconise la mise en place d'une petite aire de passage de 8 places afin que les Gens du Voyage puissent y faire une halte.

Le SCoT rappelle que les communes de Vendays-Montalivet (30 places) et NAUJAC-SUR-MER sont concernées par la réalisation d'aires saisonnières.

3.4.3 Rythme de la production de logements et de bâtiments

Jusqu'en 1999, date du dernier recensement de la population, le nombre moyen de permis pour du logement délivré annuellement était en moyenne de 8, exceptée pour les années 1991 et 1992 où la demande était supérieure à 10. En 2000, une baisse est observée avec seulement 3 demandes et entre 2001 et 2004, le rythme est de 6 à 8 demandes avec une pointe à 12 demandes en 2003. (source : SITADEL).

Depuis 2005, la Commune de NAUJAC-SUR-MER connaît une arrivée de population nouvelle, venant bâtir sur le territoire communal. Ce sont alors en moyenne plus de 20 permis positifs qui sont délivrés pour de la construction neuve par an, avec une accélération de la demande depuis 2007, marquant une rupture dans l'évolution connue depuis ces dernières années. L'arrivée des logements individuels groupés est notable depuis 2003.



Source : site internet – SITADEL – Traitement URBAM 2010

année	Nombre de logements autorisés				
	individuels purs	individuels groupés	collectifs	en résidence	total
1990	6	0	0	1	7
1991	12	0	0	0	12
1992	10	0	0	2	12
1993	7	0	0	0	7
1994	8	0	0	0	8
1995	9	0	0	0	9
1996	5	0	0	0	5
1997	8	2	0	0	10
1998	6	0	0	0	6
1999	7	0	0	0	7
2000	3	0	0	0	3
2001	8	0	0	0	8
2002	6	3	0	1	10
2003	12	7	0	0	19
2004	7	0	0	0	7
2005	27	0	0	0	27
2006	23	10	0	0	33
2007	33	2	0	0	35

Source : site internet - SITADEL

année	Surface des locaux autorisés (en m²)					
	bureaux	commerces	industriels	agricoles	autres	total
1990	0	0	0	0	10	10
1991	0	0	0	229	208	437
1992	0	0	0	306	0	306
1993	0	0	0	0	70	70
1994	0	0	0	141	0	141
1995	0	34	30	317	0	381
1996	0	0	85	972	0	1057
1997	0	0	0	0	27	27
1998	0	7	0	117	0	124
2000	182	0	0	239	0	421
2001	0	0	0	1618	0	1618
2002	0	0	28	154	70	252
2003	0	0	0	892	0	892
2004	0	0	920	0	0	920
2005	0	0	0	0	315	315
2006	96	0	0	0	0	96
2007	0	0	0	0	125	125

Source : site internet - SITADEL

Les autorisations d'urbanisme pour des locaux d'entreprise témoignent du recul de l'agriculture depuis 2004 puisque aucun local n'a été construit depuis cette date. Toutefois, des demandes pour des bureaux, des locaux industriels ou autres locaux ont été faites depuis 2004. La commune paraît changer de visage en terme d'occupation de l'espace.

A l'échelle du SCoT, sur la période 2005-2007, 298 nouveaux logements ont été construits par an en moyenne sur la Pointe du Médoc (hors « résidence »). Si 1/3 de ces constructions a concerné des résidences secondaires, ce sont 200 logements qui auraient répondu aux besoins des ménages ces années-là. A titre informatif, sur cette même période, la commune de NAUJAC-SUR-MER a autorisé la construction de 95 logements neufs (environ 32 logements par an).

3.4.4 Les types de logements saisonniers

On recense sur le territoire de NAUJAC-SUR-MER :

- Campings : 5 campings (un public et 4 privés) se partagent près de 900 emplacements pour des tentes, des campings car et comptent mobil home et caravanes à louer.
- Aires naturelles : ce sont des terrains de campings situés chez des propriétaires. Ils sont 3 à être homologués ainsi.
- Gîtes : maison forestière à louer située au *Pin Sec*. Maison entièrement rénovée dans un parc clos ; 6 personnes peuvent la partager.
- Chambres d'hôtes : chambres d'hôtes à la ferme de *la Brousse* situées en pleine forêt du Médoc, 5 chambres d'hôtes et 2 meublés y sont proposées.

→ cf. Carte suivante

Carte des installations touristiques

N

Chez Yvan
Gite x1
Le Ranch
Les Hirondelles
Bergerot
Le Pin Sec
Gites x3
Village vacances handicapés
Pey-Bruga
Animalia Parc
La Rochade
Camping La Belle Etoile
Parc Résidentiel de Loisirs
Chambres d'hotes
Naujac-sur-Mer
Les Grands Chênes
Les Ajoncs
Le Lizan
Gite x1
Chambres d'hotes
RD 202
RD 3E2
RD 101
RD 3
VC n°2

LEGENDE

- Camping municipal
- Campings privés
- Campings privés, aires naturelles
- Gites
- Chambres d'hotes
- Parc Résidentiel de loisirs - PROJET
- Animalia Parc

0 1000m

GÉRÉA
Vincent BUCHMANN Architecte D.P.L.G.
BLONDIAUX Pierre paysagiste/concepteur
URBAM
Septembre 2013

Analyse

Globalement le rythme de la production de logements montre que de nouveaux habitants sont venus s'installer sur la commune ces dernières années.

Cependant la diversification des logements ne s'est pas produite, du fait de la tendance à la « résidentialisation » de la commune (construction de maisons individuelles dans le cadre d'opérations de lotissement) et à une volonté d'offrir aux résidents permanents une qualité de vie « rurale » synonyme, pour beaucoup, d'une maison individuelle en milieu de parcelle. Cette évolution du parc immobilier, qui s' »accompagne d'une augmentation du nombre de propriétaires laissent présager des difficultés, à terme, pour assurer un bon renouvellement de la population permanente.

Par ailleurs, la faible diversification du parc de logements, dans un contexte de commune « touristique », peut constituer un handicap : en effet, les résidents saisonniers sont, selon leur attente, en quête de type de logements divers (petites maisons individuelles, mais également appartements de type T1/T2). C'est pourquoi campings, habitations légères de loisirs, gîtes et chambres d'hôtes sont nombreux sur le territoire communal.

Enjeu

La question de l'augmentation de la proportion de logement locatif afin d'aider au renouvellement de la population permanente pourrait notamment être posée, et, pourquoi pas, une opération de logement locatif s'adressant à des jeunes couples avant accession à la propriété ou à des personnes seules ou plus âgées,… pourrait être envisagé.

L'enjeu du développement urbain en général à NAUJAC-SUR-MER est de mettre en cohérence le renforcement d'un cadre de vie de qualité et l'organisation de l'aménagement du territoire communal permettant le développement communal ; ceci en prenant en compte la protection des zones dunaires, forestières et les nombreuses contraintes physiques et techniques afférentes à NAUJAC-SUR-MER (assainissement, espaces naturels,…).

3.5 Equipements, services, associations : un certain équilibre entre les résidents permanents et les résidents saisonniers

La commune dispose d'équipements au service de la population diversifiés :

- Une école maternelle et une école primaire publique qui accueillent 70 élèves répartis dans 3 classes pour l'année scolaire 2009-2010. Une classe maternelle avec petite, moyenne et grande sections qui compte 30 élèves, une classe de CP et CE1 (17 élèves) et une classe CE2, CM1 et CM2 (21 élèves). L'école propose une ATSEM ; une Auxiliaire de Vie Scolaire a été nommée en octobre 2009 et une jeune stagiaire de l'IUFM participe ponctuellement à l'organisation des classes. Une extension a été réalisée pour la rentrée 2010 avec l'ouverture d'une classe supplémentaire vu le nombre de naissance en 2007. 14 enfants ont intégré l'école maternelle, en petite section, à la rentrée 2010.
- Un centre d'accueil périscolaire pour les 6-11 ans.
- Services : église, mairie, salle des fêtes.
- Sur la plage du Pin Sec, 2 baignades sont comptabilisées : baignade aménagée et site de surf.
- Equipements sportifs et de loisirs : salle polyvalente, terrains de tennis (2) avec club house, fronton, 2 terrains de football (117x75m et 100x60m), une boucle locale de randonnée de 20km sur laquelle marche et VTT peuvent être pratiqués et une piste cyclable qui longe le littoral aquitain.

Elle propose un calendrier de manifestations festives tout au long de l'année impulsé par les associations mais également par la commune elle-même.

La commune de NAUJAC-SUR-MER possède l'écolabel « pavillon bleu » depuis 3 ans. Cela témoigne de la politique menée en matière de recherche et d'application durable en faveur d'un environnement de qualité.

Transports - Il existe un bus gratuit tous les mercredis matin pour le marché de Saint-Vivien et qui dessert la majorité des quartiers de NAUJAC-SUR-MER (*Magagnan, le Bourg, Groussac, le Gare, Lizan* et *Saint Isidore*).

Un bus Transgironde (au départ de Bordeaux) dessert la commune sur 14 arrêts.

Associations – La vie associative est très présente et active sur NAUJAC-SUR-MER. 12 associations, sportives, culturelles ou festives rythment le quotidien des résidents et participent au développement d'un lien social entre les habitants de la commune :

- Naujac Evènements Festifs, qui organise un grand nombre d'activités,
- March'evasion,
- Football Club de Hourtin/Naujac,
- Les Mouettes (Parapente),
- Tennis Club Naujacais,
- Le Souffle du Vent (Tai-Chi-Chuan),
- Dolphin'Surf Club,
- Gym Volontaire Impulse,
- ACCA,
- ASA-DFCI,
- L'échiquier Naujacais,
- Club de chasse des Bruyères Sarl.

Ces associations ont un grand rôle dans la dynamique d'une commune. Elle la structure tout en donnant aux résidents du lien social et identitaire. Si la commune souhaite s'agrandir, il sera important de garder son tissu associatif actif, voire même de le développer.

Manifestation sportive à visée internationale – Le premier triathlon du Médoc s'est déroulé à NAUJAC-SUR-MER le 20 septembre 2009. Il est initié par l'ancien triathlète Benjamin Sanson. Ce triathlon permet aux athlètes de découvrir et partager la variété du territoire médocain (Océan, vignes, forêt, architecture…). Le but est de rassembler des triathlètes du monde entier.

Le triathlon du Médoc est une épreuve exigeante puisqu'il se répartit ainsi : 1 500 mètres de natation dans l'Océan, 40 km de vélo sur un parcours technique et 10 km de course à pied dans des espaces vallonnés. Le départ est donné depuis la plage du Pin sec.

Les équipements et services privés – La commune a une position stratégique en matière de tourisme. Elle est en frange littorale atlantique. La vie estivale est rythmée par la venue de touristes en quête d'équipements de détente. Il est donc primordial d'offrir à cette population estivale des équipements variés : restaurants, hôtels, campings, gîtes, chambres d'hôtes…La collectivité ne pouvant gérer seule ce panel de structures, ce sont des « privés » qui prennent le relais.

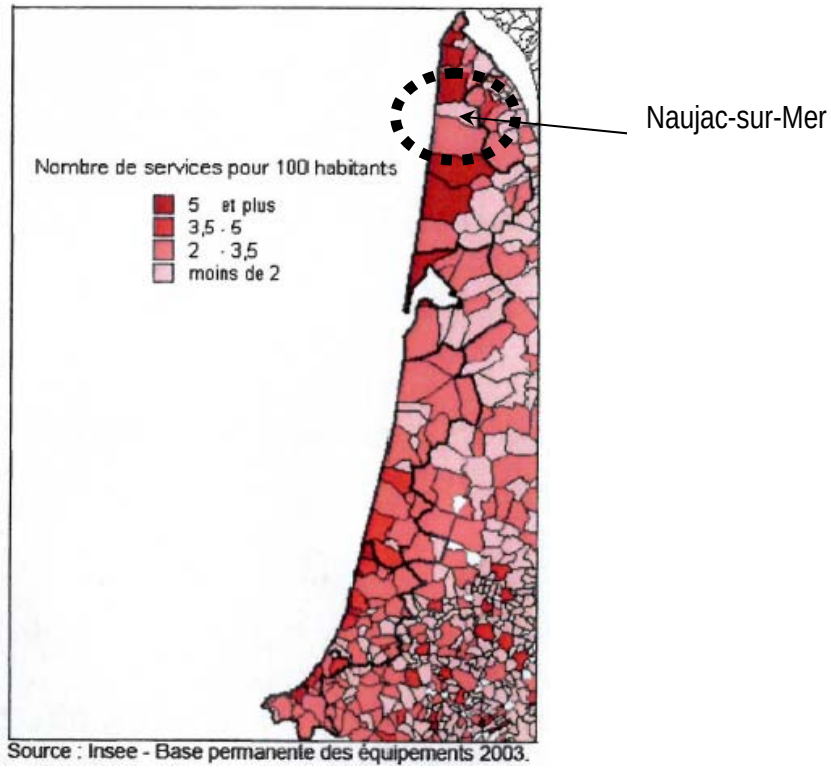
10 campings privés se partagent les espaces appropriés tout en offrant une gamme de services à ses hôtes.

Le Parc Animalia – Ce parc est une ferme du 19ème siècle accueillant entre 250 et 300 animaux de ferme et pêche à la truite sur près de 3 ha. Des faisans y sont élevés ainsi que d'autres productions animales tel que le gibier. 500 personnes peuvent s'y promener et pique-niquer. Certains services sont présents tels que la restauration et l'animation.

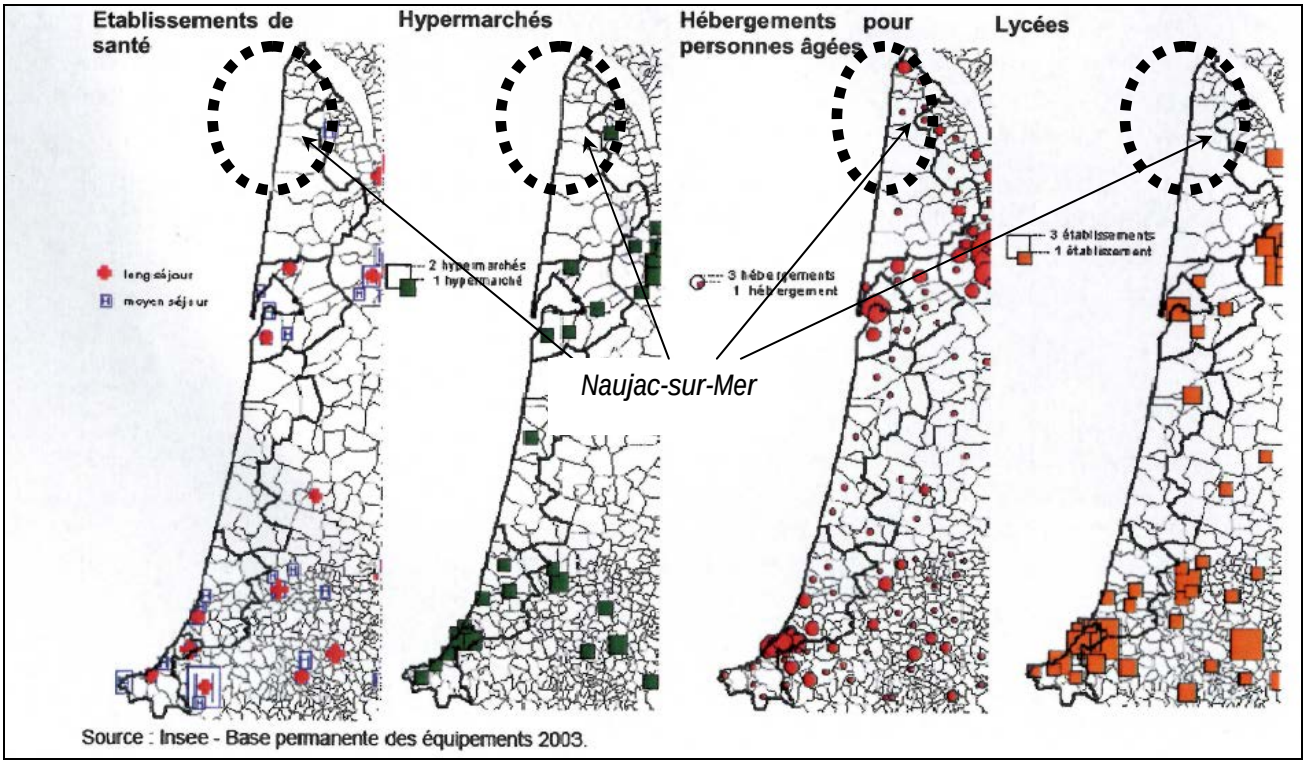
Ce lieu est privé mais initié par le « club de chasse des Bruyères ».

Le parc est un lieu de détente et de découverte qui conjugue apprentissage de la nature et espaces de loisirs.

Les équipements et les services à l'échelle du SCoT – Le SCoT de la Pointe du Médoc dispose d'un bon niveau d'équipements de proximité. Ces équipements sont concentrés dans certaines communes côtières pour les commerces et les services.



Concernant les grands équipements et services, leur accès est inégal selon que la population se situe au sud ou au nord du territoire. Il manque des établissements de santé, d'hypermarchés et de lycées alors que les établissements d'accueil pour les personnes âgées sont nombreux.



→ cf. Carte « Cheminements doux » ci-jointe

Carte des cheminements doux

N

RD 202
RD 202
VC n°2
VC n°2
VC n°2
RD 3E2
RD 101
RD 3

LEGENDE

- Circuit pédestre Départemental
- Circuit pédestre Départemental + Boucle Locale
- Circuit pédestre Boucle Locale
- Sentier pédestre " La flânerie du Deyre" en projet
- Piste cyclabe
- Piste cyclabe en cours
- Piste cyclabe en projet

0 1000m

GÉRÉA
Vincent BUCHMANN Architecte D.P.L.G.
BLONDIAUX Pierre paysagiste/concepteur
URBAM

Septembre 2013

4. RESEAUX COLLECTIFS

4.1 Adduction d'eau potable

Le réseau d'eau potable est géré par la Régie Municipale mais les ouvrages ainsi que la distribution appartiennent à la Lyonnaise des Eaux (61,27 km de canalisations, avec 1 site de production, 1 réservoir et 2 stations de surpression). Toutes les habitations de la commune sont actuellement desservies par le réseau, ce qui correspond à environ 562 abonnés au 31 décembre 2009.

Il existe 2 forages d'alimentation en eau potable (AEP) sur le territoire communal dont un qui n'est plus exploité.

Forage	Référence	Coordonnées Lambert	Profondeur	Puisant la nappe de	Autorisation	Commentaires
"Le Baron"	07545 X 0021	X : 335 354 Y : 2 033 079	160 m	l'Eocène supérieur	Pas d'arrêté préfectoral Procédure en cours	La commune de NAUJAC-SUR-MER est le maître d'ouvrage
Ancien forage	07545 X 0002	/	/	Du Miocène	/	Il doit être reconverti pour la DFCI ou abandonné

Source : Porter à Connaissance

Conformément à l'arrêté préfectoral du 28 février 2005, la commune de NAUJAC-SUR-MER est incluse dans la zone de répartition des eaux souterraines au titre de la nappe de l'oligocène à l'ouest de la Garonne à partir de la côte – 10 m NGF.

Enfin, la création d'un forage d'eau potable est à l'étude à Saint-Isidore. Il sera situé sur la parcelle n°149, lieu-dit « Saint-Isidore ». Il est sur le point d'être réalisé : les études de sol ont été réalisées et la commune est en train de monter son plan de financement.

4.2 Assainissement des eaux usées

La commune a réalisé et passé à l'enquête publique le schéma directeur d'assainissement (2004).

Les eaux usées de la commune de NAUJAC-SUR-MER sont gérées par :

- le Syndicat Intercommunal des Bassins Versant du Nord Médoc pour les terrains qui s'écoulent vers le nord dont les eaux transitent par le Chenal du Gâ ;
- le Syndicat Intercommunal des Bassins Versant de la Maillarde et du Guy pour les terrains situés à l'est de la commune qui s'écoulent vers Lesparre.

Un Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) a été créé sous l'égide de NAUJAC-SUR-MER. Les contrôles sont assurés par S.L.E.E. (Société Lyonnaise des eaux).

La commune ne dispose d'aucun réseau collectif d'assainissement. A ce jour il n'y a pas de station d'épuration sur le territoire communal.

Toutefois, afin de pallier un futur risque sanitaire et assumer une augmentation démographique résidentielle (et pas seulement touristique), il serait convenable de réfléchir à la mise en place d'une station d'épuration et par là même répondre aux intentions fixées aux articles L.111.4 et R.123.5 du Code de l'Urbanisme et s'inscrire dans les orientations de la Directive Européenne retranscrite dans le Droit français par la loi du 30 décembre 2006 qui prévoit d'atteindre un bon objectif pour les eaux souterraines et de surfaces à l'horizon 2015.

Une étude technique est actuellement en cours sur cette question. Deux hypothèses sont à l'étude : soit l'implantation d'une nouvelle station d'épuration à mi-chemin entre le bourg et Saint-Isidore qui permettrait de raccorder La Gare, Lizan et Groussac avec probablement une pompe de relevage, soit la création de 2 stations

d'épuration : une à Saint-Isidore et une au Bourg, le raccordement de La Gare, Lisan et Groussac serait alors plus compliqué.

Une étude technique est également en projet sur le secteur touristique du Pin Sec afin de mettre en place un dispositif collectif de traitement des eaux usées (environ 2 000 personnes occupent le site en période estivale).

A noter l'existence de quatre micro-stations sur le territoire communal, liées à des opérations groupées (lotissement).

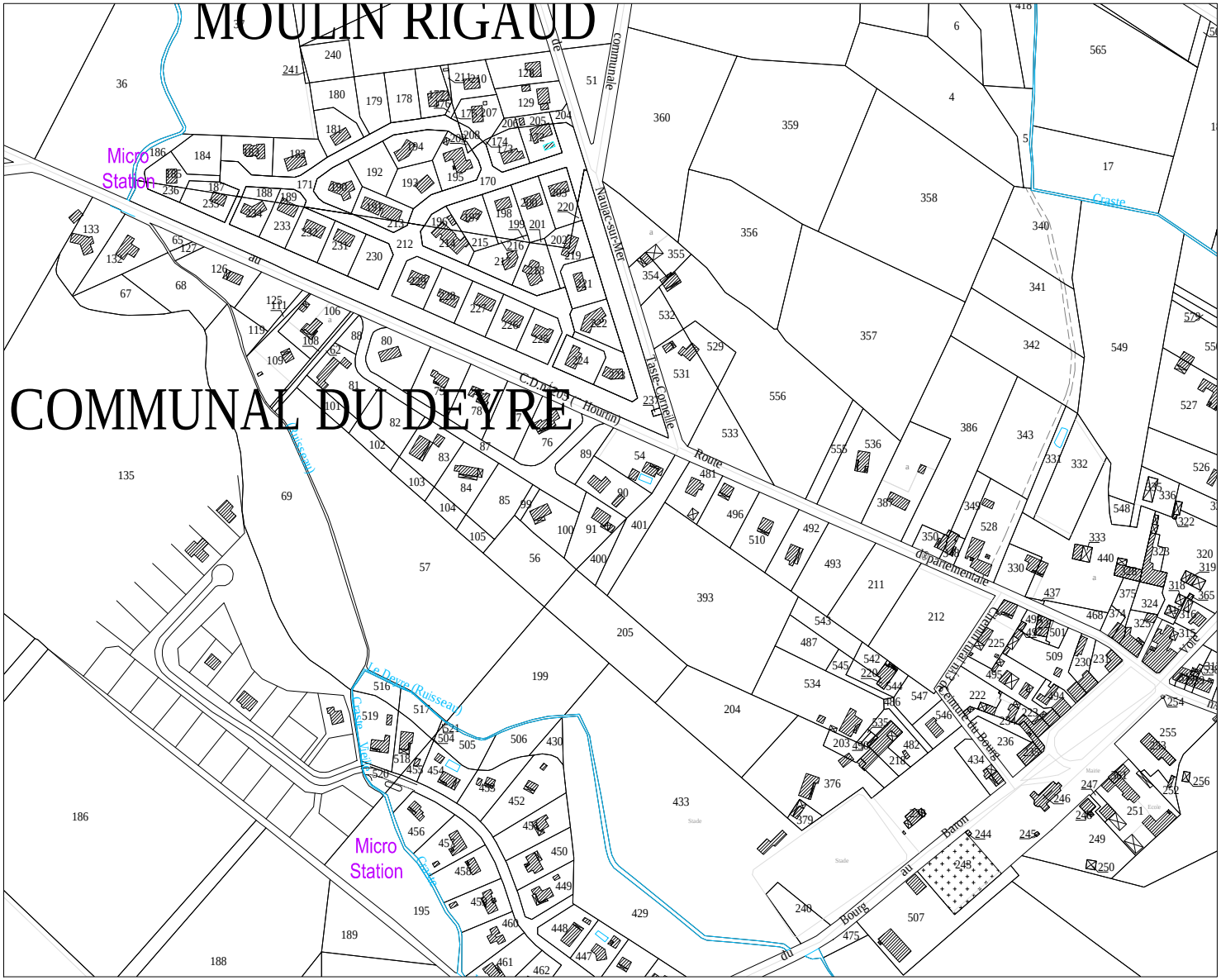
→ cf. Carte « Situation des micro-stations » ci-jointe

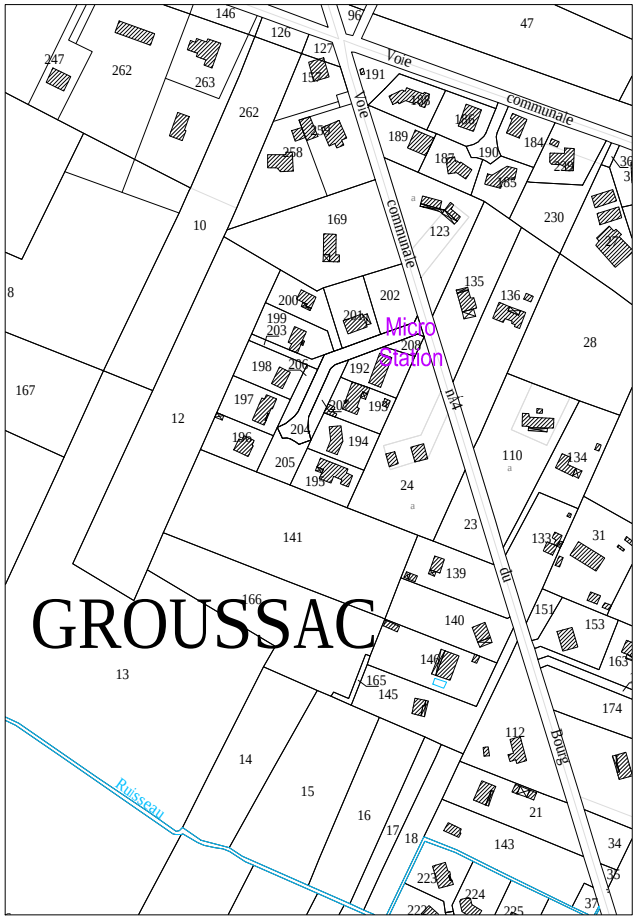
Am®nagement du site du Pin Sec
Commune de NAUJAC-SUR-MER

Localisation des micro-stations

N

Echelle : 1 / 5 000





Date : Juin 2014

4.3 Traitement des déchets

Pour la gestion et l'élimination des déchets, la commune de NAUJAC-SUR-MER a choisi d'adhérer au SMICOTOM. Le SMICOTOM compte 33 communes sur lesquelles sont localisées 9 déchetteries.

Le SMICOTOM a décidé de mettre en place une collecte sélective adaptée aux différents types d'habitat présent sur son territoire.

Ainsi, les résidents permanents bénéficient d'une collecte sélective en porte à porte et les résidents secondaires d'une collecte "mixte", porte à porte et apport volontaire.

Il n'existe pas de déchetterie sur la commune de NAUJAC-SUR-MER. Les déchetteries se situent sur des communes avoisinantes : Lesparre, Le Verdon, Hourtin, Saint-Laurent-Médoc, Vensac, Ordonnac, Jau-Dignac, Lacanau et Cissac.

Il existe 7 points d'apport volontaire pour le verre, un pour le papier/carton essentiellement destinés aux résidents saisonniers et les professionnels. Les autres déchets, type tissus, huiles, encombrants et autres déchets verts sont à apporter aux différentes déchetteries de la Communauté de Communes. Il n'existe pas de collecte concernant les déchets industriels.

Des bacs roulants sont fournis aux résidents permanents. 3 ramassages sont prévus suivant les déchets : le mercredi matin pour les ordures ménagères, le vendredi matin pour les emballages, le vendredi après-midi pour les semaines impaires pour le papier et les verres.

Les collectes diffèrent selon les saisons. Les tournées sont plus nombreuses en période estivale.

Une autorisation de dépôt est accordée, après demande, au site de traitement de NAUJAC-SUR-MER, pour les particuliers et les professionnels.

Le centre de stockage de NAUJAC-SUR-MER est soumis à la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement. A ce titre, il répond aux dispositions de son arrêté préfectoral d'exploitation du 2 septembre 2003 qui prend en compte toutes les préconisations nécessaires à la préservation de l'environnement. Les ordures ménagères sont ainsi enfouies au CET de la commune.

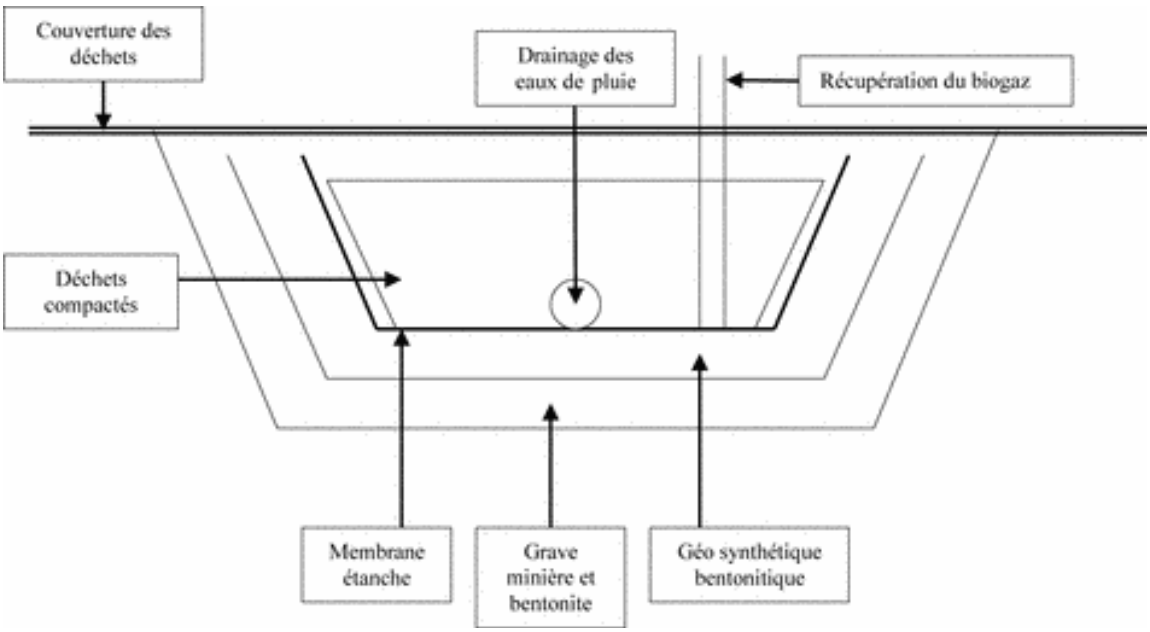


Schéma de coupe d'un casier du centre de stockage

Il existe 2 centres de compostage CET2 :

- Mise en décharge de classe 2 située « Lande de Pouyère » et dont le maître d'ouvrage est le SMICOTOM et l'exploitant le CIDEME (site Montesquieu à Martillac)
- Compostage CET2 situé « Lande de Pouyère » et dont le maître d'ouvrage et l'exploitant est le SMICOTOM.

La zone d'isolement définie, par arrêté préfectoral du 17 avril 1989, autour de l'usine de traitement et de compostage des ordures ménagères au lieu-dit « Landes de la Pouyère Sud » est reportée sur la carte des contraintes jointe en annexe du présent rapport.

4.4 Réseau de Défense Incendie

Réglementation applicable - il apparaît nécessaire en premier lieu de rappeler que l'évaluation des besoins en eau pour la lutte contre l'incendie est fixée par :
- la circulaire interministérielle n°465 du 10 décembre 1951,
- la circulaire interministérielle du 20 février 1957,
- la circulaire interministérielle du 9 août 1967.

Par ailleurs, l'implantation et les caractéristiques des hydrants doivent répondre aux normes NF.S 61.211 ou NF.S 61.213 et NF.S 62.220.

Ces textes précisent entre autres que les poteaux d'incendie ne doivent pas être distants de plus de 200 m du risque et être implantés sur des voies accessibles d'une largeur minimale de trois mètres, bandes réservées au stationnement exclues et offrant une force portante de 130 kilo-newton.

Les réseaux hydrauliques dimensionnés en fonction des besoins liés à la consommation d'eau des abonnés et à la défense incendie extérieure doivent permettre d'assurer un débit de :
- 60m³/h pour les zones à urbaniser ou agricoles ;
- 120m³/h pour les zones artisanales ;
- 120 à 240 m³/h pour les zones industrielles.

Lorsque les réseaux ne permettent pas d'obtenir ces débits, la défense incendie ou son complément peut être assuré par des réserves d'eau aménagées.

NAUJAC-SUR-MER est classée commune forestière. A ce titre, elle est soumise aux règles de débroussaillement imposées par la loi n°2001-602 du 9 juillet 2001-article 33.

Toutefois, certains secteurs géographiques bâtis laissent apparaître une défense incendie insuffisante :
- de part et d'autre de la D101 en partant de Lizan jusqu'à La Bresquette. La commune vient cependant d'acquérir une bâche pour assurer la défense incendie du secteur de Lizan,
- de part et d'autre de la D3 de Roguet à Courole,
- de part et d'autre de la D3E2 de Magagnan à Cheoutre,
- de Taste à Grossac,
- de Moulin de Rigaud à Grossac,
- du Poteau de Saint-Isidore à Bancalet D202,
- Le Preuil,
- Le Baron,
- Le Barenat,
- Pey Bourdieu parc résidentiel,
- Camping La Rochade,
- Camping Le Ranch,
- Camping Les Hirondelles,
- Taste Corneille.

Le secteur de Saint-Isidore est, quant à lui, mal défendu pour un risque courant, car l'hydratant possède un débit insuffisant. Ce secteur est défendu par un poteau incendie de débit 32 m³/h avec une pression dynamique de moins

de 25 bars considéré par les services incendie et de secours comme une prise accessoire. La commune vient d'acquérir une bâche pour assurer la défense incendie de ce secteur.

Programmation de travaux :

- Village de « Saint-Isidore » : son extension étant prévue par le SCoT de la Pointe du Médoc, ce village sera couvert par le futur forage (situé à terme sur la parcelle n°149). En attendant, une bâche similaire à celle du Pin Sec vient d'être installée sur la friche industrielle.
- Zone industrielle de « la Pouyère » : elle a été redessinée pour tenir compte d'une partie reboisée par un sylviculteur privé. En vue des installations à venir, un aménagement de la gravière toute proche est envisagé : aire de pompage avec sol stabilisé, arrêtoir pour les camions, tuyau fixe avec crépine.
- Le hameau de « Lizan » : une bâche de 60 m^3 est déjà en place, elle sera complétée par une bâche de 120 m^3.
- Le Nord du Bourg : la borne d'incendie n°65, à la hauteur du « Moulin de Rigaud » a un débit suffisant (150 m^3 sur 2 heures) pour sécuriser la zone.

4.5 Réseau des télécommunications

La gestion est dévolue France Télécom Unité d'Intervention Aquitaine.

4.6 Desserte numérique du territoire

Source : http://www.ariase.com/fr/haut-debit/gironde/naujac-sur-mer.html

La question de l'accès aux réseaux de communications électroniques dans les conditions satisfaisantes constitue désormais un facteur fort d'attractivité des territoires, notamment pour les zones d'activités. L'aménagement numérique est un enjeu visant :

- l'attractivité économique : l'absence du haut débit (voire très haut débit dans certains cas) est rédhibitoire pour l'installation d'une entreprise, le prix de l'offre peut jouer un rôle dans le choix d'implantation de certaines entreprises,
- la compétitivité de ses entreprises,
- la cohésion sociale et le désenclavement par l'accès aisé aux services et aux commerces en ligne, la possibilité du télétravail et la télé formation notamment.

Dans ce domaine, les informations essentielles sur la situation haut débit du territoire sont les suivantes :

- la disponibilité des technologies xDSL (ADSL, ADSL2+) sur la commune de NAUJAC-SUR-MER :

Technologies ADSL		
Technologie	Dispo.	Prévu le
ADSL	✓	-
ReADSL	✓	-
ADSL2+	✓	-

- la connexion Internet par ADSL et l'accès aux différents services (dégroupage télévision par ADSL) : ils dépendent à la fois du niveau d'équipement du Nœud de Raccordement d'Abonnés (central téléphonique) depuis lequel le bâtiment est raccordé, et des caractéristiques de la ligne téléphonique.

NRA situés sur Naujac Sur Mer			
Code	Nom	Lignes	Dégroupage
ISI33	ST ISIDORE	300	Non dégroupé
9NJ33	NAUJAC SUR MER	200	Non dégroupé

NRA situés hors de Naujac Sur Mer				
Code	Nom	Localisation	Lignes	Dégroupage
L3S33	LESPARRE-MEDOC	LESPARRE MEDOC	4500	Non dégroupé
VEN33	VENDAYS	VENDAYS MONTALIVET	1000	Non dégroupé

- NAUJAC-SUR-MER ne possède ni la Fibre optique ni la Wifi/WiMax.

Fibre (FTTH et FTTLa), Wimax		
Technologie	Réseaux	Internet
Fibre	Aucun	-
Cable	Aucun	-
Wimax	Aucun	-

Analyse

La commune met à disposition de ses habitants les équipements et services permettant de répondre aux premiers besoins de ce territoire qui a connu une croissance démographique certaine, ces dernières années.

Enjeux

Ses équipements et services devront être renforcés si la commune souhaite s'agrandir : réseaux d'assainissement collectif à mettre en place, densification des dispositifs de défense incendie, amélioration de la desserte en eau potable, ….

5. BILAN DU PLU MIS EN REVISION

Le Plan Local d'Urbanisme de NAUJAC-SUR-MER définit plusieurs zones qui sont la traduction spatiale des objectifs d'aménagement de la commune.

5.1 Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de NAUJAC-SUR-MER a été approuvé le 6 juillet 2004.

Les objectifs de l'aménagement du territoire communal affichés étaient les suivants *(sources : rapport de présentation du PLU en vigueur au moment de la révision – PADD)* :

- de renforcer la centralité du bourg de NAUJAC-SUR-MER afin d'y rentabiliser les efforts d'équipements public que la collectivité va y concentrer ;
- de promouvoir dans le centre-bourg une opération de logements locatifs selon une forme urbaine d'habitat en bande plutôt que pavillonnaire (la localisation pressentie était en face du cimetière) ;
- d'organiser la structure urbaine primaire et secondaire du bourg, support de l'organisation des futures zones AU (à urbaniser) ;
- de limiter la diffusion de l'urbanisation sur le territoire forestier, afin de ne pas conforter que les principaux hameaux ;
- de protéger les milieux naturels les plus remarquables (le littoral, les zones humides du Roussignan et de Lespaud), la forêt de production ;
- de développer et organiser de façon cohérente le site touristique du Pin-Sec sur la base du Plan-Plage.

5.2 Règlement défini au Plan en fonction de ces objectifs

Le projet développait alors 3 types de zones urbaines, différents types de zones à urbaniser et diverses zones naturelles.

Zones		Vocation au moment de la mise en révision et localisation	Superficie de la zone et évolution
Zones urbaines	U, Ua et Ub	Zones où la Collectivité concentre ses efforts d'équipement Zones correspondant aux secteurs urbanisés du bourg (Ua), de St-Isidore (Ub) et des 4 principaux hameaux : Lizan, Magagnan, Groussac et La Gare (U).	Les zones urbaines « U », correspondant aux secteurs déjà urbanisées, ont accueilli de nouveaux logements, par contre la reconquête de logements vacants, sous forme de d'habitats individuels purs et groupés type lotissement a peu fonctionné. Superficie des zones : environ 179,88 ha
	UK, UKa, UKb	Zones d'organisation de l'hébergement touristique de plein air, comprenant deux secteurs de zones : UKa au Pin-Sec et UKb pour les PRL, existant à Pey-Bourdieu et projeté au bourg.	Superficie des zones : environ 33 ha
	Uy	Zone d'accueil à vocation économique au lieu-dit Pouyère	Pas d'évolution notable. Superficie de la zone : environ 60 ha
Zones à urbaniser	1AU, 1AUt	Zones aux principes d'urbanisation privilégiant la réorganisation et l'identité des lieux destinées à l'urbanisation future à vocation principale d'habitat du centre-bourg 1AUt : secteur de renouvellement urbain destiné à l'urbanisation future de Saint-Isidore, dont la vocation peut être double : habitat résidentiel et touristique	Seule la zone 1AU au nord-ouest du bourg s'est construite. La zone 1AUt n'a pas connu d'urbanisation récente. Superficie des zones : environ 32 ha
	1AUk, 1AUka	Zones dans le prolongement de l'existant des zones d'organisation de l'hébergement touristique de plein air et soumises à la capacité des réseaux	Superficie des zones : environ 11,6 ha
	1AUy	Zone d'extension future de la zone d'activités de la Pouyère	Cette zone n'a pas connu de développement récent. Superficie des zones : environ 87 ha
	2AU, 2AUt	Zones non équipées à réserver pour l'urbanisation future à plus long terme (réserve foncière) qui ne pourront être urbanisées qu'après modification du PLU 2AUt : secteur s'étendant sur les terrains situés au nord de la zone 1AUt de Saint-Isidore réservé à une urbanisation à vocation touristique	La zone 2AU n'a pas connu d'urbanisation récente. La zone 2AUt n'a pas connu d'urbanisation récente. Superficie des zones : 10,4 ha

Zones		Vocation au moment de la mise en révision et localisation	Superficie de la zone et évolution
Zones naturelles	N : - Nli - Nz - Nk - Nc	N : ensemble du territoire au regard des critères suivants : - des périmètres de Zone Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) n° 3647 (Dunes littorales entre Le Verdon et Lacanau), n° 3501 (Marais de l'arrière-littoral du Nord-Médoc), n° 3501 000 3 (Marais de Lespaut-Sud), - du périmètre de Zone de Protection Spéciale (ZPS), - de la vocation forestière et ponctuellement agricole du territoire, - du caractère remarquable de l'airial situé à l'entrée du bourg constitué d'une maison forestière et d'une épaisse chênaie. Nli : en façade littorale au double titre de la prise en compte de l'article L. 146-6 de la loi Littoral sur la protection des espaces remarquables et de la prise en compte du Plan de Prévention des Risques d'avancée dunaire et du recul du trait de côte Nz : au titre des périmètres de Zones de Préemption des Espaces Naturels Sensibles (ZPENS) du Conseil Général de la Gironde qui s'étendent au Pin-Sec et aux lieux-dits la Métairie et le Hagnot Nk : secteurs (aires naturelles de camping) en limite communale avec Vendays-Montalivet (Chez Yvan), au hameau de Gloyac/la Gare (Pey-Bruga) et au Sud du quartier Lizan (Les Grands Chênes) Nc : (hivernage de caravanes) deux liés aux campings du Ranch et des Hirondelles, deux autres situés au quartier de la Gare et au bord de la RD 202 à Groussac	Les zones agricoles, forestières et naturelles sont restées quant à elles dans leur objectif de protection des terres et des boisements, du paysage, du littoral et des zones humides. Superficie des zones : 9459,72 ha environ

Le PLU prévoyait les emplacements réservés suivants :

- n°1 : parcelle AB 338 pour la création d'une voie primaire de 12 m d'emprise ;
- n°2,3 et 4 : de part et d'autre du chemin rural ;
- n°5 : de part et d'autre de la RD3 en vue de son élargissement à 20 m d'emprise ;
- n°6 : de part et d'autre de la RD 101 en vue de son élargissement à 20 m d'emprise ;
- n°7 : pour la création d'un parking pour l'accueil du public à la plage du Pin-Sec.

Le PLU prévoyait des Espaces Boisés Classés à conserver sur :

- les périmètres définis en ZPENS ;
- le long du ruisseau du Deyre au bourg afin de maintenir cette coulée verte à travers le village ;
- la chênaie située à l'entrée du bourg face à la salle des fêtes, au titre de l'identité paysagère que représente cet airial pour le bourg ;
- une parcelle plantée de grands chênes en bordure de la VC n°2 à la sortie Nord Est du bourg ;
- une protection au titre de la loi Paysage sur les platanes à Saint-Isidore ;
- des plantations à réaliser en bordure de la RD3 et du Deyre.

→ cf. Cartes « Bilan du PLU » ci-jointes

Révision du PLU
Commune de NAUJAC-SUR-MER

Bilan du PLU
partie est

Zone d'activité de la Pouyère (Total : 147.77 ha, surface disponible 22,82 ha à l'ouest et 64,53 ha à l'est, surface consommée : 0 ha)
Zone desservie par les réseaux publics
Espace boisé tampon d'environ 300m entre la zone d'activité et la zone résidentielle au sud-est

Site touristique de "La Rochade" (Total : 12,66 ha, surface disponible : 8,51 ha, surface consommée : 0 ha)
Zone desservie par les réseaux publics, possibilité d'extension (environ 50emplacements/ha)

Site touristique de "La Belle Etoile" (Total : 6,20 ha, surface disponible 4,52 ha, surface consommée : 0 ha)
Zone desservie par les réseaux publics, possibilité d'extension (environ 50 emplacements/ha)

Secteur résidentiel de La Gare (Total : 33,03 ha, surface disponible : 13,64 ha, surface consommée : 2,69 ha)
Situé au coeur d'un carrefour, émergence de nouveaux bâtis mais surface libre à la construction encore disponible

Parc résidentiel de loisirs (Total : 5,12 ha, surface disponible : 5,12 ha, surface consommée : 0 ha)
Secteur créé au PLU (Ukb) destiné à l'hébergement touristique de plein-air

Secteur résidentiel du bourg de Naujac-sur-Mer (Total : 72,22 ha, surface disponible : 36,76 ha, surface consommée :8,01 ha)
Zone desservie par les réseaux publics en dehors du secteur 2AU au nord du bourg (la collectivité y consacre ses efforts d'équipements)
Le secteur 1AU au nord-ouest du bourg a vu émerger des lotissements

Secteur résidentiel de Magagnan (Total : 28,42 ha, surface disponible : 7,17 ha, surface consommée : 9,49 ha)
Situé en entrée de bourg, émergence de nouveaux bâtis mais surface libre à la construction encore disponible

- Surface disponible à vocation d'activités économiques
- Surface disponible à vocation principale d'habitat
- Surface disponible à vocation d'équipement touristique
- Surface consommée depuis le PLU de 2004 (prairie, friche)
- Surface consommée depuis le PLU de 2004 (boisement, taillis)

Vincent BUCHMANN Architecte D.P.L.G.
GÉRÉA Ingénierie Écologique
BLONDIAUX Pierre
paysagiste/concepteur
ROUTE DE VILLEBOIS / 16320 ROUILLAC
Tel / Fax : 05 45 84 41 32 / Portable : 06 74 53 85 78
p.i.blondiaux@wanadoo.fr

Date : Septembre 2013
Dossier : DU09-19

Révision du PLU
Commune de NAUJAC-SUR-MER

Bilan du PLU
partie ouest

Surface disponible à vocation d'activités économiques

Surface disponible à vocation principale d'habitat

Surface disponible à vocation d'équipement touristique

Surface consommée depuis le PLU de 2004 (prairie, friche)

Surface consommée depuis le PLU de 2004 (boisement, taillis)

Secteur résidentiel de Saint Isidore (Total : 29,65 ha, surface disponible : 13,54 ha, surface consommée : 0,16 ha)
Secteur où la collectivité va concentrer ses efforts d'équipements
Surfaces encore disponible à la construction essentiellement au nord (ancienne scierie) et ponctuellement au sud

Site d'hébergement touristique "Le Ranch" (Total : 4,31ha, surface disponible : 4,31 ha, surface consommée : 0 ha)
Zone desservie par les réseaux publics, possibilité d'extension (environ 50emplacements/ha)

Secteur résidentiel de "Groussac" (Total : 29,57 ha, surface disponible : 12,05 ha, surface consommée : 8,05 ha)
Urbanisation en linéaire le long de la rue de Groussac, évolution des constructions de type lotissement au nord et au sud.

Site d'hébergement touristique "Les Hirondelles" (Total : 7 ha, surface disponible : 5,62 ha, surface consommée : 0 ha)
Zone desservie par les réseaux publics, possibilité d'extension (environ 50emplacements/ha)

Secteur touristique du "Pin Sec" (Total : 3,21 ha, surface disponible : 3,21 ha, surface consommée : 0 ha)
Contour entériné dans le cadre du plan plage avec les différents services (PREF, ONF, DIREN, DDTM)
Ce secteur n'a pas évolué dans le prolongement du camping

Secteur touristique du "Pin Sec" (Total : 6,40 ha, surface disponible : 0 ha, surface consommée : 0 ha)
Camping très achalandé en période estivale, possibilité de 40 emplacements/ha

Secteur résidentiel de Lizan (Total : 29,74 ha, surface disponible : 10,98 ha, surface consommée : 3,30 ha)
Emergence de nouveaux bâtis mais surface libre à la construction encore disponible

Commune de VENDAYS-MONTALIVET

Commune de GAILLAN-EN-MED

Commune d'HOURTIN

JUNCA-OUEST
FRAISINET
MEYNIEU
MEYNIEU-EST
MARTALINAT
LE BERGEY
LA RIGADE
MARTHE
LE PIN SEC-NORD
LE PIN SEC-SUD
LA DUNE DU LIEVRE
LES AGNEAUX
DUNE DES AGNEAUX
LITTORAL
JEAN PETIT
SERGENTEAU
LA CROIX
LES DORMANS
CROHOT DE L'ANE
BELSARIEU
LE BARONNAT
LE HAGNOT
SAINT-ISIDORE
SAINT-ISIDORE-SUD
LA METAIRIE
LA BRESQUETTE-OUEST
LA BRESQUETTERIE
SORLUT
LE PETRA
LA CRICANNE
LAMBROISE-OUEST
LAMBROISE-EST
LANDEAU
AU POULIN
LAYGUE-BOUNE
LA GARE
GLOUYAC-SUD
GLOUYAC-EST
GLOUYAC
LA BOURDETTE
PEY-BRUGA
PETIT-LISAN-OUEST
LIZAN
LANDES DE LISAN
L'ESPERANCE
COMMUNAL DE LAMPRAGNE
DAURAT
LE PREUILH
LE BARON
LESCRUDE
A PEYBROUSTIC
PEYBOUSTRUC
TASTE-CORNELLE-ENGAC
HALTE DE TASTE-CORNELLE
PASTURON-SUD
PASTURON-EST
LESBICHETTE
LANDES DE PASTURON
GROUSSAC
GROUSSAC-EST
METTE-SUD
AU DEYRE-NORD
LE DEYRE-SUD
MOULIN DE RIGAUD-NORD
ROUSSILLOT
MOULIN RIGAUD
CRASTE VIEILLE-SUD

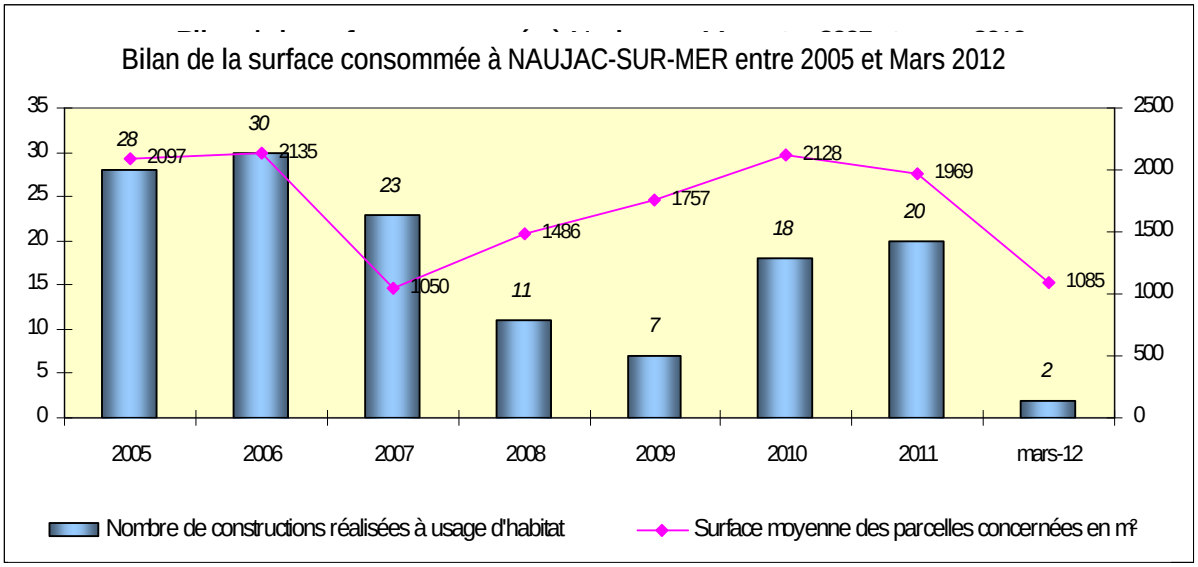
BLONDIAUX Pierre
paysagiste/concepteur
ROUTE DE VILLEBOIS / 16320 RONSENAC
Tel/fax : 05 45 64 41 32 / Portable : 06 74 53 85 78
p.s.blondiaux@wanadoo.fr

Date : Septembre 2013
Dossier : DU09-19

5.3 Bilan de l'espace consommé entre 2005 et mars 2012 pour les constructions à usage d'habitat

En prenant en compte le nombre de constructions réalisé et la surface moyenne des parcelles concernées, il est possible de constater une tendance à la réduction de la consommation de l'espace communal sur les 7 dernières années.

	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	Mars 2012
Nombre de constructions réalisées à usage d'habitat	28	30	23	11	7	18	20	2
Surface totale des parcelles concernées en m²	58 713	64 054	24 149	16 344	12 300	38 304	39 381	2 170
Surface moyenne des parcelles concernées en m²	2 097	2 135	1 050	1 486	1 757	2 128	1 969	1 085



Source : données communales

Entre 2005 et mars 2012, 139 constructions neuves à usage d'habitat ont été réalisées. ***255 415 m²*** (25,54 ha environ) de superficies communales ont été consommés.

Entre 2005 et mars 2012, la surface moyenne consommée évolue de 2 097 m² en 2005 à 1 969 m² en 2011 et 1 085 m² en mars 2012.

Cependant sur ces 6 dernières années, la surface moyenne consommée n'a pas régulièrement diminué puisque entre 2007 et 2010 la taille des parcelles a progressé de plus de 1000 m².

Les années 2007 et 2008 se caractérisent par une taille parcellaire moyenne par logement mesurée : 1 050 m² en moyenne en 2007 et 1 486 m² en moyenne en 2008, ce qui peut laisser entendre que des opérations d'habitat individuel groupé ont été réalisées sur cette période.

Depuis 2010 la taille moyenne des parcelles diminue.

La moyenne de la superficie consommée entre 2005 et mars 2012 est de 1 803 m² par construction à usage d'habitat.

5.4 Bilan de l'espace consommé entre 2005 et 2011 pour les constructions à usage d'activités économiques

	2005	2006	2009	2010	2011
Nombre de constructions réalisées à usage d'activités économiques	1	1	1	2	2
Surface totale des parcelles concernées en m²	120000	100000	20450	47528	316750
Surface moyenne des parcelles concernées en m²	120000	100000	20450	23764	158375

Source : données communales

Concernant les constructions réalisées à usage d'activités économiques (notamment agricoles), le rythme évolue peu, entre 1 et 2 constructions par an en moyenne. Entre 2005 et 2011, ce sont donc 7 constructions qui ont été réalisées sur un espace de 604 728 m² (soit 60,47 ha).

La moyenne de la superficie consommée entre 2005 et 2011 est d'environ 86 400 m² par construction à usage d'activité économique.

6. SYNTHESE DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL

6.1 Atouts et contraintes

L'exposé du diagnostic de la commune de NAUJAC-SUR-MER a donc fait émerger des atouts et des contraintes qu'il s'agit de mettre en avant pour définir les enjeux et les besoins pour son devenir dans le cadre de la définition d'un projet de territoire.

THEMES	ATOUTS	CONTRAINTES
ORGANISATION URBAINE	L'ouest du territoire bien desservi par les axes de communication Un cadre de vie de commune resté rural recherché non loin de Communauté Urbaine de Bordeaux Un patrimoine bâti lié à l'économie du bois (Saint-Isidore) et à l'économie touristique	Des formes urbaines contemporaines (lotissement et bâti standardisé) qui ne mettent pas en valeur l'architecture locale Une pression foncière qui devient relativement importante L'est du territoire bien desservi par les axes de communication Une organisation urbaine contrainte par un territoire fortement boisé et par une frange littorale à préserver
DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE	Une évolution démographique en dents de scie qui connaît une forte augmentation depuis 1999 Un regain de naissance depuis 1999	Une faible représentation démographique au sein du SCoT Un territoire où sont en concurrence les espaces ruraux agricoles (forêts et céréales) et naturels avec l'extension urbaine Une population vieillissante Une population active en diminution Une augmentation des chômeurs
HABITAT	Augmentation régulière des logements (résidences principales et secondaires) Baisse du nombre de logements vacants Offre de logements qui se diversifie avec l'arrivée (timide cependant) d'appartements Un renouvellement des logements	Une domination du pavillon dans les constructions récentes, bâti contemporain parfois mal intégré au milieu

THEMES	ATOUTS	CONTRAINTES
DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE	Une activité économique dynamique orientée vers le tourisme, la sylviculture, l'exploitation de carrières et la gestion des déchets Des projets importants en lien avec les énergies renouvelables	Un milieu artisanal à redynamiser Des commerces ou services de proximité à développer Un recul de l'activité agricole
EQUIPEMENTS	Une offre en équipements correspondant aux besoins de la population, notamment l'école (extension récente) Une vie associative dynamique	Une problématique liée à l'attente de l'assainissement collectif (sttaion d'épuration en projet) Un manque de cheminements « doux » reliant les pôles d'habitat vers le bourg voire vers le littoral Un manque de commerces de proximité

6.2 Analyse : quelle mutation pour cette commune encore rurale ?

La commune des NAUJAC-SUR-MER possède des espaces bien définis (habitat principal, habitat secondaire, pôle d'activités, espaces dédiés au tourisme) qu'il convient de préserver en tant que tel.

Certains secteurs ont connu une urbanisation en linéaire qu'il est nécessaire de maîtriser, voire de stopper, aujourd'hui (est du bourg, Magagnan, Grossac, Bresquette et le nord du Lizan).

Le Plan Local d'Urbanisme a permis de conforter l'ensemble des villages. Les extensions urbaines autour du bourg en témoignent, en créant des « poches » de bâtis contemporains sans réelle connexion avec le centre-bourg.

Le fonctionnement urbain est aujourd'hui nettement attaché à l'utilisation de la voiture, du fait de la liaison étroite à l'agglomération bordelaise par la RD1215, à Pauillac, à Lesparre et au Verdon.

Dépendante d'une zone d'attraction plus large en terme d'emplois, de services, NAUJAC-SUR-MER a su maintenir un cadre de vie attractif et encore rural. Cependant la commune doit s'adapter aujourd'hui aux mutations d'un développement démographique plus soutenu et maintenir un cadre de vie adapté à la réalité naturelle et économique du territoire communal.

Les enjeux suivants peuvent se dégager :

→ *Enjeu de préservation du « type » architectural et patrimonial de cette commune rurale,*

→ *Enjeu de densification et de structuration de l'urbanisation nouvelle et de limitation de l'urbanisation linéaire,*

→ *Enjeu de gestion des déplacements au sein de la commune,*

→ *Enjeu de mise en place d'un assainissement collectif sur le bourg, le village de Saint-Isidore et le site touristique du Pin Sec,*

→ *Enjeu de développement des équipements et des réseaux en fonction du développement démographique prévu,*

→ *Enjeu de renforcement d'un pôle de vie aux fonctions diversifiées, offrant une alternative à l'image de commune « dortoir ».*

6.3 Evaluation des besoins

6.3.1 En matière de développement économique

L'économie du territoire communal est orientée vers différents secteurs :

- elle inclut, en premier lieu, des secteurs agro-sylvicoles sur l'ensemble de son territoire, que la Commune souhaite maintenir,
- elle est le support d'un pôle industriel important sur le site de « La Pouyère » : SMICOTOM, carrières ; site que la Commune souhaite développer sur des parcelles en continuité de la zone existante et propriétés communales,
- elle accueille par ailleurs de nombreuses structures d'accueil touristique (aires naturelles, campings, Parcs Résidentiels de Loisirs, aires de stockage de caravanes) dont un important camping communal : camping du Pin Sec ; structures dispersées sur l'ensemble de son territoire et liées à la proximité du littoral Atlantique. La Commune souhaite donner à chacune de ces structures la possibilité de se pérenniser par le biais de restructuration, d'aménagement, de diversification voire d'agrandissement,
- elle développe enfin les énergies renouvelables en encourageant le développement de plusieurs projets : création d'un parc éolien, projet de création d'un champ photovoltaïque et création d'un site de traitement de la biomasse sur le site industriel de « La Pouyère ».

Par ailleurs, la Commune de NAUJAC-SUR-MER se caractérise par la présence sur son territoire d'unités artisanales dont elle veut encourager le maintien voire le développement.

Ainsi, NAUJAC-SUR-MER souhaite développer son accueil démographique tout en développant son attractivité économique.

6.3.2 En matière de commerce

La commune de NAUJAC-SUR-MER offre un panel de commerces de première nécessité (boulangerie, tabac-presse, restaurant) se situant pour l'essentiel dans le bourg.

Les besoins identifiés en matière de commerce, sur la commune de NAUJAC-SUR-MER relèvent de la pérennisation de l'existant et de la possibilité offerte dans les zones urbaines de créer de nouvelles structures commerciales.

Concernant les cheminements doux, il est important de développer le maillage proposé dans le bourg et le village de Saint-Isidore pour se rendre dans les commerces sans forcément utiliser sa voiture. Cela permettra de limiter les déplacements motorisés et par ce biais les émissions de gaz à effet de serre.

6.3.3 En matière d'aménagement de l'espace

L'organisation d'un développement urbain judicieux doit prendre en compte les polarités urbaines existantes car elles concentrent les services et les équipements collectifs mais également les contraintes à l'urbanisation du territoire recensées.

A NAUJAC-SUR-MER, il s'agit de limiter l'extension linéaire de l'urbanisation contemporaine dans les hameaux (Groussac, Magagnan, Lizan, La Gare) et au niveau des entrées du bourg, afin d'améliorer la lisibilité des zones bâties et de favoriser une organisation de sa structure urbaine, autour des équipements et des services.
Des espaces publics sont à définir et à mutualiser entre les différents quartiers du bourg et du village de Saint-Isidore, notamment les liaisons piétonnes et vélos à renforcer voire à créer et surtout mettre en place un lien plus prégnant entre les différents quartiers de NAUJAC-SUR-MER.

Ainsi, la politique communale est de confirmer le bourg comme centre incontournable de la commune, de re-dynamiser le village historique de Saint-Isidore et de contenir les quartiers contemporains qui se sont développés au gré des opportunités foncières.

Concernant l'évolution démographique, qui impacte sur l'aménagement des zones urbaines et à urbaniser :
Pour maintenir sa population de 2009, NAUJAC-SUR-MER consommera environ 20 logements à vocation principale d'habitat d'ici à 2022 (période 2009-2022).

L'objectif démographique retenu par la commune de NAUJAC-SUR-MER est d'atteindre une population d'environ 960 habitants à l'horizon 2022, soit environ 150 habitants (permanents) de plus qu'en 2009. Sur la période 2009 – 2022, 85 logements seront construits, soit un rythme de construction de 7 logements nouveaux par an.
Cet objectif se justifie par une volonté forte de redynamiser la commune de NAUJAC-SUR-MER en proposant une offre en logements proches des lieux de vie existants, tout en respectant les dispositions du SCoT de la Pointe Médoc.

➔ Cf. annexe 1 du présent rapport

6.3.4 En matière d'équilibre social de l'habitat

La commune a connu, depuis plus de 20 ans, le développement d'un habitat résidentiel et pavillonnaire mais également, beaucoup plus timidement et récemment, en collectif (individuel groupé).

Par ailleurs, la part des logements vacants dans le parc de logements est très faible et en baisse. La réhabilitation des logements vacants de la commune ne constitue donc pas un enjeu à NAUJAC-SUR-MER.

La diversification de l'offre en logement amenant un renouvellement de population (enfants, jeunes), elle doit pouvoir répondre à des besoins qui se sont diversifiés, dont le besoin en logements locatifs. Il s'agit donc de permettre une densification de l'urbanisation (via le règlement écrit) notamment aux abords et dans le bourg et aux abords et dans le village de Saint-Isidore permettant la mise en œuvre d'opérations de logements groupés propices au locatif

6.3.5 En matière de transports, d'équipements et de services

La commune de NAUJAC-SUR-MER possède un panel de services et d'équipements adapté à son dynamisme démographique : Mairie, écoles (qui viennent d'être agrandies), bibliothèque scolaire, équipements sportifs divers, …).

Par ailleurs, les transports en commun présents sur le territoire communal permettent, de se rendre en bus sur l'agglomération bordelaise (TransGironde). Il demeure important de pérenniser l'existant.

Concernant les cheminements doux, il est important de développer le maillage proposé dans le bourg et les liaisons Bourg – Village de Saint-Isidore et Village de Saint-Isidore – camping du Pin Sec. Cela permettra de limiter les déplacements motorisés et par ce biais les émissions de gaz à effet de serre.

➔ cf. carte suivante

Synthèse du diagnostic

N

RD 101

LEGENDE

Milieux naturels et ruraux :

- Paysage de massifs boisés
- Clairière agricole
- Dunes blanches et grises
- Dune boisée
- Marais

Milieux urbanisés :

- Pôle d'urbanisation principal
- Pôle secondaire d'urbanisation
- Urbanisation linéaire
- Zone d'activités économiques existante
- Pôle touristique
- Structure d'accueil touristique

0 1000m

GÉRÉA
Vincent BUCHMANN Architecte D.P.L.G.
BLONDIAUX Pierre paysagiste/concepteur
URBAM

Septembre 2013

PARTIE II : ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

L'exposé du diagnostic territorial a permis de poser les bases de l'analyse du fonctionnement urbain et de la vie humaine de la commune. « L'État initial de l'environnement» permet quant à lui de déterminer les enjeux de la commune en matière d'environnement, d'aménagement de l'espace et d'agriculture notamment, permettant de poser les bases de l'évaluation des incidences sur l'environnement.

1. SYNTHESE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT DU SCOT DE LA POINTE DU MEDOC

L'état initial de l'environnement du SCoT de la Pointe du Médoc se décline en 10 thèmes.

1.1 Climat et Effet de serre

Le climat de type océanique est clément. Au niveau de la Région Aquitaine et du Département de la Gironde s 'engage des politiques de lutte contre le changement climatique.

Néanmoins, le territoire est émetteur de gaz à effet de serre à cause du flux routier et du chauffage des bâtiments. Ce territoire sera donc fortement impacté par les effets du changement climatique.

1.2 Environnement biologique

De nombreux espaces naturels riches en biodiversité sont présents sur le territoire et assez bien protégés sur l'ensemble des communes de la Pointe du Médoc : 6 zones Natura 2000, 15 zones ZNIEFF, 2 ZICO, un Réserve Naturelle Nationale, un site inscrit, 1 site classé, 6 zones de préemption des espaces naturels sensibles du département et 4 sites acquis par le conservatoire du littoral.

Néanmoins, plusieurs espaces sensibles, en zones humides, ne sont pas règlementairement ni contractuellement protégés et l'ensemble des écosystèmes riches et variés sont très fragiles.

1.3 Paysages naturels et urbains de la Pointe du Médoc

Le territoire est couvert à 90% par des surfaces naturelles, agricoles et forestières. Les paysages possèdent une identité forte : paysages d'estuaire, paysage maritime, Pointe du Médoc…Les surfaces boisées sont importantes et de plusieurs types : forêt dunaire, forêt de production, forêt mixte…Le paysage viticole au sud-est propose des vues intéressantes. Les villes, bourg, villages ont conservé leur identité au fil du temps ; les villas du XIXème siècle de Soulac-sur-Mer et le patrimoine bâti terrien, maritime et estuarien, sont de grande qualité (classement en ZPPAUP pour le centre ancien de Soulac-sur-Mer).

Pourtant la consommation d'espace par l'urbanisation est irréversible et la fréquentation touristique endommage les milieux dunaires. Les paysages identitaires sont parfois menacés du fait d'une importante pression urbaine. Les extensions récentes de l'urbanisation se réalisent au-niveau des petits bourgs plutôt que dans les principaux centres urbains, comme Soulac-sur-Mer, Saint-Vivien ou Vendays-Montalivet. De ce fait la consommation d'espace est importante et diffuse. Le cachet des bâtis anciens tend à s'effacer sous le couvert d'une banalisation des formes urbaines de l'habitat et des zones commerciales.

1.4 Gestion de l'eau

L'estuaire de la Gironde et l'océan atlantique fondent l'identité de la Pointe du Médoc qui est concernée par le bassin versant du chenal du Gua. Il existe des projets de restructuration du réseau d'alimentation d'eau qui est d'une qualité plutôt bonne. Des nouvelles stations d'épuration (STEP) seront bientôt réalisées et les anciennes seront mises aux normes. Le SAGE « estuaire de la Gironde et milieux associés » est en cours de finalisation pour une meilleure gestion du cycle de l'eau sur le territoire du SCoT.

Néanmoins, le nombre important de syndicats gérant le réseau d'eau nuit à la bonne mise en œuvre des politiques cohérentes de gestion de l'eau. La forte fréquentation estivale participe non seulement à l'augmentation de la consommation d'eau l'été mais également à briser les équilibres écologiques des zones humides, marais, estuaire et océan. Les pollutions agricoles et domestiques favorisent, quant à elles, le mauvais état écologique et chimique des petites cours d'eau.

1.5 Gestion de l'énergie

Le territoire possède un potentiel important de production d'énergie renouvelable sous différentes formes (solaire, éolien, biomasse, géothermie, hydraulique) et plusieurs projets devraient voir le jour sur le territoire.

Pourtant, ce dernier est fortement dépendant des énergies fossiles et d'une production énergétique extérieure. La consommation énergétique du territoire est importante au-niveau des bâtiments et des transports. Les ménages précaires sont très dépendants des hausses du coût des énergies fossiles.

1.6 Gestion des déchets

La collecte des déchets est assurée, les équipements de collecte et de traitement sont satisfaisants et la part des déchets recyclés et valorisés est en augmentation.

Néanmoins, la production de déchets est en augmentation en période estivale et les déchets du BTP sont peu valorisés.

1.7 Pollutions et les nuisances

L'air du territoire est globalement peu pollué du fait du caractère rural du territoire et local des émissions. Il n'existe également que peu d'établissements polluants ou sites potentiellement pollués.

Les sources de nuisances sonores sont concentrées autour des aérodromes de Vendays-Montalivet et de Soulac-sur-Mer ainsi que le long de la RD 1215.

A noter également que les fortes affluences touristiques estivales ont pour effet d'augmenter les trafics routiers sur des axes peu empruntés le reste de l'année.

1.8 Risques majeurs

Cinq risques naturels sont dénombrés sur le territoire du SCoT : risques inondation, feux de forêt, phénomènes littoraux, retrait-gonflement des argiles et tempête. Ces risques sont bien connus et font l'objet de plusieurs études d'aléas.

En général, le territoire subit les contraintes et les différents risques liés à son positionnement géographique. Plus localement, le secteur des Huttes, non endigué donne aujourd'hui des inquiétudes ; la rupture du cordon dunaire mettrait en péril les marais médocains, situés en dessous des hautes mers de vives eaux.

Quelques ICPE peuvent engendrer des nuisances pour les riverains et des contraintes d'urbanisme.

Le territoire est localement soumis aux risques liés au transport de matières dangereuses.

1.9 Loi Littoral et son application sur le territoire de la Pointe du Médoc

L'un des enjeux du SCoT est de déterminer les espaces identifiés comme stratégiques dans la loiLittoral et éventuellement de les localiser et de les délimiter.

Les communes riveraines de la mer : Le Verdon-Médoc, Soulac-sur-Mer, Grayan-et-L'Hopital, Vensac, Vendays-Montalivet et NAUJAC-SUR-MER sont soumises à toutes les dispositions de la loi Littoral.

Les communes riveraines de l'estuaire de la Gironde : Le Verdon-Médoc, Talais, Saint-Vivien-de-Médoc, Jau-Dignac-et-Loirac et Valeyrac sont également soumises à toutes les dispositions de la loi littoral.

Seule la commune de Queyrac n'est pas concernée par la loi Littoral.

Les principes généraux de la loi sont entre autre l'estimation de la capacité d'accueil du territoire et le respect des coupures d'urbanisation.

Le libre accès du public au rivage doit être préservé ou organiser dans les opérations d'aménagement de l'espace et du territoire.

L'extension de l'urbanisation pour les communes riveraines de la mer doit se réaliser soit en continuité d'avec les agglomérations et les villages existants, soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement.

L'extension de l'urbanisation pour les communes riveraines de la mer et de l'estuaire doit être justifiée et motivée dans les PLU selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.

En dehors des espaces urbanisés, les constructions sont interdites sur une bande littorale de 100 mètres à compter de la limite haute du rivage.

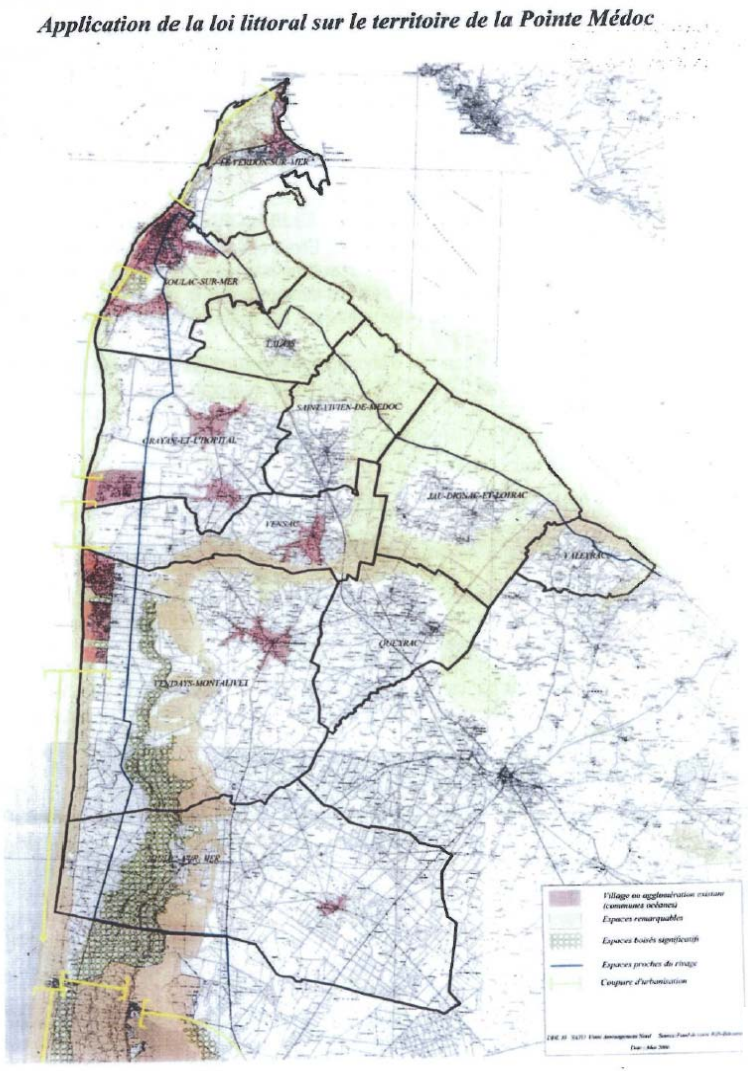
L'aménagement et l'ouverture de terrains de camping ou de stationnement de caravanes en dehors des espaces urbanisés sont subordonnés à la délimitation de secteurs prévus à cet effet par le PLU.

Les espaces naturels remarquables à préserver (cordon dunaire littoral, plage, forêt de protection, vasières, milieux humides d'arrière dune et mattes) sont repris sur une carte « Application de la loi littoral de la Pointe du Médoc » de la « Notes d'enjeux de l'association de l'Etat ».

Des aménagements légers peuvent être implantés lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion de ces espaces, à leur mise en valeur économique, à leur ouverture au public. Néanmoins, l'aménagement ou la réfection des pistes cyclables est problématique dans la mesure où elles ne peuvent être ni cimentées ni bitumées. Or en milieu sableux, il est quasi impossible techniquement de réaliser des pistes cyclables en grave ou en matériau « non dur ». L'Etat préconise donc dans sa note d'enjeux qu'il convient d'abord de ne prévoir de piste cyclable en espaces remarquables que sous réserve d'absence d'alternative et d'impact environnemental acceptable. Dans ce cas, le SCoT de la Pointe du Médoc pourra détourer les routes forestières et les pistes cyclables dans les espaces remarquables pour permettre la réalisation de pistes cyclables bitumées ou cimentées.

Le PLU doit classer en espaces boisés, au titre de l'article L 130–1 du Code de l'Urbanisme, les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune ou du groupement de communes, après consultation de la commission des sites.

Les nouvelles routes de transit sont localisées à une distance minimale de 2000 mètres du rivage. La création de nouvelles routes sur les plages, cordons lagunaires, dunes ou en corniche est interdite.



Source : SCoT de la Pointe Médoc

1.10 Caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable

Le remarquable patrimoine écologique et paysager à préserver et l'aspect résidentiel et touristique du territoire révèlent que certains projets sont susceptibles d'avoir un impact environnemental important. Ces projets doivent donc être traités au cas par cas et organisés autour de 3 axes :

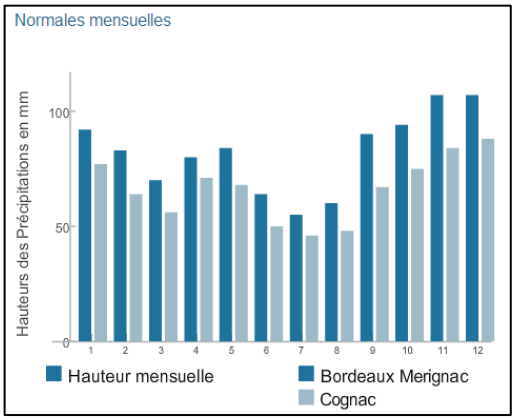
- La préservation de l'identité du territoire par une gestion rationnelle de l'espace ;
- La nécessité de mettre en place un développement équilibré et respectueux de l'environnement ;
- L'importance de repérer les espaces sensibles à l'urbanisation.

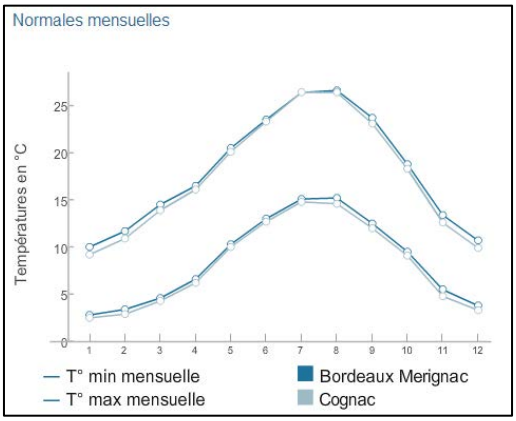
2. MILIEU PHYSIQUE

2.1 Climat

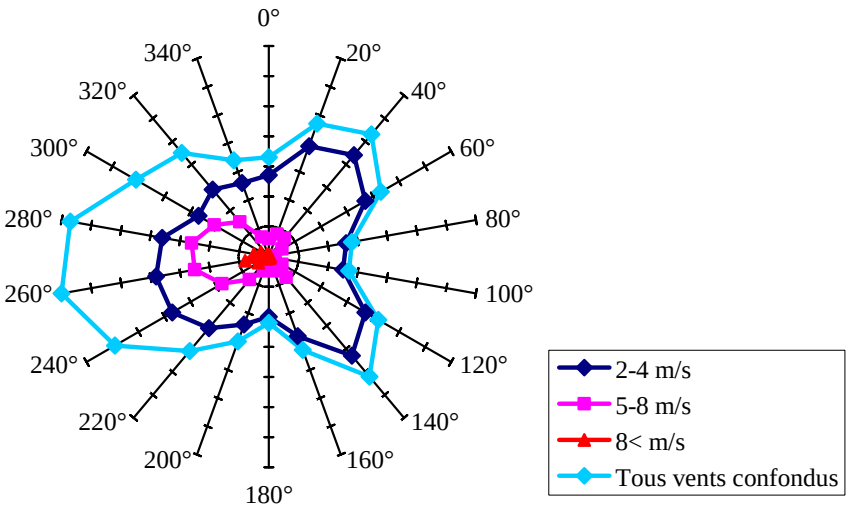
La commune de NAUJAC-SUR-MER est soumise à un climat de type Aquitanien avec une tendance océanique renforcée. Ce climat se caractérise par des hivers doux et pluvieux, et des étés frais et relativement humides, sachant que le maximum de précipitations se produit à l'entrée dans la saison froide. Les vents dominants viennent de l'ouest et du sud-est, générés par les systèmes dépressionnaires de l'atlantique nord.

Les données d'interprétation du climat sont issues du centre départemental de météorologie de la Gironde, situé à Mérignac. Les normales correspondent aux moyennes calculées sur la période 1971-2000 pour chaque station.





ROSE DES VENTS



2.2 Qualité de l'air

2.2.1 Réseau de stations de mesure en Aquitaine

L'implantation des sites de mesure n'est pas aléatoire, elle dépend de nombreux critères permettant de mesurer dans sa globalité l'air sur toute la zone étudiée. Il existe plusieurs types de stations spécifiques à un objectif de surveillance. Chaque station répond à des critères de fonctionnement et d'implantation très rigoureux.

- Stations urbaines de fond
- Stations de proximité automobile
- Stations de proximité industrielle
- Station périurbaine de fond
- Station rurale régionale

Ces dernières stations participent à la surveillance de l'exposition des écosystèmes et de la population à la pollution atmosphérique de « fond » notamment photochimique dans les zones rurales. Elles participent à la surveillance de la qualité de l'air sur l'ensemble du territoire et notamment dans les zones très étendues à densité de population faible.

2.2.2 Évaluation de la qualité de l'air dans la région de NAUJAC-SUR-MER

Sur les 34 stations suivies par l'AIRAQ, chargée de la surveillance de la qualité de l'air en Aquitaine, aucune ne se trouve à proximité de NAUJAC-SUR-MER. La plus proche est à Saint-Trojan. C'est une station de proximité industrielle initialement mise en place pour surveiller la zone industrielle d'Ambés. Les mesures furent arrêtées en 2003 car les concentrations relevées étaient très en dessous des seuils de prévention pour la santé.

En l'absence d'industrie lourde et d'infrastructure routière dense, et considérant la situation de façade océanique et l'orientation des vents qui soufflent majoritairement d'ouest, on peut penser que la qualité de l'air à NAUJAC-SUR-MER est globalement bonne.

2.3 Relief

Le relief est peu marqué, presque absent de ce territoire, la commune étant située sur les dunes anciennes qui modèlent la pointe du Médoc.

Il se résume à une vaste plaine littorale où les dunes forment les seuls reliefs.

Les vents et les eaux ont nivelé les sols principalement sableux. Le point le plus bas à 0 m d'altitude, se situe dans l'extrémité ouest de la commune, le long du littoral. Le point culminant de la commune, à 61 m, se trouve au niveau des dunes de la Bernarde (sud-ouest de la commune).

2.4 Pédologie

Le sol dans le tiers ouest de la commune, entre le littoral et les dunes boisées, est majoritairement couvert de dunes côtières datant de l'Holocène, et constitué de sable fin.

Sur les deux tiers est de la commune, il s'agit de podzol humide datant du Pléistocène inférieur à Pliocène, constitué d'argiles, de sables et de graviers.

2.5 Sous-sol

Le sous-sol de cette région s'est formé progressivement par une succession de régressions et transgressions marines provoquant la formation de dépôts sédimentaires d'origines variées. Durant l'Eocène, l'Oligocène et le Miocène inférieur se mettent ainsi en place différents calcaires issus de dépôts de type laguno-marins alternés avec des marnes et argiles issus de dépôts fluvio-lacustres ou de dépôt littoraux de vasières dessalées.

La transgression burdigalienne (Miocène inf.) apporte les derniers dépôts calcaires, le climat contribuant ensuite à l'élaboration de sols d'altération, matérialisés par des croûtes ferrugineuses. L'influence éolienne devient alors de plus en plus importante dans le recouvrement des sols.

Durant le Quaternaire, les terrasses fluviatiles formées par les alluvions de l'estuaire girondins durant la glaciation Würm du Pléistocène se mettent en place conjointement aux dépôts hydro-éoliens dits « Sables des landes ». Ces formations sont ensuite recouvertes de résidus et placages éoliens sur la majeure partie du territoire communal.

Ces sols d'altération mis en place du Miocène moyen à l'Holocène vont constituer le système sablo-graveleux dit « Landes occidentales Mio-Plio-Quaternaire », recouvrant directement les formations calcaires du Miocène inf. et de l'Oligocène.

2.6 Eaux souterraines

Le sous-sol de la commune est constitué de diverses nappes plus ou moins profondes : on distingue une nappe du Pliocène (gravier de base) le long du littoral au sud et une nappe Oligocène le long du littoral au nord.

Les nappes sont peu concernées par la pollution par les pesticides qui est plus présente dans les secteurs fortement agricoles.

Utilisation des eaux souterraines sur la commune

Conformément à l'arrêté préfectoral du 28 février 2005, la commune de NAUJAC-SUR-MER est incluse dans la zone de répartition des eaux souterraines au titre de la nappe de l'oligocène à l'ouest de la Garonne à partir de la côte – 10 m NGF *(source : PAC).*

Le réseau d'eau potable est géré par la Régie Municipale mais les ouvrages ainsi que la distribution appartiennent à la Lyonnaise des Eaux (61,27 km de canalisations, avec 1 site de production, 1 réservoir et 2 stations de surpression).

Il existe 2 forages d'alimentation en eau potable (AEP) sur le territoire communal dont un qui n'est plus exploité.

Le forage du « Baron » est exploité à une profondeur de 160 mètres et puise dans la nappe de l'Eocène supérieur. L'eau subit un traitement de deferrisation et de désinfection avant sa distribution sur le réseau. Ce forage n'est pas doté des périmètres de protection alors que cette procédure est obligatoire *(source : rapport de présentation du SCOT de la Pointe du Médoc)*.

L' « ancien forage » doit être reconverti pour la DFCI ou être abandonné. Il puisait dans la nappe du Miocène.

Par ailleurs, un dossier de demande d'autorisation de captage sur le secteur de Saint-Isidore est en cours d'instruction.

2.7 Réseau hydrographique

Description physique :

Le territoire communal est drainé par un réseau hydrographique dense de crastes (craste de la Bache, de Loupdat, Veille, Neuve, de Labrescaut, de Chéoutre, desMoreaux…) et petits ruisseaux (le Crastiou, de la Bernède, Riou du Hos, le Zic…) formant un maillage complexe. Le ruisseau principal demeure Le Deyre qui traverse la commune du nord au sud en passant par le bourg de NAUJAC-SUR-MER.

Le réseau de crastes et de ruisseaux forme un maillage complexe.

Qualité des eaux et des milieux aquatiques :

Il n'existe pas de point de suivi de la qualité d'eau des différentes jalles communales. Dans le cadre de la mise en œuvre de la Directive Cadre sur l'Eau la qualité des eaux a été évaluée :

	Jalle de Castelnau	Berle	Jalle de Cartillon	Grand Lambrusse
Qualité écologique (indice de confiance)	Mauvais (mesuré 2/3)	Médiocre (modélisé - 1/3)	-	Médiocre (modélisé - 1/3)
Etat biologique	Médiocre	-	-	-
Etat physico-chimique	Mauvais	-	-	-
Etat chimique	Bon	-	-	-

Les objectifs de qualité fixés dans le SDAGE 2010-2015 pour chacun de ses cours d'eau sont les suivants :

	Jalle de Castelnau	Berle	Jalle de Cartillon	Grand Lambrusse
Etat global	Bon état 2015	Bon état 2015	Bon état 2015	Bon état 2021
Etat écologique	Bon état 2015	Bon état 2015	Bon état 2015	Bon état 2021
Etat chimique	Bon état 2015	Bon état 2015	Bon état 2015	Bon état 2015

→ cf. carte suivante

Relief et hydrographie

N

A

A'

B

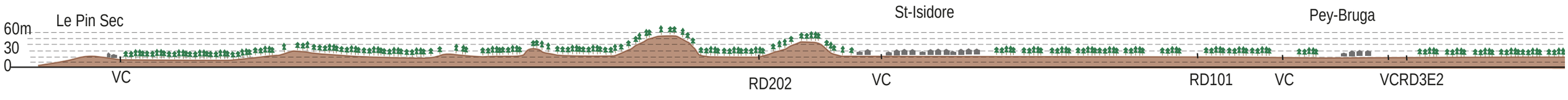
B'

LEGENDE

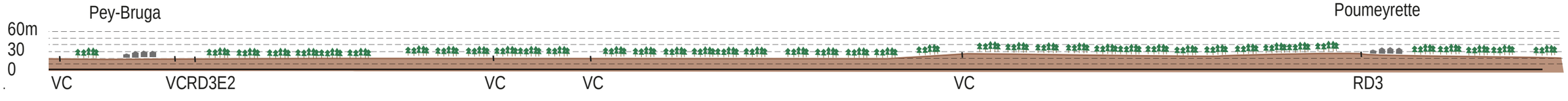
- < 20 m
- 20 - 30 m
- 30 - 40 m
- 40 - 50 m
- >50 m
- Ruisseau permanent
- Ruisseau temporaire
- Source

0 1000m

Profil A A'



Profil BB'



0 1000m

GÉRÉA ingénierie écologique

Vincent BUCHMANN Architecte D.P.L.G.

BLONDIAUX Pierre
paysagiste/concepteur

URBAM
Septembre 2013

2.8 Occupation des sols

Le territoire communal est occupé par deux activités principales, la sylviculture et le tourisme. Les terres labourables (2,6% de la superficie communale) et les prairies (2,7% de la superficie communale) constituent des espaces marginaux sur la commune.

Quatre types d'occupation des sols se retrouvent sur la commune.

2.8.1 Estran et dune blanche

La dune blanche est représentée par un cordon de dune mobile à forte accumulation sableuse grâce à l'action des végétaux psammophiles dominés par l'Oyat (Ammophila arenaria) et l'Agropyron (Elymus farctus).

Pendant les phases pionnières, c'est l'Oyat qui domine ; il est ensuite rejoint par son cortège habituel de trois espèces omniprésentes :

- le Panicaut (Eryngium maritimum),
- l'Euphorbe (Euphorbia paralias),
- et le Liseron (Calystegia soldanella).

On note parfois, avant leur arrivée, une courte phase d'envahissement par la Roquette de mer (Cakile maritima), pionnière annuelle qui s'accommode des conditions extrêmes de mouvement de sable.

La végétation de dune blanche peut aussi prospérer dans des zones de remise en mouvement de l'arrière-dune.

La plage (estran) et la dune blanche offrent un paysage de sable clairsemé de taches vertes.

L'occupation humaine crée des points de ralliement, des jalons matérialisés par des bâtiments de restauration et des blockhaus.

2.8.2 Dune grise

Il s'agit de dunes temporairement fixées, stabilisées, arrière-dunes sans transit sableux (ou sous forme de léger saupoudrage) et assez bien abritées des embruns.

Elle est caractérisée par une pelouse basse à recouvrement fort ou complet. Les mousses et lichens constituent une part importante de cette couverture végétale et trouvent leur extension maximale dans les zones les mieux et les plus anciennement stabilisées.

Les espèces annuelles à floraison précoce y sont nombreuses ; c'est une adaptation à la sécheresse estivale. Les séquences végétales de la dune grise présentent de fortes nuances régionales.

Le type de dune grise présente sur le nord du Médoc se distingue par la présence de pelouses à "Raisin de mer" (Ephedra distachya) du nord Médoc aux Sables d'Olonne et de pelouses à Rosier (Rosa pimpinellifolia) au nord des Sables d'Olonne, groupements végétaux qui se développent sur des terrains pourvus en calcaire.

La dune grise est l'unité du paysage qui résiste le mieux au piétinement, elle reste néanmoins la plus vulnérable car sa résilience est très faible.

Les processus de restauration des dunes grises dépendent de l'intensité de la dégradation. Une simple ouverture du tapis végétal peut cicatriser rapidement dès lors qu'elle est protégée. En revanche, une trouée ne se restaure que lentement et fait intervenir des processus liés à une succession primaire et d'autres liés à une succession secondaire. Afin de faciliter la restauration, la plantation d'Ammophila arenaria ou de Carex arenaria peut permettre un bon recouvrement du sol. L'utilisation de branchages est plus probante et conduit assez rapidement à un bon recouvrement et à une diversification floristique.

2.8.3 Dune boisée

La forêt des dunes de la bande littorale, principalement domaniale, est gérée par l'Office National des Forêts. Autrefois utilisée pour le gemmage, elle est aujourd'hui productrice de bois et participe à la fixation des sables. Elle accueille un développement touristique croissant et joue un rôle important sur le plan paysager. Localement surfréquentés, ces espaces fragiles doivent souvent faire l'objet d'une gestion assurant leur protection.

Seul relief de la commune, la dune boisée dessine une barrière entre la plage et la plaine forestière. Elle en a la couverture végétale.

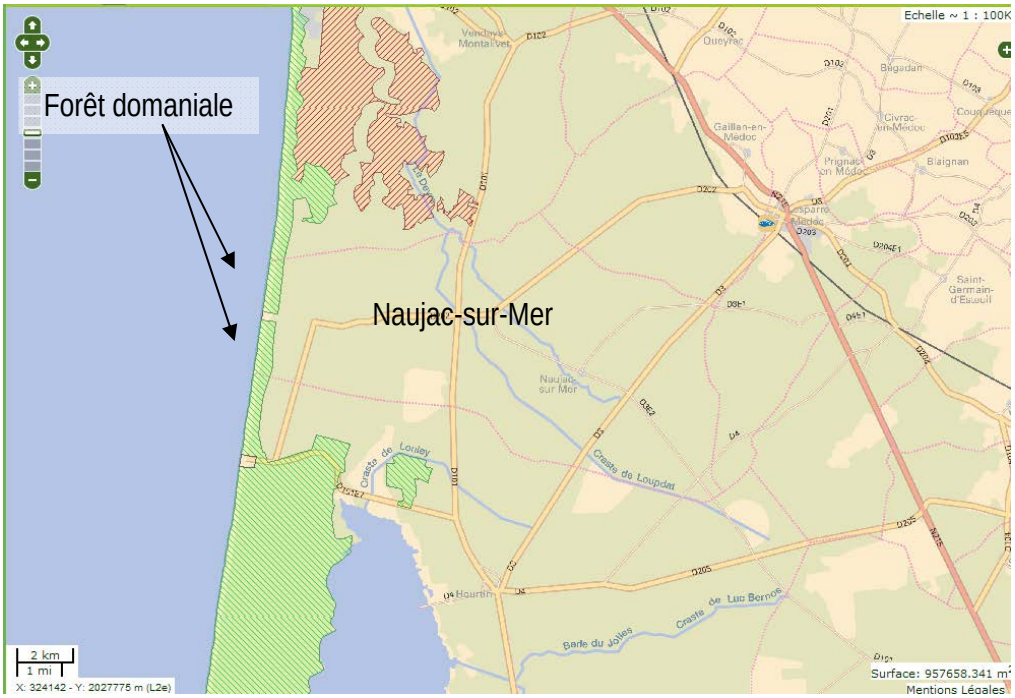
2.8.4 Massif forestier

Le territoire de la commune est majoritairement couvert de forêt cultivée. Le paysage est fermé par l'omniprésence des arbres. Les axes rectilignes qui parcourent la forêt sont les seules échappatoires visuelles.

Quelques airaux (clairières) ponctuent le territoire, offrant des vastes ouvertures et redonnant ainsi un accès visuel au ciel.

NAUJAC-SUR-MER fait partie de la sylvo-écorégion de l'IFN dite « Landes de Gascogne » et la région forestière dite « plateau landais » caractérisée par un très fort taux de boisement à dominante de futaie régulière de pins maritimes. La commune compte environ 9000 ha de forêt (99,1% du territoire communal), dont environ 178 ha en forêt domaniale (*source : ifn.fr*).

→ *cf. carte suivante*

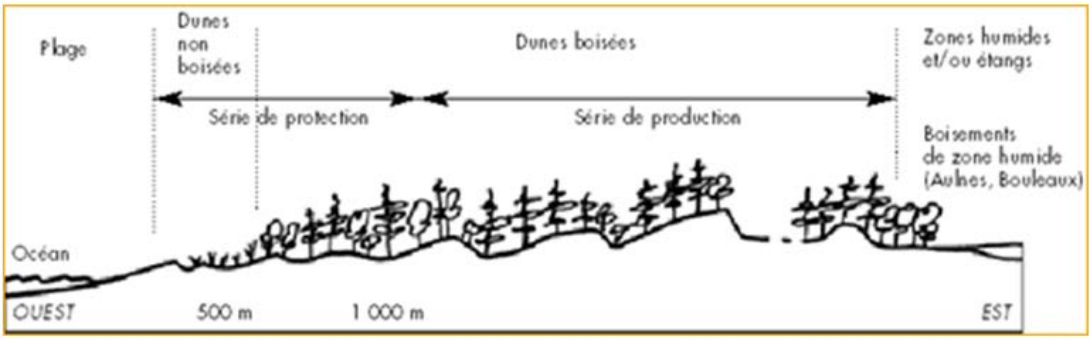


Source : ifn.fr

Cette forêt est pour les trois quart constituée de futaie régulière mono-spécifique de pins maritimes. On rencontre différents stade de développement avec des variations de l'invasion par des espèces arbustives (genet, bruyère) et caducifoliées (saule, robinier, chêne pédonculé). Les frontières entre les zones de pin maritime et de feuillus sont parfois brutales (repeuplement sylvicole), et parfois diffuses du fait de la colonisation par des feuillus de parcelles de pins maritimes laissées à l'abandon, et du fait de l'essaimage naturel favorisé par les vents d'ouest du pin maritime sur tout le territoire communal. En sous-bois et dans les zones jeunes de sylviculture, le milieu est occupé par la fougère aigle, le genet à balais, la ronce, la bruyère à balai et l'ajonc d'Europe.

L'intérêt écologique de la futaie monospécifique de pins maritimes, ne réside pas dans sa structure même mais dans la juxtaposition de stades forestiers différents qui constituent autant d'habitats différents.

Profil transversal théorique des dunes d'Aquitaine



Source : www.forêt-aquitaine.com

→ cf. illustration et carte suivantes

Occupation des sols et paysages de la commune



Estran et dune blanche



Dune grise



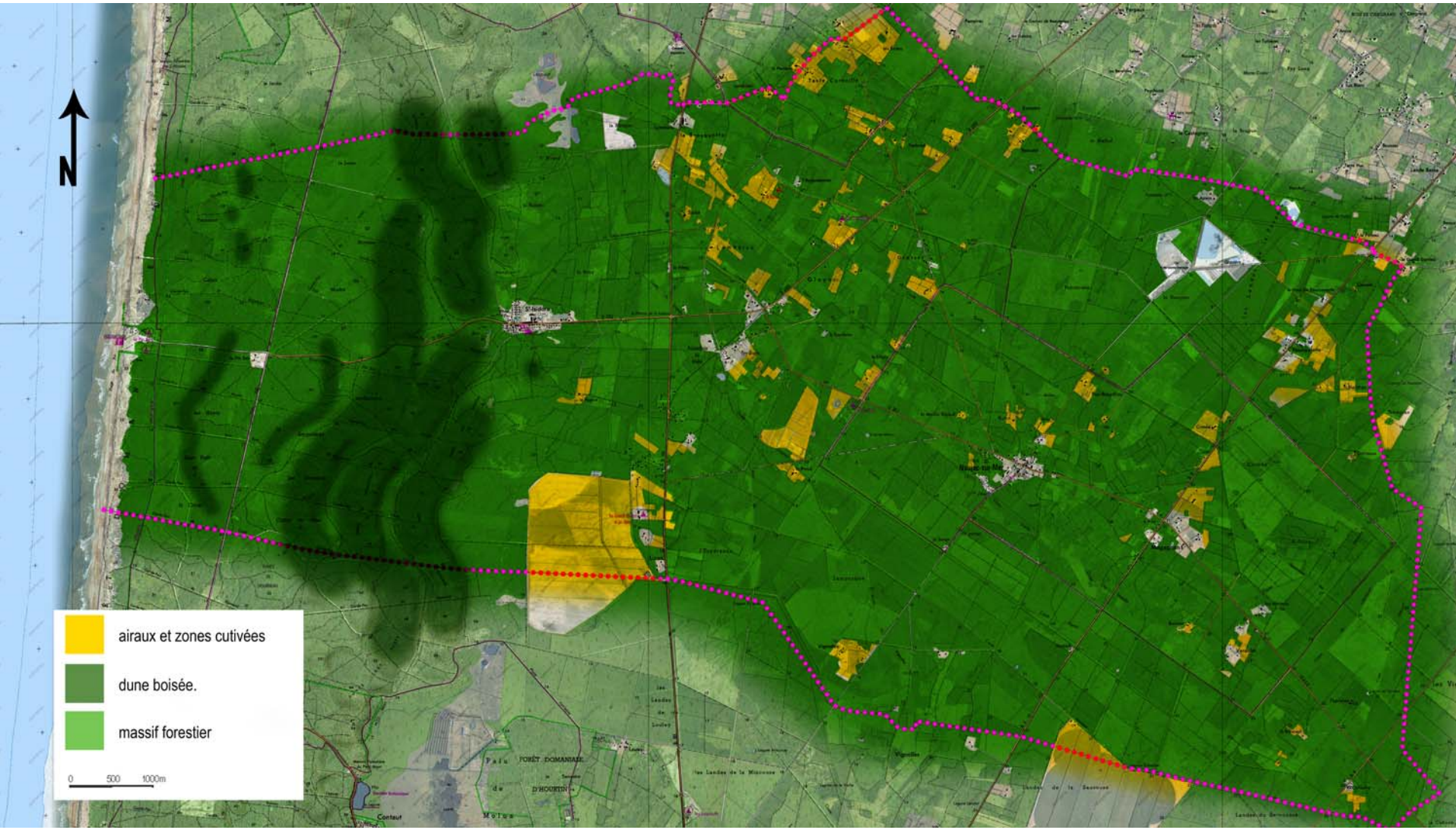
Dune boisée

Vincent BUCHMANN
Architecte D.P.L.G.

URBAM

BLONDIAUX Pierre
Paysagiste
16320 RONSENAC
Tel/fax : 05 45 64 41 32
p.s.blondiaux@wanadoo.fr

Occupation des sols et paysages de la commune



Vincent BOCHMANN
Architecte D.P.L.G.
URBAM
BLONDIAUX Pierre
Paysagiste
16320 RONSENAC
Tel/fax : 05 45 64 41 32
p.s.blondiaux@wanadoo.fr

2.9 Paysages de la Commune

NAUJAC-SUR-MER se trouve dans un secteur riche de sa biodiversité comme le souligne le profil environnemental de la Gironde. La géomorphologie, les formations végétales et les cortèges et faune et flore induits, composent un paysage vivant aux habitats variés. Les différents milieux de ce territoire sont parallèles au trait de côte.

D'ouest en est :

- la zone d'estran, soit la plage proprement dite,
- la dune « blanche »,
- la dune « grise » constituée de sable stabilisé recouvert d'un tapis de végétation rase, abondamment fleurie au printemps,
- les fourrés et buissons,
- les dépressions humides inter dunaires,
- les forêts de protection ou forêt dunaire. Dans les pinèdes anciennes, le sous-bois est essentiellement composé d'arbousiers et de chênes verts et pédonculés,
- les peuplements jeunes comportent un sous-bois constitué de Fougères aigle, d'Ajonc d'Europe et de bruyères,
- les lacs d'eau douce de faible profondeur,
- les zones de confluence des crastes sur les lacs (sites de Vire-Vieille à Lacanau, de Lacanau à Hourtin ou de La Chapelle à Carcans-Hourtin),
- le massif forestier.

Ainsi, NAUJAC-SUR-MER connaît deux grandes entités paysagères :

- *La bande littorale* : les paysages s'organisent en bandes successives parallèles au trait de côte : l'océan et la plage, la dune bordière littorale, la série des dunes successives boisés en pins, les grands lacs d'eau douce limités à l'Est par des zones humides et la lisière du massif forestier des Landes girondines. L'urbanisation est perpendiculaire à cette série de bandes : le village ancien non loin de la lisière du massif forestier, la station lacustre en bord des lacs et la station balnéaire en face de l'océan.

- *Les Landes girondines (médocaine)* : l'unité paysagère des Landes girondines est toute entière tenue à la fois dans l'omniprésence du Pin Maritime et la quasi-absence de relief sensible. Les villes, villages et airiaux (L'airial : désigne, dans les Landes de Gascogne, une clairière au cœur du massif forestier, regroupant quelques maisons et leurs dépendances (grange, bergerie, poulailler... ; on retrouve ce terme pour d'immense clairière taillée dans les pins pour cultiver le maïs, elle forme une respiration dans l'omniprésence forestière), souvent hérités du XIXème siècle, enrichissent la palette paysagère. L'habitat est bas aux longs toits de tuiles, et les églises à clochers frontons.

Sous une apparente uniformité, les boisements se composent en une mosaïque de formations aux structures différentes, résultats de mode de gestion variée et de stades de développement différents. Ainsi si la forêt de feuillus se traduit le plus souvent par un paysage fermé, la sylviculture de pin maritime permet localement une ouverture du paysage lorsque la parcelle a été récemment exploitée ou replantée. De même si le sous-bois des parcelles de feuillus est relativement classique, avec un état encombré par les broussailles et les végétaux arbustifs, le sous-bois des parcelles des pins maritime est souvent différent d'une parcelle à l'autre, variant en fonction de l'entretien et de l'âge de la culture.

Analyse et enjeux

Les milieux naturels donnent à la commune sa diversité de paysage et d'occupation des sols. C'est sur une courte distance que l'on trouve l'ensemble de la palette de paysage, entre la plage et la dune boisée.

La commune du fait de sa couverture végétale homogène propose un paysage aux variations multiples. En effet la moindre clairière est un événement dans l'immensité forestière.

L'investissement des dunes par les activités touristiques a tendance à encombrer le paysage.

3. PATRIMOINE

La commune possède un patrimoine naturel assez important protégé par une Réserve Naturelle Nationale, par 2 Sites d'Intérêt Communautaire (SIC) et une Zone de Protection Spéciale (ZPS), classés en zone Natura 2000 pour l'Habitat et les Oiseaux et par plusieurs Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de types 1 et 2. Elle est par ailleurs soumise à la loi Littorale.

Aménagement durable

Loi Littoral - Loi Montagne

Commune Loi Littoral

33300	NAUJAC-SUR-MER

Nature, Paysage et Biodiversité

Espaces Naturels Protégés

Réserve Naturelle Nationale

RNN0000012	Dunes et marais d'Hourtin (15/12/2009)

Inventaires scientifiques

ZNIEFF 1

720001970	Marais de Lespaut-Sud

ZNIEFF 2

720008244	Dunes littorales entre Le Verdon et Lacanau
720001973	Marais de l'arrière littoral du nord-Médoc

ZNIEFF 2 modernisation

720008244	Dunes littorales entre le Verdon et le Cap Ferret

Natura 2000

Directive Oiseaux

FR7210065	Marais du Nord Médoc

Directive Habitat

FR7200678	Dunes du littoral girondin de la pointe de Grave au Cap Ferret
FR7200680	Marais du bas Médoc

Prévention des risques

Risques technologiques

Installation Classée (ICPE)

Installations Classées soumises à autorisation et gérées par la DREAL Aquitaine

526314	SARRAZY TP COLAS SO Pouyère NAUJAC
525429	SIGNORET - Naujac sur Mer
521026	SMICOTOM - Naujac sur Mer

Source : www.aquitaine.developpement-durable.gouv.fr

3.1 Zones Natura 2000

La commune de Naujac sur Mer possède un patrimoine naturel de première importance qui a justifié l'inscription d'une partie de son territoire en Site d'Intérêt Communautaire (Natura 2000) :

- ZPS FR7210065 « Marais du Nord Médoc » ;
- ZSC FR7200680 « Marais du Bas Médoc » ;
- SIC FR7200676 « Dunes du littoral girondin de la pointe de Grave au Cap Ferret ».

3.1.1 ZPS n° FR7210065 : Marais du Nord Médoc

D'après : Document d'objectifs Natura 2000 FR7210065 « Marais du Nord Médoc » - Décembre 2011

Description du site

Présentation :

Le site concerné par l'évaluation des incidences du projet est le suivant :

- Intitulé du site : Marais du Nord Médoc
- Statut : Zone de protection spéciale
- Référence : FR7210065
- Date de classement comme ZPS : 26/04/2006
- DOCOB approuvé par le COPIL le 08 mars 2012
- Opérateur désigné : Syndicat Mixte du Pays Médoc
- Superficie : 23 000 ha (nouveau périmètre) répartis sur 17 communes

Description : Les Marais du Nord Médoc sont caractérisés par trois grands ensembles de milieux :

- les marais d'arrière dune, à l'ouest du site, caractérisés par des zones très humides, voire tourbeuses,
- les mattes et palus, au centre du site, composés de milieux asséchés pour les cultures (mattes) et de marais mouillés (palus),
- les marais maritimes endigués, situés au nord su site, seuls marais saumâtres du site.

Le site présente un intérêt majeur pour l'avifaune (Estuaire, prolongement de la chaîne des étangs littoraux) ainsi qu'une grande diversité des habitats humides.

Espèces justifiant la désignation du site

L'avifaune utilise le site de différentes manières en fonction des saisons. Classiquement, on distingue la saison de reproduction (février/mars à août) et la saison d'hivernage (octobre à mars). En fonction des espèces, les sites d'hivernage et de reproduction peuvent être les mêmes (espèce sédentaire) ou très éloignées (espèce migratrice). Dans ce dernier cas, les oiseaux migrent de leur zone d'hivernage vers leur zone de reproduction (migration prénuptiale). Ils font le chemin inverse à la fin de la saison de reproduction (migration postnuptiale). Entre les zones d'hivernage et de reproduction, les distances peuvent représenter plusieurs milliers de kilomètres. Les espèces doivent donc disposées de zones de halte migratoire où elles peuvent se reposer et s'alimenter afin de continuer leur périple.

Sur le site, 177 espèces d'oiseaux ont été recensées, parmi lesquelles :

- 42 espèces d'intérêt communautaire,
- 83 espèces nicheuses dont 18 de l'annexe I de le Directive Oiseaux,
- 30 espèces d'oiseaux d'eau utilisant le site de manière régulière (hivernage, halte migratoire et reproduction).

Les espèces d'intérêt communautaire observées sur le site sont essentiellement représentées par des Passereaux paludicoles (Gorge bleu à miroir, Phragmite aquatique…), des rapaces diurnes (Busards, Milans…), des Limicoles (Gravelot à collier interrompu…) et des Ardéidés (Butor étoilé, Héron pourpré…).

Migrateur (M), Nicheur (N), Hivernant (H), Sédentaire (S) ; En gris : espèce non citée dans le FSD

NOM COMMUN	NOM LATIN	FAMILLE	CODE ESPECE	STATUT	OBSERVATION
Aigrette garzette	*Egretta garzetta*	Ardéidés	A026	M/N/H/S	Régulière
Avocette élégante	*Recurvirostra avosetta*	Récurvirostridés	A132	M/H	Occasionnelle
Balbuzard pêcheur	*Pandion haliaetus*	Pandionidés	A094	M	Rare
Barge rousse	*Limosa lapponica*	Scolopacidés	A157	M	Régulière
Bécasseau variable	*Calidris alpina ssp schinzii*	Charadriidés	A149	M	Occasionnelle
Bihoreau gris	*Nycticorax nictycorax*	Ardéidés	A023	M	Occasionnelle
Blongios nain	*Ixobrychus minutus*	Ardéidés	A022	M	Rare
Bondrée apivore	*Pernis apivorus*	Accipitridés	A072	M/N	Régulière
Bruant ortolan	*Emberiza hortulana*	Embérizidés	A379	M	Occasionnelle
Busard cendré	*Circus pygargus*	Accipitridés	A084	M/N	Régulière
Busard des roseaux	*Circus aeruginosus*	Accipitridés	A081	M/N/H/S	Régulière
Busard Saint-Martin	*Circus cyaneus*	Accipitridés	A082	M/N	Régulière
Butor étoilé	*Botaurus stellaris*	Ardéidés	A021	M/H	Rare
Chevalier sylvain	*Tringa glareola*	Scolopacidés	A166	M	Occasionnelle
Cigogne blanche	*Ciconia ciconia*	Ciconiidés	A031	M/N/H/S	Régulière
Cigogne noire	*Ciconia nigra*	Ciconiidés	A030	M	Rare
Circaète Jean-le-Blanc	*Circaetus gallicus*	Accipitridés	A080	M/N	Régulière
Crabier chevelu	*Ardeola ralloides*	Ardéidés	A024	M	Rare
Echasse blanche	*Himantopus himantopus*	Récurvirostridés	A131	M/N	Régulière
Elanion blanc	*Elanus caerulus*	Accipitridés	?	M/N?	Rare
Engoulevent d'Europe	Caprimulgus europaeus	Caprimulgidés	A224	M	Occasionnelle
Faucon émerillon	*Falco columbarius*	Falconidés	A098	M	Occasionnelle
Faucon pèlerin	*Falco peregrinus*	Falconidés	A103	M	Occasionnelle
Fauvette pitchou	*Sylvia undata*	Muscicapidés	A302	M/N/H/S	Occasionnelle
Gorge-bleue à miroir	*Luscinia svecica*	Muscicapidés	A272	M/N	Occasionnelle
Grande aigrette	*Egretta alba*	Ardéidés	A027	M/H	Occasionnelle
Gravelot à collier interrompu	*Charadrius alexandrinus*	Charadriidés	A138	M/N	Occasionnelle
Grue cendrée	*Grus grus*	Gruidés	A127	M	Régulière
Guifette moustac	*Chlidonias hybridus*	Sternidés	A196	M	Occasionnelle
Guifette noire	*Chlidonias Niger*	Sternidés	A197	M	Occasionnelle
Héron pourpré	*Ardea purpurea*	Ardéidés	A029	M/N	Occasionnelle
Hibou des marais	*Asio flammeus*	Strigidés	A222	M/H	Rare
Marouette ponctuée	*Porzana porzana*	Rallidés	A119	M	Rare
Martin pêcheur d'Europe	*Alcedo atthis*	Alcédinidés	A229	M/N/H/S	Régulière
Milan noir	*Milvus migrans*	Accipitridés	A073	M/N	Régulière
Milan royal	*Milvus milvus*	Accipitridés	A074	M	Rare
Mouette mélanocéphale	*Larus melanocephalus*	Laridés	A176	M	Occasionnelle
Oedicnème criard	*Burhinus oedicnemus*	Burhinidés	A133	M	Occasionnelle
Phragmite aquatique	*Acrocephalus paludicola*	Acrocéphalidés	A294	M	Rare
Pie-grièche écorcheur	*Lanius collurio*	Laniidés	A338	M/N	Régulière
Pipit rousseline	*Anthus campestris*	Motacillidés	A255	M/N(?)	Régulière
Pluvier doré	*Pluvialis apricaria*	Charadriidés	A140	M/H	Régulière
Râle des genets	Crex crex	Rallidés	A122	M	Rare
Spatule blanche	*Platalea leucorodia*	Threskiornithidés	A034	M	Occasionnelle

Source : Document d'objectifs Natura 2000 FR7210065 « Marais du Nord Médoc » Partie 1 Diagnostic -- Décembre 2011

Utilisation de l'espace par ces différentes espèces

Les différents habitats présents dans la ZPS et le territoire des communes de Talais et de Saint Vivien de Médoc sont utilisés de manière différenciées par les espèces présentes sur le site.

Ainsi, essentiellement localisées au niveau des palus, les prairies humides et mésophiles de fauche ou pâturées sont utilisées par la plupart des espèces d'intérêt communautaire recensées. Elles constituent une zone d'alimentation pour les rapaces diurnes (Busards, faucons, Circaète Jean-le-Blanc…), les Ardéidés, les Cigognes et les Limicoles (Pluvier doré, Vanneau huppé). Les haies en bordure des parcelles sont également très favorables à de nombreuses espèces de Passereaux pour s'alimenter ou se reproduire (Pie grièche écorcheur, Gorge bleu à miroir…).

Les cultures céréalières sont utilisées par le Busard cendré comme zone de nidification et parfois par le Vanneau huppé.

Sur les mattes et les palus, de petites surfaces de roselières ont été observées en bordure de mares et sous forme de linéaires le long des fossés. Cet habitat est très favorable (alimentation, reproduction, halte migratoire) à de nombreuses espèces telles que le Butor étoilé, le Blongios nain, le Phragmite aquatique, le Gorge bleu à miroir ou encore le Busard des roseaux.

Les mares et le réseau de canaux et fossés sont utilisés pour l'alimentation et/ou la reproduction par les limicoles (Echasse blanche, Chevalier sylvain…), les anatidés, les ardéidés (Hérons, Aigrette garzette…) et les Cigognes.

Les landes et fourrés sont essentiellement utilisés par des passereaux comme site de nidification et/ou d'alimentation. Parmi ces espèces, la Fauvette pitchou est inféodée aux landes, particulièrement les landes à ajoncs. D'autres espèces, comme les rapaces diurnes (busards…) y chassent leurs proies.

Les boisements marécageux sont fréquentés par les ardéidés, dont notamment le Bihoreau gris. Les boisements humides rivulaires et les non hygrophiles sont utilisés pour la nidification par le Milan noir et les ardéidés (installations de héronnières).
Ces différents espaces entretiennent des relations fonctionnelles entre eux.

3.1.2 ZSC n° FR7200680 : Marais du Bas Médoc

D'après : Document d'objectifs Natura 2000 FR7200680 « Marais du Bas Médoc » - Décembre 2011

Description du site

Présentation

Le site concerné par l'évaluation des incidences du projet est le suivant :

- Intitulé du site : Marais du Bas-Médoc
- Statut : Zone Spéciale de Conservation
- Référence : FR7200680
- Date de classement comme ZSC : 24/10/2008
- DOCOB approuvé par le COPIL le 08 mars 2012
- Opérateur désigné : Syndicat Mixte du Pays Médoc
- Superficie : 15 460 ha (nouveau périmètre) répartis sur 17 communes

Description : Les Marais du Bas Médoc sont caractérisés par trois grands ensembles de milieux :

- les marais d'arrière dune, à l'ouest du site, caractérisés par des zones très humides, voire tourbeuses,

- les mattes et palus, au centre du site, composés de milieux asséchés pour les cultures (mattes) et de marais mouillés (palus),
- les marais maritimes endigués, situés au nord su site, seuls marais saumâtres du site.

Habitats justifiant la désignation du site

Les habitats d'intérêt communautaire généraux identifiés sur le site sont au nombre de 16, allant des milieux aquatiques aux boisements, en passant par les prairies et les roselières.

Tableau XXVIII : Liste des habitats naturels d'intérêt communautaire identifiés sur le site des Marais du Bas Médoc.

*** Habitats prioritaires**

HABITATS NATURELS D'INTERET COMMUNAUTAIRE	CODE CB	CODE N2000	SURFACE (ha)	SURFACE RELATIVE (%)	SOURCES
Végétation halophile et subhalophile					
Laisses de mer sur substrats sableux à vaseux des côtes Manche-Atlantique et Mer du Nord	17.2	1210-1	7,2 ha	0.05	*CBNSA/FDC33*
Végétation pionnière à *Salicornia*	15.1	1310-4	12 ha	0.1	*CBNSA/FDC33*
Prés salés	15.3	1330	268.8 ha	1.7	*CBNSA/FDC33*
Prairies subhalophiles thermo-atlantiques	15.5	1410-3	38,3 ha	0.2	*CBNSA/FDC33/GPMB*
Dunes mobiles du cordon littoral à *Ammophila arenaria*	16.2	2120	10,5 ha	0.1	*GPMB*
Dunes côtières fixées à végétation herbacée	16.2	**2130***	9 ha	0.1	*GPMB*
Fourrés, boisements					
Vieilles chênaies acidiphiles des plaines sablonneuses à *Quercus robur*	41.5	9190	78 ha	0.5	*FDC33*
Forêts alluviales à Aulne glutineux et Frêne élevé	44.3	**91E0***	118,6 ha	0.7	*FDC33*
Forêts mixtes de Chênes pédonculés, Ormes et Frênes riveraines des grands fleuves	44.4	91F0	34,4 ha	0.2	*FDC33*
Aulnaies, saulaies, bétulaies et chênaies pédonculées marécageuses arrière dunaires	44.9	2180-5	301 ha	1.9	*GPMB/ FDC33*
Bas marais					
Bas-marais dunaire	16.3	2190-3	5.4 ha	0.03	*CBNSA/FDC33*
Roselières et cariçaies					
Roselières et cariçaies dunaires	53.1	2190-5	15,1 ha	0.1	*CBNSA/FDC33*
Végétation aquatique					
Eaux stagnantes à végétation vivace oligotrophe planitaire à collinéenne des régions atlantiques	22.11 X 22.31	3110-1	29 ha	0.2	*CBNSA/FDC33*
Plans d'eau eutrophes avec végétation enracinée avec ou sans feuilles flottantes	22	3150	356 ha	2.2	*CBNSA/FDC33*
Landes					
Landes humides atlantiques tempérées à *Erica ciliaris* et *Erica tetralix*	31.1	**4020*-1**	1,2 ha	**0.01**	*CBNSA/FDC33/GEREA*
Prairies, pelouses, ourlets					
Pelouses maigres de fauche de basse altitude	38	6510	77,7 ha	0.5	*CBNSA/GPMB/FDC33*
SURFACE TOTALE EN HIC			**1362.2**	**8.5**	

Espèces justifiant la désignation du site

Les espèces d'intérêt communautaire identifiés sur le site sont au nombre de 9 :

ESPECES D'INTERET COMMUNAUTAIRE			CODE N2000	ORIGINE DES DONNEES
ESPECES VEGETALES				
Angiosperme	Faux cresson de Thore	*Caropsis verticillatinundata*	1618	*FDC33/CBNSA*
ESPECES ANIMALES				
Mammifères	Loutre d'Europe	*Lutra lutra*	1355	*FDC33*
	Vison d'Europe	***Mustela lutreola****	**1356***	*FDC33/SIBVNM*
Reptiles	Cistude d'Europe	*Emys orbicularis*	1220	*FDC33/Cistude Nature*
Coléoptères	Lucane cerf volant	*Lucanus cervus*	1083	*FDC33*
	Grand capricorne	*Carambyx cerdo*	1088	*FDC33/CPIE MEDOC*
Lépidoptères	Cuivré des marais	*Lycaena dispar*	1060	*CPIE MEDOC*
	Damier de la Succise	*Eurodryas aurinia*	1065	*CPIE MEDOC*
Poissons	**Lamproie de Planer**	***Lampetra planeri****	**1096***	*ONEMA/MIGADO/ FAAPPMA33*

Par ailleurs les habitats d'espèces des espèces citées ci-dessous étant présents, ces espèces sont considérées comme potentielles dans le territoire couvert par la ZSC :

Tableau XXXI : Liste des espèces végétales et animales d'intérêt communautaire potentiellement présentes sur le site des Marais du Bas Médoc.

*** Espèce prioritaire.**

ESPECES D'INTERET COMMUNAUTAIRE			CODE N2000	ORIGINE DES DONNEES
ESPECES VEGETALES				
Angiosperme	**Angélique des estuaires**	***Angelica heterocarpa***	**1607***	*CBNSA*
ESPECES ANIMALES				
Coléoptères	Graphodère à deux lignes	*Graphoderus bilineatus*	1082	*FDC33/ BAMEUL F.*
Odonates	Cordulie à corps fin	*Oxygastra curtisii*	1041	*FDC33*
	Leuccorhine à gros thorax	*Leucorrhinia pectoralis*	1042	*FDC33*
Lépidoptères	Azuré de la Sanguisorbe	*Maculinea teleius*	1059	*FDC33*
	Fadet des laîches	*Coenonympha oedippus*	1071	*FDC33*
Poissons	Lamproie marine	*Petromyzon marinus*	1095	*FDC33*
	Lamproie de rivière	*Lampetra fluviatilis*	1099	*FDC33*
	Chabot	*Cottus gobio*	1163	*ONEMA*

3.1.3 SIC n° FR7200678 : Dunes du littoral entre Le Verdon et Lacanau

D'après : Document d'objectifs Natura 2000 FR7200676

Description du site

Présentation

Le site concerné par l'évaluation des incidences du projet est le suivant :

- Intitulé du site : Dunes du littoral girondin de la pointe de Grave au Cap Ferret
- Statut : Site d'Intérêt Communautaire
- Référence : FR7200676

- Date de classement comme SIC : 29/12/2004
- DOCOB approuvé par le COPIL le 21 septembre 2007
- Opérateur désigné : Office National de la Forêt
- Superficie : 6 015 ha répartis sur 10 communes

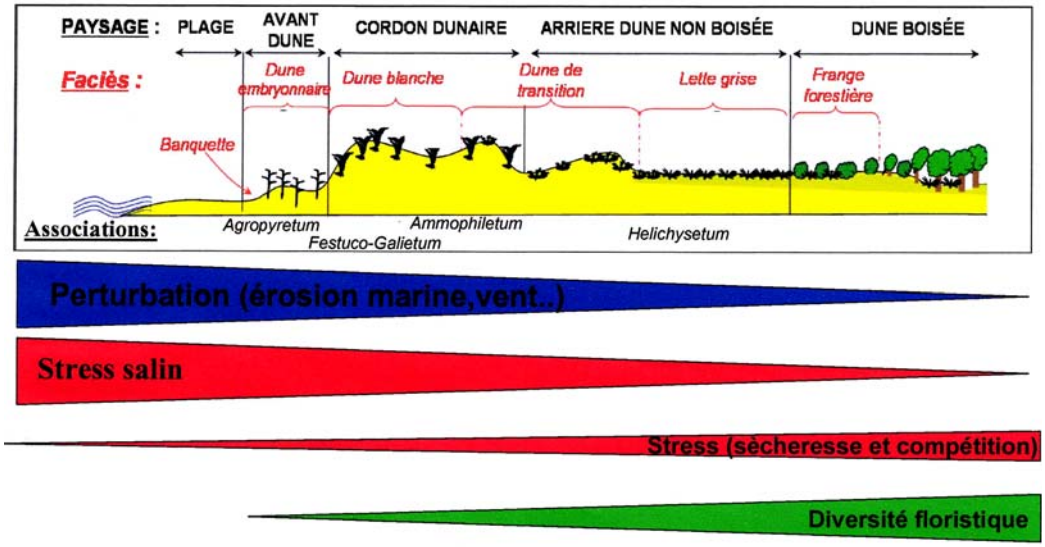
Description : Le site des « Dunes du littoral Girondin de la Pointe de Grave au Cap Ferret » (FR 7200678) englobe la majeure partie du système dunaire du littoral girondin, défini comme *« un relief construit par l'activité éolienne et susceptible de se déplacer et de voir sa forme se modifier sous l'effet des vents. Les dépressions entre les dunes sont localement appelées lèdes ou lettes »*

Habitats justifiant la désignation du site

HABITATS NATURELS D'INTERËT COMMUNAUTAIRE	Code CB	Code N2000	Surface	Surface relative (%)
Communautés de la dune bordière				
Laisses de mer sur substrat sableux à vaseux des côtes Manche-atlantiques et mer du Nord	17.2	1210-1	547 ha	8,99
Dunes mobiles embryonnaires atlantiques	16.211	2110-1	29,8 ha	0,54
Dune mobile à Ammophila arenaria	16.2121	2120-1	707 ha	12,3
Dune grise des côtes atlantiques*	16.222	2130-2*	1 108 ha	17,6
Pelouses rases annuelles arrière dunaires*	16.227	2130-5*		
Communautés des dunes boisées				
Manteaux préforestiers acidophiles	31.23 x 31.85	Non DH		
Pelouses sabulicoles à *Carex arenaria*	35.15	Non DH		
Landes thermo-atlantiques	31.2411 x 31.2412	4030-4	3 598 ha	60,19
Dunes boisées littorales thermo-atlantiques à Chêne vert	16.29	2180-2		
Communautés des dépressions humides intradunales				
Groupements aquatiques vivace d'eau stagnante à *Potamogeton polygonifolius* et *Eleogiton fluitans*	22.11x 22.31	3110-1	0,38 ha	0,008
Bas-marais dunaire	13.33	2190-3	1 ha	0,016
Dune à Saule des dunes	16.26	2170-1	0,48 ha	0,01
Aulnaie, saulaie, bétulaie et chênaie pédonculée marécageuses arrière dunaires	16.29	2180-5	19 ha	0,34

* : Habitat prioritaire

Sur le cordon littoral, les différents habitats se répartissent selon un transect fonction de l'action du vent, des embruns et des éventuelles remontées de nappe phréatique.



Espèces justifiant la désignation du site

Tableau de synthèse de la flore remarquable :

TAXON	Outils réglementaires et listes rouges					
	CB	DH	PN	PR Aq	PD 33	LRN
L'Oseille des rochers (*Rumex rupestris*)	I	II / IV	I			Vul
Astragale de Bayonne (*Astragalus baïonensis*)			I			
Epervière laineuse (*Hieracium eriophorum*)			I			Vul
Linaire à feuilles de Thym (*Linaria thymifolia*)			I			Rare
Œillet de France (*Dianthus hyssopifolius ssp gallicus*)			I			
Silene de Thore (*Silene uniflora ssp thorei*)			I			
Verge d'or à grosses racines (*Solidago virgaurea ssp macrorhiza*)			I			Vul
Crépide bulbeuse (*Aetheorhiza bulbosa ssp bulbosa*)				I		
Diotis maritime (*Otanthus maritimus*)				I		
Linaire de sables (*Linaria arénaria*)				I		Vul
Luzerne maritime (*Medicago marina*)				I		
Orchis maculé (*Neotinea maculata*)				I		
Pourpier de mer (*Honkenya peploides ssp peploides*)				I		
Silène de Porto (*Silene portensis*)				I		

CB : Convention de Berne ; DH : Directive Habitats ; PN : protection nationale ; PRAq : protection régionale ; PD 33 : protection départementale ; LRN : Liste Rouge Nationale.

On notera qu'une seule espèce végétale relève de la directive Faune, Flore, Habitats.

Tableau de synthèse de la faune remarquable :

TAXON	Outils réglementaires et listes rouges			
	CB	DH	PN	LRN
Amphibiens				
Crapaud des joncs (*Bufo calamites*)	II	IV	I	Sur
Pélobate culpripède (*Pelobates cultripes*)	II	IV	I	Vul
Crapaud accoucheur (*Alytes obstetricans)*	II	IV	I	
Grenouille agile (*Rana dalmatina*)	II	IV	I	Sur
Pélodyte ponctué (*Pelodytes punctatus*)	III		I	Vul
Triton marbré (*Triturus marmoratus*)	III	IV	I	Vul
Triton palmé (*Triturus helveticus*)	III		I	Sur
Reptiles				
Lézard ocellé (*Lacerta lepida*)	II		I	Vul
Lézard vert (*Lacerta viri*dis)	II		I	Surv
Lézard des murailles (*Podacris muralis*)	II	IV	I	Surv
Vipère aspic (*Vipera aspis*)	III		II	
Insectes				
Grand Capricorne (*Cerambix cerdo*)	II	II/IV	I	Vul
Lucane cerf-volant (*Lucanus cervus)*	III	II/IV		

CB : Convention de Berne (annexes II / III) - DH : Directive Habitats (annexe IV) –
PN : protection nationale (article I / III) - LRN : Liste rouge nationale (à surveiller / vulnérable)

Plusieurs espèces d'oiseaux relevant de la Directive oiseaux fréquentent aussi le site :

TAXON	Outils réglementaires et listes rouges					
	CB	CBO	CW	DO	PN	LRN
Alouette lulu (*Lullula arborea*)	III			I	X	Surv
Engoulevent d'Europe (*Caprimulgus europaeus*)	II		II	I	X	Surv
Fauvette pitchou (*Sylvia undata*)	II	II		I	X	Surv
Gravelot à collier interrompu (*Charadrius alexandrinus*)	II	II		I	X	Rare
Huppe fasciée (*Upupa epops*)	II			I	X	Déclin
Pie-grièche écorcheur (*Lanius collurio*)	II			I	X	Déclin
Pipit rousseline (*Anthus campestris*)	II			I	X	Surv
Tourterelle des bois (*Streptopelia turtur*)	III		III	I	X	Déclin

CB : Convention de Berne (annexes II / III) - CBO : Convention de Bonn (annexes I / II)
CW : Convention de Washington (annexes I / II / III) –
DO : Directive Oiseaux (annexes I / II / III) - PN : protection nationale (article I)
LRN : Liste rouge nationale (à surveiller / rare / vulnérable / en déclin)

3.2 ZNIEFF

3.2.1 ZNIEFF de type 1, « Marais de Lespaut sud »

La ZNIEFF « Marais de Lespaut sud » représente une superficie de 63,83 hectares et se localise sur les communes de NAUJAC-SUR-MER et de Vendays-Montalivet.

Cette zone est importante au regard de la grande diversité de biotopes qui s'y retrouvent et qui permettent la nidification et l'hivernage de certains oiseaux.

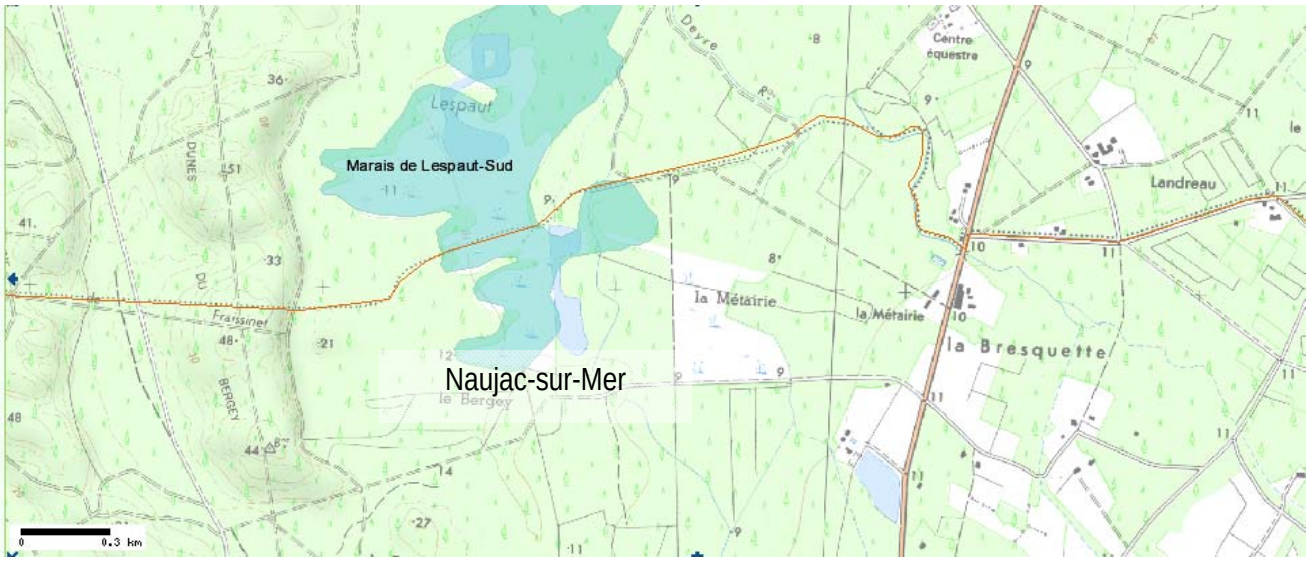
On note également la présence de milieux herbacés humides et une fréquentation des loutres et des cerfs.

Il s'agit également de stations végétales à espèces endémiques.

Dégradations et nuisances :

- Forte colonisation des milieux jeunes herbacés par les formations arbustives.
- Assainissement autour des marais.
- Creusement de plan d'eau.

Protection souhaitée : Demande de création d'une réserve naturelle dans le cadre de la charte d'environnement.

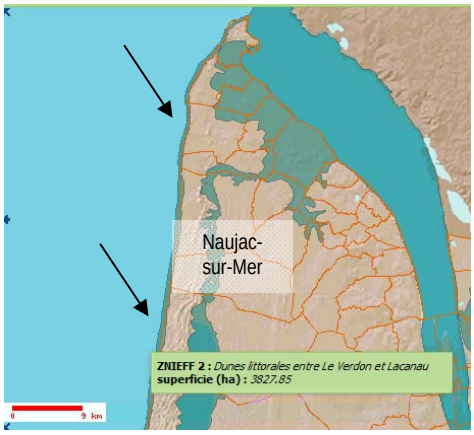


Source : www.developpementdurable.gouv.fr

3.2.2 ZNIEFF de type 2, « Dunes littorales entre Le Verdon et Lacanau »

La ZNIEFF « Dunes littorales entre Le Verdon et Lacanau » représente une superficie de 3827,85 hectares et se localise sur les communes de NAUJAC-SUR-MER, Carcans, Grayan-et-L'Hopital, Hourtin, Lacanau, Le Verdon-sur-Mer, Soulac-sur-Mer, Vensac et Vendays-Montalivet.

→ *cf. carte suivante*



Source : www.developpementdurable.gouv.fr

La flore spécifique de ce type de milieu, comporte de nombreuses espèces rares ou endémiques, avec une diversification maximale dans la région du Gurp (nord de la zone).
La faune entomologique, spécifique également, est particulièrement riche en coléoptères adaptés au milieu.
En ce qui concerne l'avifaune : présence du circaète ou aigle Jean-le-blanc dans le secteur du Gurp qui représente un véritable couloir de migration pour de nombreuses espèces.
La dégradation principale est le piétinement humain lié à une importante pression touristique.

3.2.3 ZNIEFF de type 2, « Marais de l'arrière littoral du nord-Médoc »

La ZNIEFF « Marais de l'arrière littoral du nord-Médoc » représente une superficie de 2949,57 hectares et se localise sur les communes de NAUJAC-SUR-MER, Hourtin, Vensac et Vendays-Montalivet.

Il s'agit d'un chapelet de zones humides de formation récente formant un ensemble de marais d'arrière dune unique en Europe. Cet ensemble de milieux est très diversifiés et abrite une avifaune particulièrement riche. Cette chaîne de marais est située sur l'axe de migration des oiseaux du nord-ouest de l'Europe et possède des conditions écologiques particulières maintenant la présence d'espèces végétales et animales originales et rares.

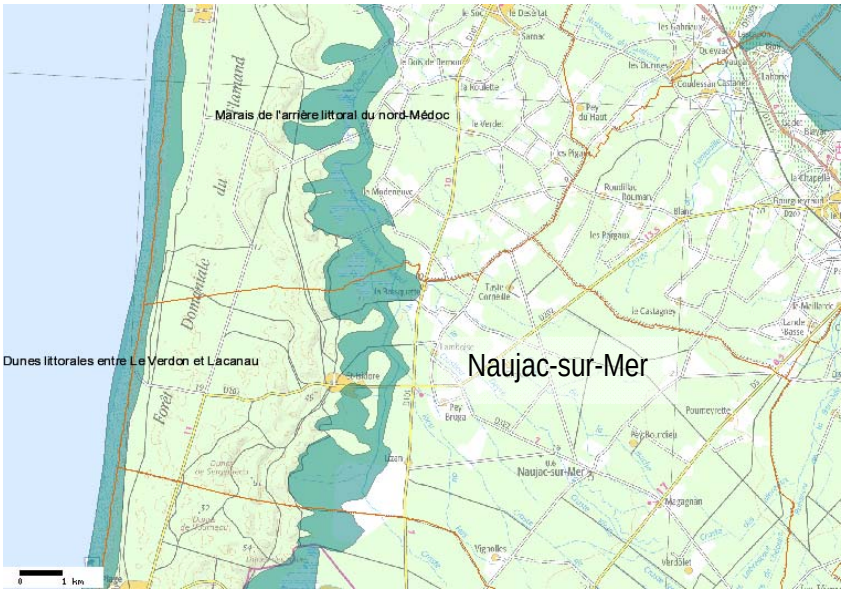
Dégradations et nuisances :

- Envahissement progressif par les arbustes, certains marais sont en fin d'évolution.
- L'intervention humaine par la fauche risque d'uniformiser la végétation. Les boisements de feuillus à la périphérie des marais sont menacés de disparition par la pratique intensive d'assainissement pour développer la sylviculture.
- Forte pression de chasse.

Utilité et urgence d'une protection, forme souhaitable ; protection en cours :

- Plan de sauvegarde sur l'ensemble des marais pour lutter contre leur vieillissement et pour protéger les zones vulnérables (Chartes d'Environnement destinée à accompagner les POS et les PLU)
- Création de plans d'eau, protection des stations botaniques, limitation de la pression de chasse (création d'une réserve de chasse), création de deux réserves naturelles.

→ cf. carte suivante



Source : www.developpementdurable.gouv.fr

3.2.4 ZNIEFF de type 2, modernisation, « Dunes littorales entre Le Verdon et Le Cap Ferret »

La ZNIEFF « Dunes littorales entre Le Verdon et Le Cap Ferret » représente une superficie de 5545,93 hectares et se localise sur les communes de NAUJAC-SUR-MER, Carcans, Grayan-et-L'Hopital, Hourtin, Lacanau, Le Porge, Le Verdon-sur-Mer, Lège-Cap-Ferret, Soulac-sur-Mer, Vensac et Vendays-Montalivet.

Le système plage/cordon dunaire/arrière-dune/dune boisée de l'Aquitaine constitue un ensemble écodynamique semi-naturel remarquable de la façade atlantique. Cet ensemble présente, de l'estuaire de la Gironde jusqu'à l'Adour (Landes), une grande diversité de faciès morphodynamique et de cortèges végétaux.

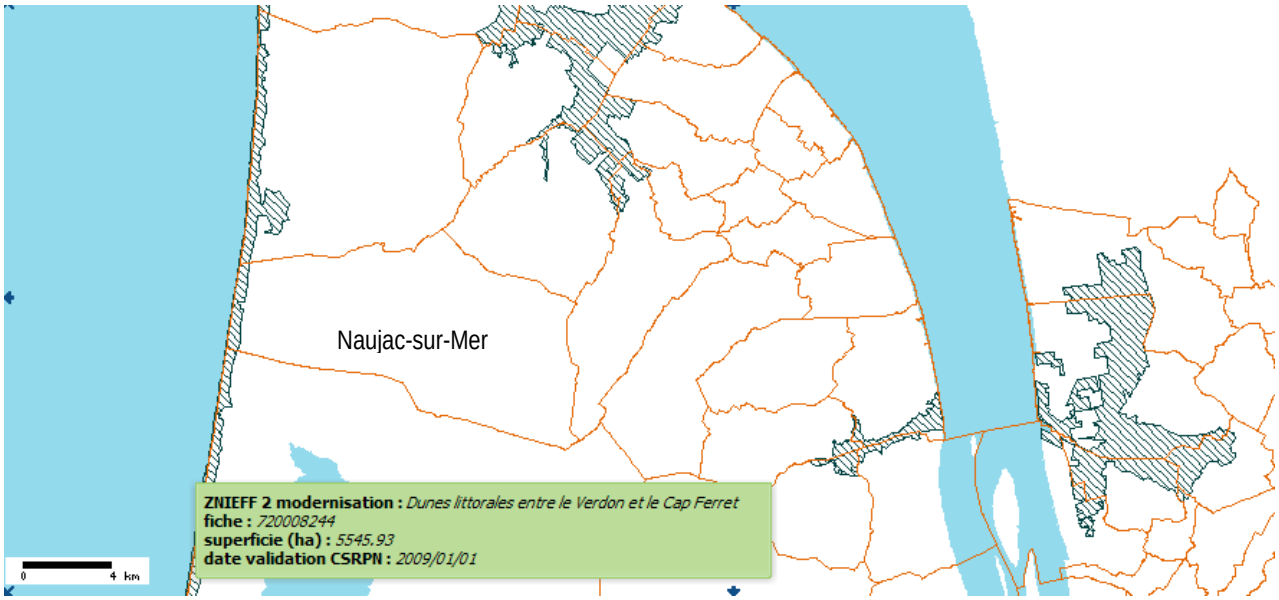
En Gironde, de l'estuaire au bassin d'Arcachon, le cordon dunaire au sens large, en constante évolution, est composé de différents milieux très interdépendants les uns des autres. Plusieurs associations végétales se succèdent et constituent de nombreux habitants prioritaires pour leur conservation. La flore y est très spécialisée, très diversifiée et riche en endémiques, dont la linaire à feuilles de thym et la linaire des sables.

Pour la faune, il s'agit de milieux pouvant offrir des biotopes particuliers et originaux, permettant la présence et l'installation d'espèces d'intérêt patrimonial ou d'espèces en limites d'aires de répartition comme le lézard ocellé. L'entomofaune du littoral dunaire présente également un intérêt patrimonial important en raison de la présence d'espèces endémiques et de nombreuses espèces caractéristiques de ces habitats dunaires.

Bien que l'ensemble du littoral présente un intérêt fort et une sensibilité importante, le secteur de Montalivet à Soulac reste particulièrement sensible : l'érosion est constante et forte et ce secteur offre une flore particulièrement riche en espèce végétale avec un groupement original plutôt xérophile et neutrophile parfois carboné à chêne vert, centaurée rude, garou et troène. La microflore et l'entomofaune y sont également originales en raison de l'abondance des espèces méridionales et méditerranéennes.

L'ONF, depuis de nombreuses années, s'est orientée vers une gestion extensive et patrimoniale du cordon dunaire et de l'arrière dune boisée avec entre autres la conservation dune part importante de feuillu dans la pinède et la conservation des arbres âgés ou morts. Il subsiste néanmoins des problèmes importants qui menacent certains secteurs de dune : fréquentation touristique non contrôlée, pénétration de véhicules tout terrain, nettoyage drastique des plages. La progression de l'urbanisme est plutôt maîtrisée grâce à la loi Littoral mais des risques existent encore à proximité des principaux bourgs du littoral.

→ cf. carte suivante

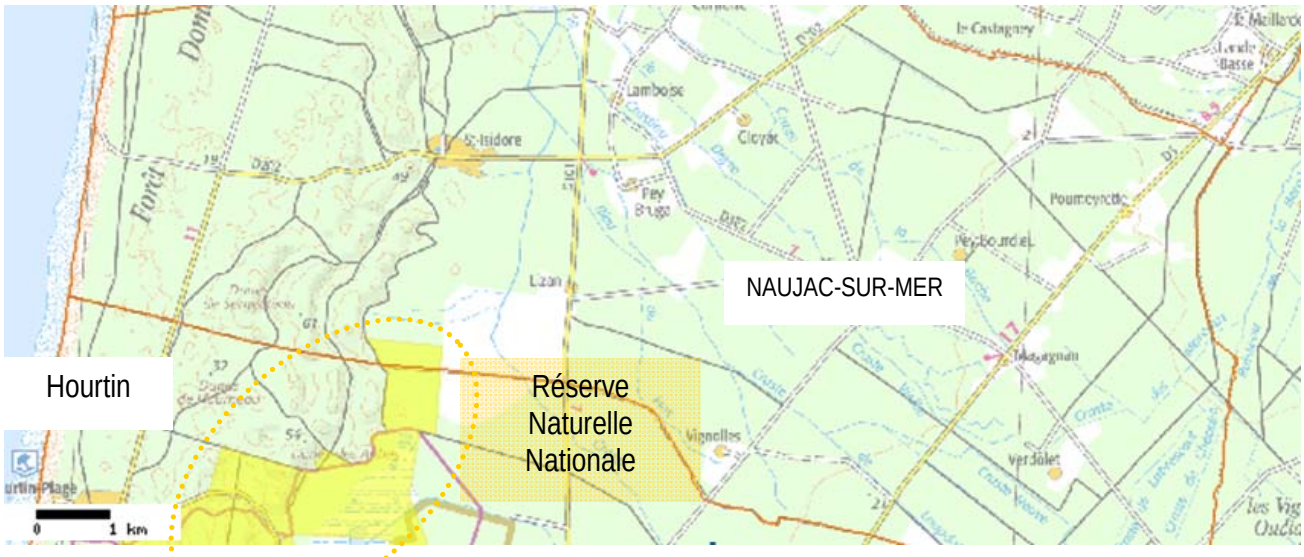


Source : www.developpementdurable.gouv.fr

3.3 Réserve Naturelle Nationale

Réserve Naturelle Nationale Dunes et Marais d'Hourtin (15/12/2009)

Une Réserve Naturelle Nationale « Dunes et marais d'Hourtin » RNN0000012 a été créée le 15 décembre 2009 sur les communes d'Hourtin et de NAUJAC-SUR-MER. Sa gestion sera confiée par le Préfet à l'ONF. A superficie est de 2110,35 ha. Sur la commune de NAUJAC-SUR-MER, il s'agit d'une zone d'environ 116 ha en limite communale sud entre le hameau de Le Lizan et les dunes de Sergerteau.



Source : developpementdurable.gouv.fr

3.4 Loi du 3 janvier 1986 relative à l'Aménagement, la Protection et la Mise en Valeur du Littoral dite « Loi Littoral »

La loi Littoral fixe, pour les communes littorales (ou estuariennes) des principes d'urbanisation et de protection des espaces sensibles.

La commune de NAUJAC-SUR-MER se doit de prendre en compte la délimitation des espaces remarquables conformément aux articles L.146-6 et R.146-1 du Code de l'Urbanisme. Ils devront faire l'objet d'une délimitation en zone naturelle, le règlement de cette zone devant reprendre les dispositions de l'article R.146-2 a) voire b) (si il s'agit de secteur ostréicole, sylvicole ou agricole). Cette délimitation a fait l'objet d'un « Porter à Connaissance » de M. le Préfet de la Gironde en date du 9 décembre 1991.

Enfin, les parties boisées de ces espaces remarquables ainsi que les espaces boisés significatifs de la commune doivent faire l'objet d'un classement en espace boisé classé au titre de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme, après avis de la commission départementale des sites.

Les coupures d'urbanisation, au sens de la loi Littoral, doivent être identifiées comme telles dans le document d'urbanisme (article L.146-2 du Code de l'Urbanisme).

Aux termes de l'article L.146-3, les opérations d'aménagement admises à proximité du rivage organisent ou préservent le libre accès de celui-ci.

L'article L.146-4 au titre II prévoit que dans les espaces proches du rivage, l'extension de l'urbanisation doit être limitée.

Cette extension doit être justifiée et motivée dans le Plan Local d'Urbanisme par des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.

Toutefois, ces critères ne sont pas applicables si l'urbanisation est conforme à un Schéma Directeur ou SCoT, lui-même compatible avec la loi Littoral ou compatible avec un Schéma de Mise en Valeur de la Mer.

L'article L.146-4 au titre III, en son dernier alinéa, précise que le Plan Local d'Urbanisme peut porter la largeur de la bande littorale à plus de 100 mètres lorsque des motifs liés à la sensibilité des milieux ou à l'érosion des côtes le justifient.

Cette bande inconstructible devra faire l'objet d'une représentation spécifique dans le Plan Local d'Urbanisme.

Elle requiert l'interdiction de tout équipement déstabilisant son équilibre, notamment les campings. Toutefois, sont possibles les équipements relatifs à la surveillance des baignades, des jeux de plage légers et cheminements piétonniers, équipements techniques et de sécurité dont la proximité immédiate de l'eau est indispensable.

L'article L.146-5 du Code de l'Urbanisme prévoit que « l'aménagement et l'ouverture de terrains de camping ou de stationnement de caravanes en dehors des espaces urbanisés sont subordonnés à la délimitation de secteurs prévus à cet effet ».

L'article L.146-6 du Code de l'Urbanisme précise « Toutefois des aménagements légers peuvent y être implantés lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion de ces espaces, à leur mise en valeur notamment économique ou, le cas échéant, à leur ouverture au public (...). En outre, la réalisation de travaux ayant pour objet la conservation ou la protection de ces espaces et milieux peut être admise, après enquête publique (...) ».

L'article L.146-7 du Code de l'Urbanisme prévoit que les routes de transit doivent être localisées à une distance minimale de 2000 mètres du rivage. Il interdit également la création de nouvelles routes « sur les plages, cordons lagunaires, dunes ou en corniche » et il prévoit que les nouvelles routes de desserte locale ne peuvent être établies « sur le rivage, ni le longer ».

Caractéristiques générales

La loi Littoral du 3 janvier 1986 détermine les conditions d'utilisation et de mise en valeur des espaces terrestres, maritimes et lacustres. Elle s'applique aux communes riveraines des océans, mers, étangs salés et plans d'eau naturels ou artificiels de plus de 1000 hectares. La commune de NAUJAC-SUR-MER est ainsi concernée.

Objectifs de la Loi

L'article premier de la loi énonce que le littoral est "une entité géographique qui appelle une politique spécifique d'aménagement, de protection et de mise en valeur ". L'intention du législateur est donc bien d'associer dans une même loi les principes, parfois contradictoires, d'aménagement, de protection et de mise en valeur.

Les principes généraux de cette loi consistent à la fois à :
- préserver les espaces rares et sensibles,
- gérer de façon économe la consommation d'espace par l'urbanisation et les aménagements touristiques notamment,
- ouvrir plus largement le rivage au public, comme les plages, enfin d'accueillir en priorité sur le littoral les activités dont le développement est lié à la mer.

Pour atteindre ces objectifs, la loi énonce un ensemble de règles sur des sujets aussi variés que la qualité des eaux, la gestion du domaine public maritime et des plages, la taxe de séjour, les cultures marines et bien sûr l'urbanisme.

Différents dispositifs de la loi participant à la protection du patrimoine et des paysages
- Maîtrise de l'urbanisme : extension en continuité ou en hameau nouveau intégré à l'environnement, mais limitée par la création de coupures d'urbanisation et dans les espaces proche du rivage ; non constructibilité dans la bande littorale des 100 mètres calculé à compter de la limite haute du rivage),
- Protection stricte des espaces et des milieux naturels les plus caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral,
- Elaboration de schémas de mise en valeur de la mer (SMVM),

- Création en 1975, par l'Etat, du Conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres, pour mener une politique foncière de sauvegarde de l'espace littoral. Après acquisition, le conservatoire sous-traite (aux communes ou à d'autres structures) la gestion de l'espace.

Les contraintes imposées, pour la commune de NAUJAC-SUR-MER, portent sur les points suivants :
- L'urbanisation doit se développer en continuité des agglomérations ou villages existants ou en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement ;
- L'urbanisation des secteurs proches des rivages doit être motivée dans le PLU (configuration des lieux ou nécessité liée à l'activité économique) ;
- Les opérations d'aménagements doivent autoriser le libre accès du public au rivage ;
- Toute construction est interdite sur une bande de 100 mètres à compter de la limite haute du rivage, voire si le PLU le justifie par une obligation de service public ou d'activité économique ou d'une sensibilité particulière du milieu (érosion des côtes…) ;
- Les nouvelles voies routières de transit, de desserte locale sont interdites à une distance minimale de 2 km du rivage, sur les plages, cordon dunaire et lagunaire ou en corniche ;
- Les espaces boisés existants, les parcs ou toutes zones terrestres et marines, sites et paysages remarquables doivent être classés en vue du maintien des équilibres biologiques.

→ cf. carte suivante

Loi Littoral

Dispositions prévues aux art.L.146-1 à L.146-9 du code de l'urbanisme (Loi Littoral) :

- 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.
- en dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de 100 mètres, portée ici à 300 mètres par le SCoT, à compter de la limite haute du rivage ou des plus hautes eaux pour les plans d'eau intérieurs,
- l'aménagement et l'ouverture de terrains de camping ou de stationnement de caravanes en dehors des espaces urbanisés sont subordonnés à la délimitation de secteurs prévus à cet effet par le plan local d'urbanisme. Ils respectent les dispositions du présent chapitre relatives à l'extension de l'urbanisation et ne peuvent, en tout état de cause, être installés dans la bande littorale,
- 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 et culturel du littoral, et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques. Un décret fixe la liste des espaces et milieux à préserver, comportant notamment, en fonction de l'intérêt écologique qu'ils présentent, les dunes et les landes côtières, les plages et lidos, les forêts et zones boisées côtières,....,
- sous réserve de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension limitée des constructions existantes et de la réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées, l'urbanisation doit se réaliser en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants.
- etc...

N

300 m

RD 202

Espace forestier

Saint-Isidore

La Gare

Le Petit Lisan

Aygue Bonne

Groussac

RD 202

Espace forestier

VC n°2

VC n°2

RD 3E2

Le Bourg

Magagnan

Espace forestier

Espace forestier

Espace forestier

RD 3

LEGENDE

Loi Littoral :

- Coupures d'urbanisation
- Village et bourg
- Espace touristique existant proche du rivage
- Espace touristique existant éloigné du rivage
- Bande de 300m de la Loi Littoral

0 1000m

GÉRÉA

Vincent BUCHMANN Architecte D.P.L.G.

BLONDIAUX Pierre paysagiste/concepteur

URBAM

3.5 Patrimoine bâti

La commune est peu concernée par des éléments de patrimoine.

3.5.1 Eléments de patrimoine classé

La scierie et l'usine liée au travail du bois (distillerie de résine) dite scierie le Flamand, puis Flamand-Saint-Isidore sont recensées à l'inventaire général du patrimoine culturel (Base Mérimée).

Construite en 1863, la scierie le Flamand était associée à une distillerie de résine qui cessera son activité en 1967. Le domaine forestier exploité s'étendait sur 6 000 hectares. Des logements d'ouvriers et de nouveaux ateliers de fabrication furent édifiés en 1914, 1938 et 1949. En 1940 l'usine fut électrifiée. En 1954, les installations furent modernisées. En 1956, 1960 et 1970 l'entreprise fut agrandie de nouveau. Elle renouvela alors son matériel pour fabriquer des parquets, des lambris et du lamellé-collé, en grande partie exportés vers l'ancienne C.E.E..

Une machine à vapeur procura, jusqu'en 1940, l'électricité et la force motrice dans toute l'usine.

Construction en 1914 d'une cité ouvrière de 20 logements avec jardins, en 1938 de 5 maisons doubles, une école pour 50 enfants (fermée en 1985), un gymnase et une salle des fêtes, actuellement disparus et en 1949 de 5 maisons doubles. En 1960, une chapelle est aménagée dans les anciennes écuries. 1950 : 120 ouvriers à l'usine et 60 forestiers. 1990 : 103 employés.

Cet ancien site industriel était desservi par un embranchement ferroviaire.

Le site de la scierie était constituée de :

- 2 ateliers de fabrication : la scierie en pan de fer avec couverture en ciment amiante et la parqueterie en brique avec ciment amiante en couverture.
- 2 ateliers de réparation : l'affûtage en essentage de planches avec appentis en ciment amiante et la mécanique en parpaing de béton et enduit avec couverture en tuile mécanique. Pièce de séchage en brique et enduit avec toit terrasse.
- Un silo en bois.
- Des bureaux en bois.
- Un bâtiment de réception en brique et enduit avec toit à croupe.
- 2 cheminées, l'une en brique et l'autre en métal.
- Une cité ouvrière : soubassement en pierre, murs en brique et enduit, en rez-de-chaussée ou avec 1 étage en surcroît pour certains logements.
- Une école avec un étage carré.
- Une chapelle : murs en brique et enduit avec couverture en tuile mécanique.
- Un logement patronal avec un étage en surcroît : pierre, brique et enduit, couvert en tuile mécanique.

Au total la surface bâtie était approximativement de 9 000 m².

3.5.2 Autres éléments remarquables du patrimoine bâti

L'église constitue un des seuls éléments architecturaux remarquables de la commune.



Source : URBAM

3.5.3 Patrimoine archéologique

Le territoire communal de NAUJAC-SUR-MER ne compte aucun site archéologique. Des découvertes fortuites peuvent néanmoins être possibles.

Analyse

La commune de NAUJAC-SUR-MER compte peu de patrimoine bâti d'intérêt. Ses atouts se trouvent essentiellement dans la qualité et la diversité de son patrimoine naturel : littoral, dunes blanches, dunes grises, dunes boisées, massif boisé et hameaux anciens situés au cœur des clairières.

Enjeux

Ce remarquable patrimoine environnemental est fragile et nécessite d'être protégé. C'est pourquoi la commune est soumise à un nombre important de lois et de règlementations supra-communales.

Dans le cadre de son développement urbain, la commune de NAUJAC-SUR-MER doit donc prendre en compte cet important patrimoine et les moyens de sa préservation si elle souhaite protéger la qualité de son environnement.

4. CONTRAINTES DU TERRITOIRE ET ZONES SENSIBLES

La commune est concernée par diverses contraintes liées aux infrastructures, aux risques naturels et technologiques notamment. Ces informations sont issues du Porter à Connaissance du Préfet.

4.1 Servitudes d'utilité publique

La liste des risques, servitudes et protections s'appliquant au territoire permet de faire un bilan des contraintes, notamment à l'urbanisation. Elles sont liées aux monuments historiques, au réseau hydrographique, aux divers réseaux et canalisations,…

La liste suivante est extraite du « Porter à Connaissance » des services de l'Etat, élaboré à l'occasion de la mise en révision du Plan d'occupation des Sols. Elle accompagne le plan des servitudes, en pièce annexe du dossier de Plan Local d'Urbanisme.

- A4 : servitudes de passage sur les terrains riverains des cours d'eau non domaniaux. Articles L.211-7, L.212-2-2, L.215-4 et L.215-18 du code de l'Environnement (Service responsable : D.D.A.F.) :
  - Craste des Moreaux ;
  - Ruisseau de Labernede.
- EL9 : servitudes de passage des piétons sur le littoral (article L.160-6 du code de l'Urbanisme).
  - Passage des piétons le long du littoral.
- PM1 : servitudes relatives aux risques naturels plans de prévention des risques naturels prévisibles. Arrêtés préfectoraux du 31 décembre 2001.
  - P.P.R. Littoral,
  - Littoral girondin de La Teste au Verdon.

- PT2 : servitudes de protection des centres radioélectriques d'émission et de réception contre les obstacles ; décrets du 12 mai1982, du 13 juin 1990 et du 18 novembre 1991 ;
    - Liaison hertzienne Hourtin C.F.M Rochefort (service responsable : Marine Nationale).
    - Liaison hertzienne Hourtin – Lesparre Médoc, tronçon Hourtin - Lesparre Médoc, zone spéciale de dégagement (service responsable : France Telecom).
    - Liaison hertzienne C.F.M d'Hourtin/Sémaphore de la Pointe des Graves (service responsable : Marine Nationale).
- PT3 : servitudes attachées aux réseaux de télécommunications (article L.45-1 et L.48 du code des Postes et des Télécommunications).
    - câbles de télécommunications en pleine terre.

→ cf. carte des servitudes en pièce annexe du PLU

4.2 Risques et contraintes

Plans	Bassin de risque	Prescrit le	Enquêté le	Approuvé le
PPRn Mouvement de terrain - Recul du trait de côte et de falaises	littoral girondin	31/03/2000	02/07/2001	31/12/2001
PPRn Feu de forêt		01/10/2004	07/02/2008	19/12/2008

Les éléments relatifs aux arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle sont réputés fiables car directement issus du secrétariat de la commission nationale. Par contre, les informations sur les PPR de cette page ne peuvent servir de base pour la mise en place de l'information aux acquéreurs et locataires. Seuls les arrêtés préfectoraux, publiés sur les sites des préfectures, offrent la garantie d'exhaustivité nécessaire.

Source : Prim.net

→ cf. carte « risques, patrimoine et environnement » ci-jointe

4.2.1 Risque incendie et feux de forêt

La commune de NAUJAC-SUR-MER est classée commune forestière (Plan de Prévention des Risques Naturels Feu de forêt applicable depuis le 19 décembre 2008). Ceci implique la prise en compte de règles de débroussaillement et servitudes d'accès dédiés aux engins de secours, règlementé par le règlement départemental de protection de la forêt contre l'incendie en date du 11 juillet 2005.

La Commune de NAUJAC-SUR-MER vient de déposer un dossier de demande de révision du PPRiF sur les secteurs suivants :

- l'ouest du bourg,
- l'ouest de Saint-Isidore,
- l'est du Pin Sec,
- le sud-ouest de la zone d'activité de La Pouyère.

La définition des extensions urbaines qui seront prévues dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme devra tenir compte de ce risque en évitant d'étendre l'urbanisation dans les espaces forestiers ou en définissant des obligations réglementaires spécifiques permettant de réduire les risques.

En matière de défense incendie, les résultats des mesures effectuées par le SDIS (octobre 2008) sur les poteaux ou bouches incendie font état de 7 poteaux non conformes dont un indisponible (essentiellement localisé à l'ouest de la commune) sur les 19 existants, soit quasiment un poteau sur trois. Ce constat met en exergue les besoins réels d'amélioration des équipements de défense auxquels la municipalité envisage de répondre par des renforcements (➔ cf. page 69 du présent rapport de présentation).

→ cf. PPRif (en révision) en pièce annexe du PLU

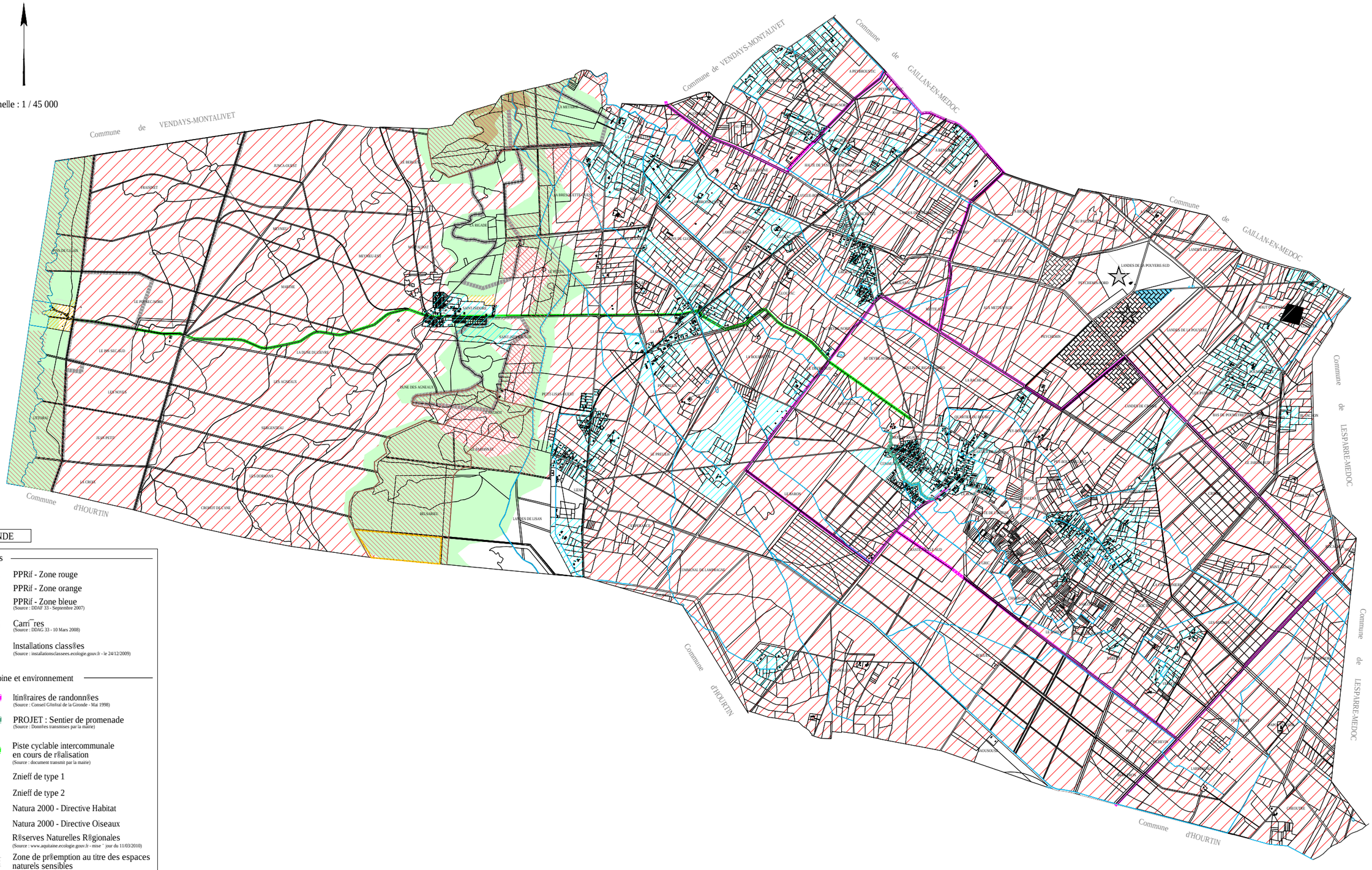
→ cf. carte suivante

R®vision du PLU
Commune de NAUJAC-SUR-MER

Risques, patrimoine et environnement

N

Echelle : 1 / 45 000


Commune de VENDAYS-MONTALIVET
Commune de GAILLAN-EN-MEDOC
Commune de GAILLAN-EN-MEDOC
Commune de LESPARRE-MEDOC
Commune d'HOURTIN
Commune d'HOURTIN
Commune d'HOURTIN
Commune de LESPARRE-MEDOC
Commune de VENDAYS-MONTALIVET
Commune d'HOURTIN
SAINT-SAUVEUR
LE PUNTEY
LE BOURG
LE PRIEURE
LE PARDIEUX
LES DOMAINS
LA CROIX
LES AGNEAUX
LA DUNE DU LIEVRE
LE BON SECAUD
LES NOYES
LITTORAL
JEAN PETIT
SARGENTICAU
CROIX DE CANE
GRAVIERE
LA METAIRIE
LE BERNET
LA BRESCA
LE GUIDA
MOUNEY
MEYNEY
MARTHE
LE PUNTEY NORD
LA DUNE DES AGNEAUX
PETIT LISAC OUEST
LA BRESCA DE L'ETANG
LA GRAVIERE
LE PRIEURE
LE BOURG
CARRIERE DE LA GRAVIERE
CARRIERE DE LA METAIRIE
CARRIERE DE LA BRESCA

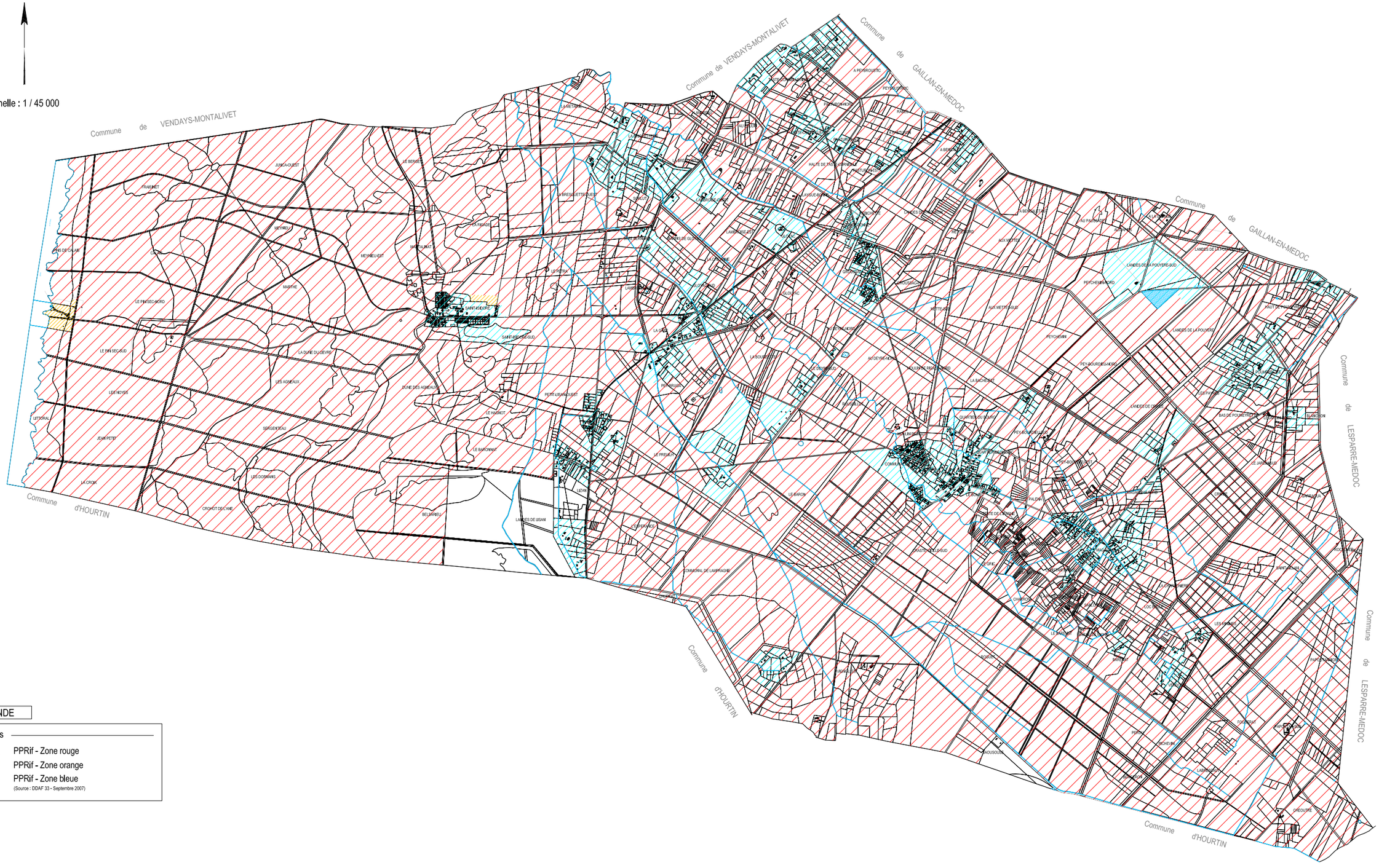
Révision du PLU

Commune de NAUJAC-SUR-MER

Plan de Prévention des Risques d'Incendie de Forêt (PPRIF)

N

Echelle : 1 / 45 000



LEGENDE

Risques

- PPRif - Zone rouge
- PPRif - Zone orange
- PPRif - Zone bleue

(Source : DDAF 33 - Septembre 2007)

BLONDIAUX Pierre
paysagiste/concepteur
ROUTE DE VILLEBOIS / 33650 ARTIGUES
Tél : 05 56 64 41 12 / Portable : 06 74 53 83 76
p.s.blondiaux@wanadoo.fr

Vincent BUCHMANN
Architecte D.P.L.G.

Date : Juin 2011

Dossier : DU09-19

0 2 Km

4.2.2 Risques « érosion marine » et « avancée dunaire »

La commune est située dans le périmètre d'un PPRn (Plan de Prévention des Risques Littoraux) approuvé le 31 décembre 2001 concernant l'aléa érosion dunaire et recul du trait de côte.

→ cf. PPRn en pièce annexe du PLU

4.2.3 Risque « technologique » lié aux carrières en exploitation

NAUJAC-SUR-MER est concernée par 2 carrières d'exploitation à ciel ouvert :

Carrière	Implantation	Exploitant	Autorisation d'exploitation	Superficie de	Durée
En eau de graves calcaires	Sise au lieu-dit « Landes de la Pouyère sud »	Société Sarrazy TP -Agence Colas Sud Ouest	Arrêtés préfectoraux du 15/05/2003 (extension) et du 10/03/2008 (extension et renouvellement)	25 350 m²	Jusqu'au 10/03/2020
En eau de sables industriels siliceux	Sise au lieu-dit « La Pouyère »	Société Signoret Sarl	Arrêté préfectoral n° 15 109 du 21/08/2002	4 000 m²	15 ans jusqu'au 21/08/2017

4.2.4 Risque d'exposition au plomb

Conformément au décret n°2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme et modifiant les articles R.1334-1 à R.1334-13 du code de la santé publique (dispositions règlementaires), la commune est concernée par le risque d'exposition au plomb.

→ cf. arrêté en pièce annexe du PLU

4.2.5 Risque Termites

La totalité du territoire du département de la Gironde est considérée comme une zone contaminée par les termites ou susceptible de l'être à court terme. La réduction des infestations par les communes sera subordonnée à la délimitation de périmètres de lutte définis par délibération du conseil municipal.
Dans ces secteurs s'appliqueront les pouvoirs d'injonction du maire de recherche et de lutte contre les termites.
L'obligation de recherche de termites, de travaux de traitement et d'éradication sera notifiée au propriétaire de l'immeuble par arrêté du maire.
Le respect de ces obligations sera justifié en mairie par la production d'une attestation établie par une personne ou un organisme agréé.

Le suivi de ces opérations sera assuré en mairie.

→ cf. arrêté en pièce annexe du PLU

4.2.6 Risque « industriel » : les Installations Classés pour la Protection de l'Environnement (risques technologiques, sites et sols pollués, stockage des déchets)

Le risque industriel majeur peut se définir par tout événement accidentel susceptible de se produire sur un site industriel, entraînant des conséquences graves sur le personnel du site, ses installations, les populations avoisinantes et les écosystèmes.

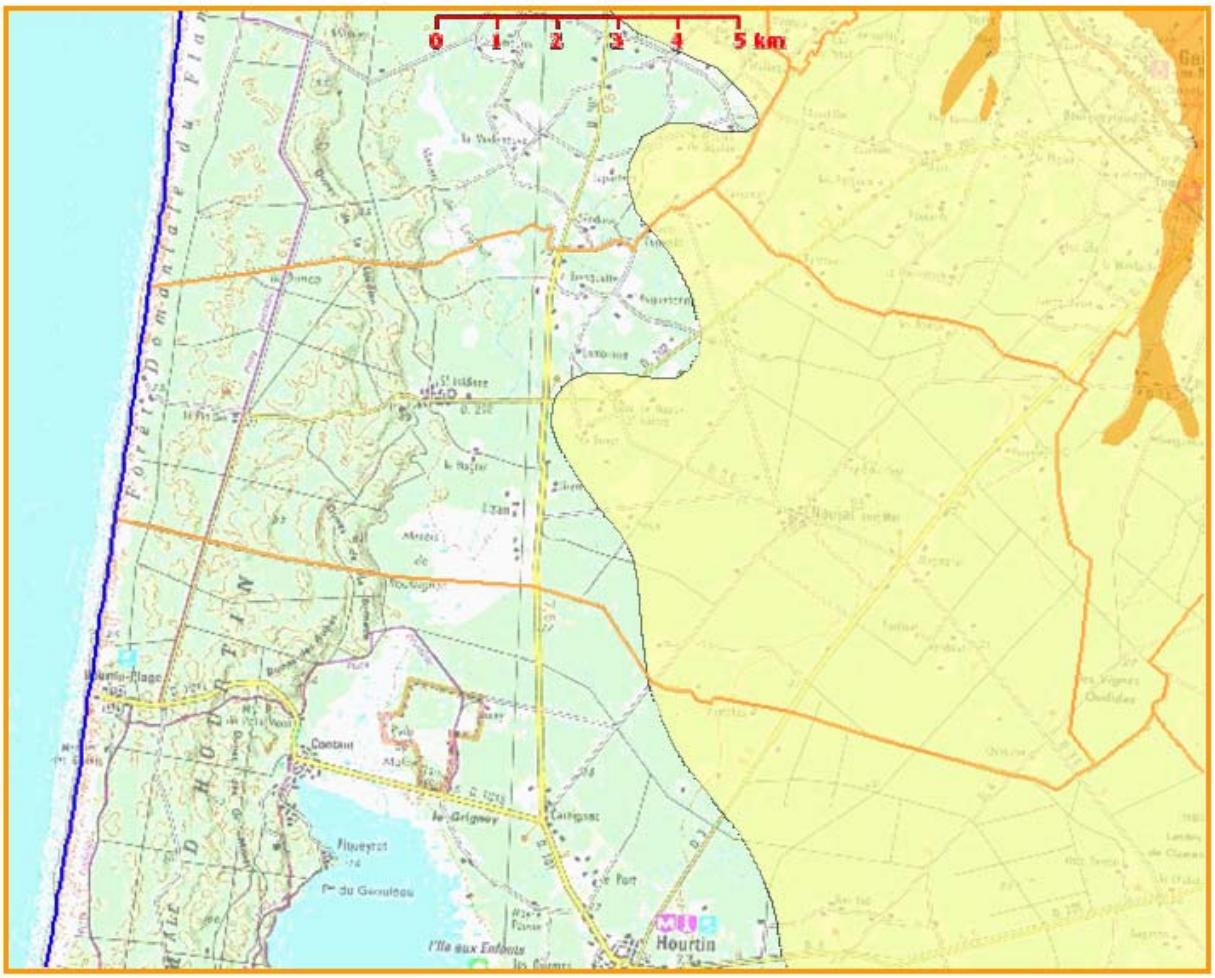
La commune de NAUJAC-SUR-MER compte 4 Installations Classées (ICPE) localisées sur son territoire.

4.2.7 Retrait-Gonflement des argiles

Depuis la vague de sécheresse des années 1989-1991, le phénomène de retrait-gonflement des argiles a été intégré au régime des catastrophes naturelles mis en place par la loi du 13 juillet 1982. En l'espace de 10 ans, ce risque naturel est devenu en France la seconde cause d'indemnisation derrière les inondations.

La commune de NAUAC-SUR-MER est concernée par le type de sensibilité faible : 56,2% de son territoire se trouve en zone d'aléa faible dont une grande partie du bourg.

Certaines mesures simples de constructibilités peuvent préserver de cet aléa : identifier la nature du sol, adapter les fondations, rigidifier la structure et désolidariser les bâtiments accolés, éviter les variations localisées d'humidité et éloigner les plantations d'arbres.





Source : Argiles.fr

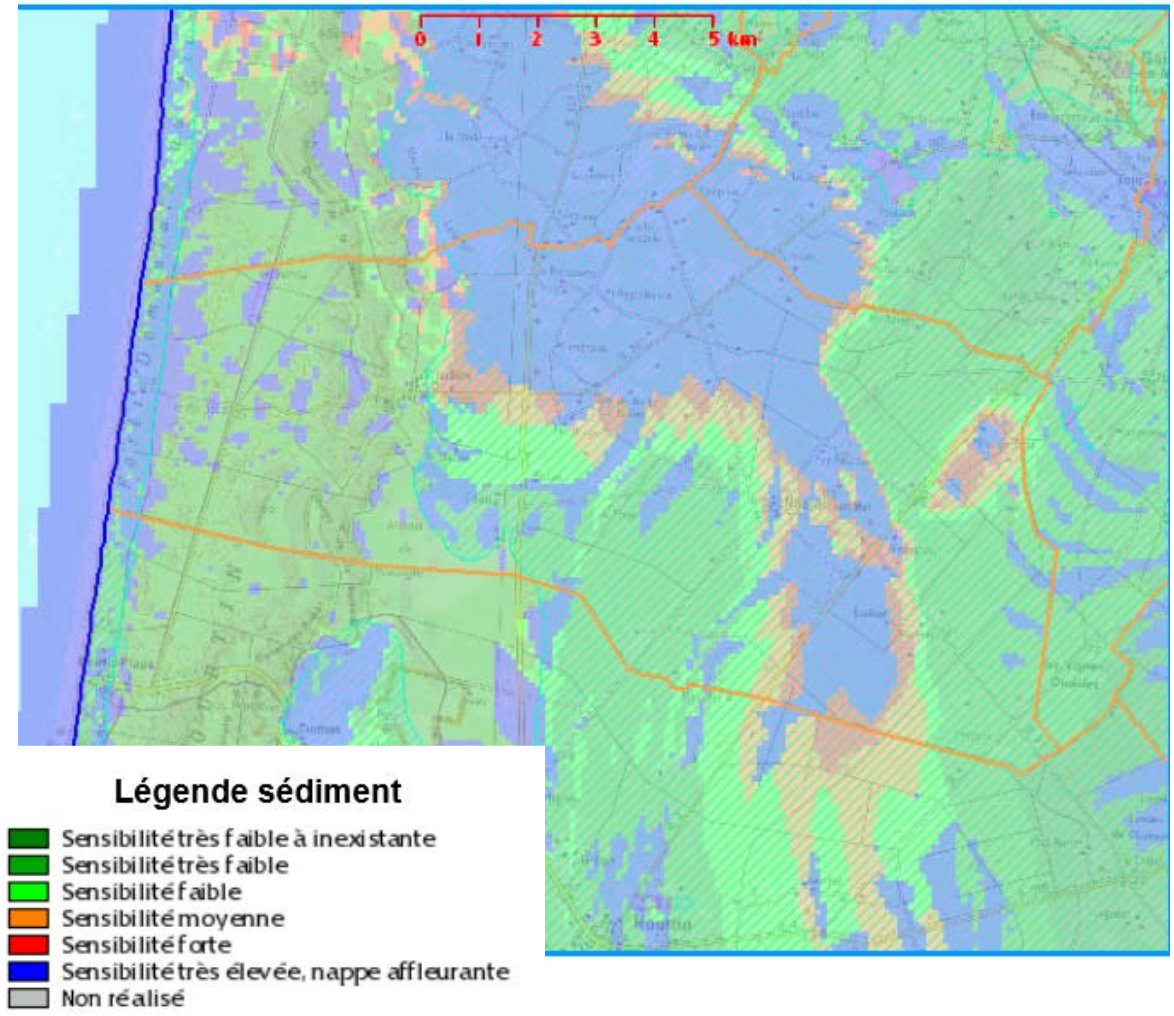
On notera enfin que la commune de NAUJAC-SUR-MER a fait l'objet de 5 arrêtés de catastrophe naturelle depuis 1982 :

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	30/11/1982	02/12/1982
Inondations et coulées de boue	08/12/1982	31/12/1982	11/01/1983	13/01/1983
Inondations et coulées de boue	24/12/1993	10/01/1994	30/06/1994	09/07/1994
Inondations, coulées de boue, glissements et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	24/01/2009	27/01/2009	28/01/2009	29/01/2009

Source : Prim.net

4.2.8 Remontées de nappes phréatiques

La commune est, en effet, très sensible au risque inondation par remontée de nappes phréatiques, comme en témoigne la carte ci-dessous, réalisée par le BRGM :



Source : Inondationsnappe.fr

La nappe la plus proche du sol, alimentée par l'infiltration de la pluie, s'appelle la nappe phréatique. Dans certaines conditions (évènements pluvieux exceptionnels pour un niveau d'étiage des cours d'eau inhabituellement élevé), une élévation du niveau de cette nappe entraîne un type particulier d'inondation : inondation par remontée de nappe.

Ce phénomène est d'autant plus probable que la zone non saturée en eau du sol est mince et que le taux de vides dans les sols est faible. En effet, moins il y a d'interstices pour l'écoulement et le stockage de l'eau dans le sol, plus le niveau de la nappe est susceptible de s'élever.

Les dégâts le plus souvent causés par ces remontées sont les suivants :

- inondations de sous-sols ou de caves ;
- remontées de cuves et de canalisations enterrées ou semi-enterrées ;
- dommages aux réseaux routiers ;
- désordres aux ouvrages de génie civil.

Le BRGM (Bureau de Recherches Géologiques et Minières) met à disposition sur internet des informations relatives au risque d'inondation par remontée de nappe à l'échelle du territoire français (cf. ci-dessus). Une cartographie des zones sensibles a notamment été élaborée au pas de 250 mètres en se basant sur les valeurs du niveau moyen du battement annuel de la nappe.

Ainsi, les zones, où les projets d'urbanisation interceptent les zones de nappes affleurantes, feront l'objet d'une attention particulière, notamment au nord-ouest du bourg (zone 1AUL) et au sud de Saint-Isidore.

Analyse

La commune de NAUJAC-SUR-MER est inscrite dans plusieurs périmètres de risques liés à son environnement physique. Tous ces risques contraignent fortement l'urbanisation communale future.

Enjeux

La commune devra tenir compte de son environnement afin de répondre au double enjeu de préserver l'espace communal tout en l'urbanisant judicieusement.

→ cf. carte des contraintes en annexe du présent rapport

5. ENJEUX DE PROTECTION DU PATRIMOINE NATUREL ET DE L'ENVIRONNEMENT COMMUNAL ET PERSPECTIVES DES ZONES SUSCEPTIBLES D'ETRE TOUCHEES DE FAÇON NOTABLE

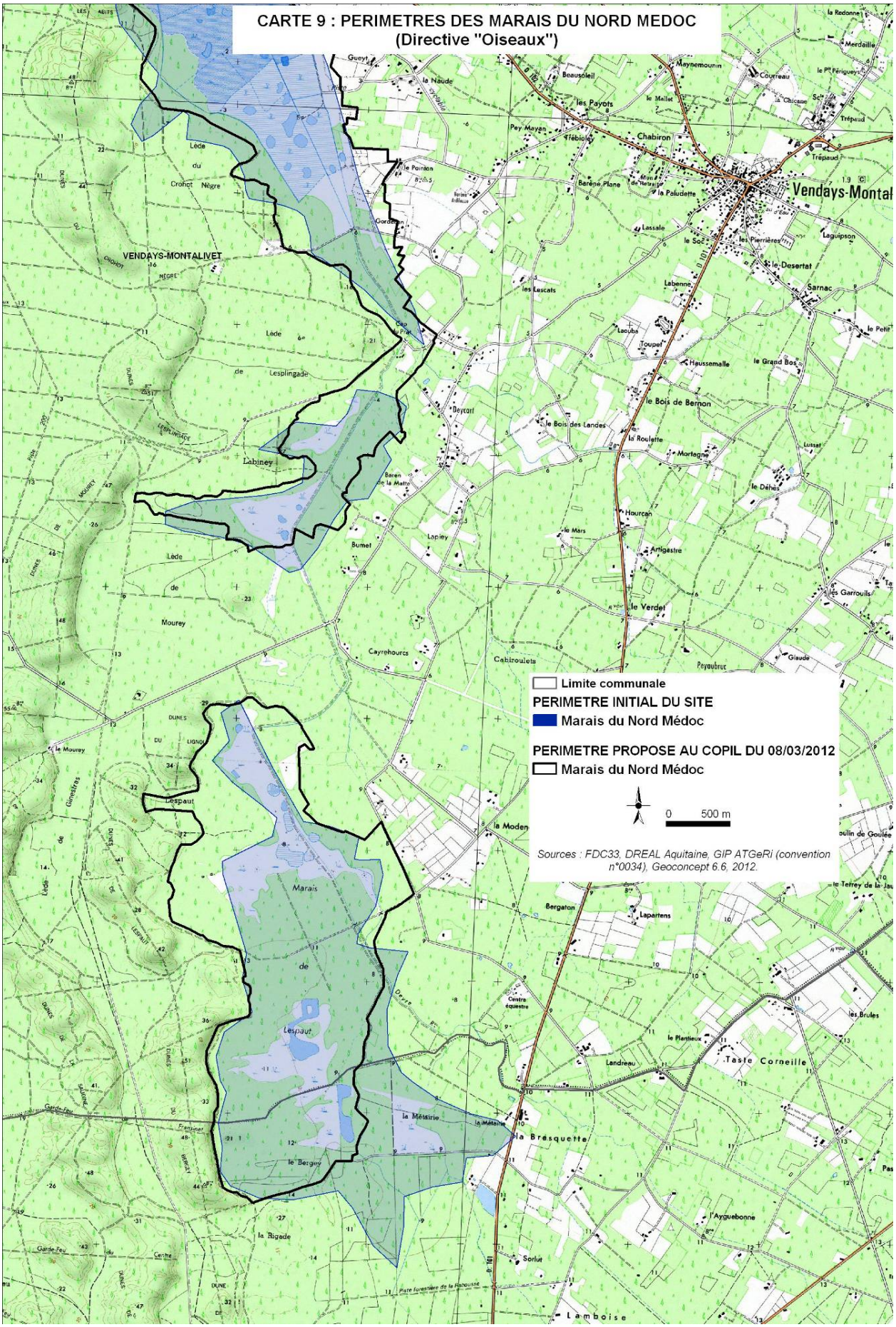
5.1 La ZPS n° FR7210065 : Marais du Nord Médoc

D'après : Document d'objectifs Natura 2000 FR7210065 « Marais du Nord Médoc » - Décembre 2011

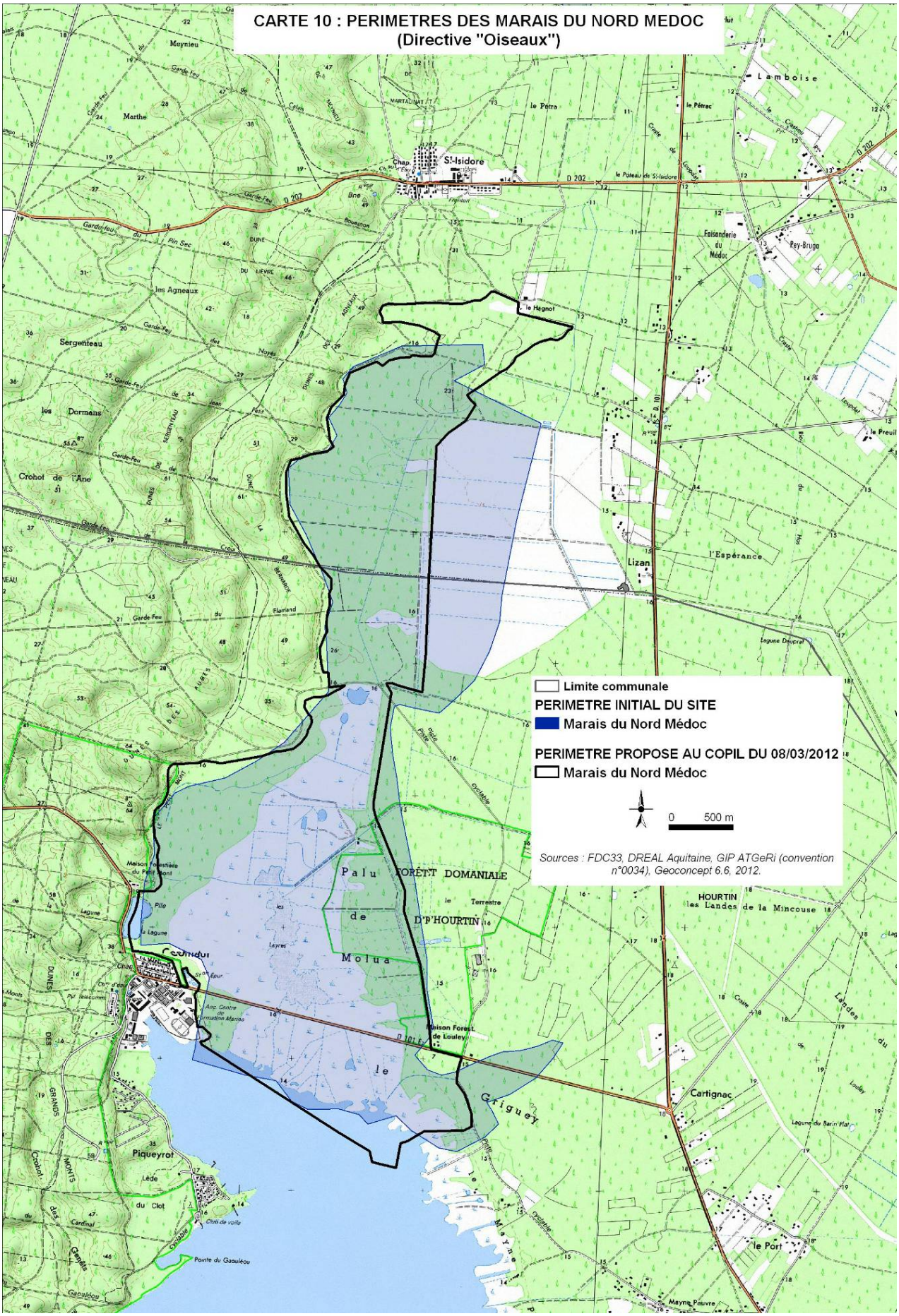
5.1.1 Habitats et espèces présents sur la commune de NAUJAC-SUR-MER

Limites du site sur la commune de NAUJAC-SUR-MER

Le site ZPS « Marais du Nord Médoc » s'inscrit sur les marges sud et nord de la commune de NAUJAC-SUR-MER, loin des zones urbaines et notamment celle de St Isidore dont elles sont éloignées de plus de 1 km au nord et de 750 m au sud.


CARTE 9 : PERIMETRES DES MARAIS DU NORD MEDOC
(Directive "Oiseaux")
Limite communale
PERIMETRE INITIAL DU SITE
Marais du Nord Médoc
PERIMETRE PROPOSE AU COPIL DU 08/03/2012
Marais du Nord Médoc
0 500 m
Sources : FDC33, DREAL Aquitaine, GIP ATGeRi (convention n°0034), Geoconcept 6.6, 2012.
VENDAYS-MONTALIVET
Vendays-Montal
Lamboise

CARTE 10 : PERIMETRES DES MARAIS DU NORD MEDOC (Directive "Oiseaux")



Espèces d'intérêt communautaire présentes

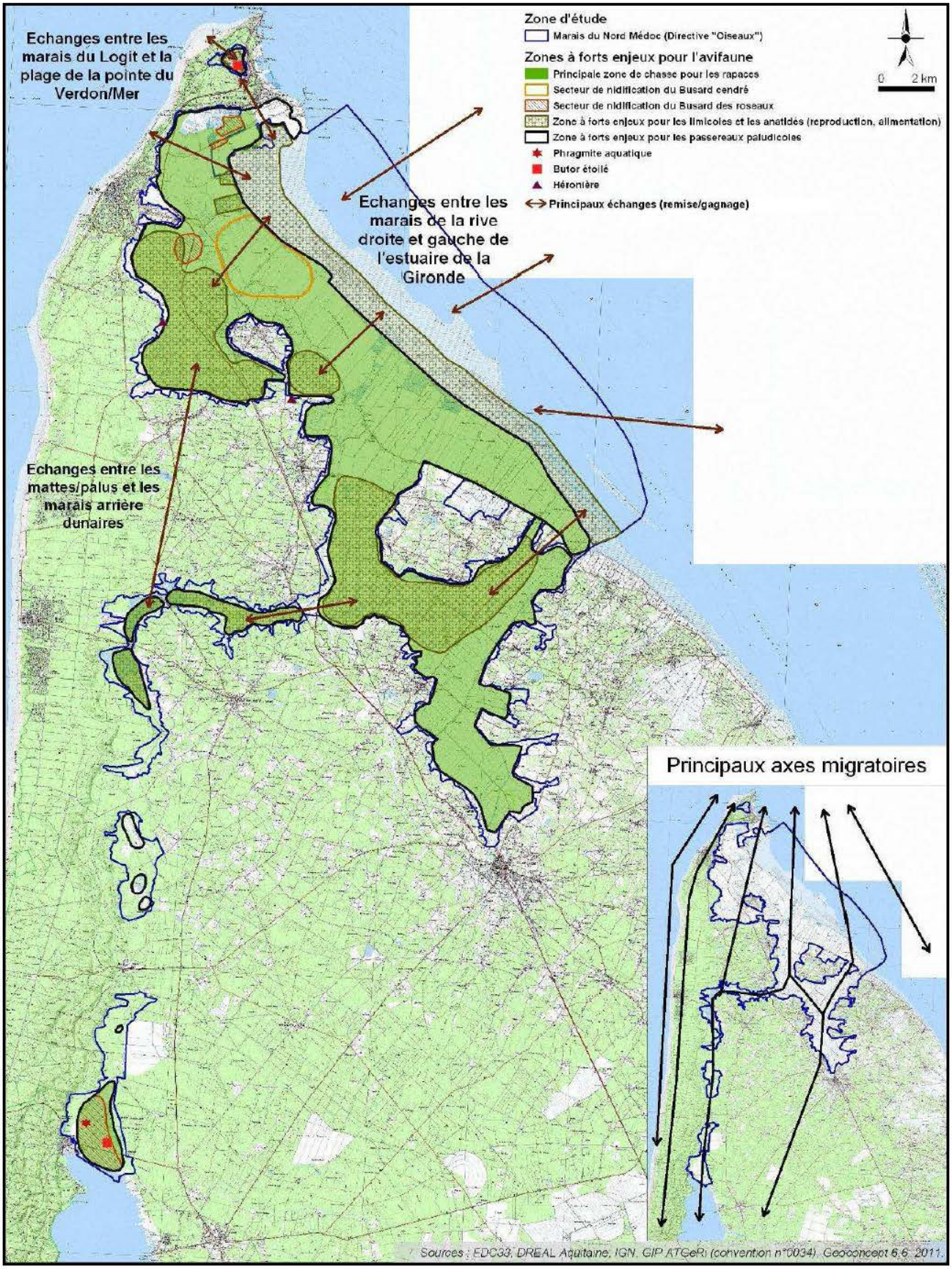
L'utilisation du site est la résultante du croisement entre les exigences biologique des espèces et l'occupation du sol.

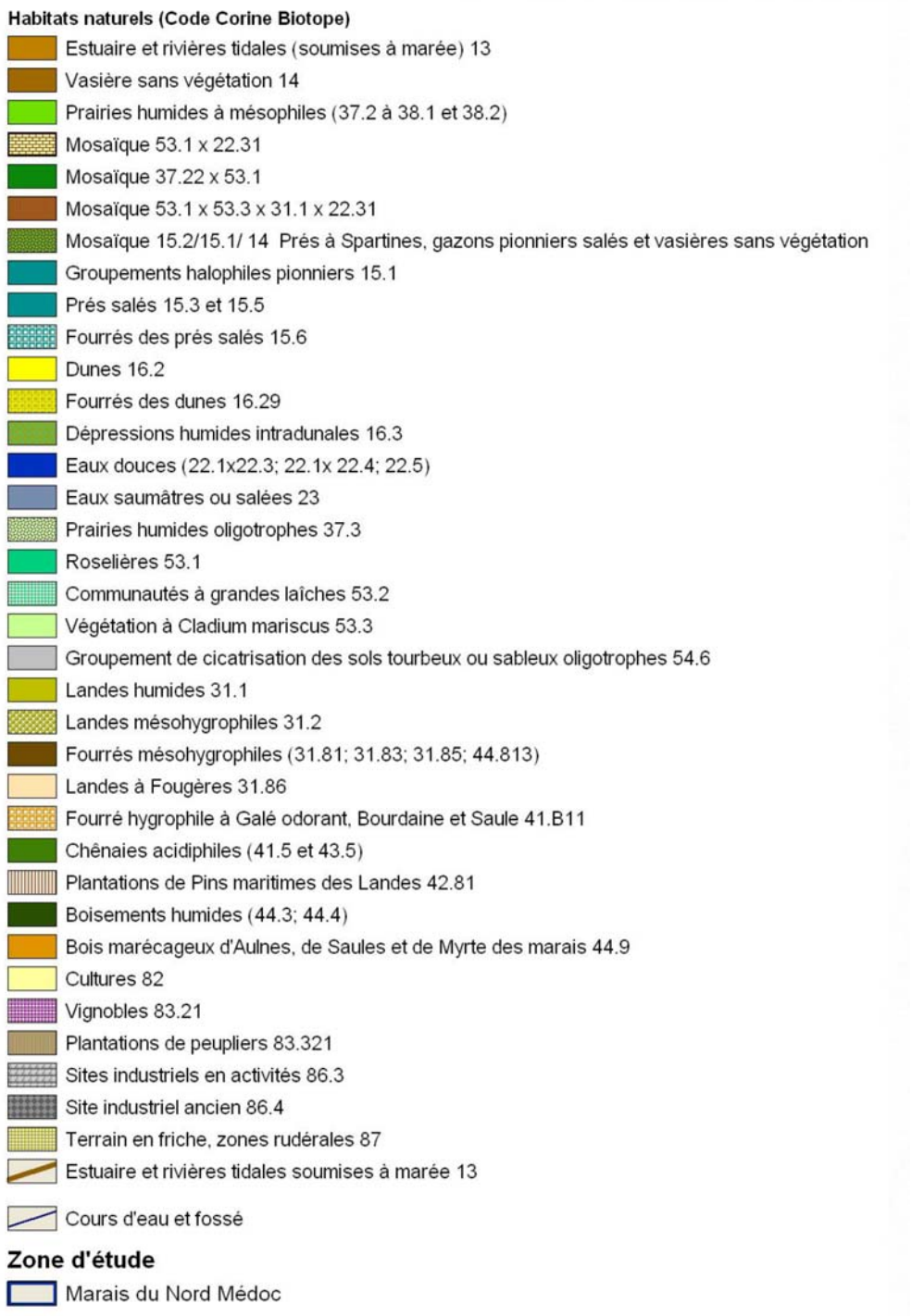
La cartographie de l'occupation des sols dans le DOCOB des marais de la ZSC des marais du bas Médoc dont les limites recoupent celles de la ZPS sur la commune de NAUJAC-SUR-MER nous renseigne sur les cortèges d'espèces potentiellement présentes.

Nous trouvons principalement sur la commune de NAUJAC-SUR-MER des formations boisées (cartes pages suivantes) :

- Eaux douces (marginale),
- Chênaie acidiphile (très largement majoritaire),
- Plantation de Pins maritimes des Landes (bien représenté),
- Bois marécageux d'Aulnes, de Saules et de Myrte des marais (bien représenté),
- Lande humide (marginale).

Les boisements marécageux sont fréquentés par les Ardéidés, dont notamment le Bihoreau gris. Les boisements humides rivulaires et les non hygrophiles sont utilisés pour la nidification par le Milan noir et les Ardéidés (installations de héronnières à Hérons cendrés, Aigrettes garzettes et Hérons garde boeufs). Selon la carte des enjeux avifaunistiques (Document d'objectifs Natura 2000 FR7210065 « Marais du Nord Médoc » Partie 1 Diagnostic -- Décembre 2011 – Page 111) les secteurs de la ZPS présents sur la commune de Naujac sur Mer ne présente pas d'enjeux avifaunistiques de premier ordre : ils ne sont pas des zones préférentielles de chasse pour les rapaces, ils ne sont pas des zones de nidification des busard des roseaux et busards cendrés, ils ne sont pas des zones de nidification ou d'alimentation des anatidés ou des limicoles, il n'y a pas de héronnière identifiée, ni le Butor étoilé ni le Phragmite des joncs ne sont réputés présents, seule la présence de passereaux paludicoles constitue un enjeu local à ce niveau de la ZPS (cf. carte page suivante).

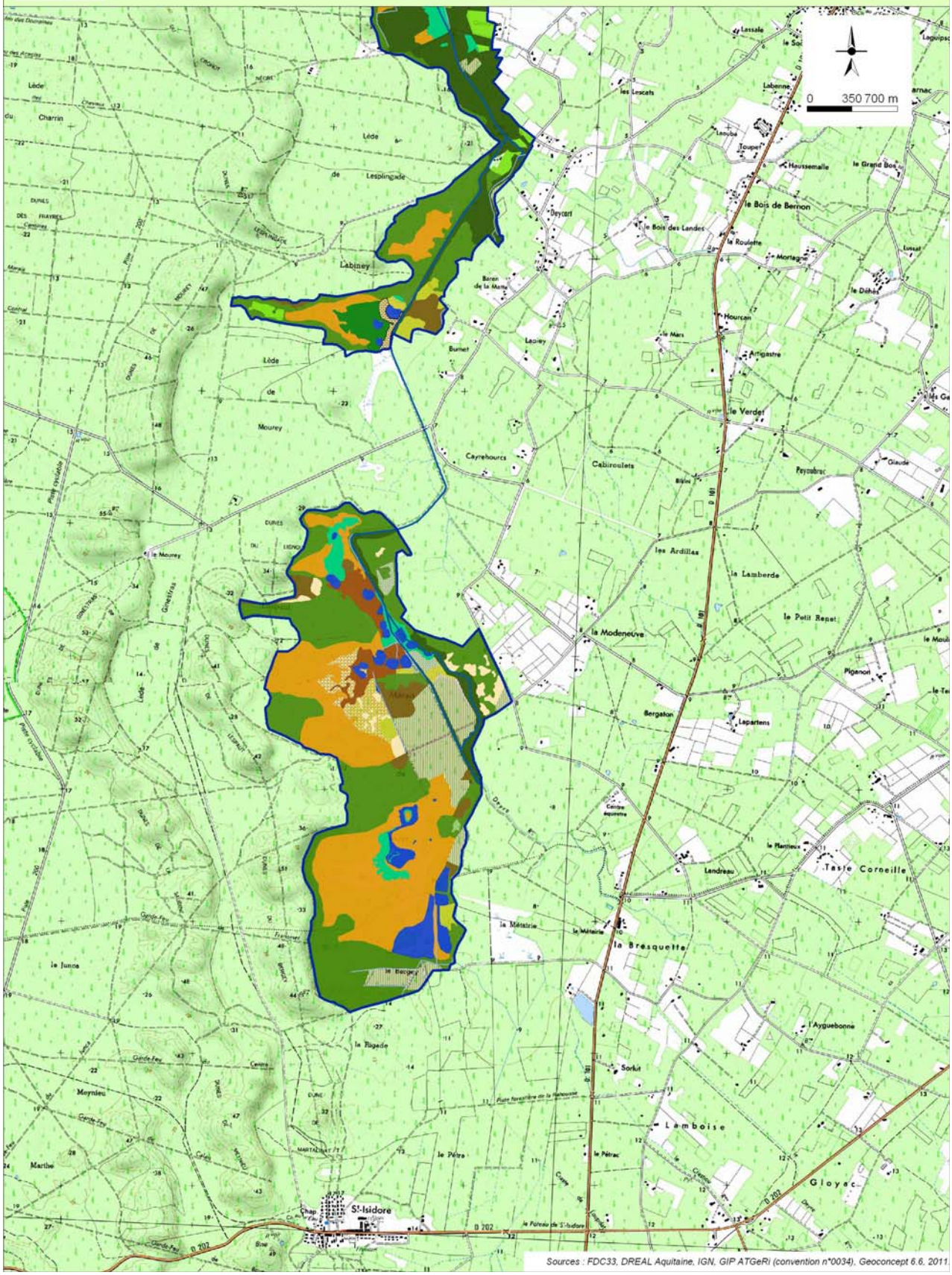

Echanges entre les marais du Logit et la plage de la pointe du Verdon/Mer
Echanges entre les marais de la rive droite et gauche de l'estuaire de la Gironde
Echanges entre les mattes/palus et les marais arrière dunaires
Zone d'étude
Marais du Nord Médoc (Directive "Oiseaux")
Zones à forts enjeux pour l'avifaune
Principale zone de chasse pour les rapaces
Secteur de nidification du Busard cendré
Secteur de nidification du Busard des roseaux
Zone à forts enjeux pour les limicoles et les anatidés (reproduction, alimentation)
Zone à forts enjeux pour les passereaux paludicoles
Phragmite aquatique
Butor étoilé
Héronière
Principaux échanges (remise/gagnage)
0 2 km
Principaux axes migratoires
Sources : EDC33, DREAL Aquitaine, IGN, GIP ATGeRI (convention n°0034), Geoconcept 6.6. 2011.

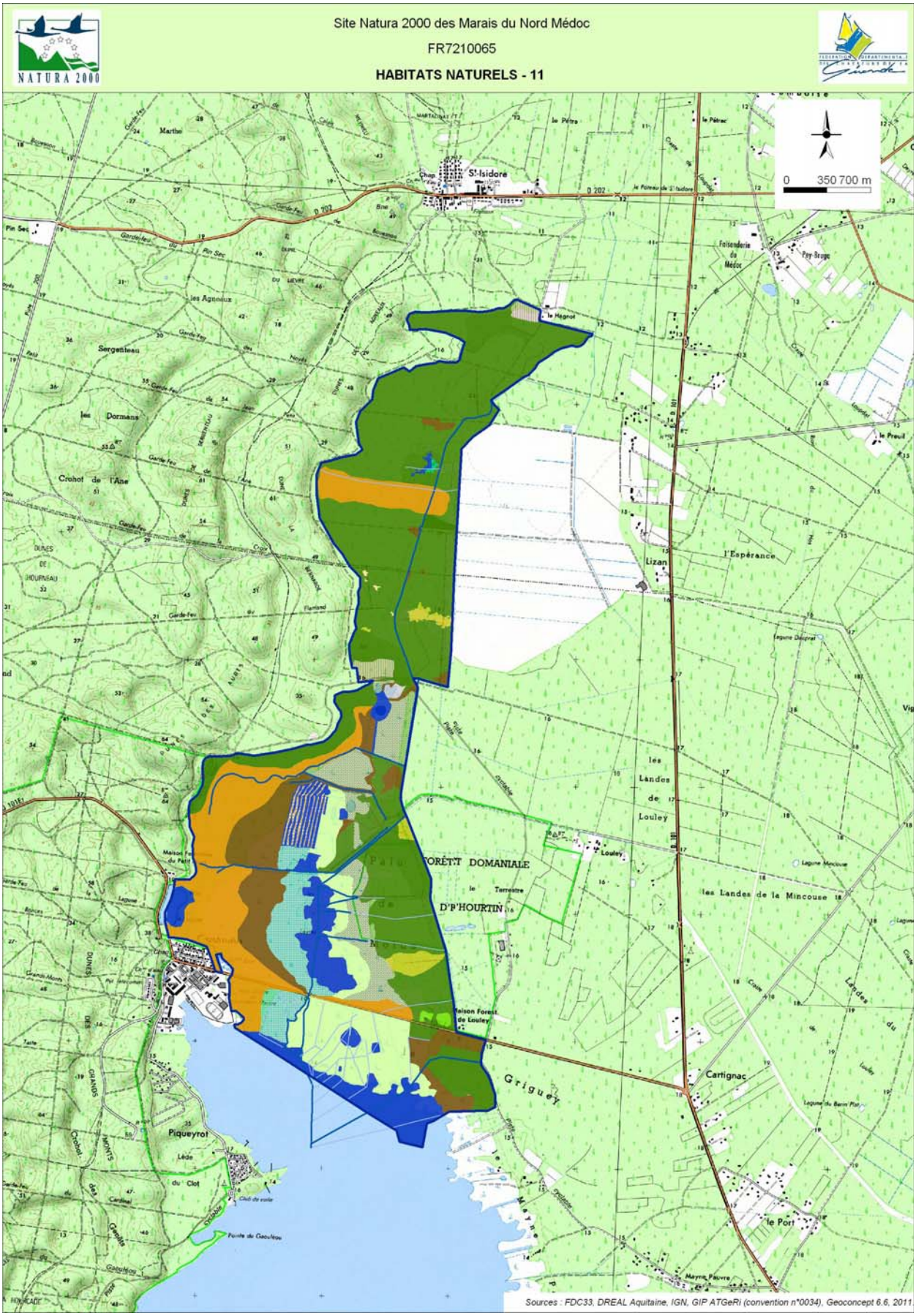

Habitats naturels (Code Corine Biotope)
Estuaire et rivières tidales (soumises à marée) 13
Vasière sans végétation 14
Prairies humides à mésophiles (37.2 à 38.1 et 38.2)
Mosaïque 53.1 x 22.31
Mosaïque 37.22 x 53.1
Mosaïque 53.1 x 53.3 x 31.1 x 22.31
Mosaïque 15.2/15.1/ 14 Prés à Spartines, gazons pionniers salés et vasières sans végétation
Groupements halophiles pionniers 15.1
Prés salés 15.3 et 15.5
Fourrés des prés salés 15.6
Dunes 16.2
Fourrés des dunes 16.29
Dépressions humides intradunales 16.3
Eaux douces (22.1x22.3; 22.1x 22.4; 22.5)
Eaux saumâtres ou salées 23
Prairies humides oligotrophes 37.3
Roselières 53.1
Communautés à grandes laîches 53.2
Végétation à Cladium mariscus 53.3
Groupement de cicatrisation des sols tourbeux ou sableux oligotrophes 54.6
Landes humides 31.1
Landes mésohygrophiles 31.2
Fourrés mésohygrophiles (31.81; 31.83; 31.85; 44.813)
Landes à Fougères 31.86
Fourré hygrophile à Galé odorant, Bourdaine et Saule 41.B11
Chênaies acidiphiles (41.5 et 43.5)
Plantations de Pins maritimes des Landes 42.81
Boisements humides (44.3; 44.4)
Bois marécageux d'Aulnes, de Saules et de Myrte des marais 44.9
Cultures 82
Vignobles 83.21
Plantations de peupliers 83.321
Sites industriels en activités 86.3
Site industriel ancien 86.4
Terrain en friche, zones rudérales 87
Estuaire et rivières tidales soumises à marée 13
Cours d'eau et fossé
Zone d'étude
Marais du Nord Médoc

Site Natura 2000 des Marais du Nord Médoc

FR7210065

HABITATS NATURELS - 10




Site Natura 2000 des Marais du Nord Médoc
FR7210065
HABITATS NATURELS - 11
NATURA 2000
0 350 700 m
St-Isidore
Sergenteau
les Dormans
Crohot de l'Ane
Lizan
l'Espérance
les Landes de Louley
FORÊT DOMANIALE D'HOURTIN
les Landes de la Mincouse
Cartignac
Griguey
Piqueyrot
le Port
Sources : FDC33, DREAL Aquitaine, IGN, GIP ATGeRi (convention n°0034), Geoconcept 6.6, 2011

5.1.2 Objectifs de conservation du site et actions proposées

Objectifs de conservation

Trois enjeux de conservation ont pu être définis afin d'orienter les propositions de gestion à mettre en place (on notera que ces objectifs de conservation sont identiques à ceux des « Marais du Bas Médoc » :

- Enjeu 1 : Conserver et favoriser les habitats et les espèces d'intérêt communautaire : cet enjeu dépend essentiellement du maintien des activités humaines présentes sur le site favorables à la biodiversité. Il implique de favoriser ou de maintenir une mosaïque d'habitats naturels et de maintenir et améliorer les continuités écologiques du site.
- Enjeu 2 : Préserver les fonctionnalités de l'hydrosystème et des milieux associés et améliorer la qualité de l'eau : la plupart des habitats et des espèces d'intérêt communautaire présents sur le site sont étroitement liés au bon fonctionnement hydraulique des marais (gestion des niveaux d'eau, fonctionnalités des ouvrages hydrauliques, libre circulation des espèces inféodées au cours d'eau et aux berges…) et au maintien voire à l'amélioration de la qualité de l'eau.
- Enjeu 3 : Lutter contre les espèces invasives : les 2 enjeux précédents ne peuvent être dissociés de la lutte contre les espèces exotiques invasives menaçant la conservation des habitats et des espèces d'intérêt communautaire

Ces enjeux de conservation ont été déclinés en huit objectifs de conservation (cf. tableau ci-dessous) :

Objectifs de conservation	Enjeu 1	Enjeu 2	Enjeu 3
A - Favoriser l'accueil de l'avifaune par le maintien et la restauration des milieux ouverts	X	X	
B - Favoriser l'accueil de l'avifaune dans les milieux forestiers	X	X	
C - Maintenir ou restaurer le bon fonctionnement des cours d'eau, fossés et plans d'eau du site	X	X	
D - Restaurer et préserver la qualité des eaux	X	X	
E - Lutter contre les espèces invasives et indésirables	X	X	X
F - Améliorer les connaissances et développer des outils de suivi	X	X	X
G - Sensibiliser les acteurs locaux et la population aux enjeux du site	X	X	X

Le DOCOB n'a pas définit d'objectifs opérationnels, on peut supposer qu'ils seraient identiques à ceux de la zone « Marais du Bas Médoc ».

5.2 La ZSC n° FR7200680 : Marais du Bas Médoc

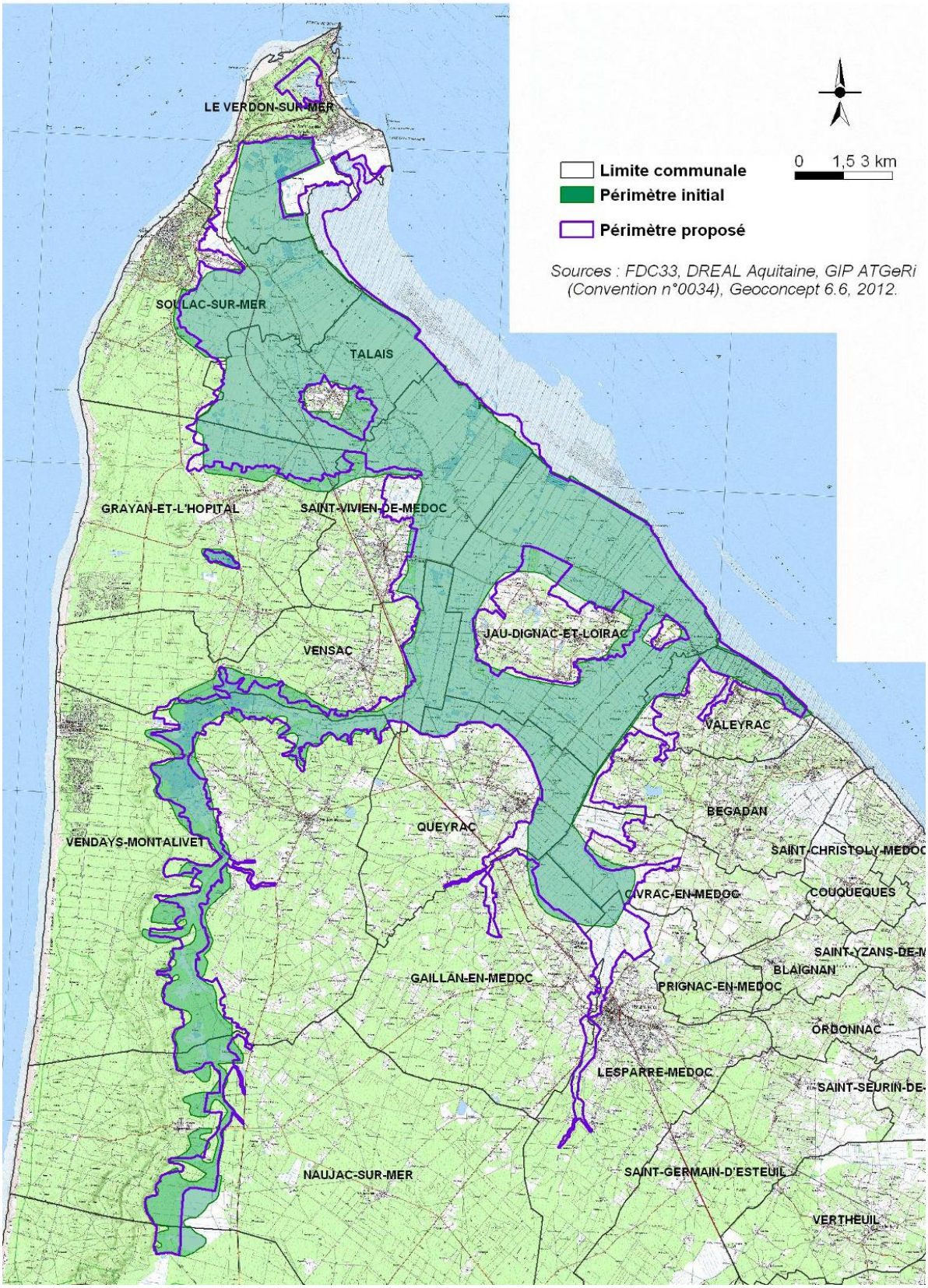
D'après : Document d'objectifs Natura 2000 FR7200680 « Marais du Bas Médoc » - Décembre 2011

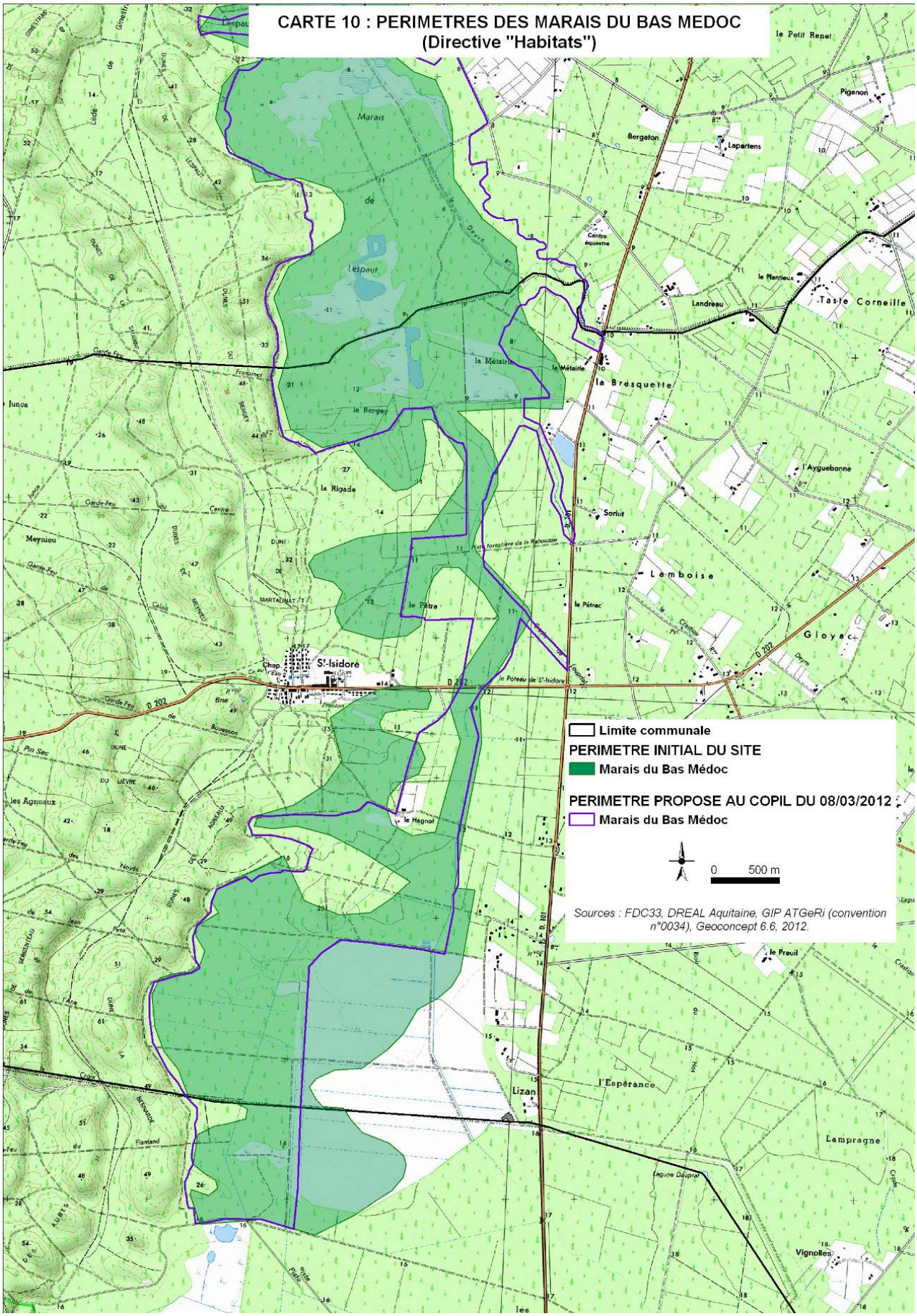
5.2.1 Habitats et espèces présents sur la commune de NAUJAC-SUR-MER

Limites du site sur la commune de NAUJAC-SUR-MER

Le périmètre approuvé par le COPIL pour le site FR7200680 traverse la commune de NAUJAC-SUR-MER du nord au sud dans sa partie centrale. Le hameau de Saint-Isidore se trouve à environ 1 km à l'ouest des limites du site.

PERIMETRES DU SITE NATURA 2000 DES MARAIS DU BAS MEDOC




CARTE 10 : PERIMETRES DES MARAIS DU BAS MEDOC
(Directive "Habitats")
Limite communale
PERIMETRE INITIAL DU SITE
Marais du Bas Médoc
PERIMETRE PROPOSE AU COPIL DU 08/03/2012
Marais du Bas Médoc
0
500 m
Sources : FDC33, DREAL Aquitaine, GIP ATGeRi (convention n°0034), Geoconcept 6.6, 2012.
St-Isidore
Lespaut
Marais
de
Bergaton
Lapartens
Pigenot
le Petit Renet
Centre équestre
le Plantieux
Landreau
Taste Corneille
la Métairie
la Bresquette
le Berger
la Rigade
Sorlut
l'Ayguebonne
Lamboise
le Pétrac
Gloyac
le Pétra
le Poteau de St-Isidore
le Hagnot
les Agneaux
le Preuil
l'Espérance
Lizan
Lampragne
Vignolles
D 202

Habitats et espèces d'intérêt communautaire présents

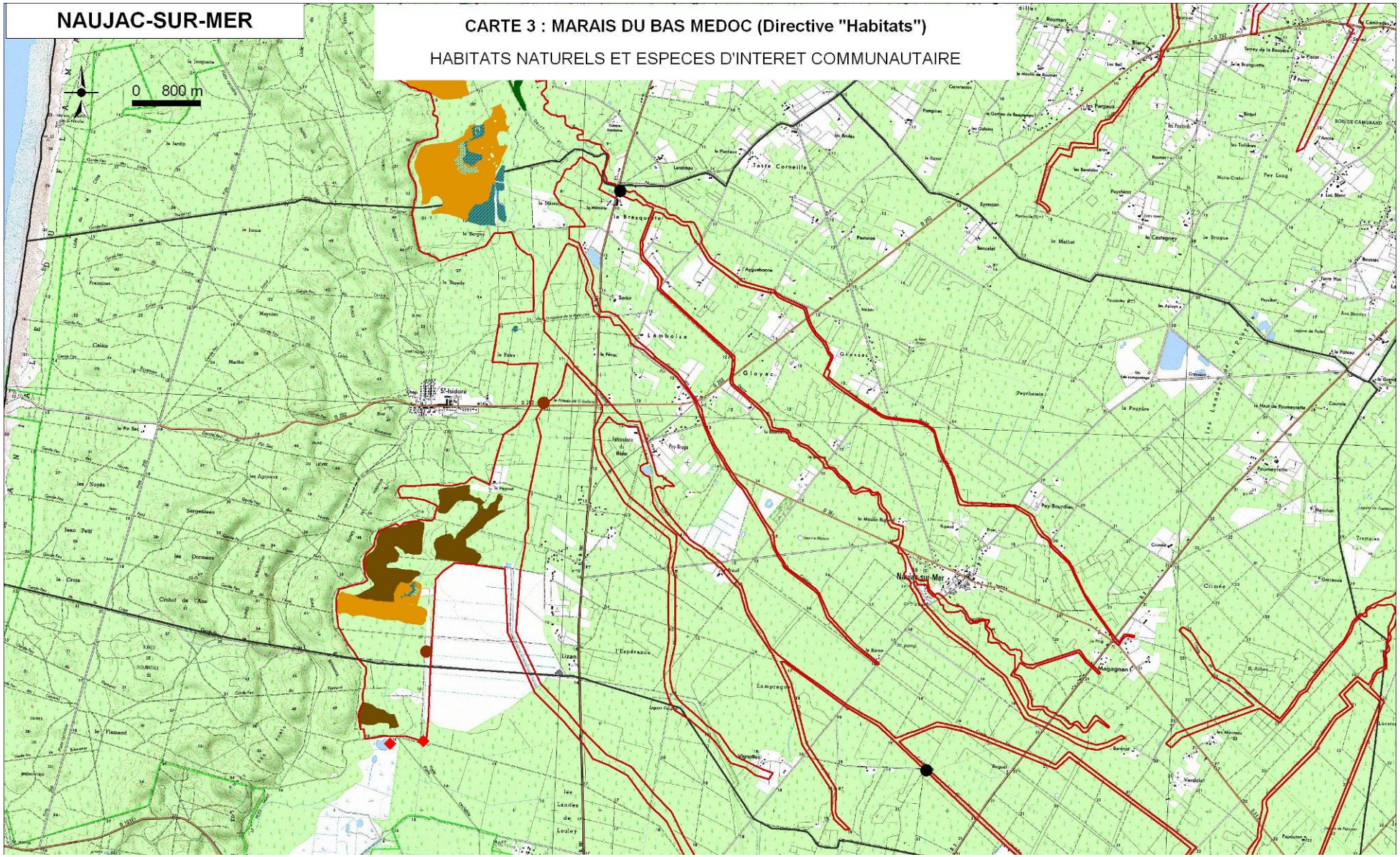
HABITATS ET ESPECES VISEES PAR NATURA 2000

Espèces d'intérêt communautaire (Carte n°2)

- Lamproie de Planer
- Grand capricorne
- Cistude d'Europe
- Observations de Loutre
- Faux Cresson de Thore
- Damier de la succise
- Cuivré des marais
- Vison d'Europe

Habitats d'intérêt communautaire (Carte n°3) *(Code Natura 2000*)*

- 1210-1 Végétations annuelles des laisses de mer
- 1310 Végétations pionnières à Salicornes
- 1330 Prés salés atlantiques
- 1410-3 Prairies subhalophiles thermo-atlantiques
- 2120 Dunes mobiles du cordon littoral
- 2130-2* Dunes grises des côtes atlantiques
- 2180-5 Aulnaies, saulaies, bétulaies et chênaies pédonculées marécageuses arrière-dunaires
- 2190-3 Bas-marais dunaires
- 2190-5 Roselières et cariçaies dunaires
- 3110 Eaux oligotrophes trés peu minéralisées des plaines sablonneuses
- 3150 Lacs eutrophes naturels avec végétations du Magnopotamion ou Hydrocharition
- 4020* Landes humides atlantiques tempérées à Erica tetralix et Erica ciliaris
- 6510 Prairies maigres de fauche
- 9190-1 Chênaies pédonculées à Molinie bleue
- 91F0 Forêts mixtes à Chênes pédonculés, Ormes et frênes
- 91E0 Forêts alluviales à Aulnes et Frrênes


NAUJAC-SUR-MER
CARTE 3 : MARAIS DU BAS MEDOC (Directive "Habitats")
HABITATS NATURELS ET ESPECES D'INTERET COMMUNAUTAIRE
0 800 m
St-Isidore
Naujac-sur-Mer

Les habitats d'intérêt communautaire présents sur la commune sont :

- Forêt mixte à chênes pédonculés, ormes et frênes (CN2000 91F0),
- Aulnaies, saulaies, bétulaies et chênaies pédonculées marécageuses arrière dunaire (CN2000 2180-5),
- Eaux oligotrophes très peu minéralisées des plaines sablonneuses (CN2000 3110).

Les espèces d'intérêt communautaire présentes sur la commune de NAUJAC-SUR-MER sont :

- La Loutre (CN2000 1355),
- Le Vison d'Europe – Espèce prioritaire (CN2000 1356).

Bien que non cités dans le DOCOB, le Grand Capricorne (*Cerambix cerdo*) et le Lucane cerf-volant (*Lucanus cervus)* inscrits à l'annexe II de la Directive Habitas, faune, flore sont potentiellement présents. Ces espèces dédaignent les conifères et utilisent préférentiellement les chênes en mauvais état sanitaire et leurs souches.

5.2.2 Objectifs de conservation du site et actions proposées

Objectifs de conservation

Trois enjeux de conservation ont été définis afin d'orienter les propositions de gestion à mettre en place :

- Enjeu 1 : Conserver et favoriser les habitats et les espèces d'intérêt communautaire : cet enjeu dépend essentiellement du maintien des activités humaines présentes sur le site favorables à la biodiversité. Il implique de favoriser ou de maintenir une mosaïque d'habitats naturels et de maintenir et améliorer les continuités écologiques du site.
- Enjeu 2 : Préserver les fonctionnalités de l'hydrosystème et des milieux associés et améliorer la qualité de l'eau : la plupart des habitats et des espèces d'intérêt communautaire présents sur le site sont étroitement liés au bon fonctionnement hydraulique des marais (gestion des niveaux d'eau, fonctionnalités des ouvrages hydrauliques, libre circulation des espèces inféodées au cours d'eau et aux berges…) et au maintien voire à l'amélioration de la qualité de l'eau.
- Enjeu 3 : Lutter contre les espèces invasives : les 2 enjeux précédents ne peuvent être dissociés de la lutte contre les espèces exotiques invasives menaçant la conservation des habitats et des espèces d'intérêt communautaire

Ces enjeux de conservation ont été déclinés en huit objectifs de conservation (cf. tableau ci-dessous) :

Objectifs de conservation	Enjeu 1	Enjeu 2	Enjeu 3
A - Conserver et restaurer les habitats et les espèces d'intérêt communautaire non forestiers	X	X	
B - Conserver et restaurer les habitats forestiers d'intérêt communautaire	X	X	
C - Maintenir ou restaurer le bon fonctionnement des cours d'eau, fossés et plans d'eau du site	X	X	
D - Restaurer et préserver la qualité des eaux	X	X	
E - Lutter contre la régression du Vison d'Europe en diminuant ses risques de mortalité	X	X	
F - Lutter contre les espèces invasives et indésirables	X	X	X
G - Améliorer les connaissances et développer des outils de suivi	X	X	X
H - Sensibiliser les acteurs locaux et la population aux enjeux du site	X	X	X

Objectifs opérationnels et actions associées

Les objectifs opérationnels sont des déclinaisons des objectifs de conservation. Ils permettent d'avoir un degré de précision supplémentaire quant aux orientations de gestion envisagées et de cibler les habitats et les espèces concernés. Pour chacun des objectifs opérationnels retenus, plusieurs actions sont proposées.

Objectifs de conservation	Objectifs opérationnels	Code	Priorité	Outils
A. Conserver et restaurer les habitats d'intérêt communautaire non forestiers	Maintenir ou restaurer l'ouverture des prairies par fauche/pâturage	GE.2.1 GE.2.2 GE.2.3 TU.2.4	2	CN2000, MAEt, Charte
	Favoriser une gestion favorable à la biodiversité	GE.2.4 GE.2.5	2	CN2000, MAEt, Charte, HC
B. Conserver et restaurer les habitats forestiers d'intérêt communautaire	Améliorer et maintenir les bonnes pratiques de gestion	/	2	Charte
	Favoriser et conserver les mosaïques d'habitats	/	1	Charte
C. Maintenir ou restaurer le bon fonctionnement des cours d'eau, fossés et plans d'eau du site	Gestion douce des mares et plans d'eau	GE.2.4	2	CN2000, MAEt, Charte
	Gestion douce des berges et du lit des cours d'eau	GE.2.5	2	CN2000, MAEt, Charte
	Rétablir la libre circulation piscicole sur les réseaux hydrographiques	TU.1.3	1	CN2000, Charte
D. Restaurer et préserver la qualité des eaux	Limiter les amendements et les phytosanitaires	/	2	MAEt, Charte
	Maintenir une bande de végétation naturelle en bordure de cours d'eau	/	2	MAEt, Charte
	Maintenir et entretenir les haies et les ripisylves	GE.2.5	2	CN2000, MAEt, Charte
E. Lutter contre la régression du Vison d'Europe en réduisant ses risques de mortalité	Sécuriser les ouvrages de franchissements les plus à risques	TU.1.1	1	CN2000, Charte
	Conserver et restaurer les habitats préférentiels	SE.1.1 TU.1.2 Et actions GE	1	CN2000, MAEt, HC, Charte

F. Lutter contre les espèces invasives et indésirables	Limiter la prolifération et la plantation des espèces végétales invasives	TU.1.2 SE.1.2 PI.1.1	1	CN2000, Charte, HC
	Poursuivre et intensifier les opérations de lutte contre les espèces classées nuisibles	SE.1.1	2	Charte, HC
	Développer un suivi et une lutte collective et raisonnée	TU.1.2 SE.1.2 PI.1.1	1	CN2000, HC, Charte
G. Améliorer les connaissances et développer des outils de suivi	Développer des études complémentaires	SE.3.2	3	HC
	Suivre l'évolution des habitats et des espèces d'intérêt communautaire	SE.3.4 SE.3.5	3	HC
H. Sensibiliser les acteurs locaux et la population aux enjeux du site	Développer des actions d'animation et de communication	PI.1.1 PI.2.2 PI.2.3	2	HC, Charte

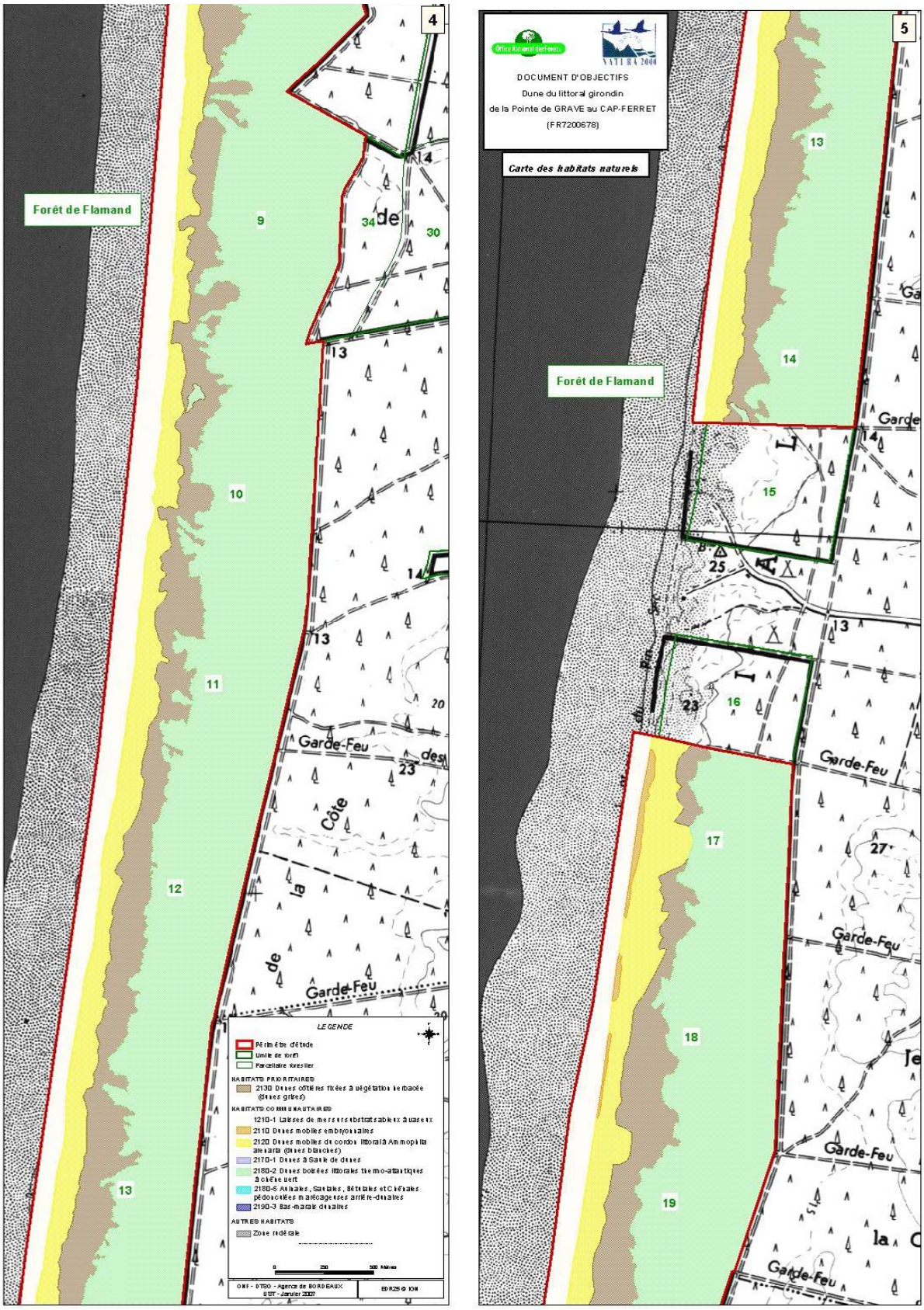
Code action	Libellé
GE.2.1	Gestion par une fauche d'entretien des milieux ouverts
GE.2.2	Gestion pastorale d'entretien des milieux ouverts
GE.2.3	Entretien des mares
GE.2.4	*Entretien des milieux ouverts par gyrobroyage ou débroussaillage léger*
GE.2.5	*Entretien adapté des haies et des fossés*
TU.1.1	Aménagement des ouvrages de franchissements routiers pour le Vison d'Europe
TU.1.2	Chantier d'élimination ou de limitation d'une espèce invasive
TU.1.3	*Effacement ou aménagement des obstacles à la migration des poissons dans le lit mineur des cours d'eau*
TU.2.4	*Restauration des milieux ouverts par débroussaillage*
SE.1.1	Programme d'actions en faveur du vison d'Europe
SE.1.2	Etude et suivi des espèces végétales invasives
SE.3.3	Suivi cartographique des habitats naturels et de l'occupation du sol
SE.3.4	Suivi périodique des espèces d'intérêt communautaire
SE.3.5	*Etudes complémentaires*
PI.1.1	Sensibilisation des acteurs locaux sur les espèces envahissantes et les techniques de lutte
PI.2.2	Information sur la mise en œuvre du Docob
PI.2.3	Information de la population et les acteurs locaux sur les richesses naturelles du site

5.3 Le SIC n° FR7200676 : Dunes du littoral entre Le Verdon et Lacanau

D'après : Document d'objectifs Natura 2000 FR7200676

5.3.1 Habitats et espèces présents sur la commune de NAUJAC-SUR-MER

<u>Limites du site sur la commune de NAUJAC-SUR-MER</u>



Les limites du site sont superposées aux limites de la forêt domaniale. Le site couvre l'ensemble de la bande dunaire littorale à l'exception du camping municipal et d'accès à la plage.

Habitats d'intérêt communautaire présents

La carte ci-dessus montre la répartition des habitats d'intérêt communautaire présents sur la commune de NAUJAC-SUR-MER. On trouve depuis l'océan vers la forêt de production :

- Laisses de mer sur substrat sableux (CN2000 : 1210-1)
- Dunes mobiles embryonnaires atlantiques (CN2000 : 2110-1)
- Dune mobile à *Ammophila arenaria* (CN2000 : 2120-1)
- Dune grise des côtes atlantiques – Habitat prioritaire (CN2000 : 2130-2)
- Dunes boisées littorales thermo-atlantiques à Chêne vert (CN2000 : 2180-2)

On notera l'absence d'habitat des « communautés des dépressions humides intradunales ».

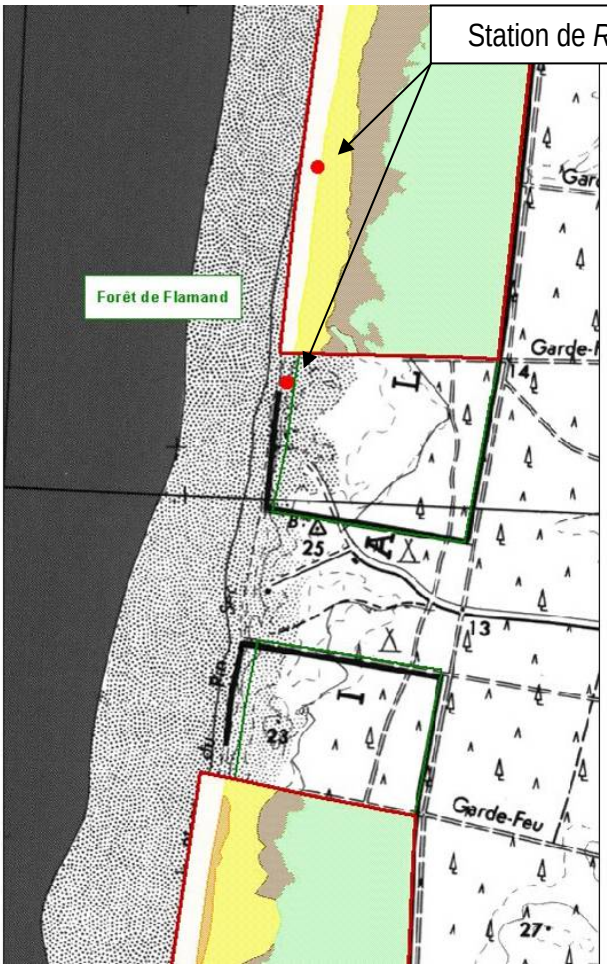
Espèces d'intérêt communautaire présentes

Sur le plan botanique, une seule espèce d'intérêt communautaire a été identifiée sur le site. Il s'agit de l'Oseille des rochers (*Rumex rupestris ;* Code N 1441). Cette plante vivace est présente à la base des dunes sableuses reposant sur des argiles (forêt domaniale du Flamand). Elle est caractérisée par une écologie stricte, dépendant notamment de la salinité de l'air et de l'humidité du substrat. Hygrophile et halonitrophile, elle a besoin d'un minimum d'aspersion par les embruns et le système racinaire ne s'accommode que d'un substrat constamment humidifié par des suintements d'eau douce. L'Oseille des rochers est considérée comme vulnérable en France et dans le monde.

Deux stations de cette espèce sont localisées sur la commune de NAUJAC-SUR-MER. Elles sont situées juste au nord du camping municipal de NAUJAC-SUR-MER.

Sur le plan faunistique, plusieurs espèces d'amphibiens et de reptiles d'intérêt communautaire (annexe IV de la directive Habitats, Faune, Flore) sont potentiellement présentes sur le territoire de la commune de NAUJAC-SUR-MER. La localisation précise des contacts n'étant pas fournie dans le DOCOB, il n'est pas possible de savoir si ces espèces sont réellement présentes sur la commune, au moins pour les moins fréquentes d'entre elles : Pélobate cultripède et Triton marbré. On peut penser que, en l'absence de zone humide intradunaire, ces espèces inféodées à l'eau ne sont pas présentes sur le site Natura 2000 au niveau de la commune de Naujac sur Mer.

Deux insectes xylophages inscrits à l'annexe II de la Directive Habitas, faune, flore sont par contre potentiellement présents : le Grand Capricorne (*Cerambix cerdo*) et le Lucane cerf-volant (*Lucanus cervus).* Ces espèces dédaignent les conifères et utilisent préférentiellement les chênes en mauvais état sanitaire et leurs souches.





5.3.2 Objectifs de conservation du site et actions proposées

Objectifs de conservation

Les objectifs de conservation pour les habitats naturels et les habitats d'espèces retenus dans le DOCOB sont les suivants :

- Les objectifs généraux :
  - O1- Maintenir et optimiser l'intégrité des habitats d'intérêt communautaires au sein de leur contexte dynamique ;
  - O2- Maintenir voire améliorer le statut des espèces patrimoniales sur le site ;
  - O3- Maintenir des potentialités d'accueil du public en adéquation avec les exigences écologiques des habitats et des espèces d'intérêt communautaires ;
  - O4- Approfondir les connaissances et réaliser des suivis afin d'inscrire les méthodes de gestions dans une politique de long terme ;
  - O5- Mettre en œuvre le document d'objectifs et communiquer autour de Natura 2000.

  Les objectifs O1, O2, O3 intéressent plus particulièrement le PLU de la commune de NAUJAC-SUR-MER.
- Les objectifs opérationnels :

Les objectifs opérationnels ont été définis en fonction des objectifs généraux, des exigences des habitats, des espèces et du contexte socio-économique local :

A : Adapter les dispositifs réglementaires au contexte local.
B : intégrer dans les documents de gestion les préconisations du document d'objectifs.
C : Conserver et favoriser une mosaïque d'habitats dunaire en lien avec le contexte dynamique.

D : Réaliser des opérations ciblées de restauration et d'entretien des habitats d'intérêt communautaires et des habitats d'espèces.
E : Optimiser le dispositif favorisant la protection dunaire et l'accueil du public.
F : Suivre les espèces et les habitats à fort enjeu de conservation.
G : Gérer les aspects relatifs à la mise en œuvre des mesures (contractuelles et hors contrat).
H : Suivre l'application technique des actions.
I : Effectuer une coordination générale.
J : Communiquer autour de Natura 2000.

Les objectifs opérationnels A, C, D et E intéressent plus particulièrement le PLU de la commune de NAUJAC-SUR-MER.

Actions proposées

→ Cf. tableau page suivante

Parmi l'ensemble des actions à engager, les actions A1, C1, D2, E1 et F3 dans une certaine mesure, intéressent le PLU de NAUJAC-SUR-MER.

Objectifs généraux	*Objectifs opérationnels*	*Code action*	*Actions*	*Type de mesure*	*Priorité*
O1 : Maintenir l'intégrité des habitats d'intérêt communautaire *O2 : Maintenir voire améliorer le statut des espèces patrimoniales*	A : Adapter les dispositifs réglementaires au contexte local	A1	Mise en cohérence entre les objectifs du site Natura 2000 et les documents d'urbanisme lors de leur élaboration ou révision	BP	S3
		A2	Harmonisation des usages en fonction du contexte socio-économique et des exigences écologiques des habitats et des espèces d'intérêt communautaires	BP	F2
O3 : Maintenir les potentialités d'accueil du public en adéquation avec les exigences écologiques des habitats d'intérêt communautaire	B : Intégrer dans les documents de gestion les préconisations du document d'objectifs	B1	Intégration des préconisations du document d'objectifs lors de la révision des aménagements forestier	BP	F1
		B2	Intégration des préconisations du document d'objectifs lors de la révision des plans de gestion du conservatoire du littoral	BP	F1
O1 : Maintenir l'intégrité des habitats d'intérêt communautaire *O2 : Maintenir voire améliorer le statut des espèces patrimoniales*	C : Conserver et favoriser une mosaïque d'habitats dunaires en lien avec le contexte dynamique	C1	Lutte contre l'érosion de la dune littorale : restauration des secteurs ayant subit des dégradations	CN2000	F1
		C2	Réaliser une fiche de recommandation pour la gestion des milieux dunaires	HC	F1
		C3	Mise en place d'un secteur d'évolution libre de la dune	BP	F1
		C4	Informer afin de « raisonner » le nettoyage des plages	HC	F1
O1 : Maintenir l'intégrité des habitats d'intérêt communautaire au sein de leur contexte dynamique *O2 : Maintenir voire améliorer le statut des espèces patrimoniales*	D : Réaliser des opérations ciblées de restauration et d'entretien des habitats d'intérêt communautaire et des habitats d'espèces	D1	Restauration et entretien des haut de plage : dispositif expérimental de ramassage manuel sélectif des macro-déchets.	CN2000	F1
		D2	Restauration des habitats de dune grise dans les secteurs d'habitat potentiel.	CN2000	F1
		D3	Restauration et entretien des stades pionniers des dépressions à *Salix arenaria*	CN2000	F1
		D4	Restauration et entretien des mares indispensables au maintien et à la reproduction des amphibiens d'intérêt patrimonial	CN2000	F1

Objectifs généraux	*Objectifs opérationnels*	*Code action*	*Actions*	*Type de mesure*	*Priorité*
O3 : Maintenir des potentialités d'accueil du public en adéquation avec les exigences écologiques des habitats d'intérêt communautaire *O4 : Approfondir les connaissances et évaluer les résultats afin d'inscrire les méthodes de gestion dans un politique de long terme*	E : Optimiser le dispositif favorisant la protection dunaire et l'accueil du public	E1	Mise en place d'aménagements et de signalétiques spécifiques en vu de canaliser le public	CN2000	F1
		E2	Communication autour de Natura 2000	HC	F2
	F : Suivre les espèces et les habitats à fort enjeu de conservation	F1	Bilan patrimonial des dunes non boisées	HC	F1
		F2	Etude géomorphologique et floristique en préliminaire aux actions de gestion des macro-déchets sur les avant-dunes du littoral girondin : impacts et modalités de mise en œuvre	HC	F1
		F3	Amélioration des connaissances sur les habitats hygrophiles de haut de plage et suivi des populations d'Oseille des rochers	HC	F1
		F4	Amélioration des connaissances sur le Pélobate cultripède et l'Alyte accoucheur	HC	F1
		F5	Amélioration des connaissances sur les populations de Lézard ocellé	HC	F1
O5 : Animation du document d'objectifs et communication autour de Natura 2000	G : Gérer les aspects relatifs à la mise en œuvre des mesures	G1	Mise en œuvre des mesures contractuelles	HC	F1
		G2	Mise en œuvre des mesures hors contrat	HC	F1
	H : Suivre l'application technique des actions	H1	Suivi des engagements contractuels	HC	F1
		H2	Suivi de la mise en œuvre des mesures non contractuelles	HC	F1
		H3	Mise en place et contrôle des indicateurs de suivi	HC	F1
	I : Effectuer une coordination générale	I1	Rapport d'activités annuel et animation du comité de pilotage	HC	F1
		I2	Bilan général de la mise en œuvre du DOCOB	HC	F1
	J : Communiquer autour de Natura 2000	J1	Information envers les propriétaires, riverains, des collectivités et du public local	HC	F1
		J2	Information pour « raisonner » le nettoyage des plages : éviter le nettoyage mécanique trop systématique	HC	F1

5.4 Enjeux majeurs de niveau national et international

Ils sont directement liés à la présence d'habitats, d'habitats d'espèces ou d'espèces présentant un intérêt environnemental de premier plan (écologique, floristique ou faunistique) qui dépasse le cadre régional et qui sont reconnus au niveau national.

Les enjeux majeurs de protection du patrimoine naturel concernent ainsi :

- La zone Natura 2000 « Marais du Bas Médoc » (directive oiseaux) ;
- La zone Natura 2000 « Marais du Haut Médoc » (directive habitat) ;
- La zone Natura 2000 « Dunes du littoral girondin de la pointe de Grave au Cap Ferret » (directive habitat).

La protection des espaces identifiés comme faisant l'objet d'un enjeu majeur passe par un zonage accompagné d'une réglementation très stricte quant aux possibilités d'occupation des sols. Seules les activités forestières, agricoles si elles sont compatibles avec le maintien des caractéristiques des habitats en présence ou de loisirs verts dans une certaine mesure, peuvent y être autorisées. Le développement de l'habitat ou d'activités à caractère artisanal ou industriel, de bâtiments agricole, doit être proscrit de même que les défrichements ou la transformation des prairies et pelouses en terre labourable.

5.5 Enjeux de niveau régional

Les enjeux de niveau régional concernent :

- La protection de l'intégrité et de l'homogénéité de la matrice boisée de la commune.
- La conservation des caractéristiques hydromorphologiques et biologiques du réseau hydrographique en liaison avec les marais de Lespaud-sud et de l'arrière littoral du nord-Médoc.
- L'amélioration des conditions d'insertion du camping du Pin Sec dans son environnement

La prise en compte de ces enjeux dans le PLU implique la concentration du développement urbain et des activités industrielles, artisanales et de commerce autour des noyaux existants afin de limiter le mitage de l'espace agricole, source de nuisances divers (banalisation des paysages, pollution diffuse des cours d'eau, augmentation des déplacements automobiles, consommation de l'espace par la voirie,…) et la dégradation des habitats naturels.

5.6 Enjeux fonctionnels (trame bleue et trame verte)

Il s'agit ici de pointer les éléments du paysage permettant des échanges biologiques entre les différentes composantes du territoire et des territoires limitrophes.

Ils vont concerner :

- Le maintien de l'intégrité du corridor biologique constitué par l'estran et la dune blanche, le long du littoral.
- Le maintien de l'intégrité du corridor biologique constitué par la dune grise.
- Le maintien de l'intégrité du corridor biologique constitué par la dune boisée.
- Le maintien du corridor biologique constitué par le ruisseau du Deyre et l'ensemble du réseau hydrographique.

5.7 Perspectives d'évolution des zones susceptibles d'être touchées de manière notable

5.7.1 La ZPS n° FR7210065 : Marais du Nord Médoc

<u>Dynamique des habitats présents</u>

D'une manière générale, en l'absence d'actions anthropiques sur les milieux, ces derniers retournent à l'état de boisements comme résumé dans le schéma ci-dessous :

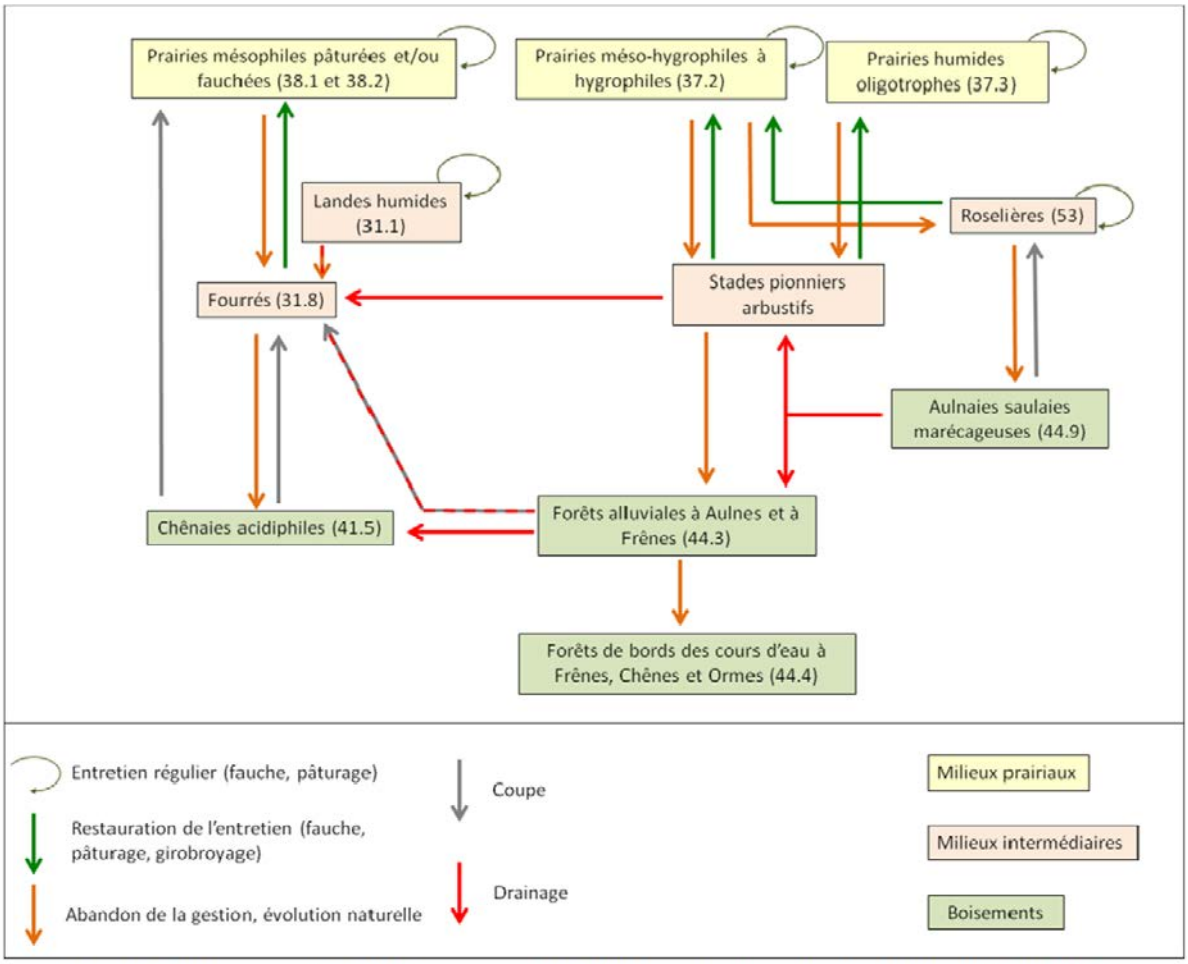


Figure 60 : Schéma simplifié de la dynamique des habitats présents sur le site des Marais du Bas Médoc.

Habitats susceptibles d'être touchés

Le site ZPS « Marais du Nord Médoc » s'inscrit sur les marges sud et nord de la commune de NAUJAC-SUR-MER, loin des zones urbaines et notamment celle de Saint-Isidore dont elles sont éloignées de plus de 1 km au nord et de 750 m au sud. Le bourg quant à lui est à plus de 5 km des limites de la zone Natura 2000.
Les secteurs les plus proches des zones urbaines de Saint-Isidore, ne sont pas identifiés comme des secteurs à enjeu particulier : Il ne s'agit pas de zone préférentielle de chasse pour les rapaces, ni des zones de nidification des busards cendrés ou busards des roseaux. Il ne s'agit pas de zone à fort enjeu pour les limicoles ou les anatidés. Seule la présence de passereaux paludicoles constitue un enjeu ornithologique dans ce secteur de la zone Natura 2000.

5.7.2 La ZSC n° FR7200680 : Marais du Bas Médoc

Dynamique des habitats présents

D'une manière générale, en l'absence d'actions anthropiques sur les milieux, ces derniers retournent à l'état de boisements comme résumé dans le schéma ci-dessous :

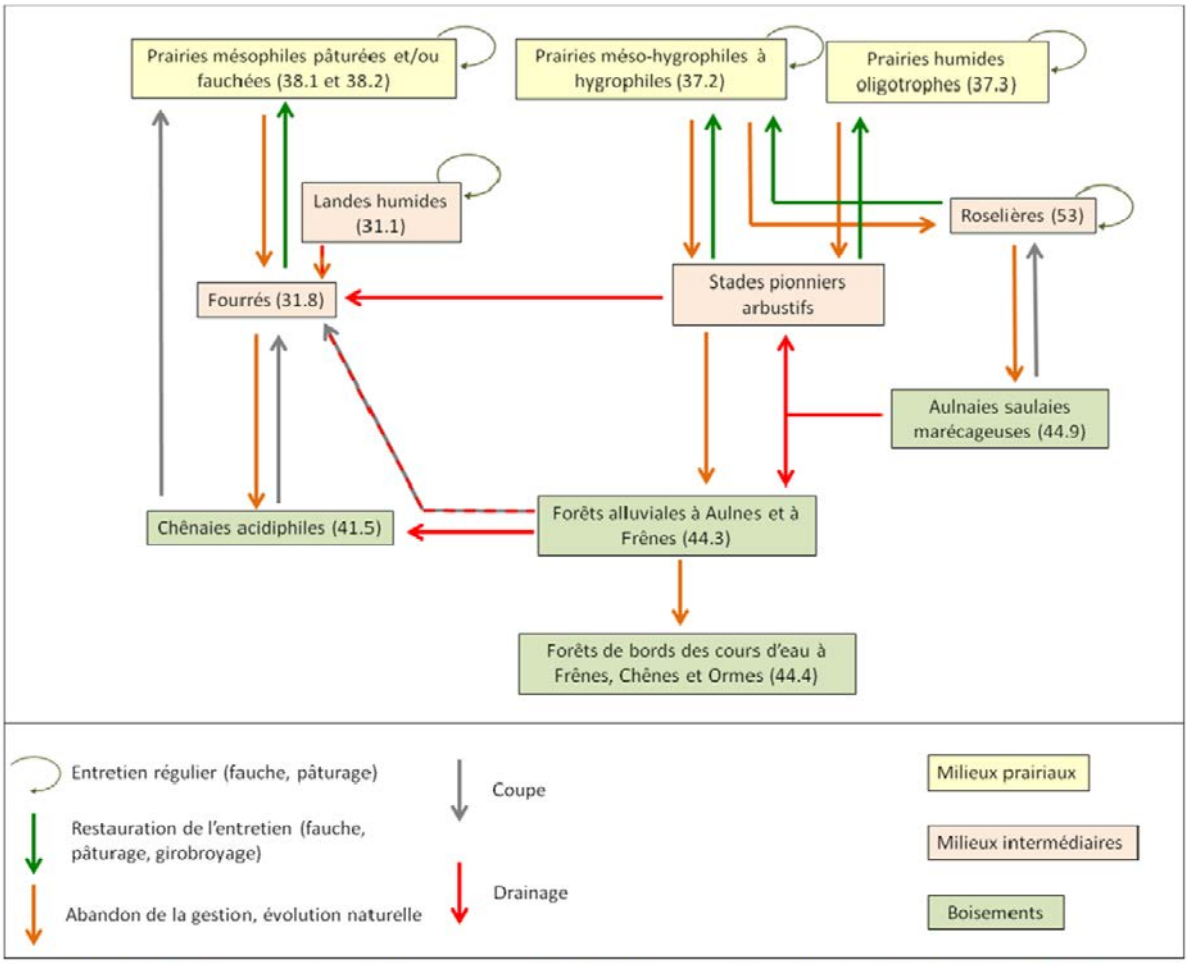


Figure 60 : Schéma simplifié de la dynamique des habitats présents sur le site des Marais du Bas Médoc.

Habitats susceptibles d'être touchés

Les zones urbaines et la zone d'urbanisation future de Saint-Isidore se trouve à 500 m à l'ouest des limites de la zone Natura 2000 des « Marais du Bas Médoc » approuvées par le COPIL. Le bourg se trouve quant lui à environ 5 km des limites de la zone Natura 2000.

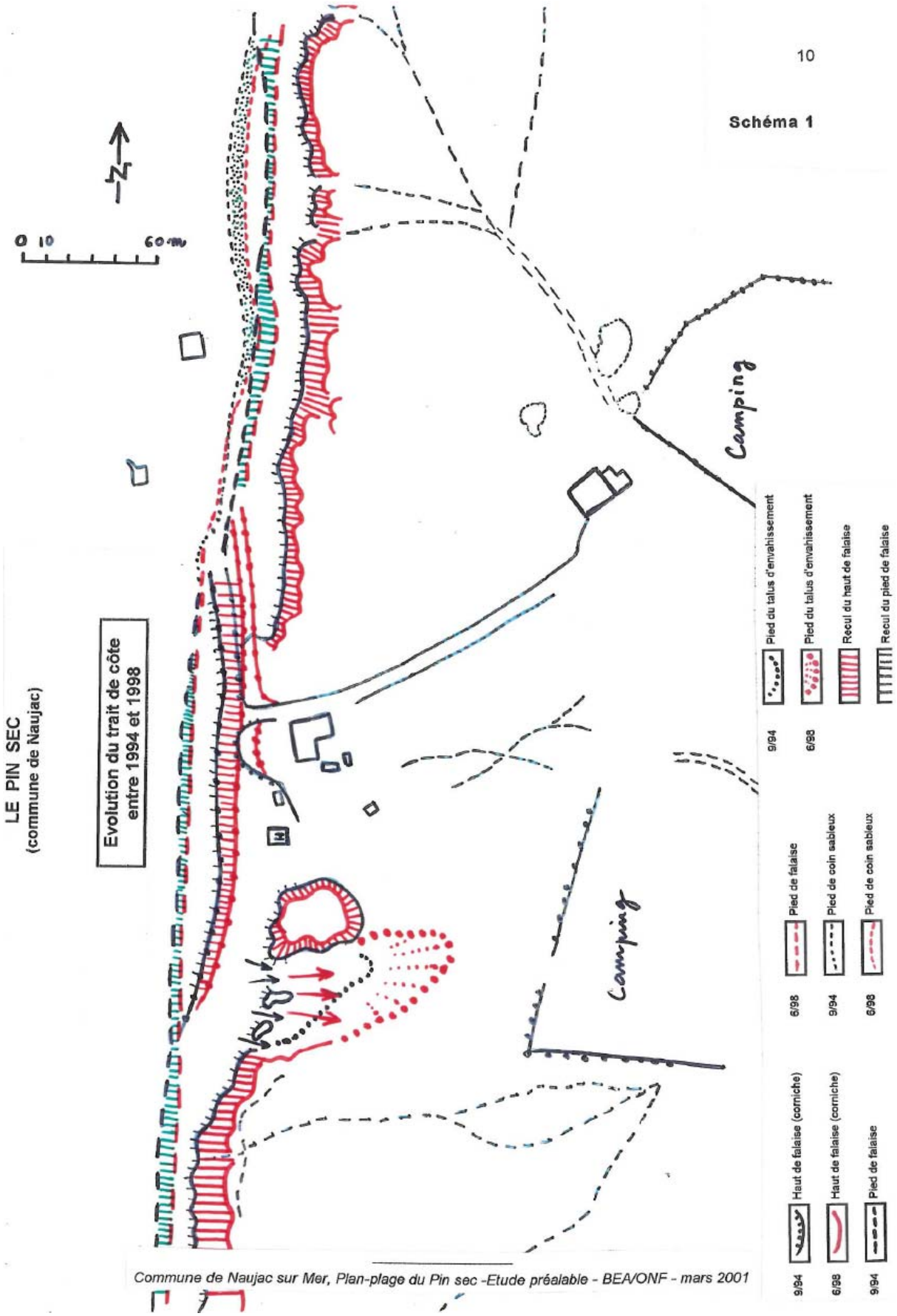
Dans ce secteur le plus proche des zones urbaines de St Isidore, aucun habitat d'intérêt communautaire n'a été identifié. Les habitats présents, constitués du réseau hydrographique et des boisements alluviaux associés accueillent la Loutre et le Vison d'Europe. Ces habitats d'espèces et ces espèces ne seront pas touchés par le développement urbain de St Isidore qui rappelons-le se fait sur une ancienne zone industrielle.

5.7.3 Le SIC n° FR7200678 : Dunes du littoral entre Le Verdon et Lacanau

Etat et évolution du cordon dunaire

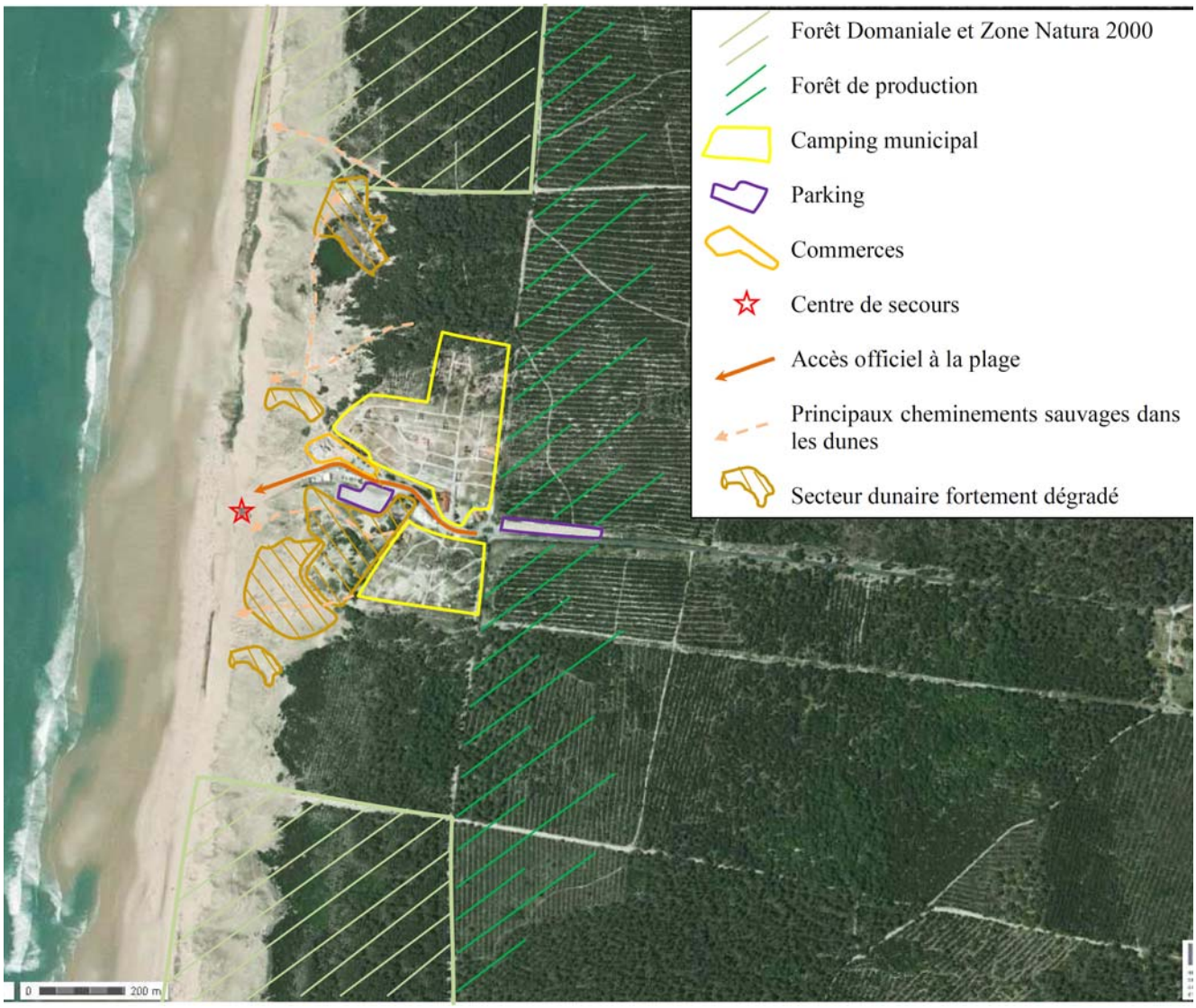
Le cordon dunaire littoral est soumis à deux influences majeures :

- Influence de la mer et du vent qui, au niveau de Naujac sur Mer tendent à faire reculer le littoral et donc à déstabiliser certaines de ses composantes (cf. schéma page suivante),
- Influence contradictoire de l'homme dont certaines actions ont pour objet et résultats une stabilisation du cordon dunaire (plantation d'oyats sur la dune blanche par exemple) et la conservation des habitats présents, d'autres au contraire ont pour résultats une accélération de la déstabilisation du cordon dunaire et une dégradation des habitats (piétinement par exemple, incendie dans l'arrière dune boisée).


10
Schéma 1
N
0 10 60 m
LE PIN SEC
(commune de Naujac)
Evolution du trait de côte
entre 1994 et 1998
Camping
Camping
Pied du talus d'envahissement 9/94
Pied du talus d'envahissement 6/98
Recul du haut de falaise
Recul du pied de falaise
Pied de falaise 6/98
Pied de coin sableux 9/94
Pied de coin sableux 6/98
Haut de falaise (corniche) 9/94
Haut de falaise (corniche) 6/98
Pied de falaise 9/94
Commune de Naujac sur Mer, Plan-plage du Pin sec -Etude préalable - BEA/ONF - mars 2001

L'action marine est ici puissante. Le budget sédimentaire est nettement déficitaire, l'érosion marine est forte et continue, comme le montre la permanence de la falaise sableuse. Les avant-dunes sont très rares, et, quand elles existent, toujours précaires. L'évolution prévisible par rapport à l'aléa est la poursuite de l'érosion avec un recul du trait de côte de 1,5 à 2,5 mètres par an *(source : ONF – BE Aquitaine – Etude préalable plan plage – mars 2001)*. Le piétinement est un élément déstabilisateur qui facilite l'action érosive du vent et donc accélère le recul de la dune.

Dans l'état actuel des choses, l'ensemble des habitats composant le cordon dunaire de part et d'autre du camping municipal est impacté par la fréquentation généré par le camping municipal. Mal canalisée, cette fréquentation touristique par le piétinement d'habitats très fragiles qu'elle engendre, a des incidences fortes sur les habitats et habitats d'espèces présents. Les cheminements sauvages dans le système dunaire détruisent localement la végétation qui fixe le sable sur la dune, provoquant des encoches d'érosion.
La dune grise (CN2000 2130 – Habitat prioritaire) et la dune blanche (CN2000 2120) sont particulièrement touchés comme le montre la carte ci-dessous.



Conservation des stations de *Rumex rupestris*

Parmi les différentes stations de *Rumex rupestris* présentes sur le littoral l'une d'entre-elles se trouvent juste au nord du camping municipal de NAUJAC-SUR-MER dans la zone des dunes blanches perturbées par la fréquentation touristique.



La présence d'accès sauvages à la plage et d'une fréquentation désordonnée du cordon littoral sont des facteurs de potentielles dégradations de la station voire de sa disparition.

→ cf. carte suivante

Sensibilité et Enjeux

N

LEGENDE

Les enjeux de niveau national et international :

- La protection du cordon dunaire littoral
- La protection des marais du Nord Medoc

Les enjeux de niveau régional :

- Le maintien de l'intégrité du réseau hydrographique
- Le maintien de l'intégrité de la matrice forestière
- L'amélioration des conditions d'insertion du camping du Pin Sec dans son environnement

Les enjeux fonctionnels :

- Le maintien des fonctionnalités du corridor bleu
- Le maintien des fonctionnalités du corridor vert

Les enjeux paysagers :

- La mise en valeur du bourg et du hameau de Saint-Isidore

0 1000m

GÉRÉA
Vincent BUCHMANN Architecte D.P.L.G.
BLONDIAUX Pierre paysagiste/concepteur
URBAM

Septembre 2013

6. SYNTHESE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET EVALUATION DES BESOINS

6.1 Atouts et contraintes du territoire communal

THEMES	ATOUTS	CONTRAINTES
MILIEUX NATURELS ET ESPACES RURAUX	Des milieux préservés qui séquencent le paysage : bois, dunes, zones humides.	Des contraintes liées à des zones sensibles : littoral, dunes, carrières, zones humides.
DEVELOPPEMENT URBAIN	Deux pôles urbains : le bourg et Saint-Isidore.	Une urbanisation qui a eu tendance à s'étaler dans les zones boisées, le long des voies. Des hameaux soumis aux spécificités et aux contraintes du territoire.
DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE	Une progression positive de la population depuis 1999. Des soldes naturels et migratoire positifs.	Une forte représentation des plus de 60 ans dans la population communale. Un important phénomène de desserrement des ménages observé.
HABITAT ET LOGEMENTS	Un nombre de logements vacants en diminution depuis 1999. Un parc de logements en renouvellement. Une augmentation de la part du locatif. Une offre en logements saisonniers qui se développe.	Une dominante pavillonnaire dans les constructions récentes, bâti contemporain souvent mal intégré dans le paysage communal. Pas de logements sociaux présents sur la commune. Un nombre de résidences secondaires en augmentation. Un risque de glissement vers une commune très résidentielle.
ACTIVITES ECONOMIQUES	Une activité liée aux carrières dynamique. Une activité liée au traitement des déchets et des énergies renouvelables en voie de développement.	Des migrations domicile-travail qui continuent à augmenter. La proximité de l'habitat avec les espaces naturels sensibles à protéger source de conflits.
EQUIPEMENTS	Une offre en équipements correspondant aux besoins de la population actuelle. Une vie associative bien développée.	Une nécessaire adaptation à la future progression démographique : équipements de loisirs et touristiques.
CONTRAINTES ET PROTECTIONS	- Environnementales : Loi littoral, Natura 2000, ZNIEFF de type 1 et 2, pour l'essentiel - Risques : présence d'ICPE liées à la présence de carrières et au centre d'enfouissement des déchets, risques incendie, retrait du littoral. - Patrimonial : église.	

6.2 Evaluation des besoins

6.2.1 En matière de surfaces agricoles

L'activité agricole, peu développée à NAUJAC-SUR-MER, étant aujourd'hui en recul dans le développement économique et dans l'occupation spatiale du territoire communal, il s'agit de maintenir les activités pérennes et de distinguer les bâtiments liés. Le recul de cette activité ne doit pas être le prétexte à une consommation d'espace allant à l'encontre des principes de consommation mesurée, de densification et de renouvellement urbain.

Ainsi, les entités agricoles principales qui doivent être maintenues et reconnues dans le P.L.U. se situent essentiellement à l'est du territoire communal

6.2.2 En matière de développement forestier

La production sylvicole sur le territoire communal est importante à NAUJAC-SUR-MER.

La reconnaissance des boisements et massifs boisés existants constitue donc un enjeu majeur sur la commune. Il s'agit donc de protéger les vastes entités boisées communales pour permettre la pérennisation de cette activité.

6.2.3 En matière d'environnement

Pour maintenir la grande qualité de son patrimoine environnemental, la commune de NAUJAC-SUR-MER a besoin de préserver de l'urbanisation :

- ses milieux humides,
- sa façade littorale,
- ses espaces boisées majeurs.

Par ailleurs, il s'agit, au regard du développement urbain qu'à connu la commune, assez consommateur d'espace et source de conflit d'usage, de ne plus « diluer » ni multiplier les constructions nouvelles au sein de secteurs à vocation agro-sylvicole et naturelle et de regrouper les constructions nouvelles au niveau du bourg et du village de Saint-Isidore. Le maintien de ruptures dans l'urbanisation reste un principe élémentaire, indispensable dans le cadre du respect des dispositions de la loi Littoral et anti-consommateur d'espace par l'urbanisation.

Enfin, la mise en œuvre future d'un réseau d'assainissement collectif qui desservira les constructions existantes et futures du bourg et du village de Saint-Isidore permettra également de préserver de manière mieux maîtrisée l'environnement naturel communal.

PARTIE III : ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET EXPOSE DES CONSEQUENCES EVENTUELLES DE L'ADOPTION DU PLAN SUR LA PROTECTION DES ZONES REVETANT UNE IMPORTANCE PARTICULIERE

1. SYNTHESE DES INCIDENCES POTENTIELLES DU SCOT DE LA POINTE MEDOC SUR L'ENVIRONNEMENT

Source : Evaluation Environnementale du SCoT approuvé

Les incidences des orientations générales du SCoT ont été mesurées sur 5 cibles environnementales :

- La consommation de l'espace et les paysages (grands équilibres et cadre physique, paysages naturels et urbains).
- La biodiversité (espaces naturels et zones présentant une importance particulière pour l'environnement).
- L'eau (qualité de l'eau, eau potable, assainissement …).
- L'air et l'énergie (qualité de l'air, consommation d'énergie et énergies renouvelables).
- Les risques et les nuisances (risques naturels, techniques, pollution des sols, gestion des déchets, bruit…).

1.1 Incidences sur la consommation d'espace et les paysages

1.1.1 Incidences sur la consommation d'espaces et le cadre physique

L'objectif du SCoT est de promouvoir un développement urbain économe en espace.

Les incidences positives :

- Limitation de la consommation d'espaces par une utilisation économe des espaces résidentiels et d'activités essentiellement au niveau des espaces roches du rivage, des abords des espaces naturels majeurs, des milieux sensibles et des éléments de paysages remarquables et les coupures d'urbanisation.
- Multiplication des recours à une habitation moins consommatrice d'espace et garante de la pérennité de l'activité agricole et viticole.
- Prise en compte des risques afin de limiter indirectement la consommation de l'espace par l'urbanisation.

Les incidences négatives :

Elles sont liées aux objectifs de développement démographique et économique envisagés sur le territoire qui feront évoluer les répartitions actuelles de l'occupation du sol.

Elles concernent entre autres :

- le choix d'une politique de repli de l'urbanisation (Soulac-sur-Mer et Vendays-Montalivet) sur les zones les plus soumises aux risques littoraux,
- l'implantation d'une aire d'accueil des gens du voyage sur le territoire de Vendays-Montalivet,
- la création de parcs photovoltaïques au sol,
- l'implantation de parcs éoliens sur la commune de NAUJAC-SUR-MER…

1.1.2 Incidences sur le paysage

Le projet du SCoT prescrit :

- La préservation du caractère remarquables et les spécificités des paysages.
- La mise en valeur du patrimoine bâti et des sites remarquables.
- La préservation et le développement du potentiel des activités primaires de la Pointe du Médoc.
- Le développement d'un tourisme de qualité.
- L'urbanisation en continu des espaces bâtis existants dans le respect des caractéristiques bâties de chaque commune.
- Limiter le renforcement des hameaux.
- Requalifier les centres-bourgs.
- Inscrire le principe de préservation de la viticulture dans les espaces AOC et de la sylviculture.

Les incidences positives :

- Concilier un développement des activités harmonieux avec l'intégrité des paysages.

- Application de la loi Littoral (maintien des coupures d'urbanisation, protection de la bande littorale…) pour garantir la pérennité et la qualité des paysages.

Les incidences négatives :

- Intégration difficile des nouveaux quartiers dans le paysage si leur conception n'est pas strictement encadré dans un PLU ou dans le règlement d'un lotissement.
- Idem pour les cœurs d'îlots en jardins des zones urbanisées.
- Développement de nouveaux sites d'activités en dehors des zones déjà urbanisées à fort impact paysager (parc éolien sur NAUJAC-SUR-MER et parc photovoltaïque sur Soulac-sur-Mer).
- Projet d'aménagement lié à la mobilité entraînera des conséquences importantes sur le paysage.

1.2 Incidences sur la biodiversité

1.2.1 Incidences sur les espaces naturels

Le projet du SCoT prescrit :

- Une protection stricte sur les « espaces naturels au caractère biologique remarquable » où seuls les aménagements légers peuvent être implantés (sites faisant l'objet d'un Arrêté Préfectoral de protection de biotope, la partie naturelle des sites classés et inscrits, les ZPS du réseau Natura 2000 et les ZNIEFF de type 1).
- Des prescriptions spécifiques pour : le cordon dunaire littoral et pré-littoral, les milieux humides d'arrière dunes, les anciens marais salants du Verdon-sur-Mer, les marais de bordure de l'estuaire et la forêt sur dune.

De même, les coupures d'urbanisation préconisées dans la loi Littoral préserveront un équilibre entre urbanisation et préservations des espaces littoraux.

Le SCoT s'attache également à préserver les milieux aquatiques, les espaces boisés significatifs des communes littorales, à maintenir les corridors écologiques lors de tout aménagement impliquant la disparition ou la transformation des espaces naturels.

Les incidences positives :

- Maîtrise de l'extension de l'urbanisation.
- Intégration paysagère des extensions urbaines, des infrastructures de transport et des réseaux.
- Economie de l'espace.
- Encadrement des hameaux dans le respect de la spécificité des formes urbaines et de la dispersion de l'habitat, héritées du passé….

Le DOG prévoit également la poursuite des programmes de valorisation dans le but de mettre en valeur les espaces protégés, l'encouragement à la maîtrise du foncier au niveau communal et intercommunal et des politiques de reconquête.

Les incidences négatives :

- Impact négatif du renforcement du réseau de pistes cyclables et de sentiers pédestres.
- Incidences sur les espaces naturels proches lors du développement de la zone industrialo-portuaire du Verdon.
- Le maintien des activités agricoles peut entraîner des conflits avec les exigences de protection des espaces naturels majeurs.
- L'objectif de poursuite de croissance démographique va entraîner une pression accrue sur les espaces naturels.

1.2.2 Incidences sur les zones revêtant une importance particulière pour l'environnement – les sites Natura 2000

La ZPS Marais du nord Médoc (Natura 2000) a été revue en excluant les espaces utilisés pour l'activité portuaire ; elle est recentrée sur les marais permettant ainsi au Port Autonome de maintenir et de préserver les enjeux économiques qui se déploient à proximité du terminal.

Le SCoT prévoit que le développement de l'urbanisation soit réalisé en priorité sur les espaces urbains déjà construits et que les extensions urbaines soient réalisées en continuité des secteurs existants tout en répondant à des objectifs de densité, énoncés dans le DOG. Ainsi, aucune fragmentation supplémentaire des fonctionnalités et

des corridors écologiques résultant des principes d'urbanisation susmentionnés n'est à déplorer. En effet, bien que plusieurs communes doivent composer avec la présence des sites Natura 2000 sur leur territoire, le choix d'un développement modéré de l'urbanisation ne génère à priori aucune incidence déterminante et majeure sur les sites Natura 2000 existants ou en élaboration.
Le projet de rallongement éventuel de la piste de l'aérodrome de Soulac-sur-Mer impactera les zones Natura 2000 Marais du bas Médoc et Marais du haut Médoc. Les travaux se réaliseront dans un souci de minimiser les impacts sur les habitats naturels.
Les projets de grandes infrastructures routières feront l'objet d'une déclaration d'utilité publique et d'une étude d'impact.
La mise en place de mesures de gestion de la fréquentation aura pour effet de réduire les impacts négatifs du surplus de fréquentation prévisible.

1.3 Incidences sur l'eau

1.3.1 Incidences sur la qualité de l'eau

Le projet du SCoT prescrit :
- L'amélioration de l'écoulement et de l'infiltration des eaux pluviales.
- L'amélioration de l'assainissement des eaux usées.
- La limitation des polluants dans le réseau de collecte des eaux pluviales.
- L'amélioration de l'hydraulique des marais et des cours d'eau.

Ceci permettra d'améliorer la qualité bactériologique des eaux en aval.
Ces objectifs sont compatibles avec les objectifs du SDAGE Adour Garonne et des SAGE(s) Estuaire de la Gironde et les Milieux Associés et Nappes Profondes en Gironde.
Le SCoT concourt également à l'atteinte de l'objectif du « bon état des eaux » à l'horizon 2015 fixé par la directive cadre sur l'eau du 2 octobre 2000 adopté par le Conseil et le Parlement Européens.
Les incidences positives :
- Préserver la qualité et le bon écoulement des eaux de surfaces et permettre le bon fonctionnement du réseau hydrographique et le traitement des eaux de ruissellement d'origine urbaine ou agricole.
- Améliorer la qualité de l'eau en poursuivant l'amélioration des systèmes d'assainissement.
- Ne pas développer l'urbanisation des hameaux, bourgs et villages dont la limite de capacité est atteinte en matière d'assainissement non collectif.

Les incidences négatives :
- Le développement urbain engendrera des besoins supplémentaires en réseau d'assainissement, une imperméabilisation des sols entraînant une pollution de l'eau par ruissellement.
- Manque de mesures agro-environnementales afin d'éviter les rejets agricoles (nitrates…).

1.3.2 Incidences en matière d'eau potable

Le projet du SCoT prescrit :
- L'économie d'eau par la valorisation des eaux pluviales.
- L'exploitation de nouveaux forages.
- La modernisation des réseaux de distribution.
- La poursuite des démarches en faveur d'une gestion concertée de l'eau à l'échelle de chaque bassin et sous-bassins versants.

Les incidences positives :
Le SCoT impose aux collectivités d'économiser l'eau potable en inscrivant dans les documents d'urbanisme et dans les opérations d'aménagements, … la mise en place des dispositifs destinés à valoriser les eaux pluviales et préconise dans ces mêmes documents, des mesures visant à renforcer la protection des sites de captages d'eau potable et la recherche de nouveaux captages.
Par toutes les prescriptions du SCoT visant à la protection des zones humides, à l'amélioration de l'assainissement, au traitement des eaux de ruissellement, il participe à la protection de la qualité de la ressource en eau potable.
Les incidences négatives :

Elles sont liées aux nouvelles pressions générées par le développement urbain et par les activités agricoles polluantes. Le tourisme également génère des pics de consommation.

1.4 Incidences sur l'air et l'énergie

1.4.1 Incidences sur la qualité de l'air

Il n'existe pas de pollution notable sur le territoire mais les communes s'engagent à améliorer la qualité de l'air en limitant l'urbanisation dispersée, en améliorant la desserte ferroviaire et en développant le transport fluvial, en réfléchissant sur les modes de transports alternatifs à la voiture, en développant l'offre de déplacements par modes doux et en encourageant l'utilisation des énergies renouvelables.

Les incidences positives :

- Amélioration de la qualité des transports collectifs.
- Promotion d'un urbanisme de proximité et de mixité avec densification.
- Augmentation de l'usage des transports collectifs, du vélo et de la marche à pied afin de réduire les émissions de gaz à effet de serre.
- Meilleure inertie des bâtiments.

Les incidences négatives :

70% de la population du territoire va se retrouver sur le pôle structurant de Soulac-sur-Mer et sur les communes du Verdon-sur-Médoc, de Saint-Vivien-de-Médoc et de Vendays-Montalivet entraînant une forte consommation d'espace, un accroissement de l'aire de chalandise des commerces des villes de Soulac-sur-Mer et de Lesparre-Médoc, un accroissement de la circulation automobile et une augmentation des longueurs de déplacements sur ces secteurs.

1.4.2 Incidences sur la consommation d'énergie

A travers le SCoT, les communes s'engagent à développer l'utilisation et la production des énergies renouvelables :

- En valorisant et en diversifiant les sources d'énergie renouvelables et endogène au territoire.
- En développant la filière bois.
- En développant le potentiel du territoire en matière d'énergies photovoltaïques, éoliennes et marines dans le respect des paysages.
- En développant des éco-quartiers d'habitat et d'activités.
- En utilisant les énergies renouvelables pour les nouveaux bâtiments publics.
- En encourageant les économies d'énergie dans les secteurs d'activités.

Les incidences positives :

- Valoriser et diversifier les ressources : biomasse, vent, solaire…
- Réduire les dépenses et la dépendance envers l'extérieur en matière de consommation d'énergie.

Les incidences négatives :

Le développement urbain des villes et villages engendre une augmentation inhérente des besoins en énergie et donc de la consommation énergétique liée à la construction et aux nouveaux déplacements engendrés.

1.5 Incidences sur les risques et les nuisances

1.5.1 Incidences sur les risques naturels

Le SCoT renforce les protections règlementaires existantes et propose plusieurs niveaux d'intervention : la préservation, la protection et le repli. Il demande aux communes soumises au risque feux de forêt d'appliquer aux opérations d'urbanisation les principes de défendabilité et de réduction des risques feux de forêt. Enfin, il prescrit d'inscrire le territoire dans un dynamisme de recherche et d'études sur un ouvrage traversant la Gironde près de son embouchure permettant la régulation des aléas fluvio-maritimes.

Les incidences positives :

- Réduction voire interdiction de toutes nouvelles constructions dans la zone inondable ou soumise aux risques de mouvements de terrain ou de feu de forêt.
- Passage d'une bande littorale incompressible de 100 mètres à 300 mètres (prescription volontariste).

- Application des dispositions prévues par les PPR liés à l'avancée dunaire et au recul du trait de côte sur les communes océanes et en prenant en compte les impacts de certains de ces aménagements dans les aménagements sur des secteurs situés en aval des courants.
- Pérennisation, renforcement et développement des ouvrages de protection afin d'améliorer la protection des zones littorales atlantiques en tout ou partie urbanisées.
- Entretien régulier des ouvrages de protection de l'estuaire.

Les incidences négatives :

- Le développement de l'urbanisme engendrera des risques potentiels pour les populations concernées.
- La densification de l'habitat par remplissage des dents creuses s'accompagnera d'une augmentation de l'imperméabilisation des sols et d'une augmentation des eaux de ruissellement dans les zones urbanisées.

1.5.2 Incidences sur les risques technologiques

Le projet du SCoT prescrit :

- D'éviter l'implantation des bâtis à proximité d'une installation à risque.
- De respecter les servitudes instituées autour des canalisations de transport des fluides et des ICPE.

Les incidences positives :

- Maîtrise de l'urbanisation à proximité des sites.
- Exclusion des activités classées SEVESO 2 entre autres.
- Prise en compte dans les documents d'urbanisme des servitudes instituées autour des canalisations de transport des fluides et des ICPE en maintenant l'urbanisation à distance.

Les incidences négatives :

- Le développement urbain à proximité des exploitations agricoles pourrait engendrer des risques et des nuisances liés aux bâtiments d'élevage et aux silos.
- Le développement d'un centre de traitement et/ou de stockage des déchets verts et de chantiers pourrait engendrer de nouvelles pollutions.
- L'essor d'une filière bois pourrait nécessiter l'implantation d'équipements soumis à autorisation.

1.5.3 Incidences sur la gestion des déchets

Le projet du SCoT prescrit :

- D'optimiser la collecte, la gestion et le traitement des ordures ménagères.
- D'améliorer la gestion et le traitement des déchets verts et professionnels.

Les incidences positives :

- Poursuivre les efforts de bonne gestion de la collecte et du traitement des ordures ménagères (OM) et favoriser une généralisation du tri et du recyclage.
- Encourager la population résidente et les touristes à réduire leur volume de déchets ménagers et assimilés.
- Réduire le mitage et favoriser la densification afin de faciliter la collecte des OM et la baisse des coûts pour la collectivité.

Les incidences négatives :

Avec l'arrivée de nouveaux ménages, la production des déchets est augmentée.

1.5.4 Incidences sur le bruit

Le projet du SCoT prescrit :

- De limiter le bruit à la source.
- D'éviter d'installer les populations nouvelles à proximité des sources de bruit.

Les incidences positives :

- Prise en compte du bruit dans les documents d'urbanisme.
- Généralisation des techniques réduisant les nuisances sonores.
- Augmentation de l'usage des transports collectifs.
- Augmentation de l'usage du vélo et de la marche à pied.
- Déviation de Queyrac permettant de réduire les nuisances sonores au sein du centre-bourg.
- Absence d'urbanisation en linéaire le long des grands projets d'infrastructures routières.

Les incidences négatives :

- La déviation de Queyrac, le doublement de la RD 1215 ainsi que le développement de la capacité de l'aérodrome de Soulac-sur-Mer engendreront des nuisances sonores supplémentaires.
- Le développement urbain à proximité des exploitations agricoles pourrait engendrer des nuisances sonores liées aux pratiques agricoles.

2. ANALYSE DES ZONES REVETANT UNE IMPORTANCE PARTICULIERE

L'analyse développée dans ce paragraphe concerne les secteurs proches ou en interaction avec les zones d'intérêt communautaire de NAUJAC-SUR-MER.
Ces secteurs sont :

- Le Bourg,
- Le village de Saint-Isidore,
- Le site du Pin Sec,
- La zone industrielle de la Pouyère.

Les autres secteurs, à caractère touristique (secteurs NL), reconnaissent des sites touristiques existants et reconnus et le présent PLU ne prévoit pas leur extension.

D'autre part, la possibilité d'implanter des panneaux photovoltaïques et des éoliennes en zone naturelle N, s'inscrit dans un contexte où la commune est concernée par une Zone de Développement Eolien en cours d'élaboration (elle est à l'approbation), ZDE reconnue par le SCoT. Il y a donc eu des « études d'impact » au moment de la définition de la Zone de Développement Eolien et au moment du SCoT (évaluation environnementale) justifiant ce zonage qui se trouve donc être compatible avec les contraintes environnementales locales.

Les éoliennes ne génèrent pas de rejets gazeux, aqueux, pas de déchets, …, le seul impact notable des éoliennes sur l'environnement naturel est recensé sur les oiseaux et notamment les migrateurs et grands rapaces, et encore, il semblerait (selon les dernières études à disposition) que cet impact soit assez faible.

Les panneaux photovoltaïques ne génèrent pas de rejet gazeux, aqueux, pas de déchets, pas de bruit … Le seul impact est la transformation d'un espace boisé en « prairie ». C'est une transformation ponctuelle d'habitat naturel, il n'y a pas rupture des continuités biologiques. L'impact peut aussi être paysager mais ce n'est pas le cas ici, en effet nous sommes en pleine forêt, sur des terrains sans relief, il n'y a donc pas de phénomènes de covisibilité.

➔ Voir planches d'analyses ci-jointes

2.1 Le Bourg

Extrait de la photo aérienne (source : géoportail)



2.1.1 État initial du site et analyse des incidences

Contexte urbain	Occupation des sols dominante, biodiversité et milieux naturels	Cadre de vie	Patrimoine	Equipements réseaux et déplacements
• Bourg rural • Développement pavillonnaire périphérique en continuité du bourg originel	• Contexte forestier périphérique très marqué : forêt de production, futaies régulières de pins maritimes • Quelques zones en friche suite à des coupes rases à l'intérieur de l'enveloppe urbaine • Présence d'un boisement de chênes type airial au sud-est du bourg, • Présence du Deyre dans les marges sud-ouest du bourg	• Absence de points de vue particuliers du fait de l'absence de relief et de la présence de la forêt de pins maritimes • Bourg à l'écart des voies de circulation départementales (calme) • Proximité du bourg avec les espaces naturels • Sensibilités « argiles » : zone faiblement exposée	• Absence de patrimoine architectural ou paysager reconnu ou recensé • Bourg situé dans le bassin versant du Loupda inscrit en zone Natura 2000 (marais du Bas Médoc)	• Zone en assainissement collectif au schéma communal d'assainissement, équipement non réalisé (aptitude mauvaise à l'assainissement individuel) • Présence de trois micro-stations traitant les effluents des équipements collectifs (école et mairie) et de deux lotissements. • Zone proposant une bonne desserte par les différents réseaux (eau potable, défense incendie, électricité et voirie)

2.1.2 Synthèse et avis environnemental

Intérêt écologique	Intérêt paysager	Intérêt agricole et forestier	Intérêt fonctionnel	Sensibilité principale
Moyen (présence du Deyre)	Faible	Moyen	Faible	• Présence du Deyre, affluent du Loupda inscrit en zone Natura 2000 (marais du Bas Médoc)

2.1.3 Réponses à apporter par le PLU

- Création d'un secteur de protection en zone naturelle Np de part et d'autre du Deyre, doublé d'un emplacement réservé sur les terrains non communaux ;
- Protection du boisement de chênes, inscrit en espace boisé classé ;
- Reconnaissance et extension contrôlée du bourg (zones 1AU) dans et en continuité de l'enveloppe urbaine existante.

2.1.4 Conséquences éventuelles

- Pérennisation des espaces à forte sensibilité environnementale (le Deyre),
- Conservation de la fonctionnalité de la trame bleue à travers la zone naturelle protégée aux abords du Deyre,
- Risque de pollution des eaux par des dispositifs d'assainissement individuels ou semi-collectifs défectueux ou peu performants.

2.2 Saint-Isidore

Extrait de la photo aérienne (source : géoportail)



2.2.1 État initial du site et analyse des incidences

Contexte urbain	Occupation des sols dominante, biodiversité et milieux naturels	Cadre de vie	Patrimoine	Equipements réseaux et déplacements
• Ancien village ouvrier structuré autour d'une scierie aujourd'hui abandonnée • Village assez dense isolé dans la matrice forestière • Présence en son sein d'une friche industrielle (ancienne scierie)	• Contexte forestier périphérique très marqué : forêt de production, futaies régulières de pins maritimes • Présence de zones humides boisées au nord et au sud (SAGE Estuaire)	• Absence de points de vue particuliers du fait de l'absence de relief et de la présence de la forêt de pins maritimes • Village à l'écart des voies de circulation départementales mais situé sur la route d'accès au littoral (forte fréquentation estivale) • Sensibilités « argiles » : zone non exposée	• Absence de patrimoine architectural ou paysager reconnu ou recensé • Présence d'un élément du petit patrimoine industriel local : la cheminée de la scierie • Village situé à proximité (moins de 500 mètres) de la zone Natura 2000 (marais du Bas Médoc)	• Zone en assainissement collectif au schéma communal d'assainissement, équipement non réalisé (aptitude mauvaise à l'assainissement individuel) • Zone proposant une bonne desserte en électricité, en défense incendie et en voirie • Zone présentant un réseau d'eau potable à renforcer

2.2.2 Synthèse et avis environnemental

Intérêt écologique	Intérêt paysager	Intérêt agricole et forestier	Intérêt fonctionnel	Sensibilité principale
Moyen	Faible	Moyen	Faible	• Présence de zones humides au nord et au sud • Présence proche de la zone Natura 2000 (marais du Bas Médoc)

2.2.3 Réponses à apporter par le PLU

- Création d'un secteur de protection en zone naturelle Np au niveau du site Natura 2000 Marais du Bas Médoc ;
- Classement en zone naturelle N des abords des zones déjà urbanisées et du site anciennement industriel ;
- Reconnaissance du village existant et reconversion de la friche industrielle (zone 1AUt).

2.2.4 Conséquences éventuelles

- Pérennisation des espaces à forte sensibilité environnementale (zones humides et Natura 2000) ;
- Augmentation de la circulation régulière sur la RD202 qui traverse la zone Natura 2000 ;
- Risque de pollution des eaux par des dispositifs d'assainissement individuels ou semi-collectifs défectueux ou peu performants.

2.3 Le Pin Sec

Extrait de la photo aérienne (source : géoportail)



2.3.1 État initial du site et analyse des incidences

Contexte urbain	Occupation des sols dominante, biodiversité et milieux naturels	Cadre de vie	Patrimoine	Equipements réseaux et déplacements
• Camping et aménagements connexes isolés de toute urbanisation pouvant accueillir jusqu'à 2 200 personnes en période estivale • Zone située dans la zone des 100 mètres de la Loi Littoral	• Zone située sur le cordon littoral : dune blanche, dune grise et forêt de protection • Derrière le cordon littoral : forêt de production, futaies régulières de pins maritimes	• Zone naturelle, forte activité estivale • Sensibilités « argiles » : zone non exposée	• Patrimoine paysager d'intérêt majeur lié au littoral aquitain • Ensemble du littoral et zone dunaire classé en zone Natura 2000 (dune du littoral girondin de la Pointe de Grave au Cap Ferret) à l'exception de la fenêtre constituée par le camping et ses aménagements connexes	• Zone non desservie par l'assainissement collectif, non pourvu d'un assainissement privé (système de fosses vidangées) • Zone proposant une bonne desserte par les différents réseaux (eau potable, défense incendie, électricité et voirie)

2.3.2 Synthèse et avis environnemental

Intérêt écologique	Intérêt paysager	Intérêt agricole et forestier	Intérêt fonctionnel	Sensibilité principale
Très fort	Très fort	Faible	Fort	• Sensibilité du cordon dunaire au piétinement • Présence de la zone Natura 2000 (dune du littoral girondin de la Pointe de Grave au Cap Ferret) • Risque sanitaire lié à l'absence d'assainissement performant du camping

2.3.3 Réponses à apporter par le PLU

- Création d'un secteur de protection en zone naturelle Np au niveau du site Natura 2000 dune du littoral girondin de la Pointe de Grave au Cap Ferret ;
- Glissement du camping vers l'est, dans la forêt de production afin de libérer le cordon dunaire de la présence humaine ;
- Classement en secteur naturel de protection Np des espaces libérés au niveau du cordon dunaire ;
- Création d'un emplacement réservé pour l'implantation d'un système de traitement des eaux usées ;
- Réalisation d'un schéma Plan-Plage en concertation avec le GIP Aquitaine, traduit dans l'orientation d'aménagement et de programmation du site.

2.3.4 Conséquences éventuelles

- Pérennisation des espaces à forte sensibilité environnementale (Natura 2000) ;
- Reconquête d'habitats naturels dégradés (cordon dunaire) par la présence humaine dans le camping ;
- Amélioration de la situation sanitaire du site et préservation de la qualité de la nappe par la mise en place d'un assainissement collectif.

2.4 Zone industrielle de la Pouyère

Extrait de la photo aérienne (source : géoportail)



2.4.1 État initial du site et analyse des incidences

Contexte urbain	Occupation des sols dominante, biodiversité et milieux naturels	Cadre de vie	Patrimoine	Equipements réseaux et déplacements
• Zone industrielle isolée de toute urbanisation	• Contexte forestier périphérique très marqué : forêt de production, futaies régulières de pins maritimes • Présence de plans d'eau liés à d'anciennes extractions de matériaux	• Aucune occupation urbaine permanente	• Absence de patrimoine architectural ou paysager reconnu ou recensé	• Zone non desservie par l'assainissement collectif, traitement industriel des eaux usées • Zone proposant une bonne desserte par les différents réseaux (eau potable, défense incendie, électricité et voirie)

2.4.2 Synthèse et avis environnemental

Intérêt écologique	Intérêt paysager	Intérêt agricole et forestier	Intérêt fonctionnel	Sensibilité principale
Faible	Nul	Moyen	Nul	• Aucune

2.4.3 Réponses à apporter par le PLU

- Classement en zone naturelle N des abords forestiers de la zone industrielle ;
- Reconnaissance des activités existantes dans les limites de ce que permet le PPRIF.

2.4.4 Conséquences éventuelles

- Dans le cadre de l'application du PPRIF, réduction des superficies destinées à l'activité industrielle ;
- Risque de pollution des eaux par des dispositifs d'assainissement industriels défectueux.

3. POLLUTIONS ET NUISANCES

3.1 Recueil et traitement des effluents domestiques

3.1.1 Les différents types de pollution

Le rejet d'effluents urbains dans les milieux aquatiques, vont engendrer plusieurs grands types d'impacts.

La désoxygénation

C'est l'impact le plus évident car il a des conséquences immédiates et peut entraîner des mortalités de la faune aquatique spectaculaire. La désoxygénation résulte de la consommation d'oxygène induite par la dégradation aérobie des matières organiques par des bactéries hétérotrophes.

La pollution ammoniacale

L'ammonium est directement excrété par les êtres vivants et se trouve en quantité importante dans les eaux résiduaires urbaines. Par ailleurs, l'azote organique lorsqu'il n'est pas assimilé par les bactéries hétérotrophes, est transformé en ammonium et se concentre dans le milieu. La forme basique de l'ammonium (l'ammoniaque) est nettement plus toxique.

La dystrophisation

La dystrophisation (eutrophisation artificielle) correspond à un enrichissement accéléré en matières nutritives dépassant les capacités d'absorption du milieu aquatique. Cette augmentation de la fertilité du milieu se traduit par une forte augmentation de la production végétale pouvant aller jusqu'à provoquer l'asphyxie du milieu.

La pollution par les MES

La présence dans l'eau de teneurs importantes en matières en suspension (MES) a des conséquences majeures sur les milieux aquatiques, d'une part en freinant la pénétration de la lumière donc les possibilités de développement des végétaux, d'autre part lors de leur sédimentation, en stérilisant les fonds et réduisant les échanges nappe-rivière.

La pollution par les toxiques

Sauf déversement accidentel pouvant entraîner une mortalité immédiate de la faune aquatique, la pollution par les toxiques a des effets différés dans le temps, par bioaccumulation dans les chaînes alimentaires.

Les phénomènes d'auto-épuration

Il s'agit de phénomènes très complexes qui dépendent de nombreux facteurs tels que l'oxygénation, la luminosité, la vitesse du courant, la nature des fonds... Les milieux aquatiques réagissent aux apports polluants par des phénomènes d'ordre physique, chimique et biologique contribuant à résorber plus ou moins complètement la pollution reçue. Les milieux aquatiques ont des sensibilités très différentes vis à vis des mêmes éléments polluants selon que l'on se trouve en milieu stagnant, en cours d'eau de montagne rapide et bien oxygéné ou en cours d'eau de plaine, lent, chaud et mal oxygéné.

3.1.2 Le système de recueil et de traitement des effluents en place

La commune de NAUJAC SUR MER ne dispose pas d'un assainissement collectif. Ces dernières années, la municipalité a conduit les opérateurs urbains sur la commune à doter leur projet de « micro-station d'épuration ». C'est ainsi que quatre micro-stations sont présentes sur le bourg de NAUJAC-SUR-MER pour les lotissements de Moulin de Rigaud, le Parc de Naujac, le Clos de Groussac et enfin au niveau des écoles.

Le village de Saint Isidore est actuellement totalement en assainissement non collectif.

Le secteur du Pin Sec ne dispose pas d'un assainissement autonome. Une étude de faisabilité technico-économique est en cours.

3.1.3 Les incidences prévisibles du PLU

Considérations préalables : de l'assainissement collectif ou de l'assainissement individuel

Le tableau ci-dessous fait une comparaison des normes de rejet entre assainissement collectif et assainissement non collectif

	Rejet	Max toléré	
DBOS (mg/l)	*35*	*70*	(Arrêté ministériel du 22/06/2007) Assainissement collectif (<2000 EH et > 20 EH)
MES	Non normé en concentration	Non normé en concentration	
DBOS	*35*	*50*	(Arrêté ministériel du 7/09/2009) ANC <1,2 kg/j (20 EH)
MES	30	85	

On voit que les normes de rejet de l'assainissement non collectif et de l'assainissement collectif pour les petites stations d'épuration (comprises entre 20 et 2 000 EH) sont comparables, voir meilleures pour l'assainissement non collectif (< 20 EH).
Conclusion : Ainsi, dans l'hypothèse où les installations sont conformes (hypothèse qui s'impose car on ne peut considérer les installations surtout nouvelles comme non conformes) l'assainissement non collectif n'a pas plus d'incidences par unité de traitement sur les milieux récepteurs que l'assainissement collectif.

Quand il y a-t-il un véritable intérêt à l'assainissement collectif ?

- dans un contexte d'habitat dense (pas de possibilité d'assainissement non collectif, les parcelles sont trop petites, l'habitat est collectif ou semi collectif),
- en présence d'un milieu récepteur en capacité d'absorber le rejet de la station d'épuration (« gros cours d'eau » capable de diluer la pollution résiduelle après épuration ou terrain présentant des sols suffisamment filtrants pour absorber le rejet de plusieurs dizaines voire centaines d'habitants) ce qui n'est pas le cas à NAUJAC-SUR-MER,
- en cas d'impossibilité totale de faire de l'assainissement non collectif (très forte pente, roche dure imperméable …).

A NAUJAC-SUR-MER (exclus le secteur du Pin Sec), aucune de ces conditions n'est complètement réunie : l'habitat dans le bourg est globalement peu dense, les parcelles sont grandes sans relief, les cours d'eau récepteurs potentiels des effluents sont de petite dimension avec des débits d'étiage faibles.
La contrainte à NAUJAC-SUR-MER, réside dans le fait que les sols sont peu aptes à l'assainissement collectif car en période hivernal on est en présence de nappe sub-affleurante : il faut donc « surélever » le système d'épuration c'est-à-dire faire un tertre d'infiltration. Hormis leur cout, ces systèmes d'assainissement individuel présentent des rendements épuratoires du même ordre qu'un système de tranchée drainante par exemple.

Conclusion : Avec un assainissement non collectif conforme (tertre d'infiltration) ou, dans le cas d'opérations groupées dotées d'une station d'épuration semi-collective, compte tenu des distances importantes entre les points de rejet et la zone Natura 2000, on peut affirmer que l'absence de système d'assainissement collectif dans le bourg de NAUJAC-SUR-MER et à Saint Isidore n'est pas de nature à générer des incidences notables sur les habitats et espèces aquatiques présents dans la zone Natura 2000. Les sols participent de l'épuration (pollution essentiellement organique), les circulations d'eau sont lentes dans la nappe.

Pour ce qui concerne le secteur du Pin Sec, l'absence d'assainissement collectif pose plus de problèmes de salubrité publique que de problèmes environnementaux. Les incidences de la situation actuelle sont néanmoins réelles sur la qualité des eaux de la nappe phréatique. En conséquence, la municipalité a engagé une étude de faisabilité et a inscrit un emplacement réservé (ER11) pour la construction de la future station d'épuration de la zone.

3.2 Recueil et traitement des eaux pluviales

Les incidences potentielles de la présence de vastes zones imperméabilisées (voiries, constructions à vocation d'habitat, espaces à vocation d'activités artisanales ou commerciales) sur le régime hydraulique et la qualité du réseau hydrographique sont :

- une modification du régime hydraulique des écoulements de surface.
- une atteinte à la qualité des eaux souterraines ou superficielles par une pollution accidentelle, ou par la pollution chronique.

La commune ne dispose pas de Schéma Directeur d'Eaux Pluviales. Les eaux de ruissellement sont drainées par les nombreux fossés et petits ruisseaux qui parcourent le territoire communal avant de rejoindre les émissaires principaux que sont :

- le bassin versant de l'extrémité Ouest de la commune, écoulant les eaux vers l'étang d'Hourtin à l'extrémité Ouest de la commune,
- la Jalle du Nord, écoulant les eaux vers la Gironde à l'Est,
- la Jalle du Sud, écoulant les eaux vers la Gironde à l'Est.

Il n'y pas, sur la commune de NAUJAC-SUR-MER, de grandes zones imperméabilisées, il n'y pas de zone commerciale, de zone industrielle ou de route à forte circulation. Les incidences du rejet des eaux de ruissellement dans les milieux récepteurs sont négligeables.

3.3 Emissions de CO2, qualité de l'air et bruit

3.3.1 Les émissions de CO2 et la qualité de l'air

Le transport routier est l'un des principaux émetteurs de polluants, notamment pour les oxydes d'azote et le monoxyde de carbone.

Le PLU doit inciter au développement de l'habitat autour des pôles de proximité et une expansion urbaine maîtrisée. L'objectif est de limiter les déplacements en voiture et protéger les espaces naturels. Placer les zones d'urbanisation future à proximité des axes de déplacement, c'est déjà limiter les déplacements.

Le PLU doit aussi offrir la possibilité de déplacement alternatif à l'automobile, soit en transport collectif pour des destinations relativement lointaines (il faut dans cette hypothèse que les zones d'urbanisation future soient proches des principaux axes de déplacement), soit à pied ou en vélo pour des déplacements de proximité (commerces, écoles, services de proximité comme la poste…).

Il n'y pas d'industrie particulièrement polluante où bruyante, à NAUJAC-SUR-MER. De plus, la zone industrielle et ses extensions sont situées à l'extérieur du bourg éloigné de toute zone urbaine. Enfin, le présent PLU encourage les déplacements doux et ne propose d'extensions urbaines autour des pôles de proximité (le bourg et le village de Saint-Isidore).

3.3.2 Le bruit

D'après les enquêtes réalisées régulièrement sur le sujet en France, le bruit est perçu comme l'une des premières nuisances par 40% des Français, loin devant la pollution de l'air (18%). L'origine des nuisances sonores est principalement liée aux transports mais également, à un niveau plus local, aux diverses activités humaines. Les niveaux du bruit urbain sont en général en deçà de ces seuils de danger pour l'ouïe. Ils ne rendent pas sourds… mais peuvent néanmoins provoquer des problèmes de santé lourds de conséquences.

La gestion de l'environnement sonore urbain, sur un plan quantitatif mais aussi qualitatif, représente ainsi un double enjeu sanitaire et social pour les aménageurs.

Il n'y a pas d'enjeu lié aux nuisances sonores dans le PLU de NAUJAC-SUR-MER.

3.4 Gestion des déchets

Il existe un service de ramassage sélectif des déchets au porte à porte. Une déchetterie ainsi qu'un centre de tri sont présents sur la commune.

4. INCIDENCES SUR LES HABITATS, HABITATS D'ESPECE ET ESPECES D'INTERET COMMUNAUTAIRE

La sauvegarde de la biodiversité et des écosystèmes est confrontée à la progression de l'urbanisation et ce qu'elle entraîne (augmentation de la circulation automobile, augmentation des flux de polluants rejetés dans les milieux récepteurs, consommation d'espace naturel…) Cette dernière est un des principaux facteurs responsable de la détérioration des habitats et de l'appauvrissement de la diversité des espèces.

4.1 Mesures générales

La commune de NAUJAC-SUR-MER possède un environnement naturel de grande qualité, reconnu au niveau national et européen à travers l'inscription d'une partie de son territoire en Sites d'Intérêt Communautaire et en ZNIEFF de type 1 notamment.

Afin de reconnaître l'intérêt environnemental majeur de ces secteurs et d'éviter toute occupation des sols non compatible avec le maintien des habitats et espèces justifiant de leur intérêt patrimonial, l'ensemble des Marais du Nord Médoc, du Bas Médoc ainsi que les dunes du littoral girondin de la Pointe de Grave au Cap Ferret ont été classés en secteur naturel de protection stricte : secteur Np, complété pour partie par un classement en espace boisé classé.

Il en est de même pour les zones humides et espaces naturels sensibles. Ainsi, afin de protéger Le Deyre et les zones humides associées, l'ensemble des terrains non bâtis ou dont le bâti n'est pas directement rattaché au bourg, a été inscrit en secteur Np formant ainsi un couloir naturel qui vient s'enchâsser dans le tissu urbain.

Le règlement de la zone Np interdit tout type d'occupation des sols.

Ainsi, le secteur Np couvre environ 707,49 ha soit environ 7,2% du territoire communal.

4.2 « Marais du Nord Médoc » et « Marais du Bas Médoc »

4.2.1 Incidences directes

Les zones urbaines et à urbaniser de Saint-Isidore sont éloignées des limites des zones Natura 2000 des « Marais du Nord Médoc » et « Marais du Bas Médoc ».

Le PLU révisé de NAUJAC-SUR-MER n'aura aucune incidence directe sur les habitats d'espèces et espèces qui ont justifiés l'inscription des sites dans le réseau Natura 2000.

4.2.2 Incidences indirectes

La principale incidence indirecte du développement urbain sur Saint-Isidore et dans une moindre mesure, compte tenu de son éloignement du bourg, réside dans le risque de pollution des eaux superficielles par les effluents urbains.

La commune, dans son schéma d'assainissement approuvé en 2004, a décidé d'inscrire en zone d'assainissement collectif le secteur du bourg et le secteur de Saint-Isidore.

A ce jour, la commune ne dispose d'aucun réseau collectif d'assainissement. Il n'y a pas de station d'épuration sur le territoire communal. Une étude technique est actuellement en cours sur cette question. Deux hypothèses sont à l'étude : soit l'implantation d'une nouvelle station d'épuration à mi-chemin entre le bourg et Saint-Isidore qui permettrait de raccorder La Gare, Lizan et Groussac avec probablement une pompe de relevage, soit la création de 2 stations d'épuration : une à Saint-Isidore et une au Bourg, le raccordement de La Gare, Lizan et Groussac serait alors plus compliqué.

Le schéma directeur dans ses analyses techniques, montre que les sols en place au niveau du bourg et de Saint-Isidore sont soit des podzols soit des sols sableux avec nappe perchée. Ces sols présentent des contraintes fortes à l'assainissement individuel, ils sont considérés comme « non aptes » à l'épandage souterrain. La filière préconisée pour l'assainissement non-collectif est dans ce cas le tertre filtrant.

En conclusion, on peut dire que le développement urbain de St Isidore et plus largement de NAUJAC-SUR-MER, en l'absence d'assainissement collectif, peut avoir des incidences indirectes sur la qualité des habitats et habitas d'espèces des zones Natura 2000 des « Marais du Nord Médoc » et « Marais du Bas Médoc » dès lors que les assainissements individuels ne répondraient pas au niveau épuratoire que l'on est en droit d'attendre.

4.3 « Dunes du littoral girondin de la Pointe de Grave au cap Ferret »

4.3.1 Incidences à court terme

Le camping municipal existe déjà depuis de nombreuses années. Le PLU révisé ne prévoit pas l'augmentation de sa capacité. La fréquentation générale du site du Pin Sec ne devrait donc pas évoluer significativement dans les prochaines années.

Sur la base d'une fréquentation du site globalement identique à ce qu'elle est actuellement (voire moindre à terme), la municipalité a décidé d'améliorer l'aménagement général du site. Ces aménagements vont permettre de réduire la pression touristique sur le cordon littoral et donc de limiter son impact sur les habitats, habitats d'espèces et espèces présentes.

En ce sens, le PLU révisé de NAUJAC-SUR-MER aura une incidence positive sur les habitats, habitats d'espèces et espèces qui ont justifié l'inscription du site dans le réseau Natura 2000. L'aménagement des points d'accès sur la plage et la canalisation des cheminements devront permettre d'assurer la pérennité de la station de *Rumex rupestris*.

4.3.2 Incidences à moyen-long terme

Le glissement de l'emprise du camping vers l'est, au-delà de la passe parallèle au littoral va permettre de libérer une grande partie du cordon dunaire et arrière dunaire. Le PLU révisé de NAUJAC-SUR-MER aura des conséquences positives sur la conservation des habitats, espèces et habitats d'espèces du Site d'Intérêt Communautaire FR7200676 « Dunes du littoral girondin de la pointe de Grave au Cap Ferret ».

A court terme l'aménagement général du site sans augmentation de la capacité d'accueil du camping devrait permettre de réduire la pression touristique sur le cordon littoral.

A moyen-long terme, le glissement de l'emprise du camping vers l'est, au-delà de la passe parallèle au littoral va permettre de libérer une grande partie du cordon dunaire et arrière dunaire.

Ainsi, le PLU révisé de NAUJAC-SUR-MER aura des conséquences positives sur la conservation des habitats, espèces et habitats d'espèces du Site d'Intérêt Communautaire FR7200676 « Dunes du littoral girondin de la pointe de Grave au Cap Ferret ».

5. INCIDENCES SUR LES ESPACES AGRO-SYLVICOLES

5.1 Sur les terres agricoles

Il s'agit de permettre la poursuite des activités agricoles traditionnelles de NAUJAC-SUR-MER (polyculture/élevage).

Ces activités assurent la préservation du caractère rural de la commune et des caractéristiques environnementales et paysagères de la majeure partie de son territoire. Elles sont le garant du maintien d'une certaine biodiversité sur le territoire communal et de la présence de ce que l'on peut nommer la faune banale des espaces ruraux.

La poursuite d'un étalement de l'urbanisation sur les clairières agricoles peut encourager à un morcellement supplémentaire des parcelles agricoles et une rupture dans la continuité des espaces agricoles.

Ainsi, la municipalité a souhaité préserver les clairières agricoles de toute construction nouvelle et ainsi les zones agricoles libérées à la construction représentent seulement 0,02% du territoire communal.

Sur ces bases-là, le projet communal n'aura pas d'incidence notable sur les espaces agricoles de la commune.

5.2 Sur les espaces forestiers

Selon leur importance et leur localisation, les boisements remplissent des fonctionnes diverses :

- fonction de refuge biologique dans la matrice agricole et de corridor biologique,
- protection des berges des cours d'eau contre l'érosion,
- épuration des eaux,
- structuration des paysages.

Consciente des différents rôles joués par les espaces boisés sur la commune, la municipalité a décidé :

- de ne pas autoriser de développement urbain sur des espaces boisés, en dehors de ceux situés en continuité du bourg et du site de Saint-Isidore (intrusion modeste dans la forêt de rapport),
- d'inscrire en Espace Boisé Classé les boisements les plus structurants et formations linéaires de la commune.

Concernant les espaces boisés impactés par le développement urbain du bourg, ils représentent seulement 0,08% du territoire communal.

Concernant les espaces boisés impactés par le repli du camping communal du Pin Sec vers l'est, il s'agit d'échanger une forêt de protection (qui est rendu à la zone naturelle – dune blanche) contre une forêt de production (qui va accueillir le repli du camping).

Sur ces bases-là, le projet communal n'aura pas d'incidence notable sur les espaces boisés de la commune.

5.3 Sur les corridors biologiques (trame bleue et trame verte)

Les zones urbaines artificialisées et les voies de déplacement qui les relient entre elles, sont pour beaucoup d'espèces animales peu mobiles de véritable barrière infranchissable. Il se crée ainsi peu à peu des isolats de populations sans relation avec les populations voisines, augmentant les phénomènes de dégénérescence (absence ou mauvais brassage génétique, maladie) et augmentant les risques d'extinction locale. Il est donc nécessaire, pour limiter ces phénomènes, de prévoir au cœur même du tissu urbain des couloirs peu ou pas artificialisés permettant à la faune de se déplacer entre plusieurs territoires éloignés.

Les berges de cours d'eau avec leur ripisylve, les haies dans la trame agricole, les lisières forestières, sont autant de lignes privilégiées qui guident les déplacements de la faune.

Afin de pérenniser l'existence d'une zone privilégiée de déplacement de la faune dans le tissu urbain, le PLU a retenu le principe d'une inscription en secteur naturel protégé du Deyre dans le bourg de NAUJAC-SUR-MER.

De la même manière, en s'appuyant sur les limites des zones Natura 2000, le PLU a inscrit en zone naturelle protégée les corridors biologiques constitués par le cordon dunaire littoral ainsi que la craste Moure et les zones humides associées. Par ailleurs, dans une démarche très volontariste, la municipalité a décidé de prévoir la réorganisation totale du secteur du Pin Sec (sans augmentation de la capacité d'accueil) afin de « libérer » le cordon dunaire littoral en procédant notamment, à terme, à un repli du camping vers l'est. Pour cela, elle a inscrit en emplacement réservé une superficie de 8 664 m² destinée à accueillir les équipements d'assainissement collectif de la zone.

PARTIE IV : EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD ET EXPOSE DES MOTIFS DE LA DELIMITATION DES ZONES, DES REGLES QUI Y SONT APPLIQUEES ET DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Les choix retenus pour l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables de NAUJAC-SUR-MER s'appuient sur le constat et l'analyse du diagnostic territorial (les contraintes du territoire, les atouts et les enjeux), sur la réglementation en vigueur ainsi que sur les objectifs de la Commission d'urbanisme.

Cette partie explique donc les choix retenus pour l'établissement du Projet d'Aménagement et de Développement Durables retenu, du règlement graphique et écrit, des orientations d'aménagement et de programmation.

1. OBJECTIFS GENERAUX DE LA POLITIQUE COMMUNALE

La municipalité a choisi d'axer son projet autour d'un développement dynamique de l'urbanisation communale, axé sur le bourg et le village de Saint-Isidore, en corrélation avec les objectifs affichés dans le SCoT approuvé de la Pointe Médoc, sur une volonté de développement du tissu économique communale (structures touristiques existantes à faire évoluer d'une part, développement significatif de la zone industrielle existante et création d'une économie autour du développement durable – énergies propres), tout en préservant un cadre de vie remarquable (éléments environnementaux à protéger et contraintes à l'urbanisation à prendre en compte).

1.1 Motivations pour le scénario de développement communal

Les motivations principales qui ont conduit la commune au choix du scénario développé ci-dessous sont les suivantes :

- le souhait d'un développement urbain dynamique se situant pour la totalité au niveau du bourg et dans le village de Saint-Isidore (objectif d'extension). Ce développement urbain est envisagé au regard de la capacité actuelle des équipements publics et des réseaux disponibles, ainsi qu'au regard des limites du PPRif applicable,
- le constat d'un développement urbain passé souvent diffus, consommateur d'espaces, qu'il est important aujourd'hui de contenir voire de stopper,
- la volonté de valoriser les éléments de cadre de vie « rural » et l'environnement exceptionnel de NAUJAC-SUR-MER qui sont identitaires pour la commune et qui contribuent à son attractivité touristique,
- une nécessaire gestion foncière du développement de la commune : une agriculture en recul (nombre de structures) mais qui ne peut raisonnablement pas être remplacée par un développement « tout urbain », à l'exemple d'une urbanisation faite à l'opportunité et consommatrice d'espaces à vocation unique d'habitat,
- la reconnaissance et la protection des nombreux espaces sensibles (environnementaux essentiellement) qui caractérisent NAUJAC-SUR-MER, dans un objectif de développement durable,
- la volonté, sur la base du constat selon lequel la commune se « résidentialise » chaque jour davantage, de permettre un développement significatif du tissu économique communale (activités touristiques, activités industrielles et développement des énergies renouvelables).

1.2 Mises en œuvre proposées

➔ L'ouverture à l'urbanisation d'une superficie correspondant au scénario retenu : une surface libre disponible à la construction à vocation d'habitat « permanent » d'environ 12,5 ha et à vocation d'habitat « secondaire » d'environ 3 ha est à proposer, d'une part par extension du bourg à l'ouest et par requalification des friches industrielles (ancienne scierie) au nord du village de Saint-Isidore, et d'autre part par densification (remplissage des « dents creuses ») du bourg et du village de Saint-Isidore.

➔ La maîtrise des polarités urbaines constituées par les hameaux principaux : il s'agit de permettre la maîtrise de l'urbanisation des hameaux qui se sont développés, au gré des opportunités foncières, le long des voies de

circulation (*Groussac, L'Aygue-Bonne, Magagnan, Lizan, La Gare*), en proposant le plus souvent une urbanisation diffuse, consommatrice d'espaces.

Les principes suivants sont donc mis en œuvre pour mettre fin à cette logique :

- les moyens d'entretenir et de faire évoluer le bâti existant (agrandissement, création d'annexes) sont proposés,
- la possibilité de création de logements nouveaux est alors stoppée,
- l'urbanisation en linéaire, en conquête de nouveaux territoires agricoles ou forestiers, est interdite.

Cette troisième mesure prétend également mettre en œuvre des modes d'urbanisation plus respectueux de l'environnement et des paysages en limitant l'urbanisation en linéaire le long des voies de desserte en stoppant le mitage des espaces agro-sylvicoles et naturelles et en proposant des modes d'habitat plus dense (notamment dans les futurs secteurs d'assainissement collectif).

➔ La volonté de maintenir les éléments identitaires (en terme environnemental et paysager) du territoire amène à mettre en œuvre des outils de conservation tels les espaces boisés classés (L130-1 du code de l'urbanisme), tels les espaces naturels constitués de boisements (classement en zone N), tels les éléments de patrimoine local (L.123-1-5 7ème du code de l'urbanisme), …. Il s'agit également d'être sensible au maintien des espaces agricoles identifiées dans le cadre du diagnostic et de l'état initial de l'environnement (classement en zone A).

➔ La reconnaissance des entités agricoles pérennes, notamment dans la partie est du territoire communal, par un classement en zone agricole A et par l'arrêt de l'urbanisation linéaire et de « mitage » des espaces ruraux, notamment agricoles.

➔Le maintien de l'intégrité des nombreux espaces sensibles qui ponctuent le territoire communal conduit à proposer :

- un secteur naturel protégé, strictement inconstructible (classement en secteur Np) correspondant aux zones Natura 2000 et aux secteurs humides sensibles répertoriés sur le territoire communal,
- des secteurs naturels reconnaissant les trames bleues et vertes à protéger.

La Commune a ainsi choisi d'axer son projet autour d'une volonté de préserver son cadre de vie tout en permettant son développement.

La Commission d'Urbanisme s'est en effet positionnée en faveur du renforcement des pôles de vie déjà existant au cadre de vie agréable. Elle s'est donc fixée des objectifs pour parvenir à mettre en œuvre cette politique, répondant à la fois à la volonté de la commission, mais également aux problématiques qui se posaient.

1.3 Objectif de consommation de l'espace

Le scénario de développement démographique retenue dans le cadre de l'élaboration du P.L.U. est établi sur la base d'une croissance démographique dynamique en rapport avec les sollicitations auxquelles est soumise la commune depuis 2007, au regard des objectifs définis dans le SCoT de la Pointe Médoc pour le territoire de NAUJAC-SUR-MER et au regard de son niveau en équipements et en réseaux (projets de création d'une ou deux stations d'épuration et d'un forage d'eau potable à Saint-Isidore).

En effet, la Municipalité souhaite créer les meilleures conditions pour accueillir 150 habitants supplémentaires entre 2009 (dernier recensement pris en compte dans le diagnostic) et 2022. Cet accueil devra se faire en densification des zones urbaines déjà existantes au niveau du Bourg et du village de Saint-Isidore.

Ainsi, le parti pris retenu par la Commune de NAUJAC-SUR-MER est de dynamiser la progression de population existante depuis plus de 10 ans en proposant un rythme de constructions nouvelles à usage d'habitation d'environ 7 logements « permanents » par an durant les 13 prochaines années (à titre de comparaison, sur la période 2005-2011, ce sont 20 logements individuels qui ont été commencés chaque année).

Ce scénario de développement se traduit par un objectif de consommation de l'espace de l'ordre de 15,5 ha, superficie incluant la superficie nécessaire au maintien de la population de 2009, la superficie nécessaire à l'accueil

de 150 nouveaux habitants entre 2009 et 2022 et la superficie nécessaire pour la réalisation d'environ 20 logements secondaires entre 2009 et 2022, en proposant une offre en logements mixtes.

2. INTEGRATION DES DISPOSITIONS DU SCOT DE LA POINTE MEDOC DANS LE PRESENT P.L.U.

Ainsi, le Schéma de Cohérence Territoriale de la Pointe du Médoc, dans son document d'orientations générales, précise 9 parties dont toutes concernent NAUJAC-SUR-MER. La compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de NAUJAC-SUR-MER avec ces thèmes est étudiée en suivant.

2.1 Partie 1 : Structurer l'espace de la Pointe du Médoc

Cette partie préconise notamment de conforter l'actuelle structure urbaine par un renforcement de la ville de Soulac-sur-Mer ainsi que des pôles secondaires et une structuration des bourgs ruraux.

En tant que « petite commune rurale » (*source : DOG*) du périmètre du SCOT, NAUJAC-SUR-MER joue déjà un rôle important pour l'accueil et le fonctionnement touristique ; sa localisation sur le front de mer participant amplement à ce rôle. Le SCOT va donc plutôt préconiser la structuration de son bourg rural afin de concentrer son développement urbain et de préserver les espaces naturels.

Le PLU de NAUJAC-SUR-MER est en accord avec les dispositions du SCoT au regard de la densification opérée du bourg et de l'ouverture à l'urbanisation des espaces libres autour du bourg. De même, en dehors du village de Saint-Isidore, des efforts ont été consentis afin de réduire les zones urbaines au sein des différents hameaux communaux.

2.2 Partie 2 : Maîtriser l'extension urbaine

Cette partie traite de la question de la maîtrise de l'étalement urbain dans chaque commune en partant des tissus urbains existants ou par extension de l'urbanisation en appliquant la loi Littoral, dans un souci de gestion économe de l'espace.

La commune de NAUJAC-SUR-MER doit renforcer les secteurs déjà urbanisés (30% de la production de logements doit être mis en œuvre à l'intérieur des zones urbaines existantes), éviter tout nouveau mitage de l'espace ou création d'espaces interstitiels et inscrire ses hameaux (*Saint-Isidore, Groussac, Magagnan, Lisan* ou *La Gare*) dans une logique de gestion économe de l'espace (réhabilitation des logements existants, création d'annexes liées aux constructions existantes…).

A noter qu'au-niveau du bourg et du village de *Saint-Isidore* et en lien avec la loi Littoral, l'extension urbaine en continuité est possible mais limitée.

Le PLU doit, également dans le cadre de la loi Littoral, inscrire l'épaisseur de la bande littorale entre 100 et 300 mètres selon les cas en fonction des aléas et motifs liés à la sensibilité des milieux, à l'érosion des côtes, à la nature des risques auxquels la commune de NAUJAC-SUR-MER est soumise.

Enfin, le PLU de NAUJAC-SUR-MER devra également imposer une gestion économe de l'espace, favoriser les opérations d'ensemble et les actions foncières en réponse aux difficultés « géographiques » de développement.

Le PLU s'inscrit dans ces dispositions du fait du recentrage de l'urbanisation au sein du bourg et de village de Saint-Isidore. Une bande littorale de plus de 300 mètres est instaurée. Le camping du Pin-sec n'est plus considéré comme zone urbaine (UKa et 1AUKa au PLU applicable) et passe en zone NL (zone naturelle à vocation d'activités et de loisirs où toute construction est interdite).

2.3 Partie 3 : Viser le rajeunissement d'une population médocaine par une offre adaptée en logements

L'enjeu du SCoT, dans cette partie, est d'accompagner un développement démographique par une offre nouvelle en logements, favorisant l'accueil des actifs sur le territoire afin de réduire le déséquilibre emplois-habitants.

Le PLU de la commune de NAUJAC-SUR-MER doit permettre la mixité sociale en favorisant la construction d'habitations diversifiées, dont le logement locatif aidé, sachant que sur la commune il existe une tendance à une mono-spécificité des logements en individuels purs (88%) et à la prépondérance des propriétaires sur les locataires (80%).

Le SCoT préconise également de contenir le développement des résidences secondaires en forte augmentation sur NAUJAC-SUR-MER depuis 1982 (+165 entre 1982 et 2007, *source : INSEE*) et de manière plus générale d'améliorer la qualité du parc de logements par le biais d'OPAH, d'aides publiques ou l'application de labels de haute performance énergétique aux nouvelles constructions.

Il prévoit la création d'une aire de petit passage pour répondre à l'accueil des gens du voyage sur NAUJAC-SUR-MER.

L'aménagement de la plage du Pin Sec, dans la bande littorale, devra être conforme au Schéma des Plans Plages élaboré par le GIP Littoral Aquitain. A noter qu'une étude « Plan Plage » spécifique au site du Pin Sec est en cours d'élaboration en collaboration avec le GIP Littoral.

Enfin, il prône le développement d'une offre d'hébergement touristique de qualité. Sur NAUJAC-SUR-MER, l'aménagement et l'ouverture de terrains de camping ou de stationnement de caravanes en dehors des espaces urbanisés seront subordonnés à la délimitation des secteurs prévus dans le SCoT et dans le PLU. Ils devront respecter les principes relatifs à l'extension de l'urbanisation et ne pourront être installés dans la bande littorale. La capacité d'accueil des principaux équipements touristiques pourra être augmentée de 10% maximum et étendu de 5% maximum de la surface initiale du site.

Le projet de Parc Résidentiel de Loisirs situé à l'ouest du bourg devra être en accord avec les préconisations du SCoT dans la mesure où il se positionne en continuité d'une zone agglomérée (le bourg) et hors espaces remarquables. Le camping du Pin Sec, localisé à proximité du rivage pourra intensifier sa capacité d'accueil mais de façon mesurée. Concernant les campings, nombreux sur NAUJAC-SUR-MER, ils devront faire l'objet d'un zonage spécifique dans le PLU et pourront faire l'objet de restructuration dans leurs formes d'hébergement dans la mesure où leur capacité d'accueil n'est pas augmentée de plus de 10%. A noter que tout nouveau camping, considéré comme une opération d'urbanisation nouvelle, devra être situé dans les agglomérations, les villages existants ou en continuité immédiate de ceux-ci et fera l'objet d'un zonage spécifique dans le PLU. En prenant en compte également les Habitations Légères de Loisirs (HLL) et les hébergements à la mobilité réduite (mobil-home), le nouveau camping ne sera également pas autorisé au sein d'une coupure d'urbanisation au sens de la loi littoral, dans un secteur remarquable, dans un espace proche du rivage ou dans la bande littorale. A noter l'exception accordée pour les campings soumis à des dégradations importantes type tempête.

Le PLU est compatible avec ces dispositions notamment au regard de la zone 1AU localisée dans le bourg et au Communal de Deyre et dans le village de Saint-Isidore (zones à urbaniser destinées à être ouvertes à l'urbanisation à vocation principalement résidentielle sous forme d'opération d'ensemble), de la zone 1AUt (zone mixte – habitat permanent et saisonnier et activités tertiaires, localisée à Saint-Isidore, destinée à être ouverte à l'urbanisation à vocation principalement résidentielle sous forme d'opération d'ensemble) et au regard de la mise en place d'un projet de Parc Résidentiel de Loisirs (zone 1AUL localisée à l'ouest du bourg, zone à urbaniser qui recouvre des terrains à caractère naturel ou agricole, destinés à être ouverts à l'urbanisation à vocation de loisirs et d'équipements d'intérêt collectif). Un zonage spécifique pour l'ensemble des campings et aires naturelles situés sur le territoire communal est également mis en place ; il s'agit du secteur NL.

Par contre, le projet d'aire d'accueil des gens du voyage n'a pas encore été localisé.

2.4 Partie 4 : Développer une stratégie économique pour le territoire de la Pointe du Médoc

La politique de la Pointe du Médoc en matière d'implantation d'activités économiques s'inscrit dans une logique de développement durable visant l'insertion dans un cadre environnemental exceptionnel, l'économie de l'espace, la diminution générale des déplacements automobiles et la valorisation des compétences et des potentialités locales.

Sur la commune de NAUJAC-SUR-MER, il s'agit de préserver les savoir-faire locaux en permettant aux entreprises de territoire de se réinstaller ou de s'agrandir sur place, de consolider le tissu économique local par l'accueil de nouvelles entreprises, de favoriser la requalification des sites existants et de renforcer les exigences qualitatives dans le développement ou la mise en œuvre de nouveaux sites d'accueil d'entreprises.

Le SCoT préconise également sur NAUJAC-SUR-MER la création d'un pôle économique « énergies renouvelables » : un potentiel d'implantation de sites de production d'électricité à partir de l'énergie éolienne

conjugué avec un potentiel d'implantation de champs photovoltaïques respectant les principes et règles d'urbanisation énoncées par la loi littoral.

Enfin, il prône le développement d'un tourisme de qualité en harmonie avec la qualité des espaces et paysages naturels. Sur NAUJAC-SUR-MER, il s'agit de poursuivre l'extension du réseau de pistes cyclables et de sentiers pédestres, ce qui permettrait également de requalifier le centre bourg de la commune, d'améliorer les conditions de circulation sur la « route des lacs » (RD101) et d'améliorer et diversifier les structures d'hébergement touristique (ce qui est déjà le cas sur NAUJAC-SUR-MER : avec campings, aires naturelles, gîtes, chambres d'hôtes et PRL en projet). Il s'agit également de développer un tourisme vert et patrimonial contribuant à allonger la saison touristique, à créer une maison des énergies renouvelables sur le territoire communal, à développer l'action culturelle et l'animation locale pour les habitants et les touristes et à mettre en place une « Charte Qualité » pour le tourisme de la Pointe du Médoc en général.

Le tourisme est pris en compte par le PLU en qualifiant les espaces d'activités et de loisirs (zone NL au PLU révisé) mais également par les projets de Parc Résidentiel de Loisirs en cours sur la commune. Des pistes cyclables sont présentes sur le territoire et celle menant du bourg au *Pin Sec* est en cours de réalisation. De même, la zone d'activité de *La Pouyère* est prise en compte par un zonage spécifique UY (zone urbaine, à vocation d'activités commerciales, artisanales, industrielles et logistiques) laissant à l'entreprise la possibilité de s'étendre si elle le souhaite. De même, des projets de production d'énergies vertes sont en cours. Il s'agit premièrement d'accueillir dans le cadre des Zones de Développement Eolien en cours de validation, un ou plusieurs parcs éoliens. Deuxièmement, un parc photovoltaïque est en cours d'instruction au lieu-dit *Vignolles*.

Enfin la zone UY autorise l'implantation de parc d'énergies renouvelables telles que l'éolien, le solaire et la biomasse. Concernant le tissu économique local, le PLU reconnaît une zone à vocation mixte pouvant accueillir des activités de proximité : 1AUt (zone à urbaniser, localisée à *Saint-Isidore*, qui recouvre des terrains à caractère naturel ou agricole, destinés à être ouverts à l'urbanisation à vocation mixte : d'habitat, d'activités de restauration et d'hôtellerie, de tourisme et de commerces).

2.5 Partie 5 : Améliorer la qualité des déplacements et des équipements de la Pointe du Médoc

L'accessibilité durable du territoire, une meilleure mobilité au sein du territoire, une meilleure desserte routière, ferroviaire, voire aérienne, et par les Technologies de l'Information et de la Communication du territoire avec une amélioration des transports collectifs et une réflexion sur l'intermodalité, une prise en compte du fleuve et une réelle accessibilité aux équipements et services publics sont au cœur des enjeux de développement de la Pointe du Médoc.

La commune de NAUJAC-SUR-MER doit développer et améliorer la route des Lacs (RD101), renforcer les liaisons avec les communes voisines et améliorer les transports collectifs routiers. Elle doit également développer une offre de déplacements sécurisés par modes doux et préserver de bonnes conditions de proximité et d'accessibilité aux équipements et services publics. Conformément aux dispositions de la loi littorale, toute nouvelle route est interdite à moins de 2 000 mètres du rivage. La commune doit également développer et améliorer la desserte du territoire par les Technologies de l'Information et de la Communication (TIC). Elle doit œuvrer pour la qualité et l'équilibre de l'offre en équipements (services aux populations et commerces). Enfin, elle doit tendre vers une gestion des déchets plus performante.

Le PLU intègre ces dispositions par la réalisation d'une cartographie des liaisons et cheminements doux maillant le territoire. Le zonage ne propose aucune ouverture de voie nouvelle sur la bande littorale de 2 000 mètres. Le rapport de présentation prend en compte la couverture ADSL de la commune. Par le biais du SMICOTOM, la commune de NAUJAC-SUR-MER répond aux objectifs fixés par le SCoT et est concernée par la présence d'un site de collecte, de traitement des déchets et d'enfouissement des déchets ultimes.

2.6 Partie 6 : Préserver les patrimoines et les ressources naturels

Les orientations retenues tendent à préserver l'intérêt écologique et biologique des milieux, les espaces naturels remarquables au titre de la loi littoral ainsi que le maintien des coupures d'urbanisation, les espaces boisés significatifs sur les communes littorales, à intégrer la gestion de l'eau et à promouvoir une politique économe en énergie.

Le projet de PLU s'attache à préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers au caractère biologique remarquable en identifiant ces secteurs sensibles par un repérage précis des sites et un report sur les documents graphiques en zones A (terrains peu équipés supportant une activité agricole qu'il convient de protéger pour garantir l'avenir des exploitations agricoles, en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique) et en zone N (terrains à dominante forestière, généralement non équipés, ou correspondant à des hameaux ou groupes de bâtis anciens, constituant des milieux naturels qu'il convient de protéger en raison de la qualité de leurs paysages, des secteurs bâtis insérés en milieu naturel ou au sein des espaces ruraux, des secteurs de risques naturels). Ces zones sont exclues des zones urbanisées ou urbanisables.

Il s'attache également à garantir le maintien des corridors écologiques sur le littoral, entre le bourg, le village de Saint-Isidore et les hameaux en recentrant le développement urbain autour des sites déjà bâtis et en évitant tout mitage.

Des espaces boisés classés ont été localisés au PLU pour 215,84 dans le but de protéger des espaces boisés sensibles.

Des coupures d'urbanisation sont maintenues au PLU entre le littoral et le village de *Saint-Isidore* afin d'assurer la préservation des continuités écologiques.

Les zones humides et marais sont également préservés dans le but d'assurer le bon fonctionnement du réseau hydrographique et dans le cadre du SAGE Nappes profondes et du SAGE Estuaire de la Gironde et des milieux associés. Une zone Np a été créée participant notamment à la protection d'un forage d'eau potable à *Saint-Isidore*, en projet.

En matière d'assainissement collectif, un projet est en cours sur la mise en œuvre d'un réseau d'assainissement collectif sur le village de *Saint-Isidore*, le site touristique du *Pin Sec* et le bourg.

Enfin, la desserte en énergie électrique et la diversification en matière de ressources en énergie sont prises en compte par la possibilité de réaliser en zone naturelle N et agricole A des installations pour la production d'énergie renouvelable.

2.7 Partie 7 : Préserver et développer le potentiel des activités primaires de la Pointe du Médoc

Cette partie traite de la prise en compte des activités primaires de la Pointe du Médoc : agriculture, viticulture, sylviculture et activité aquacole dans les marais du Bas-Médoc.

Pour la commune de NAUJAC-SUR-MER, il s'agit de préserver les espaces agricoles et de prendre des mesures adaptées en faveur des activités et exploitants agricoles.

En matière de sylviculture, il s'agit d'accompagner le sylviculture dans la reconstitution du massif forestier, d'apporter son soutien aux actions et projets visant les démarches de diversification forestière ou les études de faisabilité pour les projets bois énergie et de classer certains ensemble boisés existants en espaces boisés dans le PLU.

Le PLU de NAUJAC-SUR-MER prend en compte ces dispositions. En comparant, le PLU et le PLU révisé, il est notable de constater la création d'une zone agricole A (0 ha au PLU et 418,54ha au PLU révisé). Des espaces boisés classés ont également été signifiés à hauteur de 215,84 ha.

2.8 Partie 8 : Préserver et valoriser les patrimoines médocains

Il s'agit de préserver le caractère remarquable et les spécificités des paysages ainsi que de mettre en valeur le patrimoine bâti et les sites remarquables.

Par le biais des espaces boisés classés qui visent à préserver certaines masses boisées remarquables en terme de spécificités paysagères, le PLU de NAUJAC-SUR-MER a pris en compte les préconisations du SCoT sur les secteurs de *Groussac*, du bourg, de *Saint-Isidore*, de *La Métairie*, de *La Bresquette Ouest* et de *La Rigade*.

2.9 Partie 9 : les orientations relatives à la conciliation entre qualité et sécurité du cadre de vie avec le développement local

Cette orientation vise à prendre en compte les risques naturels et technologiques et à réduire les pollutions et les nuisances.

La commune de NAUJAC-SUR-MER doit donc protéger son territoire contre les risques naturels (incendie de forêt, érosion dunaire et recul du trait de côte) pour lesquels 2 Plans de Prévention des Risques Naturels ont été approuvés.

3 niveaux d'intervention peuvent alors être développés :

- La prévention : prescription d'une bande littorale inconstructible de 100 mètres d'épaisseur, pouvant être portée à 300 mètres en dehors des zones construites ou occupées par de l'hébergement touristique (*Le Pin Sec* par exemple), respect des PPR approuvé, lutte contre le recul du trait de côte, rechargement de la plage du Pin Sec et entretien de la dune.
- La protection : développement, entretien et pérennisation des ouvrages de protection contre le feu de forêt et le recul du trait de côte (travaux déjà effectués au *Pin Sec*).
- Le repli : éloignement de l'urbanisation des secteurs à risques.

Il s'agit également de protéger la population contre les risques technologiques. Sur NAUJAC-SUR-MER, il existe 4 ICPE et 2 carrières en exploitation comportant ce risque à *La Pouyère*. Il est nécessaire d'éloigner les habitations et les Etablissements Recevant du Public de ces secteurs.

Enfin, les préconisations du SCoT en direction de la commune de NAUJAC-SUR-MER tendent à contribuer au maintien d'une bonne qualité de l'air (développement des transports doux…), prévenir et réduire la pollution des sols, maîtriser le développement des carrières en prenant en compte de Schéma Départemental des Carrières de la Gironde (site de *La Pouyère*) et interdire toute extraction de granulats dans la bande maritime côtière.

Le PLU de NAUJAC-SUR-MER prend en compte ces préconisations en reconnaissant la friche industrielle localisée sur le site de l'ancienne scierie du village de Saint-Isidore, dans le cadre de la loi sur le renouvellement urbain, site dépollué préalablement à tout aménagement. Il n'a également pas ouvert de zone d'activité sur la bande maritime côtière mais a pris en compte le Schéma Départemental des Carrières de la Gironde dans le cadre du site de *La Pouyère*. Le site est reconnu et circonscrit dans un secteur éloigné de toute habitation.

Afin de limiter les déplacements individuels et favoriser la mise en place et l'utilisation de transports alternatifs au véhicule individuel, les zones d'extension urbaine ont été concentrées dans les secteurs déjà bâtis.

Le PLU, dans son document graphique, a reporté un périmètre de protection, inconstructible, autour des secteurs soumis au risque technologique.

De même, il ne prévoit aucune zone urbaine le long du littoral.

3. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Les perspectives de développement de NAUJAC-SUR-MER prennent donc en compte l'état des lieux du territoire, la politique et les besoins communaux et intercommunaux, et se justifient par l'hypothèse retenue. Ainsi, le PADD va dans le sens d'un « développement durable » de la commune.

« Le PADD définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ».

Ainsi, trois axes majeurs ont été définis pour élaborer le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de NAUJAC-SUR-MER, répondant à ces enjeux du code de l'urbanisme.

3.1 Orientation 1 : « La protection et la mise en valeur de l'exceptionnelle qualité environnementale de la Commune »

Une 1ère orientation intègre les aspects qui font l'identité du territoire ou qui peuvent garantir cette identité : les espaces naturels, les espaces sensibles en terme environnemental et paysager, les espaces et la vie agricole et les éléments de l'identité communale. ***Elle répond à l'enjeu de définition d'orientations « de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers » et de « préservation des continuités écologiques » prévues à l'article L.123-1-3 du code de l'urbanisme.***

Liée au « cadre de vie rural », elle permet de poser les orientations allant dans le sens de :

- La préservation de la qualité de vie et de la valeur environnementale de NAUJAC-SUR-MER qui appartiennent au patrimoine collectif : il s'agit de mettre en place les moyens pour assurer le maintien de l'intégrité des espaces naturels recensés et de leurs abords (trames verte et bleue), de mener une réflexion dans les secteurs de projet concernant la question du traitement et de l'évacuation des eaux pluviales, de prendre en compte les protections et les contraintes recensées : les protections environnementales de type ZNIEFF et Natura 2000, les risques (érosion dunaire, retrait de trait de côte, incendie), les caractéristiques paysagères majeures, les dispositions de la Loi Littoral, notamment, de mettre en œuvre des dispositifs de protection et de respect d'espaces de grande sensibilité environnementale et écologique : zones de marais, secteur compris entre la plage et la dune boisée et la bande littoral, ainsi que leurs abords, de permettre la restructuration du pôle touristique du *Pin Sec* (augmentation de la surface par campeur permettant une revalorisation des dunes blanches et grises par un recul des installations touristiques), de prendre en compte les dispositions de la Loi Littoral dans les réflexions menées, et de prendre en compte les zones humides présentes sur le territoire communal,
- La pérennisation des exploitations existantes, en favorisant leur capacité à se développer et à évoluer sans être remises en cause par une urbanisation opportuniste créant des conflits d'intérêt : il s'agit d'identifier précisément les exploitations agricoles existantes (bâtis et terres) et de procéder à un inventaire des projets des agriculteurs concernés (projets liés à leur pratique agricole),
- Le maintien de la relative diversité des paysages et des occupations des sols : il s'agit d'identifier et de préserver chaque clairière qui constitue un événement dans l'immensité forestière, et rythme le paysage communal.

3.2 Orientation 2 : « La structuration nécessaire de l'urbanisation »

Cette 2ème orientation permet de poser ***les orientations allant dans le sens d'une « structuration de l'urbanisation »***.Elle répond à l'enjeu d'arrêt d'***orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements et le développement des communications numériques prévues à l'article L.123-1-3.***

Elle s'attache à « l'urbain » déjà constitué et aux enjeux de développement et d'un épanouissement communal souhaité par la collectivité et se basant sur le scénario de développement choisi par la Commune et présenté ci-avant.

Liée à la « structuration de l'urbanisation », le PADD permet de poser les orientations allant dans le sens de :

- Le renforcement et la mise en lien des pôles de vie aux fonctions diversifiées, offrant une alternative à un glissement vers une commune « résidentielle ». La municipalité a choisi d'axer le projet sur une urbanisation nouvelle au niveau du bourg et du village de *Saint-Isidore*.

  Les moyens mis en œuvre sont :
  ➔ au niveau du Bourg :
  - aménagement du parcellaire « restant » au centre bourg, une fois refermé par le futur lotissement « Le Parc de Naujac »,
  - réflexion sur une extension de la zone urbaine du bourg, vers l'ouest,
  - réflexion sur la création d'une station d'épuration,

  ➔ au niveau du village de *Saint Isidore* :
  - aménagement du nord du hameau : réalisation de programmes immobiliers avec création d'une station d'épuration et d'un forage d'eau potable,

  Par ailleurs, il s'agit d'arrêter l'urbanisation opportuniste développée au niveau des bourgs éclatés (les lotissements de « *Groussac* », le secteur de « *Magagnan* » et le secteur de « *Lizan* ») et à venir (« *L'Aygue Bonne* ») et de créer des espaces publics de liaison et de transition (voies pénétrantes depuis la place centrale du Bourg, liens piétons et motorisés avec le parcellaire bordant la départementale et le lotissement existant du « *Moulin de Rigaud* » dans le Bourg, lien piéton depuis le Bourg vers *Saint Isidore* et *Le Pin Sec*, espace public structurant au cœur du village de *Saint-Isidore*).

  Ainsi, l'extension souhaitée de l'urbanisation, en fonction des objectifs définis à 13 ans (2009-2022), est localisée sur des secteurs répondant à des critères précis : respect de la proximité des équipements et des réseaux, enjeu de densification des villages, prise en compte des contraintes (loi Littoral notamment), du paysage et des sensibilités environnementales.

- La diversification des modes d'habiter et l'offre de moyens de développer les logements, notamment locatifs, de tailles diverses. Pour cela il s'agit de développer un accueil locatif « à l'année » dans le Bourg, de créer des logements locatifs « jeunes familles » près des écoles, de mettre en œuvre des conditions permettant l'accueil d'une structure pour personnes âgées (Ex : MARPA) et de développer un accueil pour l'essentiel saisonnier à l'ouest du bourg et à *Saint-Isidore*.

- La réorganisation et le développement des espaces de vie communs en proposant la restructuration de la Mairie, avec la création d'une maison des énergies renouvelables (salles communales, salles des colloques et de formation), la création d'une micro-crèche, la création d'un local pour l' ALSH, la conservation en tant qu'espaces communs des « Jardins » devant la Mairie et les écoles.

3.3 Orientation 3 : « Un développement économique plus durable »

Cette dernière orientation permet de poser les conditions d'un développement économique soucieux de l'environnement. Il répond à l'enjeu d'arrêt d'***orientations générales concernant l'équipement commercial et le développement économique et les loisirs prévus à l'article L.123-1-3***.

Elle s'articule autour de 2 objectifs :

- Faire de NAUJAC-SUR-MER, une vitrine des énergies renouvelables, comprenant un ou plusieurs parcs éoliens, photovoltaïques et unité de valorisation de la biomasse.
  Premièrement, dans le cadre de la mise en place d'une Zone de Développement de l'Eolien (ZDE), deux zones sont prévues pour l'accueil d'éoliennes aux lieux-dits suivants :
  - de part et d'autre de *Saint-Isidore*,
  - *Peychemin.*

  Deuxièmement, deux zones sont envisagées pour l'accueil de parcs photovoltaïques aux lieux-dits *Vignolles* et *Peychemin*.

Enfin une unité de valorisation de la biomasse forestière est prévue au lieu-dit *Peychemin*. Ce projet permettra éventuellement le traitement des déchets verts du SMICOTOM (extension de la zone industrielle existante).
L'ensemble de ces projets accompagnera la mise en place d'une maison des énergies renouvelables (dans le Bourg).

- Maintenir voire renforcer les activités économiques traditionnelles de ce territoire : il s'agit de pérenniser l'activité sylvicole et agricole (dans une moindre mesure) par une reconnaissance fine des bâtis et des terres sylvicoles et agricoles, de développer et de créer des pôles commerciaux et de services pour les habitants actuels et futurs du Bourg et du village de *Saint-Isidore*, de restructurer le pôle touristique du *Pin Sec*, de maintenir et de pérenniser les structures touristiques présentes sur le territoire communale (aire naturelle, camping, etc…), de développer des structures d'accueil touristique au niveau du secteur de *Saint-Isidore* et au niveau du bourg, en accompagnement de la réalisation de programmes immobiliers.

La maîtrise du développement du territoire communal est un enjeu important de ce projet. De ce fait, la commune a choisi parallèlement à un développement urbain (et donc démographique) assez soutenu et à un développement économique qu'elle souhaite dynamique, d'axer son projet sur la valorisation et la protection des espaces naturels, patrimoniaux et paysagers : les éléments bâtis notables, les espaces naturels sensibles avec une attention toute particulière pour les sites Natura 2000 et leurs abords, ….

D'autre part, une attention toute particulière est portée sur la prise en compte des risques et des nuisances : les zones inondables, le risque feu de forêt, les secteurs de carrières, …. Une demande de révision des limites du PPRif vient d'être transmise à la Sous-Préfecture de Lesparre par la commune de NAUJAC-SUR-MER.

3.4 Justification du PADD au regard des orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs

Ainsi, le PADD « arrête des orientations générales concernant » (L.123-1-3 du code de l'urbanisme) :

- « l'habitat » : les villages (le bourg et le village de *Saint-Isidore*) constituent, dans le présent P.L.U., les pôles majeurs d'habitat à court, moyen ou long terme. Il s'agit de permettre leur extension et leur densification. Par ailleurs, le PADD prévoit une diversification de l'offre en logements : en termes de typologie et de statut des logements, ce que le règlement écrit permet. Les orientations générales arrêtées par le PADD sont donc : maintien de l'offre en logements, diversification des modes d'habiter et affirmation du bourg et du village de *Saint-Isidore*.

- « les transports et les déplacements » : la commune de NAUJAC-SUR-MER est desservie par les transports collectifs scolaires et le bus Transgironde (au départ de Bordeaux). L'essentiel des équipements et commerces proposés à NAUJAC-SUR-MER est situé à proximité des pôles de développement urbain (l'école est située en cœur de bourg à côté de la Mairie, les commerces de restauration se situent dans le bourg, les services se situent également dans le bourg, le village de *Saint-Isidore* accueille un Bar-Tabac ouvert toute l'année, un pôle sportif avec fronton et tennis, les bâtiments de l'ancienne école, une chapelle, un équipement collectif en cours de réalisation : forage d'alimentation en eau potable). Dans ce contexte, les orientations générales concernant les transports et les déplacements à NAUJAC-SUR-MER sont : le développement, au fur et à mesure de la densification des hameaux, de cheminements doux le long des axes de circulation vers les équipements, services et commerces du bourg-centre et du village de *Saint-Isidore*, la création d'une liaison douce entre le bourg, le village de *Saint-Isidore* et le site touristique du *Pin Sec*).

- « le développement des communications numériques » : la densification du bourg et du village de *Saint-Isidore*, en limitant l'éparpillement des logements à raccorder, permettra à terme d'équiper la plupart des foyers de la commune via un réseau de communication numérique performant.

- « l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs » : concernant l'équipement commercial, le PADD propose, au sein des zones urbaines majeures (le bourg et le village de *Saint-Isidore*), l'extension et la densification du bâti par remplissage des « dents creuses » : cela permettra le

développement éventuel de l'offre en petits commerces de proximité du fait d'une plus forte fréquentation (plus d'habitants sur une superficie équivalente).

Par ailleurs, le développement économique se traduit à NAUJAC-SUR-MER par :

- la reconnaissance et la possibilité offerte aux activités touristiques existantes de se maintenir voire de se moderniser (en fonction des équipements et réseaux disponibles),
- la possibilité d'étendre, à terme, la zone industrielle existante de *La Pouyère*,
- la possibilité de créer des pôles touristiques nouveaux en lien avec le bourg et le village de *Saint-Isidore*.

Les équipements sportifs sont reconnus et pérennisés, « le bourg sud-ouest », notamment par la reconnaissance des équipements sportifs communaux existants.

Les orientations générales arrêtées par le PADD sont donc : reconnaissance des activités existantes, développement des pôles d'activités existants et création de nouveaux pôles d'activités touristiques aux abords des deux zones urbaines majeures.

Le PADD « fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ». Pour cela la Commune a :

1- déterminé son objectif de développement urbain à 13 ans (2009 – 2022) sur la base du développement observé sur les 10 années précédentes, au regard des équipements qu'elle est en mesure de mettre à disposition de ses habitants, au regard des objectifs du SCoT de la Pointe Médoc et en considération des dessertes en réseaux disponibles. Cet objectif est fixé à environ 960 habitants « permanents » en 2022. Cela suppose d'ouvrir une surface d'environ 12,5 ha à la construction « permanente ». L'espace à consommer est ainsi évalué à 15,5 ha : 12,5 ha pour les résidences principales et environ 3 ha pour les résidences secondaires,

2- choisi de définir des zones urbaines et à urbaniser, cohérentes avec l'évaluation de l'espace à consommer évoqué ci-dessus, en proposant de « remplir les dents creuses », de recentrer l'urbanisation et de ne pas poursuivre l'étalement urbain le long des voies de desserte,

3- choisi de proposer une réglementation locale d'urbanisme ne proposant pas de superficies minimales pour bâtir hormis pour des raisons techniques liées à l'assainissement (article 5 du règlement écrit) et un jeu de règles relatives à la forme urbaine, souple (emprise, hauteur, gabarit et prospect) permettant diverses formes urbaines avec des densités variables,

4- choisi de mettre en œuvre un règlement qui encourage la réhabilitation, le changement de destination et la remise en état du bâti existant lorsque la desserte en réseaux le permet (règlement écrit de la zone naturelle N).

Par ailleurs, la fixation de limites à la « tâche urbaine » existante des hameaux sur NAUJAC-SUR-MER, et la volonté de densification du bourg et du village de *Saint-Isidore* soulignent la « lutte » engagée contre l'étalement urbain et va également dans le sens d'une modération de la consommation d'espace.

Par ailleurs, un indicateur est mis en place :

- entre 2005 et mars 2012 : la surface moyenne des terrains accueillant une construction neuve à usage d'habitation a été de 1 803 m² non compris les espaces destinés aux V.R.D. et les espaces communs, soit environ 2 075 m² compris les espaces destinés aux V.R.D. et les espaces communs (source : registre communal des autorisations d'urbanisme).

- le présent P.L.U. prend pour hypothèse de travail que, sur la période 2009-2022, la surface moyenne des terrains accueillant une construction neuve à usage d'habitation sera de 1 200 m² compris les espaces destinés aux V.R.D. et les espaces communs (soit une réduction de plus de 40% par rapport à la dernière période). La présence d'assainissement individuel sur l'ensemble du territoire communal limite de fait la réduction de la taille des parcelles.

→ Illustration suivante : carte de synthèse du projet d'aménagement et de développement durables

Synthèse du PADD

Dispositions prévues aux art.L.146-1 à L.146-9 du code de l'urbanisme (Loi Littoral) :

- 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.
- en dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de 100 mètres, portée ici à 300 mètres par le SCoT, à compter de la limite haute du rivage ou des plus hautes eaux pour les plans d'eau intérieurs,
- l'aménagement et l'ouverture de terrains de camping ou de stationnement de caravanes en dehors des espaces urbanisés sont subordonnés à la délimitation de secteurs prévus à cet effet par le plan local d'urbanisme. Ils respectent les dispositions du présent chapitre relatives à l'extension de l'urbanisation et ne peuvent, en tout état de cause, être installés dans la bande littorale,
- 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 et culturel du littoral, et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques. Un décret fixe la liste des espaces et milieux à préserver, comportant notamment, en fonction de l'intérêt écologique qu'ils présentent, les dunes et les landes côtières, les plages et lidos, les forêts et zones boisées côtières,....,
- sous réserve de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension limitée des constructions existantes et de la réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées, l'urbanisation doit se réaliser en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants.
- etc...

N

Espace forestier

Saint-Isidore

La Gare

Aygue Bonne

Groussac

Espace forestier

Le Petit Lisan

RD 101

Le Bourg

Magagnan

Espace forestier

Espace forestier

Espace forestier

LEGENDE

Thème 1 : La protection et la mise en valeur de l'exceptionnelle qualité environnementale de la commune

- Maintien de l'intégralité des espaces naturels recensés et de leurs abords
- Respect de secteurs de grande sensibilité écologique
- Application de la loi littoral
- Restructuration du pôle touristique du Pin Sec
- Identification et préservation des clairières
- Préservation des zones humides
- Préservation des trames bleues
- Préservation des trames vertes

Thème 2 : La structuration nécessaire de l'urbanisation

- Secteur bâti existant
- Secteur d'enjeu pour la restructuration des pôles de vie
- Secteur d'extension de l'urbanisation
- Liaison douce à créer entre le bourg et le camping du Pin Sec
- Arrêt de l'urbanisation linéaire
- Arrêt de l'urbanisme opportuniste qui s'est développé en rupture des pôles de vie que sont le bourg et Saint-Isidore

Thème 3 : Un développement économique plus durable

- Zone d'activités industrielles existante à étendre
- Projet de biomasse permettant éventuellement le traitement des bois non recyclés verts du SMICOTOM
- Projet de maison des énergies renouvelables
- Pôle commercial et de services à développer
- Développement de structures d'accueil touristique
- Pérennisation des pôles touristiques existants

0 1000m

GÉRÉA
Vincent BUCHMANN Architecte D.P.L.G.
BLONDIAUX Pierre paysagiste/concepteur
URBAM

4. EXPOSE DES MOTIFS DE LA DELIMITATION DES ZONES, DES REGLES QUI Y SONT APPLIQUEES, ET DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

4.1 Présentation et justification du règlement graphique

4.1.1 Présentation générale

Le zonage du Plan Local d'Urbanisme de NAUJAC-SUR-MER, conformément à la réglementation, et aux objectifs de mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables, se décompose en :

- Zones urbaines, aux différentes vocations, qu'elles soient « mixtes » : habitat – activités – équipements ou réservées spécifiquement à une activité ou à un équipement : «UA», « UB », « UE » et « UY » ;
- Zone à urbaniser, à vocation mixte mais d'urbanisation future, à court ou moyen terme : «1AU » et « 1AUL » et « 1AUt » ;
- Zones naturelles : « N » ;
- Zones agricoles, liées à l'exploitation des terres, que les sièges d'exploitation soient localisés sur le territoire communal ou à l'extérieur : « A ».

4.1.2 Philosophie générale du règlement graphique

Le zonage du Plan Local d'Urbanisme de NAUJAC-SUR-MER, conformément aux dispositions du projet d'aménagement et de développement durables, affirme la volonté communale de renforcer le bourg et le village de *Saint-Isidore*, de permettre le développement économique et touristique, de préserver l'environnement de ce territoire et d'intégrer les risques. Le Plan Local d'Urbanisme proposé veille à une utilisation économe de l'espace, dans le respect des lois Grenelle.

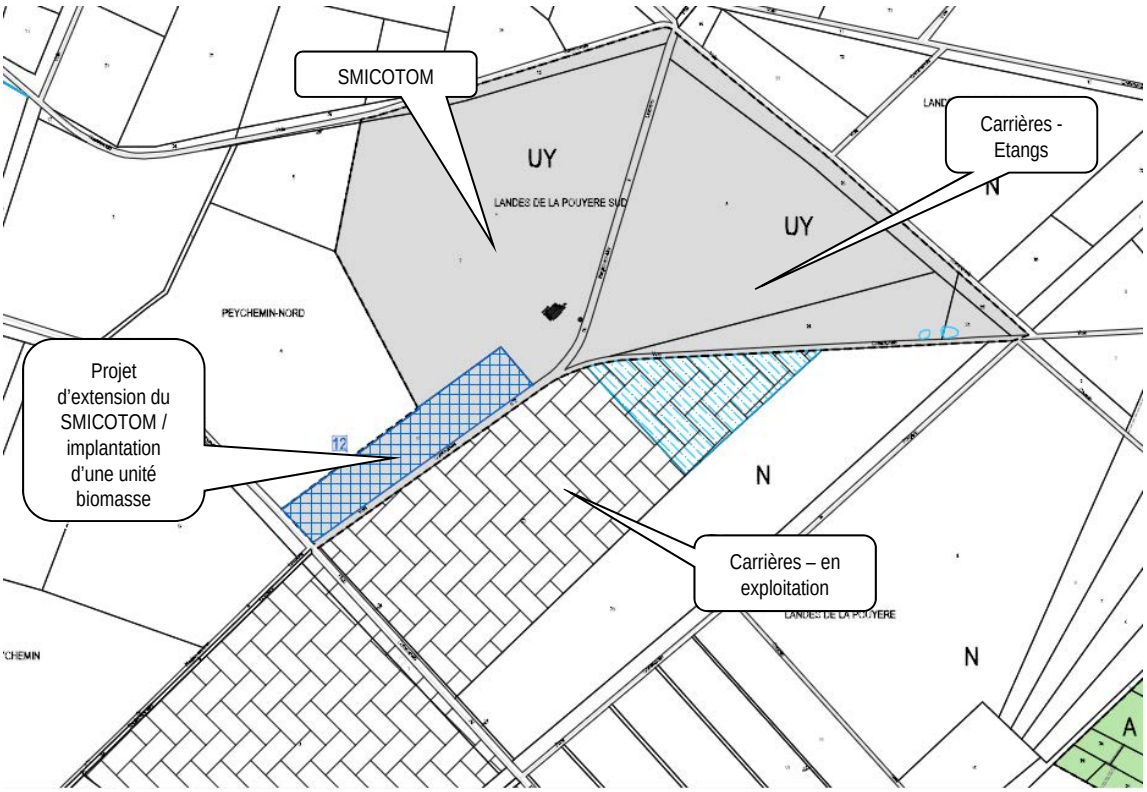
La nouvelle organisation spatiale des zones ouvertes à l'urbanisation, concentrée sur le bourg et le village de *Saint-Isidore* se justifie par :

- une meilleure organisation urbaine favorisant la densité, la restructuration des zones bâties, la gestion des investissements collectifs en infrastructure (créer des cheminements doux le long des voies de desserte et au sein du bourg et du village de *Saint-Isidore*, pallier à l'absence ponctuelle de dispositif de défense incendie, …),
- une réduction de l'impact de l'urbanisation sur la consommation de terres agricoles et forestières et sur l'environnement en général.

4.1.3 Motifs de la délimitation des zones

➔ Voir les 16 planches jointes

Landes de la Pouyère – zone urbaine UY



Source : extrait du règlement graphique



Landes de la Pouyère – zone urbaine UY

État initial du site : atouts et faiblesses

Contexte urbain	Occupation des sols dominante, biodiversité et milieux naturels	Cadre de vie	Patrimoine	Équipements, réseaux et déplacements
• Zone économique homogène, • Zone située à l'écart des zones urbanisées de la commune, • Zone possédant un accès par la VC2 à la RD3, accès sécurisé, • Secteur physiquement et fonctionnellement éloigné des zones bâties.	• Secteur en contact avec la forêt de production.	• Proximité de la RD3, • Pas de point de vue, ni de co-visibilité.	• Sans objet	• Zone d'assainissement non collectif, • Desserte par les réseaux d'eau potable et d'électricité correcte et dispositif d'incendie adapté (bâche).

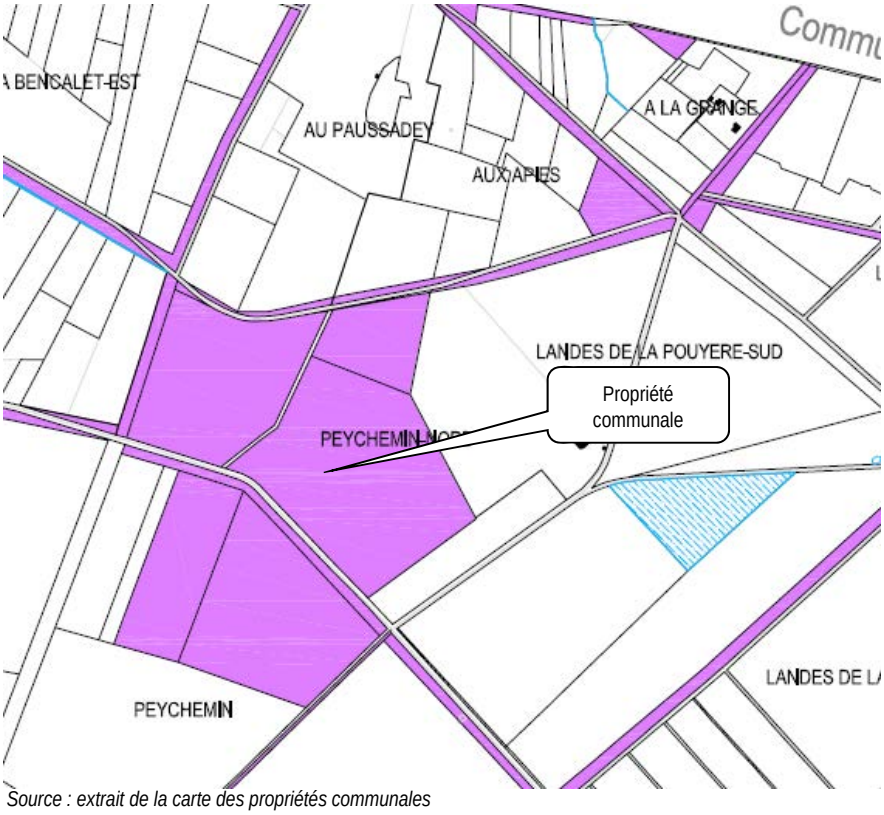
Synthèse et avis environnemental

Intérêt écologique	Intérêt paysager	Intérêt agricole et forestier	Intérêt fonctionnel	Sensibilité principale
Très Faible	Nul	Moyen	Très Faible	• Proximité de la zone PPRiF • Protection de la ressource en eau superficielle

Réponses à apporter - Préconisations dans le PLU

- Maintien de la vocation économique sur les terrains classés en PPRiF, zone bleue afin de permettre l'implantation d'un projet d'activité sylvicole (bois local) incompatible avec la proximité de l'habitat, à savoir une unité biomasse.

Landes de la Pouyère – zone urbaine UY



Source : extrait de la carte des propriétés communales

La zone urbaine UY proposée répond à l'objectif de développement du tissu économique communale (activités industrielles et développement des énergies renouvelables) afin d'encourager la mixité des fonctions du territoire communal.

L'enjeu est de permettre la reconnaissance des activités déjà présentes dans cette zone : carrières et SMICOTOM et de permettre, à plus long terme, suite à la révision du PPRiF, sur des parcelles pour l'essentiel communales et en continuité de la zone industrielle existante, le développement de nouvelles activités (biomasse).

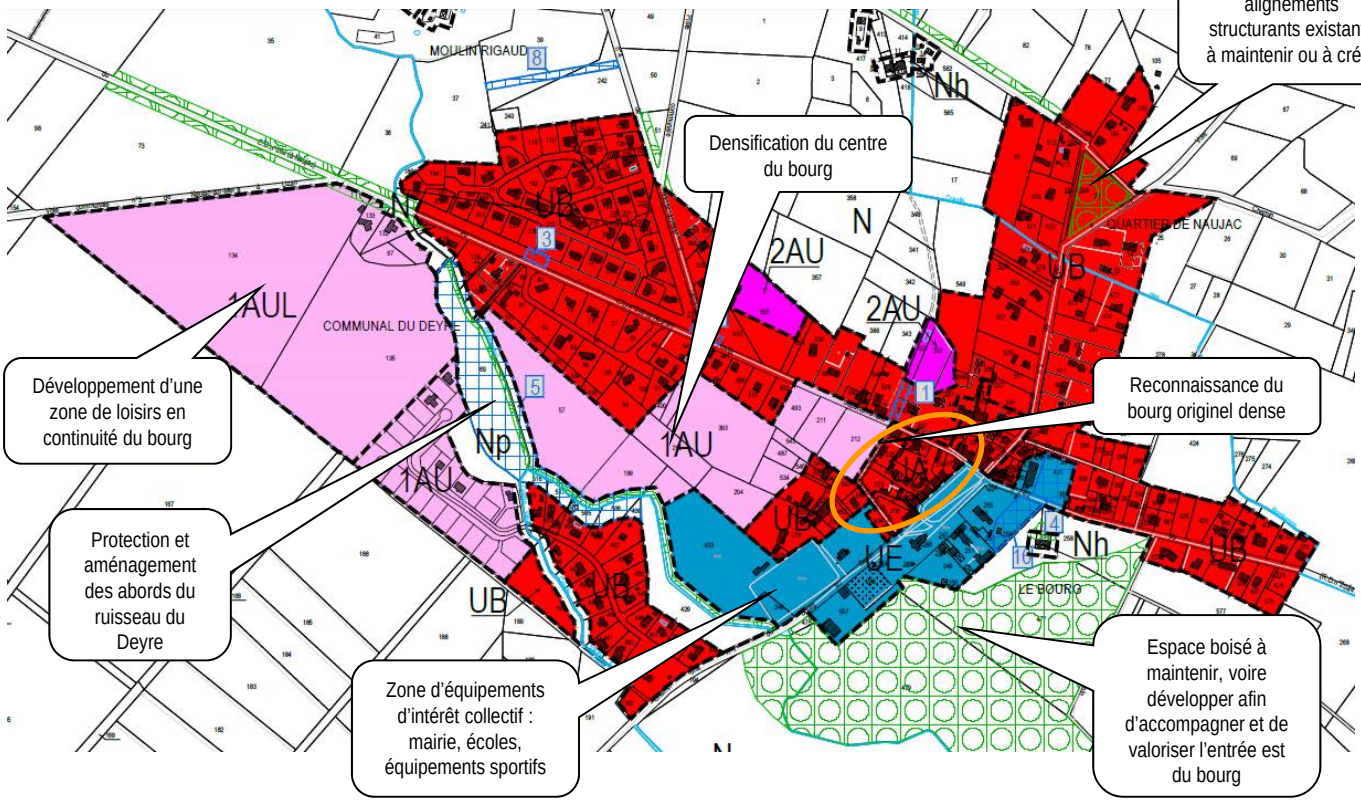
Ce secteur d'extension future n'empiètera pas sur des zones agricoles et concernera des parcelles qui ne sont plus boisées.

Enfin, cette zone présente trois atouts importants : son caractère industriel déjà très marqué, son éloignement des secteurs résidentiels (nuisances) et son accessibilité privilégiée depuis la RD3.

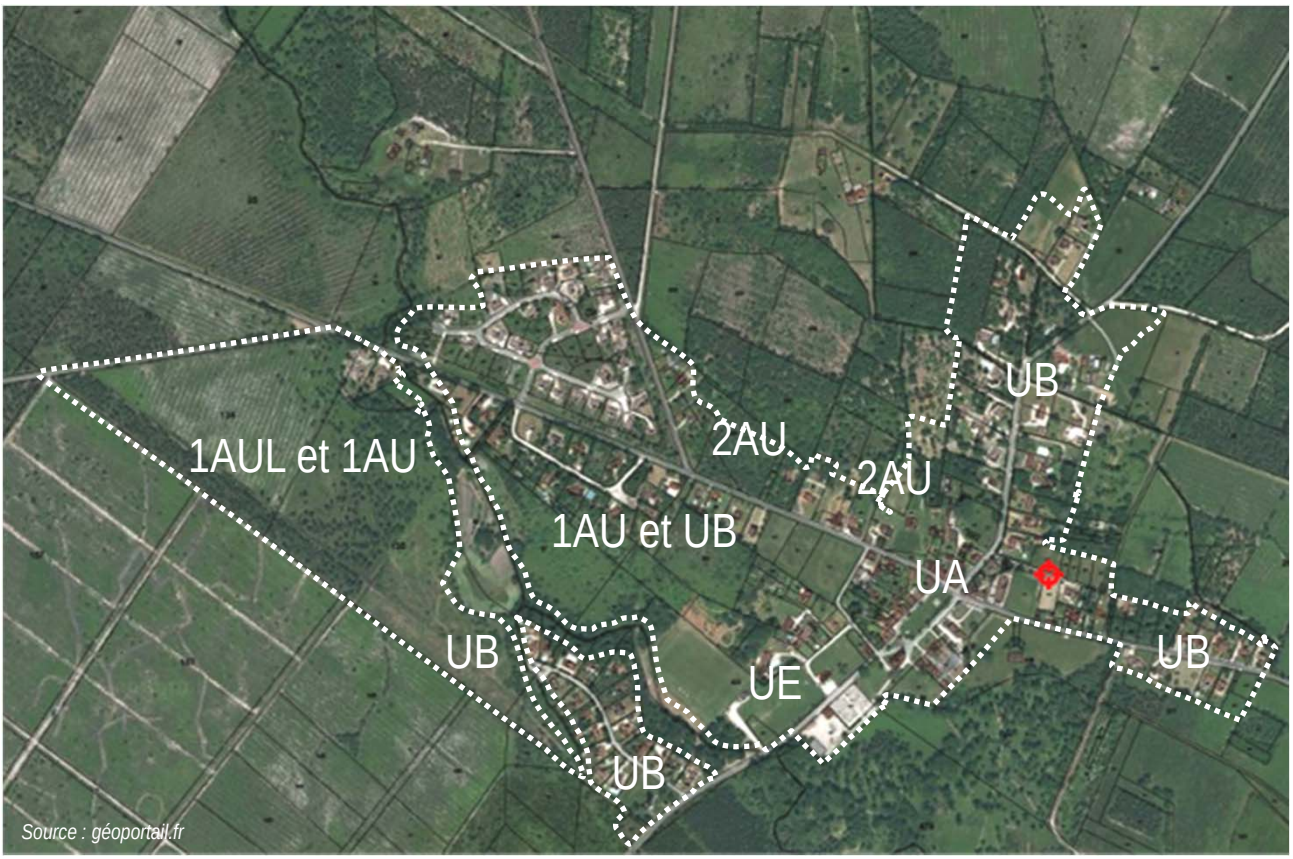
Ce secteur propose :
- Une desserte en eau potable qui sera à renforcer suivant les activités présentes dans la zone (canalisation de diamètre 90),
- Une desserte en électricité haute tension de l'ensemble des terrains classés en zone urbaine,
- Une défense incendie assuré partiellement par des réserves et points d'eau conformes,
- Un assainissement non collectif.

(cf. carte des contraintes proposée en annexe du présent rapport)

Le Bourg – zones urbaines UA, UB, UE et à urbaniser 1AU et 1AUL



Source : extrait du règlement graphique



Le Bourg – zones urbaines UA, UB, UE et à urbaniser 1AU et 1AUL

État initial du site : atouts et faiblesses

Contexte urbain	Occupation des sols dominante, biodiversité et milieux naturels	Cadre de vie	Patrimoine	Équipements, réseaux et déplacements
• Zone résidentielle dense au niveau du bourg originelle et plus lâche autour, • Développement d'une urbanisation de chemin le long de la route départementale 205 vers *Magagnan*.	• Secteur en contact avec la forêt de production, • Présence de quelques prairies aux abords immédiats des zones bâties.	• Ambiance résidentielle pavillonnaire • Pas de point de vue, ni de co-visibilité, • Secteur en contact avec la zone rouge du PPRiF (à l'ouest, au sud et à l'est).	• Présence de bâtiments publics d'intérêt (église, mairie).	• Zone d'assainissement collectif non raccordé actuellement, • Bourg correctement desservi par les routes départementales 202 et 205 permettant la liaison entre la route des lacs à l'ouest et la route de Lesparre à l'est, • Desserte par les réseaux d'eau potable et d'électricité et dispositif d'incendie adapté (nombreux PI).

Synthèse et avis environnemental

Intérêt écologique	Intérêt paysager	Intérêt agricole et forestier	Intérêt fonctionnel	Sensibilité principale
Moyen, lié au réseau hydrographique en liaison avec la zone Natura 2000	Faible	Moyen	Faible	• Contact avec la zone rouge du PPRiF • Intérêt biologique du réseau hydrographique et des milieux associés • Protection de la ressource en eau superficielle

Réponses à apporter - Préconisations dans le PLU

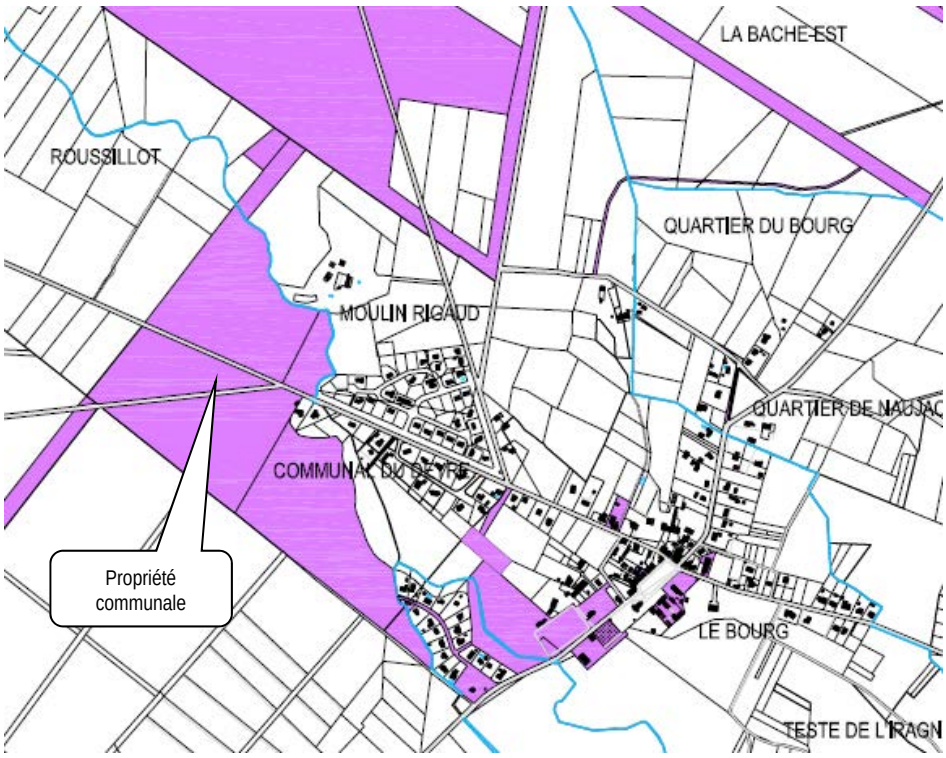
- Création de secteurs urbains U limités aux enveloppes bâties existantes,

- Maintien des zones à urbaniser 1AU du cœur de bourg (de part et d'autre du ruisseau du Deyre),

- Maintien d'une zone à urbaniser à vocation touristique 1AUL sur une propriété communale en entrée sud-ouest du bourg,

- Inscription en zone naturelle des espaces forestiers périphériques.

Le Bourg – zones urbaines UA, UB, UE et à urbaniser 1AU et 1AUL



Source : extrait de la carte des propriétés communales

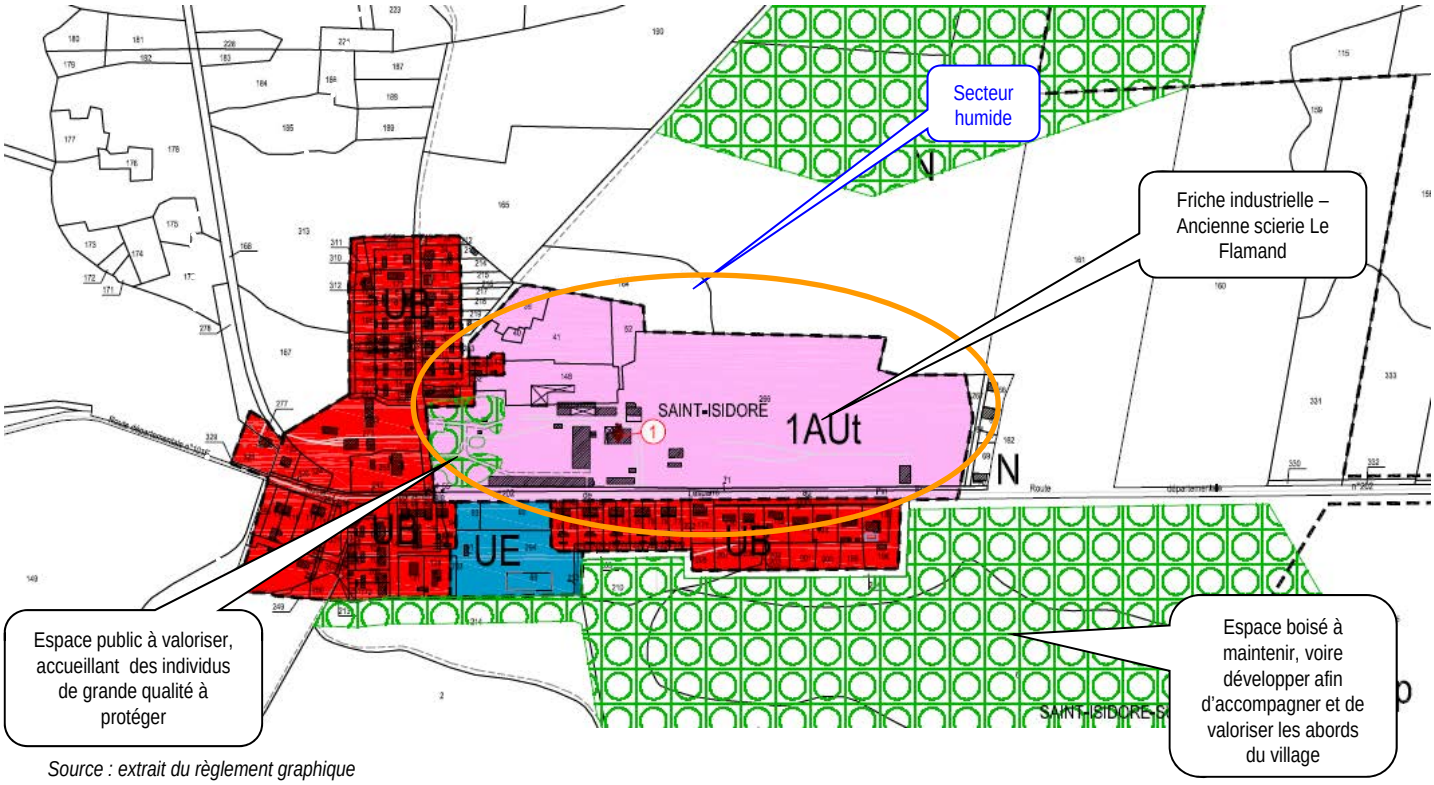
Les zones urbaines UA et UB reconnaissent l'urbanisation existante : originelle dense et à l'alignement pour la zone UA et pavillonnaire en extension pour la zone UB.
La zone urbaine UE proposée reconnaît l'ensemble des équipements collectifs disponibles dans le bourg : mairie, écoles, église, bâtiments communaux, équipements sportifs.
La zone à urbaniser 1AU, pour moitié sous maîtrise foncière communale, a pour objectif de permettre la densification du cœur de bourg et son extension mesurée, permettant l'accueil de nouveaux habitants dans les dix ans à venir et la re-dynamisation du bourg.
Enfin, la zone à urbaniser 1AUL, sous maîtrise foncière communale, répond à l'objectif de développement significatif du tissu économique communale (activités touristiques et de loisirs).

Ce zonage traduit le souhait d'un développement urbain dynamique se situant pour la totalité au niveau du bourg et dans le village de *Saint-Isidore* (objectif d'extension).

Ce secteur propose :
- Une desserte en eau potable adaptée (canalisations de diamètres 100,110,125 et 140),
- Une desserte en électricité basse tension de l'ensemble des terrains classés en zone urbaine et en limite des zones à urbaniser,
- Une défense incendie assuré par 10 poteaux incendie conformes,
- Un assainissement non collectif (la mise en œuvre d'un réseau d'assainissement collectif dans le bourg est actuellement à l'étude) .

(cf. carte des contraintes proposée en annexe du présent rapport)

Saint Isidore – zones urbaines UB, UE et à urbaniser 1AUt



Source : extrait du règlement graphique



Source : géoportail.fr

Saint Isidore – zones urbaines UB, UE et à urbaniser 1AUt

État initial du site : atouts et faiblesses

Contexte urbain	Occupation des sols dominante, biodiversité et milieux naturels	Cadre de vie	Patrimoine	Equipements réseaux et déplacements
• Hameaux d'origine industrielle, qui a peu évolué depuis sa création, • Hameau correctement desservi par la RD202, situé entre le littoral et le bourg.	• Contexte forestier très marqué, • Futaies régulières de pins maritimes dominantes, • Chevelu hydrographique et zones humides à proximité du hameau, • Réseau hydrographique identifié en zones humides au titre du SAGE. • Présence de sites Natura 2000 à environ 500 m.	• Ambiance forestière marquée, • Pas de point de vue, ni de co-visibilité, • Application du PPRiF sur une partie de ce secteur.	• Présence d'un élément du petit patrimoine industriel (cheminée).	• Zone d'assainissement collectif non raccordée actuellement, • Village correctement desservi par la RD202, situé entre le littoral et le bourg, • Desserte par le réseau d'eau potable en cours de renforcement (demande d'autorisation en cours d'instruction pour un forage), desserte par le réseau électrique adapté et dispositif de défense incendie à renforcer.

Synthèse et avis environnemental

Intérêt écologique	Intérêt paysager	Intérêt agricole et forestier	Intérêt fonctionnel	Sensibilité principale
Faible	Faible	Moyen	Faible	• Intérêt biologique du réseau hydrographique et des milieux associés • Protection de la ressource en eau superficielle

Réponses à apporter - Préconisations dans le PLU

-Création de secteurs urbains U limités aux enveloppes bâties existantes,

-Maintien d'une zone à urbaniser 1AUt permettant la reconversion de la friche industrielle (ancienne scierie),

-Classement de l'élément de patrimoine remarquable au titre du L.123-1-5-7ème du code de l'urbanisme,

-Inscription en zone naturelle des espaces forestiers périphériques.



Photographie de l'ancienne scierie Le Flamand

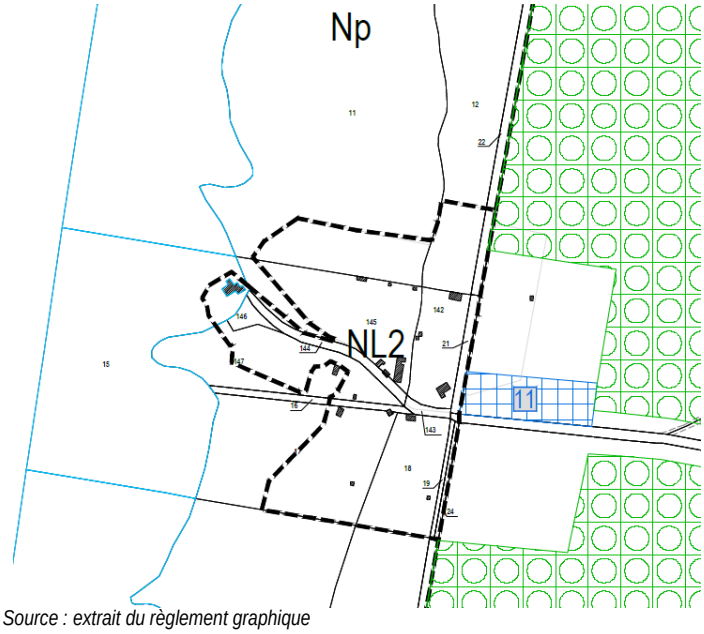
Source : Mairie

La zone urbaine UB reconnaît l'urbanisation existante : urbanisation pavillonnaire liée à l'ancienne activité de scierie (logement patronal, cité ouvrière et écoles).
La zone urbaine UE proposée reconnaît l'ensemble des équipements collectifs disponibles dans le village : fronton, tennis et bâtiments liés.
La zone à urbaniser 1AUt a pour vocation de permettre la mutation de la friche industrielle vers une zone d'accueil résidentielle mixte : habitat permanent, habitat saisonnier, services et commerces.
La mutation des friches industrielles situées dans le village, ainsi que la dynamisation de ce lieu constituent les enjeux urbains majeurs de ce secteur.
La relative proximité de ce village avec le littoral et notamment le site touristique du *Pin Sec* fait que ce site est également concerné par un enjeu de développement de structures touristiques alternatives et complémentaires au camping (résidences de loisirs notamment).

Ce secteur propose :
- Une desserte en eau potable qu'il s'agit de renforcer (ce qui est en cours avec la réalisation prochaine d'un forage d'eau potable - le dossier de consultation des entreprises est en cours d'élaboration),
- Une desserte en électricité basse tension de l'ensemble des terrains classés en zone urbaine et en limite des zones à urbaniser,
- Une défense incendie assuré par 2 poteaux incendie non conformes (capacité insuffisante) et une bâche de 120 m^3 conforme,
- Un assainissement non collectif (la mise en œuvre d'un réseau d'assainissement collectif dans le village est actuellement à l'étude).

(cf. carte des contraintes proposée en annexe du présent rapport)

Le Pin Sec - Secteur NL





Source : extrait du règlement graphique

Le secteur NL2 proposé, sous maîtrise foncière communale, reconnait l'existant et intègre la réalisation d'un projet saisonnier en front de mer (projet Baïa). Il ne traduit pas le souhait de reconfiguration et de repli vers l'est du camping existant, sans augmentation de capacité d'accueil et sans durcissement du mode d'hébergement (accueil d'un camping) du fait de la non maitrise foncière communale d'une part et du fait du classement en zone rouge du PPRiF des terrains concernés. Ce qui motive ce desserrement de l'existant à terme est la volonté communale de diminuer la pression sur l'environnement (cordon dunaire) suscitée par une hyper fréquentation estivale (voir photos ci-dessous).



Source : URBAM – août 2012



Le Pin Sec - Secteur NL

État initial du site : atouts et faiblesses

Contexte urbain	Occupation des sols dominante, biodiversité et milieux naturels	Cadre de vie	Patrimoine	Équipements réseaux et déplacements
• Site touristique accueillant le camping municipal, situé au bord du littoral. • Site constituant un enjeu économique majeur pour la Collectivité.	• Contexte forestier très marqué, • Proximité immédiate du cordon dunaire littoral, inscrit en zone Natura 2000.	• Ambiance sylvicole marquée, • Omniprésence du cordon dunaire littoral, • Pas de point de vue, ni de co-visibilité, • Application du PPRiF sur une partie de ce secteur, • Application du PPRn (retrait de côte) sur une partie de ce secteur.	• Sans objet.	• Zone d'assainissement non collectif (aptitude médiocre à l'assainissement individuel : nappe affleurante ou subaffleurante), • Zone à l'écart des principaux axes de communication, desservie par une voie communale étroite, en cul-de-sac, • Desserte par les réseaux d'eau potable et d'électricité correcte et dispositif d'incendie adapté (bâche).

Synthèse et avis environnemental

Intérêt écologique	Intérêt paysager	Intérêt agricole et forestier	Intérêt fonctionnel	Sensibilité principale
Très fort sur le cordon dunaire littoral	Moyen	Intérêt forestier moyen	Très fort : fonction de corridor biologique du cordon dunaire littoral, protection de la forêt de production et l'arrière pays	• Recul du cordon littoral, • Présence d'habitats et d'espèces d'intérêt communautaire, • Risque sanitaire saisonnier lié à l'absence d'assainissement collectif, • Desserte peu fonctionnelle.

Réponses à apporter par le PLU

- Repli du secteur à vocation touristique vers la forêt de production à moyen et long terme,
- Création d'un emplacement réservé permettant la réalisation d'une station d'épuration,
- Création d'un secteur naturel de protection stricte dont les limites correspondent à celles du site Natura 2000,
- Possibilité d'implanter une structure touristique et de sécurité (poste MNS) en front de mer, intégrée au site,
- Inscription en zone naturelle et en espace boisé classé des espaces forestiers périphériques.

Projet Baïa- Détails

Contexte

Ce projet de structure saisonnière implantée en front de mer s'inscrit dans un contexte de mise en valeur de l'image de l'ensemble du site touristique du Pin Sec.

Cette structure démontable à vocation à permettre l'accueil adapté du poste de secours, dans des locaux de qualité et à remplacer un établissement cher aux Naujacais, « Chez Martine », aujourd'hui disparu.

Poste secours – été 2012



Projet « Baïa »



Présentation du projet

Ce projet a pour objet de proposer un commerce de bouche ainsi qu'un local MNS-Poste de Secours dans un bâtiment en ossature bois démontable et démonté durant toute la saison hivernale.
Cet bâtiment sera composé d'un plateau de 300 m² comprenant une salle de restaurant largement ouverte sur une terrasse extérieure, des espaces cuisines-préparation, des sanitaires, ainsi que des locaux dédiés au poste de secours (salle de repos, de veille, de soins, etc).
L'ensemble sur ossature bois et bardages de même nature, sera entièrement démonté dans la période comprise entre le mois de Septembre (env. 15 du mois) et le mois de Juin (env.15 du mois), afin de laisser la dune dans son état naturel durant la saison hivernale.

Insertion paysagère du projet

Ce projet s'inscrit dans la logique d'homogénéisation des matériaux utilisés sur le site : bardage bois des bâtiments présents sur le site, système de chapiteaux blanc et terrasse en bois pour une meilleure insertion au site. Par ailleurs ce bâtiment sur un niveau sera implanté en lieu et place des algécos faisant office de poste de secours. Le lieux d'implantation est sur un point haut, offrant une vue ample sur le front de mer. Cependant ce bâtiment sera adossé à la dune et donc non visible depuis l'accès à la plage et en surplomb de la plage donc peu visible depuis celle-ci.

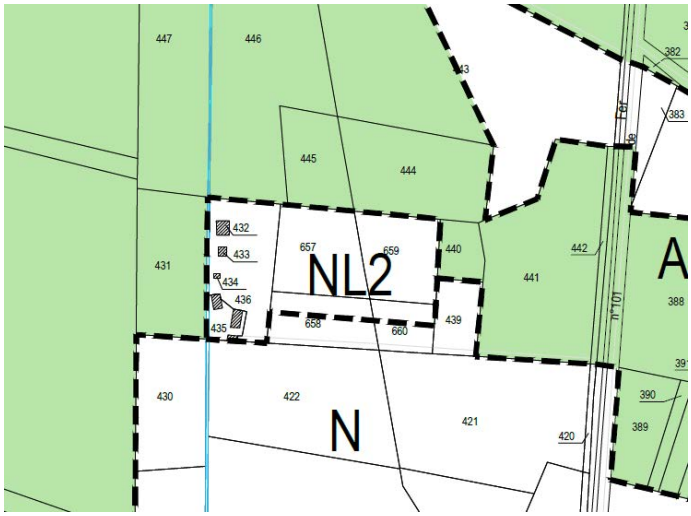
Impact environnemental du projet

Ce projet de structure saisonnière sera implantée 3 mois par an sur le site du Pin Sec. En dehors de cette période le site concerné sera rendu à son état naturel.

Le volumes des rejets d'eaux usées traitées va être plus important qu'actuellement car, outre les sanitaires et le poste sécurité déjà existants, un commerce de bouche sera présent.

Le secteur NL (NL1, NL2 et NL3) répond à l'objectif de développement du tissu économique communale par la reconnaissance des activités touristiques existantes et la prise en compte de leur perspective de développement à échéance de 10 ans.

Lizan - Secteur NL

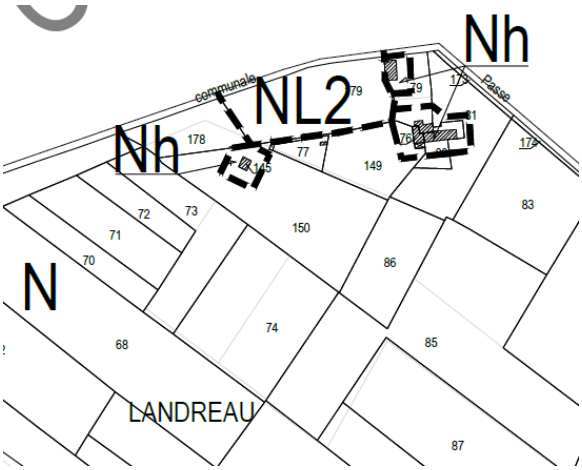


Source : extrait du règlement graphique

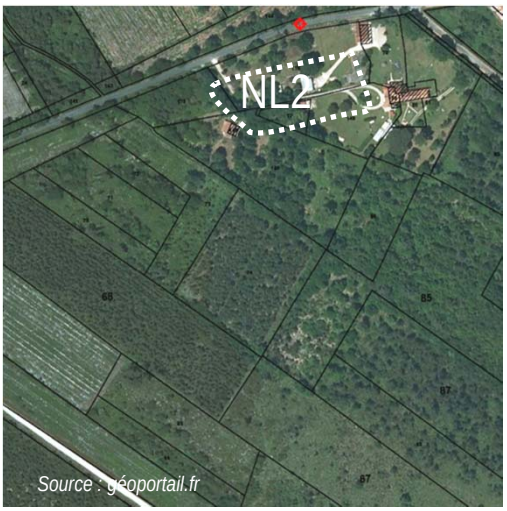


Ce secteur NL2 correspond à une aire naturelle existante. Son périmètre est le même que celui figurant au P.L.U. avant révision.

Landreau - Secteur NL

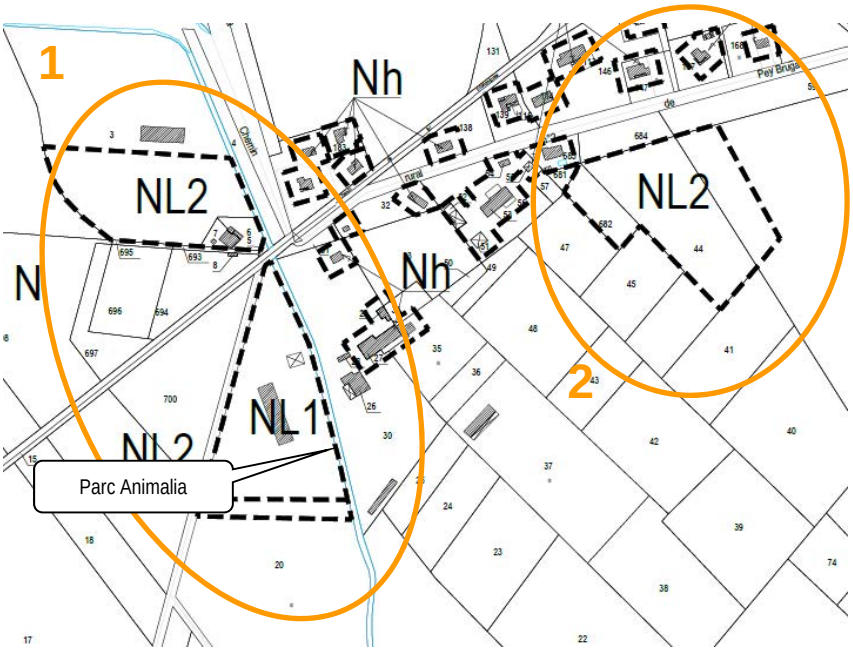


Source : extrait du règlement graphique

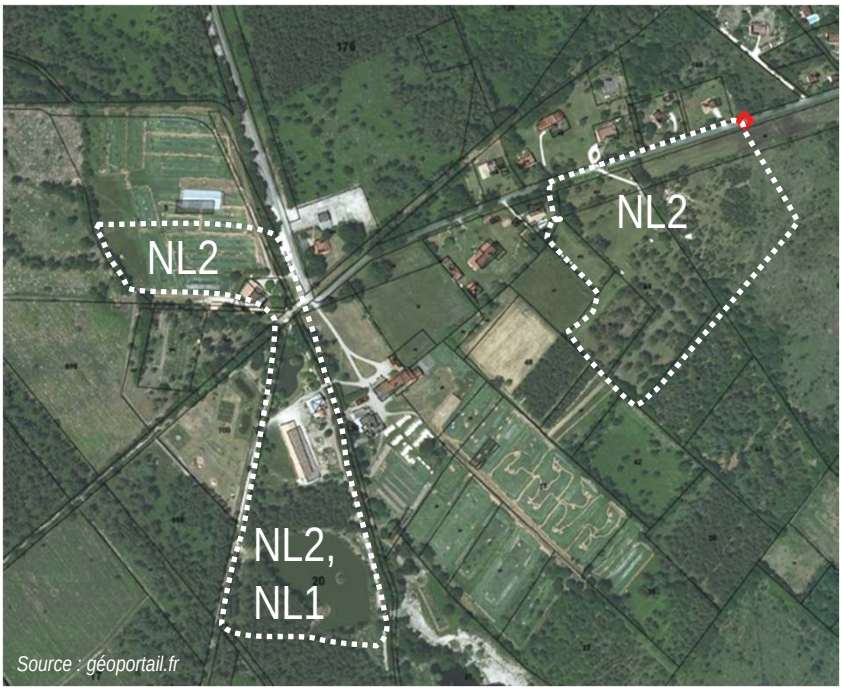


Comme le cas précédent, ce secteur NL2 correspond à une aire naturelle existante. Son périmètre est le même que celui figurant au P.L.U. avant révision.

Gare/Pey-Bruga - Secteur NL



Source : extrait du règlement graphique



Secteur 1 :

Le secteur NL1 proposé reconnaît un site existant destiné au **stockage de caravanes**.

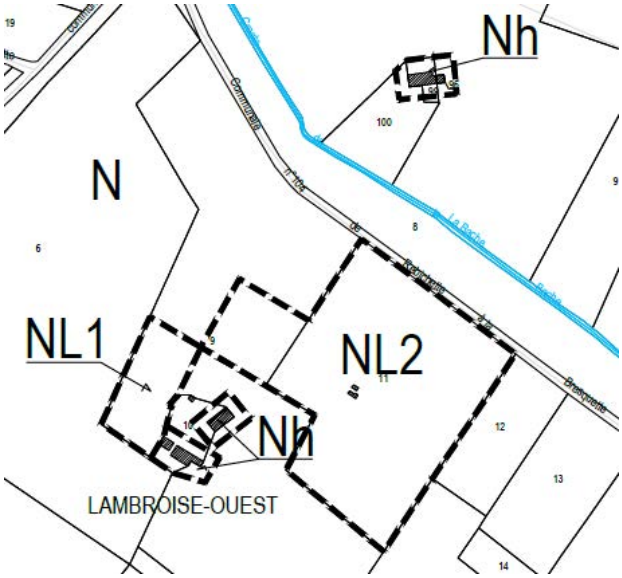
Le secteur NL2 correspond au site du **Parc Animalia (parc animalier existant)**. Ce site est concerné par un projet d'extension intégrant la création d'un musée sur l'agriculture locale ainsi que la création d'un restaurant et de quelques hébergements.

Secteur 2 :

Le secteur NL2 proposé correspond au **camping existant du Pey Bruga**.

Ce site est concerné par un projet de développement de la capacité d'accueil du site (passage de 25 à 50 places) avec classement d'une partie de ce site en aire naturelle et la création d'un bâtiment d'accueil.

Lambroise-Ouest - Secteur NL



Source : extrait du règlement graphique

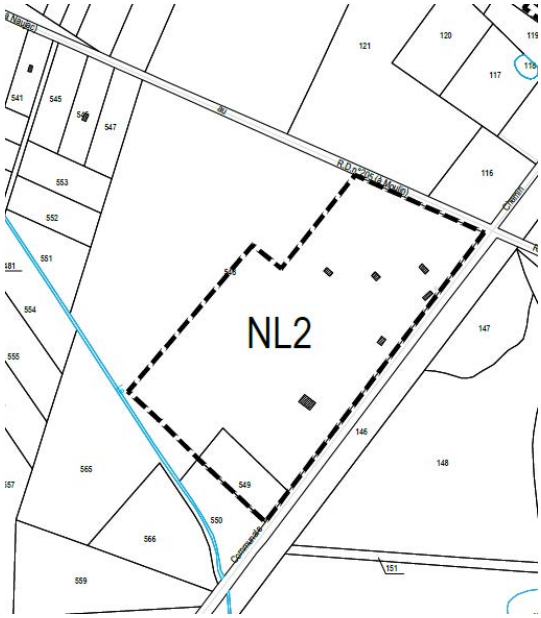


Source : géoportail.fr

Le secteur NL1 proposé reconnaît un site existant destiné au stockage de caravanes.

Le secteur NL2 correspond au camping existant Le Ranch. Ce site est concerné par un projet d'extension mesurée de la capacité actuelle d'accueil.

Deyre-Sud - Secteur NL



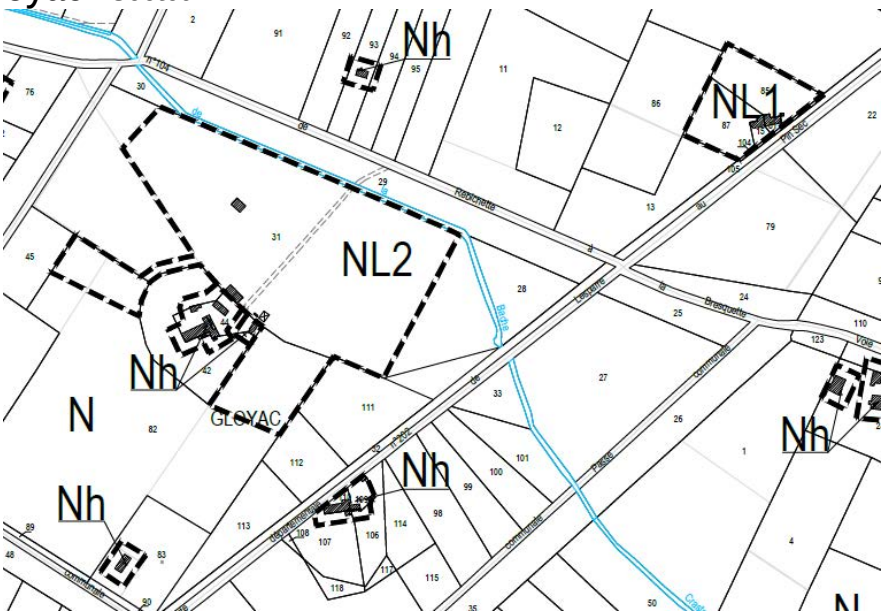
Source : extrait du règlement graphique



Source : géoportail.fr

Le secteur NL2 correspond à l'aire de mobil-homes et au camping existants La Rochade. Ce site est concerné par un projet d'extension sur une parcelle, attenante au site actuel, d'une superficie d'un hectare. Il s'agit d'agrandir le camping et l'aire de mobil-home.

Gloyac - Secteur NL

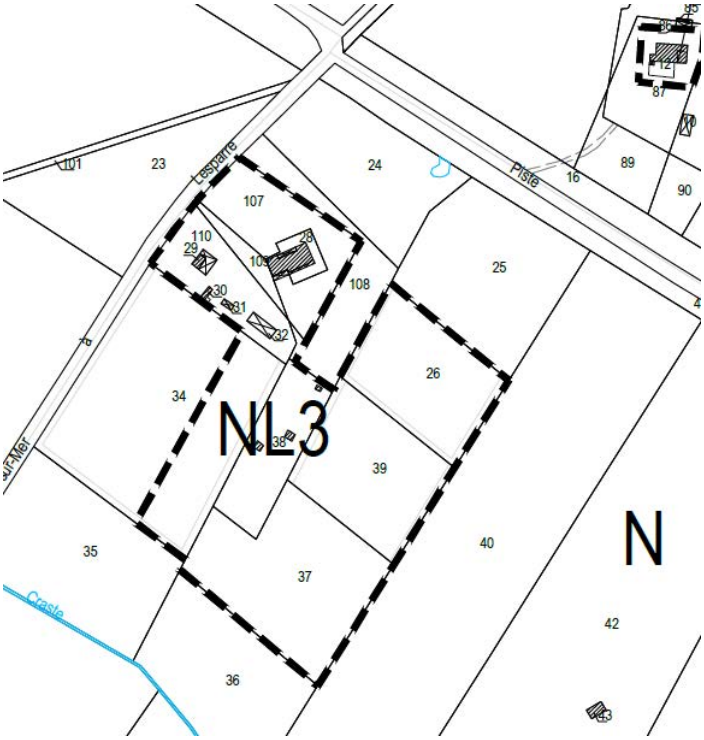


Source : extrait du règlement graphique



Le secteur NL2 correspond à l'aire de mobil-homes existante Les Hirondelles.
Ce site est concerné par un projet d'extension mesurée de la capacité actuelle d'accueil.

Pey-Bourdieu-Sud - Secteur NL



Source : extrait du règlement graphique



Source : géoportail.fr

Le secteur NL3 correspond au Parc Résidentiel de Loisirs du Pey Bourdieu.
Ce site est concerné par un projet d'agrandissement de 12 chalets et 30 emplacements supplémentaires en continuité des équipements déjà existants.
Ce site propose une possibilité de densification plus importante que les autres sites touristiques (30% d'emprise au sol possible au lieu de 15%) du fait de sa proximité par rapport au bourg et des réseaux et équipements disponibles du fait de cet emplacement.

Concernant le reste du zonage du territoire communal, conformément aux dispositions du P.A.D.D. :

- les zones sensibles au regard des paysages, de l'occupation boisée et des risques ainsi que le bâti isolé réparti sur le territoire communal sont classés en zone naturelle N,
- les secteurs sensibles au regard des paysages et de l'environnement (zones Natura 2000 notamment) sont classés en secteur naturel Np, strictement inconstructible,
- l'ensemble des équipements touristiques existants, à vocation de loisirs est classé en secteur naturel NL,
- le reste est classé en zone agricole A (clairières agricoles).

Concernant l'apport de la loi ALUR relatif au « pastillage » :

Rappel des dispositions de la loi : L'article 157 de la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové définitivement adoptée le 20 février 2014 modifie l'article L. 123-1-5 du code de l'urbanisme. Lors de l'élaboration d'un plan local d'urbanisme, il était indiqué que "dans les zones naturelles, agricoles ou forestières, le règlement peut délimiter des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (Stecal)". Cette possibilité permettait, lors de l'élaboration d'un PLU, d'identifier les constructions existantes en zone A et N, non liées à l'activité d'une exploitation agricole (pour les zones A) et d'autoriser leur évolution, notamment des extensions.

La nouvelle rédaction de l'article L. 123-1-5 du code de l'urbanisme modifié à l'article 157 de la loi ALUR dispose à l'alinéa 6 que le règlement peut « à titre exceptionnel délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des Stecal ». Ainsi, la loi prévoit de rendre exceptionnelle la possibilité d'utiliser le "pastillage", qui permet de délimiter, en zone agricole et naturelle, des secteurs de taille et de capacité limitées. Pour renforcer la maîtrise de l'urbanisation sur ces territoires, ces "pastilles" seront désormais délimitées avec l'accord du préfet et après avis de la CDCEA.

Il est également précisé que les constructions existantes situées en dehors de ces secteurs et dans les zones naturelles, agricoles ou forestières ne peuvent faire l'objet que d'une adaptation ou d'une réfection, à l'exclusion de tout changement de destination.

Cela revient à dire que, dans les territoires ruraux, à l'urbanisation dispersée, aucune extension des habitations existantes situées dans les zones naturelles ou agricoles ne pourra être autorisée. Il en est de même pour les annexes. La situation de ces habitations restera donc figée à ce qu'elle est à la date d'approbation du PLU.

Dans ce contexte, au regard de l'éparpillement du bâti sur le territoire de NAUJAC-SUR-MER, au regard des efforts consentis afin de réduire les phénomènes d'étalement urbain (l'enveloppe des zones urbaines et à urbaniser a été réduite de 266,47 ha) et afin d'assurer un traitement équitable sur l'ensemble du territoire communal, il a été choisi de reconnaitre, par un zonage au plus près du bâti existant, les constructions existantes ou en cours d'édification afin de permettre leur évolution tout en interdisant la construction neuve (hormis pour des annexes).

→ cf. Carte « Propriétés communales » ci-jointe

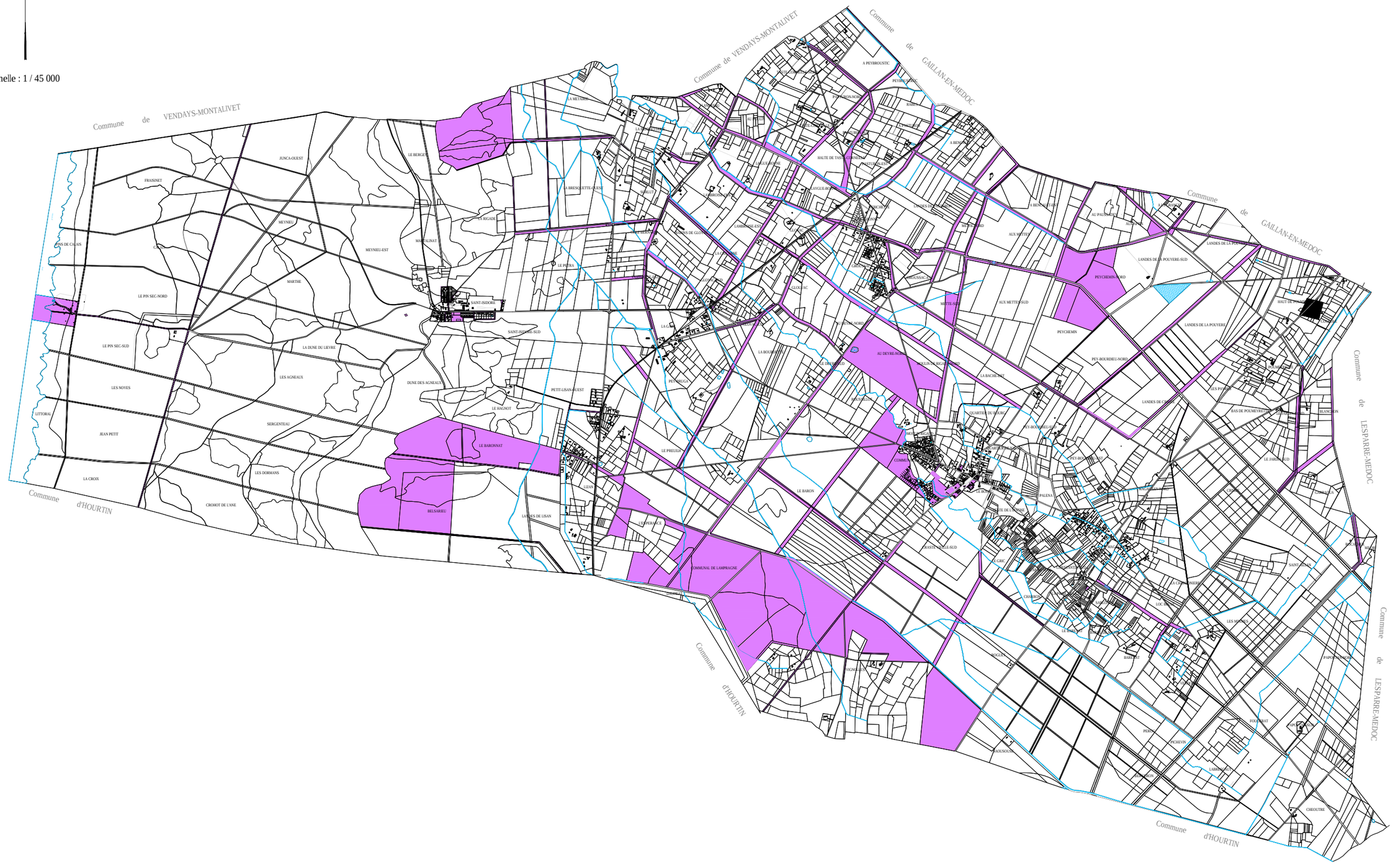
R®vision du PLU
Commune de NAUJAC-SUR-MER

Propri®t®s communales

Source : trac® indicatif sur la base des documents transmis par la commune

N

Echelle : 1 / 45 000



BLONDIAUX Pierre
paysagiste/concepteur
ROUTE DE VILLEBOIS 33 620 RONSENAC
Tel / fax: 05 46 64 41 32 / Portable: 06 74 55 85 78
p.v.blondiaux@wanadoo.fr

Vincent BUCHMANN
Architecte D.P.L.G.

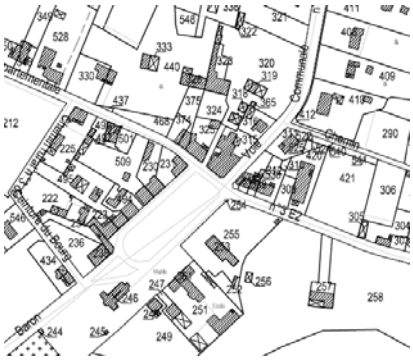
GÉRÉA
Ingénieurs Conseils

Date : Juin 2014
Dossier : DU09-19

4.2 Zone UA

Caractéristiques de la zone UA :

II s'agit de la zone urbaine correspondant au centre-bourg historique. « Mixte », elle accueille à la fois des habitations et des commerces. Cela se traduit, en terme de forme urbaine, par une forte densité des constructions et leur implantation généralement en ordre continu ou semi-continu le long des voies publiques, donnant ainsi un caractère très urbain.



Extrait du fond de plan cadastral

Dans cette zone, la capacité des équipements publics existants ou en cours de réalisation permet d'admettre immédiatement des constructions.
L'enjeu est la préservation de cette zone urbaine au tissu ancien dense, de valeur patrimoniale, à vocations multiples dont économiques, d'habitat, d'équipements… Elle se distingue de la zone UB par la qualité du patrimoine bâti, par cette mixité plus importante et par des implantations de constructions radicalement différentes.

La forme urbaine dominante est la maison de ville ou de bourg, construites sur 2 niveaux (R+1). Le bâti y est dense, implanté en continuité voire en semi-continu et à l'alignement le long des voies.
C'est une zone « mixte » d'habitat et de commerces, spécifique au centre-bourg (mairie, école, église, etc.).
Cette zone est en secteur d'assainissement collectif mais non raccordée actuellement.

Objectifs du classement en zone UA :

Il s'agit de préserver la forme dense du bâti, le plus souvent par comblement de quelques « dents creuses » restantes, voire par démolition/reconstruction. Cette zone a en effet la caractéristique de ne pas connaître d'extensions contemporaines des constructions.

Il s'agit également de garantir la mixité fonctionnelle du cœur de bourg et de prévenir une éventuelle problématique de la réhabilitation du bâti ancien au regard de sa configuration (parcelles étroites, peu de possibilités d'extensions des constructions).

Justification des règles qui sont appliquées en zone UA :

UA 1 - Occupations et utilisations du sol interdites	Cet article va dans le sens d'une densification et du développement de la mixité des usages du centre-bourg originel accueillant d'ores et déjà des fonctions multiples. Il interdit donc ce qui irait dans le sens de nuisances pour ses fonctions très urbaines (constructions à usage industriel, agricole et d'entrepôt notamment).
UA 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	Ce qui n'est pas interdit et autorisé sans condition pour encourager la mixité des usages. Seules les constructions à usage d'artisanat sont réglementées sous conditions pour limiter les nuisances à venir dans le tissu bâti à dominante pavillonnaire existant.
UA 3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public	Cet article pose les conditions de création d'accès adaptés aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Il propose un dimensionnement spécifique pour les voiries nouvelles à créer afin de garantir la possibilité pour deux véhicules de se croiser sans contraintes.

UA 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement	Cet article pose les conditions de desserte en réseaux en fonction du type d'assainissement prévu (collectif prévu mais non réalisé) dans la zone concernée, en fonction de la desserte en eau potable et électricité, ici de bonne capacité. Il impose également de prévoir les aménagements nécessaires à l'absorption et/ou à la récupération des eaux pluviales sur le terrain d'assiette au regard du réseau qui n'existe que partiellement sur toute la zone.
UA 5 - Superficie minimale des terrains constructibles	Cet article est non réglementé (application de la loi ALUR).
UA 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	Cet article pose les conditions d'alignement général des constructions de 1er rang, au regard de l'implantation existante le long des voies principales, maintenant le caractère urbain du centre bourg. Les constructions en second rang ne sont pas contraintes de la même manière, n'ayant pas d'incidence sur la perception de l'espace public. Les annexes du fait de leur nature, ainsi que les constructions d'intérêt collectif pour des raisons techniques peuvent être implantées en retrait de l'alignement.
UA 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Cet article pose des conditions générales d'implantation en limites séparatives des constructions au regard de l'implantation existante, donnant le caractère urbain du centre bourg, à conserver : ordre continu ou semi-continu. Cette règle ne concerne pas les piscines dont l'implantation est liée à la configuration des lieux et ne concerne pas l'extension de bâtiments existants qui ne sont pas implantés sur l'une au moins des limites séparatives.
UA 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Cet article non règlementé, va dans le sens de la densification de la zone notamment sur de petites unités foncières.
UA 9 - Emprise au sol des constructions	Cet article non règlementé, va dans le sens de la densification de la zone notamment sur de petites unités foncières.
UA 10 - Hauteur maximale des constructions	La mise en œuvre d'un vide sanitaire d'une hauteur minimale de 0,40 m entre le terrain naturel et la partie basse du bâtiment est obligatoire pour toute construction : cette disposition est mise en œuvre pour pallier aux contraintes liées au phénomène de remontée de nappes. Cet article va dans le sens de la densification du bourg par des hauteurs relativement importantes en cohérence avec l'existant (maximum : 8 mètres à l'égout).
UA 11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords	Cet article met en place des règles dont l'objet est d'assurer le respect des constructions déjà existantes et l'intégration sans heurt dans le tissu urbain existant : aspect des annexes, pentes de toiture, types de matériaux de toiture à mettre en œuvre, rythme des ouvertures, teintes des façades (par la mise en place de RAL). Il réglemente également les clôtures dans un but d'harmonisation de l'espace public notamment.
UA12 - Obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement	Cet article, non règlementé, est non contraignant pour les projets privés au regard du tissu de la zone urbaine concernée et de la présence d'un vaste espace de stationnement aux abords de la Mairie et de l'Eglise.
UA 13 - Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations	Cet article, non règlementé, est non contraignant pour les projets privés au regard du tissu de la zone urbaine concernée.
UA 14 - Coefficient d'Occupation du Sol	Cet article est non réglementé (application de la loi ALUR).

4.3 Zone UB

Caractéristiques de la zone UB :

Il s'agit de la zone urbaine correspondant aux extensions pavillonnaires du centre-bourg et au tissu urbain du village de Saint-Isidore. Cette zone a une vocation résidentielle, qui accueille très ponctuellement des activités de commerces et de services, ainsi que des équipements collectifs.

Ainsi, ce secteur urbain au caractère « mixte » a une configuration « péri-urbaine » : les constructions sont édifiées en ordre discontinu et implantées en recul par rapport à l'alignement des voies.

.



Extrait du fond de plan cadastral

Dans cette zone, la capacité des équipements publics existants ou en cours de réalisation permet d'admettre immédiatement des constructions.

L'enjeu est la densification de cette zone urbaine au tissu moyennement à peu dense, à vocations multiples d'habitat, de commerces, de services, …

Cette zone est en secteur d'assainissement collectif mais non raccordée actuellement.

Objectifs du classement en zone UB :

Il s'agit d'encourager le développement urbain dans l'enveloppe bâti existante par densification et par comblement de « dents creuses ».

Il s'agit également de favoriser la mixité fonctionnelle de cette zone.

Justification des règles qui sont appliquées en zone UB :

UB 1 - Occupations et utilisations du sol interdites	Cet article va dans le sens d'une densification et de la mixité des usages dans la mesure où elle accueille d'ores et déjà des fonctions diverses. Il interdit cependant les occupations et utilisations du sol qui iraient dans le sens de nuisances pour ses fonctions urbaines notamment liées à l'habitat, prédominant (constructions nouvelles à usage industriel, agricole et d'entrepôt notamment).
UB 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	Ce qui n'est pas interdit et autorisé sans condition pour encourager la mixité des usages. Seules les constructions à usage d'artisanat sont réglementées sous conditions pour limiter les nuisances à venir dans le tissu bâti à dominante pavillonnaire existant.
UB 3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public	Cet article pose les conditions de création d'accès de manière à s'adapter au tissu urbain moyennement dense existant (en intégrant les exigences de la sécurité civile notamment). Il propose des conditions spécifiques de réalisation pour les voiries nouvelles à créer afin de garantir une desserte confortable et sécurisée aux constructions à édifier.
UB 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement	Cet article pose les conditions de desserte en réseaux en fonction du type d'assainissement prévu (collectif prévu mais non réalisé et non collectif) dans les zones concernées, en fonction de la desserte en eau potable et électricité, ici de bonne capacité. Il impose également de prévoir les aménagements nécessaires à l'absorption et/ou à la récupération des eaux pluviales sur le terrain d'assiette au regard du réseau qui n'existe pas sur toute la zone.
UB 5 - Superficie minimale des terrains constructibles	Cet article est non réglementé (application de la loi ALUR).

UB 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	Cet article pose les conditions de recul des constructions à venir, au regard des implantations déjà existantes le long des voies principales, notamment pour des questions de sécurité des accès sur les routes départementales (en fonction de leur importance et de leur catégorie) et communales mais également pour des motifs esthétiques liés à l'alignement du bâti depuis l'espace public. Les piscines du fait de leur usage, de leur nature et en fonction de la configuration des lieux, ainsi que les constructions d'intérêt collectif pour des raisons techniques peuvent être implantées en retrait de l'alignement. Cette règle ne concerne pas l'extension de bâtiments existants qui ne sont pas implantés en retrait de l'alignement.
UB 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Cet article pose les conditions d'implantation en limites séparatives, en ordre continu ou semi-continu ou à 3 mètres minimum des constructions au regard des implantations diverses déjà existantes donnant le caractère péri-urbain à cette zone. Cette règle ne concerne pas les piscines dont l'implantation est liée à la configuration des lieux.
UB 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Cet article reprend les dispositions du code de l'urbanisme (minimum : 3 mètres), ceci afin de ne pas empêcher la densification du tissu urbain.
UB 9 - Emprise au sol des constructions	Cet article, non règlementé, va dans le sens de la densification de la zone.
UB 10 - Hauteur maximale des constructions	Cet article met en œuvre des dispositions permettant de mettre en cohérence les constructions à venir avec l'existant, en adaptant cependant les hauteurs maximales à la vocation de la construction à édifier. La mise en œuvre d'un vide sanitaire d'une hauteur minimale de 0,40 m entre le terrain naturel et la partie basse du bâtiment est obligatoire pour toute construction : cette disposition est mise en œuvre pour pallier aux contraintes liées au phénomène de remontée de nappes.
UB 11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords	Cet article met en place des règles dont l'objet est d'assurer le respect des constructions déjà existantes et l'intégration sans heurt dans le tissu urbain existant tout en permettant des projets contemporains (toiture-terrasse autorisée) : aspect des annexes, pentes de toiture, types de matériaux de toiture en mettre en œuvre, rythme des ouverture, teintes des façades (par la mise en place de RAL). Il réglemente également les clôtures dans un but d'harmonisation de l'espace public notamment (aspect et hauteur).
UB 12 - Obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement	Cet article impose des stationnements sur l'emprise du projet au regard de la vocation du bâtiment à construire (règle adaptée en fonction des équipements à créer et des besoins induits).
UB 13 - Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations	Cet article impose la plantation des aires de stationnement et impose une superficie d'espaces plantés ou enherbés allant dans le sens d'une non imperméabilisation totale des unités foncières, et donc du développement durable, mais aussi d'un accompagnement paysager des opérations à venir.
UB 14 - Coefficient d'Occupation du Sol	Cet article est non réglementé (application de la loi ALUR).

4.4 Zone UE

Caractéristiques de la zone UE :
Il s'agit de la zone urbaine réservée aux équipements d'intérêt collectif.
Elle est localisée dans le Bourg au niveau de la Mairie, bâtiments techniques communaux, équipements sportifs et des écoles et dans le village de Saint-Isidore au niveau du fronton et des tennis.

Dans cette zone, la capacité des équipements publics existants ou en cours de réalisation permet d'admettre immédiatement des constructions.

L'enjeu est de permettre le développement des équipements sportifs, scolaires (école) et administratif (Mairie) au fur et à mesure de l'évolution des besoins.
Cette zone est en secteur d'assainissement collectif mais non raccordée actuellement.

Objectifs de classement de la zone UE :

Il s'agit d'assurer le développement des équipements sportifs, scolaires et administratifs à disposition des habitants de NAUJAC-SUR-MER.

Justification des règles qui sont appliquées en zone UE :

UE 1 - Occupations et utilisations du sol interdites	Cet article n'autorise que les constructions et installations d'intérêt collectif, celles à vocation sportive et celles à vocation de loisirs. Il interdit donc ce qui irait dans le sens de nuisances pour des installations d'intérêt collectif accueillant du public (exemples : les activités à vocation artisanales, industrielles, d'habitation, d'hôtellerie et agricoles notamment). Cette zone n'a pas vocation à développer la mixité des usages : elle est destinée aux équipements d'intérêt collectif.
UE 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	Cet article, non réglementé, fait écho à l'article 1 qui réglemente les seules occupations et utilisations des sols autorisées.
UE 3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public	Cet article pose les conditions de création d'accès adaptés aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et au fait que cette zone à vocation à accueillir du public et de gérer les flux de véhicules induits par les équipements proposés.
UE 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement	Cet article pose les conditions de desserte en réseaux en fonction du réseau d'assainissement existant dans la zone concernée (collectif prévu mais non réalisé), en fonction de la desserte en eau potable et électricité, ici de bonne capacité. Il impose également de prévoir les aménagements nécessaires à l'absorption et/ou à la récupération des eaux pluviales sur le terrain d'assiette au regard du réseau qui n'existe pas sur toute la zone.
UE 5 - Superficie minimale des terrains constructibles	Cet article est non réglementé (application de la loi ALUR).
UE 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	Cet article pose les conditions de recul des constructions à venir, au regard des implantations déjà existantes le long des voies principales, notamment pour des questions de sécurité des accès sur les routes départementales (en fonction de leur importance et de leur catégorie) et communales mais également pour des motifs esthétiques liés à l'alignement du bâti depuis l'espace public. Les constructions d'intérêt collectif pour des raisons techniques peuvent être implantées en retrait de l'alignement. Cette règle ne concerne pas l'extension de bâtiments existants qui ne sont pas implantés en retrait de l'alignement.
UE 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Cet article pose les conditions d'implantation des constructions : 3 mètres minimum des limites séparatives. Ce recul se justifie par l'ampleur des bâtiments à construire : bâtiments d'intérêt collectifs, accueillant du public, qui induit des ombres portées importantes notamment.
UE 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Cet article reprend les dispositions du code de l'urbanisme (minimum : 3 mètres), ceci afin de ne pas empêcher la densification du tissu urbain.
UE 9 - Emprise au sol des constructions	Cet article non règlementé, va dans le sens de la densification de la zone.

UE 10 - Hauteur maximale des constructions	La mise en œuvre d'un vide sanitaire d'une hauteur minimale de 0,40 m entre le terrain naturel et la partie basse du bâtiment est obligatoire pour toute construction : cette disposition est mise en œuvre pour pallier aux contraintes liées au phénomène de remontée de nappes. Les équipements d'intérêt collectif à édifier dans cette zone vont répondre à des besoins qui ne sont pas encore tous identifiés. La commune est propriétaire du foncier dans cette zone. Dans ce contexte, elle souhaite garder une certaine liberté pour réaliser l'équipement qui s'avèrera nécessaire et dont la hauteur n'est pas encore connue.
UE 11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords	Cet article met en place des principes généraux dont l'objet est d'assurer le respect des constructions déjà existantes et l'intégration sans heurt dans le tissu urbain existant tout en permettant des projets contemporains.
UE 12 - Obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement	Les équipements d'intérêt collectif à édifier dans cette zone vont répondre à des besoins qui ne sont pas encore tous identifiés. La commune est propriétaire du foncier dans cette zone. Dans ce contexte, elle souhaite garder une certaine liberté pour réaliser l'équipement qui s'avèrera nécessaire et dont le besoin induit pour les stationnements n'est pas encore connue.
UE 13 - Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations	Cet article impose la plantation des aires de stationnement dans les mêmes proportions que dans les zones urbaines à vocation d'habitat et impose la végétalisation des espaces disponibles afin d'assurer l'intégration des équipements à venir.
UE 14 - Coefficient d'Occupation du Sol	Cet article est non réglementé (application de la loi ALUR).

4.5 Zone UY

Caractéristiques de la zone UY :

Il s'agit de la zone urbaine réservée aux activités économiques à vocation artisanale et industrielle. Cette zone reconnaît notamment le site de traitement des déchets du SMICOTOM situé aux Landes de la Pouyère.

Dans cette zone, la capacité des équipements publics existants ou en cours de réalisation permet d'admettre immédiatement des constructions.
L'enjeu est de permettre la pérennisation d'activités économiques existantes et leur développement mesuré.
Cette zone est desservie par l'ensemble des réseaux hormis le réseau d'assainissement collectif.

Objectifs du classement de la zone UY :

Il s'agit de pérenniser la zone d'activités économiques existante (activités artisanales et industrielles).

Justification des règles qui sont appliquées en zone UY :

UY 1 - Occupations et utilisations du sol interdites	Cet article permet la réalisation d'installations et de constructions à vocation économique. Il interdit donc tout ce qui est peu ou pas compatible avec l'activité économique (exemples : les activités à vocation d'habitat à l'exception de la maison d'un gardien, d'hôtellerie, …). Cette zone est également concernée par un secteur de carrières disposant d'un règlement spécifique permettant l'exploitation et la reconversion du site concerné.
UY 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	Cet article permet, sous condition de superficie (l'objet de la zone UY n'étant pas de devenir une zone d'habitat), d'édifier une habitation pour un gardien et soumet à conditions l'exploitation et la réhabilitation des carrières.
UY 3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public	Cet article pose les conditions de création d'accès de manière à s'adapter à la vocation de la zone (qui va accueillir et accueille déjà des poids lourds notamment) et au fait que cette zone à vocation à accueillir du public (en intégrant les exigences de la sécurité civile) et de gérer les flux de véhicules induits par les constructions et installations proposées.

UY 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement	Cet article pose les conditions de desserte en réseaux en fonction du type d'assainissement prévu (non collectif) dans la zone concernée, en fonction de la desserte en eau potable et électricité, ici de bonne capacité. Il impose également de prévoir les aménagements nécessaires à l'absorption et/ou à la récupération des eaux pluviales sur le terrain d'assiette au regard du réseau qui n'existe pas sur toute la zone.
UY 5 - Superficie minimale des terrains constructibles	Cet article est non réglementé (application de la loi ALUR).
UY 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	Cet article pose des conditions de recul relativement importantes des constructions (8 mètres par rapport à l'alignement et 15 mètres par rapport à l'axe des voies publiques), au regard des implantations déjà existantes le long des voies principales et au regard de l'ampleur supposer des futurs bâtiments à édifier, notamment pour des questions de sécurité des accès sur les routes suivant leur importance.
UY 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Cet article pose une condition d'implantation des constructions soit sur limites séparatives soit à 4 mètres minimum des limites séparatives afin de prendre en compte les aires de manœuvre nécessaires aux véhicules usagers de ce type de zone.
UY 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Cet article pose les conditions d'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière en proposant un minimum de 10 mètres entre 2 bâtiments sur une même propriété afin de prendre en compte l'ampleur des bâtiments susceptibles d'être édifiés dans cette zone et les aires de manœuvre nécessaires aux véhicules usagers de ce type de zone.
UY 9 - Emprise au sol des constructions	Cet article réglemente l'emprise au sol à 60% minimum de la superficie de l'unité d'implantation située en zone UY. L'idée est ici de maintenir, malgré des bâtiments d'ampleur à venir, une ambiance assez ouverte, avec des espaces de stationnement adaptés et des espaces verts d'agrément.
UY 10 - Hauteur maximale des constructions	Cet article met en œuvre des dispositions permettant de mettre en cohérence les constructions à venir avec la vocation industrielle de la zone (hauteur maximale : 12 mètres à l'égout).
UY 11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords	Cet article met en place des principes généraux dont l'objet est d'assurer le respect des constructions déjà existantes.
UY 12 - Obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement	Cet article impose des stationnements sur l'emprise du projet par vocation des constructions, adapté à l'usage.
UY 13 - Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations	Cet article impose la plantation des aires de stationnement dans les mêmes proportions que dans les zones urbaines à vocation d'habitat et impose la végétalisation des espaces disponibles afin d'assurer l'intégration des constructions à venir.
UY 14 - Coefficient d'Occupation du Sol	Cet article est non réglementé (application de la loi ALUR).

4.6 Zone 1AU

Caractéristiques de la zone 1AU :

Il s'agit d'une zone recouvrant des terrains à caractère naturel ou agricole, destinés à être ouverts à l'urbanisation à vocation mixte : habitat, commerces, bureaux, artisanat, hôtellerie et équipements d'intérêt collectif.

L'urbanisation de ce secteur est admise dans le cadre d'opérations d'aménagement ou de construction d'initiative publique ou privée et selon les modalités de déblocage définies par le règlement écrit et les orientations d'aménagement et de programmation.

L'enjeu est l'aménagement, en cohérence avec le tissu urbain existant, de deux lacunes situées dans le bourg de NAUJAC-SUR-MER. La forme urbaine qui est proposée se rapprochera de celle de la zone UB par des implantations de constructions contemporaines relativement similaires.

Cette zone est en secteur d'assainissement collectif mais non raccordée actuellement.

Objectifs du classement en zone 1AU :

Il s'agit d'organiser le développement et la densification du bourg en proposant un maillage des terrains du bourg aujourd'hui encadrés de zones bâties.

Il s'agit également de garantir la mixité fonctionnelle de cette zone.

Justification des règles qui sont appliquées en zone 1AU :

1AU 1 - Occupations et utilisations du sol interdites	Cet article propose une mixité des usages dans la mesure où il n'interdit que les constructions et installations qui sont peu ou pas compatibles avec les fonctions très urbaines de cette zone, fonctions notamment liées à l'habitat, prédominant.
1AU 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	Cet article oblige à une urbanisation d'ensemble géré par un schéma d'organisation d'ensemble de la zone (cf. orientations d'aménagement et de programmation). Il permet d'interdire des constructions incompatibles avec un environnement résidentiel comme les activités à vocation d'entrepôt, industrielle ou agricole.
1AU 3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public	Cet article pose les conditions de création d'accès de manière à s'adapter au tissu urbain moyennement dense existant (en intégrant les exigences de la sécurité civile notamment). Il propose des conditions spécifiques de réalisation pour les voiries nouvelles à créer afin de garantir une desserte confortable et sécurisée aux constructions à édifier.
1AU 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement	Cet article pose les conditions de desserte en réseaux en fonction du type d'assainissement prévu (collectif prévu mais non réalisé et non collectif) dans les zones concernées, en fonction de la desserte en eau potable et électricité, ici de bonne capacité. Il impose également de prévoir les aménagements nécessaires à l'absorption et/ou à la récupération des eaux pluviales sur le terrain d'assiette au regard du réseau qui n'existe pas sur toute la zone.
1AU 5 - Superficie minimale des terrains constructibles	Cet article est non réglementé (application de la loi ALUR).
1AU 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	Cet article pose les conditions de recul des constructions à venir, au regard des implantations déjà existantes le long des voies principales, notamment pour des questions de sécurité des accès sur les routes départementales (en fonction de leur importance et de leur catégorie) et communales mais également pour des motifs esthétiques liés à l'alignement du bâti depuis l'espace public. Les piscines du fait de leur usage, de leur nature et en fonction de la configuration des lieux, ainsi que les constructions d'intérêt collectif pour des raisons techniques peuvent être implantées en retrait de l'alignement. Cette règle ne concerne pas l'extension de bâtiments existants qui ne sont pas implantés en retrait de l'alignement.
1AU 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Cet article pose les conditions d'implantation en limites séparatives, en ordre continu ou semi-continu ou à 3 mètres minimum des constructions au regard des implantations diverses déjà existantes donnant le caractère péri-urbain à cette zone. Cette règle ne concerne pas les piscines dont l'implantation est liée à la configuration des lieux.

1AU 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Cet article reprend les dispositions du code de l'urbanisme (minimum : 3 mètres), ceci afin de ne pas empêcher la densification du tissu urbain.
1AU 9 - Emprise au sol des constructions	Cet article, non règlementé, va dans le sens de la densification de la zone.
1AU 10 - Hauteur maximale des constructions	Cet article met en œuvre des dispositions permettant de mettre en cohérence les constructions à venir avec l'existant, en adaptant cependant les hauteurs maximales à la vocation de la construction à édifier. La mise en œuvre d'un vide sanitaire d'une hauteur minimale de 0,40 m entre le terrain naturel et la partie basse du bâtiment est obligatoire pour toute construction : cette disposition est mise en œuvre pour pallier aux contraintes liées au phénomène de remontée de nappes.
1AU 11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords	Cet article met en place des règles dont l'objet est d'assurer le respect des constructions déjà existantes et l'intégration sans heurt dans le tissu urbain existant tout en permettant des projets contemporains (toiture-terrasse autorisée) : aspect des annexes, pentes de toiture, types de matériaux de toiture en mettre en œuvre, rythme des ouverture, teintes des façades (par la mise en place de RAL). Il réglemente également les clôtures dans un but d'harmonisation de l'espace public notamment (aspect et hauteur).
1AU 12 - Obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement	Cet article impose des stationnements sur l'emprise du projet au regard de la vocation du bâtiment à construire (règle adaptée en fonction des équipements à créer et des besoins induits).
1AU 13 - Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations	Cet article impose la plantation des aires de stationnement et impose une superficie d'espaces plantés ou enherbés allant dans le sens d'une non imperméabilisation totale des unités foncières, et donc du développement durable, mais aussi d'un accompagnement paysager des opérations à venir.
1AU 14 - Coefficient d'Occupation du Sol	Cet article est non réglementé (application de la loi ALUR).

4.7 Zone 1AUL

Caractéristiques de la zone 1AUL :

Il s'agit d'une zone recouvrant des terrains à caractère naturel ou agricole, situés en entrée ouest du bourg, destinés à être ouverts à l'urbanisation à vocation mixte : activités touristiques et de loisirs, et équipements d'intérêt collectif.

L'urbanisation de ce secteur est admise dans le cadre d'opérations d'aménagement ou de construction d'initiative publique ou privée et selon les modalités de déblocage définies par le règlement écrit et des orientations d'aménagement et de programmation.

L'enjeu est de contribuer à la dynamisation du bourg, notamment en période estivale, en proposant en lien avec les équipements et commerces du centre-bourg une zone d'accueil touristique.

Cette zone est en secteur d'assainissement collectif mais non raccordée actuellement.

Objectifs du classement en zone 1AUL :

Il s'agit de dynamiser le bourg et de le rendre plus attractif notamment en période estivale.

Il s'agit également de proposer, dans le cadre de la réalisation de cet aménagement, une valorisation de la traversée du bourg.

Justification des règles qui sont appliquées en zone 1AUL :

1AUL 1 - Occupations et utilisations du sol interdites	Cet article n'interdit que les utilisations et occupations des sols totalement incompatibles avec les activités touristiques et de loisirs (bureaux, commerces, activités touristiques et de loisirs, hôtellerie, …), à savoir les activités à vocation d'entrepôt, industrielle ou agricole et à vocation d'habitat, à l'exception de la maison d'un gardien, pour l'essentiel.

1AUL 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	Cet article oblige à une urbanisation d'ensemble géré par un schéma d'organisation d'ensemble de la zone (cf. orientations d'aménagement et de programmation). Il permet d'interdire des constructions incompatibles avec un environnement touristique comme les activités à vocation d'entrepôt, industrielle ou agricole.
1AUL 3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public	Cet article pose les conditions de création d'accès adaptés aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et au fait que cette zone à vocation à accueillir du public et de gérer les flux de véhicules induits par les installations et constructions proposées.
1AUL 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement	Cet article pose les conditions de desserte en réseaux en fonction du type d'assainissement prévu (collectif prévu mais non réalisé) dans la zone concernée, en fonction de la desserte en eau potable et électricité au droit de la zone. Il impose également de prévoir les aménagements nécessaires à l'absorption et/ou à la récupération des eaux pluviales sur le terrain d'assiette au regard du réseau qui n'existe pas sur toute la zone.
1AUL 5 - Superficie minimale des terrains constructibles	Cet article est non réglementé (application de la loi ALUR).
1AUL 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	Cet article pose les conditions de recul des constructions à venir, selon leur vocation, au regard des implantations déjà existantes le long des voies principales, notamment pour des questions de sécurité des accès sur les routes départementales (en fonction de leur importance et de leur catégorie) et communales. Les constructions d'intérêt collectif pour des raisons techniques peuvent être implantées en retrait de l'alignement. Cette règle ne concerne pas l'extension de bâtiments existants qui ne sont pas implantés en retrait de l'alignement.
1AUL 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Cet article pose les conditions d'implantation à 3 mètres minimum des constructions et installations au regard de la vocation touristique de cette zone. Les constructions d'intérêt collectif pour des raisons techniques peuvent être implantées en retrait de l'alignement. Cette règle ne concerne pas l'extension de bâtiments existants qui ne sont pas implantés selon les prescriptions du PLU.
1AUL 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Cet article reprend les dispositions du code de l'urbanisme (minimum : 3 mètres), ceci afin de ne pas empêcher la densification de ce secteur à vocation touristique.
1AUL 9 - Emprise au sol des constructions	Cet article, non règlementé, va dans le sens de la densification de la zone.
1AUL 10 - Hauteur maximale des constructions	Les installations et constructions à vocation touristiques à édifier dans cette zone vont répondre à des besoins qui ne sont pas encore tous identifiés. La commune est propriétaire du foncier dans cette zone. Dans ce contexte, elle souhaite garder une certaine liberté pour réaliser des installations et des constructions à vocation touristique dont la hauteur n'est pas encore connue.
1AUL 11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords	Cet article met en place des principes généraux dont l'objet est d'assurer le respect des constructions déjà existantes et l'intégration sans heurt dans le tissu urbain existant tout en permettant des projets contemporains.

1AUL 12 - Obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement	Les installations et constructions à vocation touristiques à édifier dans cette zone vont répondre à des besoins qui ne sont pas encore tous identifiés. La commune est propriétaire du foncier dans cette zone. Dans ce contexte, elle souhaite garder une certaine liberté pour réaliser des installations et des constructions à vocation touristique dont le besoin induit pour les stationnements n'est pas encore connue.
1AUL 13 - Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations	Cet article impose la plantation des aires de stationnement et impose que les espaces non utilisés soient plantés ou enherbés allant dans le sens d'une non imperméabilisation totale des unités foncières, et donc du développement durable, mais aussi d'un accompagnement paysager des opérations à venir.
1AUL 14 - Coefficient d'Occupation du Sol	Cet article est non réglementé (application de la loi ALUR).

4.8 Zone 1AUt

Caractéristiques de la zone 1AUt :

Il s'agit d'une zone recouvrant des terrains à caractère naturel, situés sur les friches industrielles de la scierie du Flamand dans le village de *Saint-Isidore*. Cette zone, dont l'objet est de permettre la requalification de la friche industrielle, est destinée à être ouverte à l'urbanisation à vocation mixte : habitat, restauration, hôtellerie, tourisme, commerces et équipements d'intérêt collectif.

L'enjeu est l'aménagement, en cohérence avec le tissu urbain existant, de la friche industrielle de *Saint-Isidore*. La forme urbaine qui est proposée se rapprochera de celle de la zone UB par des implantations de constructions contemporaines relativement similaires.

Cette zone est en secteur d'assainissement collectif mais non raccordée actuellement.

Objectifs du classement de la zone 1AUt :

Il s'agit de revaloriser le village de Saint-Isidore par la réhabilitation de la friche industrielle.

Il s'agit également de proposer, au sein du village, une zone d'accueil de structures touristiques et de loisirs à proximité du littoral océanique.

Justification des règles qui sont appliquées en zone 1AUt :

1AUt 1 - Occupations et utilisations du sol interdites	Cet article n'interdit que les utilisations et occupations des sols totalement incompatibles avec les activités d'habitat, touristiques et de loisirs (bureaux, commerces, activités touristiques et de loisirs, hôtellerie, ...), à savoir les activités à vocation d'entrepôt, industrielle et agricole, pour l'essentiel.
1AUt 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	Cet article oblige à une urbanisation d'ensemble géré par un schéma d'organisation d'ensemble de la zone (cf. orientations d'aménagement et de programmation). Il permet d'interdire des constructions incompatibles avec un environnement touristique comme les activités à vocation d'entrepôt, industrielle ou agricole.
1AUt 3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public	Cet article pose les conditions de création d'accès adaptés aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et au fait que cette zone à vocation à accueillir du public et de gérer les flux de véhicules induits par les installations et constructions proposées.
1AUt 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement	Cet article pose les conditions de desserte en réseaux en fonction du type d'assainissement prévu (collectif prévu mais non réalisé) dans la zone concernée, en fonction de la desserte en eau potable et électricité au droit de la zone. Il impose également de prévoir les aménagements nécessaires à l'absorption et/ou à la récupération des eaux pluviales sur le terrain d'assiette au regard du réseau qui n'existe pas sur toute la zone.
1AUt 5 - Superficie minimale des terrains constructibles	Cet article est non réglementé (application de la loi ALUR).

1AUt 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	Cet article pose les conditions de recul des constructions à venir, selon leur vocation, au regard des implantations déjà existantes le long des voies principales, notamment pour des questions de sécurité des accès sur les routes départementales (en fonction de leur importance et de leur catégorie) et communales. Les constructions d'intérêt collectif pour des raisons techniques peuvent être implantées en retrait de l'alignement. Cette règle ne concerne pas l'extension de bâtiments existants qui ne sont pas implantés en retrait de l'alignement.
1AUt 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Cet article pose les conditions d'implantation à 3 mètres minimum des constructions et installations au regard de la vocation touristique de cette zone. Les constructions d'intérêt collectif pour des raisons techniques peuvent être implantées en retrait de l'alignement. Cette règle ne concerne pas l'extension de bâtiments existants qui ne sont pas implantés selon les prescriptions du PLU.
1AUt 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Cet article reprend les dispositions du code de l'urbanisme (minimum : 3 mètres), ceci afin de ne pas empêcher la densification de ce secteur à vocation touristique.
1AUt 9 - Emprise au sol des constructions	Cet article, non règlementé, va dans le sens de la densification de la zone.
1AUt 10 - Hauteur maximale des constructions	Cet article met en œuvre des dispositions permettant de mettre en cohérence les constructions à venir avec l'existant (bâti déjà présent dans le village), en adaptant cependant les hauteurs maximales à la vocation de la construction à édifier. La mise en œuvre d'un vide sanitaire d'une hauteur minimale de 0,40 m entre le terrain naturel et la partie basse du bâtiment est obligatoire pour toute construction : cette disposition est mise en œuvre pour pallier aux contraintes liées au phénomène de remontée de nappes.
1AUt 11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords	Cet article met en place des règles dont l'objet est d'assurer le respect des constructions déjà existantes et l'intégration sans heurt dans le tissu urbain existant tout en permettant des projets contemporains (toiture-terrasse autorisée) : aspect des annexes, pentes de toiture, types de matériaux de toiture en mettre en œuvre, rythme des ouverture, teintes des façades (par la mise en place de RAL). Il réglemente également les clôtures dans un but d'harmonisation de l'espace public notamment (aspect et hauteur).
1AUt 12 - Obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement	Cet article impose des stationnements sur l'emprise du projet au regard de la vocation du bâtiment à construire (règle adaptée en fonction des équipements à créer et des besoins induits).
1AUt 13 - Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations	Cet article impose la plantation des aires de stationnement et impose une superficie d'espaces plantés ou enherbés allant dans le sens d'une non imperméabilisation totale des unités foncières, et donc du développement durable, mais aussi d'un accompagnement paysager des opérations à venir.
1AUt 14 - Coefficient d'Occupation du Sol	Cet article est non réglementé (application de la loi ALUR).

4.9 Zone 2AU

Caractéristiques de la zone 2AU :

Cette zone recouvre des terrains à caractère naturel, destinés à être ouverts à l'urbanisation à long terme. Le secteur concerné par ce classement est le nord du Bourg.

Les voies publiques et les réseaux n'ayant pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à y implanter, cette ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan.

Objectifs de classement :

Il s'agit de développer ces secteurs de projet aujourd'hui aux abords de zones pavillonnaires.

Il s'agit également de garantir la mixité fonctionnelle de cette zone.

Justification des règles qui sont appliquées en zone 2AU :

2AU 1 - Occupations et utilisations du sol interdites	Cet article permet d'interdire, dans cette zone à ce jour, sous équipé, l'ensemble des constructions nécessitant une desserte complémentaire en réseaux. Cependant les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées.
2AU 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	Cet article n'autorise aucune occupation et utilisation du sol soumise à des conditions particulières.
2AU 3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public	Cet article pose des conditions de création d'accès minimales au regard de ce qui est autorisé dans la zone. Il propose un dimensionnement spécifique pour les voiries nouvelles à créer afin de garantir la possibilité pour deux véhicules de se croiser sans contraintes.
2AU 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement	Cet article pose les conditions de desserte en réseaux en fonction du type d'assainissement prévu (non collectif) dans les zones concernées, en fonction de la desserte en eau potable et électricité. Il impose également de prévoir les aménagements nécessaires à l'absorption et/ou à la récupération des eaux pluviales sur le terrain d'assiette au regard du réseau qui n'existe pas sur toute la zone et des prérogatives nouvelles en matière de développement durable.
2AU 5 - Superficie minimale des terrains constructibles	Cet article est non réglementé (application de la loi ALUR).
2AU 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	Cet article pose les conditions de recul des constructions, au regard des implantations existantes le long des voies principales, à conserver, notamment pour des questions de sécurité des accès sur les routes suivant leur importance.
2AU 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Cet article pose les conditions d'implantation à 3 mètres minimum des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
2AU 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Cet article pose les conditions d'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière en proposant soit la continuité soit minimum 3 mètres. Cela concerne les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
2AU 9 - Emprise au sol des constructions	Cet article est non règlementé au regard de ce qui est autorisé dans la zone.
2AU 10 - Hauteur maximale des constructions	Cet article est non règlementé au regard de ce qui est autorisé dans la zone.
2AU 11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords	Cet article est non règlementé au regard de ce qui est autorisé dans la zone.
2AU 12 - Obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement	Cet article est non règlementé au regard de ce qui est autorisé dans la zone.
2AU 13 - Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations	Cet article est non règlementé au regard de ce qui est autorisé dans la zone.
2AU 14 - Coefficient d'Occupation du Sol	Cet article est non règlementé au regard de ce qui est autorisé dans la zone.

2AU 15 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales	Cet article est non règlementé.
2AU 16 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques	Cet article est non réglementé (application de la loi ALUR).

4.10 Zone A

Caractéristiques de la zone A :
Il s'agit d'une zone reconnaissant des terrains peu ou pas équipés supportant une activité agricole qu'il convient de protéger pour garantir l'avenir des exploitations agricoles, en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique.

L'enjeu de ce classement est la protection des espaces agricoles (clairières) identifiés et leur développement en fonction de l'évolution des exploitations agricoles recensées.

Objectif du classement en zone A :
Il s'agit de maintenir et favoriser le développement des espaces agricoles communaux.

Justification des règles qui sont appliquées en zone A :

A 1 - Occupations et utilisations du sol interdites	Cet article interdit toutes constructions et installations qui ne sont pas nécessaires à l'exploitation agricole ou aux services publics ou d'intérêt collectif afin de maintenir un caractère agricole à cette zone.
A 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	Cet article ne permet que les constructions et installations nouvelles à condition qu'elles soient liées et nécessaires à l'exploitation agricole ou aux services publics ou d'intérêt collectif.
A 3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public	Cet article pose les conditions de création d'accès de manière à s'adapter au tissu rural peu dense (en intégrant les exigences de la sécurité civile) et de gérer les flux de véhicules.
A 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement	Cet article pose les conditions de desserte en réseaux en fonction du type d'assainissement prévu (collectif ou non collectif) dans les zones concernées, en fonction de la desserte en eau potable et électricité.
A 5 - Superficie minimale des terrains constructibles	Cet article est non réglementé (application de la loi ALUR).

A 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	Cet article pose des conditions de recul importantes des constructions, notamment par rapport aux routes départementales (hors agglomération), au regard de l'ampleur supposer des futurs bâtiments à édifier, notamment pour des questions de sécurité des accès sur les routes suivant leur importance.
A 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Cet article pose une condition d'implantation des constructions soit en limite séparative soit à 5 mètres minimum des limites séparatives afin de prendre en compte l'ampleur supposer des futurs bâtiments à édifier et des aires de manœuvre nécessaires aux véhicules usagers de ce type de zone.
A 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Cet article est non règlementé permettant à l'agriculteur d'organiser ses bâtiments en fonction de son activité tout en respectant les dispositions du code de l'urbanisme (à savoir un minimum de 3 mètres).
A 9 - Emprise au sol des constructions	Cet article est non règlementé du fait même des caractéristiques spécifiques de cette zone : les bâtiments à construire seront peu nombreux et édifiés sur de vastes propriétés foncières.
A 10 - Hauteur maximale des constructions	Cet article met en œuvre des dispositions permettant de mettre en cohérence les constructions à venir avec l'existant et permettant l'édification de bâtiments agricoles d'ampleur.
A 11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords	Cet article met en place des règles dont l'objet est d'assurer le respect des constructions déjà existantes et l'intégration sans heurt dans le tissu urbain existant : pentes de toiture, teintes de toiture en mettre en œuvre, teintes des façades.
A 12 - Obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement	Cet article impose que le stationnement des véhicules corresponde aux besoins des constructions ou installations autorisées et soit assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique. Il intègre en effet une des caractéristiques spécifiques de cette zone : l'espace sur les propriétés privées pour pouvoir gérer son stationnement.
A 13 - Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations	Cet article impose la plantation de rideaux de végétation afin d'atténuer l'impact des constructions ou installations agricoles. Les dépôts de matériel doivent également être entourés d'une haie vive champêtre d'essences locales pour les mêmes raisons.
A 14 - Coefficient d'Occupation du Sol	Cet article est non réglementé (application de la loi ALUR).

4.11 Zone N

Caractéristiques de la zone N :

Il s'agit d'une zone englobant des terrains à dominante forestière, généralement non équipés, ou correspondant à des hameaux ou groupes de bâtis anciens, qui constituent :

- des milieux naturels qu'il convient de protéger en raison de la qualité de leurs paysages pour préserver l'intérêt des sites de la commune, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- des secteurs bâtis insérés en milieu naturel ou au sein des espaces ruraux, qu'il convient de ne pas développer notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- des secteurs de risques naturels.

Elle comprend cinq *secteurs* :

- *Np* : secteur correspondant pour l'essentiel au Marais du Nord Médoc, au Marais du bas Médoc et aux Dunes du littoral girondin de la pointe de Grave au Cap Ferret, classées en zone Natura 2000, ainsi qu'aux zones humides et espaces naturels sensibles. Ce secteur concerne *Le Petra, Groussac-Est, Groussac, Saint-Isidore, la bande littorale, les abords du Deyre, La Métairie, La Rigade, La Bresquette-Ouest, Petit Lisan Ouest, Le Hagnot* et *les Landes de Lisan,*
- *Nh* : secteur de reconnaissance du bâti existant où les extensions mesurées, le changement de destination des constructions existantes ainsi que les annexes sont autorisés. Ce secteur concerné l'ensemble du territoire communal,

- *NL1* : secteur à vocation d'activités de loisirs destiné au stockage de caravanes. Ce secteur concerne *Pey-Bruga-Nord, Lambroise-Ouest* et *L'Aygue Bonne,*
- *NL2* : secteur à vocation d'activités de loisirs de faible densité. Ce secteur concerne *La Gare-Sud/Pey-Bruga-Nord, La Bourdette-Sud, Gloyac, Landréal, Lambroise-Ouest, Pey-Bourdieu-Sud, Le Pin Sec* et *Lisan,*
- *NL3* : secteur à vocation d'activités de loisirs de moyenne densité. Ce secteur concerne *Pey-Bourdieu-Sud,*

Elle est également concernée par un secteur de carrières.

L'enjeu majeur est la protection des espaces sensibles recensés sur la Commune. Cependant cette zone permet également, par la création de secteurs, de reconnaître des vocations très spécifiques à des sites à dominante naturelle (du fait de leurs caractéristiques intrinsèques ou du fait de leur environnement).

Objectifs du classement en zone N :

Il s'agit de maintenir une qualité environnementale et paysagère au territoire de NAUJAC-SUR-MER, tout en assurant le maintien d'une dynamique touristique et en permettant l'entretien du bâti existant.

Justification des règles qui sont appliquées en zone N :

N 1 - Occupations et utilisations du sol interdites	Cet article permet d'interdire, dans cette zone à dominante naturelle, l'ensemble des constructions ou installations nouvelles hormis celles nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Trois secteurs permettent cependant la réalisation d'installations et de constructions spécifiques à vocation de loisirs et de tourisme (secteurs NL). Le secteur Nh permet quant à lui l'évolution du bâti existant.
N 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	Cet article n'autorise donc que les constructions ou installations nouvelles nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et l'aménagement, l'extension limitée, le changement de destination et les annexes aux constructions existantes en secteur Nh. Dans les secteurs particuliers, un règlement spécifique s'applique en fonction de la destination de chacun d'entre eux.
N 3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public	Cet article pose les conditions de création d'accès de manière à s'adapter au tissu rural très peu dense (en intégrant les exigences de la sécurité civile) et de gérer les flux de véhicules.
N 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement	Cet article pose les conditions de desserte en réseaux en fonction du type d'assainissement prévu (collectif ou non collectif) dans les zones concernées, en fonction de la desserte en eau potable et électricité.
N 5 - Superficie minimale des terrains constructibles	Cet article est non règlementé (application de la loi ALUR).
N 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	Cet article pose des conditions de recul importantes des constructions, notamment par rapport aux routes départementales (hors agglomération), au regard des implantations déjà existantes le long des voies principales et au regard de la quasi inconstructibilité de cette zone, notamment pour des questions de sécurité des accès sur les routes suivant leur importance.
N 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Cet article pose une condition d'implantation à 5 mètres minimum des constructions par rapport aux limites séparatives au regard des implantations déjà existantes.
N 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Cet article est non règlementé du fait même des caractéristiques spécifiques de cette zone : les bâtiments à construire seront très peu nombreux, édifiés pour la plupart sur de vastes propriétés foncières et limités en superficie.
N 9 - Emprise au sol des constructions	Cet article est non règlementé du fait même des caractéristiques spécifiques de cette zone : les bâtiments à construire seront très peu nombreux et édifiés pour la plupart sur de vastes propriétés

	foncières. Cependant, concernant les secteurs où quelques possibilités de construire sont autorisées, l'emprise au sol est limitée pour préserver le caractère naturel des sites concernés (en secteur NL2, l'emprise au sol maximale est fixée à 15%, en secteur NL3, l'emprise au sol maximale est fixée à 30% du terrain d'assiette du projet pour permettre la réalisation de bâtiments à vocation touristique et en secteur Nh, l'emprise au sol réalisée en extension ne pourra excéder 60 m²).
N 10 - Hauteur maximale des constructions	Cet article met en œuvre des dispositions permettant de mettre en cohérence les quelques constructions à venir avec l'existant, en secteurs NL.
N 11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords	Cet article met en place des règles dont l'objet est d'assurer le respect des constructions déjà existantes et l'intégration sans heurt dans le tissu urbain existant : pentes de toiture, teintes toiture en mettre en œuvre, teintes des façades.
N 12 - Obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement	Cet article impose que le stationnement des véhicules corresponde aux besoins des constructions ou installations autorisées et soit assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique. Il intègre en effet une des caractéristiques spécifiques de cette zone : l'espace sur les propriétés privées pour pouvoir gérer son stationnement.
N 13 - Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations	Cet article impose la plantation de rideaux de végétation afin d'atténuer l'impact des constructions ou installations qui ne sont pas à vocation d'habitat.
N 14 - Coefficient d'Occupation du Sol	Cet article est non réglementé (application de la loi ALUR).

5. SURFACES DEGAGEES AU PLAN LOCAL D'URBANISME

5.1 Tableau des surfaces

Le tableau suivant reprend l'ensemble des zones définies par le Plan Local d'Urbanisme, ainsi que leur surface, présentées en proportion de la superficie communale et en fonction du total des surfaces libres de construction dégagées, notamment pour les zones à vocation d'habitat.

Zones	Surface totale (ha)	Surfaces disponibles (ha)	*Surfaces totales* en % du territoire communal	*Surfaces disponibles* en % du territoire communal	Surfaces disponibles en % du total des surfaces disponibles
Zone UA	2,16	0,00	0,02%	0,00%	0,00%
Zone UB	44,01	6,09	0,45%	0,06%	16,69%
Total des zones UA et UB	*46,17*	*6,09*	*0,47%*	*0,06%*	*16,69%*
Zone UE	7,79	1,41	0,08%	0,01%	3,86%
Zone UY	60,47	2,00	0,61%	0,02%	5,48%
Total des zones U	114,43	9,50	1,16%	0,10%	26,03%
Zone 1AU	9,75	8,60	0,10%	0,09%	23,57%
Zone 1AUL	11,83	11,35	0,12%	0,12%	31,10%
Zone 1AUt	11,57	5,89	0,12%	0,06%	16,14%
Zone 2AU	1,23	1,15	0,01%	0,01%	3,15%
Total des zones AU	34,38	26,99	0,35%	0,27%	73,97%
Zone N	8 496,93	-	86,23%	-	-
Secteur Nh	46,64	-	0,47%	-	-
Secteur NL1	3,23	-	0,03%	-	-
Secteur NL2	31,20	-	0,32%	-	-
Secteur NL3	4,03	-	0,04%	-	-
Secteur Np	705,92	-	7,16%	-	-
Total de la zone N	9 287,95	-	94,25%	-	-
Zone A	418,24	-	4,24%	-	-
Total de la zone A	418,24	-	4,24%	-	-

La surface disponible à vocation d'habitat « permanent » libérée dans le cadre de ce projet de P.L.U. est de 15,8 hectares (zones UA, UB, 1AU et 2AU).

Cette surface est en cohérence avec l'objectif d'évolution démographique retenu par la commune de NAUJAC-SUR-MER, à savoir, atteindre une population d'environ 960 habitants à l'horizon 2022 (soit proposé environ 12,5 ha à la construction à usage d'habitation « permanente » et environ 3 ha pour les résidences secondaires dans un contexte où, dans les deux lotissements réalisés dans le Bourg, 60% des habitations sont des résidences secondaires).

5.2 Analyse

Les surfaces « totales » regroupent les enveloppes totales de chaque zone. Les surfaces « disponibles » de chaque zone correspondent quant à elles aux espaces libres destinés à être aménagés pour la construction.

Vocation des superficies	Superficies disponibles (ha)	Pourcentage du total des surfaces disponibles
Vocation mixte des zones urbaines et à urbaniser – UA, UB, 1AU et 2AU	15,84	43,4%
Activités et équipements collectifs (à court et moyen terme) – UE, UY, 1AUL et 1AUt	20,65	56,6%
Total	36,49	100,00%

5.2.1 Zones urbaines et à urbaniser « mixtes »

Pour l'essentiel, ces zones sont insérées dans le tissu urbain existant. Elles permettent de densifier et restructurer l'urbanisation du bourg et du village de *Saint-Isidore* à court ou moyen terme. Leur potentiel permet d'organiser la densité et la mixité des usages du foncier disponible sur ces secteurs.

Un développement de l'urbanisation à moyen et long terme est également prévu au niveau du bourg (dans sa partie ouest) et au niveau du village de *Saint-Isidore* (friches industrielles). En effet, au regard des objectifs communaux définis en adéquation avec ceux du SCoT approuvé (environ 16 ha à proposer), des contraintes communales (application de la loi Littoral, nombreux secteurs sensibles d'un point de vue environnemental, zones humides, secteurs forestiers à préserver …), du niveau d'équipements en réseaux, des zones urbaines et à urbaniser sont proposées en continuité des zones bâties existantes du bourg et du village de *Saint-Isidore*.

Au total, ce sont environ 16 hectares (somme des zones UA, UB, 1AU et 2AU) qui sont, immédiatement, à moyen ou à long terme, « urbanisables » principalement pour de l'habitat, mais aussi des commerces, bureaux, bâtiments d'artisanat, équipements d'intérêt collectif, …. Cette superficie disponible représente moins de 43,5 % des superficies dégagées à NAUJAC-SUR-MER. Elle représente environ 0,16% du territoire communal.

5.2.2 Zones urbaines à vocation d'activités économiques et d'équipements d'intérêt collectif

Pour partie insérées dans le tissu urbain existant (Mairie/Ecole, équipements sportifs, foyer rural, bâtiments techniques, cimetière, ….), ces zones urbaines permettent de reconnaître des pôles « économiques » existant d'une part, et d'autre part de créer des réserves foncières en lien avec des zones en projet (*ouest du bourg* – projet de Parc Résidentiel de Loisirs et *friche industrielle du village de Saint-Isidore* – projet mixte habitat, hôtellerie, services et commerces). Par ailleurs, elles reconnaissent également les secteurs accueillant les équipements d'intérêt collectif. Leur potentiel permet de participer et de renforcer l'attractivité du pôle économique de la Communauté de Communes.

Au total, ce sont 20,65 hectares (somme des superficies disponibles des zones UY, UE, 1AUL et 1AUt) qui sont « urbanisables » principalement pour des équipements d'intérêt collectif en zone UE, des commerces, des bureaux, de l'hébergement hôtelier et de loisirs en zone 1AUt, des bâtiments industriels en zone UY et des bâtiments et équipements de loisirs en zone 1AUL. Cette superficie disponible représente environ 56,6 % des superficies dégagées à NAUJAC-SUR-MER. Elle représente environ 0,21% du territoire communal.

5.2.3 Zone agricole

La création d'une zone agricole de 418,24 ha, représentant environ 4,24% du territoire communal est une réponse à la volonté de protection des entités agricoles, principalement celles de l'est de la commune.

5.2.4 Zone naturelle

5.2.4 Zone naturelle

La détermination d'une zone naturelle de 9 287,95 ha, représentant environ 94,25% du territoire communal est une réponse à l'objectif de protection des milieux naturels sensibles, principalement les masses boisées importantes sur la commune, ainsi que les zones humides.

Il faut cependant distinguer de cette superficie, les superficies dévolues à la reconnaissance de secteurs bâtis à vocation touristique (secteurs NL1, NL2, NL3) insérés en milieu naturel ou dans les espaces ruraux et naturels et ceux à vocation d'entretien du bâti existant (secteur Nh).

Il est à noter que les secteurs bâtis, reconnus en « N » (secteurs Nh, NL1, NL2, NL3), connaîtront des évolutions constructibles limitées par le règlement (limitation du coefficient d'emprise au sol notamment).

5.3 Conclusion : l'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

Vocation des superficies	Superficies concernées par un zonage constructible (UA, UB, UE, UY, 1AU, 1AUL et 1AUt)	Pourcentage de la surface communale
Espaces naturels	UA, UB, UE et UY = 5,95 ha 1AU, 1AUL, 1AUt et 2AU = 17,91 ha	UA, UB, UE et UY = 0,06% 1AU, 1AUL et 1AUt = 0,18%
Espaces agricoles	UA, UB, UE et UY = 0,63 ha 1AU, 1AUL, 1AUt et 2AU = 0,72 ha	UA, UB, UE et UY = 0,01% 1AU, 1AUL et 1AUt = 0,01%
Espaces forestiers	UA, UB, UE et UY = 2,92 ha 1AU, 1AUL, 1AUt et 2AU = 8,36 ha	UA, UB, UE et UY = 0,03% 1AU, 1AUL et 1AUt = 0,08%
Total	36,49 ha	0,37%

5.3.1 Espaces forestiers

La commune étant concernée par de vastes espaces forestiers, pour partie protégés (réseau Natura 2000) et souvent peu accessibles, le projet choisit de n'impacter ces surfaces que de manière ponctuelle, lorsqu'ils sont insérés dans le tissu bâti existant ou en continuité de celui-ci et de les préserver en tant qu'éléments environnemental, paysager et patrimonial.

5.3.2 Espaces agricoles

Un travail précis de reconnaissance des exploitations en activité a été effectué. Ceci a donné lieu à une limitation de l'étalement de zones urbaines nouvelles sur les espaces agricoles.

Ainsi c'est à peine 1,35 hectares de zones urbaines et à urbaniser qui seront pris sur des espaces agricoles à NAUJAC-SUR-MER. En effet, au regard du projet esquissé et du contexte communal (présence de quelques clairières agricoles souvent éloignées du bourg et du village de *Saint-Isidore*), les quelques espaces agricoles impactés se situent aux abords ou au sein du bourg.

5.3.3 Espaces naturels

Les zones urbanisées actuelles, souvent assez peu denses, renferment en leur sein des espaces non forestiers et non agricoles, de type résiduel (reste de prairies non cultivées, ancien espace boisé, …), ainsi que des parcs et jardins parfois vastes, délaissés de l'agriculture du fait de la croissance des dites zones urbaines.

Ces zones parfois importantes en surface, concernent pour partie les espaces consommés par les projets, communaux de développement urbain dans le cadre de la mise en œuvre d'une politique de « remplissage des dents creuses » et d'extensions mesurées du bourg et du village de *Saint-Isidore*.

6. EN QUOI LE PRESENT P.L.U. RESPECTE-T-IL LE LOI GRENELLE II ?

6.1 Amélioration énergétique des bâtiments et harmonisation des outils de planification

➔ Le présent P.L.U. favorise un urbanisme économe en ressources foncières et énergétiques.

En effet, le présent P.L.U., dans le cadre de son règlement écrit :

- autorise l'installation de panneaux photovoltaïques sur les bâtiments et la vente d'électricité produite en bénéficiant du tarif d'achat (articles 1, 2 et 11, hormis dans la zone UA pour des raisons architecturales),
- autorise les toitures végétalisées, présentant des dispositifs d'économie, de production et de récupération d'énergie (article 11 hormis dans la zone UA pour des raisons architecturales).

Par ailleurs, l'hypothèse de travail prise pour évaluer la superficie disponible à proposer dans le cadre de ce P.L.U. se base sur une consommation en moyenne 40% moins importante de surface par logement par rapport aux dix dernières années (1 200 m² au lieu de 2 075 m² VRD inclus). Ce P.L.U. est donc un outil de gestion économe des ressources foncières.

6.2 Changement dans le domaine des déplacements

➔ Le présent P.L.U. développe les déplacements doux.

En effet, les orientations d'aménagement et de programmation proposées contraignent à la réalisation, dans le cadre des aménagements à venir, de réaliser de nombreux cheminements doux au sein du bourg et du village de *Saint-Isidore*.

Par ailleurs, un emplacement réservé est proposé le long du ruisseau du *Deyre*, au sein du bourg, afin de mettre en valeur les abords de ce cours d'eau et de créer un cheminement doux en site propre.

6.3 Réduction des consommations d'énergie et du contenu en carbone de la production

➔ Le présent P.L.U. favorise le développement des énergies renouvelables.

En effet, le présent P.L.U., dans le cadre de son règlement écrit :

- autorise l'installation de panneaux photovoltaïques sur les bâtiments et la vente d'électricité produite en bénéficiant du tarif d'achat (articles 1, 2 et 11, hormis dans la zone UA pour des raisons architecturales),
- autorise les toitures végétalisées, présentant des dispositifs d'économie, de production et de récupération d'énergie (article 11 hormis dans la zone UA pour des raisons architecturales).

➔ Le présent P.L.U. réduit la consommation énergétique et prévient les émissions de gaz à effet de serre.

En effet, le présent P.L.U. propose :

- une urbanisation nouvelle principalement en densification du cœur de bourg et du village de *Saint-Isidore* et en remplissage des dents creuses dans le zones pavillonnaires du bourg et du village de *Saint-Isidore* afin que les nouveaux habitants puissent profiter des équipements, services et commerces du centre bourg et du village de *Saint-Isidore* sans utiliser forcément leur véhicule (développement du réseau de cheminement doux vers le centre-bourg et le centre du village et développement des services et commerces en centre-bourg et dans le village de *Saint-Isidore*),
- des zones d'accueil de structures économiques afin de dynamiser le tissu économique local et d'offrir des emplois locaux permettant de diminuer les déplacements motorisés vers les pôles d'emplois majeurs que sont l'agglomération bordelaise et Lesparre pour l'essentiel.

6.4 Préservation de la biodiversité

➔ Le présent P.L.U. protège les espèces et les habitats.

En effet, le présent P.L.U. identifie et protège par un classement en zone naturelle protégée des vecteurs de biodiversité liés à l'eau d'une part (« trames bleues ») et liés au végétal d'autre part (« trames vertes »). Les boisements majeurs vecteurs de biodiversité sont classés au règlement graphique en espace boisé classé afin d'assurer leur pérennité.

➔ Le présent P.L.U. rend l'agriculture durable.

En effet, le présent P.L.U., par un classement en zone agricole A reconnaît les unités agricole majeures présentes sur le territoire communal. Par ailleurs, il permet l'évolution d'entités bâties, d'origine agricole, présentes au sein des terres agricoles et de qualité architecturale et patrimoniale afin de préserver l'image rurale de la commune.

6.5 Maîtrise des risques et préservation de la santé

➔ Le présent P.L.U. maîtrise les risques.

Le risque le plus notable présent sur le territoire de NAUJAC-SUR-MER est lié au feu de forêt. Ce dernier est pris en compte dans le cadre du respect des dispositions du PPRif applicable dont la révision vient d'être demandée par la commune.

➔ Le présent P.L.U. participe à la préservation de la santé.

La préservation de la santé passe par la mise en place des conditions d'une bonne salubrité publique et notamment par un assainissement collectif des eaux usées. Le présent P.L.U. privilégie donc le développement urbain et démographique sur des secteurs prévus pour être raccordés au réseau collectif d'assainissement à savoir le bourg et le village de *Saint-Isidore*.

Par ailleurs, la préservation de la santé passe également par un éloignement des zones résidentielles des secteurs sensibles en matière de bruit. Le présent P.L.U. ne développe pas de zones d'habitat résidentiel aux abords des RD3 et RD101, axes générateurs de bruit.

7. EXPOSE DES MOTIFS DE LA DELIMITATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

L'enjeu de structuration du développement urbain de NAUJAC-SUR-MER se traduit par une politique de reconnaissance du bourg et du village de *Saint-Isidore* et de leurs extensions denses, d'urbanisation future des « lacunes urbaines » présentes dans le bourg et le village de *Saint-Isidore* en proposant une mixité des formes d'habitat et d'aménagement du secteur touristique NL2 du *Pin Sec*.

Ainsi le bourg, le village de *Saint-Isidore* et le site du *Pin Sec* font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation dont les caractéristiques principales sont exposées ci-dessous.

7.1 Lieu - dit « Le Bourg »

Les orientations d'aménagement sont les suivantes :

- Créer de voies de desserte interne aux opérations est/ouest et nord/sud, doublées d'un cheminement doux, venant « s'accrocher » au réseau viaire existant,
- Aménager la traversée du bourg (Avenue de la Gare), en proposant un accompagnement paysager (mail planté de moyennes et hautes tiges d'essences locales) et des cheminements doux de part et d'autre de l'axe routier. Ces cheminements doux seront mis en lien avec les nouveaux quartiers à aménager,
- Créer trois carrefours sur la RD3E2 (Avenue de la Gare) venant rythmer la traversée du bourg et dont l'enjeu sera de valoriser l'entrée est du bourg et sa traversée,
- Créer un espace public en entrée ouest du bourg faisant écho avec la place de l'Eglise située en entrée est du bourg et marquant les limites du bourg,

- Aménager un parcours vert de part et d'autre du ruisseau du Deyre avec des accès vers les opérations urbaines à venir.

Les éléments de programme sont les suivants :
Cette zone se caractérisera par une typologie bâtie mixte (logement individuel et habitat intermédiaire de type maisons de ville) pour s'intégrer dans le tissu bâti existant. Les façades principales des bâtiments seront orientées au sud. Le stationnement est à prévoir sur le domaine privé.
L'urbanisation de cette zone sera subordonnée à la réalisation d'au moins 5000 m² afin de permettre une cohérence d'aménagement : aspects des bâtiments, implantations, homogénéité dans le traitement des espaces communs, …

Les conditions d'équipement sont les suivantes :
Desserte viaire :
- Elle se fera pour l'essentiel depuis l'Avenue de la Gare avec un accès à prévoir rue du Baron au niveau de l'Eglise et par la voie de desserte du lotissement du Deyre. L'Avenue de la Gare sera aménagée et organisée autour de trois carrefours routiers existants à aménager et d'un espace public à créer.

Eau Potable :
- La desserte en eau potable de la zone 1AU, la plus au nord, se fera depuis l'Avenue de la Gare (diamètre 125).
- La desserte en eau potable de la zone 1AU, la plus au sud, se fera depuis la voie de desserte du lotissement du Deyre (diamètre 140).
- La desserte en eau potable de la zone 1AUL se fera depuis l'Avenue de la Gare (diamètre 125).

Assainissement :
- Les trois zones à urbaniser sont prévues, au Schéma Communal d'Assainissement, pour être raccordées au réseau collectif d'assainissement. Elles sont actuellement non raccordées.

Electricité :
- La desserte en électricité de la zone 1AU, la plus au nord, se fera depuis l'Avenue de la Gare.
- La desserte en électricité de la zone 1AU, la plus au sud, se fera depuis la voie de desserte du lotissement du Deyre.
- La desserte en eau potable de la zone 1AUL se fera depuis l'Avenue de la Gare.
- L'enfouissement du réseau EDF est à prévoir.

Défense Incendie :
- Elle est adaptée au projet.

7.2 Lieu - dit « Saint-Isidore »

Préambule : l'ouverture à l'urbanisation de cette zone est subordonnée à la réalisation des travaux de dépollution du site, anciennement industriel.

Les orientations d'aménagement sont les suivantes :
- Créer de voies de desserte interne aux opérations, orientées est/ouest et nord/sud, doublées d'un cheminement doux, venant « s'accrocher » au réseau viaire existant (Impasse des Jardins et Route du Pin Sec),
- Aménager la traversée du bourg (Route du Pin Sec) dans sa partie nord, en proposant un accompagnement paysager (mail planté de hautes tiges d'essences locales), un cheminement doux au nord de l'axe routier et des stationnements le long de la chaussée. Ce cheminement doux sera mis en lien avec les nouveaux quartiers à aménager au nord de la Route du Pin Sec,
- Aménager un espace public de type place de village, au centre du village, en face des équipements sportifs (tennis et fronton) en intégrant les individus existants d'intérêt,
- Aménager un parcours doux traversant les opérations urbaines à venir et les mettant en lien avec les constructions existantes.

Les éléments de programme sont les suivants :
Cette zone se caractérisera par une typologie bâtie mixte (logement individuel permanent et saisonnier et bâti intermédiaire à vocation mixte (habitat, restauration, hôtellerie, tourisme, commerces et équipements d'intérêt

collectif)) pour s'intégrer dans le tissu bâti existant. Les façades principales des bâtiments seront orientées au sud. Le stationnement est à prévoir sur le domaine privé.

Les conditions d'équipement sont les suivantes :

Desserte viaire :

- Elle se fera depuis la Route du Pin Sec au sud de la zone 1AUt.

Eau Potable :

- La desserte en eau potable de la zone se fera depuis la Route du Pin Sec (diamètre 100 fonte). Un projet de création d'un forage d'eau potable est en cours d'étude à Saint-Isidore (dossier de consultation des entreprises en cours de montage). Il sera situé sur la parcelle n°149, lieu-dit « Saint-Isidore ».

Assainissement :

- La zone est prévue, au Schéma Communal d'Assainissement, pour être raccordée au réseau collectif d'assainissement. Elle est actuellement non raccordée.

Electricité :

- La desserte en électricité se fera depuis la Route du Pin Sec.
- L'enfouissement du réseau EDF est à prévoir.

Défense Incendie :

- Ce village sera couvert par le futur forage (situé à terme sur la parcelle n°149). En attendant, une bâche similaire à celle du Pin Sec sera installée.

7.3 Lieu - dit « Le Pin Sec »

Les orientations d'aménagement sont les suivantes :

- Faire glisser le camping vers l'est, repli, dans un objectif de protection du cordon dunaire.
- Poursuivre l'aménagement de la voie de desserte interne est/ouest (Route du Pin Sec), en sécurisant et en valorisant le cheminement doux existant.
- Créer un espace sanitaire en entrée est du site : la vocation de cet espace est d'accueillir un dispositif de gestion et de traitement des eaux usées de l'ensemble du site et d'accueillir un espace destiné au stockage des poubelles et aux containers de tri.
- Créer des stationnements de « délestage » dans la première moitié est de la zone, au nord de la voie de desserte du site, dans la partie concernée par le repli du camping.
- Proposer un site de pique-nique dans la première moitié est de la zone, au sud de la voie de desserte du site, dans la partie concernée par le repli du camping.

Les éléments de programme sont les suivants :

Cette zone se caractérise par son caractère naturel : il s'agit de maintenir la capacité d'accueil actuel du camping tout en faisant glisser le site d'accueil vers l'est, en recul par rapport au cordon dunaire, dans un contexte de non maitrise foncière de ces terrains par la collectivité, terrains classés, par ailleurs, actuellement, en zone rouge du PPRiF.

Les conditions d'équipement sont les suivantes :

Desserte viaire :

- Elle se fera depuis la Route du Pin Sec (RD202).

Eau Potable :

- La desserte en eau potable de la zone se fera depuis la Route du Pin Sec (diamètre 125 PVC).

Assainissement :

- La zone est prévue, au Schéma Communal d'Assainissement, pour être non raccordée au réseau collectif d'assainissement. Cependant, l'importante fréquentation estivale du site conduit la commune à étudier la mise en place d'un assainissement collectif.

Electricité :

- La desserte en électricité se fera par depuis la Route du Pin Sec (RD202).
- L'enfouissement du réseau EDF est à prévoir.

Défense Incendie :

- Elle est adaptée au projet (bâche de 120 m^3).

8. ESPACES BOISES CLASSES

La révision du présent PLU a été l'occasion de revoir le classement des espaces boisés classés proposés au PLU approuvé en 2004.
Ainsi :

- l'espace boisé classé proposé initialement (PLU approuvé en 2004) sur la partie ouest du territoire communal est maintenu à l'exception d'une bande de 10 mètres le long de la route départementale afin de permettre la réalisation d'un cheminement doux intercommunal vers le site du Pin Sec. Il est, par ailleurs, étendu à l'ouest, au niveau de la limite du village de Saint-Isidore (lisière boisée à préserver),
- l'espace boisé classé proposé initialement le long du ruisseau du *Deyre* est maintenu sur un côté et un emplacement réservé est mis en place sur les terrains non communaux qui jouxtent le ruisseau pour permettre une acquisition communale en vue de la création d'un parcours vert le long de ce cours d'eau,
- les espaces boisés classés initialement proposés dans le bourg et ayant pour vocation de ménager les transitions entre la zone naturelle et les zones à urbaniser 1AU/2AU du PLU approuvé en 2004 n'ont plus lieu d'être car les zones en question ont été reversées en zone naturelle N,
- un espace boisé classé est créé dans le cadre de la présente révision, le long du chemin rural au nord du bourg pour assurer la préservation et la densification d'une haie arbustive en accompagnement d'un cheminement doux à créer (projet à l'étude),
- un espace boisé classé est créé en entrée ouest du bourg, le long de la route départementale, pour assurer à terme un aménagement paysager de cet accès au bourg,
- un espace boisé classé est créé à l'ouest du hameau de Groussac pour préserver un bois de chênes.

Par ailleurs des espaces boisés classés ont été maintenus en l'état dans le cadre de la présente révision :

- l'espace boisé classé situé à « Quartier de Naujac » est maintenu en l'état (présences de chênes centenaires),
- de même, l'espace boisé classé du bourg (partie sud-est) est maintenu en l'état,
- également celui le long du littoral,
- enfin, l'espace boisé classé situé à « Saint-Isidore Nord / La Métairie » est maintenu en l'état.

La révision du PLU de NAUJAC-SUR-MER est l'occasion d'augmenter de manière significative les espaces boisés classés en zones naturelles « N » ou « Np », notamment à l'ouest du territoire communal au niveau de la bande littorale et au niveau de la dune boisée (+888,96 ha).

Le projet de remaniement des espaces boisés classés, par des reconfigurations justifiées du zonage, contribue à augmenter significativement la superficie des espaces boisés classés, notamment à l'ouest du territoire communal. Au total, ils s'étendent sur une surface de 1 661,32 ha soit 16,85 % du territoire communal.

9. EMPLACEMENTS RESERVES

Un certain nombre d'Emplacements Réservés ont été créés, imposant des limitations administratives à l'utilisation des sols sur la commune de NAUJAC-SUR-MER. Au total, ils s'étendent sur 181 362 m², soit 18 ha 14 a environ.
Un emplacement ne peut être réservé que s'il est destiné à recevoir un des équipements énumérés à l'article L.123-1-5-8° du Code de l'Urbanisme : voies et ouvrages publics, installations d'intérêt général, espaces verts publics. Cette liste a un caractère limitatif. Le classement en emplacements réservés contraint à une interdiction des constructions et le respect de la destination initiale.
Cette interdiction de principe des constructions qui concerne aussi bien les terrains bâtis que non bâtis ne vaut que pendant la période précédant la réalisation de l'équipement pour lequel l'emplacement a été réservé. Une fois le terrain acquis, l'équipement pourra naturellement être édifié dans le respect des règles de la zone dans laquelle il se situe. Cependant, seul l'équipement initialement prévu pourra être réalisé.

Au sein du Plan Local d'Urbanisme de NAUJAC-SUR-MER, leur vocation est de permettre l'extension ou la mise aux normes d'équipements collectifs, d'améliorer la voirie et le stationnement, d'améliorer la défense incendie du territoire communal ou de mettre en œuvre des dispositions de protection du cordon dunaire et création d'un dispositif de traitement collectif des eaux usées du site du Pin Sec. La liste en est ainsi la suivante :

Liste des emplacements réservés			
Numéro de l'emplacement	Objet	Bénéficiaire	Superficie (en m²)
1	Création d'un accès sécurisé à un futur commerce	Commune	722
2	Aménagement d'un carrefour sur la RD 205	Commune	312
3	Aménagement d'un carrefour sur la RD 205	Commune	489
4	Agrandissement de la salle des fêtes et création de stationnements	Commune	2755
5	Mise en valeur des abords du Deyre et création d'un cheminement doux	Commune	23935
6	Elargissement de la RD 3	Département	94164
7	Extension de la zone industrielle en lien avec l'activité du SMICOTOM	Commune	45707
8	Création d'une voie de désenclavement de la zone 1AU de Moulin Rigaud	Commune	1865
9	Création d'un carrefour sécurisé entre la RD 3 et la RD 202	Commune	399
10	Agrandissement de la mairie et aménagement du parc	Commune	2350
11	Création d'un dispositif de traitement collectif des eaux usées du site du Pin Sec	Commune	8664

10. ELEMENTS DE PAYSAGE ET DE PATRIMOINE

Conformément aux dispositions de l'art. L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme : *« Les plans locaux d'urbanisme […] peuvent : […] 7° Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter 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 ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ; […] »*, plusieurs éléments patrimoniaux font l'objet d'une protection paysagère et patrimoniale particulière.

La cheminée du Flamand est classée au titre de l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme. Il constitue un élément de patrimoine industriel à préserver.

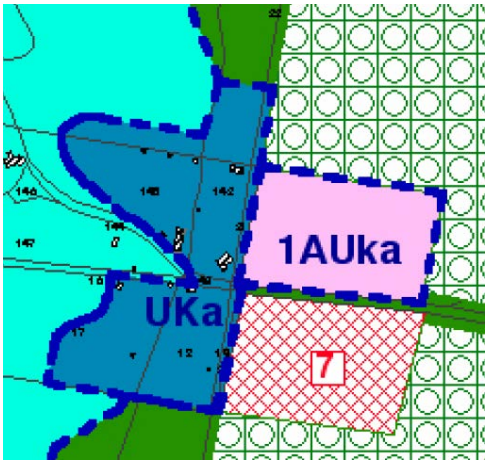
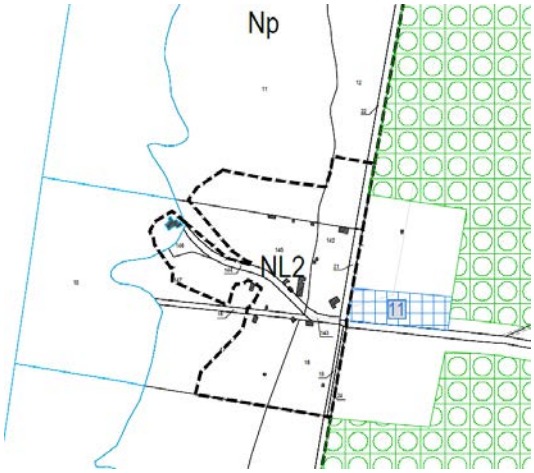
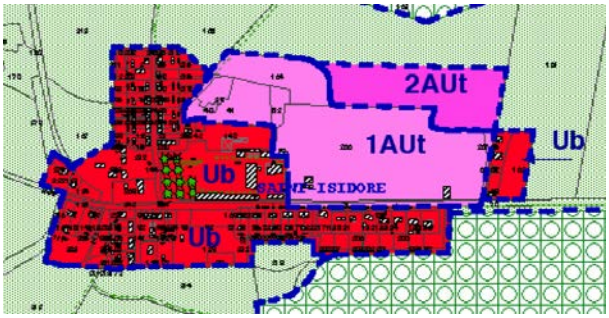
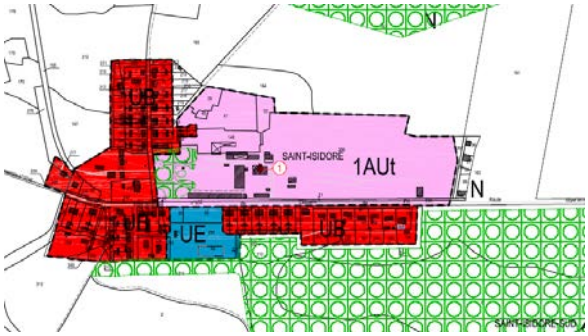
11. EXPOSÉ DES MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES AU PLAN LOCAL D'URBANISME

11.1 Comparaison Plan Local d'Urbanisme avant révision /Plan Local d'Urbanisme révisé

L'analyse du PLU, effectuée au diagnostic, a permis de faire une comparaison fine du devenir de chaque zone au sein du Plan Local d'Urbanisme défini par la municipalité.

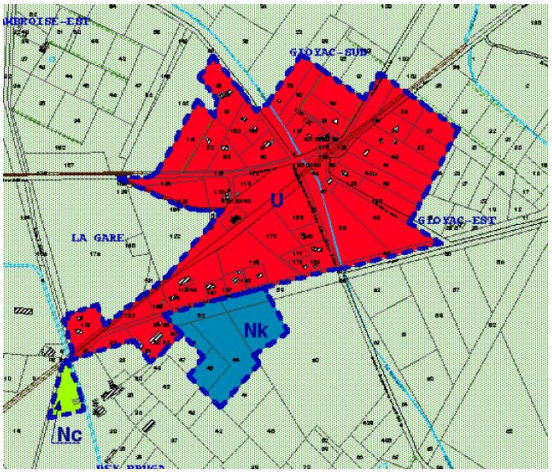
Les différences de classement des zones

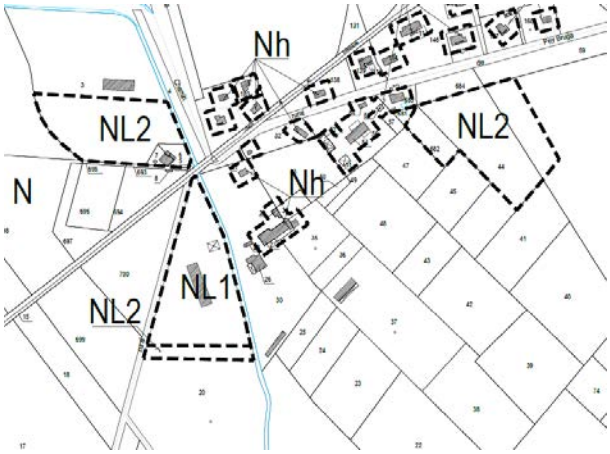
Le tableau ci-dessous présente des extraits du règlement graphique avant et après révision du PLU pour les secteurs les plus urbanisés.

Extrait du règlement graphique PLU approuvé en 2004	Extrait du règlement graphique PLU révisé
Le Pin Sec	
	
Le caractère naturel et peu bâti du site amène, dans le cadre de la révision, à classer ce site touristique en zone naturelle à vocation de loisirs NL2 et non en zone urbaine et à urbaniser. Son périmètre est modifié pour reconnaitre l'occupation existante. Par ailleurs, une translation des campings vers l'est est envisagée afin d'une part de protéger les sites sensibles correspondant au cordon dunaire et d'autre part de mener à terme un projet de création d'une station d'épuration mais non inscrit au zonage pour le moment (foncier privé et zone rouge du PPRiF). Ce parti pris est issu des conclusions de l'évaluation des incidences Natura 2000.	
Saint-Isidore	
	
Dans le cadre de la mise en œuvre des dispositions de la loi Grenelle 2, et notamment de l'exigence de gestion économe de l'espace, la présente révision se caractérise par un recul des zones urbaines et à urbaniser de 266,47 ha qui ont été reversés en zone naturelle N par rapport au PLU approuvé de 2004. *Saint-Isidore* est concerné, dans une faible mesure, par la réduction des superficies constructibles. Cette réduction se situe au nord du village, sur des terrains humides et au sud-ouest sur des terrains difficiles d'accès Par ailleurs, une zone urbaine UE reconnaissant les équipements d'intérêt collectif est créée.	

Extrait du règlement graphique PLU approuvé en 2004	Extrait du règlement graphique PLU révisé

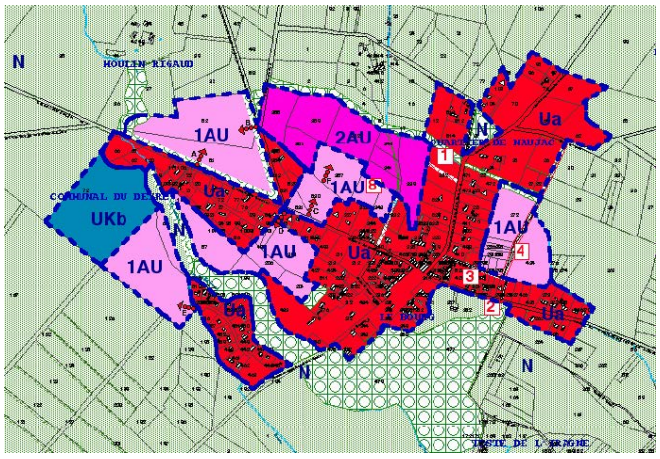
La Gare

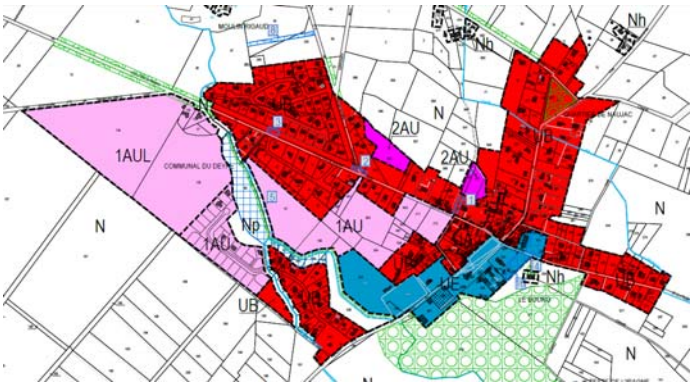




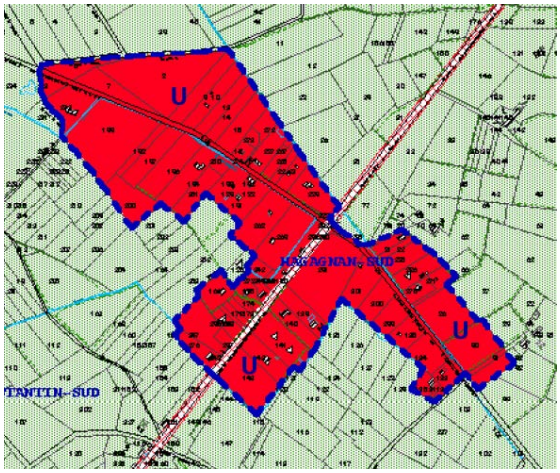
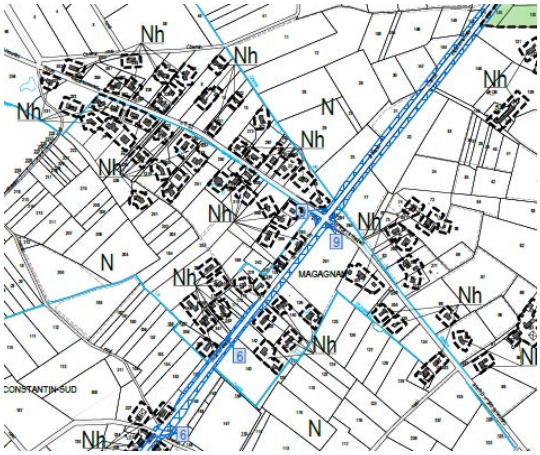
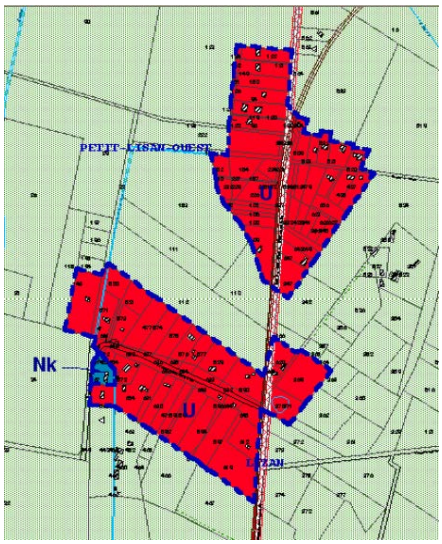
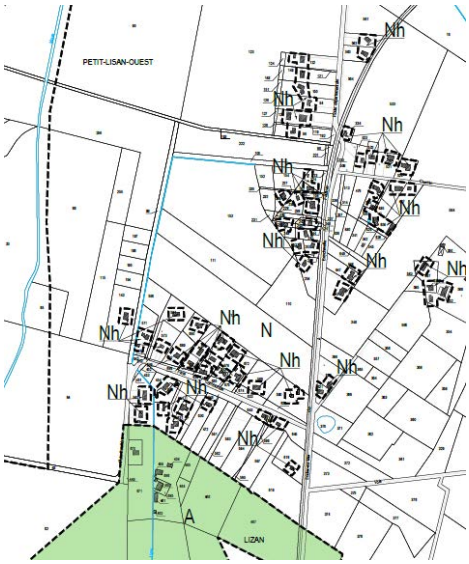
Dans le cadre de la mise en œuvre des dispositions de la loi Grenelle 2, et notamment de l'exigence de gestion économe de l'espace, la présente révision se caractérise par un recul des zones urbaines et à urbaniser de 266,47ha qui ont été reversés en zone naturelle N par rapport au PLU approuvé de 2004.
La zone de La Gare est désormais classée en zone naturelle N (secteurs Nh). L'urbanisation opportuniste, sous forme principalement linéaire, qui s'est développée sur ce secteur est stoppée conformément aux dispositions de la loi Grenelle 2 (lutte contre l'étalement urbain).

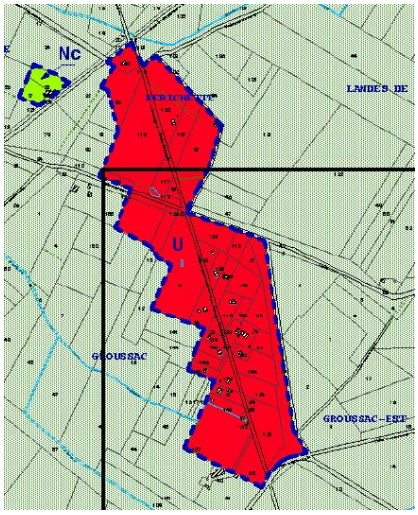
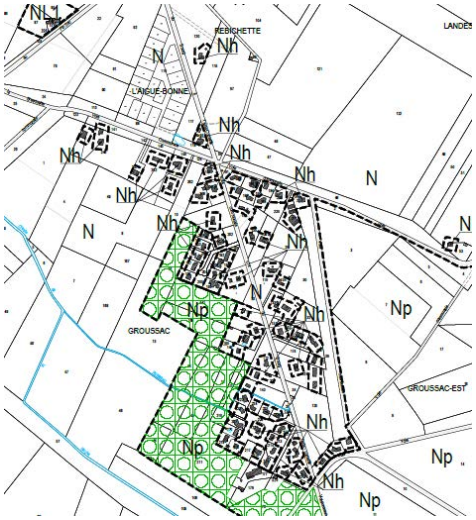
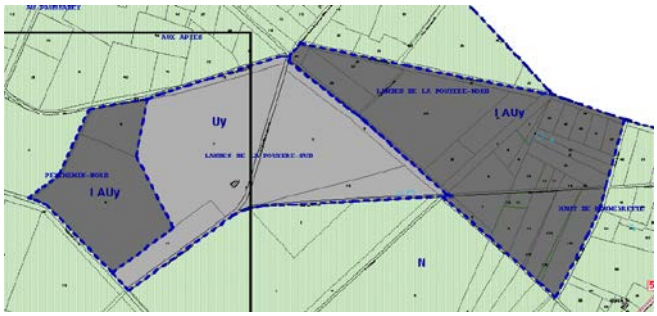
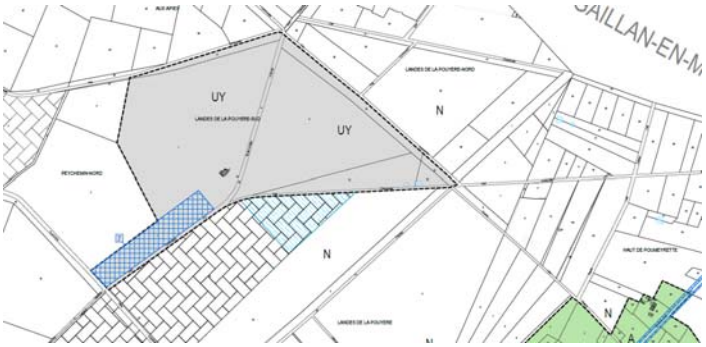
Le Bourg





Dans le cadre de la mise en œuvre des dispositions de la loi Grenelle 2, et notamment de l'exigence de gestion économe de l'espace, la présente révision se caractérise par un recul des zones urbaines et à urbaniser de 266,47 ha qui ont été reversés en zone naturelle N par rapport au PLU approuvé de 2004.
Le Bourg est concerné, dans une faible mesure, par la réduction des superficies constructibles. Cette réduction se situe au nord et à l'est du village, sur des terrains humides et/ou peu ou pas équipés en réseaux collectifs.
La zone initialement classée en 1AU au « Moulin de Rigaud » est classée en zone UB au PLU révisé car aujourd'hui urbanisée.
La zone 1AUL à vocation de loisirs est étendue vers l'est : la commune, propriétaire de ce terrain, a un projet de création d'un Parc Résidentiel de Loisirs en limite ouest du bourg
Une zone urbaine UE reconnaissant les équipements d'intérêt collectif est créée.
Enfin, l'ancienne zone Ua est répartie, au PLU révisé, en zones UA et UB afin de distinguer les différentes formes urbaines : bâti ancien, dense, implanté à l'alignement du domaine public en zone UA, bâti pavillonnaire, moyennement dense, implanté en milieu de parcelle en zone UB.

Extrait du règlement graphique PLU approuvé en 2004	Extrait du règlement graphique PLU révisé
Magagnan	
	
Dans le cadre de la mise en œuvre des dispositions de la loi Grenelle 2, et notamment de l'exigence de gestion économe de l'espace, la présente révision se caractérise par un recul des zones urbaines et à urbaniser de 266,47 ha qui ont été reversés en zone naturelle N par rapport au PLU approuvé de 2004. La zone de Magagnan est désormais classée en zone naturelle N (secteurs Nh). L'urbanisation opportuniste, sous forme principalement linéaire, qui s'est développée sur ce secteur est stoppée conformément aux dispositions de la loi Grenelle 2 (lutte contre l'étalement urbain).	
Lizan	
	
Dans le cadre de la mise en œuvre des dispositions de la loi Grenelle 2, et notamment de l'exigence de gestion économe de l'espace, la présente révision se caractérise par un recul des zones urbaines et à urbaniser de 266,47 ha qui ont été reversés en zone naturelle N par rapport au PLU approuvé de 2004. La zone de Lizan est désormais classée en zone naturelle N (secteurs Nh). L'urbanisation opportuniste, sous forme principalement linéaire, qui s'est développée sur ce secteur est stoppée conformément aux dispositions de la loi Grenelle 2 (lutte contre l'étalement urbain).	

Extrait du règlement graphique PLU approuvé en 2004	Extrait du règlement graphique PLU révisé
Groussac	
	
Dans le cadre de la mise en œuvre des dispositions de la loi Grenelle 2, et notamment de l'exigence de gestion économe de l'espace, la présente révision se caractérise par un recul des zones urbaines et à urbaniser de 266,47 ha qui ont été reversés en zone naturelle N par rapport au PLU approuvé de 2004. La zone de Groussac est désormais classée en zone naturelle N (secteurs Nh). L'urbanisation opportuniste, sous forme principalement linéaire, qui s'est développée sur ce secteur est stoppée conformément aux dispositions de la loi Grenelle 2 (lutte contre l'étalement urbain).	
Landes de Pouyère / Peychemin	
	
La zone UY est maintenue telle quelle par rapport au PLU approuvé en 2004. Les zones à urbaniser 1AUy du PLU approuvé en 2004, étant inscrites en zone rouge du PPRiF, sont reversées en zone naturelle N.	

D'autre part, la présente révision a été l'occasion de créer une zone agricole A sur l'ensemble des clairières agricoles présentes à NAUJAC-SUR-MER. Ce classement en zone A s'est fait au détriment de la zone naturelle N.

La zone naturelle N (secteur à protéger à vocation naturelle) est maintenue, hormis sur les clairières agricoles (classées en zone A), voire étendue, là où la constructibilité est réduite. Le secteur Nk correspondant aux aires naturelles de camping dans le approuvé de 2004 a été remplacé par le secteur NL2 (secteur à vocation de loisirs de faible densité) sans en modifier les périmètres, le secteur Nc correspondant aux activités de gardiennage et hivernage des caravanes dans le approuvé de 2004 a été remplacé par le secteur NL1 (secteur à vocation de loisirs destiné au stockage des caravanes) et le secteur Nz correspondant à la ZPENS du Conseil Général a été reversé en zone naturelle N, pour partie classé en espace boisé classé.
Un secteur NL3 de la zone N a été créé sur le site du *Pey Bourdieu.* Ce secteur est à vocation de loisirs de moyenne densité afin de permettre son évolution dans son périmètre actuel.
Un secteur naturel protégé Np est également créé, il s'agit d'un secteur à protéger correspondant aux sites d'intérêt communautaire pour l'essentiel.

Enfin, les zones urbaines Uk et à urbaniser 1AUk sont supprimées au profit des secteurs NL1, NL2 et NL3 de la zone naturelle. En effet, les sites concernés sont des sites à dominante naturelle, peu bâti et où l'urbanisation doit être maîtrisée.

On notera enfin que plus de 30% des logements à créer dans le cadre de l'application du présent PLU seront construits dans les zones urbaines du PLU de 2004.
En effet, environ 35 logements vont être édifiés dans les espaces disponibles des zones UA et UB du présent document (35 logements = (85 logements x 5,12 ha)/12,5 ha), soit plus de 30% des logements à créer (évalués à 85 logements). Par ailleurs, les superficies disponibles des zones UA et UB du présent PLU sont toutes incluses dans les enveloppes des zones Ua, Ub et U du PLU de 2004.

11.2 Tableau de comparaison des surfaces entre le PLU avant révision et le PLU révisé

La comparaison suivante est faite sur des « types de zones », ayant des vocations similaires, plutôt que sur des seuls titres de zones, car ceux-ci ont évolué entre le PLU avant révision et le PLU révisé.

	SUPERFICIES EN HECTARES			
	P.L.U. approuvé en juillet 2004		P.L.U. de 2014	
	Valeur en ha	*%*	*Valeur en ha*	*%*
Zones urbaines U				
Zones urbaines denses à usage d'habitat, de commerces et de services (UA et l'ancienne zone Ua)	42,36	0,43%	2,16	0,02%
Zones d'extension du bourg et du hameau de Saint-Isidore à usage d'habitat, de commerces et de services (UB et l'ancienne zone Ub)	16,76	0,17%	44,01	0,45%
Zones urbaines moyennement denses à vocation principalement d'habitat (les anciennes zones U)	120,76	1,22%		
Zone à vocation principale de loisirs (les anciennes zones Uk, UKa et Ukb)	33,27	0,34%		
Zones à vocation d'équipements d'intérêt collectif (UE)			7,79	0,08%
Zones urbaines à vocations d'activités économiques (UY et ancienne zone Uy)	60,42	0,61%	60,47	0,61%
Zones à urbaniser AU				
Zones à urbaniser ouvertes denses à vocation d'habitat, (1AU et ancienne zone 1AU)	22,53	0,23%	9,75	0,10%
Zones à urbaniser ouvertes denses à vocation d'activités (l'ancienne zone 1AUY)	87,35	0,89%		
Zones à urbaniser fermées (l'ancienne zone 2AU)	7,32	0,07%	1,23	0,01%
Zones à urbaniser à vocation d'activités de loisirs (1AUL et les anciennes zones 1AUk et 1AUka)	11,62	0,12 %	11,83	0,12%
Zones à urbaniser à vocation résidentielle et d'accueil touristique (1AUt et les anciennes zones 1AUt et 2AUt)	12,89	0,13%	11,57	0,12%
Zone agricole A				
Zones agricoles (A)			418,24	4,24%
Zone naturelle N				
Zones naturelles et forestières (N, NL1, NL2, NL3, Nh et Np et anciennes zones N, Nc, NLi, Nk et Nz)	9439,72	95,79%	9287,95	94,25%
Superficie Totale	9 855,00	100,00%	9 855,00	100,00%

Ce tableau, faisant le bilan quantitatif entre les deux documents de planification, appelle les commentaires suivants :

- Le P.L.U. révisé intègre la ***notion de forme urbaine.*** De ce fait, la zone UA correspond au cœur de bourg, dense, implanté à l'alignement du domaine public ; sa superficie étant ainsi très significativement réduite par rapport au PLU approuvé en 2004 (42,36 ha au PLU approuvé en 2004 et 2,16 ha au PLU révisé). Les zones UB (extension de la zone UA du bourg et zones pavillonnaires existantes au bourg et à *Saint-Isidore*)

s'accroissent (16,76 ha au PLU approuvé en 2004 et 44,01 ha au PLU révisé), prenant en compte les nombreuses extensions récentes du bourg.

- Les zones U du PLU approuvé en 2004, reconnaissant les zones d'extension pavillonnaire peu à moyennement dense de la commune sont intégrées à la zone UB du PLU révisé. Cela permettra leur densification. De ce fait, la zone passe de 120,76 ha au PLU approuvé en 2004 et 0 ha au PLU révisé.
- Les zones urbaines à vocation principale de loisirs (zones Uk, Uka et Ukb) du PLU approuvé en 2004 sont supprimées. Elles représentaient 33,27 ha. Leur caractère urbain a été remis en cause dans le cadre du PLU révisé : il s'agit en effet d'espace à dominante naturelle, à vocation de loisirs, peu bâti, accueillant des aires naturelles de loisirs, des campings, … Elles sont classées en secteurs naturelles NL1, NL2 et NL3 au PLU révisé et représentent 38,46 ha.
- Une zone urbaine à vocation d'équipement d'intérêt collectif UE est créée dans le cadre du PLU révisé afin de reconnaître (et donc de proposer un règlement adapté) les équipements publics d'intérêt collectif présents dans le bourg (mairie, église, place public, foyer municipal, équipements sportifs, cimetière et bâtiments techniques) et dans le village de Saint-Isidore (équipements sportifs). Cette zone s'étend sur 7,79 ha.
- La zone urbaine à vocation d'activités a évolué spatialement mais pas en superficie. La zone dévolue aux activités économiques du PLU révisé est sensiblement identique en superficie à celle du PLU révisé en 2004 (60,42 ha au PLU approuvé en 2004 et 60,47 ha au PLU révisé). Elle se localise désormais exclusivement aux *Landes de la Pouyère Sud* sur les secteurs qui ne sont pas classés en zone rouge du PPRif.

➔ Bilan de l'évolution des zones urbaines : elles représentaient 273,57 ha au PLU approuvé en 2004 et elles représentent 114,43 ha au PLU révisé soit – 159,14 ha.

- Les *zones à urbaniser* ont nettement diminué (en quantité et en superficie) au PLU révisé, en raison de l'importante réduction des zones 1AU notamment. Les zones 1AU ont donc beaucoup diminué au P.L.U. révisé (9,75 ha contre 22,53 ha au PLU approuvé en 2004). Les zones 1AUY ont été supprimées au PLU révisé (0 ha contre 87,35 ha au PLU approuvé en 2004) dans le cadre de la prise en compte des zones rouges du PPRif. Les zones 2AU ont également été réduites au PLU révisé passant de 7,32 ha à 1,23 ha. Une zone à urbaniser ouverte à vocation d'activités de loisirs (1AUL) a été créée sur des terrains communaux en extension ouest du bourg en remplacement des zones 1AUk et 1AUka du PLU approuvé en 2004 ; la superficie proposées est équivalente (11,62 ha au PLU approuvé en 2004 et 11,83 ha au PLU révisé). Enfin, une zone à urbaniser fermée à vocation d'accueil touristique (1AUt) a été créée sur des terrains anciennement industriels dans le village de *Saint-Isidore* en remplacement des zones 1AUt et 2AUt du PLU approuvé en 2004 ; la superficie proposées est sensiblement équivalente (12,89 ha au PLU approuvé en 2004 et 11,57 ha au PLU révisé).

➔ Bilan de l'évolution des zones à urbaniser : elles représentaient 141,71 ha au PLU approuvé en 2004 et elles représentent 34,38 ha au PLU révisé soit – 107,33 ha.

- La révision du PLU a été l'occasion de reconnaître les clairières agricoles qui ponctuent le territoire communal en zone agricole A, peu étendues elles représentent cependant une superficie de 418,24 ha. Il s'agit seulement d'une meilleure prise en compte des terres agricoles par rapport aux différents milieux « naturels ».
- De ce fait, la surface de *la zone naturelle N se trouve diminuée* au PLU révisé (9439,72 ha au PLU approuvé en 2004 et 9287,95 ha au PLU révisé) du fait d'une reconnaissance plus juste des zones dites naturelles sensibles.

L'analyse des caractéristiques territoriales, ainsi que l'état initial de la commune au moment de la mise en révision du Plan Local d'Urbanisme ont permis de poser les bases des besoins de ce Plan Local d'Urbanisme révisé. Le projet présenté ici, traduit en Projet d'Aménagement et de Développement Durables, règlement (pièces graphique et écrite) et orientations d'aménagement et de programmation, répond aux objectifs à la fois de la réglementation en vigueur et aux objectifs de la municipalité.

PARTIE V : EVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET MANIERE DONT LE PLAN PREND EN COMPTE LE SOUCI DE SA PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR

Il s'agit, dans ce chapitre, d'évaluer la prise en compte des enjeux identifiés, de montrer comment les choix opérés par la municipalité permettent un développement urbain à moindre impact environnemental (consommation d'espace, qualité de l'air et de l'eau, protection des habitats naturels et espèces d'intérêt patrimonial présents sur la commune) et le cas échéant, de mettre en lumière les incidences incompressibles, directes ou indirectes, permanentes ou temporaires du projet.

1. SYNTHESE DES MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE ET COMPENSER S'IL Y A LIEU LES CONSEQUENCES DOMMAGEABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU SCOT DE LA POINTE MEDOC

Source : Evaluation Environnementale du SCoT approuvé

1.1 Mesures pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives sur la consommation d'espaces et le cadre physique

- Il est difficile d'endiguer la consommation de l'espace du fait de l'urbanisation inhérente au développement de son territoire. Néanmoins, les impacts des zones d'habitat sur les sols seront réduits dès lors que le travail de conception se base sur un ratio raisonnable de consommation de m² par habitant.
- Une densité de 12 logements/ha sera imposée à l'échelle de la Communauté de Communes ; 15 logements/ha pour Saint-Vivien-de-Médoc et Vendays-Montalivet et 20 logements/ha pour les communes de Soulac-sur-Mer et du Verdon-sur-Mer.
- Les zones d'activités seront réhabilitées pour les plus anciennes et la création des nouvelles se fera à proximité des espaces urbanisés.
- Les PLU assureront la mise en œuvre des orientations générales du SCoT.
- L'extension des hameaux sera strictement encadrée.

1.2 Mesures pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives sur le paysage

Les mesures compensatoires sont indiquées dans le Document d'Orientations Générales (DOG) du SCOT (orientations 2.2, 2.3, 4.1, 4.3, 4.5, 5.1 et 7).
La prise en compte du schéma départemental des carrières permettra de préserver la ressource en matériaux, en évitant de porter atteinte aux écosystèmes qui bordent les sites d'extraction.

1.3 Mesures pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives sur les espaces naturels

- Etude d'impact et élaboration technique doivent être menées conjointement dans le cadre des projets de voirie et afin de réduire les impacts.
- Mesures à prendre concernant la zone industrialo-portuaire du Verdon, pour respecter les ZPS, les éléments paysagers, l'aménagement urbain avec dominante végétale et la gestion écologique de la zone.
- Reconstituer le massif forestier en lien avec le développement de l'activité sylvicole.
- Instauration d'un tourisme vert soucieux de la préservation de l'environnement.
- Renforcer le réseau des pistes cyclables et des sentiers pédestres en respectant l'ambiance naturelle (peu ou pas de bitume).
- Respecter la densité minimale de logement à l'hectare et densification du tissu existant.
- Mise en place de mesures techniques appropriées permettant de réduire les consommations d'eau et de mieux traiter les effluents domestiques.
- Organiser les flux de visiteurs afin de réduire les impacts liés à la fréquentation des espaces naturels.

1.4 Mesures pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives sur la qualité de l'eau

Mise aux normes des systèmes d'assainissement individuel.

1.5 Mesures pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives sur la qualité de l'air

- Aménagement de parking-relais à proximité immédiate des lignes de transport en commun actuelles et futures.
- Réduction de la largeur des espaces de voiries dédiés à la voiture, au bénéfice du vélo par exemple.
- Poursuite des règlementations en matière de stationnement.
- Inciter au co-voiturage.
- Développer l'intermodalité.
- Instaurer des normes d'isolation thermique plus restrictives dans la construction.

1.6 Mesures pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives sur la consommation d'énergie

- Réduction de la consommation d'énergie par la promotion des énergies renouvelables à l'échelle des nouveaux quartiers et de bâtiments publics.
- Mise en place d'une politique locale (de la part de la Communauté de Communes) de communication pour la réduction de la consommation d'énergie dans les foyers, les entreprises et les collectivités.

1.7 Mesures pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives sur les risques et les nuisances

Ces mesures sont propres à chacune des communes d'où des solutions différentes dans chaque documents d'urbanisme suivant la nature des enjeux. La justification des aménagements devra s'appuyer sur des intérêts écologiques importants, sur la sécurité des lieux habités et sur la notion de recul du trait de côte.

1.8 Mesures pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives sur les risques technologiques

- Les mesures compensatoires consisteraient à prévoir que lorsqu'un site a été délaissé par des activités qui étaient sources de risques ou de pollutions, sa reconquête par une utilisation du sol sans risque ou sans pollution, est à rechercher.
- Concernant l'implantation d'un centre de traitement des déchets verts, le SCoT prévoit de compenser en envisageant la valorisation des matériaux pour d'autres usages. Il en va de même pour la filière sylvicole afin de reconstituer les massifs boisés.
- La restitution d'une ancienne carrière pourrait avoir une vocation naturelle, de loisirs…

1.9 Mesures pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives sur la gestion des déchets

Informer régulièrement et sensibiliser les populations à trier et recycler leurs déchets.

1.10 Mesures pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives sur le bruit

- Renforcer le poids du transport ferroviaire.
- Réduire la largeur des espaces de voirie dédiés à la voiture, au bénéfice du vélo.
- Inciter au co-voiturage.

2. MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE ET COMPENSER S'IL Y A LIEU LES CONSEQUENCES DOMMAGEABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR NATURA 2000

2.1 Manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation des sites des « Marais du Nord Médoc » et des « Marais du Bas Médoc »

La limite de la zone urbaine et de développement urbain futur de Saint-Isidore est éloignée de 500 m des limites du Site d'Intérêt Communautaire des « Marais du Bas Médoc » et de 750 m de celle de la Zone de Protection Spéciale des « Marais du Nord Médoc ». La zone urbaine du bourg est quant à elle éloignée de 5 km des limites des deux zones Natura 2000. Le projet de PLU n'aura donc pas de conséquence directe sur les habitats, habitats d'espèce et espèces des sites Natura 2000.

La seule incidence notable prévisible est une incidence potentielle indirecte liée au risque de pollution des eaux superficielles par les effluents urbains. En effet, la commune de NAUJAC-SUR-MER ne possède pas de système d'assainissement collectif. Or, les sols de la commune ont été jugés comme peu aptes à l'épandage souterrain ce qui oblige à la réalisation d'assainissement autonome coûteux, le tertre d'infiltration, mais néanmoins efficace.

2.1.1 Mesures envisagées à court terme

- Réduction notable des superficies constructibles dans des zones présentant des sols peu aptes à l'assainissement non collectif : le nord du Bourg, le nord du village de *Saint-Isidore*, les hameaux de *Groussac, Lizan, Magagnan*, ….
- Contrôle strict des assainissements mis en place.

2.1.2 Mesures envisagées à moyen-long terme

- Mise en œuvre d'un réseau collectif d'assainissement sur le bourg et sur le village de *Saint-Isidore*.

2.2 Mesures envisagées pour éviter, réduire et compenser les incidences sur le site des« Dunes du Littoral girondin de la Pointe de Grave au Cap Ferret »

Dans l'état actuel des choses, l'ensemble des habitats composant le cordon dunaire de part et d'autre du camping municipal est impacté par la fréquentation généré par le camping municipal. Mal canalisée, cette fréquentation touristique par le piétinement d'habitats très fragiles qu'elle engendre, a des incidences fortes sur les habitats et habitats d'espèces présents. Les cheminements sauvages dans le système dunaire détruisent localement la végétation qui fixe le sable sur la dune, provoquant des encoches d'érosion. Les stations d'espèces végétales rares sont ainsi potentiellement menacées.

2.2.1 Mesures envisagées à court terme

La municipalité a décidé :

- d'étudier les possibilités d'extension du périmètre du camping vers l'est, sans augmentation de sa capacité d'accueil (dé-densification),
- d'organiser le stationnement (à capacité équivalente), sur emprise existante, laissant libre l'accès vers la plage,
- de maintenir l'accessibilité limitée des véhicules et d'aménager pour les piétons et les cyclistes les accès aux commerces et à la plage,
- d'organiser les accès piétons vers la plage surveillée depuis le camping (suppression des accès sauvages),
- de réhabiliter le système de recueil et de traitement des eaux usées domestiques et des eaux vannes.

A court terme l'aménagement général du site sans augmentation de la capacité d'accueil du camping devrait permettre de réduire la pression touristique sur le cordon littoral.

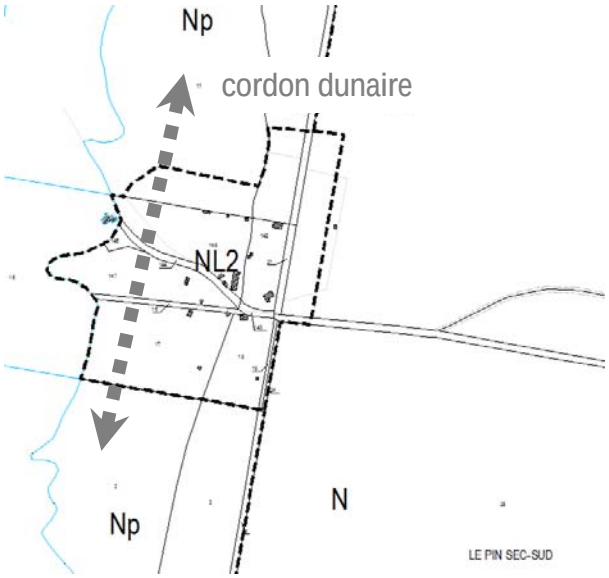
2.2.2 Mesures envisagées à moyen-long terme

Bien que ne maîtrisant pas le foncier, la commune a décidé d'envisager un repli du camping vers l'est sur une surface d'environ 13 ha en retrait du cordon dunaire et de la forêt de protection, pour partie derrière la passe parallèle au littoral, dans le secteur de la forêt de production. Ce futur secteur, aujourd'hui maintenu en N (zone rouge du PPRiF notamment) a pour vocation l'accueil d'un futur camping en remplacement du camping existant. Il y aurait ainsi glissement du camping actuel vers ce secteur en retrait du cordon dunaire.

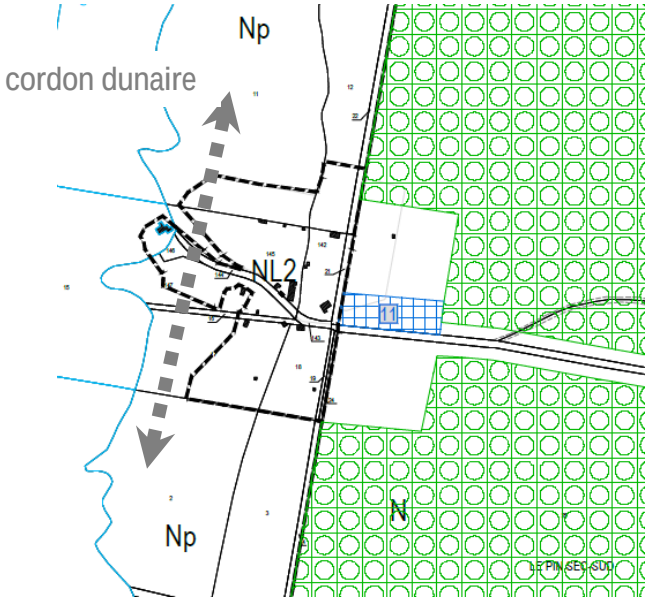
➔ Secteur où des mesures en matière de zonage ont été envisagées pour éviter, réduire et compenser s'il y a lieu les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et notamment sur les corridors biologiques :

Site touristique du Pin Sec :

Zonage initial :



Zonage définitif (mesures pour éviter des incidences notables) :



Cet axe d'aménagement outre qu'il permettrait une réorganisation totale des installations d'hébergement de plein air permettant d'améliorer le niveau de confort et de sécurité des usagers, aurait l'avantage de libérer la partie de cordon dunaire comprise dans l'emprise du camping municipal qui pourrait ainsi retrouver leur qualité et leur intérêt biologique originelle.

Ainsi, le PLU révisé de NAUJAC-SUR-MER, dans le secteur littoral du Pin Sec ne prévoit pas l'augmentation de la capacité d'accueil du camping municipal. Les aménagements du site vont par ailleurs conduire à alléger la pression humaine sur le cordon littoral et par conséquent ses impacts sur les habitats, habitats d'espèces et espèces d'intérêt communautaire.

La seule incidence notable prévisible est une incidence potentielle indirecte liée au risque de pollution des eaux superficielles par les effluents urbains. En effet, la commune de NAUJAC-SUR-MER ne possède pas de système d'assainissement collectif. Or, les sols de la commune ont été jugés peu aptes à l'épandage souterrain ce qui oblige à la réalisation d'assainissements autonomes coûteux.
Dans le cadre de l'étude « Plan-Plage » et avec le soutien du GIP Littoral, la commune de NAUJAC-SUR-MER a étudié les conditions de la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement collectif (cf. annexe 4 du présent rapport).

A moyen-long terme, le repli de l'emprise du camping vers l'est, au-delà de la passe parallèle au littoral va permettre de libérer une grande partie du cordon dunaire et arrière dunaire.

Ainsi, le projet de PLU de NAUJAC-SUR-MER aura des conséquences positives sur la conservation des habitats, habitats et habitats d'espèce du Site d'Intérêt Communautaire FR7200676 « Dunes du littoral girondin de la pointe de Grave au Cap Ferret ».

2.3 Conclusion

Considérant les aspects positifs du présent PLU sur le Site d'Intérêt Communautaire FR7200676 « Dunes du littoral girondin de la pointe de Grave au Cap Ferret », l'absence d'incidence notable prévisible sur la Zone Spéciale de Conservation FR7200680 « Marais du Bas Médoc » et la Zone de Protection Spéciale FR7210065 « Marais du Nord Médoc » et la faible empreinte des impacts potentiels indirects du développement urbain du village de Saint-Isidore et du bourg, on peut conclure que le projet de PLU de NAUJAC-SUR-MER n'a pas d'impact notable prévisible sur les habitats, habitats d'espèces et espèces qui ont justifié l'inscription d'une partie du territoire de la commune dans le réseau Natura 2000.

3. INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR LES ESPACES AGRICOLES ET FORESTIERS ET LES CONNEXIONS BIOLOGIQUES

3.1 Protection des boisements d'intérêt

Les paysages communaux sont très fortement marqués par la forêt, quasi-omniprésente sur l'ensemble du territoire communale. Cependant pour l'essentiel il s'agit d'une forêt de rapport qu'il est inutile de classer en espace boisé classé, elle est cependant reconnue en espace naturel N. C'est la raison pour lesquels, seuls les boisements des abords du bourg et du village de Saint-Isidore ainsi que la zone tampon à l'ouest du hameau de Groussac ont été inscrits en Espace Boisé Classé (EBC).

Au total, ce sont 245,66 ha de boisement qui ont été inscrits en EBC, représentant 2,49 % du territoire communal.

3.2 Corridors biologiques (trame bleue et trame verte)

Les zones urbaines artificialisées et les voies de déplacement qui les relient entre elles, sont pour beaucoup d'espèces animales peu mobiles de véritable barrière infranchissable. Il se crée ainsi peu à peu des isolats de populations sans relation avec les populations voisines, augmentant les phénomènes de dégénérescence (absence ou mauvais brassage génétique, maladie) et augmentant les risques d'extinction locale. Il est donc nécessaire, pour limiter ces phénomènes, de prévoir au cœur même du tissu urbain des couloirs peu ou pas artificialisés permettant à la faune de se déplacer entre plusieurs territoires éloignés.

Le maintien de corridors biologiques fonctionnels est une des conditions de la protection des espèces animales et végétales dans les territoires ruraux. Ces corridors biologiques mettent en relation les zones refuge à travers des matrices d'agriculture ou de sylviculture intensive ou urbaines inhospitalières. Cette fonction est classiquement remplie par les haies et boisements rivulaires qui accompagnent les cours d'eau, les lisières forestières mais aussi par les banquettes herbacées en bordure de champ ou de zones construites.

Deux axes majeurs de déplacement potentiel de la faune ont été mis en évidence sur le territoire communal :

- un axe nord-sud parallèle au littoral constitué par le cordon dunaire et la forêt de protection arrière dunaire. Cet axe de déplacement coincé entre l'océan et la forêt de production de pins maritimes, concerne essentiellement l'avifaune migratrice, notamment les passereaux ainsi que de nombreux insectes,
- un axe nord-sud formé par le réseau hydrographique qui met en relation les marais de Lespaut et le palu de Molua en traversant la RD202 qui met en relation le littoral et le bourg. Ce corridor concerne principalement la petite faune inféodée aux milieux aquatiques et milieux humide et tout particulièrement le Vison d'Europe.

Ces deux axes de déplacement ont été classés en secteur naturel Np et pour grande partie en espace boisé classé.

Un développement urbain non contrôlé en bordure de cours d'eau, sans zone tampon significative en haut de berge, conduit à rompre les possibilités de déplacement de la faune et donc à réduire les territoires des espèces voire à isoler des populations. C'est la raison pour laquelle les abords du ruisseau du *Deyre* ont été protégés par un classement en secteur naturel Np dans le Bourg.

3.3 Incidences des orientations du plan sur la consommation d'espace agricole et forestier

3.3.1 Structuration du tissu urbain, et par ce biais, valorisation de l'environnement urbain

L'état des lieux du tissu urbain caractérisant la commune aujourd'hui souligne une tendance à un développement par extension urbaine qui s'est produite, jusqu'à une période récente, sous forme linéaire le long des routes et par mitage du territoire agro-sylvicole notamment (phénomène d'éparpillement du bâti).

Le PLU, dans son zonage, propose une remise en cause de cette urbanisation :

- en encourageant l' « urbanisation de la ville sur la ville » (renouvellement urbain) au niveau du cœur du bourg ➔ zone UA,
- en permettant la densification des secteurs déjà bâtis dans le bourg et dans le village de Saint-Isidore ➔ zones UB,
- en proposant l'urbanisation à court, moyen et long terme de poches vierges de construction aujourd'hui incluses ou en continuité du tissu urbain du bourg de NAUJAC-SUR-MER, en respectant l'orientation d'aménagement et de programmation proposée pour les zones 1AU ➔ zones 1AU et 2AU,
- en proposant une extension du Bourg à l'ouest par le biais d'une urbanisation à vocation d'habitat saisonnier (types PRL) en respectant l'orientation d'aménagement et de programmation proposée ➔ zone 1AUL.
- en proposant une requalification de la friche industrielle de Saint-Isidore par le biais d'une urbanisation de type habitat saisonnier en respectant l'orientation d'aménagement et de programmation proposée ➔ zone 1AUt.

La récupération des délaissés, des friches et des secteurs enclavés permet donc une densification du bâti et son recentrage au niveau du bourg et du village de Saint-Isidore, qui sont par ailleurs étendus pour répondre aux objectifs de développement démographique de la Commune. Les extensions du bourg et du village de Saint-Isidore sont envisagées sur des territoires non agricoles, partiellement boisés. Les incidences sur les zones agricoles sont inexistantes, les incidences sur les zones boisées sont, quant à elles, mineures.

Par ailleurs, les autres hameaux de la commune ne sont plus constructibles pour des logements neufs ce qui stoppe le développement linéaire de l'urbanisation, empêche le mitage des espaces naturels et engendre donc des incidences très mineures sur les zones boisées et agricoles et les prairies proches des zones urbanisées.

Cette structuration des zones permet de développer l'urbanisation sur le territoire communal en donnant de l'épaisseur au tissu urbain existant.

3.3.2 Sollicitation de zones de prairies, de taillis et de bois pour la création de zones d'urbanisation future

Le présent document a des incidences sur des sites repérés comme étant « naturels ».

En effet :

- la zone d'urbanisation future ouverte (zone 1AU au centre du bourg), à vocation d'habitat se trouve sur un secteur actuellement en prairie et taillis. Ce secteur n'est aujourd'hui pas utilisé pour l'agriculture et peu adapté à la pratique sylvicole, car situé au sein du tissu urbain,
- les deux zones d'urbanisation future fermées (zones 2AU au centre et au nord du bourg), à vocation d'habitat se trouve sur un secteur actuellement en prairie et taillis. Ces secteurs ne sont aujourd'hui pas utilisés pour l'agriculture et peu adaptés à la pratique sylvicole, car situés au sein du tissu urbain,
- la zone d'urbanisation future ouverte (zone 1AU au sud du bourg), à vocation d'habitat se trouve sur un secteur actuellement en prairie et taillis. Ce secteur n'est aujourd'hui pas utilisé pour l'agriculture et peu adapté à la pratique sylvicole, car situé en continuité du tissu urbain,

- la zone d'urbanisation future ouverte 1AUL située à l'ouest du bourg, à vocation de loisirs se trouve sur des secteurs sylvicoles, propriétés de la Commune.





- la zone d'urbanisation future ouverte (zone 1AUt au centre du village), à vocation touristique et de loisirs (habitat saisonnier) se trouve sur le site d'une ancienne scierie. Ce secteur ne constitue donc pas un secteur agricole ou forestier.

Le projet de zonage permet de recentrer et de maîtriser le développement de l'urbanisation sur la commune tout en permettant une croissance de la population en conformité avec les objectifs énoncés dans le SCoT approuvé de la Pointe Médoc. Le développement urbain est donc localisé au niveau du bourg et du village de Saint-Isidore qui concentrent l'ensemble des réseaux.

3.3.3 Evaluation environnementale de ces choix

La croissance urbaine future est volontairement concentrée sur le bourg et le village de Saint-Isidore, dans le respect des dispositions de la loi Littoral, limitant ainsi l'extension des réseaux (eau potable, électricité, voirie et défense incendie) et les déplacements.

Les zones d'urbanisation future se trouvent dans des secteurs où la mise en place d'un réseau collectif d'assainissement est à l'étude (étude technique). L'assainissement collectif favorise un traitement plus intégré de la pollution domestique des eaux. A ce titre-là, le choix opéré par la municipalité participera à terme de la protection de la ressource en eau et des milieux aquatiques.

Ce parti pris va aussi dans le sens d'une limitation des transports liés aux services publics tels que la distribution du courrier ou le ramassage des ordures ménagères puisqu'il ne crée pas de nouveaux points de desserte. Il participe du contrôle de la consommation d'énergie due aux déplacements urbains et la pollution de l'air.

L'effet environnemental de ce zonage sera ainsi d'encourager la densité et la diversité des fonctions de la ville, de façon à limiter les extensions urbaines sur des territoires nouveaux et à limiter les déplacements automobiles engendrés par des espaces monofonctionnels, trop étalés ou éparpillés.

3.3.4 Sollicitation de zones de prairies, de taillis et de bois pour la création de zones à vocation économique

La commune de NAUJAC-SUR-MER, constitue un pôle touristique important qui s'est développé notamment autour de sa façade atlantique.

La municipalité de NAUJAC-SUR-MER, dans le cadre d'une volonté forte de développer l'attractivité de son territoire, souhaite :
- maintenir et renforcer les pôles économiques et d'emplois situés sur son territoire (liés pour l'essentiel au tourisme),
- créer un pôle économique autour du développement des énergies renouvelables : énergie éolienne, énergie photovoltaïque, biomasse, …,
- développer des activités nouvelles en continuité de la zone industrielle existante de *La Pouyère*.

Pour cela, il est prévu de :
- reconnaître les entités touristiques existantes de type campings et/ou PRL et aires naturelles, en zone naturelle par un classement en secteurs NL1, NL2 ou NL3 (en fonction du type d'activité, du positionnement et de la desserte du site en réseaux collectifs),
- permettre l'implantation potentielle de parcs éoliens ou de champs photovoltaïques en zones N et UY,
- reconnaître la zone d'activité industrielle de *La Pouyère* et de prévoir son agrandissement sur un terrain limitrophe.

3.3.5 Evaluation environnementale du choix

La mise en place d'un zonage spécifique autour des activités industrielles et touristiques existantes fourni les conditions pour leur poursuite et leur développement. Sont ainsi reconnues les zones d'activités existantes de « La Pouyère » (zone UY) en permettant une légère extension de l'existant (dans le cadre de la prise en compte du PPRiF) et de « Le Pin Sec », « Lizan », « La Gare », « Pey Bruga », « Landreau », « Lambroise Ouest », « Le Deyre Sud », « Gloyac » et « Le Pey Bourdieu Sud », (secteurs NL1, NL2 et NL3).

Le zonage autour d'activités déjà existantes montre la volonté municipale de ne pas disperser les activités potentiellement nuisantes sur le territoire communal mais au contraire de les regrouper dans des zones dont la vocation est déjà marquée, en permettant leur extension.

Cette stratégie (reconnaissance de l'existant, création de secteurs d'activités pour le développement des énergies renouvelables, développement de l'activité industrielle) permet d'une part de ne pas miter le territoire communal et de modérer la consommation d'espace et les risques d'atteintes à des habitats ou des espèces d'intérêt écologique, d'autre part de faire des économie d'échelle en matière de traitement des nuisances (traitement de l'eau, collecte des déchets, aménagement de voirie) et donc de réduire les nuisances potentielles sur l'environnement.

Le règlement écrit intègre le fait que les constructeurs prévoient les aménagements nécessaires à l'absorption des eaux pluviales sur leur terrain sauf impossibilité technique. Des dispositifs de récupération des eaux pluviales peuvent être aménagés. En cas d'impossibilité technique, l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public, s'il existe, est soumis à autorisation du gestionnaire de la voirie.

4. MANIERE DONT L'EVALUATION A ETE MENEE ET DEFINITION D'INDICATEURS

4.1 Méthode

L'évaluation environnementale du projet de PLU est une approche globale et transversale de l'élaboration du PLU, déclinée selon les phases suivantes :

- un diagnostic et l'identification des principaux enjeux,
- la traduction des enjeux, atouts et contraintes dans le PADD et leur justification au regard des critères de développement durable,
- la concrétisation des orientations retenues dans le PADD dans le zonage et le règlement,
- l'explication des choix retenus et l'évaluation de leur incidence potentielle sur l'environnement communal,
- l'exposé de la manière dont ces incidences ont été prises en compte dans le PLU.

L'évaluation environnementale du projet de PLU porte sur les paramètres environnementaux au sens large tout en ciblant plus particulièrement les paramètres les plus sensibles sur le territoire communal :

- le maintien de la diversité biologique, faune, flore et de l'occupation des sols sur le territoire communal,
- la gestion de la ressource en eau superficielle, du réseau hydrographique et des milieux associés,
- la gestion de la ressource agricole et forestière,
- l'assainissement des effluents domestiques et la gestion des eaux pluviales urbaines.

La description de l'état initial de l'environnement s'est appuyée aussi sur un fond documentaire large avec notamment :

- Carte géologique de la France au 1/50 000 – BRGM
- Carte de végétation de la France – CNRS – 1974
- Inventaire forestier départemental – IFN 3ème cycle – 1993
- Recensement agricole – Ministère de l'Agriculture – 2000
- Schéma directeur d'assainissement –2004
- SDAGE 2010 – 2015 Adour Garonne
- http://www.observatoire-environnement.org
- http://www.aquitaine.ecologie.gouv.fr/
- http://www.ifn.fr/
- http://www.eau-adour-garonne.fr/

Enfin, plusieurs visites de terrain ont réalisées sur l'ensemble du territoire communal de même que des réunions de travail ont été organisées avec les représentants de la commune afin de réfléchir sur les différents scénarios possibles du développement communal à moyen terme et d'en appréhender les incidences prévisibles avant de faire les choix politiques (22 réunions de Commissions Communales ont été organisées entre mars 2010 et avril 2012).

4.2 Indicateurs pour l'analyse des résultats de l'application du plan

Les indicateurs suivants permettront une meilleure analyse des résultats de l'application du plan. Ils sont basés sur les problématiques et enjeux communaux, à savoir : l'engagement d'une réflexion sur la gestion des eaux pluviales, la régularisation administrative de la station d'épuration, l'actualisation du schéma directeur d'assainissement eaux usées et le développement des transports alternatifs dont l'amélioration de la transparence de la RD1215.

Ils sont classés en trois grandes thématiques environnementales, au sein du tableau suivant :
- Pollution et cadre de vie,
- Préservation des espaces agricoles, milieux naturels et biodiversité,
- Gestion économe de l'espace.

→ *cf. tableau suivant*

Thématique environnementale	Etat actuel	Orientations - Objectif	Source d'information
Pollution – Cadre de vie			
Climat, qualité de l'air			
Traitement des eaux résiduaires urbaines	Assainissement non collectif sur l'ensemble de la commune	Création de réseaux d'assainissement collectif sur les zones du bourg, du village de Saint-Isidore et sur le site du Pin Sec	SPANC/ Mairie
Gestion des eaux pluviales	Un réseau urbain dans le bourg, pas de gestion des eaux pluviales ailleurs	Mise en place d'un réseau cohérent, encouragement à la récupération des eaux pluviales sur la parcelle	Mairie
Développement des transports collectifs	Pas de transport collectif urbain Transport collectif départemental	Réfléchir à une mise en place d'un réseau commun avec l'agglomération de Lesparre	Mairie / Communauté de communes
Développement des circulations douces	Pas de voies piétonnes spécifiques et peu de pistes cyclables Quelques chemins ruraux réhabilités et des espaces piétons (trottoirs) dans le bourg)	Relier les principaux quartiers avec des voies de circulation douce dédiées	Mairie / Communauté de communes
Collecte et gestion des déchets	Collecte « intercommunalisée », gestion par tri sélectif	Poursuite de la collecte et du mode de gestion, renforcement du tri sélectif	Gestionnaire / communauté de communes
Espaces agricoles, milieux naturels, biodiversité, paysages			
Conservation de la biodiversité	Corridors écologiques nombreux liés aux espaces forestiers et aux cours d'eau Sites Natura 2000 des Marais du Nord et du Bas Médoc et site Natura 2000 des Dunes du littoral girondin de la pointe de Grave au Cap Ferret	Protection drastique des espaces sensibles recensés (zone naturelle protégée Np) et classement en espace boisé classé	DOCOB, Inventaire Forestier National, photographie aérienne, mairie (superficies de la matrice cadastrale), visite terrain
Paysage	Recul régulier depuis 2 décennies (dont espaces pris pour les opérations de logements pavillonnaires)	Maintien des surfaces agricoles et en forêt en dehors des enveloppes urbaines existantes	Recensement agricole et visite terrain
Patrimoine local	Pression de plus en plus forte de l'urbanisation sur le patrimoine naturel communal	Maintien des surfaces en prairies, forestières et des zones humides	Recensement agricole, photographie aérienne, visite terrain et recensement des zones humides
Gestion économe de l'espace			
Densité du bâti dans les zones nouvellement urbanisées	Densité sur le bourg ancien et le village de Saint-Isidore et sur quelques opérations « denses » à proximité du bourg en continuité du bourg	Réalisation d'opération de logements doubles, réalisation de lotissements « denses »	Mairie, cadastre

5. CONCLUSION

Le projet de PLU tel qu'il a été décidé par la municipalité, permet le développement de l'habitat sur le territoire communal ainsi que le confortement des activités économiques existantes et le développement de l'attractivité économique de ce territoire dans le respect des composantes de l'environnement aussi bien physiques (air, eau, sol) que biologiques (espace forestier, espace agricole, milieu aquatique et rivulaire).

Le parti pris d'une densification et d'une extension du bourg et du village de Saint-Isidore, associé à une restriction de l'urbanisme de mitage, participe du contrôle des émissions de polluants dans l'air en limitant les déplacements et les transports. Ce parti pris permet aussi de limiter la consommation d'espace donc de sol potentiellement exploitable pour l'agriculture et la forêt.

Le choix de promouvoir l'accroissement urbain dans les secteurs d'assainissement collectif à court terme permettra d'optimiser le traitement de la pollution domestique.

Enfin, l'inscription systématique des habitats à forte valeur écologique dans une zone de protection stricte (secteur Np) est une garantie de leur pérennité.

On peut donc considérer que le projet de PLU de la commune de NAUJAC-SUR-MER n'a pas d'incidence sur l'environnement et que les dispositions mises en œuvre (classement en zone naturelle protégée Np, classement en espace boisé classé notamment) permettront de maintenir la qualité des habitats, habitats d'espèces et espèces des Sites d'Intérêt Communautaire FR7210065 « Marais du Nord Médoc », FR7200680 « Marais du Bas Médoc » et FR7200678 « Dunes du littoral entre Le Verdon et Lacanau ».

PARTIE VI : RESUME NON TECHNIQUE

1. INTRODUCTION

Le présent rapport de présentation se décompose en sept parties :

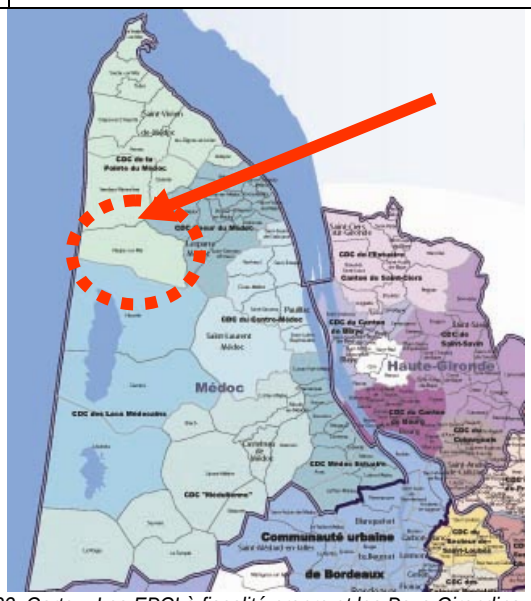
- une première partie expose le diagnostic territorial : cadrage socio-économique, bilan des servitudes et protections, bilan des procédures antérieures, synthèse du diagnostic territorial, une analyse transversale et enjeux dans le cadre de la planification ;
- une deuxième partie analyse l'état initial de l'environnement : état des lieux de l'environnement et des paysages, occupation du sol, patrimoine naturel et bâti, patrimoine réglementaire, synthèse et enjeux dans le cadre de la planification ;
- une troisième partie présente les incidences prévisibles notables ;
- la partie suivante présente et justifie des choix retenus pour le Plan Local d'Urbanisme ;
- une cinquième partie propose les mesures compensatoires éventuelles et propose des indicateurs d'évaluation du projet ;
- la sixième partie propose un résumé non technique ;
- enfin, une dernière partie précise les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan.

2. EXPOSE DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL

▪ NAUJAC-SUR-MER dans les échelles Supra-communales : Médoc, canton de Lesparre-Médoc

STRUCTURES INTERCOMMUNALES	COMPETENCES / ACTIONS
PAYS MEDOC	- Renforcer l'identité médocaine - Développer l'attractivité du Médoc - Rechercher un équilibre territorial - Intégrer les problématiques environnementales dans le processus de développement
COMMUNAUTE DE COMMUNES	- Développement économique, action économique et touristique en particulier - Aménagement de l'espace communautaire - Tourisme et pistes cyclables - Energies renouvelables - Création et entretien des ZAC - Politique du logement social - Protection et mise en valeur de l'environnement communautaire - Enfance et jeunesse
CENTRE DE RESSOURCE TERRITORIALE	- Développer une dynamique territoriale d'acteurs afin d'optimiser et de renforcer les capacités du territoire dans sa volonté de lutte contre les exclusions - Favoriser l'insertion sociale et économique. - Organiser la complémentarité entre les structures opérant sur le Médoc - Développer la synergie entre les différentes actions engagées, - Favoriser l'émergence de nouveaux services répondant aux besoins du territoire
SMICOTOM	Traitement des ordures ménagères sur 33 communes
SEMMEGED	SEM en charge de la collecte et du transport des ordures ménagères
REGIE MUNICIPALE	Gestion et alimentation en eau potable

STRUCTURES INTERCOMMUNALES	COMPETENCES / ACTIONS
SYNDICAT INTERCOMMUNAL DES BASSINS VERSANTS DE LA POINTE MEDOC	Gestion de l'Assainissement des eaux usées et des eaux pluviales pour les terrains qui s'écoulent vers le nord dont les eaux transitent par le Chenal du Gâ et pour les terrains situés à l'est de la commune qui s'écoulent vers Lesparre
SICOCEM	Syndicat intercommunal des collèges du centre Médoc
SIVU	Syndicat intercommunal pour la surveillance des plages du littoral
SIMPA	Syndicat intercommunal pour le nettoyage des plages du littoral
SIEM	Syndicat intercommunal d'électrification du Médoc
SYNDICAT DE VOIRIE	La commune souhaite en sortir prochainement
LYCEE ET COLLEGE DE PAUILLAC	Gestion du transport scolaire



Source : CG 33, Carte « Les EPCI à fiscalité propre et les Pays Girondins, 29.03.2006 ».

- Documents cadres s'appliquant à la commune

Une étude préalable au Programme Local de l'Habitat (PLH) a été élaborée, dans le cadre de l'intercommunalité, à l'échelle du Pays Médoc (étude engagée à la fin de l'année 2004).

Le Schéma Directeur de la Pointe du Médoc a été approuvé par le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes de la Pointe du Médoc en date du 12 mars 2002. Par délibération en date du 22 décembre 2004, le Conseil de la Communauté de Communes de la Pointe du Médoc a décidé d'engager la révision de ce document. En application de la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains, ce document est appelé dorénavant Schéma de Cohérence Territoriale de la Pointe du Médoc.

La commune appartient donc aujourd'hui au périmètre de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du canton de Lesparre-Médoc approuvé le 11 Août 2011.

Le PLU de la commune de NAUJAC-SUR-MER devra être en conformité avec les prescriptions et les préconisations du SCoT.

- Cohérence du Plan Local d'Urbanisme vis-à-vis des schémas et plans

L'objectif de ce chapitre est de mettre en évidence l'articulation qui existe entre le présent Plan Local d'Urbanisme et les plans et programmes supra-communaux. Seuls les plans et programmes susceptibles d'entrer en interférence avec le PLU de NAUJAC-SUR-MER sont repris ci-après afin de les mettre en relation avec les orientations et le projet de Plan Local d'Urbanisme.

Plan de Déplacements Urbains

La commune de NAUJAC-SUR-MER n'est pas concernée par un « PDU » applicable ou en cours d'élaboration.

Schéma de Développement Commercial

Ce schéma est en conformité avec les préconisations du SCoT. La commune de NAUJAC-SUR-MER est intégrée au périmètre du SCoT, néanmoins elle n'est ni un pôle d'attraction locale, ni un centre-ville centre-bourg à vocation commerciale affirmée, ni un centre-ville centre-bourg bipolaire à vocation commerciale affirmée.

Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des eaux 2010 - 2015

Toutes les dispositions du SDAGE, plus ou moins opérationnelles, visent une meilleure connaissance et une meilleure gestion des ressources en eau et des milieux aquatiques au sein d'une collectivité dans le but de préserver l'environnement. A NAUJAC-SUR-MER, l'activité agricole et sylvicole, la pression touristique et urbaine sont des éléments pouvant avoir un impact sur le domaine général de l'eau qu'il est nécessaire d'intégrer dans une démarche de planification.

SAGE « Nappes profondes de Gironde »

La commune de NAUJAC-SUR-MER se situe dans une des zones à risques définies par l'atlas correspondant à l'estuaire de la Gironde de la Pointe de Grave jusqu'à Lamarque (risque de contamination de l'aquifère éocène par des eaux saumâtres ou salines).

SAGE « Estuaire de la Gironde et milieux associés » (une partie du territoire communal)

Enjeux : Les zones humides présentent des intérêts écologiques, sociaux, culturels et économiques et sont en conséquence des lieux d'enjeux multiples. La diversité biologique y est importante : elles accueillent une grande variété d'espèces animales et végétales spécifiques et adaptées aux conditions particulières des milieux. A l'interface entre le milieu terrestre et le milieu aquatique, les zones humides peuvent jouer un rôle important dans la régulation des débits des cours d'eau ou l'épuration des eaux. Elles sont par ailleurs supports d'activités humaines (tourisme, élevage, conchyliculture, pisciculture, saliculture, activités naturalistes, chasse…) diversifiées, dont les intérêts peuvent cependant être parfois divergents. Ces espaces tendent à régresser et certains sont menacés de disparition, sous la pression des actions de drainage et de remblaiement, d'aménagements lourds (infrastructures routières, opérations d'urbanisme), de pollutions des eaux ou encore par la prolifération d'espèces invasives, animales ou végétales.

La commune de NAUJAC-SUR-MER est concernée par le milieu des zones humides notamment du fait des lagunes présentes sur le territoire.

Plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés

La commune de NAUJAC-SUR-MER, par le biais du SMICOTOM, répond aux objectifs fixés par ce plan mais n'est pas concernée par la présence d'un site de collecte et de traitement des déchets.

Schéma départemental des carrières

La commune de NAUJAC-SUR-MER est concernée par ce Schéma du fait de la présence de 3 carrières sur son territoire (Installation Classée (ICPE)).

Schéma régional de gestion sylvicole

Certaines masses boisées sur la commune de NAUJAC-SUR-MER bénéficient d'un classement en Espace Boisé Classé, au titre du Plan Local d'Urbanisme. Le présent document veille à préserver ces espaces, souvent synonymes de richesse écologique, sans pour autant en interdire l'entretien ou la valorisation.

Plan de Développement Durable du Littoral Aquitain 2007-2020

La commune de NAUJAC-SUR-MER, commune littorale, s'inscrit dans le PDDLA et est concerné par les 4 axes stratégiques. Le Plan Local d'Urbanisme devra donc être en conformité avec ces prescriptions.

Schéma Plan Plage Littoral Aquitain

La commune de NAUJAC-SUR-MER est concernée par ce Schéma au regard du littoral qui borde l'ouest de la commune et de la plage du Pin-Sec qui y est aménagée. Ce site littoral peut être inscrit dans la classe 4. De ce fait, le Plan Plage de cette classe devra conserver un milieu naturel préservé qui sera sans doute un atout pour les amateurs de « nature », dans un environnement sécurisé, avec une fréquentation relativement maîtrisée. Les outils de régulation ont d'ailleurs plus de chances d'être efficaces puisque la voiture et les vélos constituent les principaux moyens d'accès et que la capacité d'accueil (parking ou camping) peut être modulée. Malgré leur attractivité indéniable, le poids de la gestion est potentiellement plus fort (coût plus élevés et moins d'opportunités immédiates à capter des revenus, à l'exception des campings). Enfin, leur évolution devra être considérée avec précaution car ces sites constitueront probablement l'armature « environnementale » du futur schéma.

La commune de NAUJAC-SUR-MER vient de finaliser (janvier 2013) une étude d'aménagement Plan-Plage sur le site du Pin Sec, en collaboration avec le GIP Littoral.

Schéma Directeur Vélo Aquitain

La commune de NAUJAC-SUR-MER est concernée par ce Schéma, d'une part par la piste cyclable Nord/Sud qui longe le littoral et qui passe par la commune mais également dans le cadre de futurs projets de réalisation de voies vertes entre le bourg, le village de Saint-Isidore et le site touristique du Pin-Sec, qui s'intègreraient donc dans le cadre de la liaison Bourg littoral – plage littoral.

2.1 Organisation urbaine de la commune

NAUJAC-SUR-MER est situé au cœur du Médoc, à proximité de Lesparre-Médoc, d'un axe routier, la D1215 menant vers l'agglomération de Bordeaux (74 km, 1h20 de trajet) mais également de Royan 47 km, 1h08 de trajet) en Charente-Maritime, par le Bac.

La commune est traversée par un ensemble d'axes routiers de différentes dimensions et qui dessert variablement le territoire.

La commune est traversée par six routes départementales :

- RD 101 (de Soulac-sur-Mer à Beycheville par Hourtin) classée en 1ère catégorie,
- RD 202 (de Lesparre au Pin Sec) classée en 2ème catégorie,
- RD 3 (du Port de By à Bazas) classée en 3ème catégorie,
- RD 3E1 (de la RD3 à Plassan) classées en 4ème catégorie,
- RD 3E2 (de la RD 202 de Naujac à la RD 205 d'Hourtin),
- RD 4 (du Port de Laména à Hourtin et le Lac).

Pour ces voies, le Conseil Général de Gironde impose des marges de recul à l'urbanisation allant de 8 mètres à 35 mètres. Ces dispositions seront reprises dans le règlement des zones concernées dans le présent PLU.

<u>Le Bourg – Enjeu Urbain et Bâti</u>

Le parcellaire vacant au centre bourg est l'enjeu urbain majeur de ce secteur.
Les possibilités d'urbanisation et le choix des futures typologies de bâti trouveront à cet endroit tout leur sens, selon les hypothèses de développement retenues.
Des voies pénétrantes seront à penser depuis la place centrale du village et depuis la départementale n°202.

Les nouveaux quartiers devront être mis en lien avec le tissu pavillonnaire bordant la départementale et le lotissement existant du « Moulin de Rigaud ».
Une réflexion est à mener sur la possibilité de créer des logements locatifs « jeunes familles » ainsi qu'une structure Personnes Agées (Ex : MARPA) près des écoles.
Les lotissements existants au nord du bourg (à Groussac et à L'Aygue-Bonne) n'ont par ailleurs pas vocation à se développer. Ils sont, en effet, éloignés du bourg, développés le long des voies de circulation, dans un secteur d'assainissement non collectif. Ils ne constituent pas des secteurs d'enjeu en terme urbain.

Saint-Isidore – Enjeu Urbain et Bâti
La mutation des friches industrielles situées dans le village, ainsi que la dynamisation de ce lieu constituent les enjeux urbains majeurs de ce secteur.
La relative proximité de ce village avec le littoral et notamment le camping du Pin Sec fait que ce site est également concerné par un enjeu de développement de structures touristiques alternatives au camping (résidences de loisirs notamment).

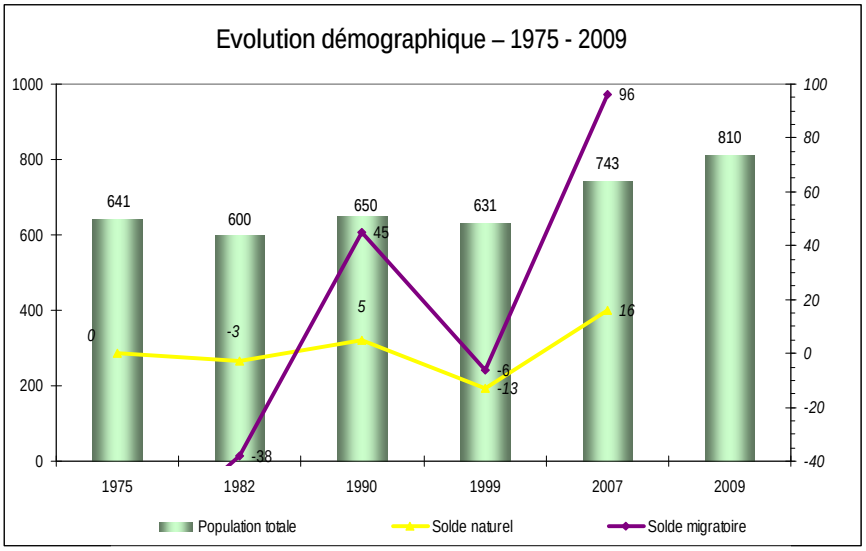
Le Pin Sec – Enjeu Urbain et Bâti
L'enjeu majeur de ce site touristique réside dans l'amélioration de son image et du niveau de confort proposé.

Secteur « ancienne Gare SNCF » – Enjeu Urbain et Bâti
L'enjeu pourrait être d'inciter, dans ce secteur, au développement de types d'habitat dit « des Energies Nouvelles » qui pourraient être la vitrine de la commune dans ce domaine puisque se trouvant sur un des axes de passage et d'accès au village de Saint-Isidore et au site du Pin Sec. Cependant ce secteur est contraint par son caractère humide et son non raccordement au réseau collectif d'assainissement.

La zone industrielle et la Déchetterie – Enjeu Urbain et Bâti
Cette zone industrielle profite d'une implantation géographique intéressante car proche de l'axe routier RD3 reliant Hourtin à Lesparre-Médoc et éloignée des secteurs d'intérêt de la Commune (secteurs bâtis, zones de protection paysagère et environnementale majeure).
L'enjeu est ici d'élargir la zone économique existante, sur des terrains non boisés de préférence, en confirmant son caractère industriel (carrières, traitement des déchets, …), notamment en lien avec le bois, tout en respectant les zones du PPRif.

2.2 Cadrage socio-économique

- Evolution démographique en forte progression



Source : RPG – INSEE-2007- 2009

La décroissance démographique qu'a connue la commune de NAUJAC-SUR-MER entre 1990 et 1999 est aujourd'hui terminée. Sur la dernière période intercensitaire la population communale a connu une croissance de 28,3%.

La population communale semble vieillir inéluctablement ; constat lié à la « fuite » des moins de 30 ans. Toutefois, la population s'accroît. Les raisons de cette augmentation s'expliquent, non seulement par la situation géographique de la commune (proximité de l'Océan et contexte rural prisés par les « néo-ruraux ») mais également par la volonté affirmée de la commune de développer sa capacité d'accueil.

De ce fait, il semble majeur de mettre en cohérence développement urbain et évolution du nombre d'habitants, et d'intégrer les différentes contraintes naturelles liées notamment aux paysages et aux milieux.

- Population active « migrante » en termes d'emploi

La commune de NAUJAC-SUR-MER est aujourd'hui une commune « rurbaine » : un grand nombre des nouveaux habitants viennent s'y installer tout en ayant une vie professionnelle en dehors de la commune et notamment sur l'agglomération bordelaise. La tendance observée est une résidentialisation de la commune qui a tendance à devenir une « ville dortoir ».

Quelques activités sont présentes sur la commune mais elles sont insuffisantes pour fournir à tous les résidents un emploi. La plupart des offres se situent sur le bassin d'emploi de Lesparre-Médoc, au Verdon-Sur-Mer (grand port) et sur l'agglomération bordelaise suscitant, de ce fait, un vaste mouvement pendulaire des populations. On assiste à un recul dans tous les secteurs d'activités, excepté dans l''industrie et l'administration publique.
L'enjeu serait alors de valoriser le lien social entre les habitants, pour développer un sentiment identitaire au sein de la commune : travail autour des associations communales, des petits commerces locaux, mais aussi mise en valeur des espaces publics.

- Activités : tournées vers le tourisme

La commune de NAUJAC-SUR-MER, avec ce panel d'activités, offre 125 emplois ; emplois non saisonniers. Le nombre d'emplois offerts sur la commune est essentiellement à caractère artisanal, industriel et « commercialo-touristique », mais ces emplois sont de plus en plus orientés vers les activités liées au développement durable.

La commune est faiblement dotée en petits commerces de proximité mais elle propose tous les services essentiels (mairie, écoles, équipements sportifs, salle des fêtes, …). Dans la perspective d'un accroissement de population, l'offre en matière de commerces de proximité sera certainement insuffisante.

D'autre part, certaines activités peuvent faire défaut aux habitants : la commune de NAUJAC-SUR-MER n'accueille pas de profession libérale de type médicale ; la clinique la plus proche étant celle de Lesparre-Médoc.

Il s'agit d'accroître l'offre en matière de services mais également d'équipements communaux ou intercommunaux type halte-garderie, crèche, centres aérés, RAM…et d'offrir à la population un réseau de profession médicale type médecin généraliste, dentiste, infirmière libérale…

Il est certain qu'un développement de services aux habitants serait nécessaire en fonction du développement communal souhaité.

- Logements en augmentation nette et régulière, soulignant une certaine pression foncière sur la « frange littorale »

Quelques données références de 1999 et du dernier recensement de 2009 :

- *407 logements dont 227 résidences principales en 1999 → 576 logements en 2009 (352 résidences principales)*
- *36,6 % de résidences secondaires en 1999 → 33,8 % en 2009*
- *30 logements locatifs en 1999 → 46 logements locatifs en 2009*
- *179 propriétaires en 1999 → 295 propriétaires en 2009*

Globalement le rythme de la production de logements montre que de nouveaux habitants sont venus s'installer sur la commune ces dernières années.

Cependant la diversification des logements ne s'est pas produite, du fait de la tendance à la « résidentialisation » de la commune (construction de maisons individuelles dans le cadre d'opérations de lotissement) et à une volonté d'offrir aux résidents permanents une qualité de vie « rurale » synonyme, pour beaucoup, d'une maison individuelle en milieu de parcelle. Cette évolution du parc immobilier, qui s' »accompagne d'une augmentation du nombre de propriétaires laissent présager des difficultés, à terme, pour assurer un bon renouvellement de la population permanente.

Par ailleurs, la faible diversification du parc de logements, dans un contexte de commune « touristique », peut constituer un handicap : en effet, les résidents saisonniers sont, selon leur attente, en quête de type de logements divers (petites maisons individuelles, mais également appartements de type T1/T2). C'est pourquoi campings, habitations légères de loisirs, gîtes et chambres d'hôtes sont nombreux sur le territoire communal.

La question de l'augmentation de la proportion de logement locatif afin d'aider au renouvellement de la population permanente pourrait notamment être posée, et, pourquoi pas, une opération de logement locatif s'adressant à des jeunes couples avant accession à la propriété ou à des personnes seules ou plus âgées,… pourrait être envisagé.

L'enjeu du développement urbain en général à NAUJAC-SUR-MER est de mettre en cohérence le renforcement d'un cadre de vie de qualité et l'organisation de l'aménagement du territoire communal permettant le développement communal ; ceci en prenant en compte la protection des zones dunaires, forestières et les nombreuses contraintes physiques et techniques afférentes à NAUJAC-SUR-MER (assainissement, espaces naturels,…).

- Equipements, services, associations : un certain équilibre entre les résidents permanents et les résidents saisonniers

La commune dispose d'équipements au service de la population diversifiés :

- Une école maternelle et une école primaire publique.
- Un centre d'accueil périscolaire pour les 6-11 ans.
- Services : église, mairie, salle des fêtes.
- Sur la plage du Pin Sec, 2 baignades sont comptabilisées : baignade aménagée et site de surf.
- Equipements sportifs et de loisirs : salle polyvalente, terrains de tennis (2) avec club house, fronton, 2 terrains de football (117x75m et 100x60m), une boucle locale de randonnée de 20km sur laquelle marche et VTT peuvent être pratiqués et une piste cyclable qui longe le littoral aquitain.

Elle propose un calendrier de manifestations festives tout au long de l'année impulsé par les associations mais également par la commune elle-même.

La commune de NAUJAC-SUR-MER possède l'écolabel « pavillon bleu » depuis 3 ans. Cela témoigne de la politique menée en matière de recherche et d'application durable en faveur d'un environnement de qualité.

Transports - Il existe un bus gratuit tous les mercredis matin pour le marché de Saint-Vivien et qui dessert la majorité des quartiers de NAUJAC-SUR-MER (*Magagnan, le Bourg, Groussac, le Gare, Lizan* et *Saint Isidore*).

Un bus Transgironde (au départ de Bordeaux) dessert la commune sur 14 arrêts.

2.3 Réseaux collectifs

La commune met à disposition de ses habitants les équipements et services permettant de répondre aux premiers besoins de ce territoire qui a connu une croissance démographique certaine, ces dernières années.

Ses équipements et services devront être renforcés si la commune souhaite s'agrandir : réseaux d'assainissement collectif à mettre en place, densification des dispositifs de défense incendie, amélioration de la desserte en eau potable, ….

2.4 Bilan du PLU mis en révision

Révision du PLU
Commune de NAUJAC-SUR-MER

Bilan du PLU
partie est

Zone d'activité de la Pouyère (Total : 147.77 ha, surface disponible 22,82 ha à l'ouest et 64,53 ha à l'est, surface consommée : 0 ha)
Zone desservie par les réseaux publics
Espace boisé tampon d'environ 300m entre la zone d'activité et la zone résidentielle au sud-est

Site touristique de "La Rochade" (Total : 12,66 ha, surface disponible : 8,51 ha, surface consommée : 0 ha)
Zone desservie par les réseaux publics, possibilité d'extension (environ 50emplacements/ha)

Site touristique de "La Belle Etoile" (Total : 6,20 ha, surface disponible 4,52 ha, surface consommée : 0 ha)
Zone desservie par les réseaux publics, possibilité d'extension (environ 50 emplacements/ha)

Secteur résidentiel de La Gare (Total : 33,03 ha, surface disponible : 13,64 ha, surface consommée : 2,69 ha)
Situé au coeur d'un carrefour, émergence de nouveaux bâtis mais surface libre à la construction encore disponible

Parc résidentiel de loisirs (Total : 5,12 ha, surface disponible : 5,12 ha, surface consommée : 0 ha)
Secteur créé au PLU (Ukb) destiné à l'hébergement touristique de plein-air

Secteur résidentiel du bourg de Naujac-sur-Mer (Total : 72,22 ha, surface disponible : 36,76 ha, surface consommée :8,01 ha)
Zone desservie par les réseaux publics en dehors du secteur 2AU au nord du bourg (la collectivité y consacre ses efforts d'équipements)
Le secteur 1AU au nord-ouest du bourg a vu émerger des lotissements

Secteur résidentiel de Magagnan (Total : 28,42 ha, surface disponible : 7,17 ha, surface consommée : 9,49 ha)
Situé en entrée de bourg, émergence de nouveaux bâtis mais surface libre à la construction encore disponible

- Surface disponible à vocation d'activités économiques
- Surface disponible à vocation principale d'habitat
- Surface disponible à vocation d'équipement touristique
- Surface consommée depuis le PLU de 2004 (prairie, friche)
- Surface consommée depuis le PLU de 2004 (boisement, taillis)

Vincent BUCHMANN Architecte D.P.L.G.
GÉRÉA Ingénierie Écologique
BLONDIAUX Pierre
paysagiste/concepteur
ROUTE DE VILLEBOIS / 16320 ROUILLAC
Tel / Fax : 05 45 84 41 32 / Portable : 06 74 53 85 78
p.i.blondiaux@wanadoo.fr

Date : Septembre 2013
Dossier : DU09-19

Révision du PLU
Commune de NAUJAC-SUR-MER

Bilan du PLU
partie ouest

Surface disponible à vocation d'activités économiques

Surface disponible à vocation principale d'habitat

Surface disponible à vocation d'équipement touristique

Surface consommée depuis le PLU de 2004 (prairie, friche)

Surface consommée depuis le PLU de 2004 (boisement, taillis)

Secteur résidentiel de Saint Isidore (Total : 29,65 ha, surface disponible : 13,54 ha, surface consommée : 0,16 ha)
Secteur où la collectivité va concentrer ses efforts d'équipements
Surfaces encore disponible à la construction essentiellement au nord (ancienne scierie) et ponctuellement au sud

Site d'hébergement touristique "Le Ranch" (Total : 4,31ha, surface disponible : 4,31 ha, surface consommée : 0 ha)
Zone desservie par les réseaux publics, possibilité d'extension (environ 50emplacements/ha)

Secteur résidentiel de "Groussac" (Total : 29,57 ha, surface disponible : 12,05 ha, surface consommée : 8,05 ha)
Urbanisation en linéaire le long de la rue de Groussac, évolution des constructions de type lotissement au nord et au sud.

Site d'hébergement touristique "Les Hirondelles" (Total : 7 ha, surface disponible : 5,62 ha, surface consommée : 0 ha)
Zone desservie par les réseaux publics, possibilité d'extension (environ 50emplacements/ha)

Secteur touristique du "Pin Sec" (Total : 3,21 ha, surface disponible : 3,21 ha, surface consommée : 0 ha)
Contour entériné dans le cadre du plan plage avec les différents services (PREF, ONF, DIREN, DDTM)
Ce secteur n'a pas évolué dans le prolongement du camping

Secteur touristique du "Pin Sec" (Total : 6,40 ha, surface disponible : 0 ha, surface consommée : 0 ha)
Camping très achalandé en période estivale, possibilité de 40 emplacements/ha

Secteur résidentiel de Lizan (Total : 29,74 ha, surface disponible : 10,98 ha, surface consommée : 3,30 ha)
Emergence de nouveaux bâtis mais surface libre à la construction encore disponible

Commune de VENDAYS-MONTALIVET

Commune de GAILLAN-EN-MED

Commune d'HOURTIN

JUNCA-OUEST
FRAISINET
MEYNIEU
MEYNIEU-EST
MARTALINAT
LE BERGEY
LA RIGADE
MARTHE
LE PIN SEC-NORD
LE PIN SEC-SUD
LA DUNE DU LIEVRE
LES AGNEAUX
DUNE DES AGNEAUX
LITTORAL
JEAN PETIT
SERGENTEAU
LA CROIX
LES DORMANS
CROHOT DE L'ANE
BELSARIEU
LE BARONNAT
LE HAGNOT
SAINT-ISIDORE
SAINT-ISIDORE-SUD
LA METAIRIE
LA BRESQUETTE-OUEST
LA BRESQUETTERIE
SORLUT
LE PETRA
LA CRICANNE
LAMBROISE-OUEST
LAMBROISE-EST
LANDEAU
AU POULIN
LAYGUE-BOUNE
LA GARE
GLOUYAC-SUD
GLOUYAC-EST
GLOUYAC
LA BOURDETTE
PEY-BRUGA
PETIT-LISAN-OUEST
LIZAN
LANDES DE LISAN
L'ESPERANCE
COMMUNAL DE LAMPRAGNE
DAURAT
LE PREUILH
LE BARON
LESCRUDE
A PEYBROUSTIC
PEYBOUSTRUC
TASTE-CORNELLE-ENGAC
HALTE DE TASTE-CORNELLE
PASTURON-SUD
PASTURON-EST
LESBICHETTE
LANDES DE PASTURON
GROUSSAC
GROUSSAC-EST
METTE-SUD
AU DEYRE-NORD
LE DEYRE-SUD
MOULIN DE RIGAUD-NORD
ROUSSILLOT
MOULIN RIGAUD
CRASTE VIEILLE-SUD

BLONDIAUX Pierre
paysagiste/concepteur
ROUTE DE VILLEBOIS / 16320 RONSENAC
Tel/fax : 05 45 64 41 32 / Portable : 06 74 53 85 78
p.s.blondiaux@wanadoo.fr

Date : Septembre 2013
Dossier : DU09-19

La moyenne de la superficie consommée entre 2005 et mars 2012 est de 1 803 m² par construction à usage d'habitat.

La moyenne de la superficie consommée entre 2005 et 2011 est d'environ 86 400 m² par construction à usage d'activité économique.

2.5 Synthèse du diagnostic territorial

THEMES	ATOUTS	CONTRAINTES
ORGANISATION URBAINE	L'ouest du territoire bien desservi par les axes de communication Un cadre de vie de commune resté rural recherché non loin de Communauté Urbaine de Bordeaux Un patrimoine bâti lié à l'économie du bois (Saint-Isidore) et à l'économie touristique	Des formes urbaines contemporaines (lotissement et bâti standardisé) qui ne mettent pas en valeur l'architecture locale Une pression foncière qui devient relativement importante L'est du territoire bien desservi par les axes de communication Une organisation urbaine contrainte par un territoire fortement boisé et par une frange littorale à préserver
DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE	Une évolution démographique en dents de scie qui connaît une forte augmentation depuis 1999 Un regain de naissance depuis 1999	Une faible représentation démographique au sein du SCoT Un territoire où sont en concurrence les espaces ruraux agricoles (forêts et céréales) et naturels avec l'extension urbaine Une population vieillissante Une population active en diminution Une augmentation des chômeurs
HABITAT	Augmentation régulière des logements (résidences principales et secondaires) Baisse du nombre de logements vacants Offre de logements qui se diversifie avec l'arrivée (timide cependant) d'appartements Un renouvellement des logements	Une domination du pavillon dans les constructions récentes, bâti contemporain parfois mal intégré au milieu
DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE	Une activité économique dynamique orientée vers le tourisme, la sylviculture, l'exploitation de carrières et la gestion des déchets Des projets importants en lien avec les énergies renouvelables	Un milieu artisanal à redynamiser Des commerces ou services de proximité à développer Un recul de l'activité agricole
EQUIPEMENTS	Une offre en équipements correspondant aux besoins de la population, notamment l'école (extension récente) Une vie associative dynamique	Une problématique liée à l'attente de l'assainissement collectif (sttaion d'épuration en projet) Un manque de cheminements « doux » reliant les pôles d'habitat vers le bourg voire vers le littoral Un manque de commerces de proximité

Synthèse du diagnostic

N

RD 101

LEGENDE

Milieux naturels et ruraux :

- Paysage de massifs boisés
- Clairière agricole
- Dunes blanches et grises
- Dune boisée
- Marais

Milieux urbanisés :

- Pôle d'urbanisation principal
- Pôle secondaire d'urbanisation
- Urbanisation linéaire
- Zone d'activités économiques existante
- Pôle touristique
- Structure d'accueil touristique

0 1000m

GÉRÉA
Vincent BUCHMANN Architecte D.P.L.G.
BLONDIAUX Pierre paysagiste/concepteur
URBAM

Septembre 2013

3. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

L'exposé du diagnostic territorial a permis de poser les bases de l'analyse du fonctionnement urbain et de la vie humaine de la commune. « L'État initial de l'environnement» permet quant à lui de déterminer les enjeux de la commune en matière d'environnement, d'aménagement de l'espace et d'agriculture notamment, permettant de poser les bases de l'évaluation des incidences sur l'environnement.

3.1 Synthèse de l'état initial de l'environnement duSCoT de la Pointe Médoc

Le remarquable patrimoine écologique et paysager à préserver et l'aspect résidentiel et touristique du territoire révèlent que certains projets sont susceptibles d'avoir un impact environnemental important. Ces projets doivent donc être traités au cas par cas et organisés autour de 3 axes :

- La préservation de l'identité du territoire par une gestion rationnelle de l'espace ;
- La nécessité de mettre en place un développement équilibré et respectueux de l'environnement ;
- L'importance de repérer les espaces sensibles à l'urbanisation.

3.2 Milieu physique

Les milieux naturels donnent à la commune sa diversité de paysage et d'occupation des sols. C'est sur une courte distance que l'on trouve l'ensemble de la palette de paysage, entre la plage et la dune boisée.

La commune du fait de sa couverture végétale homogène propose un paysage aux variations multiples. En effet la moindre clairière est un événement dans l'immensité forestière.

L'investissement des dunes par les activités touristiques a tendance à encombrer le paysage.

3.3 Patrimoine

- Patrimoine naturel

Zones Natura 2000

La commune de Naujac sur Mer possède un patrimoine naturel de première importance qui a justifié l'inscription d'une partie de son territoire en Site d'Intérêt Communautaire (Natura 2000) :

- ZPS FR7210065 « Marais du Nord Médoc » ;
- ZSC FR7200680 « Marais du Bas Médoc » ;
- SIC FR7200676 « Dunes du littoral girondin de la pointe de Grave au Cap Ferret ».

ZNIEFF de type 2, « Dunes littorales entre Le Verdon et Lacanau », ZNIEFF de type 2, « Marais de l'arrière littoral du nord-Médoc » et ZNIEFF de type 2, modernisation, « Dunes littorales entre Le Verdon et Le Cap Ferret ».

Réserve Naturelle Nationale Dunes et Marais d'Hourtin (15/12/2009).

Loi du 3 janvier 1986 relative à l'Aménagement, la Protection et la Mise en Valeur du Littoral dite « Loi Littoral ».

- Patrimoine bâti

La scierie et l'usine liée au travail du bois (distillerie de résine) dite scierie le Flamand, puis Flamand-Saint-Isidore sont recensées à l'inventaire général du patrimoine culturel (Base Mérimée).

L'église constitue un des seuls éléments architecturaux remarquables de la commune.

La commune de NAUJAC-SUR-MER compte peu de patrimoine bâti d'intérêt. Ses atouts se trouvent essentiellement dans la qualité et la diversité de son patrimoine naturel : littoral, dunes blanches, dunes grises, dunes boisées, massif boisé et hameaux anciens situés au cœur des clairières.

Ce remarquable patrimoine environnemental est fragile et nécessite d'être protégé. C'est pourquoi la commune est soumise à un nombre important de lois et de règlementations supra-communales.

Dans le cadre de son développement urbain, la commune de NAUJAC-SUR-MER doit donc prendre en compte cet important patrimoine et les moyens de sa préservation si elle souhaite protéger la qualité de son environnement.

3.4 Contraintes du territoire et zones sensibles

- Servitudes d'utilité publique

- A4 : servitudes de passage sur les terrains riverains des cours d'eau non domaniaux.
- EL9 : servitudes de passage des piétons sur le littoral.
- PM1 : servitudes relatives aux risques naturels plans de prévention des risques naturels prévisibles.
- PT2 : servitudes de protection des centres radioélectriques d'émission et de réception contre les obstacles.
- PT3 : servitudes attachées aux réseaux de télécommunications.

- Risques et contraintes

Plans	Bassin de risque	Prescrit le	Enquêté le	Approuvé le
PPRn Mouvement de terrain - Recul du trait de côte et de falaises	littoral girondin	31/03/2000	02/07/2001	31/12/2001
PPRn Feu de forêt		01/10/2004	07/02/2008	19/12/2008

Les éléments relatifs aux arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle sont réputés fiables car directement issus du secrétariat de la commission nationale. Par contre, les informations sur les PPR de cette page ne peuvent servir de base pour la mise en place de l'information aux acquéreurs et locataires. Seuls les arrêtés préfectoraux, publiés sur les sites des préfectures, offrent la garantie d'exhaustivité nécessaire.

Source : Prim.net

- Risque incendie

La commune de NAUJAC-SUR-MER est classée commune forestière (Plan de Prévention des Risques Naturels Feu de forêt applicable depuis le 19 décembre 2008). Ceci implique la prise en compte de règles de débroussaillement et servitudes d'accès dédiés aux engins de secours, règlementé par le règlement départemental de protection de la forêt contre l'incendie en date du 11 juillet 2005.

- Risque « technologique » lié aux carrières en exploitation

NAUJAC-SUR-MER est concernée par 2 carrières d'exploitation à ciel ouvert.

- Risque d'exposition au plomb

Conformément au décret n°2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme et modifiant les articles R.1334-1 à R.1334-13 du code de la santé publique (dispositions règlementaires), la commune est concernée par le risque d'exposition au plomb.

- Risque Termites

La totalité du territoire du département de la Gironde est considérée comme une zone contaminée par les termites ou susceptible de l'être à court terme.

- Risque « industriel » : les Installations Classés pour la Protection de l'Environnement (risques technologiques, sites et sols pollués, stockage des déchets)

La commune de NAUJAC-SUR-MER compte 4 Installations Classées (ICPE) localisées sur son territoire.

- Retrait-Gonflement des argiles

La commune de NAUAC-SUR-MER est concernée par le type de sensibilité faible.

La commune de NAUJAC-SUR-MER est inscrite dans plusieurs périmètres de risques liés à son environnement physique. Tous ces risques contraignent fortement l'urbanisation communale future.

La commune devra tenir compte de son environnement afin de répondre au double enjeu de préserver l'espace communal tout en l'urbanisant judicieusement.

3.5 Enjeux de protection du patrimoine naturel et de l'environnement communal et perspectives des zones susceptibles d'être touchées de façon notable

- La ZPS n° FR7210065 : Marais du Nord Médoc

Le site ZPS « Marais du Nord Médoc » s'inscrit sur les marges sud et nord de la commune de NAUJAC-SUR-MER, loin des zones urbaines et notamment celle de St Isidore dont elles sont éloignées de plus de 1 km au nord et de 750 m au sud.

Nous trouvons principalement sur la commune de NAUJAC-SUR-MER des formations boisées (cartes pages suivantes) :

- Eaux douces (marginale),
- Chênaie acidiphile (très largement majoritaire),
- Plantation de Pins maritimes des Landes (bien représenté),
- Bois marécageux d'Aulnes, de Saules et de Myrte des marais (bien représenté),
- Lande humide (marginale).

- La ZSC n° FR7200680 : Marais du Bas Médoc

Le périmètre approuvé par le COPIL pour le site FR7200680 traverse la commune de NAUJAC-SUR-MER du nord au sud dans sa partie centrale. Le hameau de Saint-Isidore se trouve à environ 1 km à l'ouest des limites du site.

Les habitats d'intérêt communautaire présents sur la commune sont :

- Forêt mixte à chênes pédonculés, ormes et frênes (CN2000 91F0),
- Aulnaies, saulaies, bétulaies et chênaies pédonculées marécageuses arrière dunaire (CN2000 2180-5),
- Eaux oligotrophes très peu minéralisées des plaines sablonneuses (CN2000 3110).

Les espèces d'intérêt communautaire présentes sur la commune de NAUJAC-SUR-MER sont :

- La Loutre (CN2000 1355),
- Le Vison d'Europe – Espèce prioritaire (CN2000 1356).

Bien que non cités dans le DOCOB, le Grand Capricorne (*Cerambix cerdo*) et le Lucane cerf-volant (*Lucanus cervus)* inscrits à l'annexe II de la Directive Habitas, faune, flore sont potentiellement présents. Ces espèces dédaignent les conifères et utilisent préférentiellement les chênes en mauvais état sanitaire et leurs souches.

- Le SIC n° FR7200676 : Dunes du littoral entre Le Verdon et Lacanau

Les limites du site sont superposées aux limites de la forêt domaniale. Le site couvre l'ensemble de la bande dunaire littorale à l'exception du camping municipal et d'accès à la plage.

On trouve depuis l'océan vers la forêt de production :

- Laisses de mer sur substrat sableux (CN2000 : 1210-1)
- Dunes mobiles embryonnaires atlantiques (CN2000 : 2110-1)
- Dune mobile à *Ammophila arenaria* (CN2000 : 2120-1)
- Dune grise des côtes atlantiques – Habitat prioritaire (CN2000 : 2130-2)
- Dunes boisées littorales thermo-atlantiques à Chêne vert (CN2000 : 2180-2)

On notera l'absence d'habitat des « communautés des dépressions humides intradunales ».

- Enjeux majeurs de niveau national et international

Ils sont directement liés à la présence d'habitats, d'habitats d'espèces ou d'espèces présentant un intérêt environnemental de premier plan (écologique, floristique ou faunistique) qui dépasse le cadre régional et qui sont reconnus au niveau national.

Les enjeux majeurs de protection du patrimoine naturel concernent ainsi :

- La zone Natura 2000 « Marais du Bas Médoc » (directive oiseaux) ;
- La zone Natura 2000 « Marais du Haut Médoc » (directive habitat) ;

- La zone Natura 2000 « Dunes du littoral girondin de la pointe de Grave au Cap Ferret » (directive habitat).

- Enjeux de niveau régional

Les enjeux de niveau régional concernent :

- La protection de l'intégrité et de l'homogénéité de la matrice boisée de la commune.
- La conservation des caractéristiques hydromorphologiques et biologiques du réseau hydrographique en liaison avec les marais de Lespaud-sud et de l'arrière littoral du nord-Médoc.
- L'amélioration des conditions d'insertion du camping du Pin Sec dans son environnement.

- Enjeux fonctionnels (trame bleue et trame verte)

Il s'agit ici de pointer les éléments du paysage permettant des échanges biologiques entre les différentes composantes du territoire et des territoires limitrophes.

Ils vont concerner :

- Le maintien de l'intégrité du corridor biologique constitué par l'estran et la dune blanche, le long du littoral.
- Le maintien de l'intégrité du corridor biologique constitué par la dune grise.
- Le maintien de l'intégrité du corridor biologique constitué par la dune boisée.
- Le maintien du corridor biologique constitué par le ruisseau du Deyre et l'ensemble du réseau hydrographique.

- Perspectives d'évolution des zones susceptibles d'être touchées de manière notable

La ZPS n° FR7210065 : Marais du Nord Médoc
Le site ZPS « Marais du Nord Médoc » s'inscrit sur les marges sud et nord de la commune de NAUJAC-SUR-MER, loin des zones urbaines et notamment celle de Saint-Isidore dont elles sont éloignées de plus de 1 km au nord et de 750 m au sud. Le bourg quant à lui est à plus de 5 km des limites de la zone Natura 2000.
Les secteurs les plus proches des zones urbaines de Saint-Isidore, ne sont pas identifiés comme des secteurs à enjeu particulier. Seule la présence de passereaux paludicoles constitue un enjeu ornithologique dans ce secteur de la zone Natura 2000.

La ZSC n° FR7200680 : Marais du Bas Médoc
Les zones urbaines et la zone d'urbanisation future de Saint-Isidore se trouve à 500 m à l'ouest des limites de la zone Natura 2000 des « Marais du Bas Médoc » approuvées par le COPIL. Le bourg se trouve quant lui à environ 5 km des limites de la zone Natura 2000.
Dans ce secteur le plus proche des zones urbaines de St Isidore, aucun habitat d'intérêt communautaire n'a été identifié. Les habitats présents, constitués du réseau hydrographique et des boisements alluviaux associés accueillent la Loutre et le Vison d'Europe. Ces habitats d'espèces et ces espèces ne seront pas touchés par le développement urbain de St Isidore qui rappelons-le se fait sur une ancienne zone industrielle.

Le SIC n° FR7200678 : Dunes du littoral entre Le Verdon et Lacanau
Le cordon dunaire littoral est soumis à deux influences majeures :

- Influence de la mer et du vent qui, au niveau de Naujac sur Mer tendent à faire reculer le littoral et donc à déstabiliser certaines de ses composantes,
- Influence contradictoire de l'homme dont certaines actions ont pour objet et résultats une stabilisation du cordon dunaire (plantation d'oyats sur la dune blanche par exemple) et la conservation des habitats présents, d'autres au contraire ont pour résultats une accélération de la déstabilisation du cordon dunaire et une dégradation des habitats (piétinement par exemple, incendie dans l'arrière dune boisée).

L'action marine est ici puissante. Le budget sédimentaire est nettement déficitaire, l'érosion marine est forte et continue, comme le montre la permanence de la falaise sableuse. Les avant-dunes sont très rares, et, quand elles existent, toujours précaires. L'évolution prévisible par rapport à l'aléa est la poursuite de l'érosion avec un recul du trait de côte de 1,5 à 2,5 mètres par an *(source : ONF – BE Aquitaine – Etude préalable plan plage – mars 2001)*. Le piétinement est un élément déstabilisateur qui facilite l'action érosive du vent et donc accélère le recul de la dune.

Dans l'état actuel des choses, l'ensemble des habitats composant le cordon dunaire de part et d'autre du camping municipal est impacté par la fréquentation généré par le camping municipal. Mal canalisée, cette fréquentation touristique par le piétinement d'habitats très fragiles qu'elle engendre, a des incidences fortes sur les habitats et habitats d'espèces présents. Les cheminements sauvages dans le système dunaire détruisent localement la végétation qui fixe le sable sur la dune, provoquant des encoches d'érosion.

Parmi les différentes stations de *Rumex rupestris* présentes sur le littoral l'une d'entre-elles se trouvent juste au nord du camping municipal de NAUJAC-SUR-MER dans la zone des dunes blanches perturbées par la fréquentation touristique.

3.6 Synthèse de l'état initial de l'environnement et évaluation des besoins

THEMES	ATOUTS	CONTRAINTES
MILIEUX NATURELS ET ESPACES RURAUX	Des milieux préservés qui séquencent le paysage : bois, dunes, zones humides.	Des contraintes liées à des zones sensibles : littoral, dunes, carrières, zones humides.
DEVELOPPEMENT URBAIN	Deux pôles urbains : le bourg et Saint-Isidore.	Une urbanisation qui a eu tendance à s'étaler dans les zones boisées, le long des voies. Des hameaux soumis aux spécificités et aux contraintes du territoire.
DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE	Une progression positive de la population depuis 1999. Des soldes naturels et migratoire positifs.	Une forte représentation des plus de 60 ans dans la population communale. Un important phénomène de desserrement des ménages observé.
HABITAT ET LOGEMENTS	Un nombre de logements vacants en diminution depuis 1999. Un parc de logements en renouvellement. Une augmentation de la part du locatif. Une offre en logements saisonniers qui se développe.	Une dominante pavillonnaire dans les constructions récentes, bâti contemporain souvent mal intégré dans le paysage communal. Pas de logements sociaux présents sur la commune. Un nombre de résidences secondaires en augmentation. Un risque de glissement vers une commune très résidentielle.
ACTIVITES ECONOMIQUES	Une activité liée aux carrières dynamique. Une activité liée au traitement des déchets et des énergies renouvelables en voie de développement.	Des migrations domicile-travail qui continuent à augmenter. La proximité de l'habitat avec les espaces naturels sensibles à protéger source de conflits.
EQUIPEMENTS	Une offre en équipements correspondant aux besoins de la population actuelle. Une vie associative bien développée.	Une nécessaire adaptation à la future progression démographique : équipements de loisirs et touristiques.
CONTRAINTES ET PROTECTIONS	- Environnementales : Loi littoral, Natura 2000, ZNIEFF de type 1 et 2, pour l'essentiel - Risques : présence d'ICPE liées à la présence de carrières et au centre d'enfouissement des déchets, risques incendie, retrait du littoral. - Patrimonial : église.	

4. ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET EXPOSE DES CONSEQUENCES EVENTUELLES DE L'ADOPTION DU PLAN SUR LA PROTECTION DES ZONES REVETANT UNE IMPORTANCE PARTICULIERE

4.1 Synthèse des incidences potentielles du SCoT de la Pointe Médoc sur l'environnement

Les incidences des orientations générales du SCoT ont été mesurées sur 5 cibles environnementales :

- La consommation de l'espace et les paysages (grands équilibres et cadre physique, paysages naturels et urbains).
- La biodiversité (espaces naturels et zones présentant une importance particulière pour l'environnement).
- L'eau (qualité de l'eau, eau potable, assainissement …).
- L'air et l'énergie (qualité de l'air, consommation d'énergie et énergies renouvelables).
- Les risques et les nuisances (risques naturels, techniques, pollution des sols, gestion des déchets, bruit…).

La ZPS Marais du nord Médoc (Natura 2000) a été revue en excluant les espaces utilisés pour l'activité portuaire ; elle est recentrée sur les marais permettant ainsi au Port Autonome de maintenir et de préserver les enjeux économiques qui se déploient à proximité du terminal.
Le SCoT prévoit que le développement de l'urbanisation soit réalisé en priorité sur les espaces urbains déjà construits et que les extensions urbaines soient réalisées en continuité des secteurs existants tout en répondant à des objectifs de densité, énoncés dans le DOG. Ainsi, aucune fragmentation supplémentaire des fonctionnalités et des corridors écologiques résultant des principes d'urbanisation susmentionnés n'est à déplorer. En effet, bien que plusieurs communes doivent composer avec la présence des sites Natura 2000 sur leur territoire, le choix d'un développement modéré de l'urbanisation ne génère à priori aucune incidence déterminante et majeure sur les sites Natura 2000 existants ou en élaboration.

4.2 Analyse des zones revêtant une importance particulière

L'analyse développée dans ce paragraphe concerne les secteurs proches ou en interaction avec les zones d'intérêt communautaire de NAUJAC-SUR-MER.
Ces secteurs sont :

- Le Bourg,
- Le village de Saint-Isidore,
- Le site du Pin Sec,
- La zone industrielle de la Pouyère.

Les autres secteurs, à caractère touristique (secteurs NL), reconnaissent des sites touristiques existants et reconnus et le présent PLU ne prévoit pas leur extension.

D'autre part, la possibilité d'implanter des panneaux photovoltaïques et des éoliennes en zone naturelle N, s'inscrit dans un contexte où la commune est concernée par une Zone de Développement Eolien en cours d'élaboration (elle est à l'approbation), ZDE reconnue par le SCoT. Il y a donc eu des « études d'impact » au moment de la définition de la Zone de Développement Eolien et au moment du SCoT (évaluation environnementale) justifiant ce zonage qui se trouve donc être compatible avec les contraintes environnementales locales.

Les éoliennes ne génèrent pas de rejets gazeux, aqueux, pas de déchets, …, le seul impact notable des éoliennes sur l'environnement naturel est recensé sur les oiseaux et notamment les migrateurs et grands rapaces, et encore, il semblerait (selon les dernières études à disposition) que cet impact soit assez faible.

Les panneaux photovoltaïques ne génèrent pas de rejet gazeux, aqueux, pas de déchets, pas de bruit … Le seul impact est la transformation d'un espace boisé en « prairie ». C'est une transformation ponctuelle d'habitat naturel, il

n'y a pas rupture des continuités biologiques. L'impact peut aussi être paysager mais ce n'est pas le cas ici, en effet nous sommes en pleine forêt, sur des terrains sans relief, il n'y a donc pas de phénomènes de covisibilité.

4.3 Pollutions et nuisances

- Recueil et traitement des effluents domestiques

La commune de NAUJAC SUR MER ne dispose pas d'un assainissement collectif. Ces dernières années, la municipalité a conduit les opérateurs urbains sur la commune à doter leur projet de « micro-station d'épuration ».

Le village de Saint Isidore est actuellement totalement en assainissement non collectif.

Le secteur du Pin Sec ne dispose pas d'un assainissement autonome. Une étude de faisabilité technico-économique est en cours.

- Recueil et traitement des eaux pluviales

La commune ne dispose pas de Schéma Directeur d'Eaux Pluviales. Les eaux de ruissellement sont drainées par les nombreux fossés et petits ruisseaux qui parcourent le territoire communal avant de rejoindre les émissaires principaux que sont :

- le bassin versant de l'extrémité Ouest de la commune, écoulant les eaux vers l'étang d'Hourtin à l'extrémité Ouest de la commune,
- la Jalle du Nord, écoulant les eaux vers la Gironde à l'Est,
- la Jalle du Sud, écoulant les eaux vers la Gironde à l'Est.

Il n'y a pas, sur la commune de NAUJAC-SUR-MER, de grandes zones imperméabilisées, il n'y pas de zone commerciale, de zone industrielle ou de route à forte circulation. Les incidences du rejet des eaux de ruissellement dans les milieux récepteurs sont négligeables.

- Emissions de CO2, qualité de l'air et bruit

Il n'y a pas d'industrie particulièrement polluante où bruyante, à NAUJAC-SUR-MER. De plus, la zone industrielle et ses extensions sont situées à l'extérieur du bourg éloigné de toute zone urbaine.

- Le bruit

Il n'y a pas d'enjeu lié aux nuisances sonores dans le PLU de NAUJAC-SUR-MER.

- Gestion des déchets

Il existe un service de ramassage sélectif des déchets au porte à porte. Une déchetterie ainsi qu'un centre de tri sont présents sur la commune.

4.4 Incidences sur les habitats, habitats d'espèce et espèces d'intérêt communautaire

La commune de NAUJAC-SUR-MER possède un environnement naturel de grande qualité, reconnu au niveau national et européen à travers l'inscription d'une partie de son territoire en Sites d'Intérêt Communautaire et en ZNIEFF de type 1 notamment.

Afin de reconnaître l'intérêt environnemental majeur de ces secteurs et d'éviter toute occupation des sols non compatible avec le maintien des habitats et espèces justifiant de leur intérêt patrimonial, l'ensemble des Marais du Nord Médoc, du Bas Médoc ainsi que les dunes du littoral girondin de la Pointe de Grave au Cap Ferret ont été classés en secteur naturel de protection stricte : secteur Np.

Il en est de même pour les zones humides et espaces naturels sensibles. Ainsi, afin de protéger Le Deyre et les zones humides associées, l'ensemble des terrains non bâtis ou dont le bâti n'est pas directement rattaché au bourg, a été inscrit en secteur Np formant ainsi un couloir naturel qui vient s'enchâsser dans le tissu urbain.

- « Marais du Nord Médoc » et « Marais du Bas Médoc »

Les zones urbaines et à urbaniser de Saint-Isidore sont éloignées des limites des zones Natura 2000 des « Marais du Nord Médoc » et « Marais du Bas Médoc ».

Le PLU révisé de NAUJAC-SUR-MER n'aura aucune incidence directe sur les habitats d'espèces et espèces qui ont justifiés l'inscription des sites dans le réseau Natura 2000.

La principale incidence indirecte du développement urbain sur Saint-Isidore et dans une moindre mesure, compte tenu de son éloignement du bourg, réside dans le risque de pollution des eaux superficielles par les effluents urbains.

On peut dire que le développement urbain de St Isidore et plus largement de NAUJAC-SUR-MER, en l'absence d'assainissement collectif, peut avoir des incidences indirectes sur la qualité des habitats et habitas d'espèces des zones Natura 2000 des « Marais du Nord Médoc » et « Marais du Bas Médoc » dès lors que les assainissements individuels ne répondraient pas au niveau épuratoire que l'on est en droit d'attendre.

- « Dunes du littoral girondin de la Pointe de Grave au cap Ferret »

A court terme l'aménagement général du site sans augmentation de la capacité d'accueil du camping devrait permettre de réduire la pression touristique sur le cordon littoral.

A moyen-long terme, le glissement de l'emprise du camping vers l'est, au-delà de la passe parallèle au littoral va permettre de libérer une grande partie du cordon dunaire et arrière dunaire.

Ainsi, le PLU révisé de NAUJAC-SUR-MER aura des conséquences positives sur la conservation des habitats, espèces et habitats d'espèces du Site d'Intérêt Communautaire FR7200676 « Dunes du littoral girondin de la pointe de Grave au Cap Ferret ».

4.5 Incidences sur les espaces agro-sylvicoles

- Sur les terres agricoles

La poursuite d'un étalement de l'urbanisation sur les clairières agricoles peut encourager à un morcellement supplémentaire des parcelles agricoles et une rupture dans la continuité des espaces agricoles.

Ainsi, la municipalité a souhaité préserver les clairières agricoles de toute construction nouvelle et ainsi les zones agricoles libérées à la construction représentent seulement 0,02% du territoire communal.

- Sur les espaces forestiers

Consciente des différents rôles joués par les espaces boisés sur la commune, la municipalité a décidé :
- de ne pas autoriser de développement urbain sur des espaces boisés, en dehors de ceux situés en continuité du bourg et du site de Saint-Isidore (intrusion modeste dans la forêt de rapport),
- d'inscrire en Espace Boisé Classé les boisements les plus structurants et formations linéaires de la commune.

Concernant les espaces boisés impactés par le développement urbain du bourg, ils représentent seulement 0,08% du territoire communal.

Concernant les espaces boisés impactés par le repli du camping communal du Pin Sec vers l'est, il s'agit d'échanger une forêt de protection (qui est rendu à la zone naturelle – dune blanche) contre une forêt de production (qui va accueillir le repli du camping).

- Sur les corridors biologiques (trame bleue et trame verte)

Afin de pérenniser l'existence d'une zone privilégiée de déplacement de la faune dans le tissu urbain, le PLU a retenu le principe d'une inscription en secteur naturel protégé du Deyre dans le bourg de NAUJAC-SUR-MER.

De la même manière, en s'appuyant sur les limites des zones Natura 2000, le PLU a inscrit en zone naturelle protégée les corridors biologiques constitués par le cordon dunaire littoral ainsi que la craste Moure et les zones humides associées.

5. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD ET EXPOSE DES MOTIFS DE LA DELIMITATION DES ZONES, DES REGLES QUI Y SONT APPLIQUEES ET DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

5.1 Objectifs généraux de la politique communale

La municipalité a choisi d'axer son projet autour d'un développement dynamique de l'urbanisation communale, axé sur le bourg et le village de Saint-Isidore, en corrélation avec les objectifs affichés dans le SCoT approuvé de la Pointe Médoc, sur une volonté de développement du tissu économique communale (structures touristiques existantes à faire évoluer d'une part, développement significatif de la zone industrielle existante et création d'une économie autour du développement durable – énergies propres), tout en préservant un cadre de vie remarquable (éléments environnementaux à protéger et contraintes à l'urbanisation à prendre en compte).

- Motivations pour le scénario de développement communal

Les motivations principales qui ont conduit la commune au choix du scénario développé ci-dessous sont les suivantes :

- le souhait d'un développement urbain dynamique se situant pour la totalité au niveau du bourg et dans le village de Saint-Isidore (objectif d'extension). Ce développement urbain est envisagé au regard de la capacité actuelle des équipements publics et des réseaux disponibles, ainsi qu'au regard des limites du PPRif applicable,
- le constat d'un développement urbain passé souvent diffus, consommateur d'espaces, qu'il est important aujourd'hui de contenir voire de stopper,
- la volonté de valoriser les éléments de cadre de vie « rural » et l'environnement exceptionnel de NAUJAC-SUR-MER qui sont identitaires pour la commune et qui contribuent à son attractivité touristique,
- une nécessaire gestion foncière du développement de la commune : une agriculture en recul (nombre de structures) mais qui ne peut raisonnablement pas être remplacée par un développement « tout urbain », à l'exemple d'une urbanisation faite à l'opportunité et consommatrice d'espaces à vocation unique d'habitat,
- la reconnaissance et la protection des nombreux espaces sensibles (environnementaux essentiellement) qui caractérisent NAUJAC-SUR-MER, dans un objectif de développement durable,
- la volonté, sur la base du constat selon lequel la commune se « résidentialise » chaque jour davantage, de permettre un développement significatif du tissu économique communale (activités touristiques, activités industrielles et développement des énergies renouvelables).

- Mises en œuvre proposées

➔ L'ouverture à l'urbanisation d'une superficie correspondant au scénario retenu.

➔ La maîtrise des polarités urbaines constituées par les hameaux principaux.

➔ La volonté de maintenir les éléments identitaires (en terme environnemental et paysager) du territoire.

➔ La reconnaissance des entités agricoles pérennes.

➔Le maintien de l'intégrité des nombreux espaces sensibles qui ponctuent le territoire.

Objectif de consommation de l'espace

Le parti pris retenu par la Commune de NAUJAC-SUR-MER est de dynamiser la progression de population existante depuis plus de 10 ans en proposant un rythme de constructions nouvelles à usage d'habitation d'environ 7 logements « permanents » par an durant les 13 prochaines années (à titre de comparaison, sur la période 2005-2011, ce sont 20 logements individuels qui ont été commencés chaque année).

Ce scénario de développement se traduit par un objectif de consommation de l'espace de l'ordre de 15,5 ha, superficie incluant la superficie nécessaire au maintien de la population de 2009, la superficie nécessaire à l'accueil

de 150 nouveaux habitants entre 2009 et 2022 et la superficie nécessaire pour la réalisation d'environ 20 logements secondaires entre 2009 et 2022, en proposant une offre en logements mixtes.

5.2 Explication des choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Les perspectives de développement de NAUJAC-SUR-MER prennent donc en compte l'état des lieux du territoire, la politique et les besoins communaux et intercommunaux, et se justifient par l'hypothèse retenue. Ainsi, le PADD va dans le sens d'un « développement durable » de la commune.

« Le PADD définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ».

Ainsi, trois axes majeurs ont été définis pour élaborer le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de NAUJAC-SUR-MER, répondant à ces enjeux du code de l'urbanisme.

- Orientation 1 : « La protection et la mise en valeur de l'exceptionnelle qualité environnementale de la Commune »,
- Orientation 2 : « La structuration nécessaire de l'urbanisation »,
- Orientation 3 : « Un développement économique plus durable ».

La maîtrise du développement du territoire communal est un enjeu important de ce projet. De ce fait, la commune a choisi parallèlement à un développement urbain (et donc démographique) assez soutenu et à un développement économique qu'elle souhaite dynamique, d'axer son projet sur la valorisation et la protection des espaces naturels, patrimoniaux et paysagers : les éléments bâtis notables, les espaces naturels sensibles avec une attention toute particulière pour les sites Natura 2000 et leurs abords, ….

D'autre part, une attention toute particulière est portée sur la prise en compte des risques et des nuisances : les zones inondables, le risque feu de forêt, les secteurs de carrières, …. Une demande de révision des limites du PPRif vient d'être transmise à la Sous-Préfecture de Lesparre par la commune de NAUJAC-SUR-MER.

5.3 Exposé des motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont appliquées, et des orientations d'aménagement

Le zonage du Plan Local d'Urbanisme de NAUJAC-SUR-MER, conformément aux dispositions du projet d'aménagement et de développement durables, affirme la volonté communale de renforcer le bourg et le village de *Saint-Isidore*, de permettre le développement économique et touristique, de préserver l'environnement de ce territoire et d'intégrer les risques. Le Plan Local d'Urbanisme proposé veille à une utilisation économe de l'espace, dans le respect des lois Grenelle.

La nouvelle organisation spatiale des zones ouvertes à l'urbanisation, concentrée sur le bourg et le village de *Saint-Isidore* se justifie par :

- une meilleure organisation urbaine favorisant la densité, la restructuration des zones bâties, la gestion des investissements collectifs en infrastructure (créer des cheminements doux le long des voies de desserte et au sein du bourg et du village de *Saint-Isidore*, pallier à l'absence ponctuelle de dispositif de défense incendie, …),
- une réduction de l'impact de l'urbanisation sur la consommation de terres agricoles et forestières et sur l'environnement en général.

Concernant le reste du zonage du territoire communal, conformément aux dispositions du P.A.D.D. :

- les zones sensibles au regard des paysages, de l'occupation boisée et des risques ainsi que le bâti isolé réparti sur le territoire communal sont classés en zone naturelle N,
- les secteurs sensibles au regard des paysages et de l'environnement (zones Natura 2000 notamment) sont classés en secteur naturel Np, strictement inconstructible,
- l'ensemble des équipements touristiques existants, à vocation de loisirs est classé en secteur naturel NL,
- le reste est classé en zone agricole A (clairières agricoles).

- Zone UA

Il s'agit de la zone urbaine correspondant au centre-bourg historique. « Mixte », elle accueille à la fois des habitations et des commerces. Cela se traduit, en terme de forme urbaine, par une forte densité des constructions et leur implantation généralement en ordre continu ou semi-continu le long des voies publiques, donnant ainsi un caractère très urbain.

- Zone UB

Il s'agit de la zone urbaine correspondant aux extensions pavillonnaires du centre-bourg et au tissu urbain du village de Saint-Isidore. Cette zone a une vocation résidentielle, qui accueille très ponctuellement des activités de commerces et de services, ainsi que des équipements collectifs.

- Zone UE

Il s'agit de la zone urbaine réservée aux équipements d'intérêt collectif.
Elle est localisée dans le Bourg au niveau de la Mairie, bâtiments techniques communaux, équipements sportifs et des écoles et dans le village de Saint-Isidore au niveau du fronton et des tennis.

- Zone UY

Il s'agit de la zone urbaine réservée aux activités économiques à vocation artisanale et industrielle. Cette zone reconnaît notamment le site de traitement des déchets du SMICOTOM situé aux Landes de la Pouyère.

- Zone 1AU

Il s'agit d'une zone recouvrant des terrains à caractère naturel ou agricole, destinés à être ouverts à l'urbanisation à vocation mixte : habitat, commerces, bureaux, artisanat, hôtellerie et équipements d'intérêt collectif.

- Zone 1AUL

Il s'agit d'une zone recouvrant des terrains à caractère naturel ou agricole, situés en entrée ouest du bourg, destinés à être ouverts à l'urbanisation à vocation mixte : activités touristiques et de loisirs, et équipements d'intérêt collectif.

- Zone 1AUt

Il s'agit d'une zone recouvrant des terrains à caractère naturel, situés sur les friches industrielles de la scierie du Flamand dans le village de *Saint-Isidore*. Cette zone, dont l'objet est de permettre la requalification de la friche industrielle, est destinée à être ouverte à l'urbanisation à vocation mixte : habitat, restauration, hôtellerie, tourisme, commerces et équipements d'intérêt collectif.

- Zone 2AU

Il s'agit d'une zone recouvrant des terrains à caractère naturel, destinés à être ouverts à l'urbanisation à long terme.
Le secteur concerné par ce classement est le nord du Bourg.
Les voies publiques et les réseaux n'ayant pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à y implanter, cette ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan.

- Zone A

Il s'agit d'une zone reconnaissant des terrains peu ou pas équipés supportant une activité agricole qu'il convient de protéger pour garantir l'avenir des exploitations agricoles, en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique.

- Zone N

Il s'agit d'une zone englobant des terrains à dominante forestière, généralement non équipés, ou correspondant à des hameaux ou groupes de bâtis anciens, qui constituent :

- des milieux naturels qu'il convient de protéger en raison de la qualité de leurs paysages pour préserver l'intérêt des sites de la commune, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- des secteurs bâtis insérés en milieu naturel ou au sein des espaces ruraux, qu'il convient de ne pas développer notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;

- des secteurs de risques naturels.

Elle comprend cinq *secteurs* :

- *Np* : secteur correspondant pour l'essentiel au Marais du Nord Médoc, au Marais du bas Médoc et aux Dunes du littoral girondin de la pointe de Grave au Cap Ferret, classées en zone Natura 2000, ainsi qu'aux zones humides et espaces naturels sensibles. Ce secteur concerne *Le Petra, Groussac-Est, Groussac, Saint-Isidore, la bande littorale, les abords du Deyre, La Métairie, La Rigade, La Bresquette-Ouest, Petit Lisan Ouest, Le Hagnot* et *les Landes de Lisan,*
- *Nh* : secteur de reconnaissance du bâti existant où les extensions mesurées, le changement de destination des constructions existantes ainsi que les annexes sont autorisés. Ce secteur concerné l'ensemble du territoire communal,
- *NL1* : secteur à vocation d'activités de loisirs destiné au stockage de caravanes. Ce secteur concerne *Pey-Bruga-Nord, Lambroise-Ouest* et *L'Aygue Bonne,*
- *NL2* : secteur à vocation d'activités de loisirs de faible densité. Ce secteur concerne *La Gare-Sud/Pey-Bruga-Nord, La Bourdette-Sud, Gloyac, Landréal, Lambroise-Ouest, Pey-Bourdieu-Sud, Le Pin Sec* et *Lisan,*
- *NL3* : secteur à vocation d'activités de loisirs de moyenne densité. Ce secteur concerne *Pey-Bourdieu-Sud,*

Elle est également concernée par un secteur de carrières.

5.4 Surfaces dégagées au plan local d'urbanisme

La surface disponible à vocation d'habitat « permanent » libérée dans le cadre de ce projet de P.L.U. est de 16,1 hectares (zones UA, UB, 1AU, et environ ¼ de la zone 1AUt).

Cette surface est en cohérence avec l'objectif d'évolution démographique retenu par la commune de NAUJAC-SUR-MER, à savoir, atteindre une population d'environ 960 habitants à l'horizon 2022 (soit proposé environ 12,5 ha à la construction à usage d'habitation « permanente » et environ 3 ha pour les résidences secondaires).

Vocation des superficies	Superficies disponibles (ha)	Pourcentage du total des surfaces disponibles
Vocation mixte des zones urbaines et à urbaniser – UA, UB, 1AU et 2AU	15,84	43,4%
Activités et équipements collectifs (à court et moyen terme) – UE, UY, 1AUL et 1AUt	20,65	56,6%
Total	36,49	100,00%

- Analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

Vocation des superficies	Superficies concernées par un zonage constructible (UA, UB, UE, UY, 1AU, 1AUL et 1AUt)	Pourcentage de la surface communale
Espaces naturels	UA, UB, UE et UY = 5,95 ha 1AU, 1AUL, 1AUt et 2AU = 17,91 ha	UA, UB, UE et UY = 0,06% 1AU, 1AUL et 1AUt = 0,18%
Espaces agricoles	UA, UB, UE et UY = 0,63 ha 1AU, 1AUL, 1AUt et 2AU = 0,72 ha	UA, UB, UE et UY = 0,01% 1AU, 1AUL et 1AUt = 0,01%
Espaces forestiers	UA, UB, UE et UY = 2,92 ha 1AU, 1AUL, 1AUt et 2AU = 8,36 ha	UA, UB, UE et UY = 0,03% 1AU, 1AUL et 1AUt = 0,08%
Total	36,49 ha	0,37%

5.5 Exposé des motifs de la délimitation des orientations d'aménagement et de programmation

L'enjeu de structuration du développement urbain de NAUJAC-SUR-MER se traduit par une politique de reconnaissance du bourg et du village de *Saint-Isidore* et de leurs extensions denses, d'urbanisation future des « lacunes urbaines » présentes dans le bourg et le village de *Saint-Isidore* en proposant une mixité des formes d'habitat et d'aménagement du secteur touristique NL2 du *Pin Sec*.

Ainsi le bourg, le village de *Saint-Isidore* et le site du *Pin Sec* font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation.

5.6 Espaces boisés classés

Au total, ils s'étendent sur une surface de 1 661,32 ha soit 16,85 % du territoire communal.

5.7 Emplacements réservés

Au total, ils s'étendent sur 181 362 m², soit 18 ha 14 a environ.

Au sein du Plan Local d'Urbanisme de NAUJAC-SUR-MER, leur vocation est de permettre l'extension ou la mise aux normes d'équipements collectifs, d'améliorer la voirie et le stationnement, d'améliorer la défense incendie du territoire communal ou de mettre en œuvre des dispositions de protection du cordon dunaire et création d'un dispositif de traitement collectif des eaux usées du site du Pin Sec.

5.8 Eléments de paysage et de patrimoine

La cheminée du Flamand est classée au titre de l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme. Il constitue un élément de patrimoine industriel à préserver.

5.9 Exposé des motifs des changements apportés au plan local d'urbanisme

- Comparaison Plan Local d'Urbanisme avant révision /Plan Local d'Urbanisme révisé

L'analyse du PLU, effectuée au diagnostic, a permis de faire une comparaison fine du devenir de chaque zone au sein du Plan Local d'Urbanisme défini par la municipalité.

Les différences de classement des zones

Le Pin Sec

Le caractère naturel et peu bâti du site amène, dans le cadre de la révision, à classer ce site touristique en zone naturelle à vocation de loisirs NL2 et non en zone urbaine et à urbaniser. Son périmètre est modifié pour reconnaitre l'occupation existante. Par ailleurs, une translation des campings vers l'est est envisagée afin d'une part de protéger les sites sensibles correspondant au cordon dunaire et d'autre part de mener à terme un projet de création d'une station d'épuration mais non inscrit au zonage pour le moment (foncier privé et zone rouge du PPRiF). Ce parti pris est issu des conclusions de l'évaluation des incidences Natura 2000.

Saint-Isidore

Dans le cadre de la mise en œuvre des dispositions de la loi Grenelle 2, et notamment de l'exigence de gestion économe de l'espace, la présente révision se caractérise par un recul des zones urbaines et à urbaniser de 266,47 ha qui ont été reversés en zone naturelle N par rapport au PLU approuvé de 2004.

Saint-Isidore est concerné, dans une faible mesure, par la réduction des superficies constructibles. Cette réduction se situe au nord du village, sur des terrains humides et au sud-ouest sur des terrains difficiles d'accès.

Par ailleurs, une zone urbaine UE reconnaissant les équipements d'intérêt collectif est créée.

La Gare

Dans le cadre de la mise en œuvre des dispositions de la loi Grenelle 2, et notamment de l'exigence de gestion économe de l'espace, la présente révision se caractérise par un recul des zones urbaines et à urbaniser de 266,47 ha qui ont été reversés en zone naturelle N par rapport au PLU approuvé de 2004.

La zone de La Gare est désormais classée en zone naturelle N (secteurs Nh). L'urbanisation opportuniste, sous forme principalement linéaire, qui s'est développée sur ce secteur est stoppée conformément aux dispositions de la loi Grenelle 2 (lutte contre l'étalement urbain).

Le Bourg

Dans le cadre de la mise en œuvre des dispositions de la loi Grenelle 2, et notamment de l'exigence de gestion économe de l'espace, la présente révision se caractérise par un recul des zones urbaines et à urbaniser de 266,47 ha qui ont été reversés en zone naturelle N par rapport au PLU approuvé de 2004.

Le Bourg est concerné, dans une faible mesure, par la réduction des superficies constructibles. Cette réduction se situe au nord et à l'est du village, sur des terrains humides et/ou peu ou pas équipés en réseaux collectifs.

La zone initialement classée en 1AU au « Moulin de Rigaud » est classée en zone UB au PLU révisé car aujourd'hui urbanisée.

La zone 1AUL a vocation de loisirs est étendue vers l'est : la commune, propriétaire de ce terrain, a un projet de création d'un Parc Résidentiel de Loisirs en limite ouest du bourg

Une zone urbaine UE reconnaissant les équipements d'intérêt collectif est créée.

Enfin, l'ancienne zone Ua est répartie, au PLU révisé, en zones UA et UB afin de distinguer les différentes formes urbaines : bâti ancien, dense, implanté à l'alignement du domaine public en zone UA, bâti pavillonnaire, moyennement dense, implanté en milieu de parcelle en zone UB.

Magagnan

Dans le cadre de la mise en œuvre des dispositions de la loi Grenelle 2, et notamment de l'exigence de gestion économe de l'espace, la présente révision se caractérise par un recul des zones urbaines et à urbaniser de 266,47 ha qui ont été reversés en zone naturelle N par rapport au PLU approuvé de 2004.

La zone de Magagnan est désormais classée en zone naturelle N (secteur Nh). L'urbanisation opportuniste, sous forme principalement linéaire, qui s'est développée sur ce secteur est stoppée conformément aux dispositions de la loi Grenelle 2 (lutte contre l'étalement urbain).

Lizan

Dans le cadre de la mise en œuvre des dispositions de la loi Grenelle 2, et notamment de l'exigence de gestion économe de l'espace, la présente révision se caractérise par un recul des zones urbaines et à urbaniser de 266,47 ha qui ont été reversés en zone naturelle N par rapport au PLU approuvé de 2004.

La zone de Lizan est désormais classée en zone naturelle N (secteurs Nh). L'urbanisation opportuniste, sous forme principalement linéaire, qui s'est développée sur ce secteur est stoppée conformément aux dispositions de la loi Grenelle 2 (lutte contre l'étalement urbain).

Groussac

Dans le cadre de la mise en œuvre des dispositions de la loi Grenelle 2, et notamment de l'exigence de gestion économe de l'espace, la présente révision se caractérise par un recul des zones urbaines et à urbaniser de 266,47 ha qui ont été reversés en zone naturelle N par rapport au PLU approuvé de 2004.

La zone de Groussac est désormais classée en zone naturelle N (secteurs Nh). L'urbanisation opportuniste, sous forme principalement linéaire, qui s'est développée sur ce secteur est stoppée conformément aux dispositions de la loi Grenelle 2 (lutte contre l'étalement urbain).

Landes de Pouyère / Peychemin

La zone UY est maintenue telle quelle par rapport au PLU approuvé en 2004. Les zones à urbaniser 1AUy du PLU approuvé en 2004, étant inscrites en zone rouge du PPRiF, sont reversées en zone naturelle N.

D'autre part, la présente révision a été l'occasion de créer une zone agricole A sur l'ensemble des clairières agricoles présentes à NAUJAC-SUR-MER. Ce classement en zone A s'est fait au détriment de la zone naturelle N.

La zone naturelle N (secteur à protéger à vocation naturelle) est maintenue, hormis sur les clairières agricoles (classées en zone A), voire étendue, là où la constructibilité est réduite. Le secteur Nk correspondant aux aires naturelles de camping dans le approuvé de 2004 a été remplacé par le secteur NL2 (secteur à vocation de loisirs de faible densité) sans en modifier les périmètres, le secteur Nc correspondant aux activités de gardiennage et hivernage des caravanes dans le approuvé de 2004 a été remplacé par le secteur NL1 (secteur à vocation de loisirs destiné au stockage des caravanes) et le secteur Nz correspondant à la ZPENS du Conseil Général a été reversé en zone naturelle N.
Un secteur NL3 de la zone N a été créé sur le site du *Pey Bourdieu.* Ce secteur est à vocation de loisirs de moyenne densité afin de permettre son évolution dans son périmètre actuel.
Un secteur naturel protégé Np est également créé, il s'agit d'un secteur à protéger correspondant aux sites d'intérêt communautaire pour l'essentiel.

Enfin, les zones urbaines Uk et à urbaniser 1AUk sont supprimées au profit des secteurs NL1, NL2 et NL3 de la zone naturelle. En effet, les sites concernés sont des sites à dominante naturelle, peu bâti et où l'urbanisation doit être maîtrisée.

On notera enfin que plus de 30% des logements à créer dans le cadre de l'application du présent PLU seront construits dans les zones urbaines du PLU de 2004.

- Tableau de comparaison des surfaces entre le PLU avant révision et le PLU révisé

Ce tableau, faisant le bilan quantitatif entre les deux documents de planification, appelle les commentaires suivants :

- Bilan de l'évolution des zones urbaines : elles représentaient 273,57 ha au PLU approuvé en 2004 et elles représentent 114,43 ha au PLU révisé soit – 159,14 ha.
- Bilan de l'évolution des zones à urbaniser : elles représentaient 141,71 ha au PLU approuvé en 2004 et elles représentent 34,38 ha au PLU révisé soit – 107,33 ha.
- La révision du PLU a été l'occasion de reconnaître les clairières agricoles qui ponctuent le territoire communal en zone agricole A, peu étendues elles représentent cependant une superficie de 418,24 ha. Il s'agit seulement d'une meilleure prise en compte des terres agricoles par rapport aux différents milieux « naturels ».
- De ce fait, la surface de *la zone naturelle N se trouve diminuée* au PLU révisé (9439,72 ha au PLU approuvé en 2004 et 9287,95 ha au PLU révisé) du fait d'une reconnaissance plus juste des zones dites naturelles sensibles.

6. EVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET MANIERE DONT LE PLAN PREND EN COMPTE LE SOUCI DE SA PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR

Il s'agit, dans ce chapitre, d'évaluer la prise en compte des enjeux identifiés, de montrer comment les choix opérés par la municipalité permettent un développement urbain à moindre impact environnemental (consommation d'espace, qualité de l'air et de l'eau, protection des habitats naturels et espèces d'intérêt patrimonial présents sur la commune) et le cas échéant, de mettre en lumière les incidences incompressibles, directes ou indirectes, permanentes ou temporaires du projet.

6.1 Mesures envisagées pour éviter, réduire et compenser s'il y a lieu les conséquences dommageables de la mise en œuvre du PLU sur Natura 2000

- Manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation des sites des « Marais du Nord Médoc » et des « Marais du Bas Médoc »

- Réduction notable des superficies constructibles dans des zones présentant des sols peu aptes à l'assainissement non collectif : le nord du Bourg, le nord du village de *Saint-Isidore*, les hameaux de *Groussac, Lizan, Magagnan*, ….
- Contrôle strict des assainissements mis en place.
- Mise en œuvre d'un réseau collectif d'assainissement sur le bourg et sur le village de *Saint-Isidore*.

- Mesures envisagées pour éviter, réduire et compenser les incidences sur le site des « Dunes du Littoral girondin de la Pointe de Grave au Cap Ferret »

- Etudier les possibilités d'extension du périmètre du camping vers l'est, sans augmentation de sa capacité d'accueil (dé-densification),
- Organiser le stationnement (à capacité équivalente), sur emprise existante, laissant libre l'accès vers la plage,
- Maintenir l'accessibilité limitée des véhicules et d'aménager pour les piétons et les cyclistes les accès aux commerces et à la plage,
- Organiser les accès piétons vers la plage surveillée depuis le camping (suppression des accès sauvages),
- Réhabiliter le système de recueil et de traitement des eaux usées domestiques et des eaux vannes.

A court terme l'aménagement général du site sans augmentation de la capacité d'accueil du camping devrait permettre de réduire la pression touristique sur le cordon littoral.
Bien que ne maîtrisant pas le foncier, la commune a décidé d'envisager un repli du camping vers l'est sur une surface d'environ 13 ha en retrait du cordon dunaire et de la forêt de protection, pour partie derrière la passe parallèle au littoral, dans le secteur de la forêt de production.

6.2 Incidences des orientations du plan sur les espaces agricoles et forestiers et les connexions biologiques

- Protection des boisements d'intérêt

Au total, ce sont 245,65 ha de boisement qui ont été inscrits en EBC, représentant 2,49 % du territoire communal.

- Corridors biologiques (trame bleue et trame verte)

Deux axes majeurs de déplacement potentiel de la faune ont été mis en évidence sur le territoire communal :

- un axe nord-sud parallèle au littoral constitué par le cordon dunaire et la forêt de protection arrière dunaire. Cet axe de déplacement coincé entre l'océan et la forêt de production de pins maritimes, concerne essentiellement l'avifaune migratrice, notamment les passereaux ainsi que de nombreux insectes,
- un axe nord-sud formé par le réseau hydrographique qui met en relation les marais de Lespaut et le palu de Molua en traversant la RD202 qui met en relation le littoral et le bourg. Ce corridor concerne principalement la petite faune inféodée aux milieux aquatiques et milieux humide et tout particulièrement le Vison d'Europe.

Ces deux axes de déplacement ont été classés en secteur naturel Np.

Un développement urbain non contrôlé en bordure de cours d'eau, sans zone tampon significative en haut de berge, conduit à rompre les possibilités de déplacement de la faune et donc à réduire les territoires des espèces voire à isoler des populations. C'est la raison pour laquelle les abords du ruisseau du Deyre ont été protégés par un classement en secteur naturel Np dans le Bourg.

6.3 Incidences des orientations du plan sur la consommation d'espace agricole et forestier

- Structuration du tissu urbain, et par ce biais, valorisation de l'environnement urbain

L'état des lieux du tissu urbain caractérisant la commune aujourd'hui souligne une tendance à un développement par extension urbaine qui s'est produite, jusqu'à une période récente, sous forme linéaire le long des routes et par mitage du territoire agro-sylvicole notamment (phénomène d'éparpillement du bâti).

Le PLU, dans son zonage, propose une remise en cause de cette urbanisation.

- Sollicitation de zones de prairies, de taillis et de bois pour la création de zones d'urbanisation future

Le présent document a des incidences sur des sites repérés comme étant « naturels ».

L'effet environnemental de ce zonage sera ainsi d'encourager la densité et la diversité des fonctions de la ville, de façon à limiter les extensions urbaines sur des territoires nouveaux et à limiter les déplacements automobiles engendrés par des espaces monofonctionnels, trop étalés ou éparpillés.

La municipalité de NAUJAC-SUR-MER, dans le cadre d'une volonté forte de développer l'attractivité de son territoire, souhaite :
- maintenir et renforcer les pôles économiques et d'emplois situés sur son territoire (liés pour l'essentiel au tourisme),
- créer un pôle économique autour du développement des énergies renouvelables : énergie éolienne, énergie photovoltaïque, biomasse, …,
- développer des activités nouvelles en continuité de la zone industrielle existante de *La Pouyère*.

La mise en place d'un zonage spécifique autour des activités industrielles et touristiques existantes fourni les conditions pour leur poursuite et leur développement.

Cette stratégie (reconnaissance de l'existant, création de secteurs d'activités pour le développement des énergies renouvelables, développement de l'activité industrielle) permet d'une part de ne pas miter le territoire communal et de modérer la consommation d'espace et les risques d'atteintes à des habitats ou des espèces d'intérêt écologique, d'autre part de faire des économie d'échelle en matière de traitement des nuisances (traitement de l'eau, collecte des déchets, aménagement de voirie) et donc de réduire les nuisances potentielles sur l'environnement.

6.4 Manière dont l'évaluation a été menée et définition d'indicateurs

L'évaluation environnementale du projet de PLU est une approche globale et transversale de l'élaboration du PLU, déclinée selon les phases suivantes :
- un diagnostic et l'identification des principaux enjeux,
- la traduction des enjeux, atouts et contraintes dans le PADD et leur justification au regard des critères de développement durable,
- la concrétisation des orientations retenues dans le PADD dans le zonage et le règlement,
- l'explication des choix retenus et l'évaluation de leur incidence potentielle sur l'environnement communal,
- l'exposé de la manière dont ces incidences ont été prises en compte dans le PLU.

6.5 Conclusion

Le projet de PLU de la commune de NAUJAC-SUR-MER n'a pas d'incidence sur l'environnement et les dispositions mises en œuvre (classement en zone naturelle protégée Np, classement en espace boisé classé notamment) permettront de maintenir la qualité des habitats, habitats d'espèces et espèces des Sites d'Intérêt Communautaire FR7210065 « Marais du Nord Médoc », FR7200680 « Marais du Bas Médoc » et FR7200678 « Dunes du littoral entre Le Verdon et Lacanau ».

PARTIE VII : INDICATEURS QUI DEVRONT ETRE ELABORES POUR L'EVALUATION DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLAN

Le Plan Local d'Urbanisme précise les indicateurs élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan *(art. R.123-2 et L.123-12-1 du code de l'urbanisme).*

Cette évaluation a lieu trois ans au plus après la délibération portant approbation du présent Plan Local d'Urbanisme dans le cadre d'un débat organisé au sein du Conseil Municipal.
Il s'agit d'évaluer les résultats de l'application du présent P.L.U. au regard :

- de la satisfaction des besoins en logements,
- et, le cas échéant, de l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Ce débat est organisé tous les trois ans dès lors que le plan n'a pas été mis en révision.

1. EVALUATION DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PRESENT P.L.U. AU REGARD DE LA SATISFACTION DES BESOINS EN LOGEMENTS

Rappel des besoins en logements établis lors de l'approbation du présent P.L.U. dans le respect des dispositions du SCoT approuvé de la Pointe Médoc :	Besoin en logements permanents sur la période 2009-2022 (13 ans) : + 85 logements soit environ 7 logements par an

L'évaluation des résultats de l'application du présent P.L.U. au regard de la satisfaction des besoins en logements se fera sur la base des indicateurs suivants :

Critères quantitatifs	Indicateurs quantitatifs
Pression foncière	Indicateur 1 : Taux de croissance constaté (nombre de permis de construire à usage d'habitation autorisés depuis 3 ans). Indicateur 2 : Nombre d'opérations de renouvellement urbain réalisées (nombre de permis de construire à usage d'habitation autorisés depuis 3 ans).
Objectif de croissance pertinent	Indicateur 3 : Cohérence entre perspectives démographiques envisagées (environ 12 nouveaux habitants permanents par an) et capacités d'accueil du P.L.U. (environ 1 200 m² par logement soit environ 1 ha consommé par an). Indicateur 4 : Vérification de la compatibilité du développement urbain de NAUJAC-SUR-MER avec les objectifs du SCoT de la Pointe Médoc. Indicateur 5 : Cohérence du dimensionnement des zones AU du Bourg et du village de Saint-Isidore avec les besoins en logements annoncés (nombre de logements projetés / superficie ouverte à l'urbanisation).

Critères qualitatifs	Indicateurs qualitatifs
Optimisation de la forme urbaine	Indicateur 6 : Cohérence entre le développement urbain réalisé et les orientations d'aménagement et de programmation proposées dans le P.L.U.. Indicateur 7 : Analyse de la typologie des habitats réalisés sur la période triennale au regard de la typologie des habitats projetés (densité, hauteur, statut, …).
Qualité de la desserte et de la capacité des infrastructures Evolution des espaces publics au service du développement urbain	Indicateur 8 : Analyse de l'adaptation des réseaux (voirie, eau potable, électricité, desserte incendie et assainissement collectif) aux projets réalisés sur la période triennale. Indicateur 9 : Evolution des emplacements réservés (ont-ils été réalisés ?) permettant l'optimisation de la satisfaction des besoins en logements initialement évalués.
Préservation des paysages naturels et urbains	Indicateur 10 : Qualité de l'insertion paysagère des projets de logements réalisés depuis trois ans à NAUJAC-SUR-MER : cohérence du projet avec la topographie, protection des haies et bosquets existants, adaptation au site des aménagements paysagers réalisés lors de la création des logements, ….

2. EVALUATION DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PRESENT P.L.U. AU REGARD, LE CAS ECHEANT, DE L'ECHEANCIER PREVISIONNEL DE L'OUVERTURE A L'URBANISATION DES ZONES A URBANISER ET DE LA REALISATION DES EQUIPEMENTS CORRESPONDANTS

Le présent P.L.U. propose deux zones à urbaniser 1AU à vocation principale d'habitat dans le bourg dont une partie significative du foncier appartient à la Commune et une zone à urbaniser 1AUt mixte dont la vocation est, entre autres, d'accueillir des construction à vocation d'habitat. Cette zone se situe dans le village de Saint-Isidore.

Dans un contexte de maîtrise foncière communale importante des terrains concernées par le classement en zone 1AU dans le bourg, et souhaitant que la friche industrielle de Saint-Isidore fasse, dès que possible, l'objet d'un aménagement qualitatif, la Commune n'a pas proposé d'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation de ces zones AU.

Concernant la réalisation des équipements correspondants à l'urbanisation des zones AU, l'évaluation des résultats de l'application du présent P.L.U. se fera sur la base des indicateurs suivants :

Critères qualitatifs	Indicateurs qualitatifs
Qualité de la desserte et de la capacité des infrastructures Evolution des espaces publics au service du développement urbain	Indicateur 1 : Analyse de l'adaptation des réseaux (voirie, eau potable, électricité, desserte incendie et assainissement collectif) aux projets réalisés sur la période triennale dans les deux zones 1AU du bourg et dans la zone 1AUt de Saint-Isidore. Indicateur 2 : Evolution des emplacements réservés (ont-ils été réalisés ?) permettant l'optimisation de la satisfaction des besoins en logements initialement évalués. Indicateur 3 : Niveau de respect des dispositions des orientations d'aménagements : l'esprit initial de l'aménagement a-t-il été convenablement respecté ?

ANNEXES

- ANNEXE 1 : Estimation des besoins quantitatifs
- ANNEXE 2 : Cartes des contraintes
- ANNEXE 3 : Cartographie de l'aléa retrait gonflement des argiles
- ANNEXE 4 : Etude d'aménagement « Plan-Plage » - Site du Pin Sec – Rapports 1 et 2
- ANNEXE 5 : Avis de la CDNPS au titre de l'article L.146-6 du code de l'urbanisme

ANNEXE 1 : ESTIMATION DES BESOINS QUANTITATIFS

Point 1 : calcul des besoins de logements au terme 2022 pour assurer le maintien de la population en nombre

Les mécanismes de consommation constatés au cours des périodes précédentes à NAUJAC-SUR-MER démontrent qu'il est nécessaire de réaliser de nouveaux logements pour assurer le maintien de la population :

Période de calcul : 2009-2022	Commentaires	Calcul	Conclusion
Renouvellement du parc *Parallèlement à la construction de nouveaux logements, certains logements sont démolis, abandonnés ou affectés à un autre usage (commerces, bureaux, …). Parfois, à l'inverse, ce phénomène ne se produit pas. Des locaux d'activités sont au contraire transformés en logements, ou des logements divisés en plusieurs logements supplémentaires.* *Le renouvellement se calcule en comparant le nombre de logements construits durant une période inter-censitaire, et la variation du parc total de logements durant la même période.*	Le parc de logements augmente de 169 logements entre 1999 et 2009 (données INSEE) alors que 172 logements ont été réalisés sur la même période (données SITADEL2). Cela représente un renouvellement moyen du parc de 0,17% par an. Hypothèse de travail : le renouvellement du parc se maintient sur la période 2009-2022. Le taux de renouvellement annuel entre 2009 et 2022 est de 0,17%.	*576 (parc total de logements en 2009) x 1,02 (0,17% sur 13 ans – entre 2009 et 2022) = 587* *587 - 576 = + 11 logements*	On estime donc que 11 logements seront nécessaires pour répondre au besoin de renouvellement du parc sur la période 2009-2022.
Desserrement de la population *La construction de logements doit également être suffisante pour assumer de nouveaux modes de comportements sociaux. En effet, à l'échelle nationale et départementale, ainsi que dans la plupart des communes, le nombre moyen d'occupants par résidences principales est en baisse. Cette évolution correspond au phénomène de « desserrement ». elle s'explique par de nouveaux comportements sociaux : progression des divorces et des séparations, augmentation du nombre de personnes célibataires, augmentation du nombre de familles monoparentales, vieillissement de la population, décohabitation des jeunes, …* *Elle implique donc une construction de logements toujours plus importante pour loger une population égale.*	Il y a lieu de penser que le phénomène de diminution de la taille des ménages et du desserrement dans le parc va se produire ou tout du moins se maintenir. Le phénomène de décohabitation a une incidence très importante sur la consommation en logements. Alors que le taux d'occupation était de 2,3 en 2009 (en 1999 : 2,7), nous pouvons émettre l'hypothèse selon laquelle pour la période 2009-2022, on observe une baisse des occupants par foyer à 2,2.	*810 (population des résidences principales en 2009) / 2,2 = 368 résidences principales* *368 – 352 (nombre de résidences principales en 2009) = + 16 logements.*	Cette hypothèse consomme 16 logements.
Evolution des résidences secondaires	L'hypothèse proposée est une légère augmentation des résidences secondaires au-delà de leur valeur de 2009 qui était de 195. Les résidences secondaires sont estimées en 2022 au nombre de 255 logements (progression identique à celle connue entre 1999 et 2009).	*255 - 195 = + 60 logements*	Cette hypothèse consomme 60 logements.
Evolution des logements vacants *L'existence d'un parc de logements vacants est indispensable pour assurer une fluidité du marché et permettre aux habitants d'une commune de changer d'habitation en fonction de leurs besoins (naissance ou départ des enfants).*	En 2009, le pourcentage de logements vacants est de 5,1%. On peut émettre l'hypothèse d'un léger tassement de ce pourcentage à environ 5% en 2022, au regard de l'évolution constatée entre 1999 et 2009 (légère baisse).	*352 (résidences principales en 2009) + 11 (renouvellement) + 16 (desserrement) + 60 (résidences secondaires) = 439 logements (parc total de logements sans les logements vacants en 2022)* *(439*5)/100 = 22 logements vacants en 2020* *22 – 29 = - 7 logements vacants de moins sur la période 2009-2022.*	Cette hypothèse libère 7 logements.

Récapitulatif :

Renouvellement	+ 11
Desserrement des ménages	+ 16
Logements vacants	- 7
Résidences secondaires	+ 60
Total	+ 80

Pour maintenir sa population de 2009, NAUJAC-SUR-MER doit construire environ 20 logements principaux d'ici à 2022 (soit 1,5 logement par an sur 13 ans).

Point 2 : hypothèse d'évolution de la population communale retenue

INSEE2009 : 810 habitants permanents	Hypothèse retenue : développement démographique au fil de l'eau => 960 habitants permanents d'ici 2022 soit un taux de progression annuelle de 1,3 %
Population en 2022	960 habitants (permanents)
Besoins en logements induits	960 / 2,3 = 417 résidences principales auxquels s'ajoutent les résidences principales à produire pour maintenir la population de 2009 soit 20 logements. *Besoin en logements d'ici 2022 :* + 85 logements en résidences principales et + 20 logements à vocation touristique
Total logements en 2022	437 résidences principales et 169 résidences secondaires
Besoin foncier induit *Hyp. : 1200 m² VRD inclus et taux de rétention de 1,2*	environ 12,5 ha pour les résidences principales et environ 3 ha pour les résidences secondaires

L'objectif démographique retenu par la commune de NAUJAC-SUR-MER est d'atteindre une population d'environ 960 habitants à l'horizon 2022, soit environ 150 habitants « permanents » de plus qu'en 2009. Sur la période 2009 – 2022, 85 résidences principales seront construites, soit un rythme de construction de l'ordre de 7 logements par an.

(*) Hypothèses de calcul :

La superficie moyenne pour bâtir observée sur les 5 dernières années est d'environ 1 200 à 1 500 m² par logement. La commune a par ailleurs pour objectif dans le cadre de l'élaboration de son P.L.U. de développer la mixité de l'habitat sur son territoire en proposant, au niveau du bourg et du village de Saint-Isidore, du logement groupé qui proposera une superficie moyenne pour bâtir d'environ 700 m² par logement (pour environ la moitié du parc à créer).

La prise en compte des espaces publics à créer (voies nouvelles, places, ...) pour permettre la création de ces logements est d'environ 20% de la surface nette (1 000 m²) soit environ 1 200 m² par logement. *La présence majoritaire d'assainissement individuel sur la commune limite de fait la réduction de la taille des parcelles.*

La prise en compte d'une rétention foncière « moyenne » est estimée à un coefficient de 1,2, intégrant des terrains enclavés, en indivision, en jardins (notamment dans les zones 1AU du centre du bourg).

ANNEXE 2 : CARTES DES CONTRAINTES

Département de la Gironde

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME
NAUJAC-SUR-MER



CONTRAINTES
Annexes au rapport de présentation

Mise en révision le	Arrêté le	Approuvé le
17 Mai 2008	20 septembre 2013	

Vu pour être annexé le .....

Le Maire,

Partie Est
Echelle 1 / 10000

Dossier : DU09-19
Date d'impression : Juin 2014

Vincent SUBRANNI
10, Rue de Sully
33 230 COUTRAS
Tel : 05.57.69.38.16
Mail : vincent-buchmann@orange.fr

121, rue de Saintes
16 000 ANGOULEME
Tel : 09.65.17.04.79
Mail : p.s.blondiaux@wanadoo.fr

12, rue François Magendie
33 650 MARTILLAC
Tel : 05.56.64.82.23
Mail : contact@gerea.fr

URBAM conseil, études, projets
24 - 26 Rue de Martacca
33 820 CAVIGNAC
Tel : 05.57.68.69.73
Mail : contact@urbam33.fr

LEGENDE

Réseaux

- Poteau Incendie conforme avec périmètre Indicatif de protection (200m)
- Réserve conforme avec périmètre Indicatif de protection (200m)
- Point d'eau conforme avec périmètre Indicatif de protection (200m)
- Défense incendie non conforme (Poteaux incendie, réserves et points d'eau) (Source : Amînagement du territoire et Gestion des Risques - 28/07/2009)
- Eau potable (Source : Lyonnaise des Eaux - 28/07/2009)
- Réseau d'assainissement futur
- Electricité haute tension
- Electricité basse tension (Source : eRDF - 31/08/2009)

Risques

- PPRif - Zone rouge
- PPRif - Zone orange
- PPRif - Zone bleue (Source : DDAF 33 - Septembre 2007)
- Carrières (Source : DDAG 33 - 10 Mars 2008)
- Installations classées (Source : installationsclassees.ecologie.gouv.fr - le 24/12/2009)
- Zone d'isolement autour de l'usine de traitement et de compostage des ordures ménagères au lieu-dit "Landes de la Pouyère Sud" (Source : arrêté préfectoral du 17 avril 1989)

Patrimoine et environnement

- Itinéraires de randonnées (Source : Conseil Général de la Gironde - Mai 1998)
- Znieff de type 1
- Znieff de type 2
- Natura 2000 - Directive Habitat
- Natura 2000 - Directive Oiseaux
- Réserves Naturelles Régionales (Source : www.aquitaine.ecologie.gouv.fr - mise à jour du 11/03/2010)
- Zone de préemption au titre des espaces naturels sensibles (Source : PLU approuvé en 2004)

Données agricoles

- Centre d'exploitation
- Bâtiments d'élevage

Commune de VENDAYS-MONTALIVET
Commune de GAILLAN-EN-MEDOC
Commune de GAILLAN-EN-MEDOC
Commune de LESPARRE-MEDOC
Commune d'HOURTIN
Commune d'HOURTIN

LE BRULE, A PEYBROUSTIC, TASTE-CORNEILLE-NORD, PEYBOUSTRUC, PASTURON-NORD, LANDREAU, AU POULIN, RABES, TASTE-CORNEILLE-SUD, A PASTURON, PASTURON-SUD, A BENCALET, RESQUETTE, LAIGUE-BOUNE, HALTE DE TASTE-CORNEILLE, PASTURON-EST, LAYGUE-BONNE, LAMBROISE-OUEST, REBICHETTE, LANDES DE PASTURON, A BENGALET-EST, LAIGUE-BONNE, LAMBROISE-EST, METTE-NORD, AU PAUSSADEY, A LA GRANGE, AUX APIES, DE GLOYAC, GLOYAC, AUX METTES, LA CHICANNE, LANDES DE LA POUYERE-NORD, GROUSSAC, LANDES DE LA POUYERE-SUD, GLOYAC-SUD, GROUSSAC-EST, PEYCHEMIN-NORD, GLOUYAC, METTE-SUD, AUX METTES-SUD, HAUT DE POUMEYRETTE, GLOYAC-EST, AU DEYRE-NORD, PEYCHEMIN, LANDES DE LA POUYERE, COUROLE, LA BOURDETTE, AU DEYRE-NORD, PEY-BOURDIEU-NORD, LE DEYRE-SUD, MOULIN DE RIGAUD-NORD, POUMEYRETTE, LA BACHE-EST, LES PAYRES, ROUSSILLOT, LANDES DE CRIMEE, QUARTIER DU BOURG, BAS DE POUMEYRETTE, LE JARDIN-NORD, BLANCHON, MOULIN RIGAUD, PEY-BOURDIEU-SUD, QUARTIER DE NAUJAC, PEY-BOURDIEU-EST, LE JARDIN-SUD, COMMUNAL DU DEYRE, LE BARON, LE BOURG, PALENA, MAGAGNAN-NORD, CRIMEE, GARRAQUA, TESTE DE L'IRAGNE, BOIS DE LA SALLE, LES GRAVES, MAGAGNAN, ROCACHER, MILOR, CRASTE-VIEILLE-SUD, LE CURP, LE GRIC, CAP DU BOIS, CONSTANTIN-SUD, SAINT-AILLAN, COMMUNAL DE LAMPRAGNE, LA CHARBONIERE, CHARRON, LA PRISE DES CLAUX, TREMPADEY, SABLONET, LE BRULE, LES CAMBAS, LES MINIMES, LE BARENAT, BARAIL DE MICHEL, ROGUET, BARENAT, PAPOUTAN-NORD, VIGNOLLES, VERDOLET, FOUGERAT, PAPOUTAN-SUD, PEROU, PICHEVIN, SAOUSOUSE, LABRESCAUT, BERGERON, CHEOUTRE

Bovins, Bovins, Ovins, Chevaux, Chevaux, Chevaux, Maïs, Maïs, Maïs

N

Commune de VENDAYS-MONTALIVET

Commune d'HOURTIN

Commune

Chevaux et projet touristique

Animalia Parc

Elevage de faisans

Maïs

Maïs

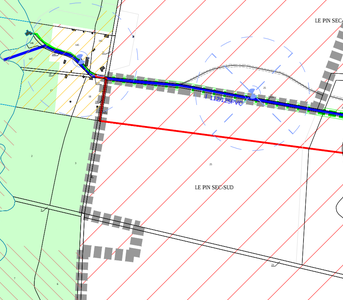
Bovins

Ferme du Lizan : production céréalière, terrain communal

Département de la Gironde

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

NAUJAC-SUR-MER



CONTRAINTES

Annexes au rapport de présentation

Mise en révision le	Arrêté le	Approuvé le
17 Mai 2008	20 septembre 2013	

Vu pour être annexé le .....

Le Maire,

Partie Ouest

Echelle 1 / 10000

Dossier : DU09-19

Date d'impression : Juin 2014

10, Rue de Sully
33 230 COUTRAS
Tel : 05.57.69.38.16
Mail : vincent-buchmann@orange.fr

121, rue de Saintes
16 000 ANGOULEME
Tel : 09.65.17.04.79
Mail : p.s.blondiaux@wanadoo.fr

12, rue François Magendie
33 650 MARTILLAC
Tel : 05.56.64.92.23
Mail : contact@gerea.fr

24 - 26 Rue de Marlacca
33 620 CAVIGNAC
Tél : 05.57.68.69.73
Mail : contact@urbam33.fr

LEGENDE

Réseaux

- Poteau Incendie conforme avec périmètre Indicatif de protection (200m)
- Réserve conforme avec périmètre Indicatif de protection (200m)
- Point d'eau conforme avec périmètre Indicatif de protection (200m)
- Défense incendie non conforme (Poteaux incendie, réserves et points d'eau) (Source : Aménagement du territoire et Gestion des Risques - 28/07/2009)
- Eau potable (Source : Lyonnaise des Eaux - 28/07/2009)
- Réseau d'assainissement futur
- Electricité haute tension
- Electricité basse tension (Source : eRDF - 31/08/2009)

Risques

- PPRif - Zone rouge
- PPRif - Zone orange
- PPRif - Zone bleue (Source : DDAF 33 - Septembre 2007)
- Carrières (Source : DDAG 33 - 10 Mars 2008)
- Installations classées (Source : installationsclassees.ecologie.gouv.fr - le 24/12/2009)
- Zone d'isolement autour de l'usine de traitement et de compostage des ordures ménagères au lieu-dit "Landes de la Pouyère Sud" (Source : arrêté préfectoral du 17 avril 1989)

Patrimoine et environnement

- Itinéraires de randonnées (Source : Conseil Général de la Gironde - Mai 1998)
- Znieff de type 1
- Znieff de type 2
- Natura 2000 - Directive Habitat
- Natura 2000 - Directive Oiseaux
- Réserves Naturelles Régionales (Source : www.aquitaine.ecologie.gouv.fr - mise à jour du 11/03/2010)
- Zone de préemption au titre des espaces naturels sensibles (Source : PLU approuvé en 2004)

Données agricoles

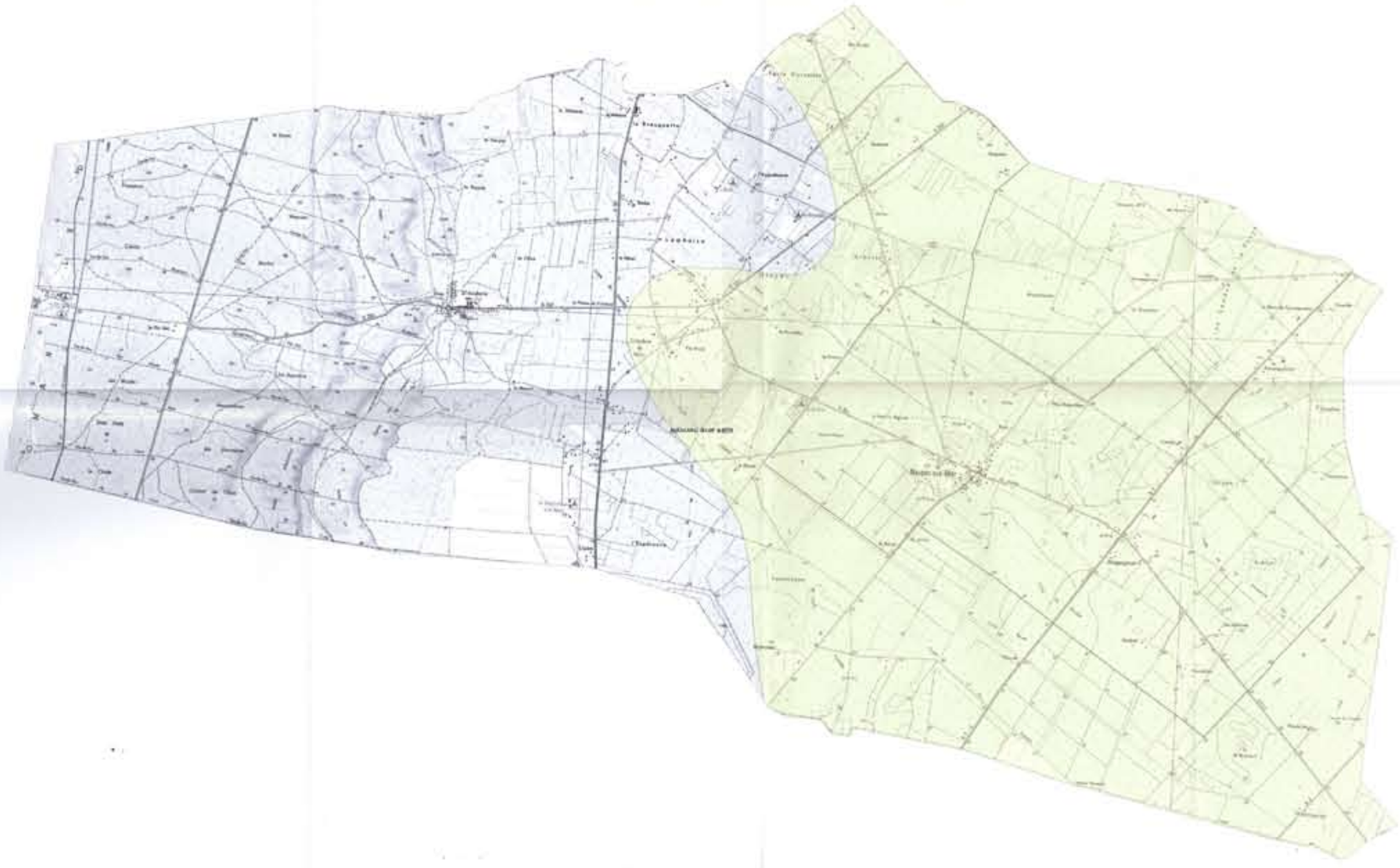
- Centre d'exploitation
- Bâtiments d'élevage

ANNEXE 3 : CARTOGRAPHIE DE L'ALEA RETRAIT GONFLEMENT DES ARGILES

Cartographie de l'aléa retrait-gonflement des argiles dans le département de la Gironde

Echelle 1/25 000

Commune de NAUJAC SUR MER



Porter à connaissance - Octobre 2009 - DDE 33 / STSR
stsr.dde-Gironde@developpement-durable.gouv.fr

ANNEXE 4 : ETUDE D'AMENAGEMENT « PLAN-PLAGE » - SITE DU PIN SEC – RAPPORTS 1 ET 2

Commune de NAUJAC-SUR-MER
Département de la GIRONDE



PLAN-PLAGE
Site du Pin Sec

Vincent BUCHMANN
Architecte D.P.L.G.

U R B A M
Urbanistes qualifiées
par l'OPQU, *certificats n°553 et 559 année 2009*

Janvier 2013

Commune de NAUJAC-SUR-MER
Département de la GIRONDE



PLAN-PLAGE

Site du Pin Sec

rapport 1 : projet à court terme

Vincent BUCHMANN
Architecte D.P.L.G.

U R B A M
Urbanistes qualifiées
par l'OPQU, *certificats n°553 et 559 année 2009*

septembre 2013

Commune de NAUJAC-SUR-MER
Département de la GIRONDE



PLAN-PLAGE

Site du Pin Sec

rapport 1 : projet à court terme

phase 1
analyse et diagnostic du site existant

Vincent BUCHMANN
Architecte D.P.L.G.

U R B A M
Urbanistes qualifiées
par l'OPQU, *certificats n°553 et 559 année 2009*

septembre 2013

Sommaire

page 3 préambule

page 4 introduction

page 6 phase 1 : analyse et diagnostic du site existant
1 – CONTEXTE ADMINISTRATIF : TERRITOIRE DE PROJET

page 9 2 - ETAT DES LIEUX DU MILIEU NATUREL
2.1 DYNAMIQUE LITTORALE
2.2 DUNE LITTORALE NON BOISEE, ANALYSE ECO-DYNAMIQUE

page 15 2.3 DUNE BOISEE, MILIEUX FORESTIERS
page 17 2.4 SYNTHESE DE L'ANALYSE DES MILIEUX, ZONAGE DU LINEAIRE PAR TRONÇONS HOMOGENES

page 19 3 – EVALUATION DES INCIDENCES A LA FREQUENTATION ACTUELLE SUR L'ENVIRONNEMENT
3.1 LE SIC N° FR7200676 : DUNES DU LITTORAL ENTRE LE VERDON ET LACANAU

page 24 3.2 PERSPECTIVES D'EVOLUTION DU SITE DU PIN SEC

page 30 3.3 MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE ET COMPSENSER S'IL Y A LIEU DES CONSEQUENCES DOMMAGEABLES DE LA MISE EN OEUVRE DU PLU SUR NATURA 2000

page 32 4 – CONTEXTE FONCIER ET REGLEMENTAIRE DU SITE
4.1 PERIMETRE D'ETUDE ET STATUT FONCIER
page 34 4.2 ANALYSE DES CONTRAINTES REGLEMENTAIRES ET ENVIRONNEMENTALES

page 41 5 – ANALYSE DES AMENAGEMENTS EXISTANTS ET DU FONCTIONNEMENT

page 42 5.1 DIAGNOSTIC DES MODALITES D'ACCES AU SITE
5.2 DIAGNOSTIC DE LA ZONE COMMERCIALE LIEE A LA PLAGE

page 46 5.3 ANALYSE DE LA SECURITE DU SITE ET DES PERSONNES : FONCTIONNEMENT DU POSTE DE SECOURS

page 47 5.4 ANALYSE DU FONCTIONNEMENT DE L'ACCUEIL DU CAMPING
5.5 ANALYSE DES RESEAUX SUR LE SITE

page 49 6 – DIAGNOSTIC DE LA FREQUENTATION ET DES USAGES
6.1 ANALYSE QUANTITATIVE

page 53 6.2 ANALYSE QUALITATIVE

page 58 6.3 PERCEPTION ET ATTENTE DU PUBLIC

page 60 6.4 SYNTHESE

page 63 7 – ANALYSE DES COUTS DE FONCTIONNEMENT ET D'ENTRETIEN

préambule

La municipalité de NAUJAC-SUR-MER a lancé une réflexion sur le devenir du site du Pin Sec et sur son mode de développement, par la mise en place d'une étude Plan-Plage.

Conformément au cahier des charges du GIP Littoral, le présent rapport de présentation se décompose de la manière suivante :

- Partie 1 : analyse et diagnostic du site existant.
- Partie 2 : définition du projet d'aménagement, modalités d'animation et analyse de coût.

La démarche engagée (étude d'un site touristique en milieu naturel) s'appuie sur les principes de base suivants :

- il s'agit d'un site déjà fréquenté (plage surveillé avec camping et commerces) implanté sur une propriété communale,
- il s'agit d'un site anciennement aménagé, sur lequel les infrastructures ont vieilli depuis les premiers aménagements réalisés dans le cadre du programme élaboré par la MIACA,
- il s'agit de maintenir et d'améliorer un camping de catégorie « 1 étoile » qui existe déjà sur le site, dans un contexte où la commune poursuit les démarches pour obtenir une seconde étoile et un éco-label.
- il s'agit enfin de ne pas compromettre un site communal qui constitue une source de revenu vitale pour la Commune (chiffre d'affaire 2011 : 600 000 euros) et qui génère des emplois locaux, à plein temps et saisonniers.

Ce dossier se décompose en deux rapports :

- Rapport 1 : travaux réalisables à court terme ;
- Rapport 2 : travaux réalisables à moyen/long terme.

La présentation en 2 rapports distincts se justifie par le fait que le Plan Plage ne peut préfigurer l'ensemble du projet abouti dans la mesure où certaines conditions de mise en œuvre dépendent d'une disponibilité du foncier que ne maîtrise pas la commune, de la révision du PPRiF et du contenu du SCoT (qui ne prévoit pas le recul du camping).

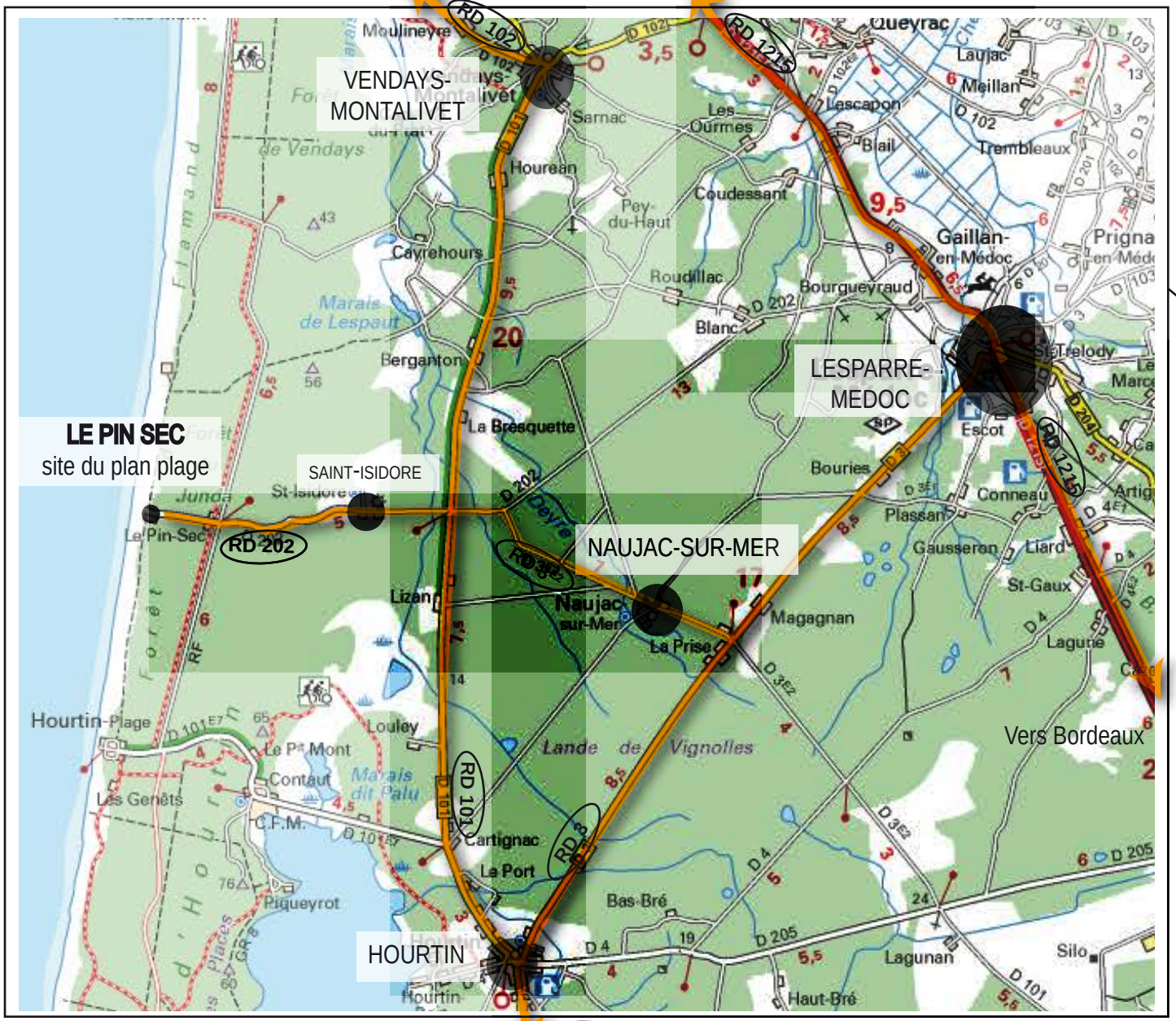
introduction

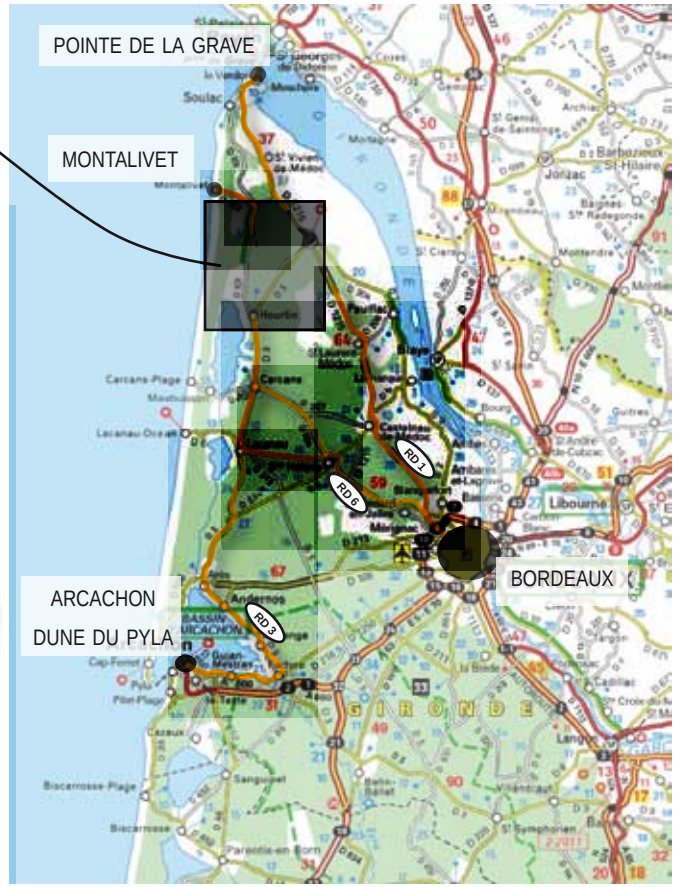
Le site du Pin Sec est situé au nord du Médoc à environ 10 km à l'ouest du bourg de NAUJAC-SUR-MER, commune de la façade atlantique située à l'extrémité ouest du département de la Gironde.
Ce site, assez sauvage, accueille de nombreux vacanciers dont certains séjournent dans le camping municipal du Pin Sec (clientèle surtout étrangère 80%, en majorité germanique), les autres venant à la plage pour la journée ou la demi-journée depuis les centres de vacances et villages voisins ou depuis Bordeaux et la Gironde.

SITUATION GENERALE

Vers Montalivet

Vers la Pointe de Grave





Vers le bassin d'Arcachon,
la dune du Pyla

Date d'impression : Septembre 2013

Sources : Cartes - "Via Michelin"

phase 1
analyse et diagnostic du site existant

L'état des lieux du site va permettre d'affiner les enjeux dans les différents domaines d'analyse : administratif, foncier, règlementaire, environnemental, et touristique.

1. CONTEXTE ADMINISTRATIF : TERRITOIRE DE PROJET

Le site du Pin Sec est administrativement rattaché à la commune de NAUJAC-SUR-MER, elle-même rattachée à plusieurs périmètres de projets.

Ainsi, NAUJAC-SUR-MER appartient au *canton de Lesparre-Médoc* et à l'*arrondissement de Lesparre-Médoc*.

La commune jouxte les communes de : Vendays-Montalivet, Gaillan-en-Médoc, Lesparre-Médoc et Hourtin.

La communauté de communes constitue aujourd'hui un échelon institutionnel important, auquel la commune adhère depuis décembre 2001, date de la création, par arrêté préfectoral de la *communauté de communes de la Pointe Médoc*. Elle regroupe 11 communes : Vendays-Montalivet, Queyrac, Valeyrac, Jau-Dignac et Loirac, Saint-Vivien de Médoc, Vensac, Grayan et l'Hopital, Talais, Soulac-sur-Mer, Le Verdon-sur-Mer et NAUJAC-SUR-MER. Elle compte 14 344 habitants permanents et environ 100 000 habitants de plus pendant l'été (résidences secondaires et vacanciers) sur un territoire de près de 53 000 hectares.

Le *Pays Médoc* regroupe quant à lui 54 communes et 6 cantons, pour une population de près de 172 000 personnes. Le Pays est porté par le syndicat mixte Pays Médoc et fédère les communautés de communes de la Pointe Médoc, du Cœur du Médoc, du Centre-Médoc, du Médoc-Estuaire, de la Médulienne et des Lacs Médocains. Un Contrat de Pays été signé le 11 décembre 2002. Il compte parmi les premiers projets validés par la Région lors de l'assemblée plénière du 16 juin 2003.

STRUCTURES	COMPETENCES / ACTIONS
COMMUNE	- Le site du Pin Sec est rattaché à la commune de NAUJAC-SUR-MER. Le site accueille notamment un camping municipal. - Le Conseil Municipal de NAUJAC-SUR-MER a décidé la mise en révision de son Plan Local d'Urbanisme dans sa délibération du 17 mai 2008
COMMUNAUTE DE COMMUNES	- Développement économique, action économique et touristique en particulier - Aménagement de l'espace communautaire (SCOT) - Tourisme et pistes cyclables - Energies renouvelables - Création et entretien des ZAC - Politique du logement social (OPAH, PLH) - Protection et mise en valeur de l'environnement communautaire - Enfance et jeunesse

STRUCTURES	COMPETENCES / ACTIONS
PAYS MEDOC	- Renforcer l'identité Médocaine - Développer l'attractivité du Médoc - Rechercher un équilibre territorial - Intégrer les problématiques environnementales dans le processus de développement
CENTRE DE RESSOURCE TERRITORIALE	- Développer une dynamique territoriale d'acteurs afin d'optimiser et de renforcer les capacités du territoire dans sa volonté de lutte contre les exclusions - Favoriser l'insertion sociale et économique. - Organiser la complémentarité entre les structures opérant sur le Médoc - Développer la synergie entre les différentes actions engagées, - Favoriser l'émergence de nouveaux services répondant aux besoins du territoire
SMICOTOM	Traitement des ordures ménagères sur 33 communes
SEMMEGED	SEM en charge de la collecte et du transport des ordures ménagères
REGIE MUNICIPALE	Gestion et alimentation en eau potable
SYNDICAT INTERCOMMUNAL DES BASSINS VERSANT DU NORD MEDOC	Gestion de l'Assainissement des eaux usées et des eaux pluviales pour les terrains qui s'écoulent vers le nord dont les eaux transitent par le Chenal du Gâ
SYNDICAT INTERCOMMUNAL DES BASSINS VERSANT DE LA MAILLARDE ET DU GUY	*Gestion de l'Assainissement des eaux usées et des eaux pluviales* pour les terrains situés à l'est de la commune qui s'écoulent vers Lesparre.
SICOCEM	Syndicat intercommunal des collèges du centre Médoc
SIVU	Syndicat intercommunal pour la surveillance des plages du littoral
SIEM	Syndicat intercommunal d'électrification du Médoc
LYCEE ET COLLEGE DE PAUILLAC	Gestion du transport scolaire

SITUATION AU SEIN DES STRUCTURES INTERCOMMUNALES

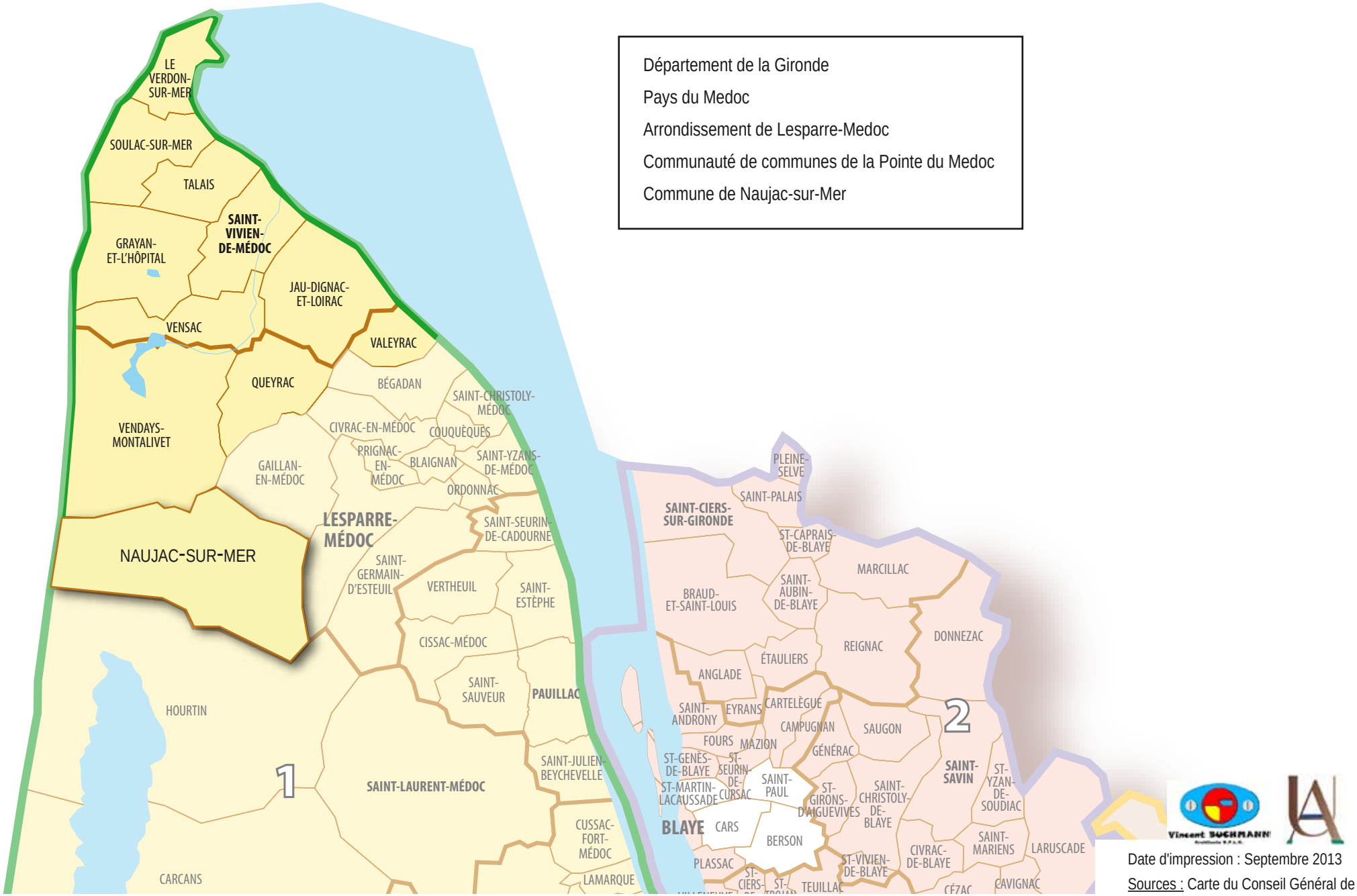
Département de la Gironde

Pays du Medoc

Arrondissement de Lesparre-Medoc

Communauté de communes de la Pointe du Medoc

Commune de Naujac-sur-Mer



Date d'impression : Septembre 2013

Sources : Carte du Conseil Général de la Gironde

2. ETAT DES LIEUX DU MILIEU NATUREL

Cette partie reprend une grande partie des données (encore d'actualité) disponibles dans l'étude réalisée par l'Office National des Forêts – Bureau d'études Aquitaine – Mars 2001 – « Etude préalable Plan Plage »

2.1 Dynamique littorale

Le littoral au niveau de la commune de NAUJAC-SUR-MER présente de nombreuses caractéristiques spécifiques de la côte Aquitaine :

- une côte meuble avec dunes bordières non boisées assurant une transition entre la plage et les dunes boisées en pin maritime,
- des vents d'ouest dominants qui ont tendance à mobiliser les dunes vives vers l'intérieur du pays.

Une histoire très marquée par l'action de l'homme qui, au siècle dernier, a stabilisé le milieu par boisement des dunes et piégeage du sable au plus près de sa source en édifiant une dune calibrée le long du rivage.
Mais un certain nombre de particularités sous-régionales donnent à ce littoral nord girondin des caractères originaux :

- une érosion marine forte et continue,
- la présence de sols fossiles en front de falaise.

Les grands facteurs de la dynamique sont la mer, le vent et la pression anthropique.

Le piétinement est un élément déstabilisateur qui facilite l'action érosive du vent ; ces deux facteurs (piétinement + vent) peuvent être contrôlés par une politique adaptée d'organisation de l'accueil et de travaux d'entretien.

Le maintien de formes géométriques n'est plus recherché aujourd'hui, la tendance au développement de formes de type parabolique à l'arrière-dune est plutôt considérée comme un enrichissement de la diversité biologique et paysagère.
L'action marine est ici puissante, c'est un facteur contre lequel nous ne pouvons engager aucune action de lutte directe, il faut en tenir compte dans toutes les réflexions d'aménagement à long terme.
Le budget sédimentaire est nettement déficitaire, l'érosion marine est forte et continue, comme le montre la permanence de la falaise sableuse. Les avant-dunes sont très rares, et, quand elles existent, toujours précaires.
L'évolution prévisible par rapport à l'aléa est la poursuite de l'érosion avec un recul du trait de côte de 1,5 à 2,5 mètres par an.

2.2 Dune littorale non boisée, analyse éco-dynamique

L'état actuel de la dune littorale non boisée est matérialisé par la carte éco-dynamique au 1/2 500 qui synthétise les caractères de la morphologie, de la végétation et de leur dynamique.

a- Principaux faciès éco-dynamiques rencontrés

Le paysage dunaire, élément fort de l'attractivité de cette côte, se compose d'une succession de paysages élémentaires (ou faciès) organisés souvent en bandes parallèles au littoral, mais aussi en mosaïque plus complexe.

De l'ouest vers l'est on rencontre :

- Une plage à crêtes et baïnes

Elle précède la dune proprement dite avec laquelle elle est en permanente interaction : apport de sable de la plage à la dune par le vent, prélèvement de sable dans la dune lors des coups d'érosion marine.
L'orientation des baïnes à courant de vidange de direction sud-ouest résulte de houles obliques de direction dominante nord-ouest qui font migrer vers le sud les sédiments mis en mouvement par l'énergie marine.

➔En de nombreux points de la haute plage apparaissent des résurgences d'eau douce de la nappe phréatique (« sourcins ») qui s'écoule sur un plancher imperméable de sols fossiles. La végétation de haut de plage est très peu développée, cependant on rencontre quelques touffes de Caquilier, de Liseron, d'Euphorbe et d'Agropyron.

- Quelques dunes embryonnaires

Ce faciès est très peu développé en raison de la vigueur de l'érosion marine. On le rencontre au sud-ouest de la zone d'étude.

- Une falaise marine continue

La rupture brusque entre la plage et le cordon dunaire est un caractère commun à la majeure partie du littoral girondin de la pointe de Grave à Lacanau marqué par une forte érosion marine. Il en résulte une falaise entaillé dans le versant externe de la dune.

Les différents stades évolutifs des falaises marines sont représentés sur ce littoral :

- *falaises vives résultant d'une érosion récente :* leur pente est très forte, supérieure au talus d'équilibre du sable, elles s'éboulent sous l'effet du poids du sable et tendent vers un profil d'équilibre statique de l'ordre de 60 %,
- *falaises à profil régularité à pente proche de l'équilibre statique :* ce stade est très précaire car il est ravivé par de nouvelles érosions marines et attaqué par le vent,
- *falaises éolisées :* ce type émane du type précédent marqué par l'érosion éolienne qui tend à découper la falaise et à accéder son recul en des points de concentration des filets de vent (« siffle-vent »). L'éolisation est accélérée par le piétinement qui crée des points de fragilité.

➔Ces falaises sont nues ou très peu végétalisées, ce qui montre bien leur forte dynamique, on peut y rencontrer quelques touffes d'Oyat provenant de la chute de corniches et quelques végétaux qui, profitant des écoulements d'eau douce, s'implantent au contact des sols fossiles.

- Cordon littoral de dune vive

C'est la dune « blanche », zone d'accumulation liée à l'action conjuguée de la nature (transport de sable par le vent et rétention de ce sable par les végétaux) et de l'homme qui contribue largement au freinage du transit sableux par la réalisation de travaux d'entretien dunaire.

➔ Le cortège végétal de la dune vive est représenté par deux types de faciès :

- *la dune vive frontale, siège de la plus grande mobilité sableuse :* sa physionomie est caractérisée par une forte dominance du Gourbet (ou Oyat) accompagné des plantes psammophiles omniprésentes : le Liseron des dunes, le Panicaut (dit aussi Chardon bleu) et l'Euphorbe,
- *l'arrière du cordon de dune vive :* le Gourdet y est plus clairsemé et moins vigoureux ce qui indique un affaiblissement des transits sableux. Aux plantes psammophiles typiques s'ajoutent des végétaux tolérant en ensablement plus faible tels la Fétuque, le Gaillet, l'Armoise, etc.

La morphologie du cordon de dune vive est variable :

- hors de la zone de forte fréquentation, la partie sommitale est plus ou moins tabulaire et résulte des remodelages mécaniques,
- dans la zone très fréquentée (fenêtre communale et ses marges nord et sud), les formes sont beaucoup moins géométriques.

- Dune « semi-fixée »

Il s'agit le plus souvent du revers interne du cordon dunaire qui bénéficie de l'abri du bombement.

➔ C'est une zone d'interpénétration de deux groupements végétaux, celui de la dune mobile qui se trouve ici sur sa limite est, et celui de la dune fixée qui s'avance vers l'Ouest profitant de l'abri.

- Dune grise et lette grise

C'est l'arrière-dune, zone dunaire que l'on dénomme parfois dune fixée, même si cette fixation n'est que provisoire et sera remise en cause à moyen terme par suite du recul de la côte.

➔ La végétation dominante y est une pelouse à base d'immortelle. Au fur et à mesure qu'on s'éloigne de la côte et que l'abri augmente, le taux de recouvrement augmente, notamment avec l'importance croissante des mousses et des lichens.

Les conditions de vie des végétaux s'améliorant, on rencontre une beaucoup plus grande diversité d'espèces que sur la dune vive, le cortège de l'immortelle comprend, notamment, la Canche blanchâtre, le Carex des sables, le Liondent, la Jasione, le Séneçon, des plantains, etc.
A l'approche de la forêt, des buissons de brande (voir photo 6), de ronce et aussi des arbres nanifiés (Chêne vert et Pin maritime) colonisent cette pelouse qui s'enrichit de nouvelles espèces : le Ciste à feuille de sauge, l'hélianthème à gouttes, etc.
A proximité des zones fréquentées prospèrent aussi des espèces rudérales et adventices telles que le Teinturier (Phytolacca americana), l'Ansérine blanche (Chenopodium album), le Brome stérile (Bromus sterillis) et la Lampourde (Xanthium strumarium).

Le faciès de dune grise à Immortelle peut nettement être scindé en deux sous-types :

- des secteurs à fort recouvrement végétal où domine la dune grise « intégrale » à mousse et lichens,

- des secteurs à recouvrement plus faible (voir photo 7) qui comprennent des zones disséquées par de nombreux cheminements piétons. On parle ici de faciès « régressif » étroitement corrélé à deux facteurs, une moins grande stabilité du cordon dunaire situé à l'avant et le piétinement, qui, conjugués, génèrent un saupoudrage sableux et une reprise de l'érosion.

b- Patrimoine botanique de la dune non boisée, récapitulatif des espèces rencontrés

Le tableau qui suit résume, de façon non exhaustive, l'inventaire des espèces rencontrées sur les divers faciès décrits précédemment.
Nota : figure(nt) en gras l'(les) espèce(s) protégée(s) au niveau national (annexe I de l'arrêté ministériel du 20/01/1982 modifié par l'arrêté du 31/08/1995).

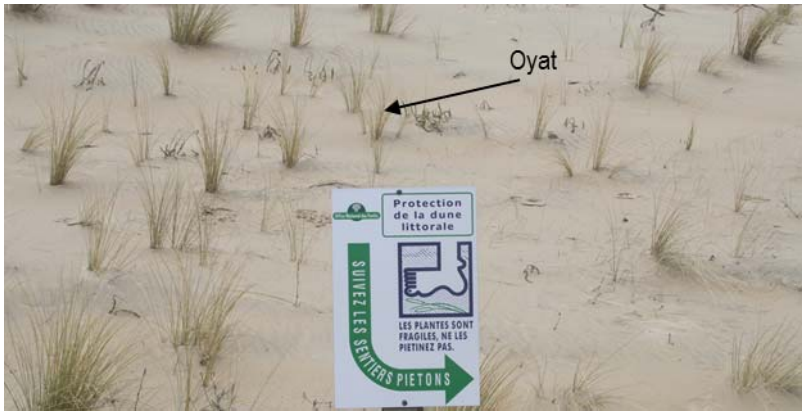
NOM FRANÇAIS	NOM LATIN	Zone de plus grande fréquence			
		Haut de plage dune embryon	Dune vive	Dune grise	Frange forestière
Agropyron (ou chiendent des sables)	Elymus farctus (=Agropyron junceum)	■			
Ajonc d'Europe	Ulex europaeus				■
Armoise de Lloyd	Artemisia campestris		■	■	
Bruyère à balais	Erica scoparia			■	■
Bugrane rampante	Ononis repens		■	■	
Cakilier maritime	Cakile maritima	■			
Céraiste	Cerastium semidecandrum			■	
Chêne vert	Quercus ilex				■
Ciste à feuilles de sauge	Cistus salvifolius				■
Corynéphore blanchâtre	Corynephorus canescens			■	
Erodium à feuilles de Ciguë	Erodium cicutarium			■	
Euphorbe à feuilles de renouée	Euphorbia polygonifolia		■		
Euphorbe maritime	Euphorbia paralias	■	■■		

Fétuque junciforme	Festuca juncifolia		■	■	
Gaillet des sables	Galium arenarium		■		
Genêt à balais	Cytisus scoparius				■
Gourbet, Oyat	Ammophila arenaria		■■		
Hélianthème à gouttes	Tuberaria guttata				■
Immortelle des dunes	Helichrysum stoechas			■■	
Jasione maritime	Jasione crispa		■	■	
Laîche des sables	Carex arenaria			■	
Linaire à feuilles de thym	**Linaria thymifolia**		■		
Liseron des sables	Calystegia soldanella	■	■■		
Lotier corniculé	Lotus corniculatus		■	■	
Panicaut de mer	Eryngium maritimum		■■		
Petit chiendent	Cynodon dactylon			■	■
Petite oseille	Rumex acetosella				■
Pin maritime	Pinus pinaster				■■
Plantain corne de cerf	Plantago coronopus			■	
Plantain des sables	Plantago arenaria			■	
Renouée maritime	Polygonum maritimum		■		
Séneçon commun des sables	Senecio vulgaris			■	
Thrincie hispide	Leontondon taraxacoides			■	
Vergerette du canada	Conyza canadensis			■	

■ Assez fréquent ■■ Très fréquent







Source : URBAM – Février 2012

2.3 Dune boisée, milieux forestiers

La partie forestière étudiée au nord et au sud du site du « Pin Sec » couvre environ 70 ha. Elle est incluse dans la forêt domaniale du Flamand, excepté la majeure partie du camping municipal.
La zone décrite est limitée :

- au nord par le garde-feu de Calais,
- au sud par le garde-feu de Jean Petit,
- à l'est par le garde-feu nord/sud (limite avec la forêt du groupement forestier Saint Isidore),
- à l'ouest par la lette grise.

a- Contact dune non boisée/forêt : les formations préforestières

Cet ourlet pré-forestier appelé encore « forêt de zone » est limité aux arbres tordus inclinés par le vent. Les premiers arbres droits appartiennent déjà à la zone de « protection-production » plus à l'est.
Cette frange forestière est primordiale pour la protection de la forêt dite de « protection-production », et de « production » à l'est.
La protection optimale est atteinte de manière naturelle par la forme en drapeau.
C'est une zone où l'absence d'intervention humaine permet un équilibre naturel de la végétation soumise à de très fortes contraintes : mitraillage par le sable et les embruns marins.

On peut distinguer :

Les buissons pré-forestiers

Constitués de brande (*erica scoparia*), saule des sables (*salix arenaria*) et genêt à balais (*cytisus scoparius*), cette végétation de forme très caractéristique est très efficace contre l'action du vent. A noter la présence de fougère au nord de la station.
Deux zones se différencient sur le plan :

- au nord du Pin Sec, des buissons en îlots, morcelés par le piétinement intensif de l'homme aux abords du camping et liés également à une instabilité de la dune blanche,
- au su du Pin sec, des buissons plus compacts, homogènes, constituent une barrière végétale efficace pour la protection de la zone de combat.

La frange forestière, la « zone de combat »

Elle est constituée par des pins tordus de formes tourmentées dues à l'action du vent et des embruns sur les organes aériens.
Sa longueur est/ouest varie de 50 à 80 m.

Deux types de contacts entre la zone de combat et la lette semblent se distinguer :

- un contact franc et plus au moins rectiligne au sud du Pin Sec, indicateur d'une action récente de l'homme par l'intermédiaire de reboisement.

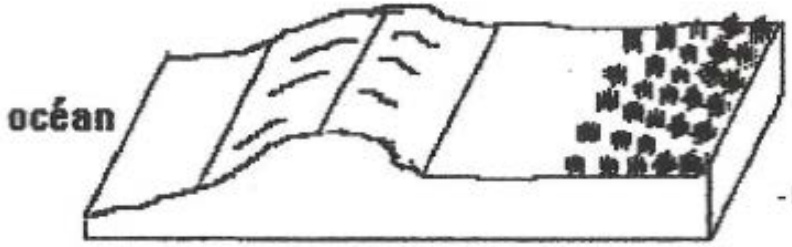


Schéma 3 : Contact franc
- Extrait mémoire O. DELCAYROU - 1995

- une zone de dépérissement entre 8 à 15 m de largeur borde la zone de combat. Elle est directement liée à la hauteur de la dune (courant éolien) et à la stabilité des sables. Ce dépérissement constitue un recul normal de la zone de combat, excepté quelques zones importantes situées à proximité des secteurs d'accueil du Pin Sec où la forte fréquentation anthropique accentue le phénomène.

b- Futaie de pin

Nota : cette description ne développe pas l'identification des milieux forestiers rencontrés, mais consiste en une simple description des structures des futaies de pin de cette forêt ici « cultivée ».

Cinq catégories différentes de peuplements de type forestier, tous à dominante pin maritime, peuvent être identifiées dans l'emprise d'étude.

Peuplements de pin maritime en plein

Ces peuplements possèdent une strate arbustive plus ou moins dense variant de 1 à 3 m de hauteur.

- Type 1A : Futaie régulière de pin maritime avec strate arbustive moyennement dense : chêne vert, brande.
  (âge moyen : 45 ans ; hauteur moyenne : 12 m ; diamètre moyen : 25 cm ; densité moyenne : 350 tiges/ha ; état sanitaire : bon),
- Type 1B : Futaie régulière de pin maritime avec strate arbustive dense : chêne vert, brande.
  (âge moyen : 35-45 ans ; hauteur moyenne : 10 m ; diamètre moyen : 20 cm ; densité moyenne : 500 tiges/ha ; état sanitaire : moyen).

Nota : mortalité des pins au niveau de la lisière est, en limite avec le type 2B.

Peuplement de pin maritime en lignes

- Type 2A : Futaie régulière de pin maritime avec strate arbustive moyennement dense : chêne vert, brande.
  (âge moyen : 31-45 ans ; hauteur moyenne : 11 m – diamètre moyen : 25 cm ; densité moyenne : 600 tiges/ha ; état sanitaire : bon),
- Type 2B : semis de pin maritime (âge moyen : 8 ans ; hauteur moyenne : 2 m ; densité moyenne : 2500 tiges/ha ; état sanitaire : bon).

Zone du camping et proximité

- Type 3A : le camping est installé sous une futaie régulière de pin maritime dont le sous-bois est régulièrement débroussaillé (âge moyen : 40 ans ; hauteur moyenne : 12 m ; diamètre moyen : 30 cm ; densité moyenne : 250 tiges/ha ; état sanitaire : moyen à mauvais sur la lisière ouest et en bordure de route, avec tendance à une régression de l'ouest vers l'est : les effets anthropiques (forte fréquentation non contrôlée) conjugués avec les conditions climatiques locales très rudes entraînent une dégradation très nette des formations végétales).

c- Conclusion sur les milieux forestiers

Les peuplements forestiers présentent un intérêt primordial pour la protection physique et paysagère du milieu, mais aussi pour celle des aménagements d'accueil, fragilisés par les conditions climatiques et les actions anthropiques.

Le camping municipal subit une forte régression de son peuplement forestier qu'il serait souhaitable de restaurer à moyen terme.

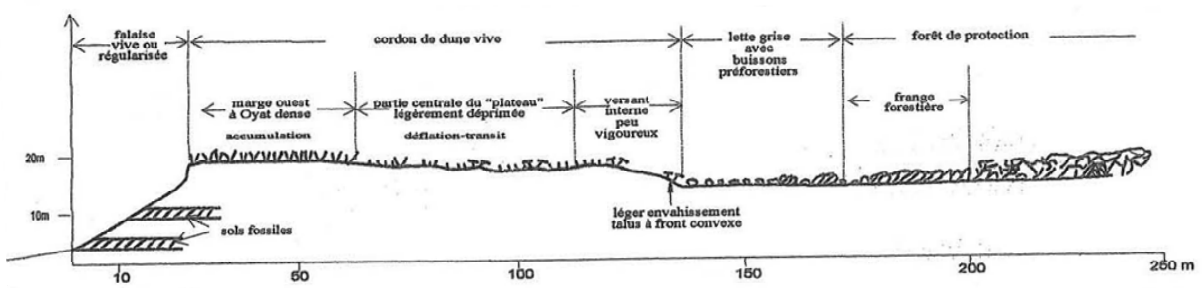
Dans tous les secteurs fréquentés, la reconstitution et le confortement de la frange forestière au rôle protecteur fondamental sont urgents.
La création de cheminements piétons (caillebotis, sentiers gravés) devra permettre de canaliser le public, afin d'enrayer le morcellement de la zone de combat, notamment, à proximité des secteurs d'accueil.

2.4. Synthèse de l'analyse des milieux, zonage du linéaire par tronçons homogènes

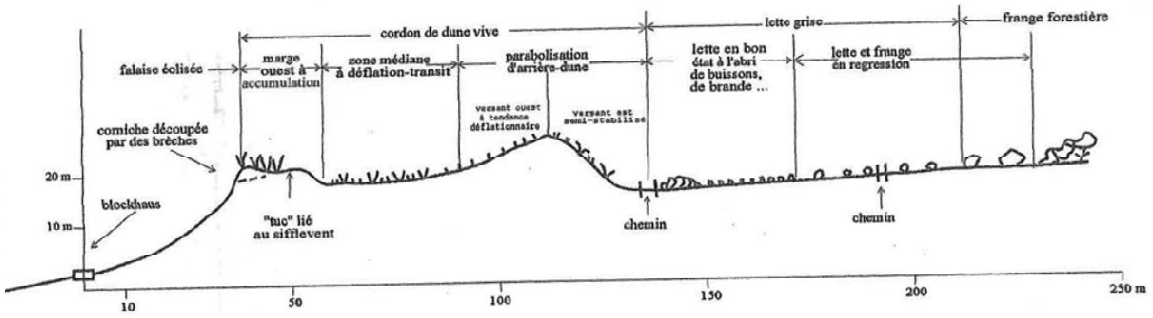
Le croisement des formes d'érosion, avec les divers faciès et formations végétales identifiés permet de définir trois tronçons homogènes sur le linéaire côtier concerné :
Le sud et le nord de la zone d'étude :

- Cordon calibré à plateau plus ou moins tabulaire, peu marqué par la fréquentation. C'est la dune domaniale hors zone d'accueil fort, régulièrement entretenue par des actions qui limitent l'érosion éolienne. Elle se caractérise bien par une falaise relativement peu découpée par des siffle-vents et par une végétation de dune grise à fort recouvrement.
- Au sud du Pin Sec : zone à fréquentation modérée, de profil plus irrégulier que la précédente avec, cependant, une végétation comparable assurant un bon contrôle de la dynamique éolienne. La falaise est plus éolisée et présente de nombreux siffle-vents.
- Fenêtre communale : les marges sud et surtout nord sont fortement marquées par la fréquentation touristique. Sur ce tronçon, les marques d'érosion éolienne sont très répandues : falaises éolisées, talus interne non végétalisé, amorces de caoudeyres, saupoudrage de l'arrière dune, etc. La frange forestière est discontinue et en recul de 50 à 100 m par rapport aux tronçons non fréquentés.

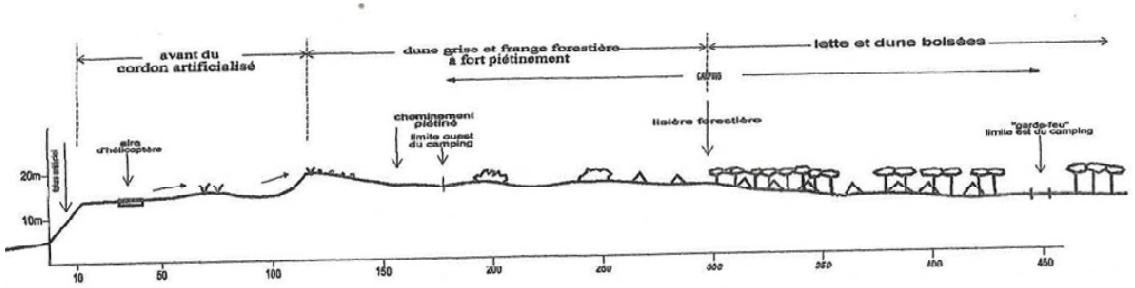
Cordon « calibré » relativement talutaire



Dune fréquentée au nord du site touristique



Dune très fréquentée au sud de la fenêtre communale



Source : BEA/ONF – Mars 2001

3. EVALUATION DES INCIDENCES DE LA FREQUENTATION ACTUELLE SUR L'ENVIRONNEMENT

Cette partie reprend une grande partie des données disponibles dans le rapport de présentation du P.L.U. en cours de révision – Bureaux d'études URBAM et GEREA – Mai 2013

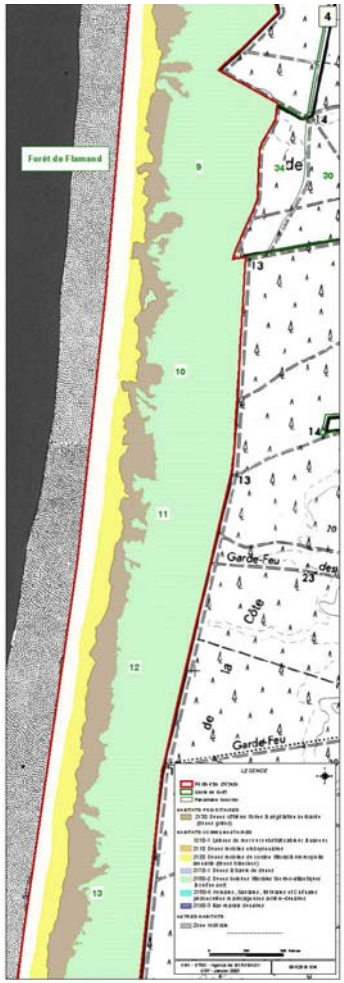
3.1 Le SIC n° FR7200676 : Dunes du littoral entre Le Verdon et Lacanau

D'après : Document d'objectifs Natura 2000 FR7200676

a- Habitats et espèces présents sur la commune de NAUJAC-SUR-MER

Limites du site sur la commune de Naujac-sur-Mer







Les limites du site sont superposées aux limites de la forêt domaniale. Le site couvre l'ensemble de la bande dunaire littorale à l'exception du camping municipal et d'accès à la plage.

Habitats d'intérêt communautaire présents

La carte ci-dessus montre la répartition des habitats d'intérêt communautaire présents sur la commune de NAUJAC-SUR-MER. On trouve depuis l'océan vers la forêt de production :

- Laisses de mer sur substrat sableux (CN2000 : 1210-1)
- Dunes mobiles embryonnaires atlantiques (CN2000 : 2110-1)
- Dune mobile à *Ammophila arenaria* (CN2000 : 2120-1)
- Dune grise des côtes atlantiques – Habitat prioritaire (CN2000 : 2130-2)
- Dunes boisées littorales thermo-atlantiques à Chêne vert (CN2000 : 2180-2)

On notera l'absence d'habitat des « communautés des dépressions humides intradunales ».

Espèces d'intérêt communautaire présentes

Sur le plan botanique, une seule espèce d'intérêt communautaire a été identifiée sur le site. Il s'agit de l'Oseille des rochers (*Rumex rupestris ;* Code N 1441). Cette plante vivace est présente à la base des dunes sableuses reposant sur des argiles (forêt domaniale du Flamand). Elle est caractérisée par une écologie stricte, dépendant notamment de la salinité de l'air et de l'humidité du substrat. Hygrophile et halonitrophile, elle a besoin d'un minimum d'aspersion par les embruns et le système racinaire ne s'accommode que d'un substrat constamment humidifié par des suintements d'eau douce. L'Oseille des rochers est considérée comme vulnérable en France et dans le monde.

Deux stations de cette espèce sont localisées sur la commune de NAUJAC-SUR-MER. Elles sont situées juste au nord du camping municipal de NAUJAC-SUR-MER.

Sur le plan faunistique, plusieurs espèces d'amphibiens et de reptiles d'intérêt communautaire (annexe IV de la directive Habitats, Faune, Flore) sont potentiellement présentes sur le territoire de la commune de NAUJAC-SUR-MER. La localisation précise des contacts n'étant pas fournie dans le DOCOB, il n'est pas possible de savoir si ces espèces sont réellement présentes sur la commune, au moins pour les moins fréquentes d'entre elles : Pélobate cultripède et Triton marbré. On peut penser que, en l'absence de zone humide intradunaire, ces espèces inféodées à l'eau ne sont pas présentes sur le site Natura 2000 au niveau de la commune de NAUJAC-SUR-MER.

Deux insectes xylophages inscrits à l'annexe II de la Directive Habitas, faune, flore sont par contre potentiellement présents : le Grand Capricorne (*Cerambix cerdo*) et le Lucane cerf-volant (*Lucanus cervus).* Ces espèces dédaignent les conifères et utilisent préférentiellement les chênes en mauvais état sanitaire et leurs souches.





b- Objectifs de conservation du site et actions proposées

Objectifs de conservation

Les objectifs de conservation pour les habitats naturels et les habitats d'espèces retenus dans le DOCOB sont les suivants :

- Les objectifs généraux :

  O1- Maintenir et optimiser l'intégrité des habitats d'intérêt communautaires au sein de leur contexte dynamique ;

  O2- Maintenir voire améliorer le statut des espèces patrimoniales sur le site ;

O3- Maintenir des potentialités d'accueil du public en adéquation avec les exigences écologiques des habitats et des espèces d'intérêt communautaires ;
O4- Approfondir les connaissances et réaliser des suivis afin d'inscrire les méthodes de gestions dans une politique de long terme ;
O5- Mettre en œuvre le document d'objectifs et communiquer autour de Natura 2000.

Les objectifs O1, O2, O3 intéressent plus particulièrement le PLU de la commune de NAUJAC-SUR-MER.

- Les objectifs opérationnels :

Les objectifs opérationnels ont été définis en fonction des objectifs généraux, des exigences des habitats, des espèces et du contexte socio-économique local :

A : Adapter les dispositifs réglementaires au contexte local.
B : intégrer dans les documents de gestion les préconisations du document d'objectifs.
C : Conserver et favoriser une mosaïque d'habitats dunaire en lien avec le contexte dynamique.
D : Réaliser des opérations ciblées de restauration et d'entretien des habitats d'intérêt communautaires et des habitats d'espèces.
E : Optimiser le dispositif favorisant la protection dunaire et l'accueil du public.
F : Suivre les espèces et les habitats à fort enjeu de conservation.
G : Gérer les aspects relatifs à la mise en œuvre des mesures (contractuelles et hors contrat).
H : Suivre l'application technique des actions.
I : Effectuer une coordination générale.
J : Communiquer autour de Natura 2000.

Les objectifs opérationnels A, C, D et E intéressent plus particulièrement le PLU de la commune de NAUJAC-SUR-MER.

Actions proposées

Objectifs généraux	*Objectifs opérationnels*	*Code action*	*Actions*	*Type de mesure*	*Priorité*
O1 : Maintenir l'intégrité des habitats d'intérêt communautaire *O2 : Maintenir voire améliorer le statut des espèces patrimoniales* *O3 : Maintenir les potentialités d'accueil du public en adéquation avec les exigences écologiques des habitats d'intérêt communautaire*	A : Adapter les dispositifs réglementaires au contexte local	A1	Mise en cohérence entre les objectifs du site Natura 2000 et les documents d'urbanisme lors de leur élaboration ou révision	BP	S3
		A2	Harmonisation des usages en fonction du contexte socio-économique et des exigences écologiques des habitats et des espèces d'intérêt communautaires	BP	F2
	B : Intégrer dans les documents de gestion les préconisations du document d'objectifs	B1	Intégration des préconisations du document d'objectifs lors de la révision des aménagements forestier	BP	F1
		B2	Intégration des préconisations du document d'objectifs lors de la révision des plans de gestion du conservatoire du littoral	BP	F1

Objectifs généraux	*Objectifs opérationnels*	*Code action*	*Actions*	*Type de mesure*	*Priorité*
O1 : Maintenir l'intégrité des habitats d'intérêt communautaire *O2 : Maintenir voire améliorer le statut des espèces patrimoniales*	C : Conserver et favoriser une mosaïque d'habitats dunaires en lien avec le contexte dynamique	C1	Lutte contre l'érosion de la dune littorale : restauration des secteurs ayant subi des dégradations	CN2000	F1
		C2	Réaliser une fiche de recommandation pour la gestion des milieux dunaires	HC	F1
		C3	Mise en place d'un secteur d'évolution libre de la dune	BP	F1
		C4	Informer afin de « raisonner » le nettoyage des plages	HC	F1
O1 : Maintenir l'intégrité des habitats d'intérêt communautaire au sein de leur contexte dynamique *O2 : Maintenir voire améliorer le statut des espèces patrimoniales*	D : Réaliser des opérations ciblées de restauration et d'entretien des habitats d'intérêt communautaire et des habitats d'espèces	D1	Restauration et entretien des haut de plage : dispositif expérimental de ramassage manuel sélectif des macro-déchets.	CN2000	F1
		D2	Restauration des habitats de dune grise dans les secteurs d'habitat potentiel.	CN2000	F1
		D3	Restauration et entretien des stades pionniers des dépressions à *Salix arenaria*	CN2000	F1
		D4	Restauration et entretien des mares indispensables au maintien et à la reproduction des amphibiens d'intérêt patrimonial	CN2000	F1
O3 : Maintenir des potentialités d'accueil du public en adéquation avec les exigences écologiques des habitats d'intérêt communautaire *O4 : Approfondir les connaissances et évaluer les résultats afin d'inscrire les méthodes de gestion dans un politique de long terme*	E : Optimiser le dispositif favorisant la protection dunaire et l'accueil du public	E1	Mise en place d'aménagements et de signalétiques spécifiques en vue de canaliser le public	CN2000	F1
		E2	Communication autour de Natura 2000	HC	F2
	F : Suivre les espèces et les habitats à fort enjeu de conservation	F1	Bilan patrimonial des dunes non boisées	HC	F1
		F2	Etude géomorphologique et floristique en préliminaire aux actions de gestion des macro-déchets sur les avant-dunes du littoral girondin : impacts et modalités de mise en œuvre	HC	F1
		F3	Amélioration des connaissances sur les habitats hygrophiles de haut de plage et suivi des populations d'Oseille des rochers	HC	F1
		F4	Amélioration des connaissances sur le Pélobate cultripède et l'Alyte accoucheur	HC	F1
		F5	Amélioration des connaissances sur les populations de Lézard ocellé	HC	F1

Objectifs généraux	*Objectifs opérationnels*	*Code action*	*Actions*	*Type de mesure*	*Priorité*
O5 : Animation du document d'objectifs et communication autour de Natura 2000	G : Gérer les aspects relatifs à la mise en œuvre des mesures	G1	Mise en œuvre des mesures contractuelles	HC	F1
		G2	Mise en œuvre des mesures hors contrat	HC	F1
	H : Suivre l'application technique des actions	H1	Suivi des engagements contractuels	HC	F1
		H2	Suivi de la mise en œuvre des mesures non contractuelles	HC	F1
		H3	Mise en place et contrôle des indicateurs de suivi	HC	F1
	I : Effectuer une coordination générale	I1	Rapport d'activités annuel et animation du comité de pilotage	HC	F1
		I2	Bilan général de la mise en œuvre du DOCOB	HC	F1
	J : Communiquer autour de Natura 2000	J1	Information envers les propriétaires, riverains, des collectivités et du public local	HC	F1
		J2	Information pour « raisonner » le nettoyage des plages : éviter le nettoyage mécanique trop systématique	HC	F1

Parmi l'ensemble des actions à engager, les actions A1, C1, D2, E1 et F3 dans une certaine mesure, intéressent la commune de NAUJAC-SUR-MER.

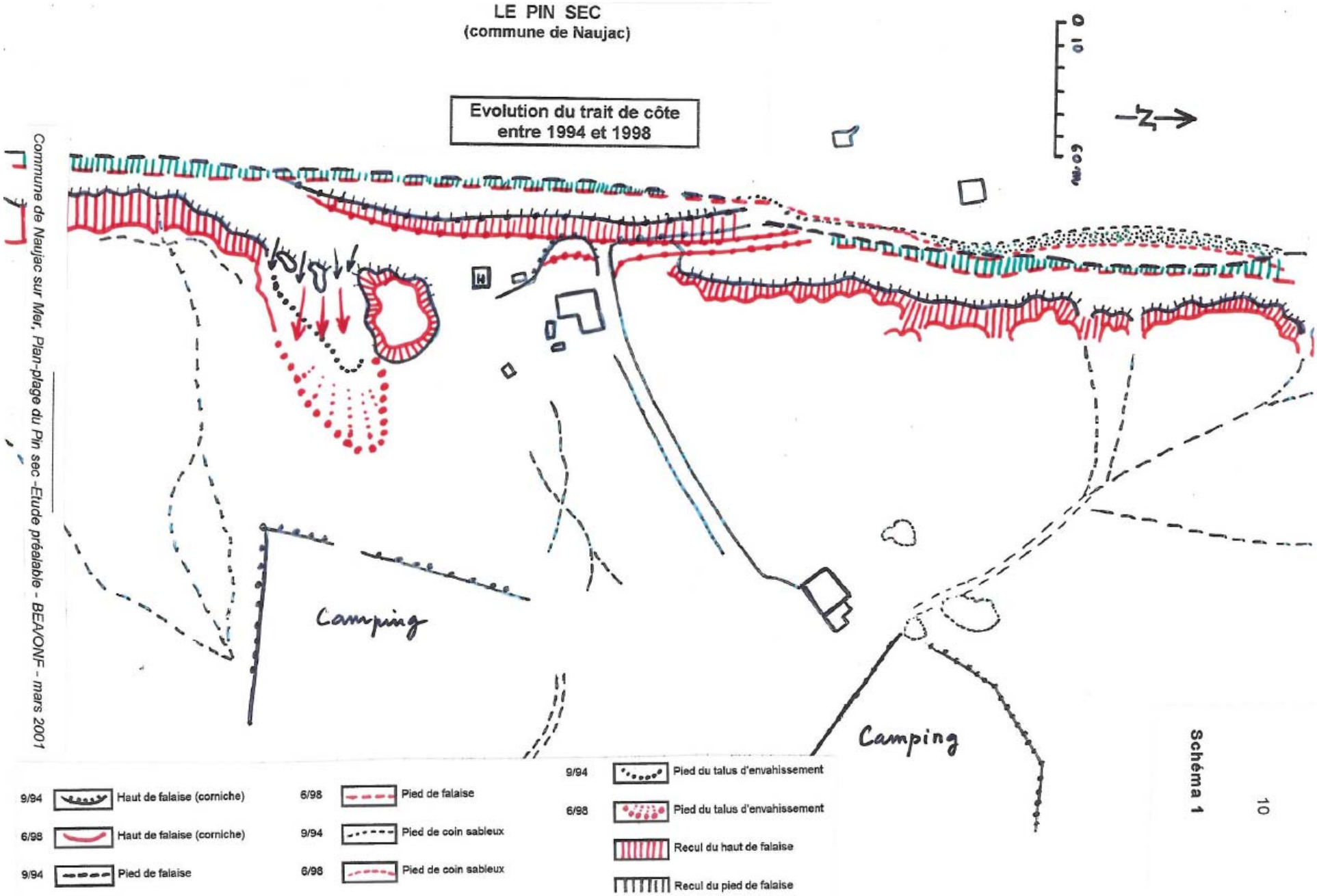
3.2 Perspectives d'évolution du site du Pin Sec

a- SIC n° FR7200678 : Dunes du littoral entre Le Verdon et Lacanau

Etat et évolution du cordon dunaire

Le cordon dunaire littoral est soumis à deux influences majeures :

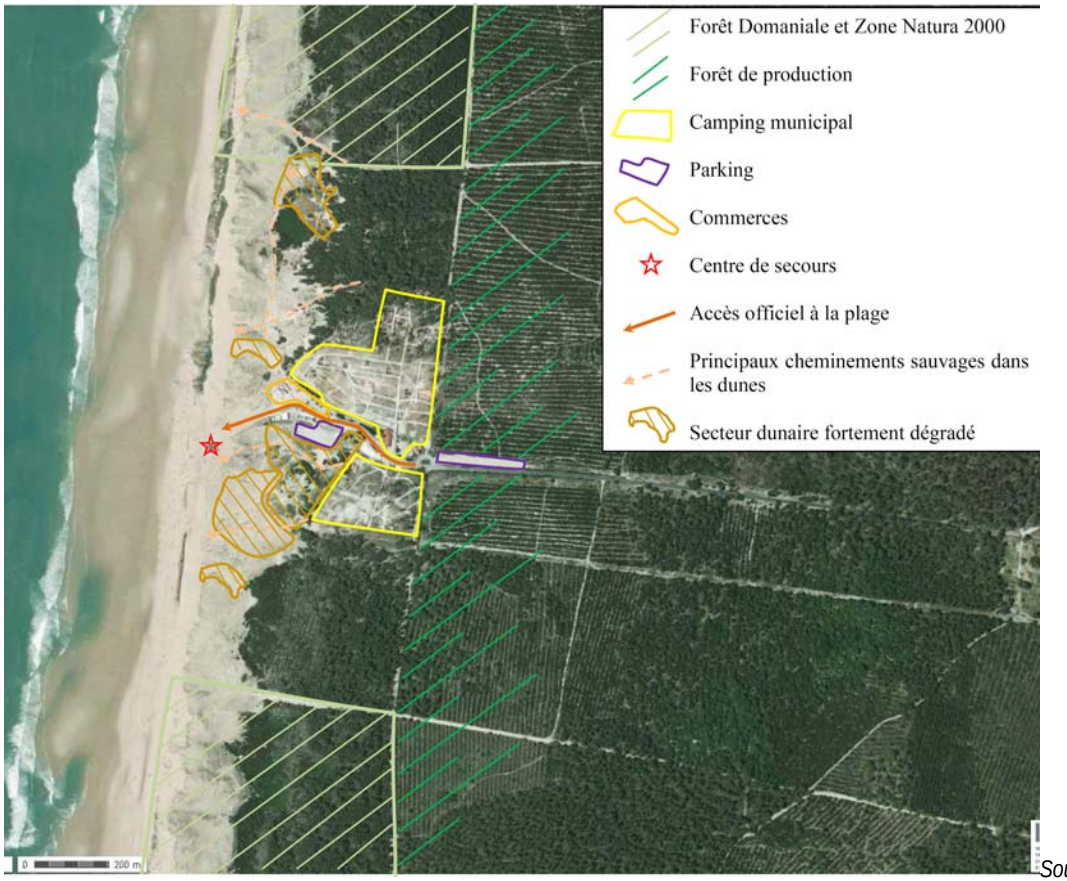
- Influence de la mer et du vent qui, au niveau de NAUJAC-SUR-MER tendent à faire reculer le littoral et donc à déstabiliser certaines de ses composantes (cf. schéma page suivante),
- Influence contradictoire de l'homme dont certaines actions ont pour objet et résultats une stabilisation du cordon dunaire (plantation d'oyats sur la dune blanche par exemple) et la conservation des habitats présents, d'autres au contraire ont pour résultats une accélération de la déstabilisation du cordon dunaire et une dégradation des habitats (piétinement par exemple, incendie dans l'arrière dune boisée).


LE PIN SEC
(commune de Naujac)
Evolution du trait de côte
entre 1994 et 1998
0
10
60 m
N
Commune de Naujac sur Mer, Plan-plage du Pin sec -Etude préalable - BEA/ONF - mars 2001
Camping
Camping
9/94 Haut de falaise (corniche)
6/98 Haut de falaise (corniche)
9/94 Pied de falaise
6/98 Pied de falaise
9/94 Pied de coin sableux
6/98 Pied de coin sableux
9/94 Pied du talus d'envahissement
6/98 Pied du talus d'envahissement
Recul du haut de falaise
Recul du pied de falaise
Schéma 1
10

L'action marine est ici puissante. Le budget sédimentaire est nettement déficitaire, l'érosion marine est forte et continue, comme le montre la permanence de la falaise sableuse.

Les avant-dunes sont très rares, et, quand elles existent, toujours précaires. L'évolution prévisible par rapport à l'aléa est la poursuite de l'érosion avec un recul du trait de côte de 1,5 à 2,5 mètres par an *(source : ONF – BE Aquitaine – Etude préalable plan plage – mars 2001)*. Le piétinement est un élément déstabilisateur qui facilite l'action érosive du vent et donc accélère le recul de la dune.

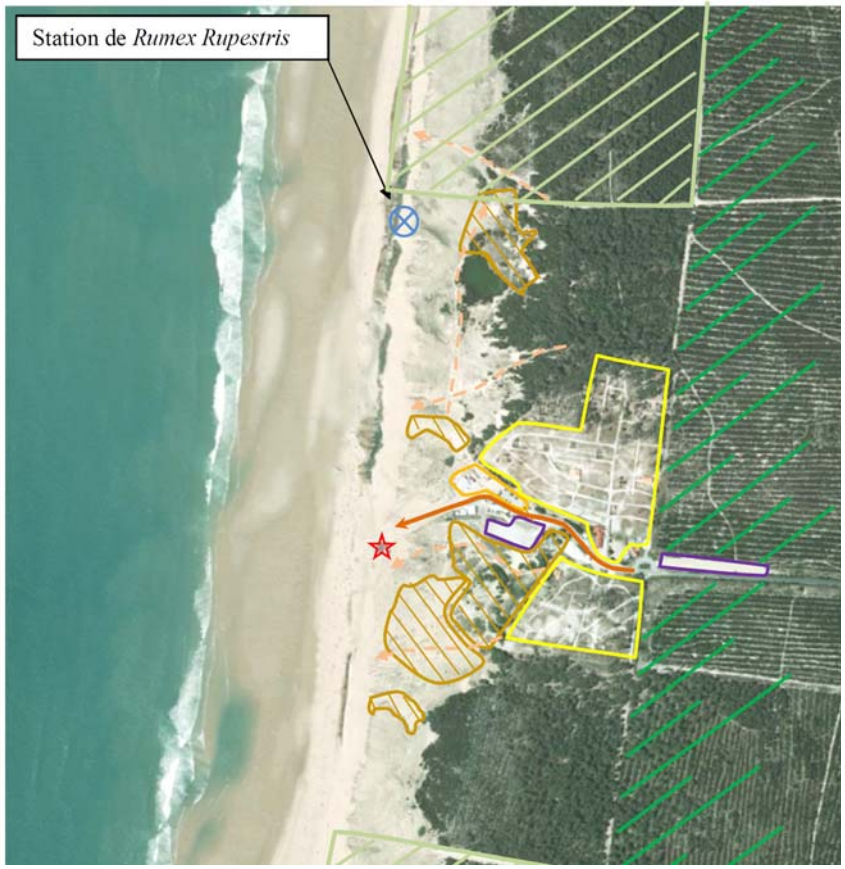
Dans l'état actuel des choses, l'ensemble des habitats composant le cordon dunaire de part et d'autre du camping municipal est impacté par la fréquentation généré par le camping municipal. Mal canalisée, cette fréquentation touristique par le piétinement d'habitats très fragiles qu'elle engendre, a des incidences fortes sur les habitats et habitats d'espèces présents. Les cheminements sauvages dans le système dunaire détruisent localement la végétation qui fixe le sable sur la dune, provoquant des encoches d'érosion. La dune grise (CN2000 2130 – Habitat prioritaire) et la dune blanche (CN2000 2120) sont particulièrement touchés comme le montre la carte ci-dessous.



Source : ONF

Conservation des stations de *Rumex rupestris*

Parmi les différentes stations de *Rumex rupestris* présentes sur le littoral l'une d'entre-elles se trouvent juste au nord du camping municipal de NAUJAC-SUR-MER dans la zone des dunes blanches perturbées par la fréquentation touristique.



Source : ONF

La présence d'accès sauvages à la plage et d'une fréquentation désordonnée du cordon littoral sont des facteurs de potentielles dégradations de la station voire de sa disparition.

→ cf. carte suivante

Sensibilité et Enjeux

N

LEGENDE

Les enjeux de niveau national et international :

- La protection du cordon dunaire littoral
- La protection des marais du Nord Medoc

Les enjeux de niveau régional :

- Le maintien de l'intégrité du réseau hydrographique
- Le maintien de l'intégrité de la matrice forestière
- L'amélioration des conditions d'insertion du camping du Pin Sec dans son environnement

Les enjeux fonctionnels :

- Le maintien des fonctionnalités du corridor bleu
- Le maintien des fonctionnalités du corridor vert

Les enjeux paysagers :

- La mise en valeur du bourg et du hameau de Saint-Isidore

0 1000m

GÉRÉA
Vincent BUCHMANN Architecte D.P.L.G.
BLONDIAUX Pierre paysagiste/concepteur
URBAM

Septembre 2013

b- Le Pin Sec : incidences potentielles

État initial du site et analyse des incidences

Contexte urbain	Occupation des sols dominante, biodiversité et milieux naturels	Cadre de vie	Patrimoine	Equipements réseaux et déplacements
• Camping et aménagements connexes isolés de toute urbanisation pouvant accueillir jusqu'à 2 200 personnes en période estivale • Zone située dans la zone des 100 mètres d'application des dispositions de la Loi Littoral	• Zone située sur le cordon littoral : dune blanche, dune grise et forêt de protection • Derrière le cordon littoral : forêt de production, futaies régulières de pins maritimes	• Zone naturelle, forte activité estivale • Sensibilités « argiles » : zone non exposée	• Patrimoine paysager d'intérêt majeur lié au littoral aquitain • Ensemble du littoral et zone dunaire classé en zone Natura 2000 (dune du littoral girondin de la Pointe de Grave au Cap Ferret) à l'exception de la fenêtre constituée par le camping et ses aménagements connexes	• Zone non desservie par l'assainissement collectif, non pourvu d'un assainissement privé (système d'assainissement individuel) • Zone proposant une bonne desserte par les différents réseaux (eau potable, défense incendie, électricité et voirie)

Synthèse et avis environnemental

Intérêt écologique	Intérêt paysager	Intérêt agricole et forestier	Intérêt fonctionnel	Sensibilité principale
Très fort	Très fort	Faible	Fort	• Sensibilité du cordon dunaire au piétinement • Présence de la zone Natura 2000 (dune du littoral girondin de la Pointe de Grave au Cap Ferret) • Risque sanitaire lié à l'absence d'assainissement performant du camping

Réponses apportées par le PLU

- Création d'un secteur de protection en zone naturelle Np au niveau du site Natura 2000 dune du littoral girondin de la Pointe de Grave au Cap Ferret ;
- Glissement du camping vers l'est, dans la forêt de production afin de libérer le cordon dunaire de la présence humaine ;
- Classement en secteur naturel de protection Np des espaces libérés au niveau du cordon dunaire ;
- Création d'un emplacement réservé pour l'implantation d'un système de traitement des eaux usées ;
- Réalisation d'un schéma Plan-Plage en concertation avec le GIP Aquitaine, traduit dans l'orientation d'aménagement et de programmation du site.

Conséquences éventuelles

- Pérennisation des espaces à forte sensibilité environnementale (Natura 2000) ;
- Reconquête d'habitats naturels dégradés (cordon dunaire) par la présence humaine dans le camping ;
- Amélioration de la situation sanitaire du site et préservation de la qualité de la nappe par la mise en place d'un assainissement collectif.

Incidences à court terme

Le camping municipal existe déjà depuis de nombreuses années. Le PLU révisé ne prévoit pas l'augmentation de sa capacité. La fréquentation générale du site du Pin Sec n'évoluera pas dans les prochaines années.

Sur la base d'une fréquentation du site identique à ce qu'elle est actuellement, la municipalité a décidé d'améliorer l'aménagement général du site. Ces aménagements vont permettre de réduire la pression touristique sur le cordon littoral et donc de limiter son impact sur les habitats, habitats d'espèces et espèces présentes.

En ce sens, les aménagements prévus au Plan-Plage de NAUJAC-SUR-MER aura une incidence positive sur les habitats, habitats d'espèces et espèces qui ont justifié l'inscription du site dans le réseau Natura 2000. L'aménagement des points d'accès sur la plage et la canalisation des cheminements devront permettre d'assurer la pérennité de la station de *Rumex rupestris*.

Incidences à moyen-long terme

Le repli du camping vers l'est, au-delà de la passe parallèle au littoral va permettre de libérer une grande partie du cordon dunaire et arrière dunaire. Les aménagements prévus au Plan-Plage de NAUJAC-SUR-MER auront des conséquences positives sur la conservation des habitats, espèces et habitats d'espèces du Site d'Intérêt Communautaire FR7200676 « Dunes du littoral girondin de la pointe de Grave au Cap Ferret ».

A court terme l'aménagement général du site sans augmentation de la capacité d'accueil du camping devrait permettre de réduire la pression touristique sur le cordon littoral.
A moyen-long terme, le repli de l'emprise du camping vers l'est, au-delà de la passe parallèle au littoral va permettre de libérer une grande partie du cordon dunaire et arrière dunaire.
Ainsi, les aménagements prévus au Plan-Plage de NAUJAC-SUR-MER auront des conséquences positives sur la conservation des habitats, espèces et habitats d'espèces du Site d'Intérêt Communautaire FR7200676 « Dunes du littoral girondin de la pointe de Grave au Cap Ferret ».

3.3 Mesures envisagées pour éviter, réduire et compenser s'il y a lieu les conséquences dommageables de la mise en œuvre du PLU sur Natura 2000

Dans l'état actuel des choses, l'ensemble des habitats composant le cordon dunaire de part et d'autre du camping municipal est impacté par la fréquentation généré par le camping municipal. Mal canalisée, cette fréquentation touristique par le piétinement d'habitats très fragiles qu'elle engendre, a des incidences fortes sur les habitats et habitats d'espèces présents. Les cheminements sauvages dans le système dunaire détruisent localement la végétation qui fixe le sable sur la dune, provoquant des encoches d'érosion. Les stations d'espèces végétales rares sont ainsi potentiellement menacées.

a- Mesures envisagées à court terme

La municipalité a décidé :

- d'étudier les possibilités de repli du camping vers l'est, sans augmentation de sa capacité d'accueil (dé-densification),
- d'organiser le stationnement (à capacité équivalente), sur emprise existante, laissant libre l'accès vers la plage,
- de maintenir l'accessibilité limitée des véhicules et d'aménager pour les piétons et les cyclistes les accès aux commerces et à la plage,
- d'organiser les accès piétons vers la plage surveillée depuis le camping (suppression des accès sauvages),
- de réhabiliter le système de recueil et de traitement des eaux usées domestiques et des eaux vannes.

A court terme l'aménagement général du site sans augmentation de la capacité d'accueil du camping devrait permettre de réduire la pression touristique sur le cordon littoral.

b- Mesures envisagées à moyen-long terme

Bien que ne maîtrisant pas le foncier, la commune a décidé d'envisager un repli du camping vers l'est sur une surface d'environ 3 ha en retrait du cordon dunaire et de la forêt de protection, pour partie derrière la passe parallèle au littoral, dans le secteur de la forêt de production. Ce futur secteur, aujourd'hui maintenu en N au PLU (zone rouge du PPRiF notamment) a pour vocation l'accueil d'un futur camping en remplacement du camping existant. Il y aurait ainsi glissement du camping actuel vers ce secteur en retrait du cordon dunaire.

Cet axe d'aménagement outre qu'il permettrait une réorganisation totale des installations d'hébergement de plein air permettant d'améliorer le niveau de confort et de sécurité des usagers, aurait l'avantage de libérer la partie de cordon dunaire comprise dans l'emprise du camping municipal qui pourrait ainsi retrouver leur qualité et leur intérêt biologique originelle (nettoyage et reprofilage à prévoir).

Ainsi, le PLU révisé de NAUJAC-SUR-MER, dans le secteur littoral du Pin Sec ne prévoit pas l'augmentation de la capacité d'accueil du camping municipal. Les aménagements du site vont par ailleurs conduire à alléger la pression humaine sur le cordon littoral et par conséquent ses impacts sur les habitats, habitats d'espèces et espèces d'intérêt communautaire.

La seule incidence notable prévisible est une incidence potentielle indirecte liée au risque de pollution des eaux superficielles par les effluents urbains. En effet, la commune de NAUJAC-SUR-MER ne possède pas de système d'assainissement collectif. Or, les sols de la commune ont été jugés peu aptes à l'épandage souterrain ce qui oblige à la réalisation d'assainissements autonomes coûteux.

A moyen-long terme, le repli de l'emprise du camping vers l'est, au-delà de la passe parallèle au littoral va permettre de libérer une grande partie du cordon dunaire et arrière dunaire.

Ainsi, les aménagements prévus au Plan-Plage de NAUJAC-SUR-MER auront des conséquences positives sur la conservation des habitats, habitats et habitats d'espèce du Site d'Intérêt Communautaire FR7200676 « Dunes du littoral girondin de la pointe de Grave au Cap Ferret ».

c- Conclusion

Considérant les aspects positifs les aménagements prévus au Plan-Plage sur le Site d'Intérêt Communautaire FR7200676 « Dunes du littoral girondin de la pointe de Grave au Cap Ferret », on peut conclure que le projet de repli vers l'est du camping n'a pas d'impact notable prévisible sur les habitats, habitats d'espèces et espèces qui ont justifié l'inscription d'une partie du territoire de la commune dans le réseau Natura 2000.

4. CONTEXTES FONCIER ET REGLEMENTAIRE DU SITE

4.1 Périmètre d'étude et statut foncier

Le périmètre d'étude correspond au site du Pin Sec qui comprend :

- une plage surveillée,
- un camping municipal de catégorie « 1 étoile » (capacité actuelle d'environ 540 emplacements, surface occupée d'environ 7,5 ha, dont une partie sur terrain domanial au nord),
- des concessions commerciales liées à la plage (restaurants – buvette) (côté ouest).

Sur le plan du foncier, l'emprise d'étude englobe à la fois des terrains domaniaux (forêt domaniale du « Flamand »), des terrains privés (essentiellement forêt appartenant au Groupement Forestier de la Côte d'Argent (GFCA)) et des terrains communaux.

L'emprise d'étude retenue correspond à une zone centrale, d'environ 16,70 ha, avec un projet de repli du camping à l'est sur une superficie d'environ 3 ha, portant sur le secteur d'accueil touristique.

Plan Plage
Commune de NAUJAC-SUR-MER

PROPRIÉTÉS FONCIÈRES

N

Echelle : 1 / 7500

FRAISINET

PINS DE CALAIS

CALAIS

LE PIN SEC-NORD

LE PIN SEC-SUD

ATLANTIQUE

OCEAN

Garde-Feu

Garde-Feu de Lesparre au Pin Sec

Pin Sec

LEGENDE

- Commune de Naujac-sur-Mer
- Office National de Forêts, état ministère de l'agriculture
- Groupement forestier de la Cote d'Argent

Vincent BUCHMANN
Architecte D.P.L.G.

Date : Septembre 2012

4.2 Analyse des contraintes règlementaires et environnementales

Le secteur d'étude est soumis aux dispositions de la Loi Littoral (article L146.6 du code de l'urbanisme) selon une découpe particulière excluant le secteur de commerces et services.
La loi Littoral détermine les conditions d'utilisation et de mise en valeur des espaces terrestres, maritimes et lacustres. Elle s'applique aux communes riveraines des océans, mers, étangs salés et plans d'eau naturels ou artificiels de plus de 1000 hectares.

L'article premier de la loi énonce que le littoral est *"une entité géographique qui appelle une politique spécifique d'aménagement, de protection et de mise en valeur ".* L'intention du législateur est donc bien d'associer dans une même loi les principes, parfois contradictoires, d'aménagement, de protection et de mise en valeur.

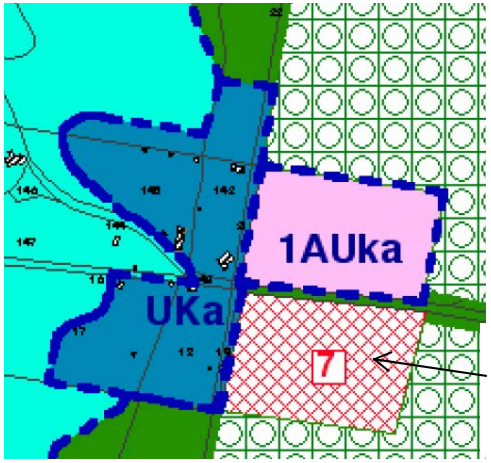
Les principes généraux de cette loi consistent à la fois à :

- préserver les espaces rares et sensibles,
- gérer de façon économe la consommation d'espace par l'urbanisation et les aménagements touristiques notamment,
- ouvrir plus largement le rivage au public, comme les plages, enfin d'accueillir en priorité sur le littoral les activités dont le développement est lié à la mer.

Pour atteindre ces objectifs, la loi énonce un ensemble de règles sur des sujets aussi variés que la qualité des eaux, la gestion du domaine public maritime et des plages, la taxe de séjour, les cultures marines et bien sûr l'urbanisme.

La commune dispose d'un Plan Local d'Urbanisme applicable, en cours de révision, qui définit le zonage suivant :

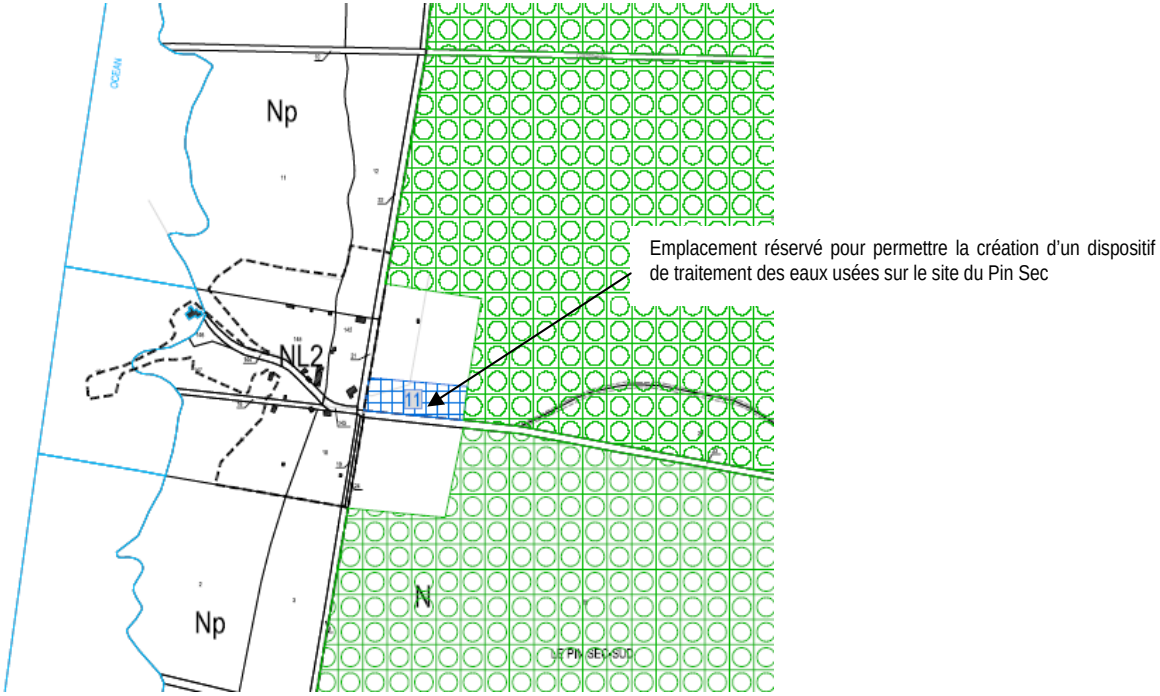
- un zonage Uka correspondant à l'emprise du camping traditionnel au Pin-Sec,
- un zonage 1AUka correspond à un secteur d'extension future situé à côté du camping du Pin-Sec, qui pourra être débloquée lorsque le dimensionnement des réseaux publics le permettra,
- le reste de l'emprise d'étude est en zones de protection Nz pour la partie forestière et Nli pour la partie littorale.



Extrait du PLU applicable

Le Plan Local d'Urbanisme en cours de révision définit, quant à lui, le zonage suivant :

- un zonage en secteur NL2 (intégrant l'ensemble du site d'étude du Pin Sec dans sa configuration future) correspondant à un secteur naturel à vocation de loisirs de faible densité,
- les abords du site d'étude sont classés en zone de protection stricte Np pour la partie littorale et en zone de naturelle protégée N pour la partie forestière.



Extrait du PLU en cours de révision

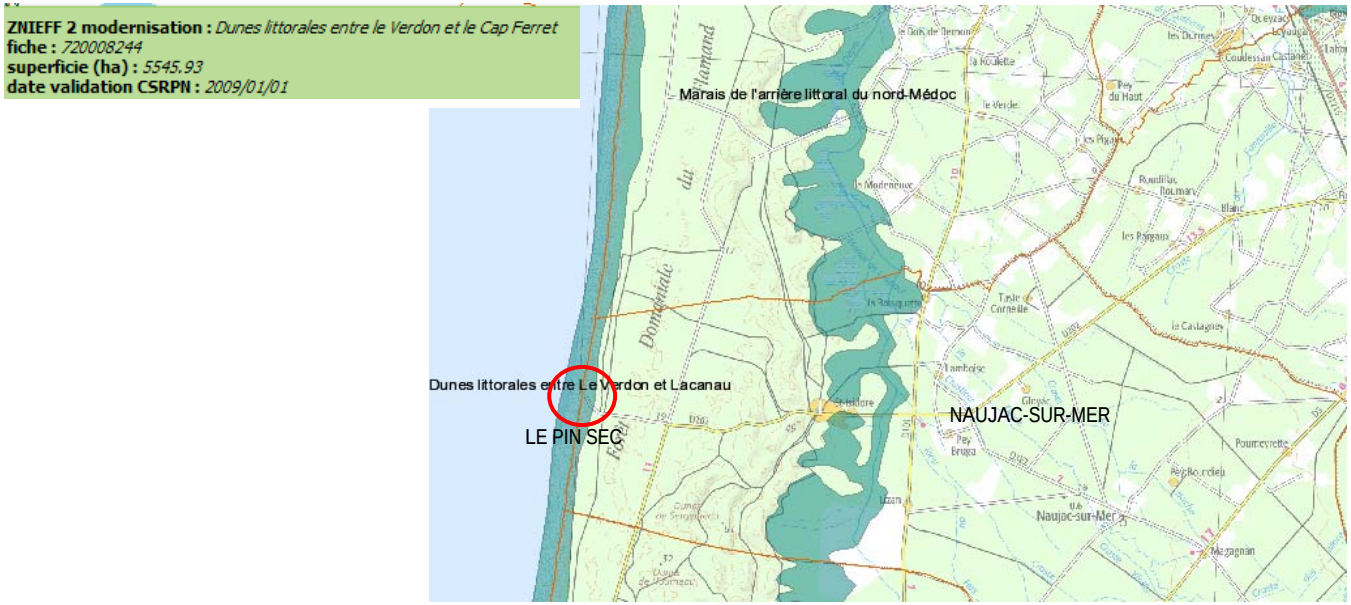
Le site du Pin Sec est également partiellement concerné par le Plan de Prévention du Risque Feu de Forêt, approuvé en 2008.

Ceci implique la prise en compte de règles de débroussaillement et servitudes d'accès dédiés aux engins de secours, règlementé par le règlement départemental de protection de la forêt contre l'incendie en date du 11 juillet 2005.

La commune de NAUJAC-SUR-MER vient de déposer un dossier de demande de révision du PPRiF concernant notamment la partie est du site du Pin Sec.

Sur le plan des protections et inventaires naturalistes :

- la dune littorale (domaniale + fenêtre communale) est incluse dans la ZNIEFF de type 2 « Dunes littorales du Verdon à Lacanau » ;



Source : www.developpementdurable.gouv.fr

La ZNIEFF « Dunes littorales entre Le Verdon et Le Cap Ferret » représente une superficie de 5 545,93 hectares et se localise sur les communes de NAUJAC-SUR-MER, Carcans, Grayan-et-L'Hopital, Hourtin, Lacanau, Le Porge, Le Verdon-sur-Mer, Lège-Cap-Ferret, Soulac-sur-Mer, Vensac et Vendays-Montalivet.

Le système plage/cordon dunaire/arrière-dune/dune boisée de l'Aquitaine constitue un ensemble écodynamique semi-naturel remarquable de la façade atlantique. Cet ensemble présente, de l'estuaire de la Gironde jusqu'à l'Adour (Landes), une grande diversité de faciès morphodynamique et de cortèges végétaux.

En Gironde, de l'estuaire au bassin d'Arcachon, le cordon dunaire au sens large, en constante évolution, est composé de différents milieux très interdépendants les uns des autres. Plusieurs associations végétales se succèdent et constituent de nombreux habitats prioritaires pour leur conservation. La flore y est très spécialisée, très diversifiée et riche en endémiques, dont la linaire à feuilles de thym et la linaire des sables.

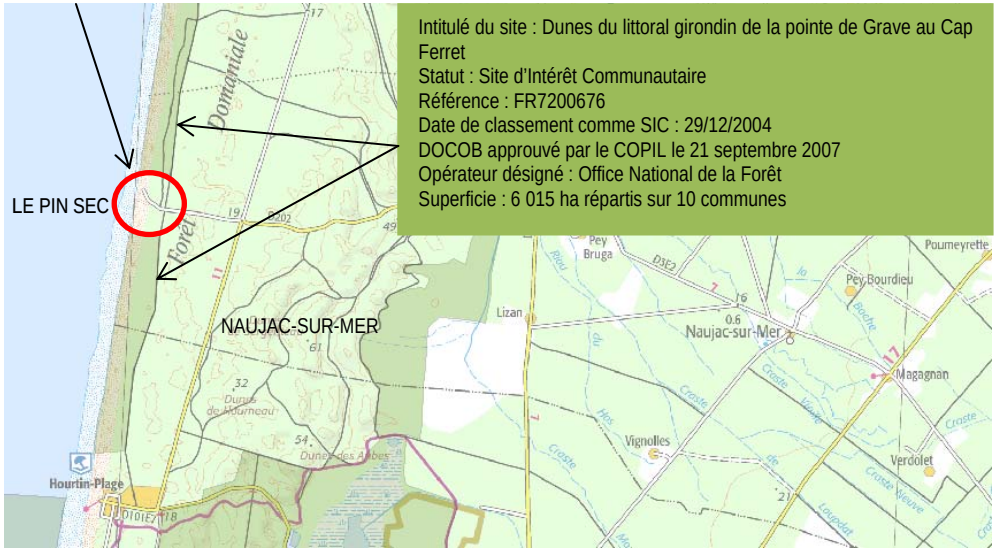
Pour la faune, il s'agit de milieux pouvant offrir des biotopes particuliers et originaux, permettant la présence et l'installation d'espèces d'intérêt patrimonial ou d'espèces en limites d'aires de répartition comme le lézard ocellé. L'entomofaune du littoral dunaire présente également un intérêt patrimonial important en raison de la présence d'espèces endémiques et de nombreuses espèces caractéristiques de ces habitats dunaires.

Bien que l'ensemble du littoral présente un intérêt fort et une sensibilité importante, le secteur de Montalivet à Soulac reste particulièrement sensible : l'érosion est constante et forte et ce secteur offre une flore particulièrement riche en espèce végétale avec un groupement original plutôt xérophile et neutrophile parfois carboné à chêne vert, centaurée rude, garou et troène. La microflore et l'entomofaune y sont également originales en raison de l'abondance des espèces méridionales et méditerranéennes.

L'ONF, depuis de nombreuses années, s'est orientée vers une gestion extensive et patrimoniale du cordon dunaire et de l'arrière dune boisée avec entre autres la conservation d'une part importante de feuillus dans la pinède et la conservation des arbres âgés ou morts. Il subsiste néanmoins des problèmes importants qui menacent certains secteurs de dune : fréquentation touristique non contrôlée, pénétration de véhicules tout terrain. La progression de l'urbanisme est plutôt maîtrisée grâce à la loi Littoral mais des risques existent encore à proximité des principaux bourgs du littoral.

- l'ensemble des terrains domaniaux (forêt domaniale du Flamand) sont rattachés au site Natura 2000 : « Dunes du littoral girondin de la Pointe de Grave au Cap-Ferret ».

Description : Le site des « Dunes du littoral Girondin de la Pointe de Grave au Cap Ferret » (FR 7200678) englobe la majeure partie du système dunaire du littoral girondin, défini comme *« un relief construit par l'activité éolienne et susceptible de se déplacer et de voir sa forme se modifier sous l'effet des vents. Les dépressions entre les dunes sont localement appelées lèdes ou lettes »*
Nota : la fenêtre communale correspondant aux équipements liés à la plage, n'est pas incluse dans ce site « Natura 2000 ».



Source : www.developpementdurable.gouv.fr

Espèces d'intérêt communautaire présentes :

Sur le plan botanique, une seule espèce d'intérêt communautaire a été identifiée sur le site. Il s'agit de l'Oseille des rochers (*Rumex rupestris ;* Code N 1441). Cette plante vivace est présente à la base des dunes sableuses reposant sur des argiles (forêt domaniale du Flamand). Elle est caractérisée par une écologie stricte, dépendant notamment de la salinité de l'air et de l'humidité du substrat. Hygrophile et halonitrophile, elle a besoin d'un minimum d'aspersion par les embruns et le système racinaire ne s'accommode que d'un substrat constamment humidifié par des suintements d'eau douce. L'Oseille des rochers est considérée comme vulnérable en France et dans le monde.

Deux stations de cette espèce sont localisées sur la commune de NAUJAC-SUR-MER. Elles sont situées juste au nord du camping municipal de NAUJAC-SUR-MER.

Sur le plan faunistique, plusieurs espèces d'amphibiens et de reptiles d'intérêt communautaire (annexe IV de la directive Habitats, Faune, Flore) sont potentiellement présentes sur le territoire de la commune de NAUJAC-SUR-MER. La localisation précise des contacts n'étant pas fournie dans le DOCOB, il n'est pas possible de savoir si ces espèces sont réellement présentes sur la commune, au moins pour les moins fréquentes d'entre elles : Pélobate cultripède et Triton marbré. On peut penser que, en l'absence de zone humide intradunaire, ces espèces inféodées à l'eau ne sont pas présentes sur le site Natura 2000 au niveau de la commune de NAUJAC-SUR-MER.

Deux insectes xylophages inscrits à l'annexe II de la Directive Habitas, faune, flore sont par contre potentiellement présents : le Grand Capricorne (*Cerambix cerdo*) et le Lucane cerf-volant (*Lucanus cervus).* Ces espèces dédaignent les conifères et utilisent préférentiellement les chênes en mauvais état sanitaire et leurs souches.

Synthèse

Le site du Pin Sec est inscrit dans plusieurs périmètres de protections et de risques liés notamment à la grande qualité de son patrimoine naturel.
Ces protections et risques encadrent fortement les projets de la commune dont l'objectif est d'aménager ce site très fréquenté en période estivale.

Plan Plage
Commune de NAUJAC-SUR-MER

CONTRAINTES RÈGLEMENTAIRES

N

Echelle : 1 / 7500

Np

Np

N

ATLANTIQUE

PINS DE CALAIS

OCEAN

Loi Littoral : 100m

Np

NL2

N

Np

LE PIN SEC-NORD

LE PIN SEC-SUD

Ø112/125PVC

Ø40F

Garde-Feu

Pin Sec

LEGENDE

Risques

- PPRif - Zone rouge
- PPRif - Zone orange
- PPRif - Zone bleue

(Source : DDAF 33 - Septembre 2007)

Zonage révisé du PLU

ZONES NATURELLES

N Zone naturelle et forestière, équipée ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Np Secteur à protéger, accueillant notamment un forage d'eau potable.

NL2 Secteur à vocation de loisirs de faible densité.

Loi Littoral : périmètre d'inconstructibilité de 100m élargi à 300m dans le cadre du SCoT

Réseaux

Point d'eau conforme avec périmètre Indicatif de protection (200m)

Défense incendie non conforme

(Source : Aménagement du territoire et Gestion des Risques - 28/07/2009)

Eau potable
(Source : Lyonnaise des Eaux - 28/07/2009)

Electricité haute tension
Electricité basse tension
(Source : eRDF - 31/08/2009)

Vincent BUCHMANN Architecte D.P.L.G.

Date : Septembre 2013

Plan Plage
Commune de NAUJAC-SUR-MER

CONTRAINTES ENVIRONNEMENTALES

N

Echelle : 1 / 7500

LEGENDE

Patrimoine et environnement

- Znieff de type 2
- Natura 2000 - Directive Habitat
- Zone de préemption au titre des espaces naturels sensibles (Source : PLU approuvé en 2004)

PINS DE CALAIS

CALAIS

LE PIN SEC-NORD

LE PIN SEC-SUD

ATLANTIQUE

OCEAN

Garde-Feu

Rouardan

R.D n°302 de Lessarre au Pin Sec

Pins Secs

Vincent BUCHMANN
Architecte D.P.L.G.

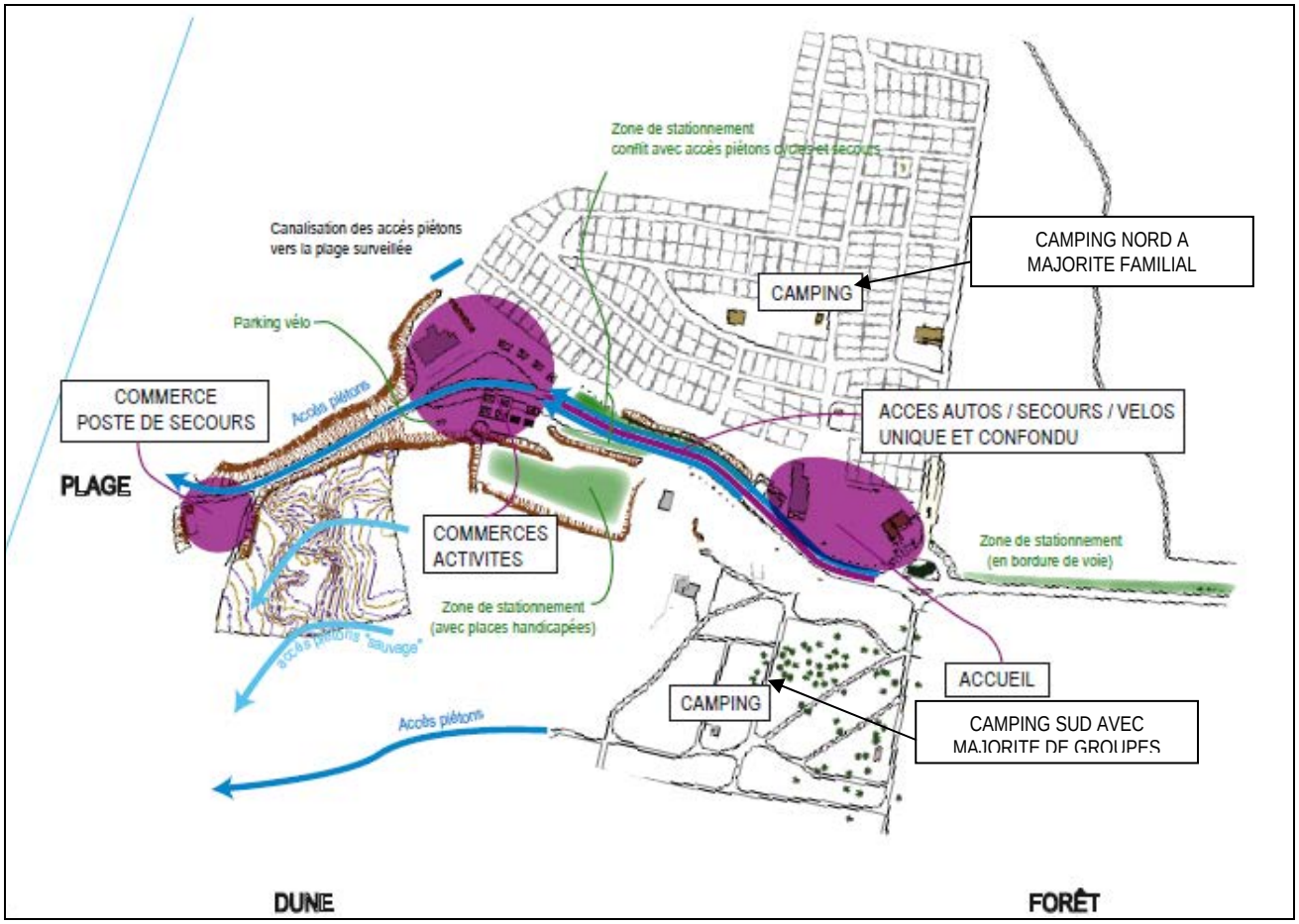
Date : Septembre 2013

5. ANALYSE DES AMENAGEMENTS EXISTANTS ET DU FONCTIONNEMENT

Le site du Pin Sec comprend :

- une plage surveillée,
- un camping municipal de catégorie « 1 étoile » (capacité actuelle d'environ 540 emplacements, surface occupée d'environ 7 ha, dont une partie sur terrain domanial au nord),
- des concessions commerciales liées à la plage : un restaurant, une buvette, une épicerie, une pizzeria, deux écoles de surf, …

Schéma de situation et de fonctionnement



L'analyse des aménagements existants et du fonctionnement a pour objet de favoriser une meilleure compréhension des enjeux de développement et d'aménagement du site.

5.1 Diagnostic des modalités d'accès au site

La desserte par une voie en cul-de-sac (D 202 à partir de Saint-Isidore) aboutit à une zone proposant des stationnements, souvent peu organisée (présence de deux zones de stationnement importantes cependant), supportant environ 250 à 300 véhicules en période moyenne et jusqu'à 450 à 550 véhicules en période de pointe. A noter que, en vue de la saison estivale 2013, la signalisation horizontale matérialisant les places de stationnement et les bandes de roulement a été réalisée pour les 2 grands parkings, la voie d'accès principale et les abords de la zone commerciale. Par ailleurs, le cheminement doux a été balisé par des poteaux.

La plage surveillée est le principal pôle de fréquentation du site :

- pour les usagers du camping : accès à pied par l'accès principal (au niveau du Paradou), et pour le camping sud en partie à travers la dune (cheminement balisé à travers dune, conçu et validé par l'ONF) ;
- pour les visiteurs extérieurs : accès en véhicule, stationnement, puis cheminement à pied par l'accès principal (au niveau du Paradou), ou bien accès à vélo jusqu'à la plage surveillée.

Il existe des conflits d'usage entre les accès véhicules et les accès piétons les jours d'affluence importante (voie centrale encombrée). Un cheminement piéton sécurisé a été cependant mis en place pour la saison estivale 2012.

5.2 Diagnostic de la zone commerciale liée à la plage

Emplacement

La zone commerciale du Pin Sec existe depuis l'origine du site touristique. Cette zone était, jusqu'en 2008, constituée de constructions hétéroclites et insalubres, sans maîtrise des problèmes sanitaires.
Cette situation était aggravée par un stationnement tout aussi anarchique au milieu des commerces, créant des conflits permanents entre piétons, véhicules et commerçants.

Dans la nouvelle configuration du site commerciale, la mairie maîtrise l'organisation des activités commerciales. Elle a, pour ce faire, installé des structures de petite taille démontables, mis en place des dispositifs individuels d'assainissement adaptés à l'usage, créé des toilettes (y compris pour les personnes à mobilité réduite).
Par ailleurs, une zone supplémentaire de stationnement a été aménagée, libérant la zone commerciale où seule est autorisée la circulation piétonne et cycles.


Accès unique à la plage depuis le site touristique du Pin Sec

Impact environnemental

D'autre part, ces chalets canalisent les flux d'entrées/sorties vers la plage (accès unique et fermeture des multiples accès antérieurs). En effet, la mairie, en concertation avec l'ONF, met en place les infrastructures nécessaires pour canaliser la circulation piétonnière via un accès unique à la plage entre les chalets bois qui forment la zone commerciale. Cet accès unique contribue de manière notable à la protection de la dune littorale, en limitant les piétinements sur un seul accès.

L'implantation de la zone commerciale entérine l'existant qui s'est tout naturellement installé sur le seul passage possible vers la plage (clôture de l'accès à la dune) de façon à éviter la dégradation de ce site environnementalement très sensible (dunes blanche et grise).





Impact paysager

L'impact paysager des chalets est inexistant dans la mesure où ils sont implantés dans une cuvette et que l'on ne les voit que lorsque l'on arrive sur la zone commerciale.



Fréquentation/Usage

Les commerces actuellement implantés dans les 6 chalets bois répondent aux besoins de la population du camping et des usagers de la plage. En effet, la clientèle est assez statique une fois installée sur le site : il faut donc absolument des commerces sur place pour assurer la viabilité du site.

Il est à noter que chaque année ce sont les mêmes commerçants qui reviennent, cela démontre la rentabilité de ces commerces. Les emplois liés à ce site commerciale sont au nombre de 12 et sont évidemment saisonniers.

Les chalets sont occupés par :

- une épicerie (4 chalets),
- une rôtisserie (1 chalet),
- un glacier (1 chalet),
- un pizzaïolo (1 chalet),
- une école de surf (1 chalet),
- une boulangerie (1 chalet).

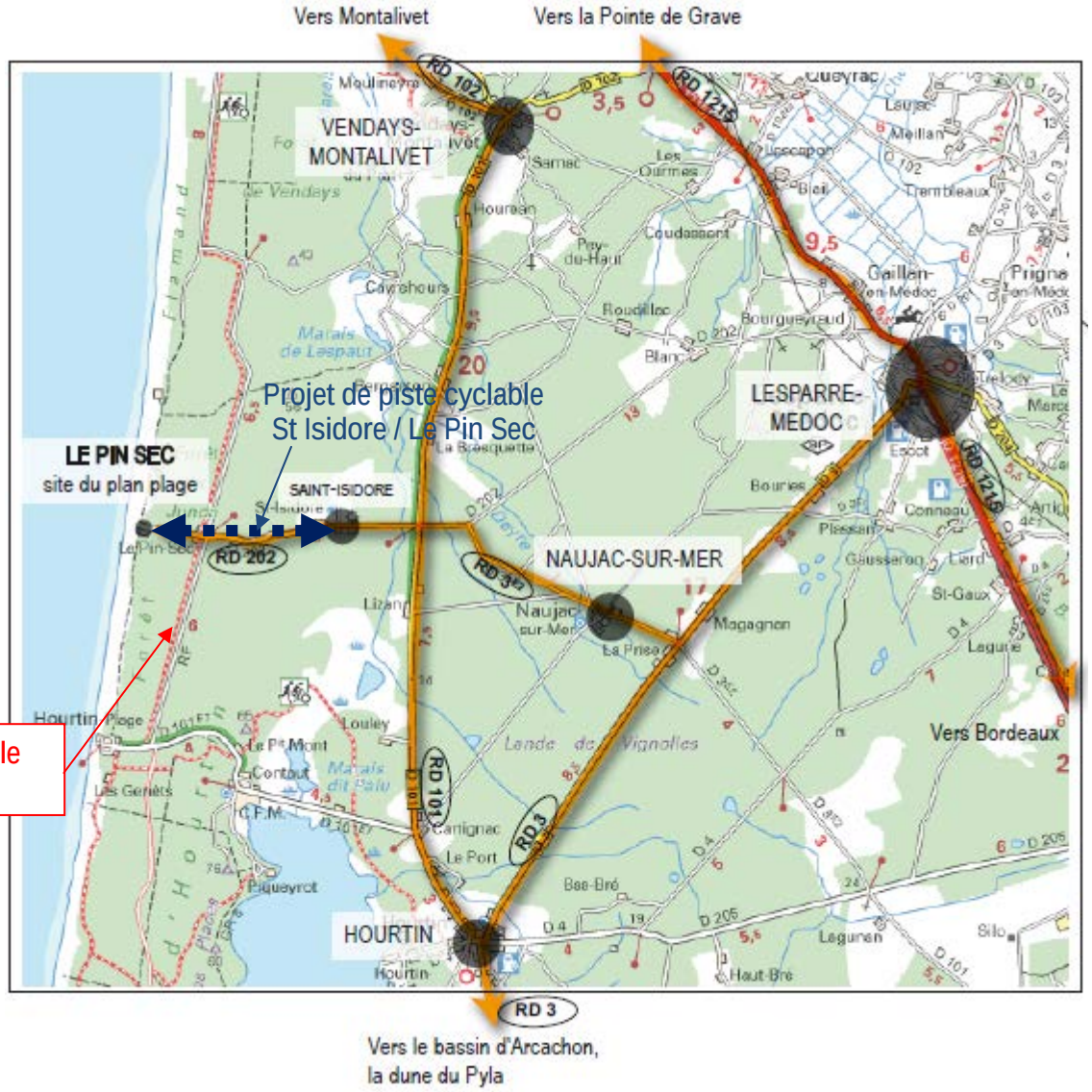
Repli vers l'est à moyen/long terme

A moyen/long terme, la commune souhaite déplacer cette zone commerciale vers l'est (le long de la voie d'accès), au même titre que le camping pour contribuer à la protection du cordon dunaire.

Les cheminements doux



Piste cyclable régionale



L'ensemble de la côte Atlantique est accessible à vélo par l'intermédiaire d'un réseau cyclable relativement bien fourni. Le site du Pin Sec n'est, à ce jour, pas directement desservi par une voie cyclable.
Nota : la Communauté de Communes de la Pointe Médoc va créer une piste cyclable reliant Saint-Isidore et le site du Pin Sec d'ici la saison estivale de 2014.

5.3 Analyse de la sécurité du site et des personnes : fonctionnement du poste de secours

Le poste de secours est tenu par 8 personnes dont 6 maîtres-nageurs sauveteurs et 2 CRS.
La surveillance est assurée en permanence par 6 personnes dont 1 CRS et fonctionne sept jours sur sept de 12h à 18h30 (zone règlementée par arrêté municipal) et de 11h30-12h et 18h30-18h45 pour la pré-surveillance.

Pour son bon fonctionnement le poste de secours doit être équipé :

- d'un véhicule tous terrains,
- d'un tire-à-l'eau,
- d'un mirador (chaise de surveillance),
- d'un matériel médical d'intervention d'urgence.

Au-delà, il s'agit de prendre en compte un besoin en termes d'infrastructure à la fois pour le personnel de secours et pour l'accueil de personnes pouvant avoir besoin de soins particuliers.

A ce titre, le poste de secours de la plage du Pin Sec ne semble pas adapté du fait de son manque de place et de son manque de fonctionnalité.
Pour la période estivale juillet-août 2012, le poste de secours était accueilli dans des algecos.

La surveillance de la plage est organisée de telle façon que :

- 2 personnes sont postées en vigilance en hauteur (hauteur du poste des secours) ;
- et 5 personnes sont postées sur la plage :
  - 2 personnes sur le mirador,
  - et 3 personnes au bord de l'eau dont 1 personne sur le sable posté à proximité immédiate du véhicule.

Le poste de secours est relié au centre d'intervention du SAMU qui propose un pôle plage toute la saison d'été sur tout le littoral girondin et peut intervenir soit en ambulance soit en hélicoptère.

Pour les personnes à mobilité réduite, l'accès à la plage est assuré dans un premier temps avec une voiture jusqu'au poste de secours puis jusqu'à la plage à l'aide d'un tire-à-l'eau.
La répartition de la baignade est faite de telle manière que les usagers se côtoient sans difficulté. Ainsi, la zone de bain surveillée est séparée des zones de surf et de bodyboard par des bandes de 50 mètres à chaque extrémité (la zone règlementée est interdite aux animaux).

Il est à noter, que tout ce qui est lié à la pollution des eaux est géré par le centre de secours et que les déchets ménagers sont gérés par la municipalité.
Au-delà, une analyse de la qualité des eaux est réalisée tous les 15 jours puis les résultats sont transmis à la mairie et affichés par les maîtres-nageurs au même titre que la météo du jour pour informations à la population *(cf. annexe, classement des eaux de baignades pour les saisons 2010 et 2011).*

Plusieurs « points noirs » sont constatés à chaque saison par rapport à la sécurité de la plage :
- pas de séparation des fonctions entre le poste MNS et l'accès piétons à la plage (douches et sanitaire),
- encombrement de la voie d'accès les jours de forte fréquentation.

5.4 Analyse du fonctionnement de l'accueil du camping

Le camping est tenu par 9 personnes dont 4 hôtesses/hôtes au sein de l'accueil, 4 techniciens et 1 directeur.
Au-delà, une société privée de gardiennage et une société privée de nettoyage viennent assurer l'entretien du camping.
L'accueil du camping est ouvert de 8h à 22h tous les jours. Les langues pratiquées par le personnel de l'accueil sont le français, l'anglais, et l'allemand. Au-delà, un gardien de nuit assure la surveillance du camping de 22h à 8h du matin (d'où une présence continue 24h/24). Un système de bracelet pour les campeurs permet d'assurer la surveillance, les entrées et les sorties du camping.

Le camping possède une capacité d'accueil de 1600 personnes pour les familles et 755 personnes pour les groupes. Le positionnement des campeurs se fait au choix mais dépend de la volonté des campeurs de bénéficier du raccordement électrique (1/3 environ des emplacements du camping famille sont raccordés contre 2/3 non raccordés). Il est cependant important de noter que les campeurs prennent d'assaut les emplacements ombragés peu présents dans le camping.

Des emplacements sont réservés aux employés du camping et aux maîtres-nageurs sauveteurs (emplacement situés derrière l'accueil du camping).

Plusieurs animations sont proposées sur le site durant l'été :

- un bal gratuit et un feu d'artifice le 13 juillet organisés par la commune,
- des soirées à thèmes organisées par les commerçants du site,
- et 2 écoles de surf.

De plus, une aire de jeux et un local avec des machines à laver sont disponibles et accessibles uniquement pour les campeurs.
Le camping du Pin Sec connaît son plus grand pic d'affluence entre le 23 juillet et le 25 août.

Il est à noter un certain nombre de besoins pour répondre aux sollicitations des campeurs :
- la location de bus pour les groupes qui souhaitent se déplacer vers les grands sites touristiques de la Gironde (Dune du Pyla, Bordeaux,…) ;
- un service de location de vélo pour se déplacer vers les communes voisines reliées entre elles par des pistes cyclables déjà existantes (Hourtin, Montalivet) ;
- un espace dédié aux jeunes (pour se réunir et jouer de la musique par exemple).

5.5 Analyse des réseaux sur le site

a- Sécurité incendie

L'installation récente (fin 2011) d'une bâche incendie de 120 m^3 assure la défense incendie du site.

Cependant, la sécurité de la plage en cas d'incendie peut poser quelques problèmes :
- voie unique en cul-de-sac sans possibilité alternative d'accès ou d'évacuation.

b- Analyse de la gestion environnementale du site : gestion de l'eau et des déchets

Le site du Pin Sec est convenablement desservi en eau potable et en électricité.

Concernant l'assainissement, le dispositif actuel est de type « individuel » pour chaque sanitaire. En période de haute fréquentation, des vidanges fréquentes sont nécessaires.

La collecte des déchets sur le site s'effectue tous les jours durant la pleine saison (semaine 27 à semaine 35) et une à deux fois par semaine en basse saison (semaines 22 à 26 et semaine 36 à semaine 39).

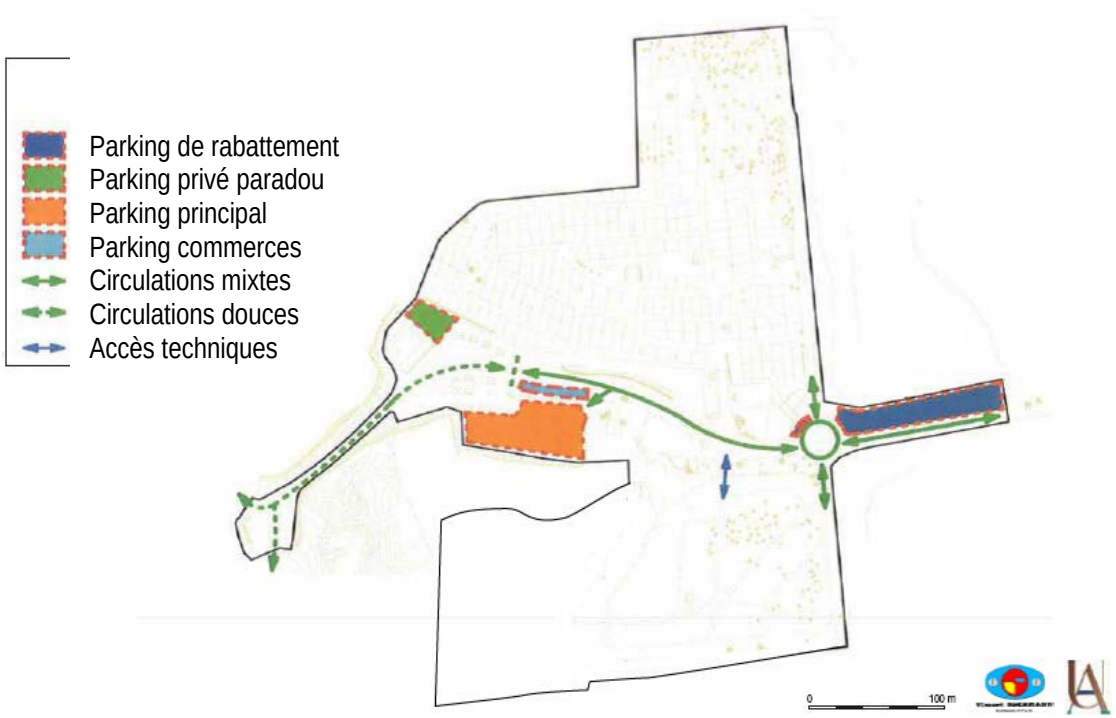
Suite à une enquête réalisée auprès des usagers, plusieurs remarques ont été faite concernant :
- le manque d'eau chaude des douches,
- et l'odeur désagréable des sanitaires ponctuellement (lors des dépotages et lors de dysfonctionnement des fosses).

6. DIAGNOSTIC DE LA FREQUENTATION ET DES USAGES

6.1. Analyse quantitative

L'analyse quantitative correspond à une évaluation de la fréquentation basée sur un comptage des véhicules stationnés à la fois sur les parkings officiels et les zones de débordement potentiels sur la saison estivale 2012 (dates du 7 juillet, 21 juillet et 15 août).

Localisation des zones de stationnement



a- Evolution de la fréquentation du site du Pin Sec durant l'été

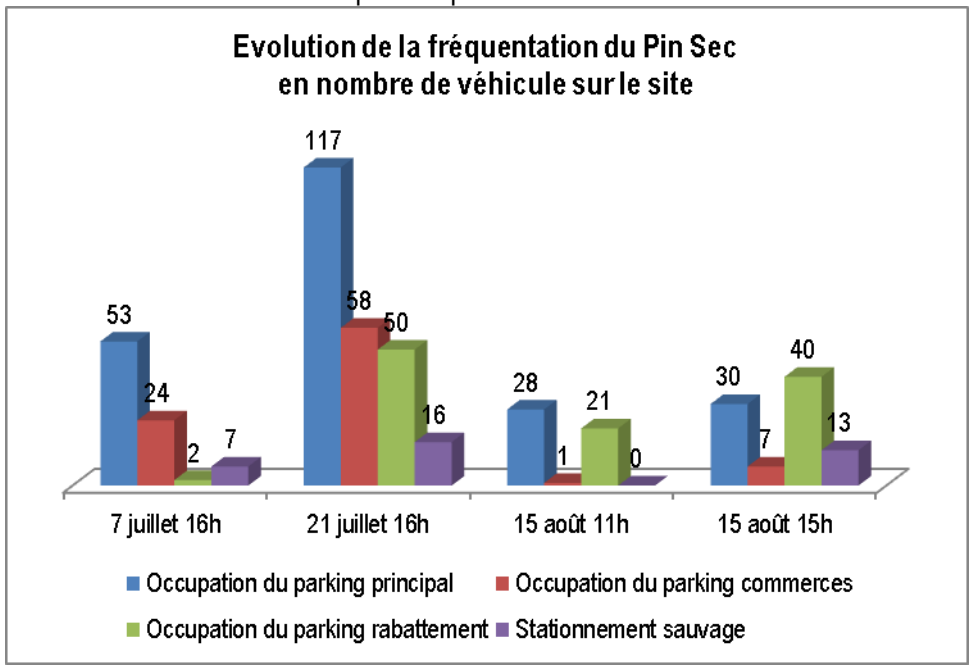
La forte affluence du Pin Sec durant l'été est liée à la fois à la présence de la plage mais aussi et surtout au camping qui lui est associé.

D'après le relevé terrain effectué sur le site à des périodes différentes de la saison estivale 2012, on peut noter une fréquentation en hausse entre le 7 juillet et le 21 juillet ; en témoigne l'évolution du stationnement sur le site passant de 86 véhicules (tous types de véhicule confondus) le 7 juillet à 241 véhicules le 21 juillet.

Il est à préciser que le recensement effectué le 15 août ne reflète pas la réalité de la fréquentation à cette période car la météo de cette année n'était pas favorable pour profiter de la plage.

Néanmoins le nombre de véhicule sur la saison confirme l'attrait et l'intérêt porté à la plage du Pin Sec. Cette forte fréquentation tend à poser quelques difficultés en termes d'accueil et de stationnement.

En effet, au-delà du parking principal et du parking de rabattement souvent surchargés, on peut constater un stationnement peu organisé sur le reste du site et ce, sur toute la période estivale. Ainsi, on dénombre en moyenne une douzaine de véhicules concernés (entre le 7 juillet et le 15 août). Cette tendance au stationnement aléatoire peut s'expliquer par le manque de marquage et de signalétique du stationnement sur le site. A noter que, en vue de la saison estivale 2013, la signalisation horizontale matérialisant les places de stationnement et les bandes de roulement a été réalisée pour les 2 grands parkings, la voie d'accès principale et les abords de la zone commerciale. Par ailleurs, le cheminement doux a été balisé par des poteaux.



Sources : comptage URBAM été 2012



Occupation du parking principal



Occupation du parking commerces



Occupation du parking de rabattement

	7 juillet 16h	21 juillet 16h	15 août 11h	15 août 15h
Voitures	82	217	49	85
Bus	0	0	1	1
Vélos	0	18	0	0
Camping-car	3	1	0	4
Motos	0	5	0	0

Sources : comptage URBAM été 2012

La voiture est très présente avec en moyenne 384 véhicules chaque jour entre le 7 juillet et le 15 août.

La voiture est d'autant plus privilégiée qu'il n'existe pas d'alternative pour se déplacer. En effet, aucun bus et aucun service de location de vélos n'est mis à disposition sur le site. De plus, les vélos sont interdits dans les bus et navettes qui se rendent à proximité (Naujac bourg, Hourtin, Montalivet).
Ainsi le 21 juillet, seulement 18 vélos ont été comptabilisés à l'entrée de la plage. Cela témoigne à la fois du faible intérêt porté à ce moyen de locomotion mais aussi de l'absence de formalisation des pistes et de la zone de stationnement des vélos qui n'encourage pas son utilisation.



Source : URBAM été 2012



Source : URBAM été 2012

Au-delà, on peut constater que les camping-cars sont essentiellement présents début juillet et fin août, ce qui peut s'expliquer par l'attrait de la période creuse pour les adeptes de ce mode de déplacement. En effet, les camping-cars sont souvent associés à des personnes retraités à la recherche de sites agréables et peu fréquentés. Néanmoins, il est à noter l'existence d'une zone dédiée à leur stationnement en dehors du camping d'une capacité d'accueil de 10 places, créées avec la signalétique adaptée sur le parking dit « de rabattement » à l'entrée du site du Pin Sec.
A terme, la municipalité souhaite créer un espace camping-cars au sein du parking de rabattement, en entrée est du site du Pin Sec, afin d'assurer un accueil à la journée pour ce type de véhicules.
De la même manière les bus qui peuvent être présents de façon occasionnelle (groupes de touristes et/ou de loisirs jeunes) sont confrontés à un manque de stationnement qui leur impose d'occuper une place importante sur le parking des commerces (le plus proche de l'accès à la plage).

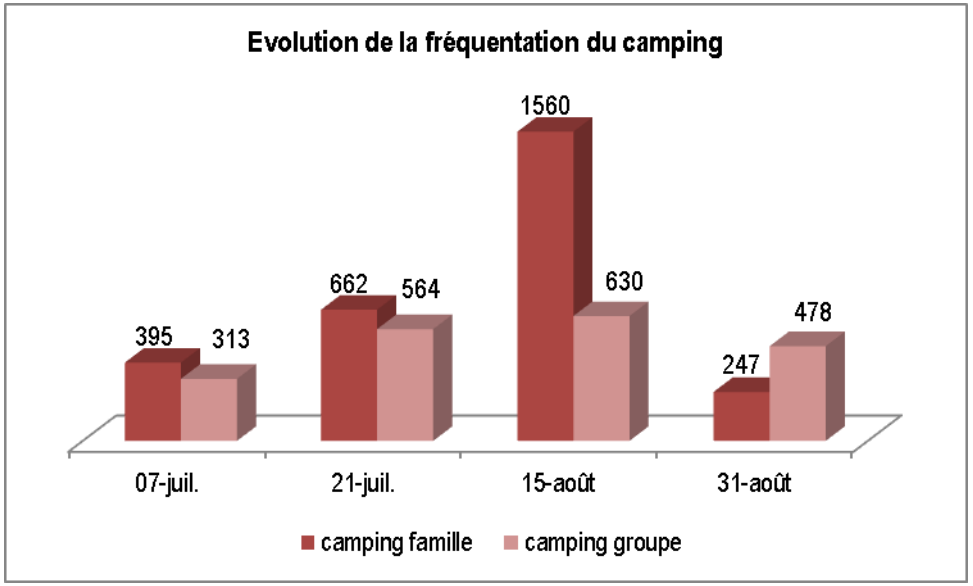
Synthèse
Le site du Pin Sec et plus particulièrement la plage, sont de manière générale très fréquenté fin juillet et début août.
Cette période d'affluence implique d'adapter le site aux différents modes de déplacements et surtout de prévoir des aménagements adaptés, tout en préservant le caractère « sauvage » du site.

b- Evolution de la fréquentation du camping du Pin Sec

Le camping du Pin Sec connaît sa plus forte affluence au 15 août, en témoigne le nombre de campeurs avec 2 190 personnes présentes sur le site.

Il est à noter que le camping est très fréquenté durant toute la période estivale mais celui-ci accueille de manière plus régulière des groupes et de façon plus occasionnelle des familles.

Ainsi on peut s'apercevoir que les familles sont surtout présentes fin juillet et début août (1 560 personnes pour les emplacements familles au 15 août) alors que les groupes sont importants et présents aussi bien le 7 juillet que le 15 août. En moyenne, les groupes représentent un effectif de 500 personnes sur cette même période; cela peut s'expliquer par le renouvellement régulier des colonies de vacances.
Il est également à noter le nombre de campeurs à la baisse entre le 15 août et le 31 août. Cela s'explique par les départs très nombreux sur cette période qui correspond souvent à la fin des vacances notamment pour les étrangers allemands (qui représentent la part la plus importante des campeurs).



Sources : comptage URBAM été 2012

Synthèse
Le camping du Pin Sec connaît une forte fréquentation entre fin juillet et début août.
Les groupes sont présents sur toute la période estivale et les familles sont surtout présentes au mois d'août.
Cette période de forte affluence des familles s'explique notamment par le flux important d'étrangers en vacances à ce moment (vacances décalées avec la France, notamment en Allemagne) et de l'attrait climatique (météo clémente à cette période).

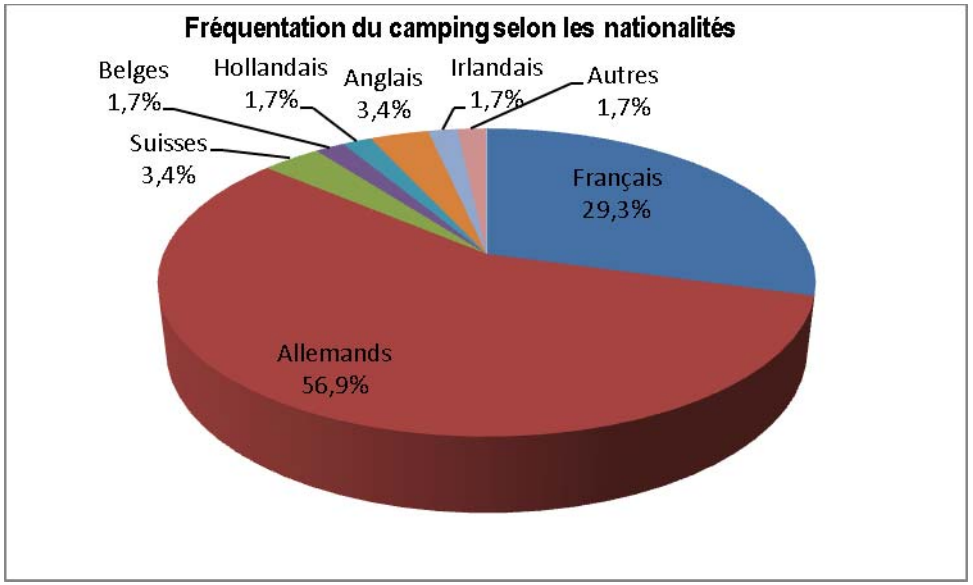
6.2 Analyse qualitative

Les observations et tendances observées et décrites ci-dessous résultent de l'analyse des réponses à un questionnaire mis à disposition des usagers du camping durant la saison 2012.58 personnes ont répondu à ce questionnaire. Ces données sont ponctuellement complétées par le traitement de statistiques issues du logiciel de gestion du camping (UNICAMP) été 2012.

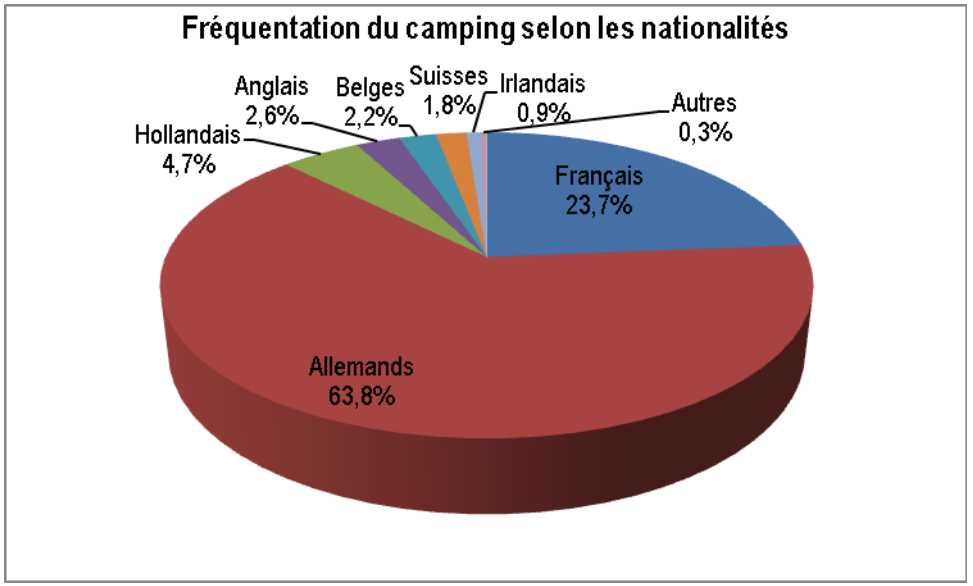
Réalisée sous la forme d'une enquête auprès des usagers, l'analyse qualitative ci-dessous permet de mettre en avant la perception du site et les attentes du public.

a- Nationalité des campeurs

La commune de NAUJAC-SUR-MER exploite le camping depuis plus de 40 ans.
Cette structure touristique « naturelle » est très recherchée par de nombreux adeptes, en particulier venant du Centre de l'Europe.
Les étrangers représentent 70,7% des campeurs. Cette estimation se base sur un panel représentatif de 58 personnes qui ont répondu spontanément au questionnaire mis à disposition à l'accueil du camping.



Source : traitement enquête URBAM été 2012



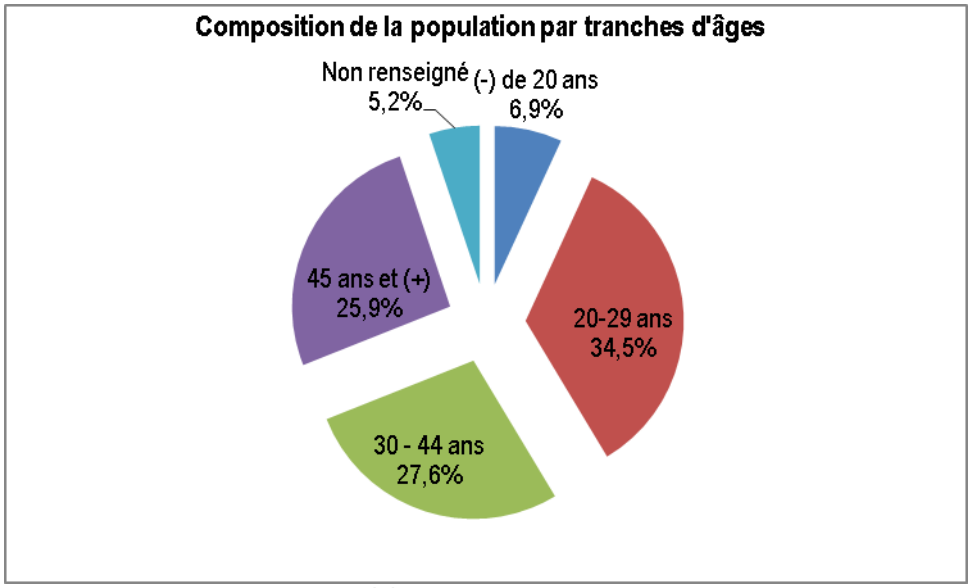
Source : traitement statistiques issues du logiciel de gestion du camping (UNICAMP) été 2012

Au-delà, il est à noter que 80,5% des étrangers sont de nationalité allemande.

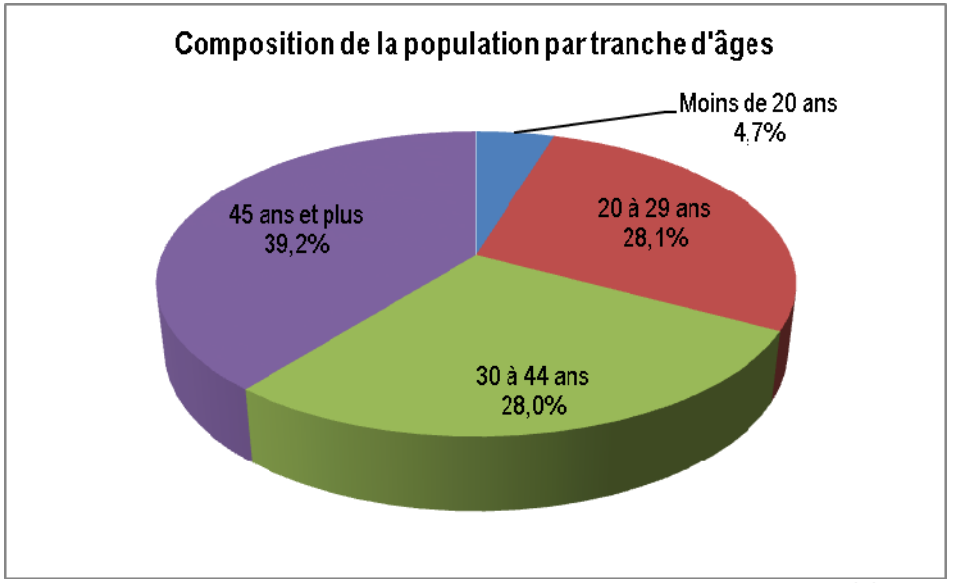
→ Le camping est majoritairement fréquenté par des allemands.
→ Les données statistiques issues du logiciel de gestion du camping sont similaires à l'enquête et viennent confirmer la tendance de fréquentation des étrangers majoritairement de nationalité allemande.

b- Occupation par tranche d'âges

Les campeurs recensés sont principalement des jeunes entre 20 et 29 ans (34,5%). Les moins de 20 ans sont sous représentés avec seulement 6,9% des campeurs recensés. Au-delà, la population âgée de 30 à 40 ans ou de plus de 45 ans sont surreprésentées avec respectivement 27,6% et 25,9% soit plus de la moitié du panel recensé.



Source : traitement enquête URBAM été 2012



Source : traitement statistiques issues du logiciel de gestion du camping (UNICAMP) été 2012

On peut constater que toutes les tranches d'âges sont représentées au sein du panel. Néanmoins, le nombre de personnes âgées de plus de 30 ans, représentatifs des familles, sont également très nombreuses au sein du camping.

Ces chiffres sont cependant à relativiser du fait de la forte fréquentation des colonies de vacances présentes sur le site. Colonies majoritairement composées de jeunes de moins de 20 ans.

Selon les données statistiques issues du logiciel du camping, les personnes âgées de plus de 45 ans sont surreprésentées, contrairement aux données statistiques issues de l'enquête.

Composition de la population par tranche d'âge et par nationalité :

	Français		Etrangers	
	Nombre	Part en %	Nombre	Part en %
(-) de 20 ans	2	3,4%	2	3,4%
20-29 ans	8	13,8%	12	20,7%
30 - 44 ans	1	1,7%	15	25,9%
45 ans et (+)	5	8,6%	10	17,2%
Non renseigné	1	1,7%	2	3,4%
Total	17	29,3%	41	70,7%

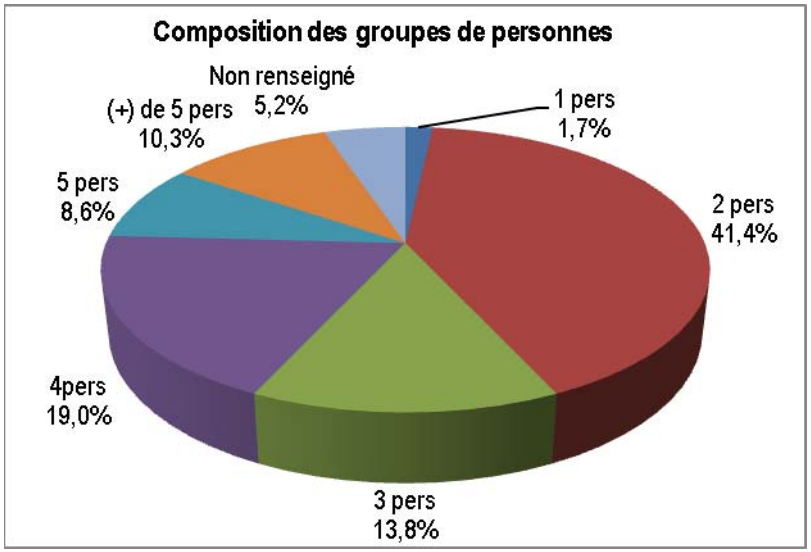
Source : traitement enquête URBAM été 2012

De manière plus précise, 13,8% de français ont entre 20 et 30 ans contre 1,7% entre 30 et 45 ans ; et 25,9% d'étrangers entre 30 et 45 ans contre 3,4% qui ont moins de 20 ans.

→ Les français viennent plus souvent entre jeunes alors que les touristes étrangers viennent eux plus souvent en famille (cf. tranches d'âge).

c- Composition des groupes

Les campeurs sont majoritairement des groupes composés de 2 personnes (41,4%).



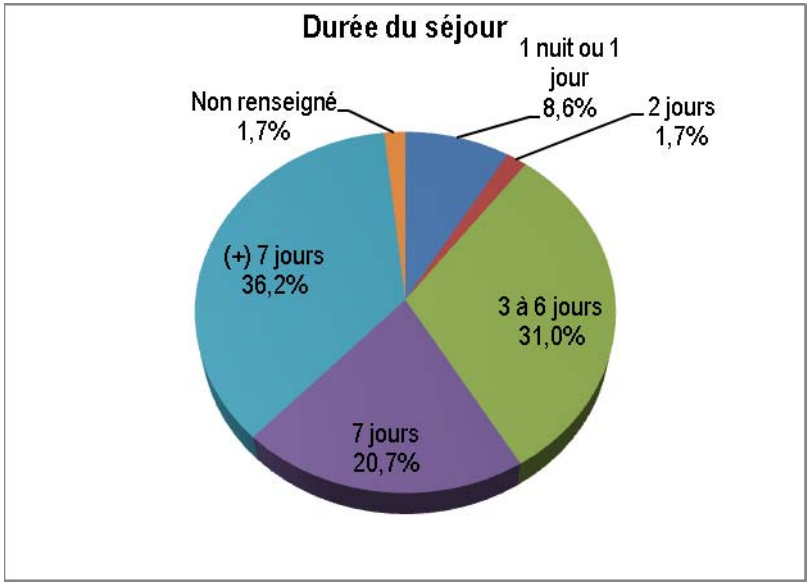
Source : traitement enquête URBAM été 2012

Il est à souligner que les groupes de plus de 5 personnes représentent tout de même 10,3% du panel. De plus, les groupes de 3 à 4 personnes représentent 32,8%.

→ En majorité, le camping est fréquenté par des groupes de plus de 2 personnes. Cela vient confirmer le fait que le camping est attractif principalement pour des familles et des groupes de jeunes.

d- Durée du séjour

Globalement les campeurs privilégient les séjours longs (plus de 7 jours) avec 36,2%.



Source : traitement enquête URBAM été 2012

	Français		Etrangers	
	Nombre	Part en %	Nombre	Part en %
1 nuit ou 1 jour	3	5,2%	2	3,4%
2 jours	1	1,7%	0	0,0%
3 à 6 jours	6	10,3%	12	20,7%
7 jours	3	5,2%	9	15,5%
(+) 7 jours	4	6,9%	17	29,3%
Non renseigné	0	0,0%	1	1,7%
Total	17	29,3%	41	70,7%

Source : traitement enquête URBAM été 2012

La durée des séjours des touristes étrangers est plus longue que celle des français.
En effet, les français viennent le plus souvent entre 3 à 6 jours (10,3%), alors que les étrangers viennent généralement plus d'une semaine (29,3%).

→ Les touristes étrangers passent des séjours plus longs, ce qui s'explique par le temps de trajet qu'ils effectuent pour venir.
→ Au contraire les français passent des séjours plus courts du fait de la proximité géographique.

	Français		Etrangers		Total	
	Nombre	Part en %	Nombre	Part en %	Nombre	Part en %
1er séjour	9	52,9%	24	58,5%	33	56,9%
entre 2x et 4x	2	11,8%	11	26,8%	13	22,4%
entre 5x et 10x	1	5,9%	4	9,8%	5	8,6%
(+) 10x	4	23,5%	2	4,9%	6	10,3%
NR	1	5,9%	0	0,0%	1	1,7%
TOT	17	100	41	100	58	100

Source : traitement enquête URBAM été 2012

	Total	
	Nombre	Part en %
Internet	13	22,4%
Amis	24	41,4%
Famille	6	10,3%
Hasard	2	3,4%
NR	12	20,7%

Un peu plus de la moitié des campeurs viennent pour la première fois (56,9%). Cependant, on peut constater que 23,5% des français viennent depuis plusieurs années (souvent depuis plus de 10 ans) et 26,8% des étrangers sont déjà venus au moins 2 fois (26,8%).
Il est intéressant de noter que 41,4% des campeurs ont eu connaissance de l'existence du site du Pin Sec par l'intermédiaire de leurs amis.

→ Une majorité de campeurs recensés viennent pour la première fois, mais les chiffres sont à relativiser car près de la moitié sont déjà venus.
→ L'attrait du camping est essentiellement le fruit du « bouche à oreille ».

e- Type d'hébergement

	Tente	Caravane	Camping-car	Mobil-home	TOTAL
Nombre	43	9	10	0	62
Part en %	69,4%	14,5%	16,1%	0,0%	100%

Source : traitement enquête URBAM été 2012

Les tentes sont sur-représentées avec 69,4% des hébergements recensés. Qu'elles soient associées à d'autres moyens d'hébergement (caravanes ou camping-car) ou qu'elles soient l'unique hébergement sur l'emplacement, elles font partie intégrante du paysage sur le site.
Aucun mobil home n'a été recensé, ce qui s'explique par la non adaptabilité du site pour ce type d'hébergement. En effet, les mobil homes impliquent des aménagements spécifiques tels que des emplacements réservés plus grands, des raccordements (électricité et eau) ou encore la possibilité d'un gardiennage à plus long termes.

→ La tente reste le type d'hébergement privilégié des jeunes campeurs.
→ A contrario, les caravanes et les camping-cars sont moins nombreux et le plus souvent associés aux familles ou aux personnes d'un certain âge.

f- Moyen de locomotion

La voiture est à 88,2% le moyen de locomotion privilégié des campeurs pour venir au Pin Sec.

	Français		Etrangers		Total	
	Nombre	Part en %	Nombre	Part en %	Nombre	Part en %
Voiture	15	88,2%	35	85,4%	50	86,2%
Avion et bus	0	0,0%	1	2,4%	1	1,7%
Bus	0	0,0%	1	2,4%	1	1,7%
Vélos	2	11,8%	3	7,3%	5	8,6%
NR	0	0,0%	1	2,4%	1	1,7%
Total	17	100,0%	41	100,0%	58	100,0%

Source : traitement enquête URBAM été 2012

Au-delà, 11,8% des français et 7,3% des touristes étrangers viennent en vélos. Cela peut s'expliquer par la proximité et le nombre de communes touristiques dans la région qui favorisent ce mode de déplacement (circuits touristiques sur la côte atlantique avec différentes escales).

→ La voiture reste le moyen de locomotion privilégié des campeurs.
→ Cependant le vélo connaît un engouement certain du fait de l'attrait touristique de la région.
→ Ainsi, 72,4% du panel affirment visiter la région et ses alentours.
Cela s'explique par la richesse touristique de la région du Médoc, et de la Gironde en général. En effet, les destinations privilégiées sont : le Médoc, Bordeaux, ou encore la dune du Pyla.

6.3 Perception et attente du public

a- Perception du site

Dans l'ensemble, le site et les services du camping sont assez bien perçus par les usagers. En effet, 89,7% des personnes recensées se disent satisfaites de la superficie des emplacements qui leur sont mis à disposition.

	Satisfaction de la superficie des emplacements					
	Français		Etrangers		Total	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
oui	16	94,1%	36	87,8%	52	89,7%
non	1	5,9%	3	7,3%	4	6,9%
NR	0	0,0%	2	4,9%	2	3,4%
Total	17	100,0%	41	100,0%	58	100,0%

Source : traitement enquête URBAM été 2012

	bonne		moyenne		mauvaise		ne se prononcent pas	
Perception du site	30	51,7%	3	5,2%	0	0,0%	25	43,1%
Qualité de l'accueil sur le site	45	77,6%	9	15,5%	1	1,7%	3	5,2%
Qualité de des activités proposées sur le site	15	25,9%	20	34,5%	10	17,2%	13	22,4%
Qualité des services proposés sur le site	26	44,8%	23	39,7%	6	10,3%	3	5,2%

Source : traitement enquête URBAM été 2012

Une relative majorité des campeurs ont une bonne perception du site, et le trouve agréable, 43,1% ne se prononcent pas, ce qui laisse à supposer un avis plus mitigé quant à cette appréciation.
La qualité de l'accueil et des services est globalement jugée bonne avec respectivement 77,6% et 44,8%.
A contrario, la qualité des activités proposées est plutôt perçue comme moyenne ; en effet 34,5% trouvent que la qualité des activités proposées est moyenne et 22,4% ne se sont pas prononcés.

→ Dans l'ensemble le site et les services sont bien perçus et appréciés, mais un bémol est mis sur la qualité des activités proposées.

b- Atouts et faiblesses

Atouts du site	Nombre de personnes	%
la plage (proximité et aspect)	27	46,6%
l'environnement et la nature	19	32,8%
l'atmosphère reposante	13	22,4%
l'état d'esprit des gens	7	12,1%
le surf et les vagues	3	5,2%
l'ambiance	1	1,7%

Critiques	Nombre de personnes	%
le manque d'arbres et d'ombre	16	27,6%
les sanitaires (pas d'eau chaude, manque de propreté et odeurs)	16	27,6%
trop de bruit, de soirée et de musique	10	17,2%
le manque de soirées et de concerts	8	13,8%
le manque de terrain de sports, d'aires de jeux et d'activités en générales	5	8,6%
le manque de moyen de locomotion ou absence de piste cyclable (bus et vélos)	4	6,9%
des commerces trop chers ou manque de services de proximité (commerce alimentaire et tabac)	4	6,9%
l'absence d'électricité	3	5,2%
la saleté du site	3	5,2%
créer un autre espace pour les barbecues	2	3,4%
le manque de distributeur de billet	1	1,7%
le local à machine à laver	1	1,7%
la part importante d'étrangers	1	170,0%
l'insécurité	1	1,7%

6.4 Synthèse

La commune de NAUJAC-SUR-MER exploite le camping depuis plus de 40 ans.
Cette structure touristique a su conserver un caractère « sauvage » et « naturel » apprécié et recherché par de nombreux touristes notamment étrangers.
Les données enregistrées lors de relevés terrain ont permis d'enregistrer une forte fréquentation du site et du camping fin juillet et début août (occupation à plus de 50% au 21 juillet et 93% au 15 août).
Le taux d'occupation est d'environ 30% en tout début et fin de saison (occupation au 7 juillet et 31 août).
La fréquentation étrangère est très forte, en liaison avec celle du camping (rappel : plus de 70% des résidents du camping sont des étrangers dont 80% sont de nationalité allemande).
Le recensement des véhicules a permis de confirmer la tendance à la forte affluence du site sur la période estivale avec une moyenne de près de 400 véhicules stationnés entre le 7 juillet et le 15 août.

Cette forte fréquentation n'est pas sans poser de problème au regard de la faible disponibilité et capacité des parkings. Il n'est donc pas rare de constater un important stationnement sauvage sur l'ensemble du site.
Une étude réalisée sous la forme d'une enquête auprès des usagers du camping, a permis de mettre en évidence les pratiques, les usages, ainsi que les atouts et les faiblesses du site afin d'être en mesure d'apporter des améliorations.

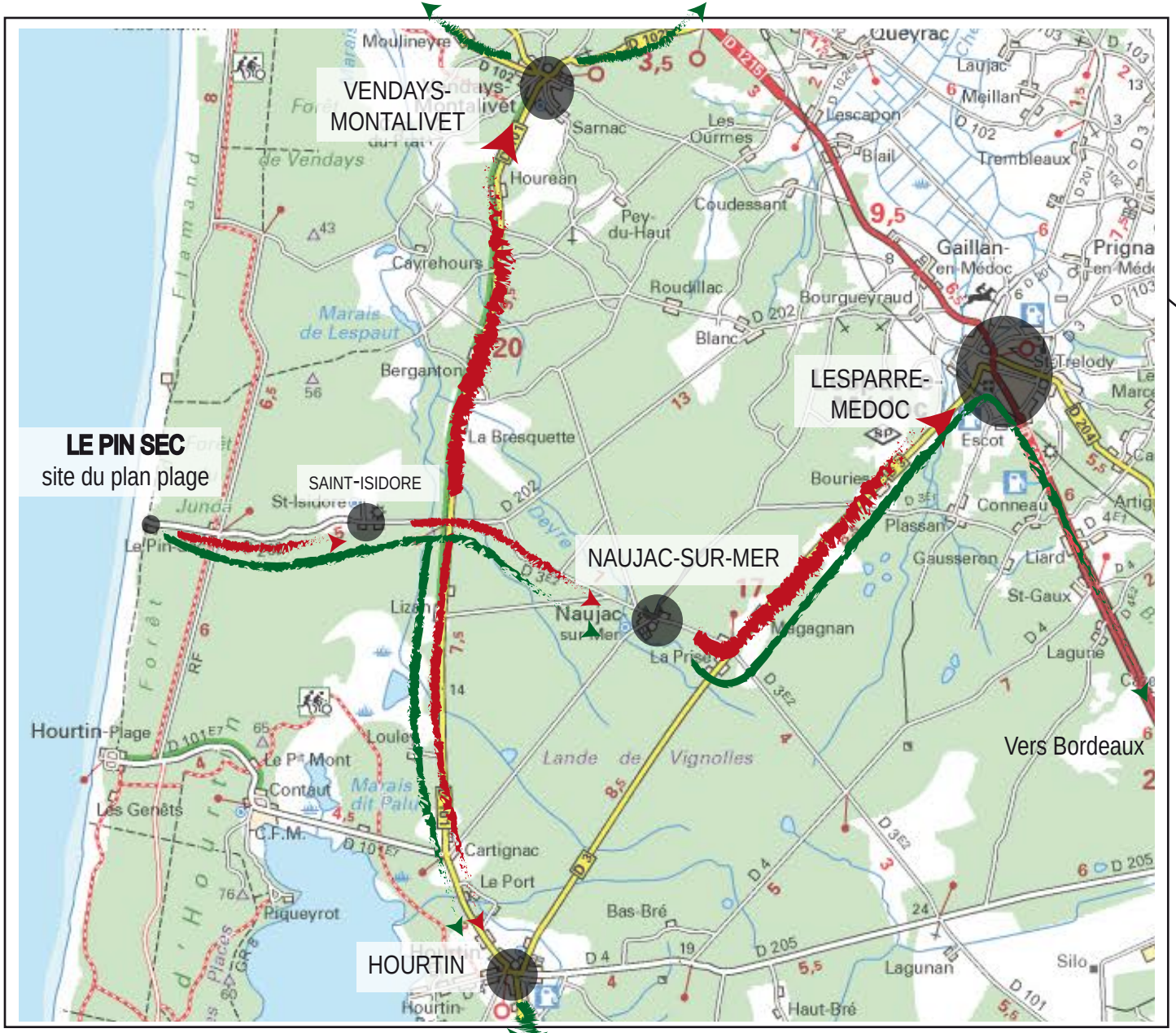
Les principales conclusions qui en ressortent sont les suivantes :

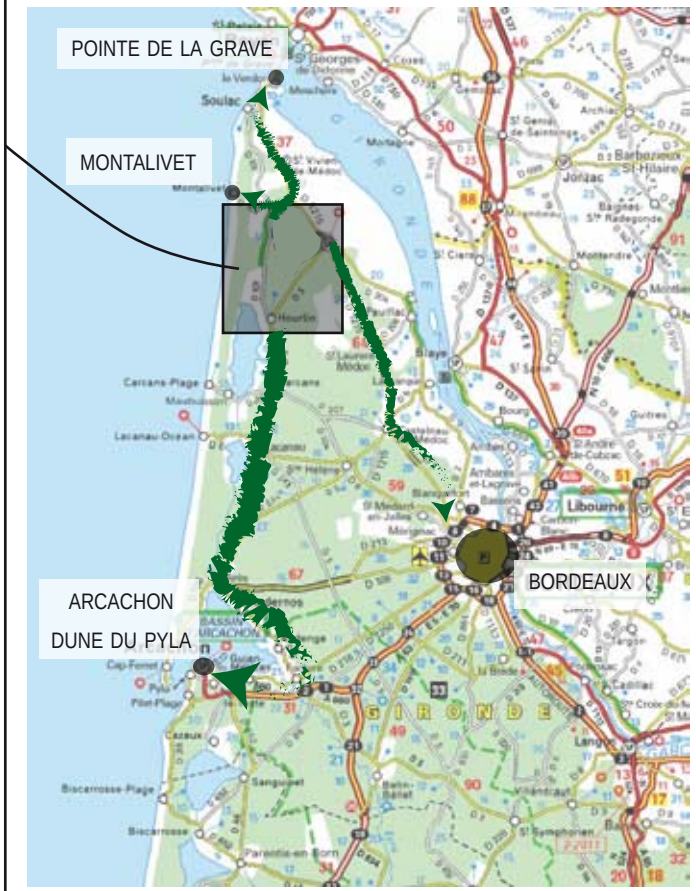
- les colonies notamment étrangères représentent 25% de la clientèle du camping ;
- les jeunes sont majoritaires avec 34,5% de la population recensée ;
- les familles constituent près de la moitié de la clientèle, en atteste la composition par âge et par nombre de personnes composant les groupes de campeurs ;
- les séjours sont plus courts chez les français (en moyenne entre 3 à 6 jours) que chez les touristes étrangers qui viennent sur de plus longues périodes (plus d'une semaine) ;
- près de la moitié des campeurs sont des habitués ;
- la tente est le type d'hébergement préféré des campeurs à 70% ;
- la voiture reste le moyen de locomotion privilégié (88,2%) mais le vélo tend à se développer ;
- les prestations du camping sont globalement satisfaisantes pour les campeurs mais certains soulignent le manque voir l'absence d'activités sur le site ;
- au-delà, certaines remarques ont été faite concernant notamment le manque d'arbres dans le camping et le manque de propreté des sanitaires ;
- 72,4% des campeurs visitent la région ; cela s'explique par la richesse touristique de la région en général (Médoc, Bordeaux, Dune du Pyla,…) et la diversité des services et commerces proposés sur les communes situées aux alentours (en particulier Lesparre-Médoc, Montalivet, Hourtin, …). *Cf. carte ci-dessous.*

CONNECTIVITÉS ET ZONES D'INFLUENCES

Vers Montalivet

Vers la Pointe de Grave





Déplacements pour les services et les commerces

Déplacements pour le tourisme

Date d'impression : Septembre 2013

Sources : Cartes - "Via Michelin"
Données - issues d'une enquête de terrain

7. ANALYSE DES COÛTS DE FONCTIONNEMENT ET D'ENTRETIEN

Source : Mairie de NAUJAC-SUR-MER

1 - COUTS DE FONCTIONNEMENT ET D'ENTRETIEN DU SITE TOURISTIQUE DU PIN SEC – été 2011		
Coûts relatifs à la baignade surveillée		
Salaires		
SNSM	20 800,00 €	
Charges	12 480,00 €	
CRS	8 183,00 €	45 966,39 €
Convention SNSM	2 379,00 €	
SIVU	2 124,39 €	
Hébergement		
MNS et CRS	gratuit	GRATUIT
Fonctionnement et maintenance du poste de secours		
Facture téléphone	783,52 €	
Location Bungalows	4 407,26 €	
Location oxygène	110,94 €	
Produits pharmacie	401,18 €	9 619,86 €
Facture eau	185,59 €	
Matériel	3 245,18 €	
Maintenance radio	486,26 €	
Véhicule de secours		
Entretien	1 800,97 €	
Réparation	6 431,38 €	9 024,23 €
Carburant	496,57 €	
Assurance	295,31 €	
Soit un total de : 64 610,48 €		
Coûts relatifs à la surveillance de la qualité des eaux de baignade et à l'information du public...		
Contrôle eau de baignade	429,39 €	3 677,01 €
Profil de baignade	3 247,62 €	
Pavillon bleu		
Panneaux	500,00 €	
Cotisation	560,00 €	1 271,92 €
Drapeaux	211,92 €	
Soit un total de : 4 948,93 €		

Coûts relatifs à l'entretien courant du site		
Nettoyage et ramassage des déchets sur le site	429,39 €	20 050,00 €
Redevance – convention avec le SMICOTOM	27 316,79 €	27 316,79 €
Soit un total de : 47 366,79 €		

Coûts relatifs à la maintenance générale du site		
Aménagement circuit chiens	129,27 €	776,31 €
Toutounette	647,04 €	
Aménagement parking et accès plage		
Piquets	1 339,08 €	
Grave calcaire	4 479,59 €	
Bois clôture	593,22 €	8 487,84 €
Panneaux touristiques	76,54 €	
Panneaux routiers	1 999,41 €	
Soit un total de : 9 264,15 €		

Nombre d'emplois et masse salariale du camping		
1 directeur 4 hôtesses d'accueil 1 agent d'entretien permanent 4 agents d'entretien saisonniers	35H	51 498,57 €

TOTAL – 1	177 688,92 €

FRAIS FINANCIERS RELATIFS AU REMBOURSEMENT DE LA DETTE – été 2012					
Etat de la dette sur 20 ans					
Année	Dette en capital au 1er janvier	Annuités à payer pour l'exercice	Dont		Variation d'Annuités (ex N-1)-(Ex N)
			Intérêts + Frais	Amortissement	
2012	253 508,39 €	43 931,22 €	9 338,81 €	34 592,41 €	
2013	218 915,98 €	41 648,48 €	8 069,18 €	33 579,30 €	2 282,74 €
2014	185 336,68 €	41 648,48 €	6 857,70 €	34 790,78 €	0,00 €
2015	150 545,90 €	41 648,48 €	5 601,87 €	36 046,61 €	0,00 €
2016	114 499,29 €	37 595,73 €	4 299,99 €	33 295,74 €	4 052,75 €
2017	81 203,55 €	33 142,15 €	3 089,77 €	30 052,38 €	4 453,58 €
2018	51 151,17 €	33 142,15 €	1 966,23 €	31 175,92 €	0,00 €
2019	19 975,25 €	14 866,16 €	800,17 €	14 065,99 €	18 275,99 €
2020	5 909,26 €	6 127,96 €	218,70 €	5 909,26 €	8 738,20 €

TOTAL – 2 Amortissements de l'investissement	28 090,00 €
TOTAL	205 778,92 €

A noter que s'ajoutent aux chiffres d'exploitation, le coût des prestations en régie (travaux d'avant et d'après saison).

Commune de NAUJAC-SUR-MER
Département de la GIRONDE



PLAN-PLAGE

Site du Pin Sec

rapport 1 : projet à court terme

phase 2
définition d'un projet d'aménagement, modalités d'animation et analyse de coût

Vincent BUCHMANN
Architecte D.P.L.G.

U R B A M
Urbanistes qualifiées
par l'OPQU, *certificats n°553 et 559 année 2009*

septembre 2013

sommaire

page 3 phase 2 : définition d'un projet d'aménagement, modalités d'animation et analyse de coût
1 – DEFINITION D'UN PROJET D'AMENAGEMENT A COURT TERME

page 5 2 – MODALITES D'ANIMATION ET ANALYSE DE COUT

phase 2
définition d'un projet d'aménagement à court terme, modalités d'animation et analyse de coût

1. DEFINITION D'UN PROJET D'AMENAGEMENT A COURT TERME

Le site du Pin Sec est, au regard du Schéma Plan Plage Littoral Aquitain d'octobre 2010, un site de classe 4 : site moyennement fréquenté dans un environnement naturel « préservé ».

Les orientations stratégiques du présent Plan Plage – travaux réalisables à court terme sont :

- contrôler et maîtriser la fréquentation en milieu naturel : le souhait est de la maintenir dans ses caractéristiques actuelles (cf. phase 1),
- mettre en place les équipements d'accueil du public : des cheminements doux et pistes cyclables en site propre, des stationnements en adéquation avec la fréquentation du site, une salle commune, un logement pour le gardien du site, un poste sécurité en front de mer et un bar-restaurant de plage,
- garantir la sécurité du public : améliorer l'accessibilité du site.

➔ Concernant la nécessité de créer un poste sécurité en front de mer et un bar-restaurant de plage (projet « Baïa ») :

L'implantation de cette structure démontable et saisonnière s'inscrit dans une logique de remplacement d'une structure de restauration aujourd'hui disparue (restaurant « Chez Martine »).

Elle présente, à cet endroit précisément (front de mer), plusieurs intérêts pour la collectivité :

- intérêt économique et touristique : le projet « Baïa » est vital à la vie et à la survie du site touristique du Pin Sec (12 emplois concernés). Il répond à un besoin d'un point restauration avec vue sur la mer et proximité de la plage (site exceptionnel du point de vue paysager), accueillant une clientèle familiale,
- intérêt en terme de sécurité : le projet « Baïa » permet l'aménagement d'un poste MNS confortable et adapté en terme de capacité (ce qui n'était pas le cas précédemment),
- intérêt paysager : il s'agit d'une structure de qualité qui accueille un pôle de restauration en front de mer en se substituant à des éventuels véhicules de restauration stationnés sur le front de mer et peu valorisants en terme d'image pour le site.
- intérêt environnemental : cette structure est saisonnière et démontable. En dehors de la saison estivale, le site est restitué dans son état naturel.

Son positionnement ailleurs sur le site, notamment au niveau du camping, présenterait un intérêt bien moindre, voire une absence totale d'intérêt dans la mesure un pôle de restauration rapide est déjà existant au niveau du Paradou.

Les orientations thématiques qui ont conduit au projet d'aménagement ci-joint sont :

- assurer la sécurité du site et la protection des personnes,
- développer et encourager les modes de déplacement doux et la mise en place de solutions alternatives à la voiture et maîtriser les flux,
- améliorer la qualité d'accueil du public notamment l'accueil du public handicapé.

Par ailleurs, les aménagements proposés ont pour objectif d'uniformiser le site pour en améliorer l'image : bardage bois sur tous les bâtiments existants et à créer, signalétique et mobilier urbain en bois à mettre en place, …

Commune de NAUJAC-SUR-MER
Département de la GIRONDE



PLAN-PLAGE
Site du Pin Sec

rapport 1 : projet à court terme

phase 2
définition d'un projet d'aménagement, modalités d'animation et analyse de coût

URBAM
Urbanistes qualifiés par l'OPQU, certificats n°553 et 559 année 2009

Vincent SUCHMANN
Architecte D.P.L.G.

Septembre 2013

LÉGENDE
- Aire de stationnement des vélos
- Cheminement doux-cycle existant
- Cheminement doux-cycle à aménager
- Cheminement doux-piéton existant
- Cheminement doux-piéton à aménager
- Place de stationnement bus existant
- Stationnement pour personne à mobilité réduite à créer
- Portique «Hauteur maximum» à installer
- Logement du gardien du site touristique à créer
- Totem de signalétique à installer
- Aire de stationnement pour les campings-cars à créer
- Traçage au sol des places de stationnement à réaliser
- Bâtiment à réhabiliter

N

0 50m

Projet «Baïa»
source : permis précaire

2. MODALITES D'ANIMATION ET ANALYSE DE COUT

➔ voir le descriptif des 6 actions proposées ci-joint

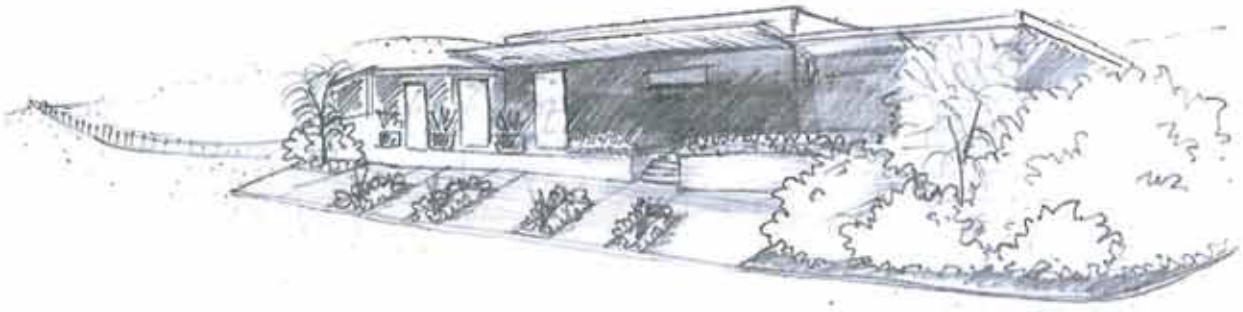
Rapport 1 - ACTION 1
Transformation du bâtiment du "Paradou"

Bâtiment dans son état actuel (été 2012)

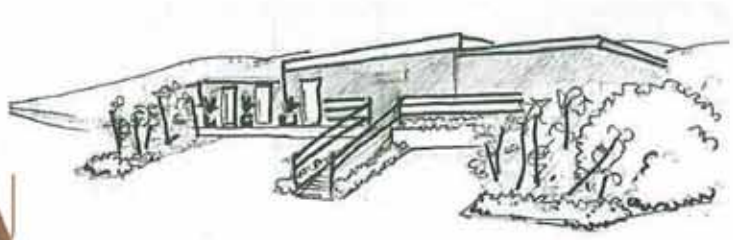




Projet 1



Projet 2

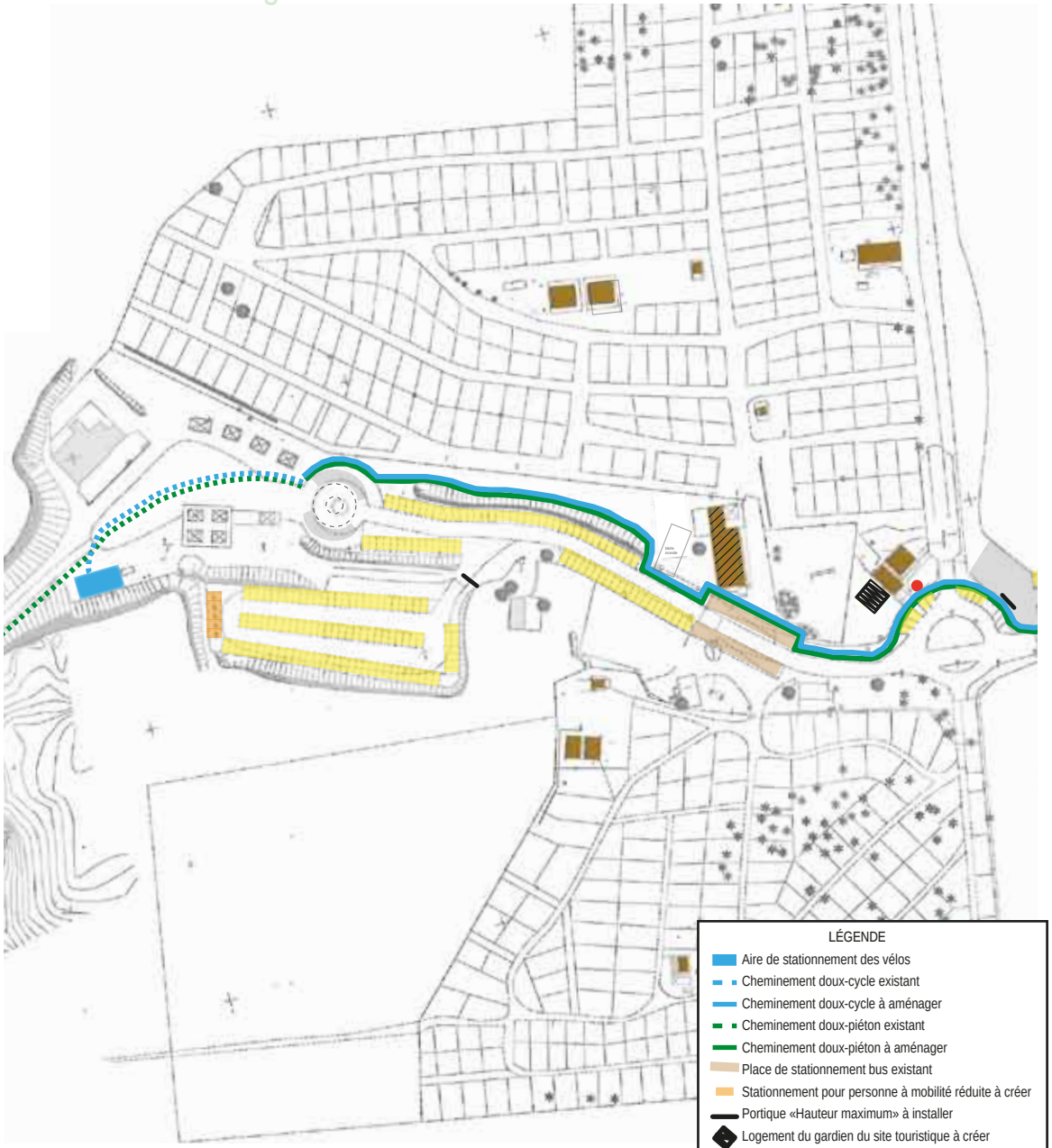


OBJECTIF	Création d'un snack-bar saisonnier de type restaurant de plage avec cuisine modulaire saisonnière.
DESCRIPTION	Aménagement des parties terrasse en adéquation avec l'aspect de celle du projet Baïa. Traitement des bardages bois existants de manière similaire à l'ensemble des autres unités du site du Pin Sec (sens des bardages, tons des couleurs identiques, etc).

COÛT PRÉVISIONNEL DES TRAVAUX	14 000 € HT
DÉCOMPOSITION DU COÛT	Modification surface « SHON » : environ 20 m² (2 Sas PMR + 2 WC PMR dans le bâtiment existant) Environ 700 € HT/m² « SHON » soit : 14 000 € HT pour mémoire : implantation d'une cuisine saisonnière (à la charge du gestionnaire du site) de juin à septembre.
DURÉE DES TRAVAUX	5 mois
ANNÉE DE DÉMARRAGE	2014

Rapport 1 - ACTION 2
“Déplacements doux, signalétique et PMR”

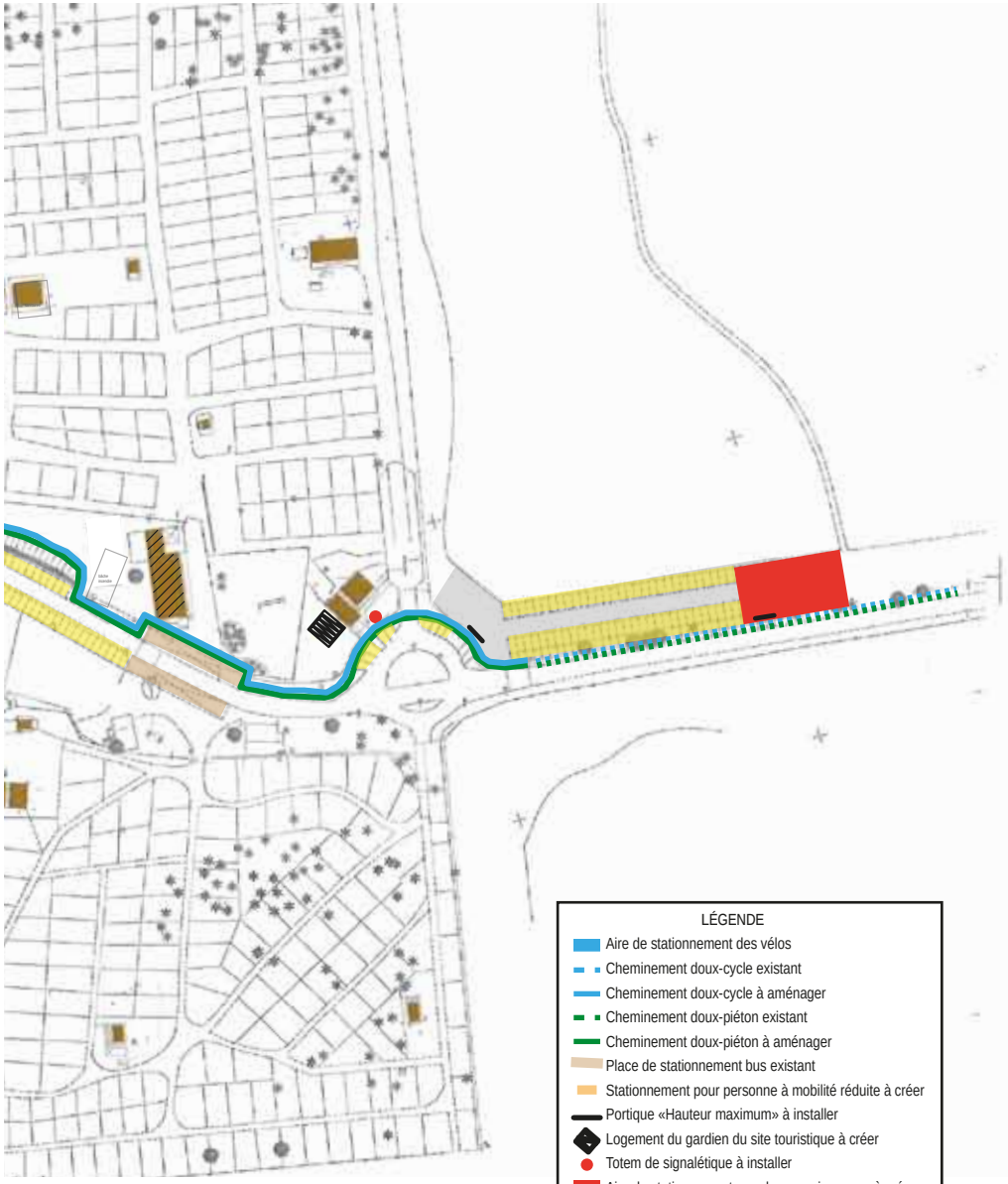
Schéma du Plan Plage



OBJECTIF	Création d’une piste cyclable en prolongement de celle à venir depuis Saint-Isidore (projet de la Communauté de Communes) jusqu’aux commerces et à l’accès à la plage, implantation d’une signalétique d’information homogène sur l’ensemble du site et marquages au sol des emplacements de stationnements (y compris PMR).
DESCRIPTION	Création de la suite de la piste cyclable, en bord de route, entre l’entrée du site du Pin Sec (au niveau du rond-point) et la zone piétonne et stabilisée commerciale au bout de la route. Marquage au sol des emplacements PMR sur le parking « baigneurs ». Marquage au sol des emplacements véhicules, pose de la signalétique routière (autos, cycles, piétons), publicitaire (camping, commerces, écoles de surf, Baïa, etc).
COÛT PRÉVISIONNEL DES TRAVAUX	25 940 € HT (compris option platelages bois : 85 940€ HT)
DÉCOMPOSITION DU COÛT	- Piste cyclable à créer de 150 ml soit 300 m² à 40€ HT/m² soit : 12 000 € HT, - Marquages au sol : 2000 € HT/ 1 000m² de stationnement et circulations y afférent ■ 300 m² de piste cyclable à créer, ■ 300 m² de piste cyclable sur zone commerciale, ■ 120 m² de piste cyclable sur rond-point entrée du site, ■ 3000 m² parking « baigneurs » soit 3720 m² de stationnements et voirie, soit 7440 € HT, - Option - Platelage bois pour circulation piétonne 200ml à 300€ HT/ml, soit 60 000€ HT, - Parking vélos (50 places) structure bois : 1 700€ HT, - Signalétique piste cyclable et accès plage piétons 6x300€ HT soit 1 800 € HT, - Signalétique parking et circulations auto 5x200 € HT soit 1 000 € HT, - Panneau ou Totem pédagogique et publicitaire (format A2) : 2x1 000 € HT soit 2 000 € HT.
DURÉE DES TRAVAUX	3 mois
ANNÉE DE DÉMARRAGE	2014

Rapport 1 - ACTION 3
“Stationnement des camping-cars”

Schéma du Plan Plage



OBJECTIF

Création d’un enclos dédié au stationnement journalier des camping-cars en entrée est du site du Pin Sec.

DESCRIPTION

Création dans l’enceinte du parking actuel d’un espace de stationnement de jour, réservé aux camping-cars, à l’extrémité du parking de rabattement, avant l’entrée du Site du Pin Sec, d’une capacité d’accueil d’environ 12 camping-cars.

Cet espace est prévu pour les véhicules encombrants, pourvu d’emplacements de grande taille et d’aires de manœuvre adaptés à leurs dimensions, qui ne sont pas destinés à pénétrer dans l’enceinte du camping pour y séjourner.

Afin de maîtriser l’usage de cette aire de camping-cars, des caméras de surveillance sont en court d’implantation pour contrôler les zones de stationnement (2 sont déjà installées).

En journée : présence sur site de la police municipale et d’un responsable du camping.

En soirée et la nuit : présence de 2 gardiens de nuit (société Cenov) qui proposeront soit une intégration au camping soit de se rendre dans la zone camping-car du centre bourg.

COÛT PRÉVISIONNEL DES TRAVAUX

8 400 € HT

DÉCOMPOSITION DU COÛT

- Marquages au sol :
2 000 € HT/ 1 000m² de stationnement et circulations y afférent soit pour 800 m² de parking dédié « véhicules encombrants » : 1 600 € HT,
- Portiques « limitateurs de hauteur » 3x1 200 € HT soit 3 600 € HT,
- Signalétique parking et circulations 4x200 € HT soit 800 € HT,
- Clôture métallique rigide ou bois : 80 ml à 30 € HT/ml soit 2 400 € HT.

A noter l’absence de borne d’alimentation « Camping-car » car stationnement journalier uniquement.

DURÉE DES TRAVAUX

2 mois

ANNÉE DE DÉMARRAGE

2013

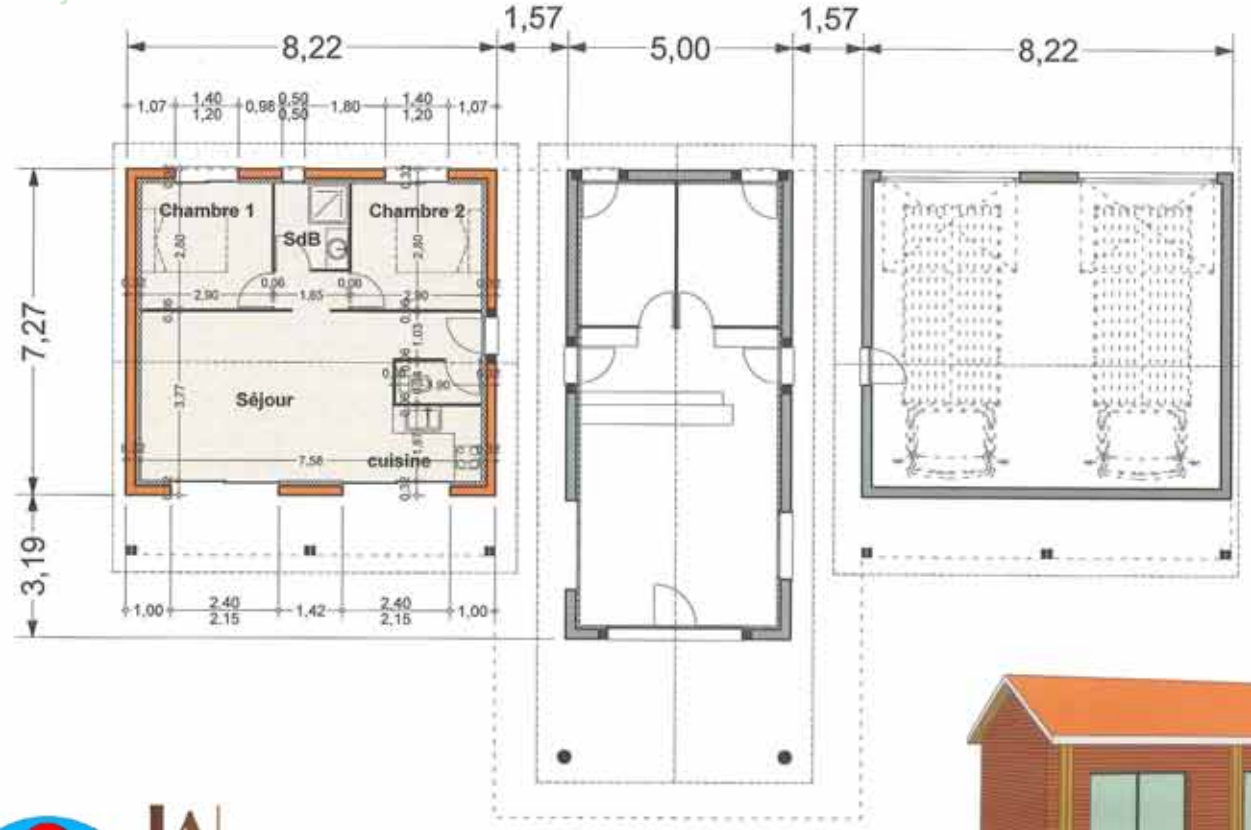
Rapport 1 - ACTION 4
“Création d’un logement pour le gardien”

Bâtiment dans son état actuel (2012)





Projet



OBJECTIF	Création d’un logement pérenne pour la personne en charge de la surveillance du site en période hivernale, en continuité du local administratif et du bâtiment d’accueil du site du Pin Sec.
DESCRIPTION	Construction d’un module similaire en volumétrie des espaces garages-stationnement des véhicules, en symétrie du volume des espaces accueil et bureaux existants.

COÛT PRÉVISIONNEL DES TRAVAUX	73 500 € HT (compris option habillage des façades existantes avec bardages bois : 93 050 € HT)
DÉCOMPOSITION DU COÛT	- Surface « SHON » à créer : 60 m² - « SHOB » à créer : 15 m², - Estimation sur base construction traditionnelle : environ 1 100 € HT/m² « SHON » et 500 € HT/m² « SHOB », - soit : 73 500 € HT. <u>Option</u> : Habillage des élévations existantes avec bardages bois : 230m² à 85 €/m², soit 19 550 € HT
DURÉE DES TRAVAUX	4 mois
ANNÉE DE DÉMARRAGE	2016



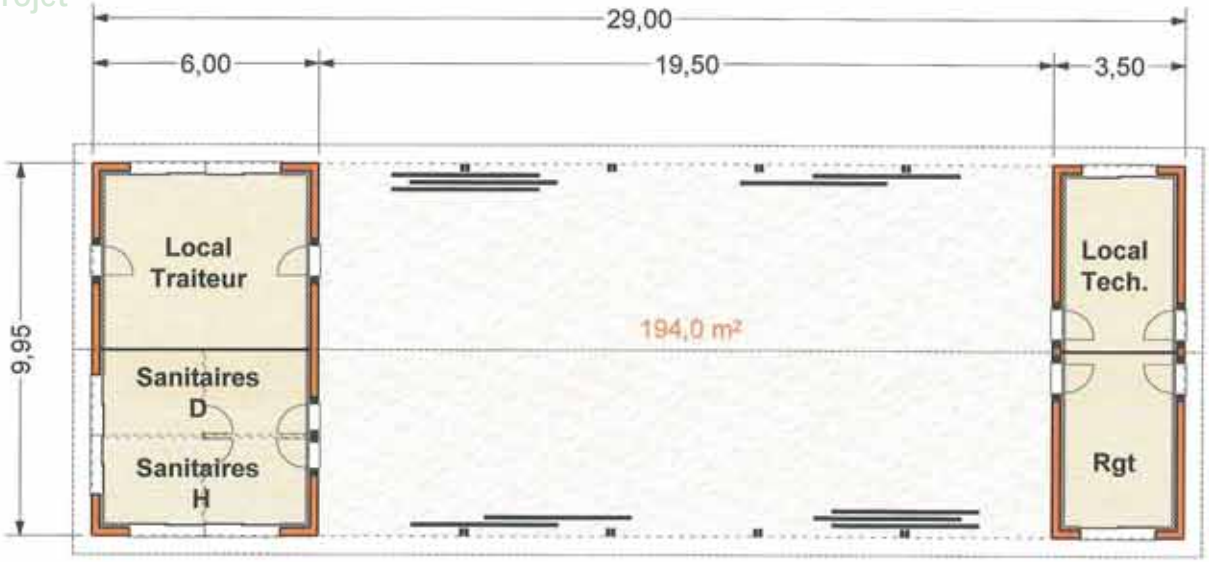
Rapport 1 - ACTION 5
“Création d’une salle d’animation commune/camping”

Bâtiment dans son état actuel (2012)





Projet



OBJECTIF	Création d’un local de réception dans l’enceinte du camping pour des manifestations diverses et variées, qui plus est, pouvant servir de local de repli et de sécurité en cas d’intempéries.
DESCRIPTION	Construction d’une volumétrie sur l’implantation du bâtiment existant, dans la continuité architecturale de celle de l’extension du local « logement du gardien » et des modules des commerces existants (ossatures et bardages bois).
COÛT PRÉVISIONNEL DES TRAVAUX	234 650 € HT version « Espace couvert » 298 100 € HT version « Salle traditionnelle » Surface à démolir : 290 m² - forfait : 20 000€ à 30 000 € HT.
DÉCOMPOSITION DU COÛT	<u>Estimation sur base construction traditionnelle : Version 1 – « Espace couvert »</u> Surface « SHON » à créer : 60 m² - « SHOB » (hors d’eau -hors d’air) à créer : 35 m² - « SHOB » (hors d’eau) à créer : 194 m² Environ 1 200 € HT/m² “SHON”, 750 € HT/m² “SHOB” (hors d’eau -hors d’air) et 600 € HT/m² “SHOB” (hors d’eau), Soit : 214 650 € HT. <u>Estimation sur base construction traditionnelle : Version 2 – « Espace clos et chauffé »</u> Surface « SHON » à créer : 60 m² - « SHOB » (hors d’eau -hors d’air) à créer : 229 m² Environ 1 200 € HT/m² “SHON” (sanitaires) et 900 € HT/m² “SHON » (salle), Soit : 278 100 € HT.
DURÉE DES TRAVAUX	4 - 5 mois
ANNÉE DE DÉMARRAGE	2017



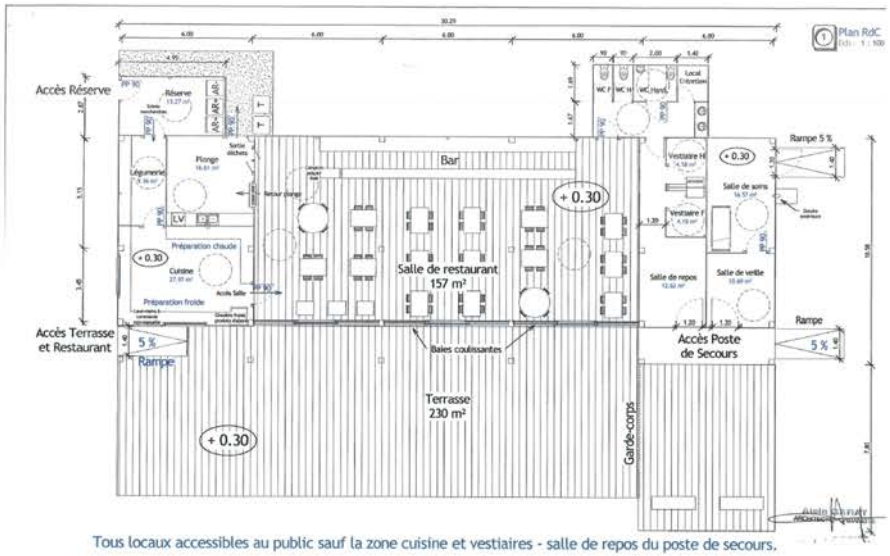
Rapport 1 - Action 6
Le projet “Baïa”

Projet



OBJECTIF	Création d’un commerce de bouche ainsi qu’un local MNS-Poste de Secours dans un bâtiment en ossature bois démontable et démonté durant toute la saison hivernale
DESCRIPTION	Création d’un plateau de 300 m² comprenant une salle de restaurant largement ouverte sur une terrasse extérieure, des espaces cuisines-préparation, des sanitaires, ainsi que des locaux dédiés au poste de secours (salle de repos, de veille, de soins, etc) L’ensemble sur ossature bois et bardages de même nature, sera entièrement démonté dans la période comprise entre le mois de Septembre (env. 15 du mois) et le mois de Juin (env.15 du mois), afin de laisser la dune dans son état naturel durant la saison hivernale

COÛT PRÉVISIONNEL DES TRAVAUX	Pour mémoire : 250.000 € HT à la charge de l’exploitant – commerçant
DÉCOMPOSITION DU COÛT	250.000 € HT à la charge de l’exploitant, compris montage et démontage avant et après la saison estivale et re-profilage de la plage
DURÉE DES TRAVAUX	sans objet
ANNÉE DE DÉMARRAGE	Annuelle de Juin à Septembre



Tous locaux accessibles au public sauf la zone cuisine et vestiaires - salle de repos du poste de secours.





Vincent BUCHMANN
Architecte D.P.L.G.

Commune de NAUJAC-SUR-MER
Département de la GIRONDE



PLAN-PLAGE

Site du Pin Sec

rapport 2 : projet à moyen/long terme

Vincent BUCHMANN
Architecte D.P.L.G.

U R B A M
Urbanistes qualifiées
par l'OPQU, *certificats n°553 et 559 année 2009*

septembre 2013

Commune de NAUJAC-SUR-MER
Département de la GIRONDE



PLAN-PLAGE

Site du Pin Sec

rapport 2 : projet à moyen/long terme

phase 1
analyse et diagnostic du site existant

Vincent BUCHMANN
Architecte D.P.L.G.

U R B A M
Urbanistes qualifiées
par l'OPQU, *certificats n°553 et 559 année 2009*

septembre 2013

Sommaire

page 3 préambule

page 4 introduction

page 6 phase 1 : analyse et diagnostic du site existant
1 – CONTEXTE ADMINISTRATIF : TERRITOIRE DE PROJET

page 9 2 - ETAT DES LIEUX DU MILIEU NATUREL
2.1 DYNAMIQUE LITTORALE
2.2 DUNE LITTORALE NON BOISEE, ANALYSE ECO-DYNAMIQUE

page 15 2.3 DUNE BOISEE, MILIEUX FORESTIERS
page 17 2.4 SYNTHESE DE L'ANALYSE DES MILIEUX, ZONAGE DU LINEAIRE PAR TRONÇONS HOMOGENES

page 19 3 – EVALUATION DES INCIDENCES A LA FREQUENTATION ACTUELLE SUR L'ENVIRONNEMENT
3.1 LE SIC N° FR7200676 : DUNES DU LITTORAL ENTRE LE VERDON ET LACANAU

page 24 3.2 PERSPECTIVES D'EVOLUTION DU SITE DU PIN SEC

page 30 3.3 MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE ET COMPSENSER S'IL Y A LIEU DES CONSEQUENCES DOMMAGEABLES DE LA MISE EN OEUVRE DU PLU SUR NATURA 2000

page 32 4 – CONTEXTE FONCIER ET REGLEMENTAIRE DU SITE
4.1 PERIMETRE D'ETUDE ET STATUT FONCIER
page 34 4.2 ANALYSE DES CONTRAINTES REGLEMENTAIRES ET ENVIRONNEMENTALES

page 41 5 – ANALYSE DES AMENAGEMENTS EXISTANTS ET DU FONCTIONNEMENT

page 42 5.1 DIAGNOSTIC DES MODALITES D'ACCES AU SITE
5.2 DIAGNOSTIC DE LA ZONE COMMERCIALE LIEE A LA PLAGE

page 46 5.3 ANALYSE DE LA SECURITE DU SITE ET DES PERSONNES : FONCTIONNEMENT DU POSTE DE SECOURS

page 47 5.4 ANALYSE DU FONCTIONNEMENT DE L'ACCUEIL DU CAMPING
5.5 ANALYSE DES RESEAUX SUR LE SITE

page 49 6 – DIAGNOSTIC DE LA FREQUENTATION ET DES USAGES
6.1 ANALYSE QUANTITATIVE

page 53 6.2 ANALYSE QUALITATIVE

page 58 6.3 PERCEPTION ET ATTENTE DU PUBLIC

page 60 6.4 SYNTHESE

page 63 7 – ANALYSE DES COUTS DE FONCTIONNEMENT ET D'ENTRETIEN

préambule

La municipalité de NAUJAC-SUR-MER a lancé une réflexion sur le devenir du site du Pin Sec et sur son mode de développement, par la mise en place d'une étude Plan-Plage.

Conformément au cahier des charges du GIP Littoral, le présent rapport de présentation se décompose de la manière suivante :

- Partie 1 : analyse et diagnostic du site existant.
- Partie 2 : définition du projet d'aménagement, modalités d'animation et analyse de coût.

La démarche engagée (étude d'un site touristique en milieu naturel) s'appuie sur les principes de base suivants :

- il s'agit d'un site déjà fréquenté (plage surveillé avec camping et commerces) implanté sur une propriété communale,
- il s'agit d'un site anciennement aménagé, sur lequel les infrastructures ont vieilli depuis les premiers aménagements réalisés dans le cadre du programme élaboré par la MIACA,
- il s'agit de maintenir et d'améliorer un camping de catégorie « 1 étoile » qui existe déjà sur le site, dans un contexte où la commune poursuit les démarches pour obtenir une seconde étoile et un éco-label.
- il s'agit enfin de ne pas compromettre un site communal qui constitue une source de revenu vitale pour la Commune (chiffre d'affaire 2011 : 600 000 euros) et qui génère des emplois locaux, à plein temps et saisonniers.

Ce dossier se décompose en deux rapports :

- Rapport 1 : travaux réalisables à court terme ;
- Rapport 2 : travaux réalisables à moyen/long terme.

La présentation en 2 rapports distincts se justifie par le fait que le Plan Plage ne peut préfigurer l'ensemble du projet abouti dans la mesure où certaines conditions de mise en œuvre dépendent d'une disponibilité du foncier que ne maîtrise pas la commune, de la révision du PPRiF et du contenu du SCoT (qui ne prévoit pas le recul du camping).

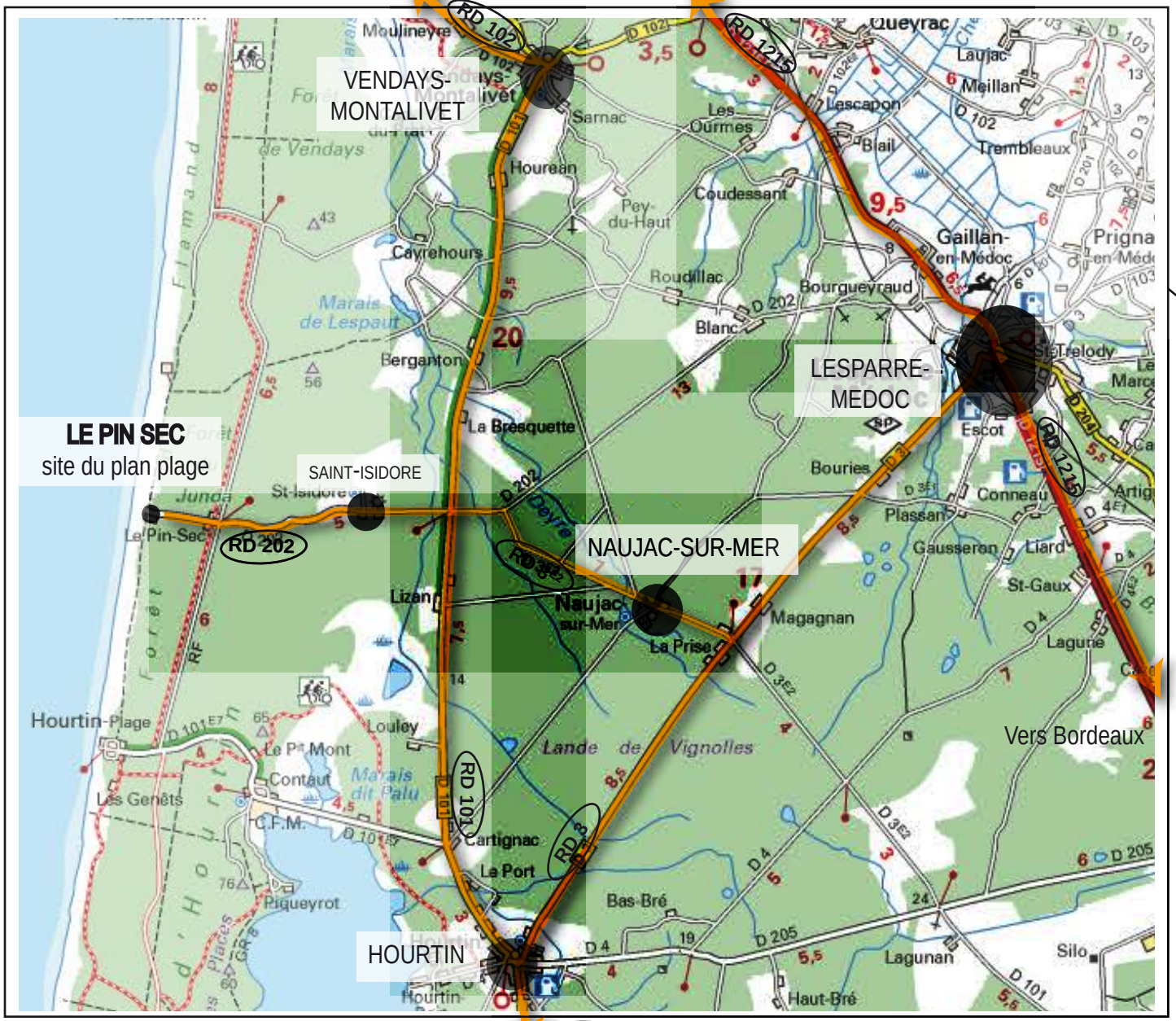
introduction

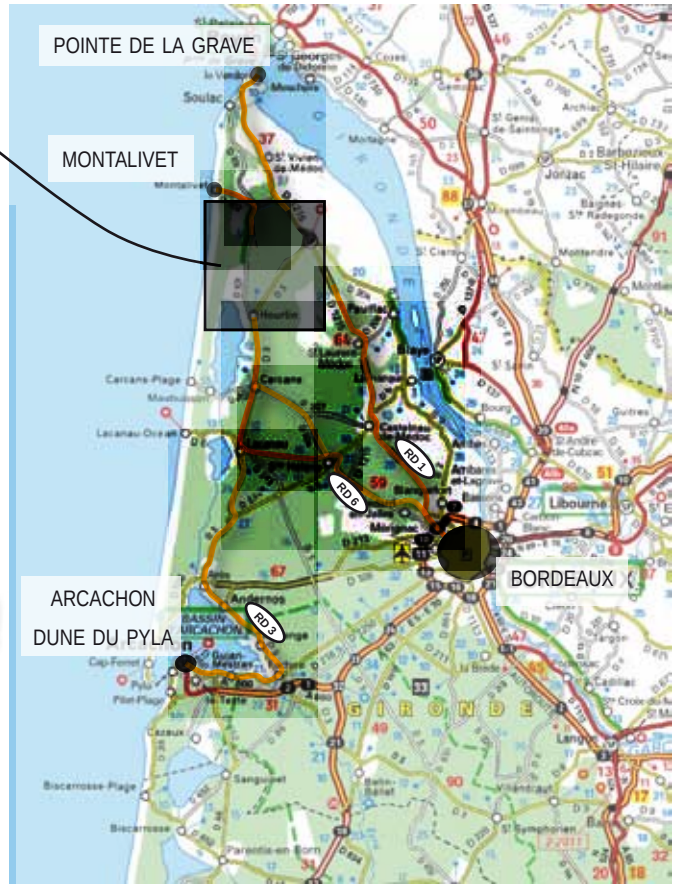
Le site du Pin Sec est situé au nord du Médoc à environ 10 km à l'ouest du bourg de NAUJAC-SUR-MER, commune de la façade atlantique située à l'extrémité ouest du département de la Gironde.
Ce site, assez sauvage, accueille de nombreux vacanciers dont certains séjournent dans le camping municipal du Pin Sec (clientèle surtout étrangère 80%, en majorité germanique), les autres venant à la plage pour la journée ou la demi-journée depuis les centres de vacances et villages voisins ou depuis Bordeaux et la Gironde.

SITUATION GENERALE

Vers Montalivet

Vers la Pointe de Grave





Vers le bassin d'Arcachon,
la dune du Pyla

Date d'impression : Septembre 2013

Sources : Cartes - "Via Michelin"

phase 1
analyse et diagnostic du site existant

L'état des lieux du site va permettre d'affiner les enjeux dans les différents domaines d'analyse : administratif, foncier, règlementaire, environnemental, et touristique.

1. CONTEXTE ADMINISTRATIF : TERRITOIRE DE PROJET

Le site du Pin Sec est administrativement rattaché à la commune de NAUJAC-SUR-MER, elle-même rattachée à plusieurs périmètres de projets.

Ainsi, NAUJAC-SUR-MER appartient au *canton de Lesparre-Médoc* et à l'*arrondissement de Lesparre-Médoc*.

La commune jouxte les communes de : Vendays-Montalivet, Gaillan-en-Médoc, Lesparre-Médoc et Hourtin.

La communauté de communes constitue aujourd'hui un échelon institutionnel important, auquel la commune adhère depuis décembre 2001, date de la création, par arrêté préfectoral de la *communauté de communes de la Pointe Médoc*. Elle regroupe 11 communes : Vendays-Montalivet, Queyrac, Valeyrac, Jau-Dignac et Loirac, Saint-Vivien de Médoc, Vensac, Grayan et l'Hopital, Talais, Soulac-sur-Mer, Le Verdon-sur-Mer et NAUJAC-SUR-MER. Elle compte 14 344 habitants permanents et environ 100 000 habitants de plus pendant l'été (résidences secondaires et vacanciers) sur un territoire de près de 53 000 hectares.

Le *Pays Médoc* regroupe quant à lui 54 communes et 6 cantons, pour une population de près de 172 000 personnes. Le Pays est porté par le syndicat mixte Pays Médoc et fédère les communautés de communes de la Pointe Médoc, du Cœur du Médoc, du Centre-Médoc, du Médoc-Estuaire, de la Médulienne et des Lacs Médocains. Un Contrat de Pays été signé le 11 décembre 2002. Il compte parmi les premiers projets validés par la Région lors de l'assemblée plénière du 16 juin 2003.

STRUCTURES	COMPETENCES / ACTIONS
COMMUNE	- Le site du Pin Sec est rattaché à la commune de NAUJAC-SUR-MER. Le site accueille notamment un camping municipal. - Le Conseil Municipal de NAUJAC-SUR-MER a décidé la mise en révision de son Plan Local d'Urbanisme dans sa délibération du 17 mai 2008
COMMUNAUTE DE COMMUNES	- Développement économique, action économique et touristique en particulier - Aménagement de l'espace communautaire (SCOT) - Tourisme et pistes cyclables - Energies renouvelables - Création et entretien des ZAC - Politique du logement social (OPAH, PLH) - Protection et mise en valeur de l'environnement communautaire - Enfance et jeunesse

STRUCTURES	COMPETENCES / ACTIONS
PAYS MEDOC	- Renforcer l'identité Médocaine - Développer l'attractivité du Médoc - Rechercher un équilibre territorial - Intégrer les problématiques environnementales dans le processus de développement
CENTRE DE RESSOURCE TERRITORIALE	- Développer une dynamique territoriale d'acteurs afin d'optimiser et de renforcer les capacités du territoire dans sa volonté de lutte contre les exclusions - Favoriser l'insertion sociale et économique. - Organiser la complémentarité entre les structures opérant sur le Médoc - Développer la synergie entre les différentes actions engagées, - Favoriser l'émergence de nouveaux services répondant aux besoins du territoire
SMICOTOM	Traitement des ordures ménagères sur 33 communes
SEMMEGED	SEM en charge de la collecte et du transport des ordures ménagères
REGIE MUNICIPALE	Gestion et alimentation en eau potable
SYNDICAT INTERCOMMUNAL DES BASSINS VERSANT DU NORD MEDOC	Gestion de l'Assainissement des eaux usées et des eaux pluviales pour les terrains qui s'écoulent vers le nord dont les eaux transitent par le Chenal du Gâ
SYNDICAT INTERCOMMUNAL DES BASSINS VERSANT DE LA MAILLARDE ET DU GUY	*Gestion de l'Assainissement des eaux usées et des eaux pluviales* pour les terrains situés à l'est de la commune qui s'écoulent vers Lesparre.
SICOCEM	Syndicat intercommunal des collèges du centre Médoc
SIVU	Syndicat intercommunal pour la surveillance des plages du littoral
SIEM	Syndicat intercommunal d'électrification du Médoc
LYCEE ET COLLEGE DE PAUILLAC	Gestion du transport scolaire

SITUATION AU SEIN DES STRUCTURES INTERCOMMUNALES

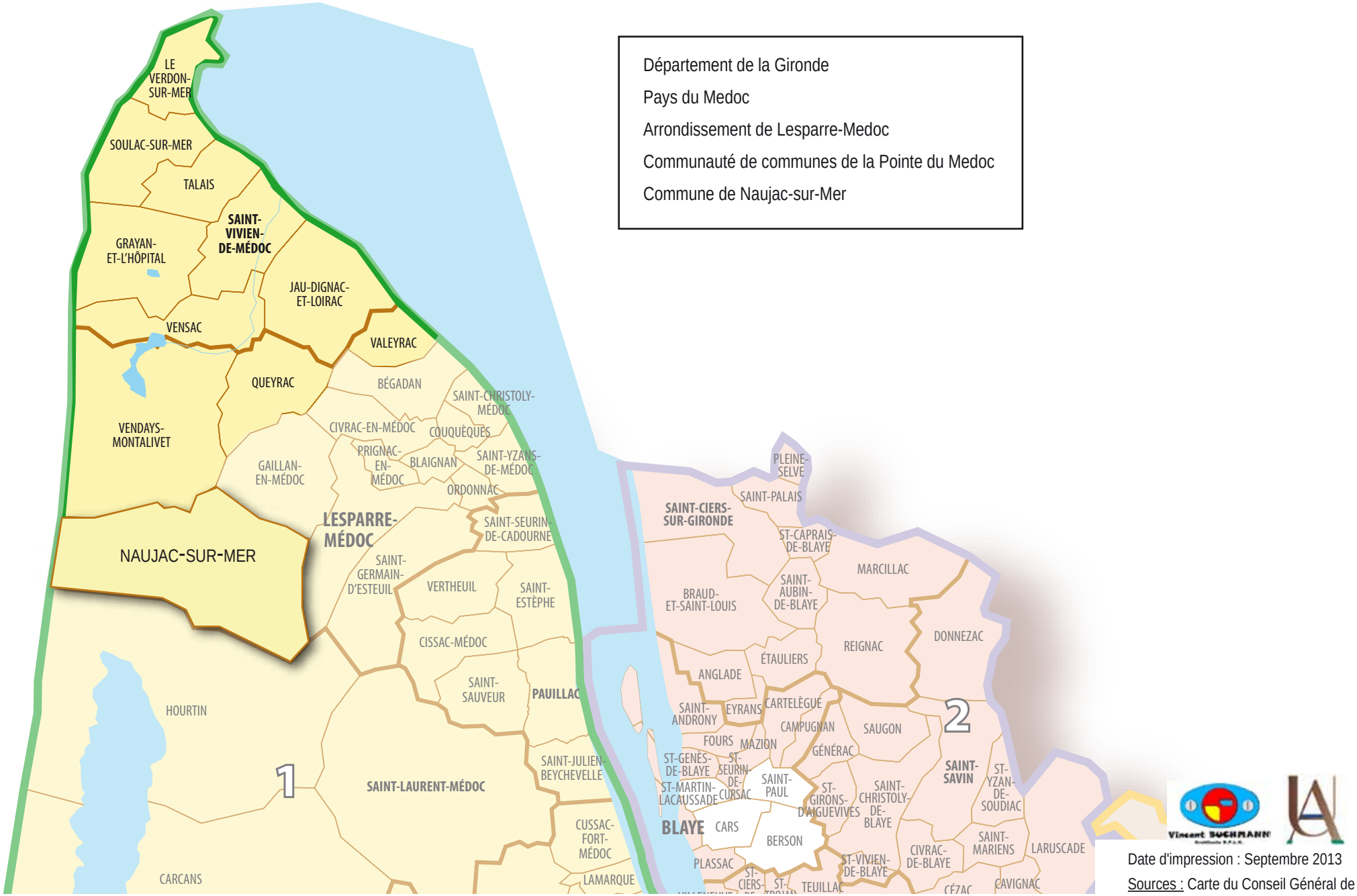
Département de la Gironde

Pays du Medoc

Arrondissement de Lesparre-Medoc

Communauté de communes de la Pointe du Medoc

Commune de Naujac-sur-Mer



Date d'impression : Septembre 2013

Sources : Carte du Conseil Général de la Gironde

2. ETAT DES LIEUX DU MILIEU NATUREL

Cette partie reprend une grande partie des données (encore d'actualité) disponibles dans l'étude réalisée par l'Office National des Forêts – Bureau d'études Aquitaine – Mars 2001 – « Etude préalable Plan Plage »

2.1 Dynamique littorale

Le littoral au niveau de la commune de NAUJAC-SUR-MER présente de nombreuses caractéristiques spécifiques de la côte Aquitaine :

- une côte meuble avec dunes bordières non boisées assurant une transition entre la plage et les dunes boisées en pin maritime,
- des vents d'ouest dominants qui ont tendance à mobiliser les dunes vives vers l'intérieur du pays.

Une histoire très marquée par l'action de l'homme qui, au siècle dernier, a stabilisé le milieu par boisement des dunes et piégeage du sable au plus près de sa source en édifiant une dune calibrée le long du rivage.
Mais un certain nombre de particularités sous-régionales donnent à ce littoral nord girondin des caractères originaux :

- une érosion marine forte et continue,
- la présence de sols fossiles en front de falaise.

Les grands facteurs de la dynamique sont la mer, le vent et la pression anthropique.

Le piétinement est un élément déstabilisateur qui facilite l'action érosive du vent ; ces deux facteurs (piétinement + vent) peuvent être contrôlés par une politique adaptée d'organisation de l'accueil et de travaux d'entretien.

Le maintien de formes géométriques n'est plus recherché aujourd'hui, la tendance au développement de formes de type parabolique à l'arrière-dune est plutôt considérée comme un enrichissement de la diversité biologique et paysagère.
L'action marine est ici puissante, c'est un facteur contre lequel nous ne pouvons engager aucune action de lutte directe, il faut en tenir compte dans toutes les réflexions d'aménagement à long terme.
Le budget sédimentaire est nettement déficitaire, l'érosion marine est forte et continue, comme le montre la permanence de la falaise sableuse. Les avant-dunes sont très rares, et, quand elles existent, toujours précaires.
L'évolution prévisible par rapport à l'aléa est la poursuite de l'érosion avec un recul du trait de côte de 1,5 à 2,5 mètres par an.

2.2 Dune littorale non boisée, analyse éco-dynamique

L'état actuel de la dune littorale non boisée est matérialisé par la carte éco-dynamique au 1/2 500 qui synthétise les caractères de la morphologie, de la végétation et de leur dynamique.

a- Principaux faciès éco-dynamiques rencontrés

Le paysage dunaire, élément fort de l'attractivité de cette côte, se compose d'une succession de paysages élémentaires (ou faciès) organisés souvent en bandes parallèles au littoral, mais aussi en mosaïque plus complexe.

De l'ouest vers l'est on rencontre :

- Une plage à crêtes et baïnes

Elle précède la dune proprement dite avec laquelle elle est en permanente interaction : apport de sable de la plage à la dune par le vent, prélèvement de sable dans la dune lors des coups d'érosion marine.
L'orientation des baïnes à courant de vidange de direction sud-ouest résulte de houles obliques de direction dominante nord-ouest qui font migrer vers le sud les sédiments mis en mouvement par l'énergie marine.

➔En de nombreux points de la haute plage apparaissent des résurgences d'eau douce de la nappe phréatique (« sourcins ») qui s'écoule sur un plancher imperméable de sols fossiles. La végétation de haut de plage est très peu développée, cependant on rencontre quelques touffes de Caquilier, de Liseron, d'Euphorbe et d'Agropyron.

- Quelques dunes embryonnaires

Ce faciès est très peu développé en raison de la vigueur de l'érosion marine. On le rencontre au sud-ouest de la zone d'étude.

- Une falaise marine continue

La rupture brusque entre la plage et le cordon dunaire est un caractère commun à la majeure partie du littoral girondin de la pointe de Grave à Lacanau marqué par une forte érosion marine. Il en résulte une falaise entaillé dans le versant externe de la dune.

Les différents stades évolutifs des falaises marines sont représentés sur ce littoral :

- *falaises vives résultant d'une érosion récente :* leur pente est très forte, supérieure au talus d'équilibre du sable, elles s'éboulent sous l'effet du poids du sable et tendent vers un profil d'équilibre statique de l'ordre de 60 %,
- *falaises à profil régularité à pente proche de l'équilibre statique :* ce stade est très précaire car il est ravivé par de nouvelles érosions marines et attaqué par le vent,
- *falaises éolisées :* ce type émane du type précédent marqué par l'érosion éolienne qui tend à découper la falaise et à accéder son recul en des points de concentration des filets de vent (« siffle-vent »). L'éolisation est accélérée par le piétinement qui crée des points de fragilité.

➔Ces falaises sont nues ou très peu végétalisées, ce qui montre bien leur forte dynamique, on peut y rencontrer quelques touffes d'Oyat provenant de la chute de corniches et quelques végétaux qui, profitant des écoulements d'eau douce, s'implantent au contact des sols fossiles.

- Cordon littoral de dune vive

C'est la dune « blanche », zone d'accumulation liée à l'action conjuguée de la nature (transport de sable par le vent et rétention de ce sable par les végétaux) et de l'homme qui contribue largement au freinage du transit sableux par la réalisation de travaux d'entretien dunaire.

➔ Le cortège végétal de la dune vive est représenté par deux types de faciès :

- *la dune vive frontale, siège de la plus grande mobilité sableuse :* sa physionomie est caractérisée par une forte dominance du Gourbet (ou Oyat) accompagné des plantes psammophiles omniprésentes : le Liseron des dunes, le Panicaut (dit aussi Chardon bleu) et l'Euphorbe,
- *l'arrière du cordon de dune vive :* le Gourdet y est plus clairsemé et moins vigoureux ce qui indique un affaiblissement des transits sableux. Aux plantes psammophiles typiques s'ajoutent des végétaux tolérant en ensablement plus faible tels la Fétuque, le Gaillet, l'Armoise, etc.

La morphologie du cordon de dune vive est variable :

- hors de la zone de forte fréquentation, la partie sommitale est plus ou moins tabulaire et résulte des remodelages mécaniques,
- dans la zone très fréquentée (fenêtre communale et ses marges nord et sud), les formes sont beaucoup moins géométriques.

- Dune « semi-fixée »

Il s'agit le plus souvent du revers interne du cordon dunaire qui bénéficie de l'abri du bombement.

➔ C'est une zone d'interpénétration de deux groupements végétaux, celui de la dune mobile qui se trouve ici sur sa limite est, et celui de la dune fixée qui s'avance vers l'Ouest profitant de l'abri.

- Dune grise et lette grise

C'est l'arrière-dune, zone dunaire que l'on dénomme parfois dune fixée, même si cette fixation n'est que provisoire et sera remise en cause à moyen terme par suite du recul de la côte.

➔ La végétation dominante y est une pelouse à base d'immortelle. Au fur et à mesure qu'on s'éloigne de la côte et que l'abri augmente, le taux de recouvrement augmente, notamment avec l'importance croissante des mousses et des lichens.

Les conditions de vie des végétaux s'améliorant, on rencontre une beaucoup plus grande diversité d'espèces que sur la dune vive, le cortège de l'immortelle comprend, notamment, la Canche blanchâtre, le Carex des sables, le Liondent, la Jasione, le Séneçon, des plantains, etc.
A l'approche de la forêt, des buissons de brande (voir photo 6), de ronce et aussi des arbres nanifiés (Chêne vert et Pin maritime) colonisent cette pelouse qui s'enrichit de nouvelles espèces : le Ciste à feuille de sauge, l'hélianthème à gouttes, etc.
A proximité des zones fréquentées prospèrent aussi des espèces rudérales et adventices telles que le Teinturier (Phytolacca americana), l'Ansérine blanche (Chenopodium album), le Brome stérile (Bromus sterillis) et la Lampourde (Xanthium strumarium).

Le faciès de dune grise à Immortelle peut nettement être scindé en deux sous-types :

- des secteurs à fort recouvrement végétal où domine la dune grise « intégrale » à mousse et lichens,

- des secteurs à recouvrement plus faible (voir photo 7) qui comprennent des zones disséquées par de nombreux cheminements piétons. On parle ici de faciès « régressif » étroitement corrélé à deux facteurs, une moins grande stabilité du cordon dunaire situé à l'avant et le piétinement, qui, conjugués, génèrent un saupoudrage sableux et une reprise de l'érosion.

b- Patrimoine botanique de la dune non boisée, récapitulatif des espèces rencontrés

Le tableau qui suit résume, de façon non exhaustive, l'inventaire des espèces rencontrées sur les divers faciès décrits précédemment.
Nota : figure(nt) en gras l'(les) espèce(s) protégée(s) au niveau national (annexe I de l'arrêté ministériel du 20/01/1982 modifié par l'arrêté du 31/08/1995).

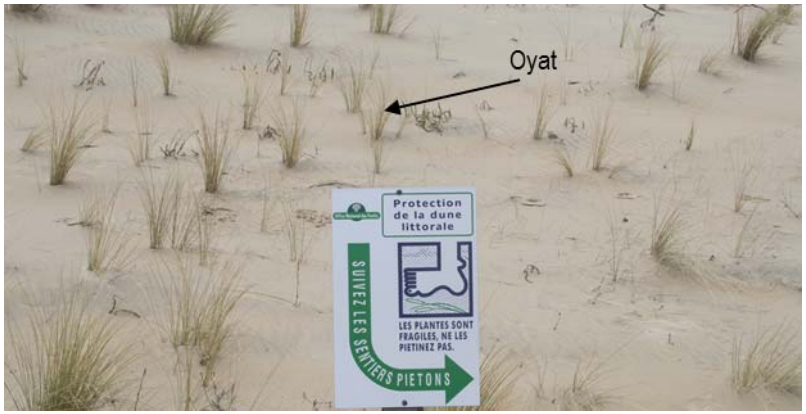
NOM FRANÇAIS	NOM LATIN	Zone de plus grande fréquence			
		Haut de plage dune embryon	Dune vive	Dune grise	Frange forestière
Agropyron (ou chiendent des sables)	Elymus farctus (=Agropyron junceum)	■			
Ajonc d'Europe	Ulex europaeus				■
Armoise de Lloyd	Artemisia campestris		■	■	
Bruyère à balais	Erica scoparia			■	■
Bugrane rampante	Ononis repens		■	■	
Cakilier maritime	Cakile maritima	■			
Céraiste	Cerastium semidecandrum			■	
Chêne vert	Quercus ilex				■
Ciste à feuilles de sauge	Cistus salvifolius				■
Corynéphore blanchâtre	Corynephorus canescens			■	
Erodium à feuilles de Ciguë	Erodium cicutarium			■	
Euphorbe à feuilles de renouée	Euphorbia polygonifolia		■		
Euphorbe maritime	Euphorbia paralias	■	■■		

Fétuque junciforme	Festuca juncifolia		■	■	
Gaillet des sables	Galium arenarium		■		
Genêt à balais	Cytisus scoparius				■
Gourbet, Oyat	Ammophila arenaria		■■		
Hélianthème à gouttes	Tuberaria guttata				■
Immortelle des dunes	Helichrysum stoechas			■■	
Jasione maritime	Jasione crispa		■	■	
Laîche des sables	Carex arenaria			■	
Linaire à feuilles de thym	**Linaria thymifolia**		■		
Liseron des sables	Calystegia soldanella	■	■■		
Lotier corniculé	Lotus corniculatus		■	■	
Panicaut de mer	Eryngium maritimum		■■		
Petit chiendent	Cynodon dactylon			■	■
Petite oseille	Rumex acetosella				■
Pin maritime	Pinus pinaster				■■
Plantain corne de cerf	Plantago coronopus			■	
Plantain des sables	Plantago arenaria			■	
Renouée maritime	Polygonum maritimum		■		
Séneçon commun des sables	Senecio vulgaris			■	
Thrincie hispide	Leontondon taraxacoides			■	
Vergerette du canada	Conyza canadensis			■	

■ Assez fréquent ■■ Très fréquent







Source : URBAM – Février 2012

2.3 Dune boisée, milieux forestiers

La partie forestière étudiée au nord et au sud du site du « Pin Sec » couvre environ 70 ha. Elle est incluse dans la forêt domaniale du Flamand, excepté la majeure partie du camping municipal.
La zone décrite est limitée :

- au nord par le garde-feu de Calais,
- au sud par le garde-feu de Jean Petit,
- à l'est par le garde-feu nord/sud (limite avec la forêt du groupement forestier Saint Isidore),
- à l'ouest par la lette grise.

a- Contact dune non boisée/forêt : les formations préforestières

Cet ourlet pré-forestier appelé encore « forêt de zone » est limité aux arbres tordus inclinés par le vent. Les premiers arbres droits appartiennent déjà à la zone de « protection-production » plus à l'est.
Cette frange forestière est primordiale pour la protection de la forêt dite de « protection-production », et de « production » à l'est.
La protection optimale est atteinte de manière naturelle par la forme en drapeau.
C'est une zone où l'absence d'intervention humaine permet un équilibre naturel de la végétation soumise à de très fortes contraintes : mitraillage par le sable et les embruns marins.

On peut distinguer :

Les buissons pré-forestiers

Constitués de brande (*erica scoparia*), saule des sables (*salix arenaria*) et genêt à balais (*cytisus scoparius*), cette végétation de forme très caractéristique est très efficace contre l'action du vent. A noter la présence de fougère au nord de la station.
Deux zones se différencient sur le plan :

- au nord du Pin Sec, des buissons en îlots, morcelés par le piétinement intensif de l'homme aux abords du camping et liés également à une instabilité de la dune blanche,
- au su du Pin sec, des buissons plus compacts, homogènes, constituent une barrière végétale efficace pour la protection de la zone de combat.

La frange forestière, la « zone de combat »

Elle est constituée par des pins tordus de formes tourmentées dues à l'action du vent et des embruns sur les organes aériens.
Sa longueur est/ouest varie de 50 à 80 m.

Deux types de contacts entre la zone de combat et la lette semblent se distinguer :

- un contact franc et plus au moins rectiligne au sud du Pin Sec, indicateur d'une action récente de l'homme par l'intermédiaire de reboisement.

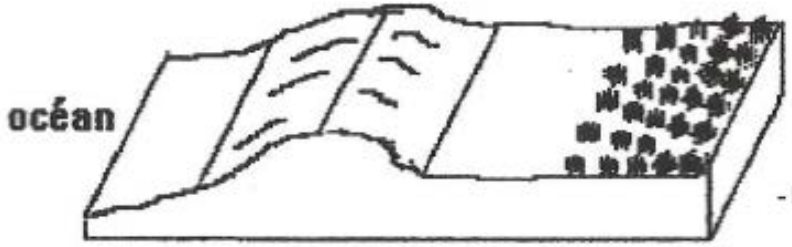


Schéma 3 : Contact franc
- Extrait mémoire O. DELCAYROU - 1995

- une zone de dépérissement entre 8 à 15 m de largeur borde la zone de combat. Elle est directement liée à la hauteur de la dune (courant éolien) et à la stabilité des sables. Ce dépérissement constitue un recul normal de la zone de combat, excepté quelques zones importantes situées à proximité des secteurs d'accueil du Pin Sec où la forte fréquentation anthropique accentue le phénomène.

b- Futaie de pin

Nota : cette description ne développe pas l'identification des milieux forestiers rencontrés, mais consiste en une simple description des structures des futaies de pin de cette forêt ici « cultivée ».

Cinq catégories différentes de peuplements de type forestier, tous à dominante pin maritime, peuvent être identifiées dans l'emprise d'étude.

Peuplements de pin maritime en plein

Ces peuplements possèdent une strate arbustive plus ou moins dense variant de 1 à 3 m de hauteur.

- Type 1A : Futaie régulière de pin maritime avec strate arbustive moyennement dense : chêne vert, brande.
  (âge moyen : 45 ans ; hauteur moyenne : 12 m ; diamètre moyen : 25 cm ; densité moyenne : 350 tiges/ha ; état sanitaire : bon),
- Type 1B : Futaie régulière de pin maritime avec strate arbustive dense : chêne vert, brande.
  (âge moyen : 35-45 ans ; hauteur moyenne : 10 m ; diamètre moyen : 20 cm ; densité moyenne : 500 tiges/ha ; état sanitaire : moyen).

Nota : mortalité des pins au niveau de la lisière est, en limite avec le type 2B.

Peuplement de pin maritime en lignes

- Type 2A : Futaie régulière de pin maritime avec strate arbustive moyennement dense : chêne vert, brande.
  (âge moyen : 31-45 ans ; hauteur moyenne : 11 m – diamètre moyen : 25 cm ; densité moyenne : 600 tiges/ha ; état sanitaire : bon),
- Type 2B : semis de pin maritime (âge moyen : 8 ans ; hauteur moyenne : 2 m ; densité moyenne : 2500 tiges/ha ; état sanitaire : bon).

Zone du camping et proximité

- Type 3A : le camping est installé sous une futaie régulière de pin maritime dont le sous-bois est régulièrement débroussaillé (âge moyen : 40 ans ; hauteur moyenne : 12 m ; diamètre moyen : 30 cm ; densité moyenne : 250 tiges/ha ; état sanitaire : moyen à mauvais sur la lisière ouest et en bordure de route, avec tendance à une régression de l'ouest vers l'est : les effets anthropiques (forte fréquentation non contrôlée) conjugués avec les conditions climatiques locales très rudes entraînent une dégradation très nette des formations végétales).

c- Conclusion sur les milieux forestiers

Les peuplements forestiers présentent un intérêt primordial pour la protection physique et paysagère du milieu, mais aussi pour celle des aménagements d'accueil, fragilisés par les conditions climatiques et les actions anthropiques.

Le camping municipal subit une forte régression de son peuplement forestier qu'il serait souhaitable de restaurer à moyen terme.

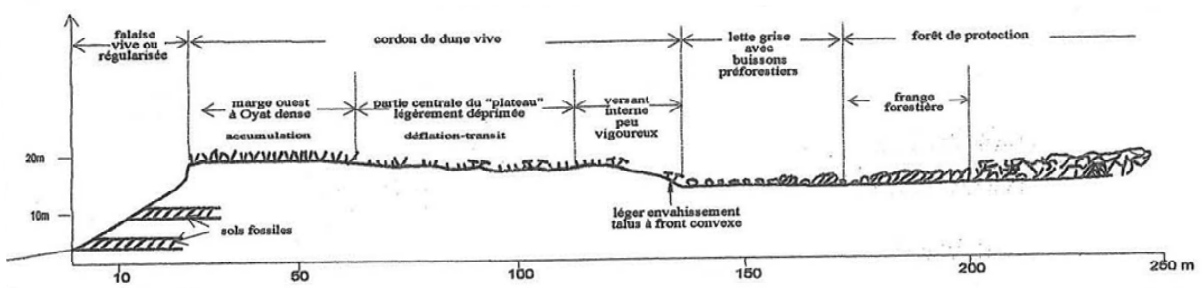
Dans tous les secteurs fréquentés, la reconstitution et le confortement de la frange forestière au rôle protecteur fondamental sont urgents.
La création de cheminements piétons (caillebotis, sentiers gravés) devra permettre de canaliser le public, afin d'enrayer le morcellement de la zone de combat, notamment, à proximité des secteurs d'accueil.

2.4. Synthèse de l'analyse des milieux, zonage du linéaire par tronçons homogènes

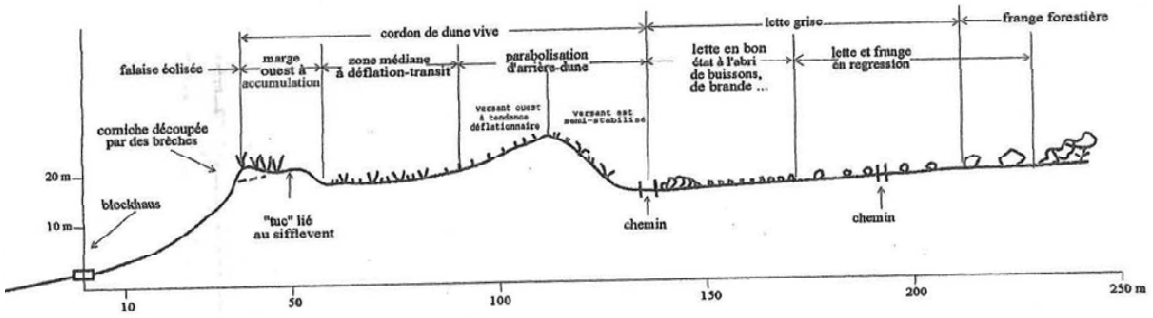
Le croisement des formes d'érosion, avec les divers faciès et formations végétales identifiés permet de définir trois tronçons homogènes sur le linéaire côtier concerné :
Le sud et le nord de la zone d'étude :

- Cordon calibré à plateau plus ou moins tabulaire, peu marqué par la fréquentation. C'est la dune domaniale hors zone d'accueil fort, régulièrement entretenue par des actions qui limitent l'érosion éolienne. Elle se caractérise bien par une falaise relativement peu découpée par des siffle-vents et par une végétation de dune grise à fort recouvrement.
- Au sud du Pin Sec : zone à fréquentation modérée, de profil plus irrégulier que la précédente avec, cependant, une végétation comparable assurant un bon contrôle de la dynamique éolienne. La falaise est plus éolisée et présente de nombreux siffle-vents.
- Fenêtre communale : les marges sud et surtout nord sont fortement marquées par la fréquentation touristique. Sur ce tronçon, les marques d'érosion éolienne sont très répandues : falaises éolisées, talus interne non végétalisé, amorces de caoudeyres, saupoudrage de l'arrière dune, etc. La frange forestière est discontinue et en recul de 50 à 100 m par rapport aux tronçons non fréquentés.

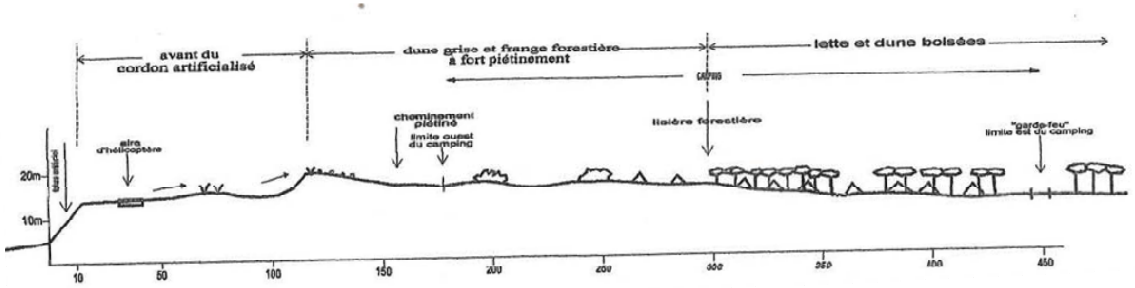
Cordon « calibré » relativement talutaire



Dune fréquentée au nord du site touristique



Dune très fréquentée au sud de la fenêtre communale



Source : BEA/ONF – Mars 2001

3. EVALUATION DES INCIDENCES DE LA FREQUENTATION ACTUELLE SUR L'ENVIRONNEMENT

Cette partie reprend une grande partie des données disponibles dans le rapport de présentation du P.L.U. en cours de révision – Bureaux d'études URBAM et GEREA – Mai 2013

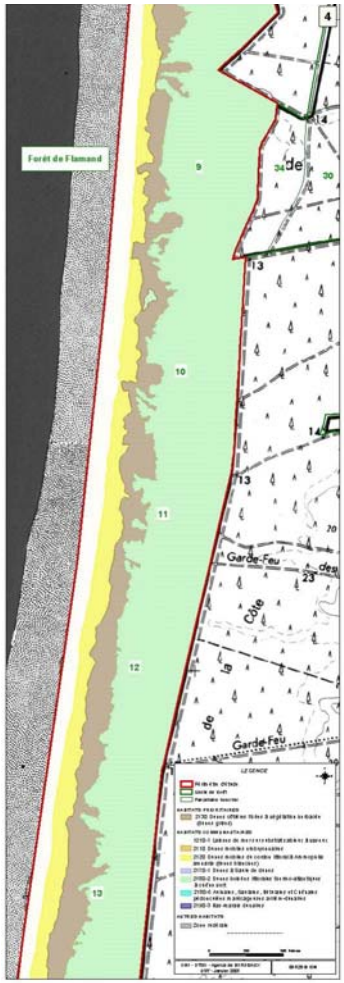
3.1 Le SIC n° FR7200676 : Dunes du littoral entre Le Verdon et Lacanau

D'après : Document d'objectifs Natura 2000 FR7200676

a- Habitats et espèces présents sur la commune de NAUJAC-SUR-MER

Limites du site sur la commune de Naujac-sur-Mer







Les limites du site sont superposées aux limites de la forêt domaniale. Le site couvre l'ensemble de la bande dunaire littorale à l'exception du camping municipal et d'accès à la plage.

Habitats d'intérêt communautaire présents

La carte ci-dessus montre la répartition des habitats d'intérêt communautaire présents sur la commune de NAUJAC-SUR-MER. On trouve depuis l'océan vers la forêt de production :

- Laisses de mer sur substrat sableux (CN2000 : 1210-1)
- Dunes mobiles embryonnaires atlantiques (CN2000 : 2110-1)
- Dune mobile à *Ammophila arenaria* (CN2000 : 2120-1)
- Dune grise des côtes atlantiques – Habitat prioritaire (CN2000 : 2130-2)
- Dunes boisées littorales thermo-atlantiques à Chêne vert (CN2000 : 2180-2)

On notera l'absence d'habitat des « communautés des dépressions humides intradunales ».

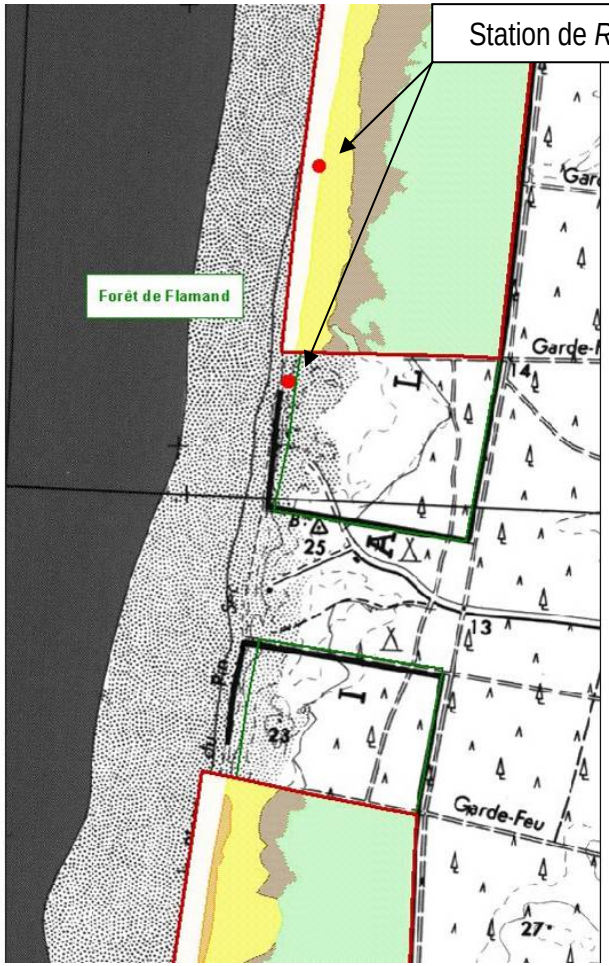
Espèces d'intérêt communautaire présentes

Sur le plan botanique, une seule espèce d'intérêt communautaire a été identifiée sur le site. Il s'agit de l'Oseille des rochers (*Rumex rupestris ;* Code N 1441). Cette plante vivace est présente à la base des dunes sableuses reposant sur des argiles (forêt domaniale du Flamand). Elle est caractérisée par une écologie stricte, dépendant notamment de la salinité de l'air et de l'humidité du substrat. Hygrophile et halonitrophile, elle a besoin d'un minimum d'aspersion par les embruns et le système racinaire ne s'accommode que d'un substrat constamment humidifié par des suintements d'eau douce. L'Oseille des rochers est considérée comme vulnérable en France et dans le monde.

Deux stations de cette espèce sont localisées sur la commune de NAUJAC-SUR-MER. Elles sont situées juste au nord du camping municipal de NAUJAC-SUR-MER.

Sur le plan faunistique, plusieurs espèces d'amphibiens et de reptiles d'intérêt communautaire (annexe IV de la directive Habitats, Faune, Flore) sont potentiellement présentes sur le territoire de la commune de NAUJAC-SUR-MER. La localisation précise des contacts n'étant pas fournie dans le DOCOB, il n'est pas possible de savoir si ces espèces sont réellement présentes sur la commune, au moins pour les moins fréquentes d'entre elles : Pélobate cultripède et Triton marbré. On peut penser que, en l'absence de zone humide intradunaire, ces espèces inféodées à l'eau ne sont pas présentes sur le site Natura 2000 au niveau de la commune de NAUJAC-SUR-MER.

Deux insectes xylophages inscrits à l'annexe II de la Directive Habitas, faune, flore sont par contre potentiellement présents : le Grand Capricorne (*Cerambix cerdo*) et le Lucane cerf-volant (*Lucanus cervus).* Ces espèces dédaignent les conifères et utilisent préférentiellement les chênes en mauvais état sanitaire et leurs souches.





b- Objectifs de conservation du site et actions proposées

Objectifs de conservation

Les objectifs de conservation pour les habitats naturels et les habitats d'espèces retenus dans le DOCOB sont les suivants :

- Les objectifs généraux :

  O1- Maintenir et optimiser l'intégrité des habitats d'intérêt communautaires au sein de leur contexte dynamique ;

  O2- Maintenir voire améliorer le statut des espèces patrimoniales sur le site ;

O3- Maintenir des potentialités d'accueil du public en adéquation avec les exigences écologiques des habitats et des espèces d'intérêt communautaires ;
O4- Approfondir les connaissances et réaliser des suivis afin d'inscrire les méthodes de gestions dans une politique de long terme ;
O5- Mettre en œuvre le document d'objectifs et communiquer autour de Natura 2000.

Les objectifs O1, O2, O3 intéressent plus particulièrement le PLU de la commune de NAUJAC-SUR-MER.

- Les objectifs opérationnels :

Les objectifs opérationnels ont été définis en fonction des objectifs généraux, des exigences des habitats, des espèces et du contexte socio-économique local :

A : Adapter les dispositifs réglementaires au contexte local.
B : intégrer dans les documents de gestion les préconisations du document d'objectifs.
C : Conserver et favoriser une mosaïque d'habitats dunaire en lien avec le contexte dynamique.
D : Réaliser des opérations ciblées de restauration et d'entretien des habitats d'intérêt communautaires et des habitats d'espèces.
E : Optimiser le dispositif favorisant la protection dunaire et l'accueil du public.
F : Suivre les espèces et les habitats à fort enjeu de conservation.
G : Gérer les aspects relatifs à la mise en œuvre des mesures (contractuelles et hors contrat).
H : Suivre l'application technique des actions.
I : Effectuer une coordination générale.
J : Communiquer autour de Natura 2000.

Les objectifs opérationnels A, C, D et E intéressent plus particulièrement le PLU de la commune de NAUJAC-SUR-MER.

Actions proposées

Objectifs généraux	*Objectifs opérationnels*	*Code action*	*Actions*	*Type de mesure*	*Priorité*
O1 : Maintenir l'intégrité des habitats d'intérêt communautaire *O2 : Maintenir voire améliorer le statut des espèces patrimoniales* *O3 : Maintenir les potentialités d'accueil du public en adéquation avec les exigences écologiques des habitats d'intérêt communautaire*	A : Adapter les dispositifs réglementaires au contexte local	A1	Mise en cohérence entre les objectifs du site Natura 2000 et les documents d'urbanisme lors de leur élaboration ou révision	BP	S3
		A2	Harmonisation des usages en fonction du contexte socio-économique et des exigences écologiques des habitats et des espèces d'intérêt communautaires	BP	F2
	B : Intégrer dans les documents de gestion les préconisations du document d'objectifs	B1	Intégration des préconisations du document d'objectifs lors de la révision des aménagements forestier	BP	F1
		B2	Intégration des préconisations du document d'objectifs lors de la révision des plans de gestion du conservatoire du littoral	BP	F1

Objectifs généraux	*Objectifs opérationnels*	*Code action*	*Actions*	*Type de mesure*	*Priorité*
O1 : Maintenir l'intégrité des habitats d'intérêt communautaire *O2 : Maintenir voire améliorer le statut des espèces patrimoniales*	C : Conserver et favoriser une mosaïque d'habitats dunaires en lien avec le contexte dynamique	C1	Lutte contre l'érosion de la dune littorale : restauration des secteurs ayant subi des dégradations	CN2000	F1
		C2	Réaliser une fiche de recommandation pour la gestion des milieux dunaires	HC	F1
		C3	Mise en place d'un secteur d'évolution libre de la dune	BP	F1
		C4	Informer afin de « raisonner » le nettoyage des plages	HC	F1
O1 : Maintenir l'intégrité des habitats d'intérêt communautaire au sein de leur contexte dynamique *O2 : Maintenir voire améliorer le statut des espèces patrimoniales*	D : Réaliser des opérations ciblées de restauration et d'entretien des habitats d'intérêt communautaire et des habitats d'espèces	D1	Restauration et entretien des haut de plage : dispositif expérimental de ramassage manuel sélectif des macro-déchets.	CN2000	F1
		D2	Restauration des habitats de dune grise dans les secteurs d'habitat potentiel.	CN2000	F1
		D3	Restauration et entretien des stades pionniers des dépressions à *Salix arenaria*	CN2000	F1
		D4	Restauration et entretien des mares indispensables au maintien et à la reproduction des amphibiens d'intérêt patrimonial	CN2000	F1
O3 : Maintenir des potentialités d'accueil du public en adéquation avec les exigences écologiques des habitats d'intérêt communautaire *O4 : Approfondir les connaissances et évaluer les résultats afin d'inscrire les méthodes de gestion dans un politique de long terme*	E : Optimiser le dispositif favorisant la protection dunaire et l'accueil du public	E1	Mise en place d'aménagements et de signalétiques spécifiques en vue de canaliser le public	CN2000	F1
		E2	Communication autour de Natura 2000	HC	F2
	F : Suivre les espèces et les habitats à fort enjeu de conservation	F1	Bilan patrimonial des dunes non boisées	HC	F1
		F2	Etude géomorphologique et floristique en préliminaire aux actions de gestion des macro-déchets sur les avant-dunes du littoral girondin : impacts et modalités de mise en œuvre	HC	F1
		F3	Amélioration des connaissances sur les habitats hygrophiles de haut de plage et suivi des populations d'Oseille des rochers	HC	F1
		F4	Amélioration des connaissances sur le Pélobate cultripède et l'Alyte accoucheur	HC	F1
		F5	Amélioration des connaissances sur les populations de Lézard ocellé	HC	F1

Objectifs généraux	*Objectifs opérationnels*	*Code action*	*Actions*	*Type de mesure*	*Priorité*
O5 : Animation du document d'objectifs et communication autour de Natura 2000	G : Gérer les aspects relatifs à la mise en œuvre des mesures	G1	Mise en œuvre des mesures contractuelles	HC	F1
		G2	Mise en œuvre des mesures hors contrat	HC	F1
	H : Suivre l'application technique des actions	H1	Suivi des engagements contractuels	HC	F1
		H2	Suivi de la mise en œuvre des mesures non contractuelles	HC	F1
		H3	Mise en place et contrôle des indicateurs de suivi	HC	F1
	I : Effectuer une coordination générale	I1	Rapport d'activités annuel et animation du comité de pilotage	HC	F1
		I2	Bilan général de la mise en œuvre du DOCOB	HC	F1
	J : Communiquer autour de Natura 2000	J1	Information envers les propriétaires, riverains, des collectivités et du public local	HC	F1
		J2	Information pour « raisonner » le nettoyage des plages : éviter le nettoyage mécanique trop systématique	HC	F1

Parmi l'ensemble des actions à engager, les actions A1, C1, D2, E1 et F3 dans une certaine mesure, intéressent la commune de NAUJAC-SUR-MER.

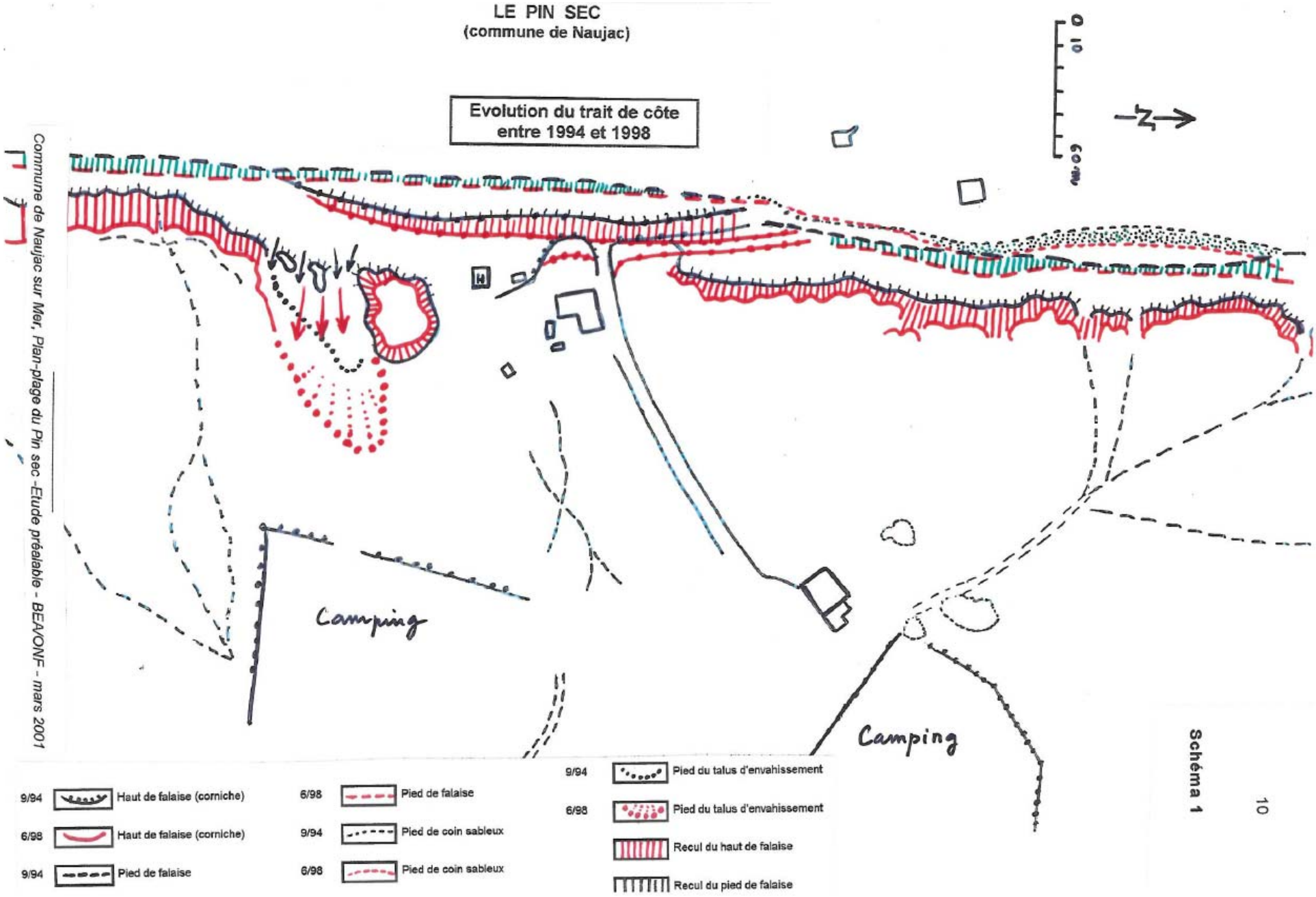
3.2 Perspectives d'évolution du site du Pin Sec

a- SIC n° FR7200678 : Dunes du littoral entre Le Verdon et Lacanau

Etat et évolution du cordon dunaire

Le cordon dunaire littoral est soumis à deux influences majeures :

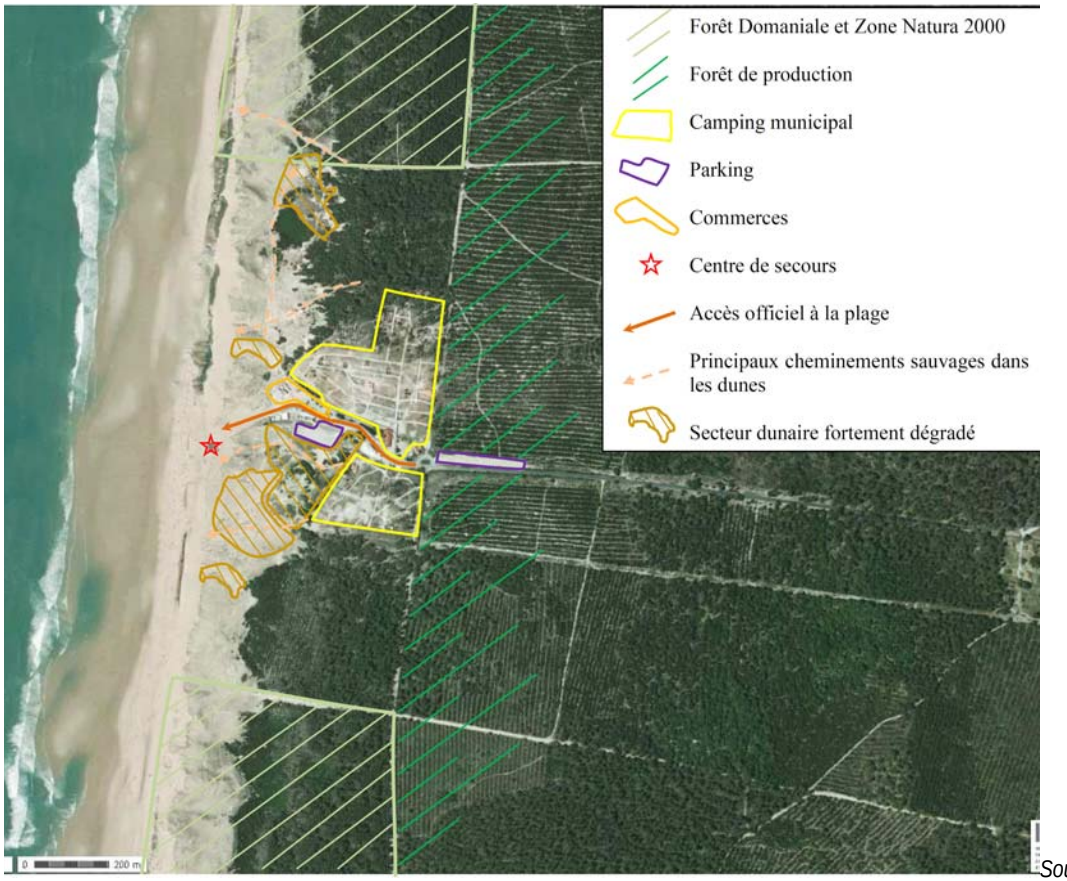
- Influence de la mer et du vent qui, au niveau de NAUJAC-SUR-MER tendent à faire reculer le littoral et donc à déstabiliser certaines de ses composantes (cf. schéma page suivante),
- Influence contradictoire de l'homme dont certaines actions ont pour objet et résultats une stabilisation du cordon dunaire (plantation d'oyats sur la dune blanche par exemple) et la conservation des habitats présents, d'autres au contraire ont pour résultats une accélération de la déstabilisation du cordon dunaire et une dégradation des habitats (piétinement par exemple, incendie dans l'arrière dune boisée).


LE PIN SEC
(commune de Naujac)
Evolution du trait de côte
entre 1994 et 1998
0
10
60 m
N
Commune de Naujac sur Mer, Plan-plage du Pin sec -Etude préalable - BEA/ONF - mars 2001
Camping
Camping
9/94 Haut de falaise (corniche)
6/98 Haut de falaise (corniche)
9/94 Pied de falaise
6/98 Pied de falaise
9/94 Pied de coin sableux
6/98 Pied de coin sableux
9/94 Pied du talus d'envahissement
6/98 Pied du talus d'envahissement
Recul du haut de falaise
Recul du pied de falaise
Schéma 1
10

L'action marine est ici puissante. Le budget sédimentaire est nettement déficitaire, l'érosion marine est forte et continue, comme le montre la permanence de la falaise sableuse.

Les avant-dunes sont très rares, et, quand elles existent, toujours précaires. L'évolution prévisible par rapport à l'aléa est la poursuite de l'érosion avec un recul du trait de côte de 1,5 à 2,5 mètres par an *(source : ONF – BE Aquitaine – Etude préalable plan plage – mars 2001)*. Le piétinement est un élément déstabilisateur qui facilite l'action érosive du vent et donc accélère le recul de la dune.

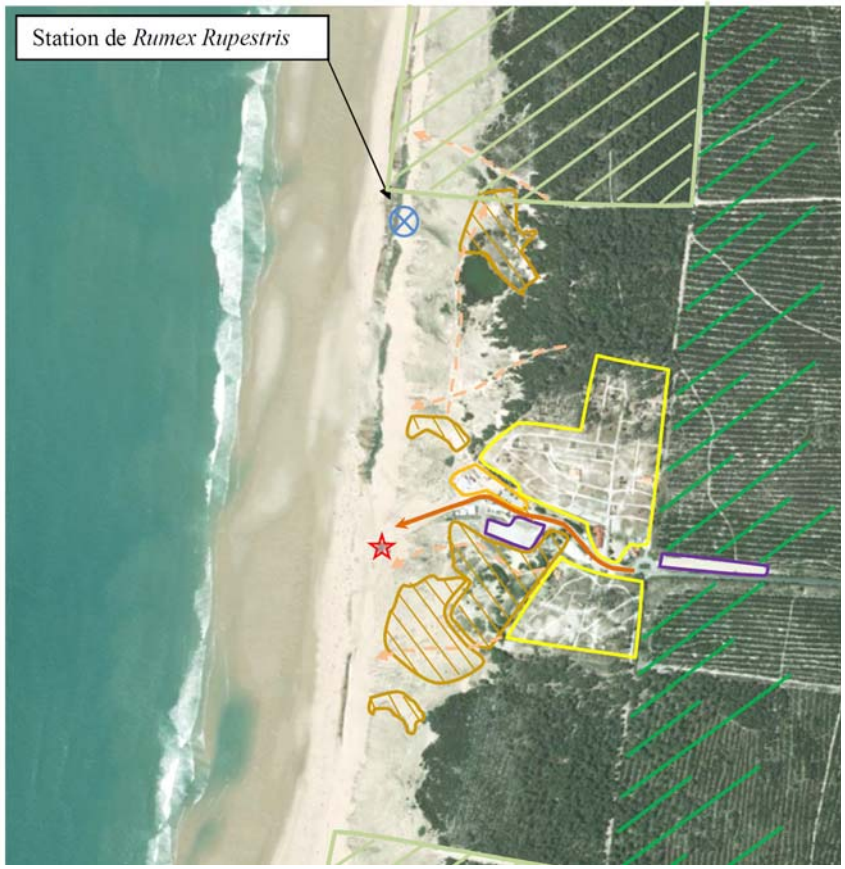
Dans l'état actuel des choses, l'ensemble des habitats composant le cordon dunaire de part et d'autre du camping municipal est impacté par la fréquentation généré par le camping municipal. Mal canalisée, cette fréquentation touristique par le piétinement d'habitats très fragiles qu'elle engendre, a des incidences fortes sur les habitats et habitats d'espèces présents. Les cheminements sauvages dans le système dunaire détruisent localement la végétation qui fixe le sable sur la dune, provoquant des encoches d'érosion. La dune grise (CN2000 2130 – Habitat prioritaire) et la dune blanche (CN2000 2120) sont particulièrement touchés comme le montre la carte ci-dessous.



Source : ONF

Conservation des stations de *Rumex rupestris*

Parmi les différentes stations de *Rumex rupestris* présentes sur le littoral l'une d'entre-elles se trouvent juste au nord du camping municipal de NAUJAC-SUR-MER dans la zone des dunes blanches perturbées par la fréquentation touristique.



Source : ONF

La présence d'accès sauvages à la plage et d'une fréquentation désordonnée du cordon littoral sont des facteurs de potentielles dégradations de la station voire de sa disparition.

→ cf. carte suivante

Sensibilité et Enjeux

N

LEGENDE

Les enjeux de niveau national et international :

- La protection du cordon dunaire littoral
- La protection des marais du Nord Medoc

Les enjeux de niveau régional :

- Le maintien de l'intégrité du réseau hydrographique
- Le maintien de l'intégrité de la matrice forestière
- L'amélioration des conditions d'insertion du camping du Pin Sec dans son environnement

Les enjeux fonctionnels :

- Le maintien des fonctionnalités du corridor bleu
- Le maintien des fonctionnalités du corridor vert

Les enjeux paysagers :

- La mise en valeur du bourg et du hameau de Saint-Isidore

0 1000m

GÉRÉA
Vincent BUCHMANN Architecte D.P.L.G.
BLONDIAUX Pierre paysagiste/concepteur
URBAM

Septembre 2013

b- Le Pin Sec : incidences potentielles

État initial du site et analyse des incidences

Contexte urbain	Occupation des sols dominante, biodiversité et milieux naturels	Cadre de vie	Patrimoine	Equipements réseaux et déplacements
• Camping et aménagements connexes isolés de toute urbanisation pouvant accueillir jusqu'à 2 200 personnes en période estivale • Zone située dans la zone des 100 mètres d'application des dispositions de la Loi Littoral	• Zone située sur le cordon littoral : dune blanche, dune grise et forêt de protection • Derrière le cordon littoral : forêt de production, futaies régulières de pins maritimes	• Zone naturelle, forte activité estivale • Sensibilités « argiles » : zone non exposée	• Patrimoine paysager d'intérêt majeur lié au littoral aquitain • Ensemble du littoral et zone dunaire classé en zone Natura 2000 (dune du littoral girondin de la Pointe de Grave au Cap Ferret) à l'exception de la fenêtre constituée par le camping et ses aménagements connexes	• Zone non desservie par l'assainissement collectif, non pourvu d'un assainissement privé (système d'assainissement individuel) • Zone proposant une bonne desserte par les différents réseaux (eau potable, défense incendie, électricité et voirie)

Synthèse et avis environnemental

Intérêt écologique	Intérêt paysager	Intérêt agricole et forestier	Intérêt fonctionnel	Sensibilité principale
Très fort	Très fort	Faible	Fort	• Sensibilité du cordon dunaire au piétinement • Présence de la zone Natura 2000 (dune du littoral girondin de la Pointe de Grave au Cap Ferret) • Risque sanitaire lié à l'absence d'assainissement performant du camping

Réponses apportées par le PLU

- Création d'un secteur de protection en zone naturelle Np au niveau du site Natura 2000 dune du littoral girondin de la Pointe de Grave au Cap Ferret ;
- Glissement du camping vers l'est, dans la forêt de production afin de libérer le cordon dunaire de la présence humaine ;
- Classement en secteur naturel de protection Np des espaces libérés au niveau du cordon dunaire ;
- Création d'un emplacement réservé pour l'implantation d'un système de traitement des eaux usées ;
- Réalisation d'un schéma Plan-Plage en concertation avec le GIP Aquitaine, traduit dans l'orientation d'aménagement et de programmation du site.

Conséquences éventuelles
- Pérennisation des espaces à forte sensibilité environnementale (Natura 2000) ;
- Reconquête d'habitats naturels dégradés (cordon dunaire) par la présence humaine dans le camping ;
- Amélioration de la situation sanitaire du site et préservation de la qualité de la nappe par la mise en place d'un assainissement collectif.

Incidences à court terme

Le camping municipal existe déjà depuis de nombreuses années. Le PLU révisé ne prévoit pas l'augmentation de sa capacité. La fréquentation générale du site du Pin Sec n'évoluera pas dans les prochaines années.

Sur la base d'une fréquentation du site identique à ce qu'elle est actuellement, la municipalité a décidé d'améliorer l'aménagement général du site. Ces aménagements vont permettre de réduire la pression touristique sur le cordon littoral et donc de limiter son impact sur les habitats, habitats d'espèces et espèces présentes.

En ce sens, les aménagements prévus au Plan-Plage de NAUJAC-SUR-MER aura une incidence positive sur les habitats, habitats d'espèces et espèces qui ont justifié l'inscription du site dans le réseau Natura 2000. L'aménagement des points d'accès sur la plage et la canalisation des cheminements devront permettre d'assurer la pérennité de la station de *Rumex rupestris*.

Incidences à moyen-long terme

Le repli du camping vers l'est, au-delà de la passe parallèle au littoral va permettre de libérer une grande partie du cordon dunaire et arrière dunaire. Les aménagements prévus au Plan-Plage de NAUJAC-SUR-MER auront des conséquences positives sur la conservation des habitats, espèces et habitats d'espèces du Site d'Intérêt Communautaire FR7200676 « Dunes du littoral girondin de la pointe de Grave au Cap Ferret ».

A court terme l'aménagement général du site sans augmentation de la capacité d'accueil du camping devrait permettre de réduire la pression touristique sur le cordon littoral.
A moyen-long terme, le repli de l'emprise du camping vers l'est, au-delà de la passe parallèle au littoral va permettre de libérer une grande partie du cordon dunaire et arrière dunaire.
Ainsi, les aménagements prévus au Plan-Plage de NAUJAC-SUR-MER auront des conséquences positives sur la conservation des habitats, espèces et habitats d'espèces du Site d'Intérêt Communautaire FR7200676 « Dunes du littoral girondin de la pointe de Grave au Cap Ferret ».

3.3 Mesures envisagées pour éviter, réduire et compenser s'il y a lieu les conséquences dommageables de la mise en œuvre du PLU sur Natura 2000

Dans l'état actuel des choses, l'ensemble des habitats composant le cordon dunaire de part et d'autre du camping municipal est impacté par la fréquentation généré par le camping municipal. Mal canalisée, cette fréquentation touristique par le piétinement d'habitats très fragiles qu'elle engendre, a des incidences fortes sur les habitats et habitats d'espèces présents. Les cheminements sauvages dans le système dunaire détruisent localement la végétation qui fixe le sable sur la dune, provoquant des encoches d'érosion. Les stations d'espèces végétales rares sont ainsi potentiellement menacées.

a- Mesures envisagées à court terme

La municipalité a décidé :

- d'étudier les possibilités de repli du camping vers l'est, sans augmentation de sa capacité d'accueil (dé-densification),
- d'organiser le stationnement (à capacité équivalente), sur emprise existante, laissant libre l'accès vers la plage,
- de maintenir l'accessibilité limitée des véhicules et d'aménager pour les piétons et les cyclistes les accès aux commerces et à la plage,
- d'organiser les accès piétons vers la plage surveillée depuis le camping (suppression des accès sauvages),
- de réhabiliter le système de recueil et de traitement des eaux usées domestiques et des eaux vannes.

A court terme l'aménagement général du site sans augmentation de la capacité d'accueil du camping devrait permettre de réduire la pression touristique sur le cordon littoral.

b- Mesures envisagées à moyen-long terme

Bien que ne maîtrisant pas le foncier, la commune a décidé d'envisager un repli du camping vers l'est sur une surface d'environ 3 ha en retrait du cordon dunaire et de la forêt de protection, pour partie derrière la passe parallèle au littoral, dans le secteur de la forêt de production. Ce futur secteur, aujourd'hui maintenu en N au PLU (zone rouge du PPRiF notamment) a pour vocation l'accueil d'un futur camping en remplacement du camping existant. Il y aurait ainsi glissement du camping actuel vers ce secteur en retrait du cordon dunaire.

Cet axe d'aménagement outre qu'il permettrait une réorganisation totale des installations d'hébergement de plein air permettant d'améliorer le niveau de confort et de sécurité des usagers, aurait l'avantage de libérer la partie de cordon dunaire comprise dans l'emprise du camping municipal qui pourrait ainsi retrouver leur qualité et leur intérêt biologique originelle (nettoyage et reprofilage à prévoir).

Ainsi, le PLU révisé de NAUJAC-SUR-MER, dans le secteur littoral du Pin Sec ne prévoit pas l'augmentation de la capacité d'accueil du camping municipal. Les aménagements du site vont par ailleurs conduire à alléger la pression humaine sur le cordon littoral et par conséquent ses impacts sur les habitats, habitats d'espèces et espèces d'intérêt communautaire.

La seule incidence notable prévisible est une incidence potentielle indirecte liée au risque de pollution des eaux superficielles par les effluents urbains. En effet, la commune de NAUJAC-SUR-MER ne possède pas de système d'assainissement collectif. Or, les sols de la commune ont été jugés peu aptes à l'épandage souterrain ce qui oblige à la réalisation d'assainissements autonomes coûteux.

A moyen-long terme, le repli de l'emprise du camping vers l'est, au-delà de la passe parallèle au littoral va permettre de libérer une grande partie du cordon dunaire et arrière dunaire.

Ainsi, les aménagements prévus au Plan-Plage de NAUJAC-SUR-MER auront des conséquences positives sur la conservation des habitats, habitats et habitats d'espèce du Site d'Intérêt Communautaire FR7200676 « Dunes du littoral girondin de la pointe de Grave au Cap Ferret ».

c- Conclusion

Considérant les aspects positifs les aménagements prévus au Plan-Plage sur le Site d'Intérêt Communautaire FR7200676 « Dunes du littoral girondin de la pointe de Grave au Cap Ferret », on peut conclure que le projet de repli vers l'est du camping n'a pas d'impact notable prévisible sur les habitats, habitats d'espèces et espèces qui ont justifié l'inscription d'une partie du territoire de la commune dans le réseau Natura 2000.

4. CONTEXTES FONCIER ET REGLEMENTAIRE DU SITE

4.1 Périmètre d'étude et statut foncier

Le périmètre d'étude correspond au site du Pin Sec qui comprend :

- une plage surveillée,
- un camping municipal de catégorie « 1 étoile » (capacité actuelle d'environ 540 emplacements, surface occupée d'environ 7,5 ha, dont une partie sur terrain domanial au nord),
- des concessions commerciales liées à la plage (restaurants – buvette) (côté ouest).

Sur le plan du foncier, l'emprise d'étude englobe à la fois des terrains domaniaux (forêt domaniale du « Flamand »), des terrains privés (essentiellement forêt appartenant au Groupement Forestier de la Côte d'Argent (GFCA)) et des terrains communaux.

L'emprise d'étude retenue correspond à une zone centrale, d'environ 16,70 ha, avec un projet de repli du camping à l'est sur une superficie d'environ 3 ha, portant sur le secteur d'accueil touristique.

Plan Plage
Commune de NAUJAC-SUR-MER

PROPRIÉTÉS FONCIÈRES

N

Echelle : 1 / 7500

FRAISINET

PINS DE CALAIS

CALAIS

LE PIN SEC-NORD

LE PIN SEC-SUD

ATLANTIQUE

OCEAN

Garde-Feu

Garde-Feu de Lesparre au Pin Sec

Pin Sec

LEGENDE

- Commune de Naujac-sur-Mer
- Office National de Forêts, état ministère de l'agriculture
- Groupement forestier de la Cote d'Argent

Vincent BUCHMANN
Architecte D.P.L.G.

Date : Septembre 2012

4.2 Analyse des contraintes règlementaires et environnementales

Le secteur d'étude est soumis aux dispositions de la Loi Littoral (article L146.6 du code de l'urbanisme) selon une découpe particulière excluant le secteur de commerces et services.
La loi Littoral détermine les conditions d'utilisation et de mise en valeur des espaces terrestres, maritimes et lacustres. Elle s'applique aux communes riveraines des océans, mers, étangs salés et plans d'eau naturels ou artificiels de plus de 1000 hectares.

L'article premier de la loi énonce que le littoral est *"une entité géographique qui appelle une politique spécifique d'aménagement, de protection et de mise en valeur ".* L'intention du législateur est donc bien d'associer dans une même loi les principes, parfois contradictoires, d'aménagement, de protection et de mise en valeur.

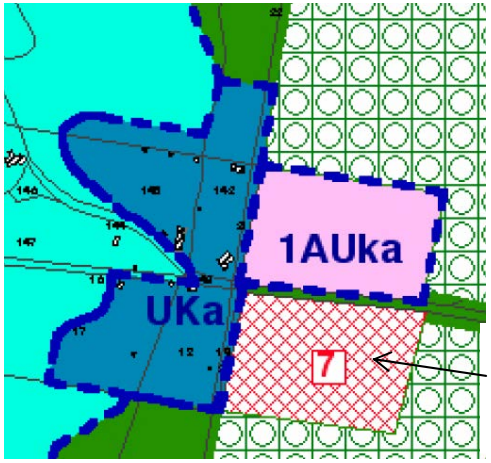
Les principes généraux de cette loi consistent à la fois à :

- préserver les espaces rares et sensibles,
- gérer de façon économe la consommation d'espace par l'urbanisation et les aménagements touristiques notamment,
- ouvrir plus largement le rivage au public, comme les plages, enfin d'accueillir en priorité sur le littoral les activités dont le développement est lié à la mer.

Pour atteindre ces objectifs, la loi énonce un ensemble de règles sur des sujets aussi variés que la qualité des eaux, la gestion du domaine public maritime et des plages, la taxe de séjour, les cultures marines et bien sûr l'urbanisme.

La commune dispose d'un Plan Local d'Urbanisme applicable, en cours de révision, qui définit le zonage suivant :

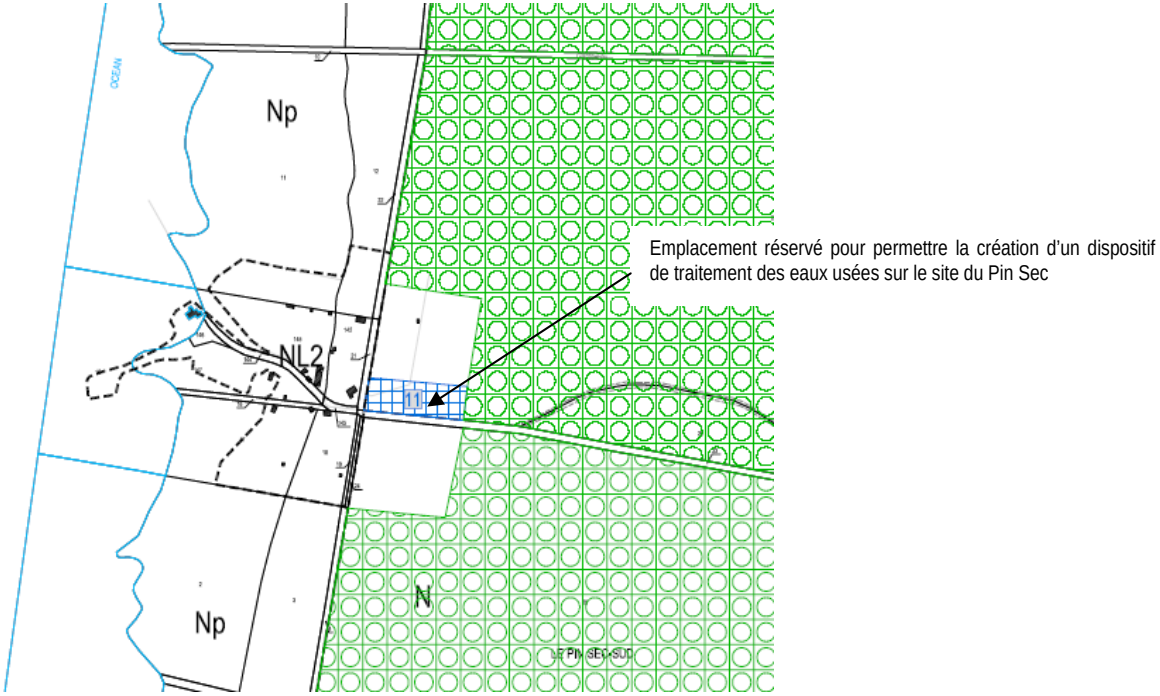
- un zonage Uka correspondant à l'emprise du camping traditionnel au Pin-Sec,
- un zonage 1AUka correspond à un secteur d'extension future situé à côté du camping du Pin-Sec, qui pourra être débloquée lorsque le dimensionnement des réseaux publics le permettra,
- le reste de l'emprise d'étude est en zones de protection Nz pour la partie forestière et Nli pour la partie littorale.



Extrait du PLU applicable

Le Plan Local d'Urbanisme en cours de révision définit, quant à lui, le zonage suivant :

- un zonage en secteur NL2 (intégrant l'ensemble du site d'étude du Pin Sec dans sa configuration future) correspondant à un secteur naturel à vocation de loisirs de faible densité,
- les abords du site d'étude sont classés en zone de protection stricte Np pour la partie littorale et en zone de naturelle protégée N pour la partie forestière.



Extrait du PLU en cours de révision

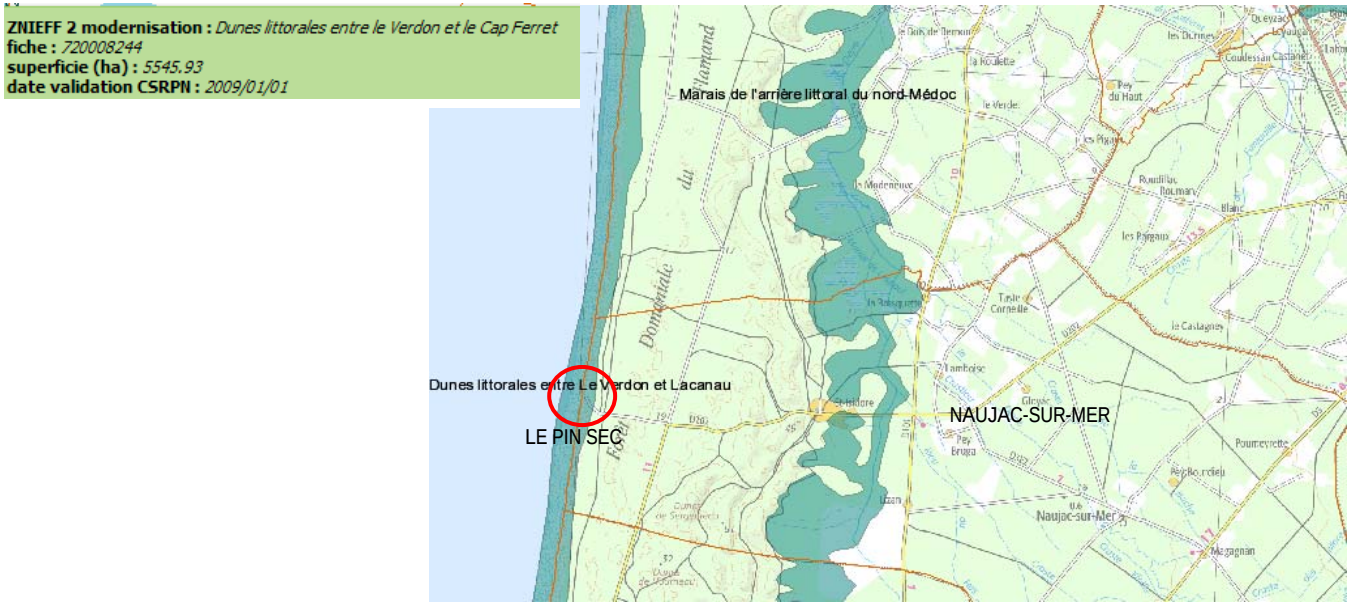
Le site du Pin Sec est également partiellement concerné par le Plan de Prévention du Risque Feu de Forêt, approuvé en 2008.

Ceci implique la prise en compte de règles de débroussaillement et servitudes d'accès dédiés aux engins de secours, règlementé par le règlement départemental de protection de la forêt contre l'incendie en date du 11 juillet 2005.

La commune de NAUJAC-SUR-MER vient de déposer un dossier de demande de révision du PPRiF concernant notamment la partie est du site du Pin Sec.

Sur le plan des protections et inventaires naturalistes :

- la dune littorale (domaniale + fenêtre communale) est incluse dans la ZNIEFF de type 2 « Dunes littorales du Verdon à Lacanau » ;



Source : www.developpementdurable.gouv.fr

La ZNIEFF « Dunes littorales entre Le Verdon et Le Cap Ferret » représente une superficie de 5 545,93 hectares et se localise sur les communes de NAUJAC-SUR-MER, Carcans, Grayan-et-L'Hopital, Hourtin, Lacanau, Le Porge, Le Verdon-sur-Mer, Lège-Cap-Ferret, Soulac-sur-Mer, Vensac et Vendays-Montalivet.

Le système plage/cordon dunaire/arrière-dune/dune boisée de l'Aquitaine constitue un ensemble écodynamique semi-naturel remarquable de la façade atlantique. Cet ensemble présente, de l'estuaire de la Gironde jusqu'à l'Adour (Landes), une grande diversité de faciès morphodynamique et de cortèges végétaux.

En Gironde, de l'estuaire au bassin d'Arcachon, le cordon dunaire au sens large, en constante évolution, est composé de différents milieux très interdépendants les uns des autres. Plusieurs associations végétales se succèdent et constituent de nombreux habitats prioritaires pour leur conservation. La flore y est très spécialisée, très diversifiée et riche en endémiques, dont la linaire à feuilles de thym et la linaire des sables.

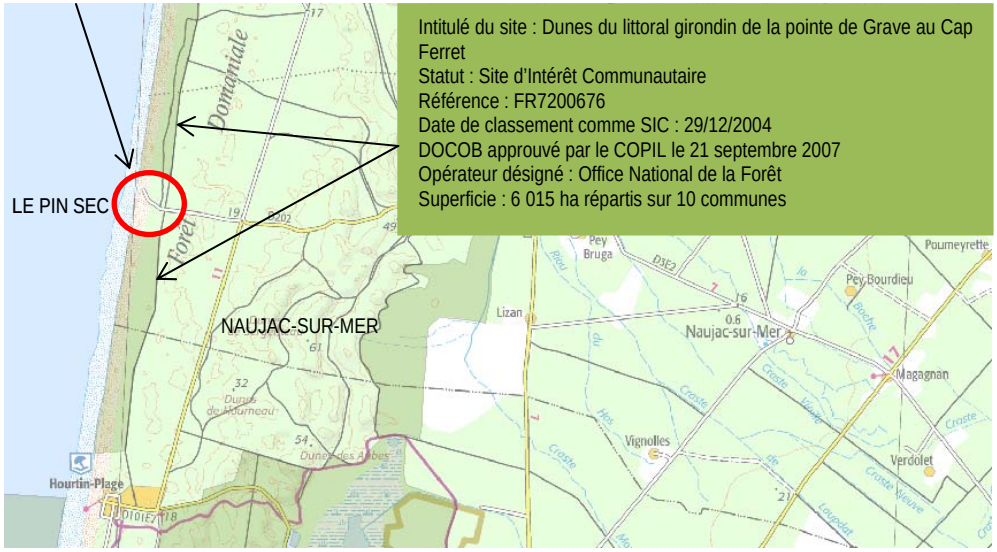
Pour la faune, il s'agit de milieux pouvant offrir des biotopes particuliers et originaux, permettant la présence et l'installation d'espèces d'intérêt patrimonial ou d'espèces en limites d'aires de répartition comme le lézard ocellé. L'entomofaune du littoral dunaire présente également un intérêt patrimonial important en raison de la présence d'espèces endémiques et de nombreuses espèces caractéristiques de ces habitats dunaires.

Bien que l'ensemble du littoral présente un intérêt fort et une sensibilité importante, le secteur de Montalivet à Soulac reste particulièrement sensible : l'érosion est constante et forte et ce secteur offre une flore particulièrement riche en espèce végétale avec un groupement original plutôt xérophile et neutrophile parfois carboné à chêne vert, centaurée rude, garou et troène. La microflore et l'entomofaune y sont également originales en raison de l'abondance des espèces méridionales et méditerranéennes.

L'ONF, depuis de nombreuses années, s'est orientée vers une gestion extensive et patrimoniale du cordon dunaire et de l'arrière dune boisée avec entre autres la conservation d'une part importante de feuillus dans la pinède et la conservation des arbres âgés ou morts. Il subsiste néanmoins des problèmes importants qui menacent certains secteurs de dune : fréquentation touristique non contrôlée, pénétration de véhicules tout terrain. La progression de l'urbanisme est plutôt maîtrisée grâce à la loi Littoral mais des risques existent encore à proximité des principaux bourgs du littoral.

- l'ensemble des terrains domaniaux (forêt domaniale du Flamand) sont rattachés au site Natura 2000 : « Dunes du littoral girondin de la Pointe de Grave au Cap-Ferret ».

Description : Le site des « Dunes du littoral Girondin de la Pointe de Grave au Cap Ferret » (FR 7200678) englobe la majeure partie du système dunaire du littoral girondin, défini comme *« un relief construit par l'activité éolienne et susceptible de se déplacer et de voir sa forme se modifier sous l'effet des vents. Les dépressions entre les dunes sont localement appelées lèdes ou lettes »*
Nota : la fenêtre communale correspondant aux équipements liés à la plage, n'est pas incluse dans ce site « Natura 2000 ».



Source : www.developpementdurable.gouv.fr

Espèces d'intérêt communautaire présentes :

Sur le plan botanique, une seule espèce d'intérêt communautaire a été identifiée sur le site. Il s'agit de l'Oseille des rochers (*Rumex rupestris ;* Code N 1441). Cette plante vivace est présente à la base des dunes sableuses reposant sur des argiles (forêt domaniale du Flamand). Elle est caractérisée par une écologie stricte, dépendant notamment de la salinité de l'air et de l'humidité du substrat. Hygrophile et halonitrophile, elle a besoin d'un minimum d'aspersion par les embruns et le système racinaire ne s'accommode que d'un substrat constamment humidifié par des suintements d'eau douce. L'Oseille des rochers est considérée comme vulnérable en France et dans le monde.

Deux stations de cette espèce sont localisées sur la commune de NAUJAC-SUR-MER. Elles sont situées juste au nord du camping municipal de NAUJAC-SUR-MER.

Sur le plan faunistique, plusieurs espèces d'amphibiens et de reptiles d'intérêt communautaire (annexe IV de la directive Habitats, Faune, Flore) sont potentiellement présentes sur le territoire de la commune de NAUJAC-SUR-MER. La localisation précise des contacts n'étant pas fournie dans le DOCOB, il n'est pas possible de savoir si ces espèces sont réellement présentes sur la commune, au moins pour les moins fréquentes d'entre elles : Pélobate cultripède et Triton marbré. On peut penser que, en l'absence de zone humide intradunaire, ces espèces inféodées à l'eau ne sont pas présentes sur le site Natura 2000 au niveau de la commune de NAUJAC-SUR-MER.

Deux insectes xylophages inscrits à l'annexe II de la Directive Habitas, faune, flore sont par contre potentiellement présents : le Grand Capricorne (*Cerambix cerdo*) et le Lucane cerf-volant (*Lucanus cervus).* Ces espèces dédaignent les conifères et utilisent préférentiellement les chênes en mauvais état sanitaire et leurs souches.

Synthèse

Le site du Pin Sec est inscrit dans plusieurs périmètres de protections et de risques liés notamment à la grande qualité de son patrimoine naturel.
Ces protections et risques encadrent fortement les projets de la commune dont l'objectif est d'aménager ce site très fréquenté en période estivale.

Plan Plage
Commune de NAUJAC-SUR-MER

CONTRAINTES RÈGLEMENTAIRES

N

Echelle : 1 / 7500

Np

Np

N

ATLANTIQUE

PINS DE CALAIS

OCEAN

Loi Littoral : 100m

Np

NL2

N

Np

LE PIN SEC-NORD

LE PIN SEC-SUD

Ø112/125PVC

Ø40F

Garde-Feu

Pin Sec

LEGENDE

Risques

- PPRif - Zone rouge
- PPRif - Zone orange
- PPRif - Zone bleue

(Source : DDAF 33 - Septembre 2007)

Zonage révisé du PLU

ZONES NATURELLES

N Zone naturelle et forestière, équipée ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Np Secteur à protéger, accueillant notamment un forage d'eau potable.

NL2 Secteur à vocation de loisirs de faible densité.

Loi Littoral : périmètre d'inconstructibilité de 100m élargi à 300m dans le cadre du SCoT

Réseaux

Point d'eau conforme avec périmètre Indicatif de protection (200m)

Défense incendie non conforme

(Source : Aménagement du territoire et Gestion des Risques - 28/07/2009)

Eau potable
(Source : Lyonnaise des Eaux - 28/07/2009)

Electricité haute tension
Electricité basse tension
(Source : eRDF - 31/08/2009)

Vincent BUCHMANN Architecte D.P.L.G.

Date : Septembre 2013

Plan Plage
Commune de NAUJAC-SUR-MER

CONTRAINTES ENVIRONNEMENTALES

N

Echelle : 1 / 7500

LEGENDE

Patrimoine et environnement

- Znieff de type 2
- Natura 2000 - Directive Habitat
- Zone de préemption au titre des espaces naturels sensibles (Source : PLU approuvé en 2004)

PINS DE CALAIS

CALAIS

LE PIN SEC-NORD

LE PIN SEC-SUD

ATLANTIQUE

OCEAN

Garde-Feu

Rouardan

R.D n°302 de Lessarre au Pin Sec

Pins Secs

Vincent BUCHMANN
Architecte D.P.L.G.

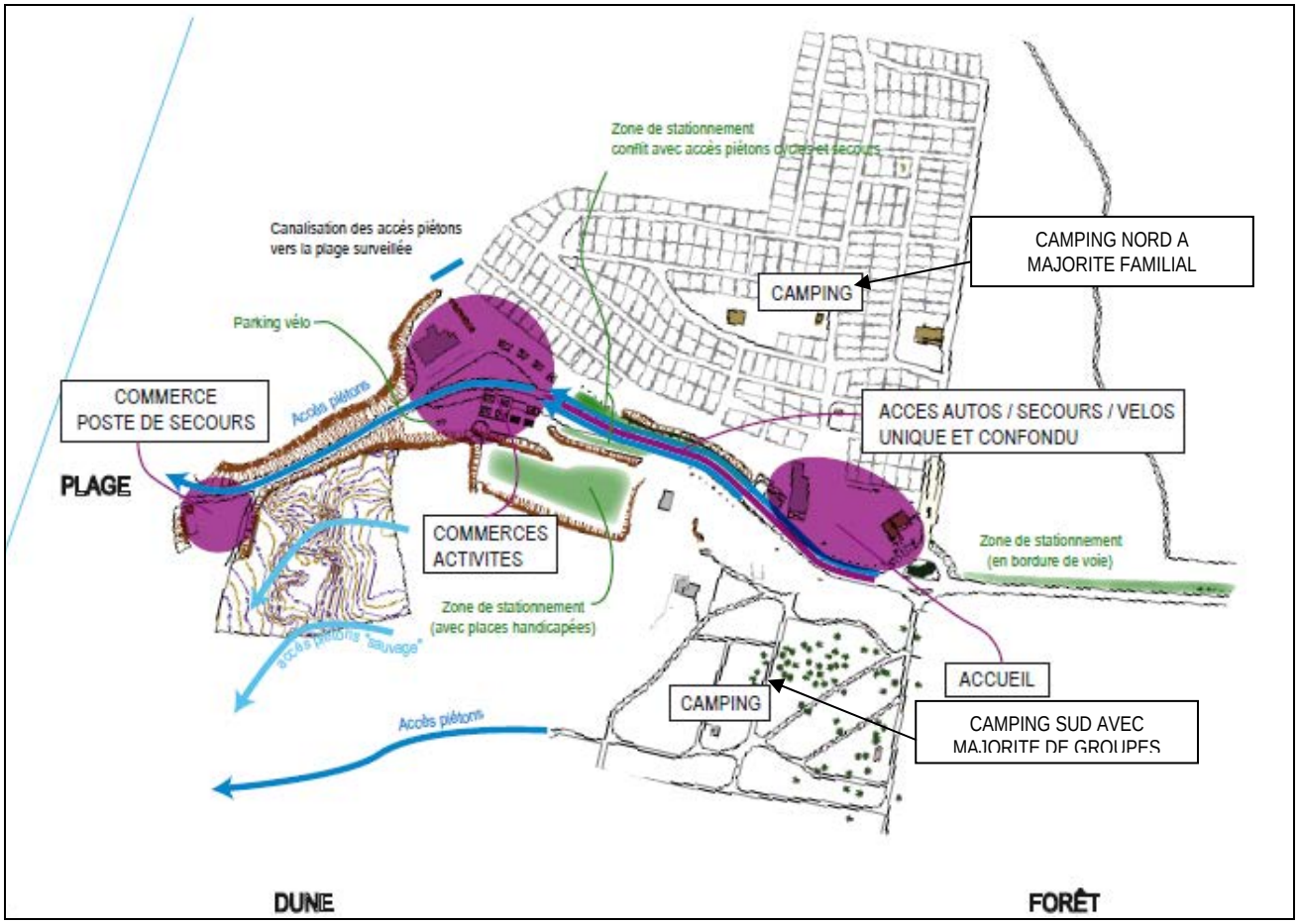
Date : Septembre 2013

5. ANALYSE DES AMENAGEMENTS EXISTANTS ET DU FONCTIONNEMENT

Le site du Pin Sec comprend :

- une plage surveillée,
- un camping municipal de catégorie « 1 étoile » (capacité actuelle d'environ 540 emplacements, surface occupée d'environ 7 ha, dont une partie sur terrain domanial au nord),
- des concessions commerciales liées à la plage : un restaurant, une buvette, une épicerie, une pizzeria, deux écoles de surf, …

Schéma de situation et de fonctionnement



L'analyse des aménagements existants et du fonctionnement a pour objet de favoriser une meilleure compréhension des enjeux de développement et d'aménagement du site.

5.1 Diagnostic des modalités d'accès au site

La desserte par une voie en cul-de-sac (D 202 à partir de Saint-Isidore) aboutit à une zone proposant des stationnements, souvent peu organisée (présence de deux zones de stationnement importantes cependant), supportant environ 250 à 300 véhicules en période moyenne et jusqu'à 450 à 550 véhicules en période de pointe. A noter que, en vue de la saison estivale 2013, la signalisation horizontale matérialisant les places de stationnement et les bandes de roulement a été réalisée pour les 2 grands parkings, la voie d'accès principale et les abords de la zone commerciale. Par ailleurs, le cheminement doux a été balisé par des poteaux.

La plage surveillée est le principal pôle de fréquentation du site :

- pour les usagers du camping : accès à pied par l'accès principal (au niveau du Paradou), et pour le camping sud en partie à travers la dune (cheminement balisé à travers dune, conçu et validé par l'ONF) ;
- pour les visiteurs extérieurs : accès en véhicule, stationnement, puis cheminement à pied par l'accès principal (au niveau du Paradou), ou bien accès à vélo jusqu'à la plage surveillée.

Il existe des conflits d'usage entre les accès véhicules et les accès piétons les jours d'affluence importante (voie centrale encombrée). Un cheminement piéton sécurisé a été cependant mis en place pour la saison estivale 2012.

5.2 Diagnostic de la zone commerciale liée à la plage

Emplacement

La zone commerciale du Pin Sec existe depuis l'origine du site touristique. Cette zone était, jusqu'en 2008, constituée de constructions hétéroclites et insalubres, sans maîtrise des problèmes sanitaires.
Cette situation était aggravée par un stationnement tout aussi anarchique au milieu des commerces, créant des conflits permanents entre piétons, véhicules et commerçants.

Dans la nouvelle configuration du site commerciale, la mairie maîtrise l'organisation des activités commerciales. Elle a, pour ce faire, installé des structures de petite taille démontables, mis en place des dispositifs individuels d'assainissement adaptés à l'usage, créé des toilettes (y compris pour les personnes à mobilité réduite).
Par ailleurs, une zone supplémentaire de stationnement a été aménagée, libérant la zone commerciale où seule est autorisée la circulation piétonne et cycles.



Accès unique à la plage depuis le site touristique du Pin Sec

Impact environnemental

D'autre part, ces chalets canalisent les flux d'entrées/sorties vers la plage (accès unique et fermeture des multiples accès antérieurs). En effet, la mairie, en concertation avec l'ONF, met en place les infrastructures nécessaires pour canaliser la circulation piétonnière via un accès unique à la plage entre les chalets bois qui forment la zone commerciale. Cet accès unique contribue de manière notable à la protection de la dune littorale, en limitant les piétinements sur un seul accès.

L'implantation de la zone commerciale entérine l'existant qui s'est tout naturellement installé sur le seul passage possible vers la plage (clôture de l'accès à la dune) de façon à éviter la dégradation de ce site environnementalement très sensible (dunes blanche et grise).





Impact paysager

L'impact paysager des chalets est inexistant dans la mesure où ils sont implantés dans une cuvette et que l'on ne les voit que lorsque l'on arrive sur la zone commerciale.



Fréquentation/Usage

Les commerces actuellement implantés dans les 6 chalets bois répondent aux besoins de la population du camping et des usagers de la plage. En effet, la clientèle est assez statique une fois installée sur le site : il faut donc absolument des commerces sur place pour assurer la viabilité du site.

Il est à noter que chaque année ce sont les mêmes commerçants qui reviennent, cela démontre la rentabilité de ces commerces. Les emplois liés à ce site commerciale sont au nombre de 12 et sont évidemment saisonniers.

Les chalets sont occupés par :

- une épicerie (4 chalets),
- une rôtisserie (1 chalet),
- un glacier (1 chalet),
- un pizzaïolo (1 chalet),
- une école de surf (1 chalet),
- une boulangerie (1 chalet).

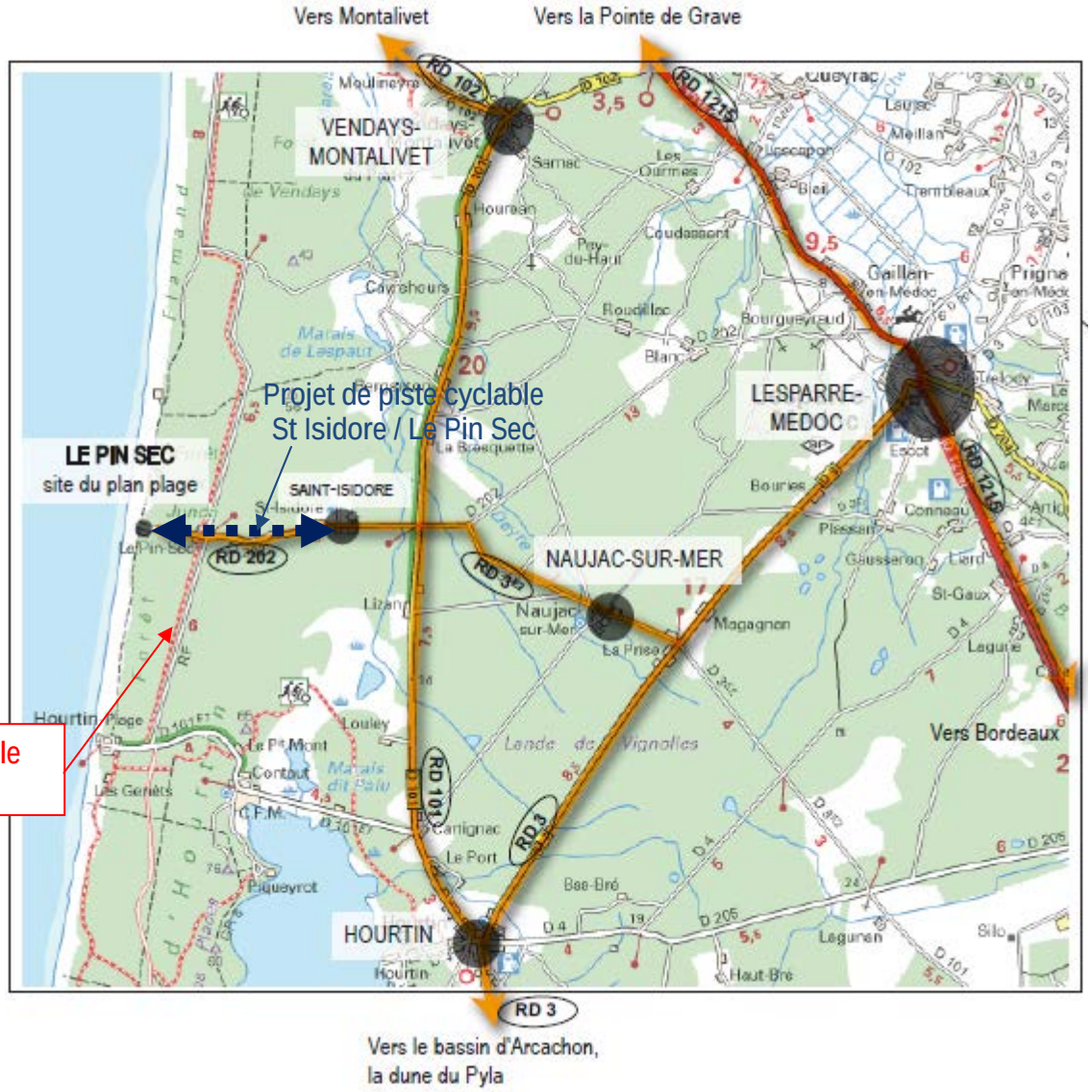
Repli vers l'est à moyen/long terme

A moyen/long terme, la commune souhaite déplacer cette zone commerciale vers l'est (le long de la voie d'accès), au même titre que le camping pour contribuer à la protection du cordon dunaire.

Les cheminements doux



Piste cyclable régionale



L'ensemble de la côte Atlantique est accessible à vélo par l'intermédiaire d'un réseau cyclable relativement bien fourni. Le site du Pin Sec n'est, à ce jour, pas directement desservi par une voie cyclable.
Nota : la Communauté de Communes de la Pointe Médoc va créer une piste cyclable reliant Saint-Isidore et le site du Pin Sec d'ici la saison estivale de 2014.

5.3 Analyse de la sécurité du site et des personnes : fonctionnement du poste de secours

Le poste de secours est tenu par 8 personnes dont 6 maîtres-nageurs sauveteurs et 2 CRS.
La surveillance est assurée en permanence par 6 personnes dont 1 CRS et fonctionne sept jours sur sept de 12h à 18h30 (zone règlementée par arrêté municipal) et de 11h30-12h et 18h30-18h45 pour la pré-surveillance.

Pour son bon fonctionnement le poste de secours doit être équipé :

- d'un véhicule tous terrains,
- d'un tire-à-l'eau,
- d'un mirador (chaise de surveillance),
- d'un matériel médical d'intervention d'urgence.

Au-delà, il s'agit de prendre en compte un besoin en termes d'infrastructure à la fois pour le personnel de secours et pour l'accueil de personnes pouvant avoir besoin de soins particuliers.

A ce titre, le poste de secours de la plage du Pin Sec ne semble pas adapté du fait de son manque de place et de son manque de fonctionnalité.
Pour la période estivale juillet-août 2012, le poste de secours était accueilli dans des algecos.

La surveillance de la plage est organisée de telle façon que :

- 2 personnes sont postées en vigilance en hauteur (hauteur du poste des secours) ;
- et 5 personnes sont postées sur la plage :
  - 2 personnes sur le mirador,
  - et 3 personnes au bord de l'eau dont 1 personne sur le sable posté à proximité immédiate du véhicule.

Le poste de secours est relié au centre d'intervention du SAMU qui propose un pôle plage toute la saison d'été sur tout le littoral girondin et peut intervenir soit en ambulance soit en hélicoptère.

Pour les personnes à mobilité réduite, l'accès à la plage est assuré dans un premier temps avec une voiture jusqu'au poste de secours puis jusqu'à la plage à l'aide d'un tire-à-l'eau.
La répartition de la baignade est faite de telle manière que les usagers se côtoient sans difficulté. Ainsi, la zone de bain surveillée est séparée des zones de surf et de bodyboard par des bandes de 50 mètres à chaque extrémité (la zone règlementée est interdite aux animaux).

Il est à noter, que tout ce qui est lié à la pollution des eaux est géré par le centre de secours et que les déchets ménagers sont gérés par la municipalité.
Au-delà, une analyse de la qualité des eaux est réalisée tous les 15 jours puis les résultats sont transmis à la mairie et affichés par les maîtres-nageurs au même titre que la météo du jour pour informations à la population *(cf. annexe, classement des eaux de baignades pour les saisons 2010 et 2011).*

Plusieurs « points noirs » sont constatés à chaque saison par rapport à la sécurité de la plage :
- pas de séparation des fonctions entre le poste MNS et l'accès piétons à la plage (douches et sanitaire),
- encombrement de la voie d'accès les jours de forte fréquentation.

5.4 Analyse du fonctionnement de l'accueil du camping

Le camping est tenu par 9 personnes dont 4 hôtesses/hôtes au sein de l'accueil, 4 techniciens et 1 directeur.
Au-delà, une société privée de gardiennage et une société privée de nettoyage viennent assurer l'entretien du camping.
L'accueil du camping est ouvert de 8h à 22h tous les jours. Les langues pratiquées par le personnel de l'accueil sont le français, l'anglais, et l'allemand. Au-delà, un gardien de nuit assure la surveillance du camping de 22h à 8h du matin (d'où une présence continue 24h/24). Un système de bracelet pour les campeurs permet d'assurer la surveillance, les entrées et les sorties du camping.

Le camping possède une capacité d'accueil de 1600 personnes pour les familles et 755 personnes pour les groupes. Le positionnement des campeurs se fait au choix mais dépend de la volonté des campeurs de bénéficier du raccordement électrique (1/3 environ des emplacements du camping famille sont raccordés contre 2/3 non raccordés). Il est cependant important de noter que les campeurs prennent d'assaut les emplacements ombragés peu présents dans le camping.

Des emplacements sont réservés aux employés du camping et aux maîtres-nageurs sauveteurs (emplacement situés derrière l'accueil du camping).

Plusieurs animations sont proposées sur le site durant l'été :

- un bal gratuit et un feu d'artifice le 13 juillet organisés par la commune,
- des soirées à thèmes organisées par les commerçants du site,
- et 2 écoles de surf.

De plus, une aire de jeux et un local avec des machines à laver sont disponibles et accessibles uniquement pour les campeurs.
Le camping du Pin Sec connaît son plus grand pic d'affluence entre le 23 juillet et le 25 août.

Il est à noter un certain nombre de besoins pour répondre aux sollicitations des campeurs :
- la location de bus pour les groupes qui souhaitent se déplacer vers les grands sites touristiques de la Gironde (Dune du Pyla, Bordeaux,…) ;
- un service de location de vélo pour se déplacer vers les communes voisines reliées entre elles par des pistes cyclables déjà existantes (Hourtin, Montalivet) ;
- un espace dédié aux jeunes (pour se réunir et jouer de la musique par exemple).

5.5 Analyse des réseaux sur le site

a- Sécurité incendie

L'installation récente (fin 2011) d'une bâche incendie de 120 m^3 assure la défense incendie du site.

Cependant, la sécurité de la plage en cas d'incendie peut poser quelques problèmes :
- voie unique en cul-de-sac sans possibilité alternative d'accès ou d'évacuation.

b- Analyse de la gestion environnementale du site : gestion de l'eau et des déchets

Le site du Pin Sec est convenablement desservi en eau potable et en électricité.

Concernant l'assainissement, le dispositif actuel est de type « individuel » pour chaque sanitaire. En période de haute fréquentation, des vidanges fréquentes sont nécessaires.

La collecte des déchets sur le site s'effectue tous les jours durant la pleine saison (semaine 27 à semaine 35) et une à deux fois par semaine en basse saison (semaines 22 à 26 et semaine 36 à semaine 39).

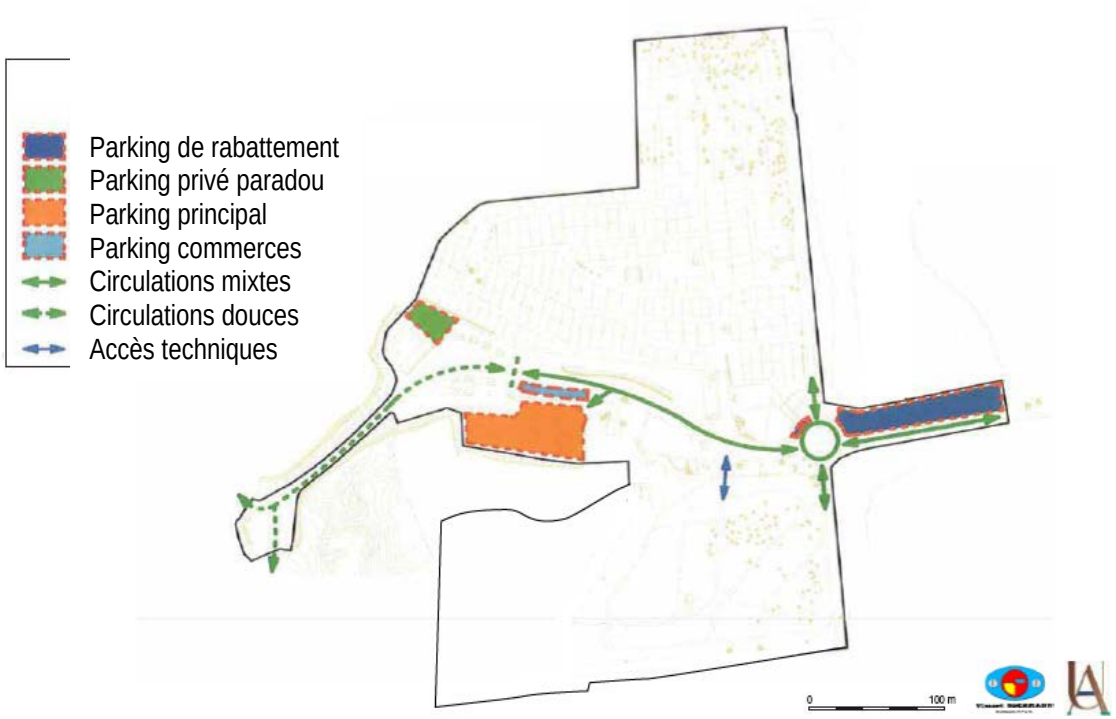
Suite à une enquête réalisée auprès des usagers, plusieurs remarques ont été faite concernant :
- le manque d'eau chaude des douches,
- et l'odeur désagréable des sanitaires ponctuellement (lors des dépotages et lors de dysfonctionnement des fosses).

6. DIAGNOSTIC DE LA FREQUENTATION ET DES USAGES

6.1. Analyse quantitative

L'analyse quantitative correspond à une évaluation de la fréquentation basée sur un comptage des véhicules stationnés à la fois sur les parkings officiels et les zones de débordement potentiels sur la saison estivale 2012 (dates du 7 juillet, 21 juillet et 15 août).

Localisation des zones de stationnement



a- Evolution de la fréquentation du site du Pin Sec durant l'été

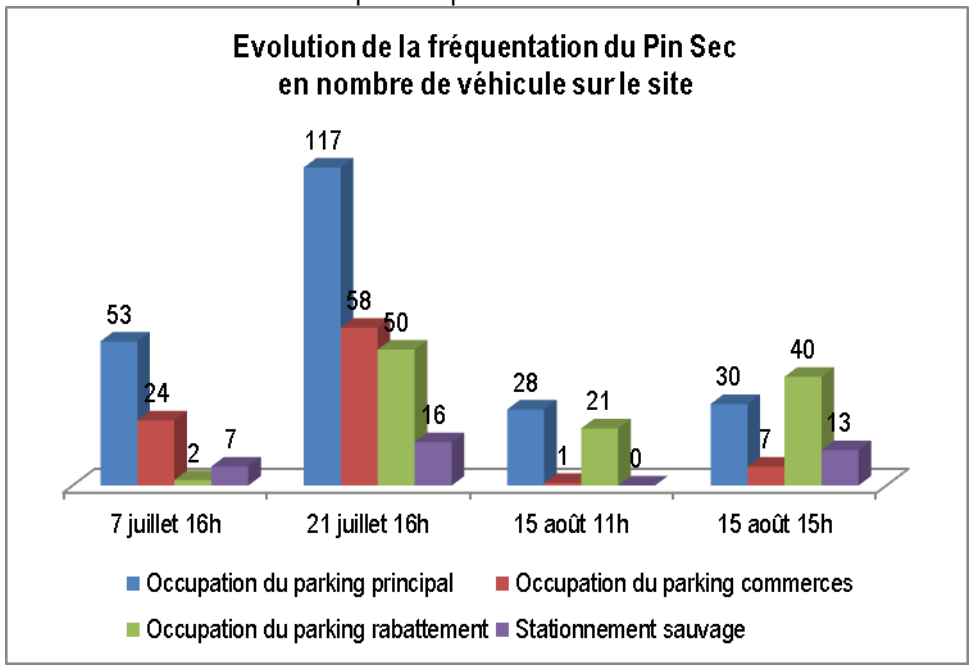
La forte affluence du Pin Sec durant l'été est liée à la fois à la présence de la plage mais aussi et surtout au camping qui lui est associé.

D'après le relevé terrain effectué sur le site à des périodes différentes de la saison estivale 2012, on peut noter une fréquentation en hausse entre le 7 juillet et le 21 juillet ; en témoigne l'évolution du stationnement sur le site passant de 86 véhicules (tous types de véhicule confondus) le 7 juillet à 241 véhicules le 21 juillet.

Il est à préciser que le recensement effectué le 15 août ne reflète pas la réalité de la fréquentation à cette période car la météo de cette année n'était pas favorable pour profiter de la plage.

Néanmoins le nombre de véhicule sur la saison confirme l'attrait et l'intérêt porté à la plage du Pin Sec. Cette forte fréquentation tend à poser quelques difficultés en termes d'accueil et de stationnement.

En effet, au-delà du parking principal et du parking de rabattement souvent surchargés, on peut constater un stationnement peu organisé sur le reste du site et ce, sur toute la période estivale. Ainsi, on dénombre en moyenne une douzaine de véhicules concernés (entre le 7 juillet et le 15 août). Cette tendance au stationnement aléatoire peut s'expliquer par le manque de marquage et de signalétique du stationnement sur le site. A noter que, en vue de la saison estivale 2013, la signalisation horizontale matérialisant les places de stationnement et les bandes de roulement a été réalisée pour les 2 grands parkings, la voie d'accès principale et les abords de la zone commerciale. Par ailleurs, le cheminement doux a été balisé par des poteaux.



Sources : comptage URBAM été 2012



Occupation du parking principal



Occupation du parking commerces



Occupation du parking de rabattement

	7 juillet 16h	21 juillet 16h	15 août 11h	15 août 15h
Voitures	82	217	49	85
Bus	0	0	1	1
Vélos	0	18	0	0
Camping-car	3	1	0	4
Motos	0	5	0	0

Sources : comptage URBAM été 2012

La voiture est très présente avec en moyenne 384 véhicules chaque jour entre le 7 juillet et le 15 août.

La voiture est d'autant plus privilégiée qu'il n'existe pas d'alternative pour se déplacer. En effet, aucun bus et aucun service de location de vélos n'est mis à disposition sur le site. De plus, les vélos sont interdits dans les bus et navettes qui se rendent à proximité (Naujac bourg, Hourtin, Montalivet).
Ainsi le 21 juillet, seulement 18 vélos ont été comptabilisés à l'entrée de la plage. Cela témoigne à la fois du faible intérêt porté à ce moyen de locomotion mais aussi de l'absence de formalisation des pistes et de la zone de stationnement des vélos qui n'encourage pas son utilisation.



Source : URBAM été 2012



Source : URBAM été 2012

Au-delà, on peut constater que les camping-cars sont essentiellement présents début juillet et fin août, ce qui peut s'expliquer par l'attrait de la période creuse pour les adeptes de ce mode de déplacement. En effet, les camping-cars sont souvent associés à des personnes retraités à la recherche de sites agréables et peu fréquentés. Néanmoins, il est à noter l'existence d'une zone dédiée à leur stationnement en dehors du camping d'une capacité d'accueil de 10 places, créées avec la signalétique adaptée sur le parking dit « de rabattement » à l'entrée du site du Pin Sec.
A terme, la municipalité souhaite créer un espace camping-cars au sein du parking de rabattement, en entrée est du site du Pin Sec, afin d'assurer un accueil à la journée pour ce type de véhicules.
De la même manière les bus qui peuvent être présents de façon occasionnelle (groupes de touristes et/ou de loisirs jeunes) sont confrontés à un manque de stationnement qui leur impose d'occuper une place importante sur le parking des commerces (le plus proche de l'accès à la plage).

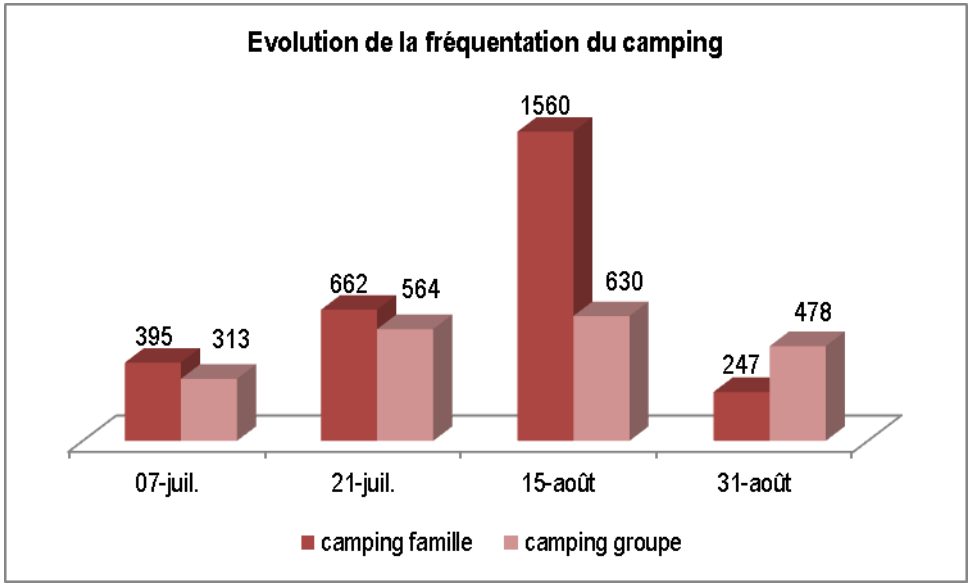
Synthèse
Le site du Pin Sec et plus particulièrement la plage, sont de manière générale très fréquenté fin juillet et début août.
Cette période d'affluence implique d'adapter le site aux différents modes de déplacements et surtout de prévoir des aménagements adaptés, tout en préservant le caractère « sauvage » du site.

b- Evolution de la fréquentation du camping du Pin Sec

Le camping du Pin Sec connaît sa plus forte affluence au 15 août, en témoigne le nombre de campeurs avec 2 190 personnes présentes sur le site.

Il est à noter que le camping est très fréquenté durant toute la période estivale mais celui-ci accueille de manière plus régulière des groupes et de façon plus occasionnelle des familles.

Ainsi on peut s'apercevoir que les familles sont surtout présentes fin juillet et début août (1 560 personnes pour les emplacements familles au 15 août) alors que les groupes sont importants et présents aussi bien le 7 juillet que le 15 août. En moyenne, les groupes représentent un effectif de 500 personnes sur cette même période; cela peut s'expliquer par le renouvellement régulier des colonies de vacances.
Il est également à noter le nombre de campeurs à la baisse entre le 15 août et le 31 août. Cela s'explique par les départs très nombreux sur cette période qui correspond souvent à la fin des vacances notamment pour les étrangers allemands (qui représentent la part la plus importante des campeurs).



Sources : comptage URBAM été 2012

Synthèse
Le camping du Pin Sec connaît une forte fréquentation entre fin juillet et début août.
Les groupes sont présents sur toute la période estivale et les familles sont surtout présentes au mois d'août.
Cette période de forte affluence des familles s'explique notamment par le flux important d'étrangers en vacances à ce moment (vacances décalées avec la France, notamment en Allemagne) et de l'attrait climatique (météo clémente à cette période).

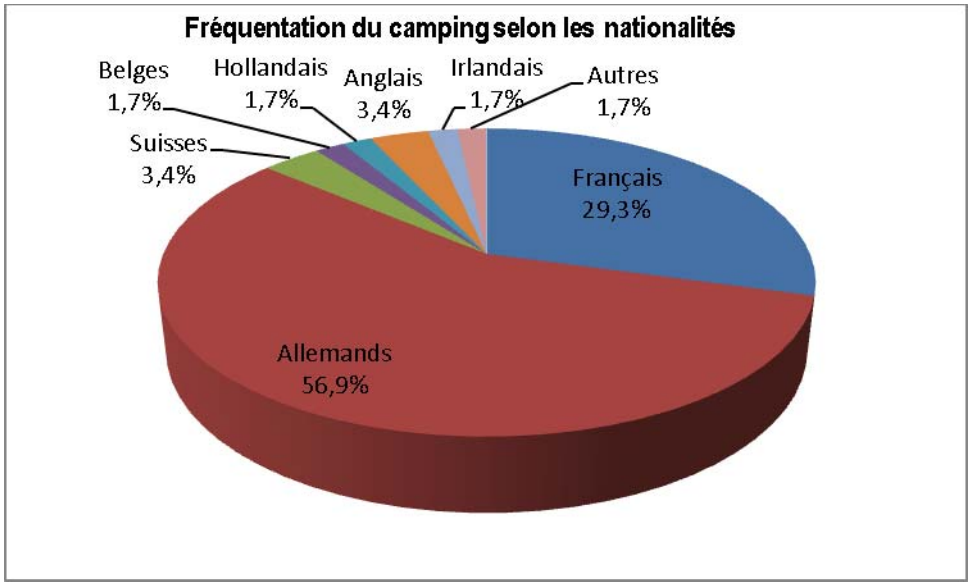
6.2 Analyse qualitative

Les observations et tendances observées et décrites ci-dessous résultent de l'analyse des réponses à un questionnaire mis à disposition des usagers du camping durant la saison 2012.58 personnes ont répondu à ce questionnaire. Ces données sont ponctuellement complétées par le traitement de statistiques issues du logiciel de gestion du camping (UNICAMP) été 2012.

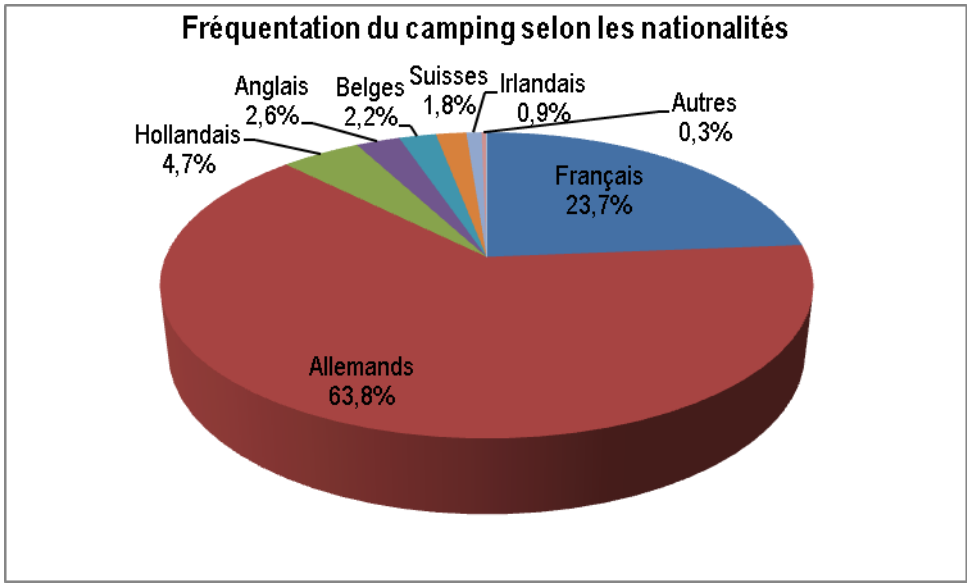
Réalisée sous la forme d'une enquête auprès des usagers, l'analyse qualitative ci-dessous permet de mettre en avant la perception du site et les attentes du public.

a- Nationalité des campeurs

La commune de NAUJAC-SUR-MER exploite le camping depuis plus de 40 ans.
Cette structure touristique « naturelle » est très recherchée par de nombreux adeptes, en particulier venant du Centre de l'Europe.
Les étrangers représentent 70,7% des campeurs. Cette estimation se base sur un panel représentatif de 58 personnes qui ont répondu spontanément au questionnaire mis à disposition à l'accueil du camping.



Source : traitement enquête URBAM été 2012



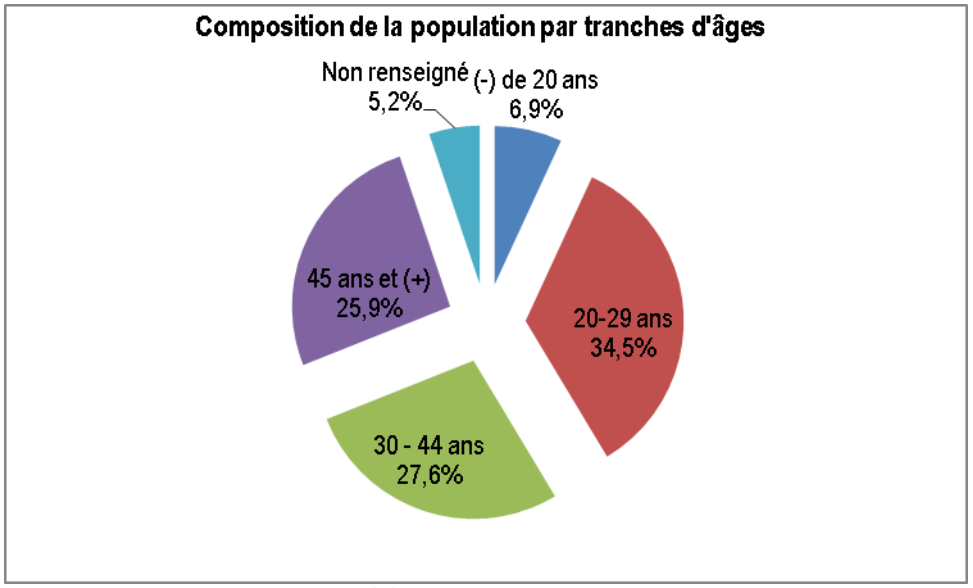
Source : traitement statistiques issues du logiciel de gestion du camping (UNICAMP) été 2012

Au-delà, il est à noter que 80,5% des étrangers sont de nationalité allemande.

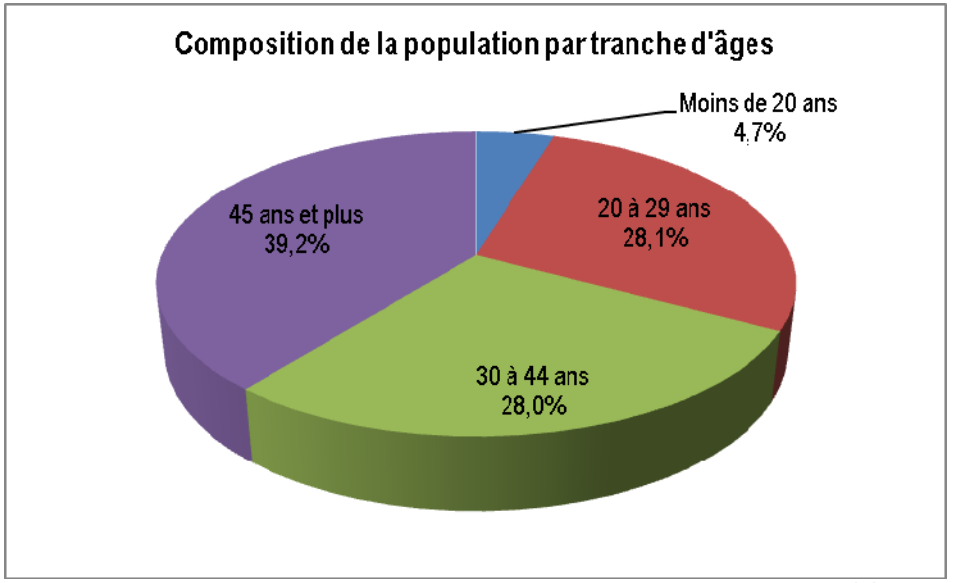
→ Le camping est majoritairement fréquenté par des allemands.
→ Les données statistiques issues du logiciel de gestion du camping sont similaires à l'enquête et viennent confirmer la tendance de fréquentation des étrangers majoritairement de nationalité allemande.

b- Occupation par tranche d'âges

Les campeurs recensés sont principalement des jeunes entre 20 et 29 ans (34,5%). Les moins de 20 ans sont sous représentés avec seulement 6,9% des campeurs recensés. Au-delà, la population âgée de 30 à 40 ans ou de plus de 45 ans sont surreprésentées avec respectivement 27,6% et 25,9% soit plus de la moitié du panel recensé.



Source : traitement enquête URBAM été 2012



Source : traitement statistiques issues du logiciel de gestion du camping (UNICAMP) été 2012

On peut constater que toutes les tranches d'âges sont représentées au sein du panel. Néanmoins, le nombre de personnes âgées de plus de 30 ans, représentatifs des familles, sont également très nombreuses au sein du camping.

Ces chiffres sont cependant à relativiser du fait de la forte fréquentation des colonies de vacances présentes sur le site. Colonies majoritairement composées de jeunes de moins de 20 ans.

Selon les données statistiques issues du logiciel du camping, les personnes âgées de plus de 45 ans sont surreprésentées, contrairement aux données statistiques issues de l'enquête.

Composition de la population par tranche d'âge et par nationalité :

	Français		Etrangers	
	Nombre	Part en %	Nombre	Part en %
(-) de 20 ans	2	3,4%	2	3,4%
20-29 ans	8	13,8%	12	20,7%
30 - 44 ans	1	1,7%	15	25,9%
45 ans et (+)	5	8,6%	10	17,2%
Non renseigné	1	1,7%	2	3,4%
Total	17	29,3%	41	70,7%

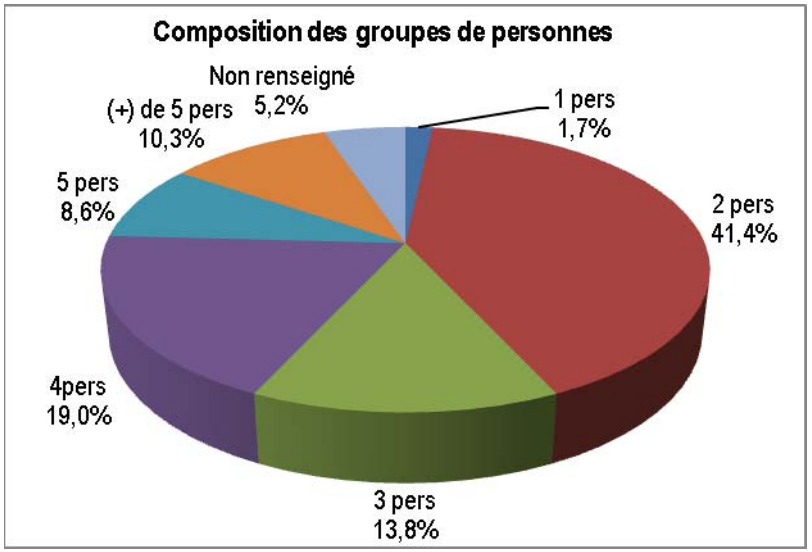
Source : traitement enquête URBAM été 2012

De manière plus précise, 13,8% de français ont entre 20 et 30 ans contre 1,7% entre 30 et 45 ans ; et 25,9% d'étrangers entre 30 et 45 ans contre 3,4% qui ont moins de 20 ans.

→ Les français viennent plus souvent entre jeunes alors que les touristes étrangers viennent eux plus souvent en famille (cf. tranches d'âge).

c- Composition des groupes

Les campeurs sont majoritairement des groupes composés de 2 personnes (41,4%).



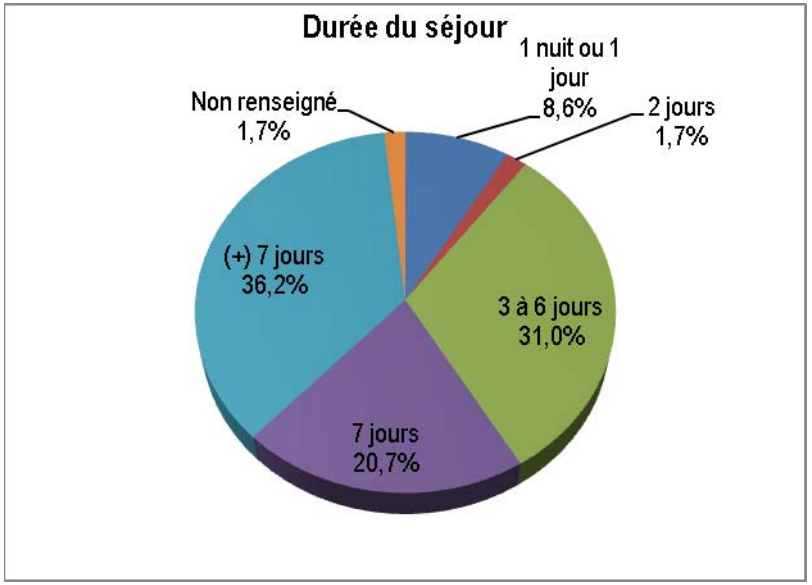
Source : traitement enquête URBAM été 2012

Il est à souligner que les groupes de plus de 5 personnes représentent tout de même 10,3% du panel. De plus, les groupes de 3 à 4 personnes représentent 32,8%.

→ En majorité, le camping est fréquenté par des groupes de plus de 2 personnes. Cela vient confirmer le fait que le camping est attractif principalement pour des familles et des groupes de jeunes.

d- Durée du séjour

Globalement les campeurs privilégient les séjours longs (plus de 7 jours) avec 36,2%.



Source : traitement enquête URBAM été 2012

	Français		Etrangers	
	Nombre	Part en %	Nombre	Part en %
1 nuit ou 1 jour	3	5,2%	2	3,4%
2 jours	1	1,7%	0	0,0%
3 à 6 jours	6	10,3%	12	20,7%
7 jours	3	5,2%	9	15,5%
(+) 7 jours	4	6,9%	17	29,3%
Non renseigné	0	0,0%	1	1,7%
Total	17	29,3%	41	70,7%

Source : traitement enquête URBAM été 2012

La durée des séjours des touristes étrangers est plus longue que celle des français.
En effet, les français viennent le plus souvent entre 3 à 6 jours (10,3%), alors que les étrangers viennent généralement plus d'une semaine (29,3%).

→ Les touristes étrangers passent des séjours plus longs, ce qui s'explique par le temps de trajet qu'ils effectuent pour venir.
→ Au contraire les français passent des séjours plus courts du fait de la proximité géographique.

	Français		Etrangers		Total	
	Nombre	Part en %	Nombre	Part en %	Nombre	Part en %
1er séjour	9	52,9%	24	58,5%	33	56,9%
entre 2x et 4x	2	11,8%	11	26,8%	13	22,4%
entre 5x et 10x	1	5,9%	4	9,8%	5	8,6%
(+) 10x	4	23,5%	2	4,9%	6	10,3%
NR	1	5,9%	0	0,0%	1	1,7%
TOT	17	100	41	100	58	100

	Total	
	Nombre	Part en %
Internet	13	22,4%
Amis	24	41,4%
Famille	6	10,3%
Hasard	2	3,4%
NR	12	20,7%

Source : traitement enquête URBAM été 2012

Un peu plus de la moitié des campeurs viennent pour la première fois (56,9%). Cependant, on peut constater que 23,5% des français viennent depuis plusieurs années (souvent depuis plus de 10 ans) et 26,8% des étrangers sont déjà venus au moins 2 fois (26,8%).
Il est intéressant de noter que 41,4% des campeurs ont eu connaissance de l'existence du site du Pin Sec par l'intermédiaire de leurs amis.

→ Une majorité de campeurs recensés viennent pour la première fois, mais les chiffres sont à relativiser car près de la moitié sont déjà venus.
→ L'attrait du camping est essentiellement le fruit du « bouche à oreille ».

e- Type d'hébergement

	Tente	Caravane	Camping-car	Mobil-home	TOTAL
Nombre	43	9	10	0	62
Part en %	69,4%	14,5%	16,1%	0,0%	100%

Source : traitement enquête URBAM été 2012

Les tentes sont sur-représentées avec 69,4% des hébergements recensés. Qu'elles soient associées à d'autres moyens d'hébergement (caravanes ou camping-car) ou qu'elles soient l'unique hébergement sur l'emplacement, elles font partie intégrante du paysage sur le site.
Aucun mobil home n'a été recensé, ce qui s'explique par la non adaptabilité du site pour ce type d'hébergement. En effet, les mobil homes impliquent des aménagements spécifiques tels que des emplacements réservés plus grands, des raccordements (électricité et eau) ou encore la possibilité d'un gardiennage à plus long termes.

→ La tente reste le type d'hébergement privilégié des jeunes campeurs.
→ A contrario, les caravanes et les camping-cars sont moins nombreux et le plus souvent associés aux familles ou aux personnes d'un certain âge.

f- Moyen de locomotion

La voiture est à 88,2% le moyen de locomotion privilégié des campeurs pour venir au Pin Sec.

	Français		Etrangers		Total	
	Nombre	Part en %	Nombre	Part en %	Nombre	Part en %
Voiture	15	88,2%	35	85,4%	50	86,2%
Avion et bus	0	0,0%	1	2,4%	1	1,7%
Bus	0	0,0%	1	2,4%	1	1,7%
Vélos	2	11,8%	3	7,3%	5	8,6%
NR	0	0,0%	1	2,4%	1	1,7%
Total	17	100,0%	41	100,0%	58	100,0%

Source : traitement enquête URBAM été 2012

Au-delà, 11,8% des français et 7,3% des touristes étrangers viennent en vélos. Cela peut s'expliquer par la proximité et le nombre de communes touristiques dans la région qui favorisent ce mode de déplacement (circuits touristiques sur la côte atlantique avec différentes escales).

→ La voiture reste le moyen de locomotion privilégié des campeurs.
→ Cependant le vélo connaît un engouement certain du fait de l'attrait touristique de la région.
→ Ainsi, 72,4% du panel affirment visiter la région et ses alentours.
Cela s'explique par la richesse touristique de la région du Médoc, et de la Gironde en général. En effet, les destinations privilégiées sont : le Médoc, Bordeaux, ou encore la dune du Pyla.

6.3 Perception et attente du public

a- Perception du site

Dans l'ensemble, le site et les services du camping sont assez bien perçus par les usagers. En effet, 89,7% des personnes recensées se disent satisfaites de la superficie des emplacements qui leur sont mis à disposition.

	Satisfaction de la superficie des emplacements					
	Français		Etrangers		Total	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
oui	16	94,1%	36	87,8%	52	89,7%
non	1	5,9%	3	7,3%	4	6,9%
NR	0	0,0%	2	4,9%	2	3,4%
Total	17	100,0%	41	100,0%	58	100,0%

Source : traitement enquête URBAM été 2012

	bonne		moyenne		mauvaise		ne se prononcent pas	
Perception du site	30	51,7%	3	5,2%	0	0,0%	25	43,1%
Qualité de l'accueil sur le site	45	77,6%	9	15,5%	1	1,7%	3	5,2%
Qualité de des activités proposées sur le site	15	25,9%	20	34,5%	10	17,2%	13	22,4%
Qualité des services proposés sur le site	26	44,8%	23	39,7%	6	10,3%	3	5,2%

Source : traitement enquête URBAM été 2012

Une relative majorité des campeurs ont une bonne perception du site, et le trouve agréable, 43,1% ne se prononcent pas, ce qui laisse à supposer un avis plus mitigé quant à cette appréciation.
La qualité de l'accueil et des services est globalement jugée bonne avec respectivement 77,6% et 44,8%.
A contrario, la qualité des activités proposées est plutôt perçue comme moyenne ; en effet 34,5% trouvent que la qualité des activités proposées est moyenne et 22,4% ne se sont pas prononcés.

→ Dans l'ensemble le site et les services sont bien perçus et appréciés, mais un bémol est mis sur la qualité des activités proposées.

b- Atouts et faiblesses

Atouts du site	Nombre de personnes	%
la plage (proximité et aspect)	27	46,6%
l'environnement et la nature	19	32,8%
l'atmosphère reposante	13	22,4%
l'état d'esprit des gens	7	12,1%
le surf et les vagues	3	5,2%
l'ambiance	1	1,7%

Critiques	Nombre de personnes	%
le manque d'arbres et d'ombre	16	27,6%
les sanitaires (pas d'eau chaude, manque de propreté et odeurs)	16	27,6%
trop de bruit, de soirée et de musique	10	17,2%
le manque de soirées et de concerts	8	13,8%
le manque de terrain de sports, d'aires de jeux et d'activités en générales	5	8,6%
le manque de moyen de locomotion ou absence de piste cyclable (bus et vélos)	4	6,9%
des commerces trop chers ou manque de services de proximité (commerce alimentaire et tabac)	4	6,9%
l'absence d'électricité	3	5,2%
la saleté du site	3	5,2%
créer un autre espace pour les barbecues	2	3,4%
le manque de distributeur de billet	1	1,7%
le local à machine à laver	1	1,7%
la part importante d'étrangers	1	170,0%
l'insécurité	1	1,7%

6.4 Synthèse

La commune de NAUJAC-SUR-MER exploite le camping depuis plus de 40 ans.
Cette structure touristique a su conserver un caractère « sauvage » et « naturel » apprécié et recherché par de nombreux touristes notamment étrangers.
Les données enregistrées lors de relevés terrain ont permis d'enregistrer une forte fréquentation du site et du camping fin juillet et début août (occupation à plus de 50% au 21 juillet et 93% au 15 août).
Le taux d'occupation est d'environ 30% en tout début et fin de saison (occupation au 7 juillet et 31 août).
La fréquentation étrangère est très forte, en liaison avec celle du camping (rappel : plus de 70% des résidents du camping sont des étrangers dont 80% sont de nationalité allemande).
Le recensement des véhicules a permis de confirmer la tendance à la forte affluence du site sur la période estivale avec une moyenne de près de 400 véhicules stationnés entre le 7 juillet et le 15 août.

Cette forte fréquentation n'est pas sans poser de problème au regard de la faible disponibilité et capacité des parkings. Il n'est donc pas rare de constater un important stationnement sauvage sur l'ensemble du site.
Une étude réalisée sous la forme d'une enquête auprès des usagers du camping, a permis de mettre en évidence les pratiques, les usages, ainsi que les atouts et les faiblesses du site afin d'être en mesure d'apporter des améliorations.

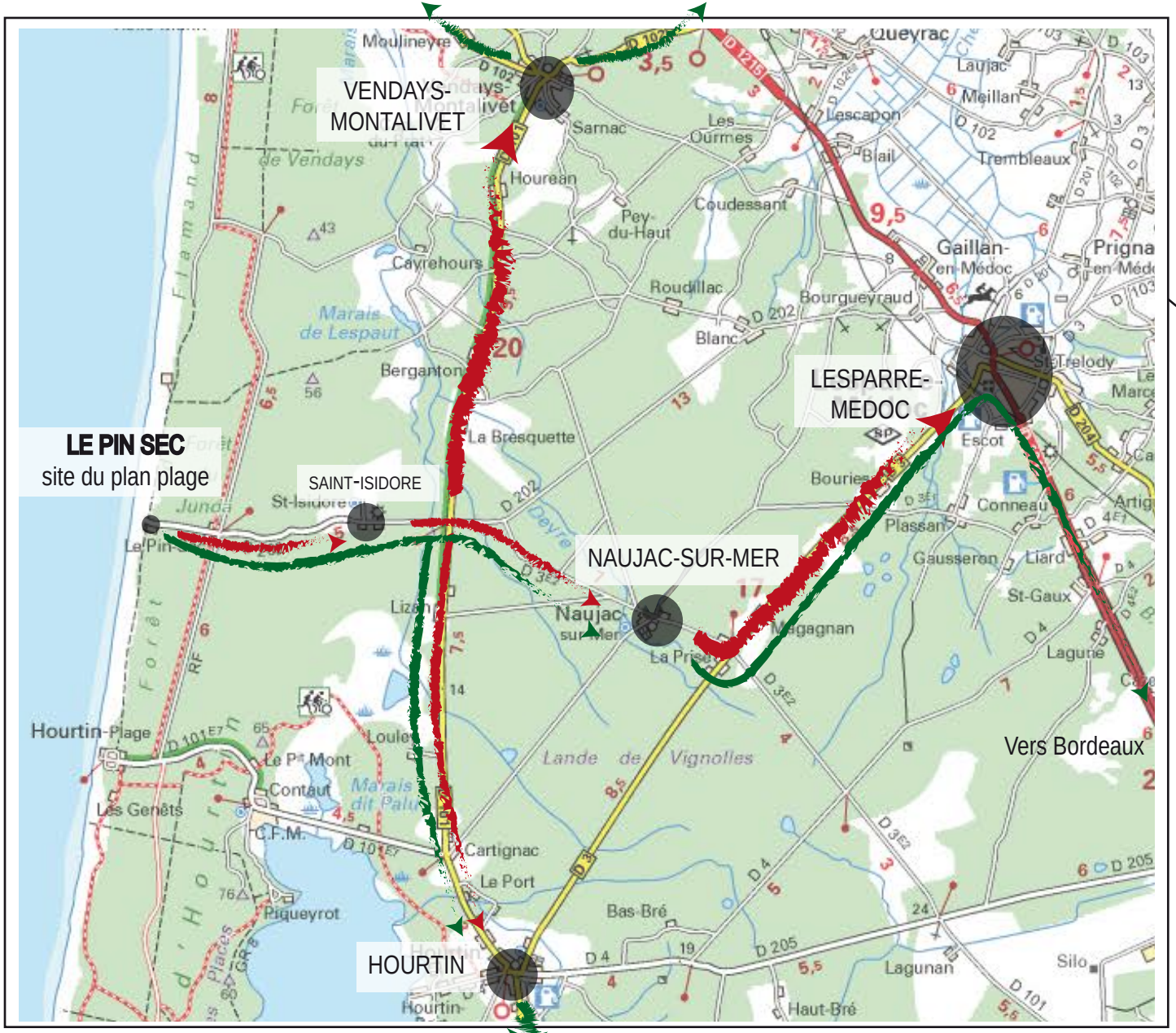
Les principales conclusions qui en ressortent sont les suivantes :

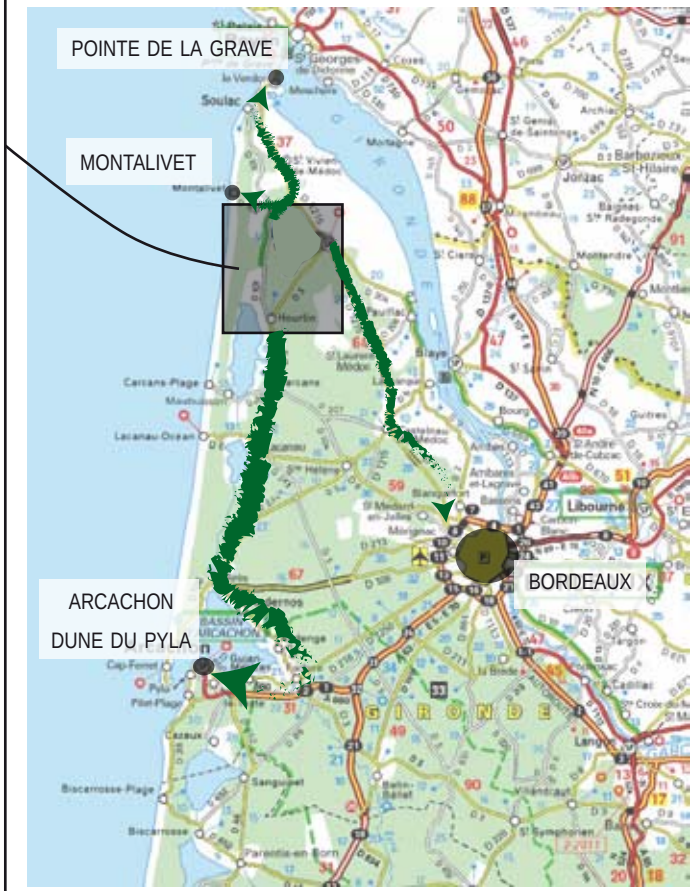
- les colonies notamment étrangères représentent 25% de la clientèle du camping ;
- les jeunes sont majoritaires avec 34,5% de la population recensée ;
- les familles constituent près de la moitié de la clientèle, en atteste la composition par âge et par nombre de personnes composant les groupes de campeurs ;
- les séjours sont plus courts chez les français (en moyenne entre 3 à 6 jours) que chez les touristes étrangers qui viennent sur de plus longues périodes (plus d'une semaine) ;
- près de la moitié des campeurs sont des habitués ;
- la tente est le type d'hébergement préféré des campeurs à 70% ;
- la voiture reste le moyen de locomotion privilégié (88,2%) mais le vélo tend à se développer ;
- les prestations du camping sont globalement satisfaisantes pour les campeurs mais certains soulignent le manque voir l'absence d'activités sur le site ;
- au-delà, certaines remarques ont été faite concernant notamment le manque d'arbres dans le camping et le manque de propreté des sanitaires ;
- 72,4% des campeurs visitent la région ; cela s'explique par la richesse touristique de la région en général (Médoc, Bordeaux, Dune du Pyla,…) et la diversité des services et commerces proposés sur les communes situées aux alentours (en particulier Lesparre-Médoc, Montalivet, Hourtin, …). *Cf. carte ci-dessous.*

CONNECTIVITÉS ET ZONES D'INFLUENCES

Vers Montalivet

Vers la Pointe de Grave





Déplacements pour les services et les commerces

Déplacements pour le tourisme

Date d'impression : Septembre 2013

Sources : Cartes - "Via Michelin"
Données - issues d'une enquête de terrain

7. ANALYSE DES COÛTS DE FONCTIONNEMENT ET D'ENTRETIEN

Source : Mairie de NAUJAC-SUR-MER

1 - COUTS DE FONCTIONNEMENT ET D'ENTRETIEN DU SITE TOURISTIQUE DU PIN SEC – été 2011		
Coûts relatifs à la baignade surveillée		
Salaires		
SNSM	20 800,00 €	
Charges	12 480,00 €	
CRS	8 183,00 €	45 966,39 €
Convention SNSM	2 379,00 €	
SIVU	2 124,39 €	
Hébergement		
MNS et CRS	gratuit	GRATUIT
Fonctionnement et maintenance du poste de secours		
Facture téléphone	783,52 €	
Location Bungalows	4 407,26 €	
Location oxygène	110,94 €	
Produits pharmacie	401,18 €	9 619,86 €
Facture eau	185,59 €	
Matériel	3 245,18 €	
Maintenance radio	486,26 €	
Véhicule de secours		
Entretien	1 800,97 €	
Réparation	6 431,38 €	9 024,23 €
Carburant	496,57 €	
Assurance	295,31 €	
Soit un total de : 64 610,48 €		
Coûts relatifs à la surveillance de la qualité des eaux de baignade et à l'information du public...		
Contrôle eau de baignade	429,39 €	3 677,01 €
Profil de baignade	3 247,62 €	
Pavillon bleu		
Panneaux	500,00 €	
Cotisation	560,00 €	1 271,92 €
Drapeaux	211,92 €	
Soit un total de : 4 948,93 €		

Coûts relatifs à l'entretien courant du site		
Nettoyage et ramassage des déchets sur le site	429,39 €	20 050,00 €
Redevance – convention avec le SMICOTOM	27 316,79 €	27 316,79 €
Soit un total de : 47 366,79 €		

Coûts relatifs à la maintenance générale du site		
Aménagement circuit chiens	129,27 €	776,31 €
Toutounette	647,04 €	
Aménagement parking et accès plage		
Piquets	1 339,08 €	
Grave calcaire	4 479,59 €	
Bois clôture	593,22 €	8 487,84 €
Panneaux touristiques	76,54 €	
Panneaux routiers	1 999,41 €	
Soit un total de : 9 264,15 €		

Nombre d'emplois et masse salariale du camping		
1 directeur 4 hôtesses d'accueil 1 agent d'entretien permanent 4 agents d'entretien saisonniers	35H	51 498,57 €

TOTAL – 1	177 688,92 €

FRAIS FINANCIERS RELATIFS AU REMBOURSEMENT DE LA DETTE – été 2012

Etat de la dette sur 20 ans					
Année	Dette en capital au 1er janvier	Annuités à payer pour l'exercice	Dont		Variation d'Annuités (ex N-1)-(Ex N)
			Intérêts + Frais	Amortissement	
2012	253 508,39 €	43 931,22 €	9 338,81 €	34 592,41 €	
2013	218 915,98 €	41 648,48 €	8 069,18 €	33 579,30 €	2 282,74 €
2014	185 336,68 €	41 648,48 €	6 857,70 €	34 790,78 €	0,00 €
2015	150 545,90 €	41 648,48 €	5 601,87 €	36 046,61 €	0,00 €
2016	114 499,29 €	37 595,73 €	4 299,99 €	33 295,74 €	4 052,75 €
2017	81 203,55 €	33 142,15 €	3 089,77 €	30 052,38 €	4 453,58 €
2018	51 151,17 €	33 142,15 €	1 966,23 €	31 175,92 €	0,00 €
2019	19 975,25 €	14 866,16 €	800,17 €	14 065,99 €	18 275,99 €
2020	5 909,26 €	6 127,96 €	218,70 €	5 909,26 €	8 738,20 €

TOTAL – 2 Amortissements de l'investissement	28 090,00 €

TOTAL	205 778,92 €

A noter que s'ajoutent aux chiffres d'exploitation, le coût des prestations en régie (travaux d'avant et d'après saison).

Commune de NAUJAC-SUR-MER
Département de la GIRONDE



PLAN-PLAGE
Site du Pin Sec

rapport 2 : projet à moyen/long terme

phase 2
définition d'un projet d'aménagement, modalités d'animation et analyse de coût

Vincent BUCHMANN
Architecte D.P.L.G.

U R B A M
Urbanistes qualifiées
par l'OPQU, *certificats n°553 et 559 année 2009*

septembre 2013

sommaire

page 3 phase 2 : définition d'un projet d'aménagement, modalités d'animation et analyse de coût
1 – DEFINITION D'UN PROJET D'AMENAGEMENT A MOYEN/LONG TERME

page 9 2 – MODALITES D'ANIMATION ET ANALYSE DE COUT

phase 2
définition d'un projet d'aménagement à moyen/long terme, modalités d'animation et analyse de coût

1. DEFINITION D'UN PROJET D'AMENAGEMENT A COURT TERME

Le site du Pin Sec est, au regard du Schéma Plan Plage Littoral Aquitain d'octobre 2010, un site de classe 4 : site moyennement fréquenté dans un environnement naturel « préservé ».

Les orientations stratégiques du présent Plan Plage – travaux réalisables à moyen/long terme sont :

- contrôler et maîtriser la fréquentation en milieu naturel : le souhait est de réduire la fréquentation et d'en améliorer les conditions (cf. phase 1),
- mettre en place les équipements d'accueil du public : des stationnements en adéquation avec la fréquentation du site,
- garantir la sécurité du public : améliorer l'accessibilité du site,
- préserver, voire restaurer le milieu naturel : prévoir le repli du camping, à superficie constante, vers l'est pour libérer le cordon dunaire et mettre en place un dispositif de traitement des eaux usées performant sur le site.

➔ Concernant les préconisations environnementales :

- qu'en est-il de la restitution de la dune au milieu naturel ?

Cf. méthode d'intervention de l'ONF dans le cadre de la remise en état des espaces restitués au milieu naturel (pages suivantes).

- qu'en est-il de la gestion des sanitaires ?

Dans le cadre du repli du camping vers l'est, et dès que la Collectivité bénéficiera de la maitrise foncière des terrains concernés, une station d'épuration sera mise en place afin de traiter les eaux usées du site touristique. Par ailleurs, dans le cadre du repli, deux sanitaires supplémentaires seront créés et ceux déjà existants seront maintenus en totalité : l'ensemble sera raccordé à la nouvelle station d'épuration.

Les orientations thématiques qui ont conduit au projet d'aménagement ci-joint sont :

- assurer la sécurité du site et la protection des personnes,
- garantir la préservation des espaces naturels et les caractéristiques paysagères du site,
- assurer la gestion environnementale du site : gestion de l'eau et des déchets,
- développer et encourager les modes de déplacement doux et la mise en place de solutions alternatives à la voiture et maîtriser les flux,
- améliorer la qualité d'accueil du public notamment l'accueil du public handicapé.

Par ailleurs, les aménagements proposés ont pour objectif d'uniformiser le site pour en améliorer l'image : bardage bois sur tous les bâtiments existants et à créer, signalétique et mobilier urbain en bois à mettre en place, …

Commune de NAUJAC-SUR-MER
Département de la GIRONDE



PLAN-PLAGE
Site du Pin Sec

rapport 2 : projet à moyen / long terme

phase 2
définition d'un projet d'aménagement, modalités d'animation et analyse de coût

Septembre 2013

URBAM
Urbanistes qualifiés par l'OPQU, certificats n°553 et 559 année 2009

Vincent SUCHMANN
Architecte D.P.L.G.

LÉGENDE

- Zone de traitement des eaux usées à créer
- Haie végétalisée à créer
- Aire de pique-nique à créer
- Aire de gestion des poubelles à créer
- Aire de stationnement pour les campings-cars à créer
- Nouveau périmètre du site touristique du Pin Sec
- Nouveau périmètre du camping
- Portique «Hauteur maximum»
- Nouvel emplacement des commerces (chalets bois)

LÉGENDE DES AMENAGEMENTS DEJA REALISES

- Aire de stationnement des vélos
- Cheminement doux-cycle
- Cheminement doux-piéton
- Place de stationnement bus
- Stationnement pour personne à mobilité réduite
- Portique «Hauteur maximum»
- Logement du gardien du site touristique
- Totem de signalétique
- Traçage au sol des places de stationnement
- Bâtiment réhabilité

0 50m

N

Projet «Baïa»
source : permis précaire

Volet réaménagement des zones de repli stratégique du camping municipal - ONF – BE Littoral -Septembre 2013

Etat des lieux

Les zones de repli du camping municipal prévues dans l'étude Plan-Plage du Pin Sec sont situées de part et d'autre de la route d'accès à la plage, en zone arrière dunaire.

La partie Nord, se décompose en deux zones distinctes, l'une au Nord en forêt de protection et l'autre plus au Sud-Ouest en arrière dune, au contact immédiat du cordon dunaire bordier.
La zone Nord, d'une surface de 1,24 ha, est composée d'un boisement de pin maritime en bon état sanitaire, d'âge et hauteur homogène (40 à 50 ans). L'ensemble de la zone est exploité par le camping.
La zone Ouest, d'une surface de 1,31 ha, est une lette non boisée ne présentant pas d'ensablement important. L'intégralité de la zone est exploitée par le camping.
Rappelons d'ailleurs que les travaux de stabilisation de la dune littorale réalisés ces dernières années ont permis une grande stabilité des secteurs proches du Plan-Plage du Pin Sec et ont ainsi contribué au maintien d'une arrière dune stable.
Il est à noter que des cheminements sauvages sont visibles depuis ces zones de camping vers la dune. Ceci est dû à l'éloignement de l'entrée du camping par rapport à la plage et à ces zones.

La partie Sud est une parcelle en position Ouest sur une surface de 1,48 ha. La majeure partie de cette zone est située sur le cordon littoral, et n'est pas exploitée (ni exploitable) par le camping. Une petite surface est située en arrière dune (0,42 ha) est exploitée par le camping (emplacements tentes). Un cheminement d'accès à la plage prend naissance sur ce secteur et rejoint la plage au Sud du poste de Secours. Le cheminement est encadré par des clôtures, mais pas sur toute sa longueur.

Objectifs

L'objectif est de renaturer ces secteurs en réalisant des interventions raisonnées permettant de redonner un caractère naturel aux milieux tout en limitant la pénétration du public dans ces zones.

Propositions d'aménagements

La carte des travaux de génie écologique ci-jointe reprend l'ensemble des propositions d'actions.

Secteurs Nord

Le secteur situé le plus au Nord présente un peuplement forestier de qualité sur un secteur de forêt de protection. Seuls des travaux de destruction des équipements présents sont à envisager. Il n'est pas nécessaire de couvrir les zones remises en sable nu, la présence des boisements de frange situés plus à l'Ouest protégeant ce secteur. Il conviendra de s'assurer de la mise en place d'une clôture sur la limite d'emprise future du camping.
Le secteur Ouest est en situation de lette d'arrière dune. Il sera nécessaire, après destruction et évacuation des équipements présents (voiries, bornes,…) d'envisager des travaux dunaires et de contrôle de la fréquentation.

Il est proposé de créer un gradient paysager entre la limite de camping et la dune afin de redonner une structuration naturelle au secteur redonnant un aspect visuel de qualité depuis le camping. Parallèlement, la lette sera mise en défens par des clôtures. Un cheminement permettra aussi de rejoindre la plage surveillée sans repasser par l'entrée.

Couvertures de branchages

Afin d'éviter une remobilisation éventuelle des sables, et compte tenu de l'état des sols actuel, une couverture en plein est préconisée.

Cette couverture de branchages (pins de dépressage ou genêts) sera réalisée à une densité de 60 m3/ha dans les secteurs Ouest et à une densité de 100 m^3/ha sur le secteur le plus à l'Est.

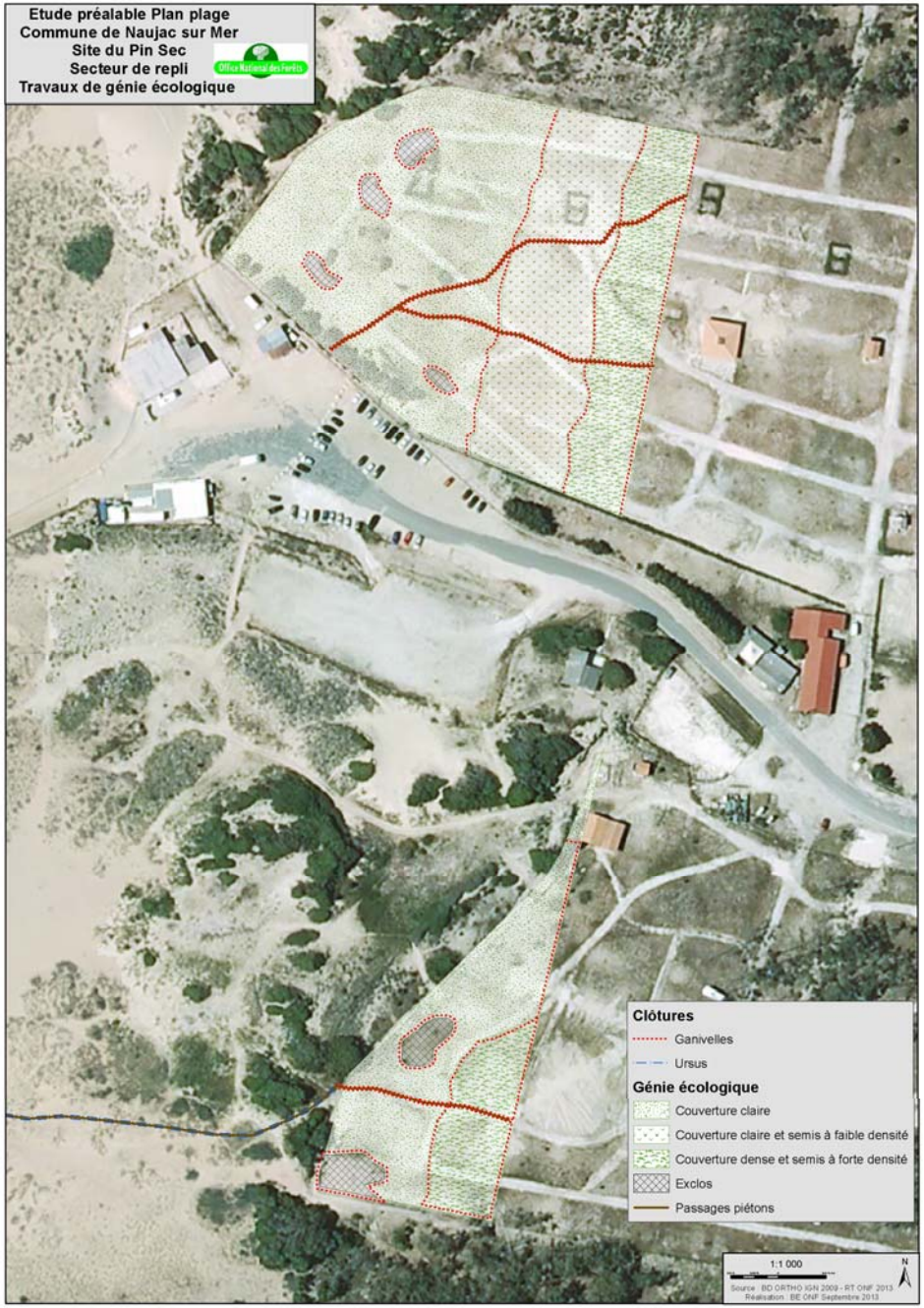
La couverture claire de branchage et l'arrêt du piétinement permettront une reprise végétale herbacée.

Semis

Afin d'améliorer l'effet du gradient de végétation Est-Ouest, des travaux en faveur des ligneux seront entrepris :

Sur les deux secteurs les plus à l'Est, des semis seront réalisés :

- A l'Est des semis de pin maritime à une densité de 6kg/ha et des semis de glands de chêne vert et pédonculés (3 par potée de 50 cm de diamètre) à raison de 130 potées/ ha avec protection anti-gibier et piquet de repérage,
- A l'Ouest des semis de pin maritime à une densité de 2,5kg/ha.
- Ces deux secteurs seront protégés du vent par de la ganivelle en châtaigner de hauteur 1m.



Exclos
Sur le secteur situé à l'Ouest, des exclos seront réalisés sur des zones en sable nu, avec une réalisation de semis de pin maritime à une densité de 2,5 kg/ha. Le pourtour des exclos sera réalisé en ganivelle de châtaigner de hauteur 1m.

Clôtures
Concernant la gestion de la fréquentation, la clôture existante de ceinture sera maintenue.
En limite de la future emprise du camping, une ganivelle en châtaigner de 1,2 m de hauteur sera installée.
En complément, un cheminement encadré par des ganivelles en châtaigner de hauteur 1,2 m sera réalisé afin de guider les campeurs des secteurs excentrés vers l'accès plage. Cet aménagement permettra de limiter ainsi le piétinement diffus sur la lette et la dune.

Secteur Sud
Le secteur concerné est situé juste en arrière de la dune littorale. Il sera nécessaire, après destruction et évacuation des équipements présents (voiries, bornes,…) d'envisager des travaux dunaires et de contrôle de la fréquentation.
Contrairement à la zone Nord, cet espace de lette est assez réduit et ne nécessite pas de gradient structurel fort de la végétation. Des actions plus légères seront réalisées.
Parallèlement, la lette sera mise en défens par des clôtures. Le cheminement vers la plage sera maintenu et encadré par des clôtures.

Couvertures de branchages
Afin d'éviter une remobilisation éventuelle des sables, et compte tenu de l'état des sols actuel, une couverture en plein est préconisée.
Cette couverture de branchages (pins de dépressage ou genêts) sera réalisée à une densité de 60 m3/ha.
La couverture claire de branchage et l'arrêt du piétinement permettront une reprise végétale herbacée.

Semis
Afin d'améliorer l'effet du gradient de végétation Est-Ouest, des travaux en faveur des ligneux seront entrepris :
Sur le secteur à l'Est, des semis de pin maritime à une densité de 6kg/ha seront réalisés.

Exclos
Sur le secteur situé à l'Ouest, des exclos seront réalisés sur des zones en sable nu, avec une réalisation de semis de pin maritime à une densité de 2,5 kg/ha. Le pourtour des exclos sera réalisé en ganivelle de châtaigner de hauteur 1m.

Clôtures
Concernant la gestion de la fréquentation, la clôture existante de ceinture sera maintenue.
En limite de la future emprise du camping, une ganivelle en châtaigner de 1,2 m de hauteur sera installée.
Le cheminement d'accès à la plage sera maintenu. Il sera encadré dans le secteur de la lette par des ganivelles en châtaigner d'hauteur 1,2 m, puis en clôtures type URSUS sur la dune.

Phasage des travaux

Année n :

Automne

Démontage des équipements et reprofilage des sols

Créations des exclos

Réalisation des semis de Pin maritime

Couvertures de branchages

Année n+1 :

Printemps

Réalisation des clôtures

Année n+2 :

Automne

Réalisation des potées pour chênes

Coût estimatif des travaux

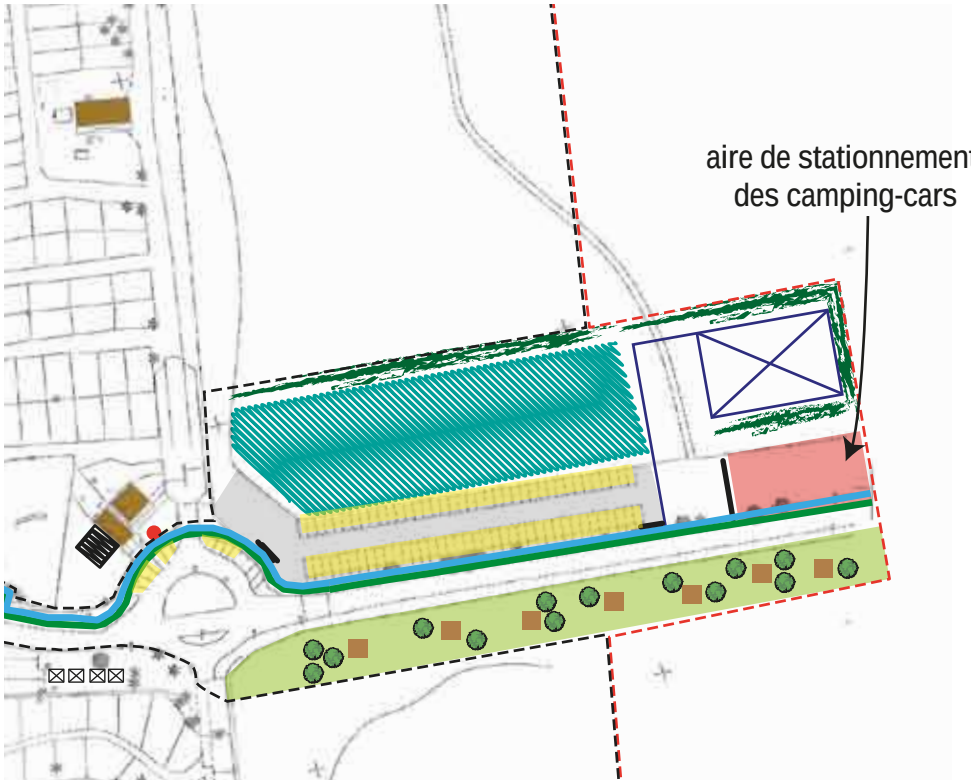
Poste	Libellé	Type	Prix unitaire HT	Unité	Quantité	Prix total HT
Travaux de stabilisation et de végétalisation	Travaux de couvertures et de limitaion de la dynamique éolienne	Couvertures de branchages densité 100 m3/ha	8 000.00 €	ha	0.39	3 120.00 €
		Couvertures de branchages densité 60 m3/ha	6 000.00 €	ha	1.32	7 920.00 €
	Semis de pin maritime	Semis à la volée densité 6kg/ha	700.00 €	ha	0.39	273.00 €
		Semis à la volée densité 2.5kg/ha	500.00 €	ha	0.4	200.00 €
	Semis de chênes	Potées (densité 130/ha) avec protection et piquet	4 500.00 €	ha	0.26	1 170.00 €
Protection des milieux naturels	Amélioration du guidage du public sur les milieux naturels	Cloture ganivelles 1.2m	17.50 €	ml	700	12 250.00 €
		Cloture URSUS 1.2m	9.00 €	ml	200	1 800.00 €
	Protection des milieux	Cloture ganivelles 1m	16.00 €	ml	700	11 200.00 €
		TOTAL				**37 933.00 €**

2. MODALITES D'ANIMATION ET ANALYSE DE COUT

➔ voir le descriptif des 5 actions proposées ci-joint

Rapport 2 - ACTION 1
“Stationnement des camping-cars”

Schéma du Plan Plage



LÉGENDE
- Zone de traitement des eaux usées à créer
- Haie végétalisée à créer
- Aire de pique-nique à créer
- Aire de gestion des poubelles à créer
- Aire de stationnement pour les campings-cars à créer
- Nouveau périmètre du site touristique du Pin Sec
- Nouveau périmètre du camping
- Portique «Hauteur maximum»

LÉGENDE DES AMENAGEMENTS DEJA REALISES
- Aire de stationnement des vélos
- Cheminement doux-cycle
- Cheminement doux-piéton
- Place de stationnement bus
- Stationnement pour personne à mobilité réduite
- Portique «Hauteur maximum»
- Logement du gardien du site touristique
- Totem de signalétique
- Traçage au sol des places de stationnement
- Bâtiment réhabilité

OBJECTIF

Création d’un enclos dédié au stationnement journalier des camping-cars en entrée est du site du Pin Sec.

DESCRIPTION

Création dans le cadre du repli vers l’est, d’un espace de stationnement de jour, réservé aux camping-cars, à l’extrémité du parking de rabattement, avant l’entrée du Site du Pin Sec, d’une capacité d’accueil d’environ 12 camping-cars.

Cet espace est prévu pour les véhicules encombrants, pourvu d’emplacements de grande taille et d’aires de manœuvre adaptés à leurs dimensions, qui ne sont pas destinés à pénétrer dans l’enceinte du camping pour y séjourner.

Afin de maîtriser l’usage de cette aire de camping-cars, des caméra de surveillance sont en court d’implantation pour contrôler les zones de stationnement (2 sont déjà installées).

En journée : présence sur site de la police municipale et d’un responsable du camping.

En soirée et la nuit : présence de 2 gardiens de nuit (société Cenov) qui proposeront soit une intégration au camping soit de se rendre dans la zone camping-car du centre bourg.

COÛT PRÉVISIONNEL DES TRAVAUX

40 400 € HT

DÉCOMPOSITION DU COÛT

- Marquages au sol :
2 000 € HT/ 1 000m² de stationnement et circulations y afférent soit pour 800 m² de parking dédié « véhicules encombrants » : 1 600 € HT,
- Portiques « limitateurs de hauteur » 3x1 200 € HT soit 3 600 € HT,
- Signalétique parking et circulations 4x200 € HT soit 800 € HT,
- Clôture métallique rigide ou bois : 80 ml à 30 € HT/ml soit 2 400 € HT.
- Création de surface de parking sur 800m² à 48 € HT du m² soit 32 000 € HT.

A noter l’absence de borne d’alimentation « Camping-car » car stationnement journalier uniquement.

DURÉE DES TRAVAUX

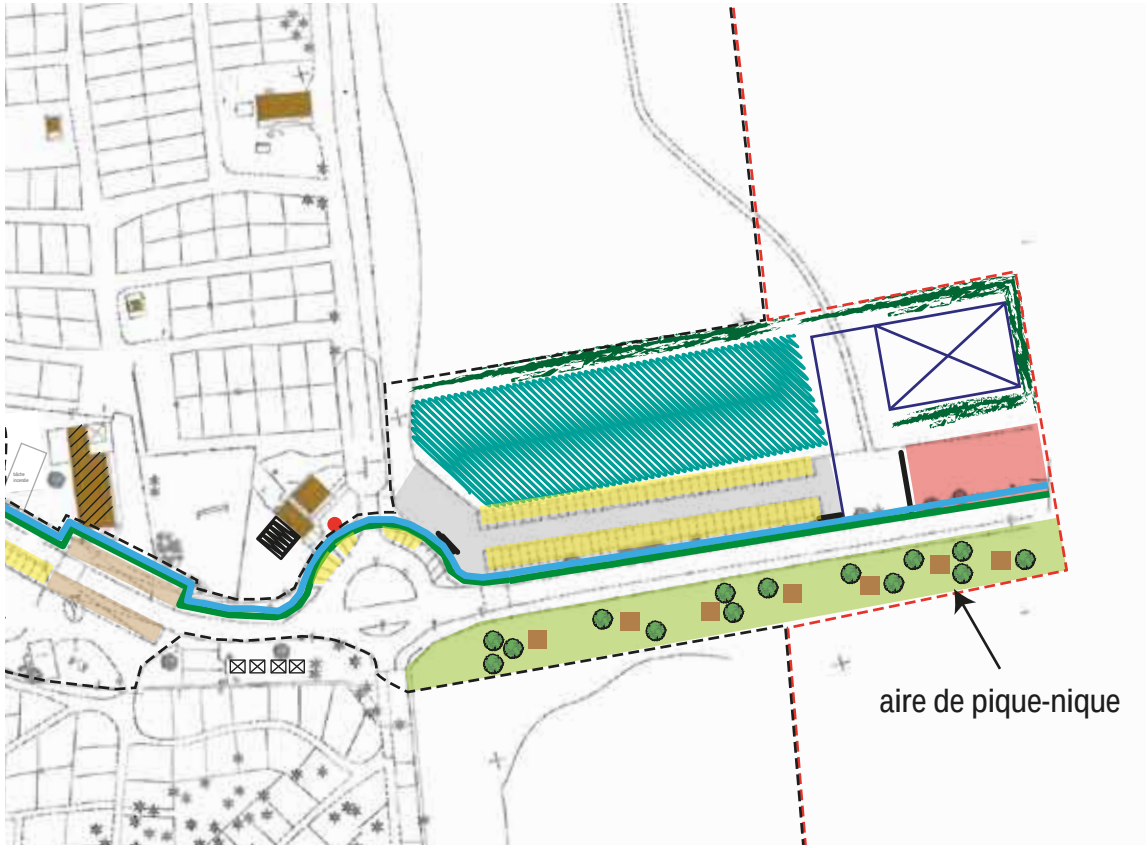
2 mois

ANNÉE DE DÉMARRAGE

Non connue - foncier privé

Rapport 2 - ACTION 2
“Création d’un site de pique-nique”

Schéma du Plan Plage



LÉGENDE
- Zone de traitement des eaux usées à créer
- Haie végétalisée à créer
- Aire de pique-nique à créer
- Aire de gestion des poubelles à créer
- Aire de stationnement pour les campings-cars à créer
- Nouveau périmètre du site touristique du Pin Sec
- Nouveau périmètre du camping
- Portique «Hauteur maximum»

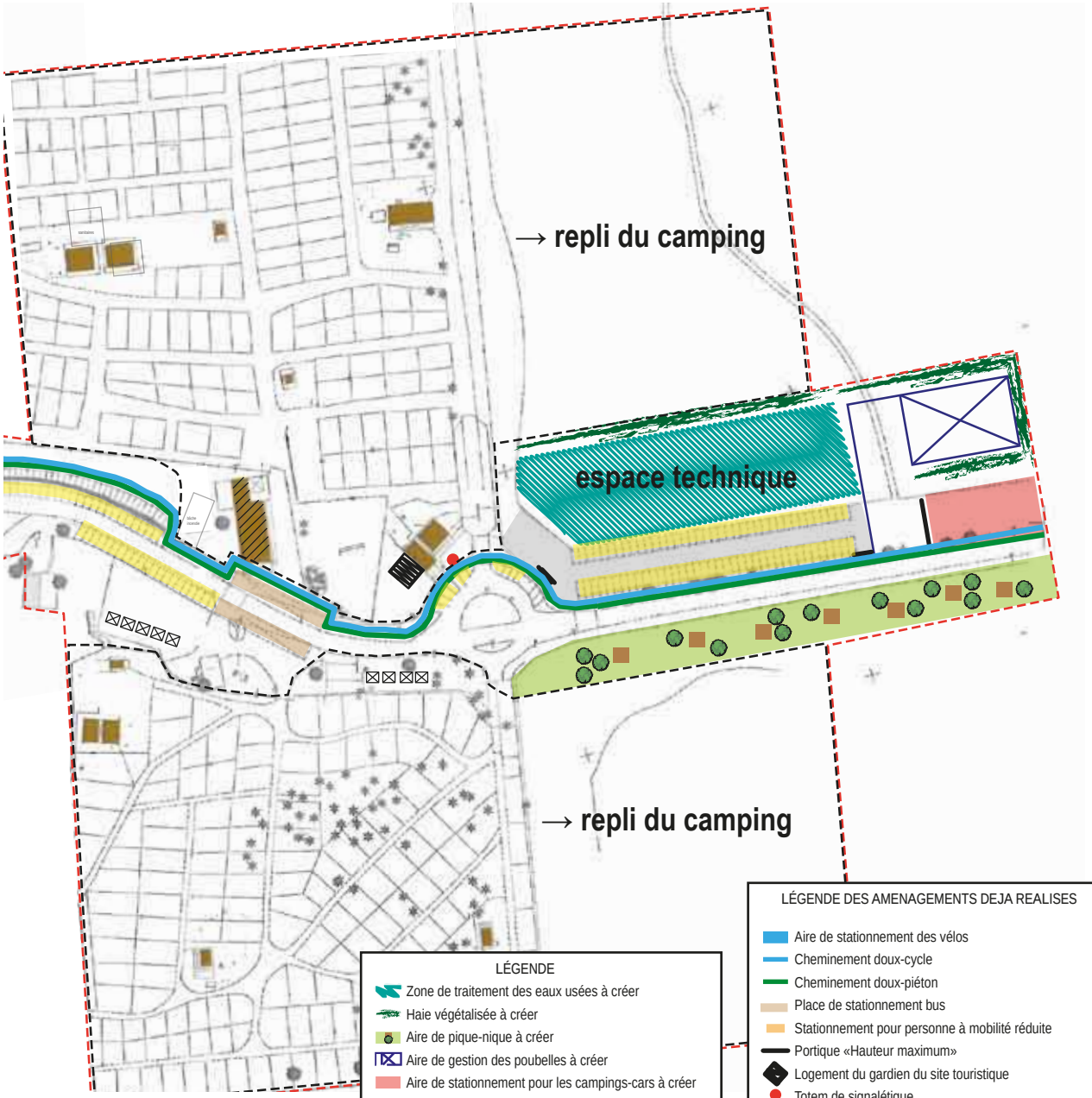
LÉGENDE DES AMENAGEMENTS DEJA REALISES
- Aire de stationnement des vélos
- Cheminement doux-cycle
- Cheminement doux-piéton
- Place de stationnement bus
- Stationnement pour personne à mobilité réduite
- Portique «Hauteur maximum»
- Logement du gardien du site touristique
- Totem de signalétique
- Traçage au sol des places de stationnement
- Bâtiment réhabilité

OBJECTIF	Création d’un espace naturel dédié au pique-nique, à l’entrée du site du Pin Sec, face au parking de rabattement.
DESCRIPTION	Création d’une bande aménagée et paysagée sur toute la façade sur route du parking de rabattement (de l’autre côté de la voie), en aire de pique-nique dédiée.

COÛT PRÉVISIONNEL DES TRAVAUX	32 000 € HT
DÉCOMPOSITION DU COÛT	- Nettoyage et reprofilage de la surface de l’aire de pique-nique : 2 600 m² à 4 €HT/ m² soit 10 400 € HT, - Tables et bancs bois pique-nique : 20x520 € HT soit 10 400 € HT, - Poubelles bois doubles tri sélectif : 10x560 € HT soit 5 600 € HT, - Signalétique et panneaux divers : 5x100 € HT soit 500 € HT, - Clôture métallique rigide ou bois : 170 ml à 30 € HT/ml soit 5 100 € HT.
DURÉE DES TRAVAUX	2 mois
ANNÉE DE DÉMARRAGE	Non connue - foncier privé

Rapport 2 - ACTION 3
“Repli du camping du “Pin Sec” vers l’est”

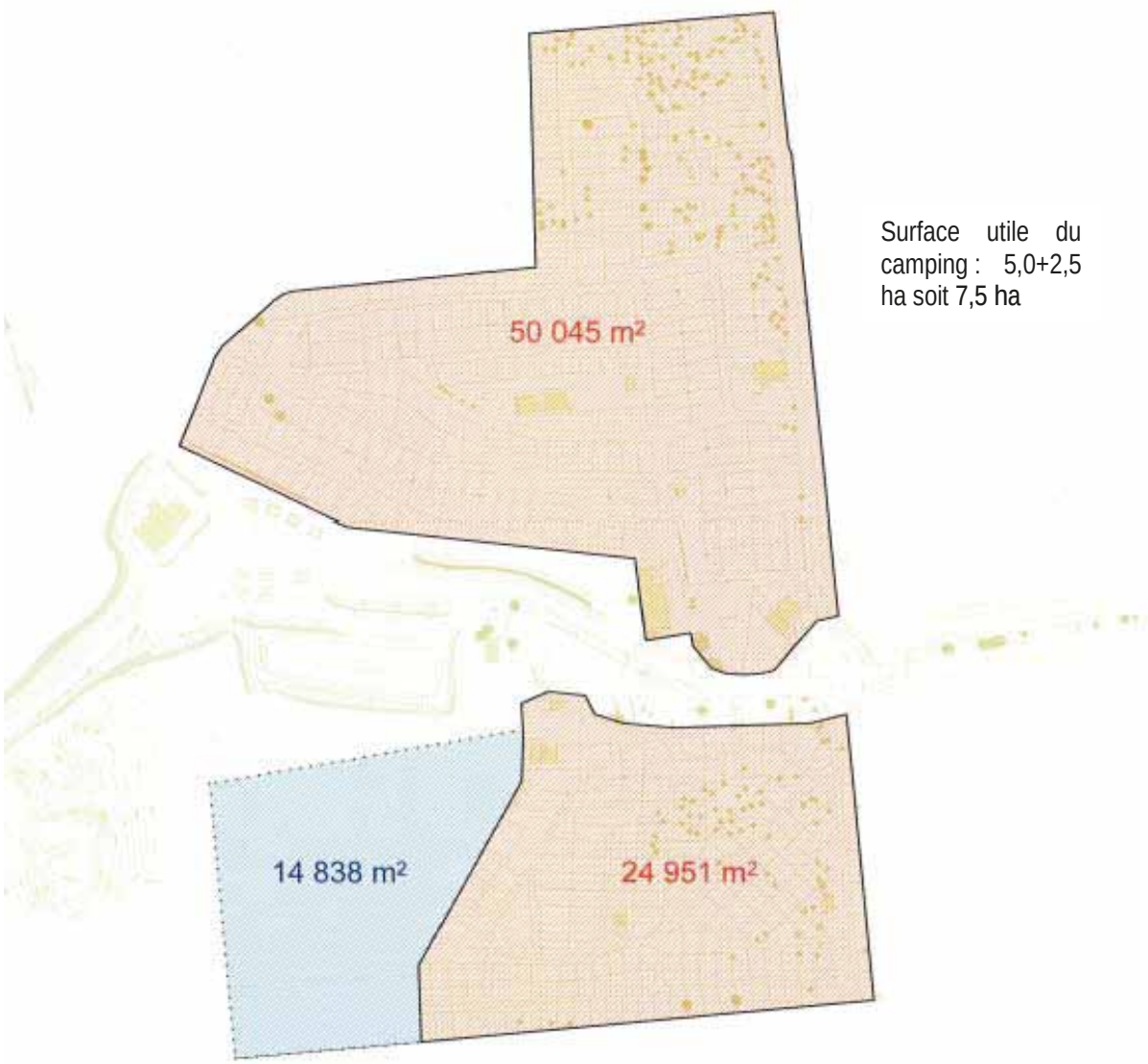
Schéma du Plan Plage



OBJECTIF	Déplacement et repli à superficie constante du camping vers l’Est pour rendre à la nature et à la dune les espaces occupés. Ce repli est proposé pour améliorer la qualité de la dune blanche et agrandir la taille des emplacements proposés dans le camping et diversifier l’offre (bungalow, camping-car, caravanes et tentes).
DESCRIPTION	Les surfaces d’emplacements des campeurs les plus à l’Ouest et au Nord du « camping Nord » sont déplacées vers l’Est de celui-ci, ainsi que celles du « camping Sud » dans la même dynamique de repli. Le nombre d’emplacements global diminue, ils sont rendus plus vastes pour certains, pour un plus grand confort des utilisateurs.
COÛT PRÉVISIONNEL DES TRAVAUX	389 333 € HT
DÉCOMPOSITION DU COÛT	- Nettoyage et re-profilage des surfaces libérées : 47 933 € HT - Nettoyage et re-profilage des surfaces nouvelles des emplacements campeur sur 3 ha à 5 €/m² soit 150 000m². - Démolition d’un bloc sanitaire dans les espaces libérés – forfait 2 000 € HT, - Surfaces stabilisées de circulation dans les zones nouvelles (revêtement calcaire) 4 220 m² à 20€ HT/m² soit 84 400 €HT, - Construction de 2 bâtiments sanitaires et douches : 2x70m² « SHOB » à 750 € HT/m² soit 105 000 € HT.
DURÉE DES TRAVAUX	6 mois
ANNÉE DE DÉMARRAGE	Non connue - foncier privé

Rapport 2 - ACTION 3
"Repli du camping du "Pin Sec" vers l'est"

Etat des lieux de l'espace dédié au camping sur le site du Pin Sec aujourd'hui



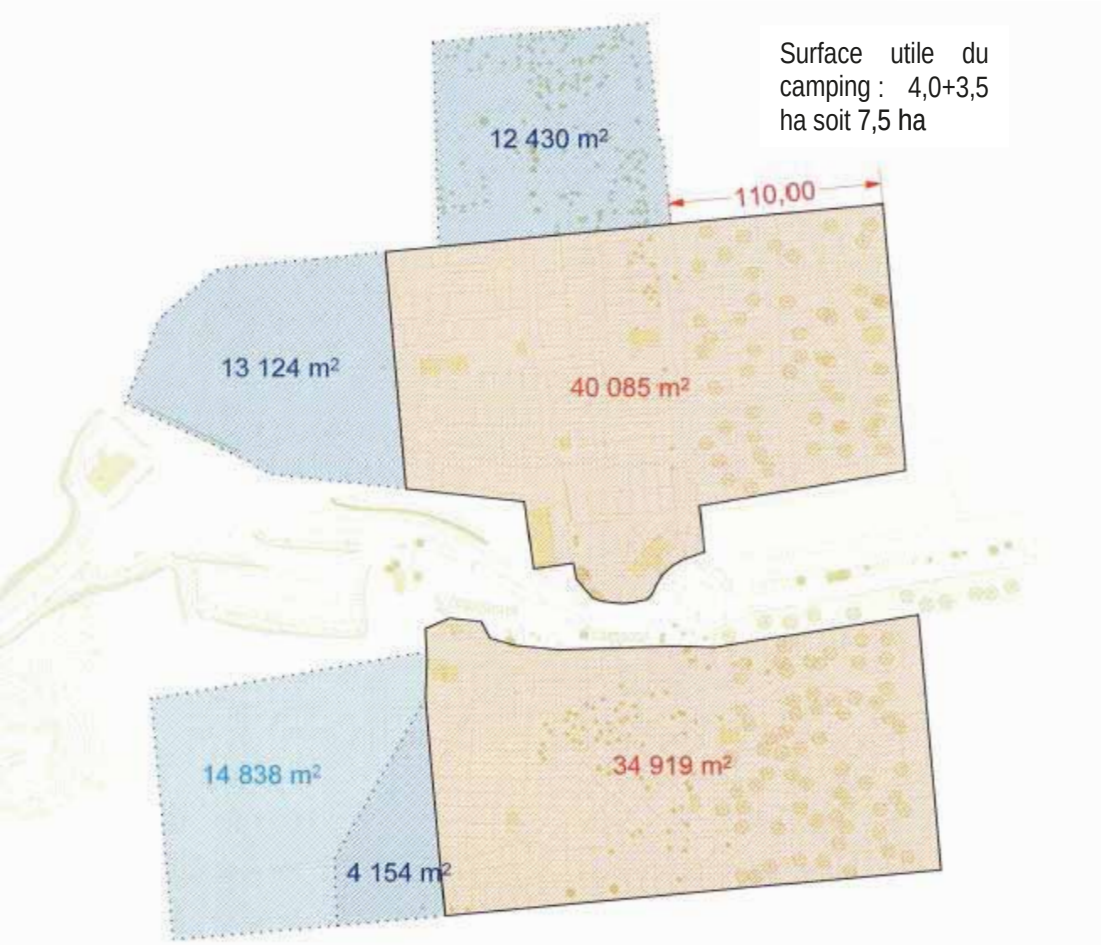
Surface utile du camping : 5,0+2,5 ha soit 7,5 ha

Surface totale utile du camping avant repli (en ha)	7,5 ha
Nombre total d'emplacements avant repli - Camping nord - Camping sud	 322 180
Surface moyenne par emplacements avant repli (en m²) - Camping nord - Camping sud	 95 m² 108 m²

Actuellement le camping s'étend sur 7,5 ha et accueille 502 emplacements d'une superficie moyenne de 99,7 m².

Rapport 2 - ACTION 3
"Repli du camping du "Pin Sec" vers l'est"

Situation de l'espace dédié au camping sur le site du Pin Sec après repli



Surface totale utile du camping avant repli (en ha)	7,5 ha
Nombre total d'emplacements avant repli - Camping nord - Camping sud	 199 dont 34 emplacements de grande taille 238 dont 11 lots destinés à l'accueil de camping-cars
Surface moyenne par emplacements avant repli (en m²) - Camping nord - Camping sud	 131 m² 116 m²

Au terme du repli, le camping s'étendra sur 7,5 ha et accueillera 437 emplacements d'une superficie moyenne de 122,8 m².

Les améliorations du site du Pin Sec qui découleront de ce repli sont multiples :

1- du point de vue environnemental :
   - remise en état de la dune (nettoyage et reprofilage) après repli du camping,
   - mise en œuvre d'un assainissement collectif sur le site,

2- du point de vue du confort et d'une meilleure qualité de service pour les usagers du camping :
   - agrandissement des emplacements (à superficie constante du camping),
   - création de 2 sanitaires supplémentaires,
   - isolation et camouflage de l'espace poubelle.

Rapport 2 - ACTION 3
"Repli du camping du "Pin Sec" vers l'est"

L'organisation du camping suite au repli sera la suivante :

Camping nord

Espace dédié à l'installation des tentes et caravanes

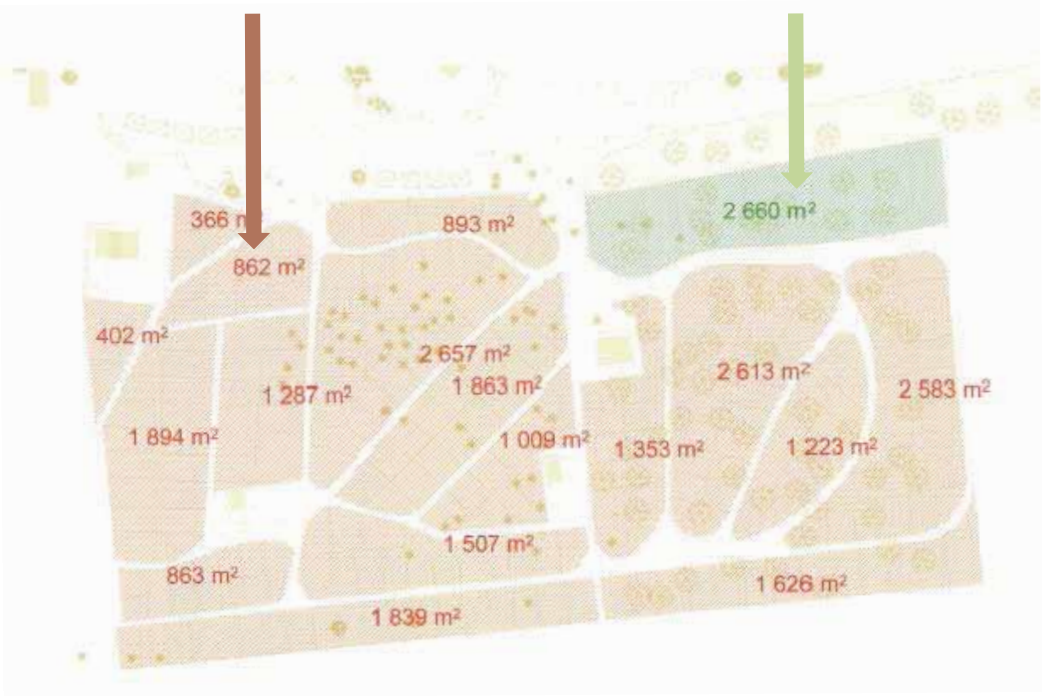
Espace dédié à l'implantation des tentes et caravanes sur des grands emplacements



Camping sud

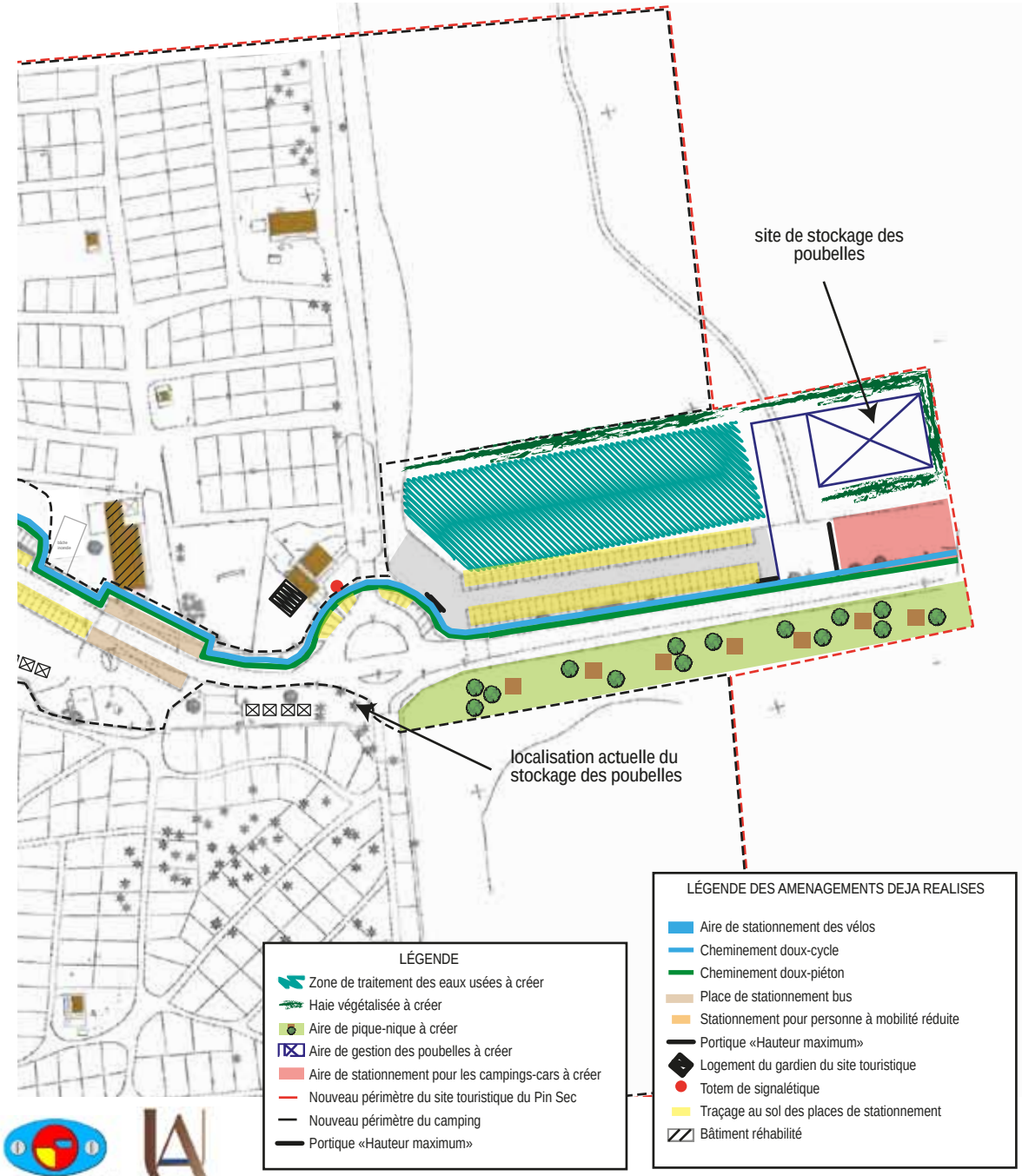
Espace dédié à l'installation des tentes et caravanes

Espace dédié à l'installation des camping-cars



Rapport 2 - ACTION 4
“Déplacement du site de stockage des poubelles”

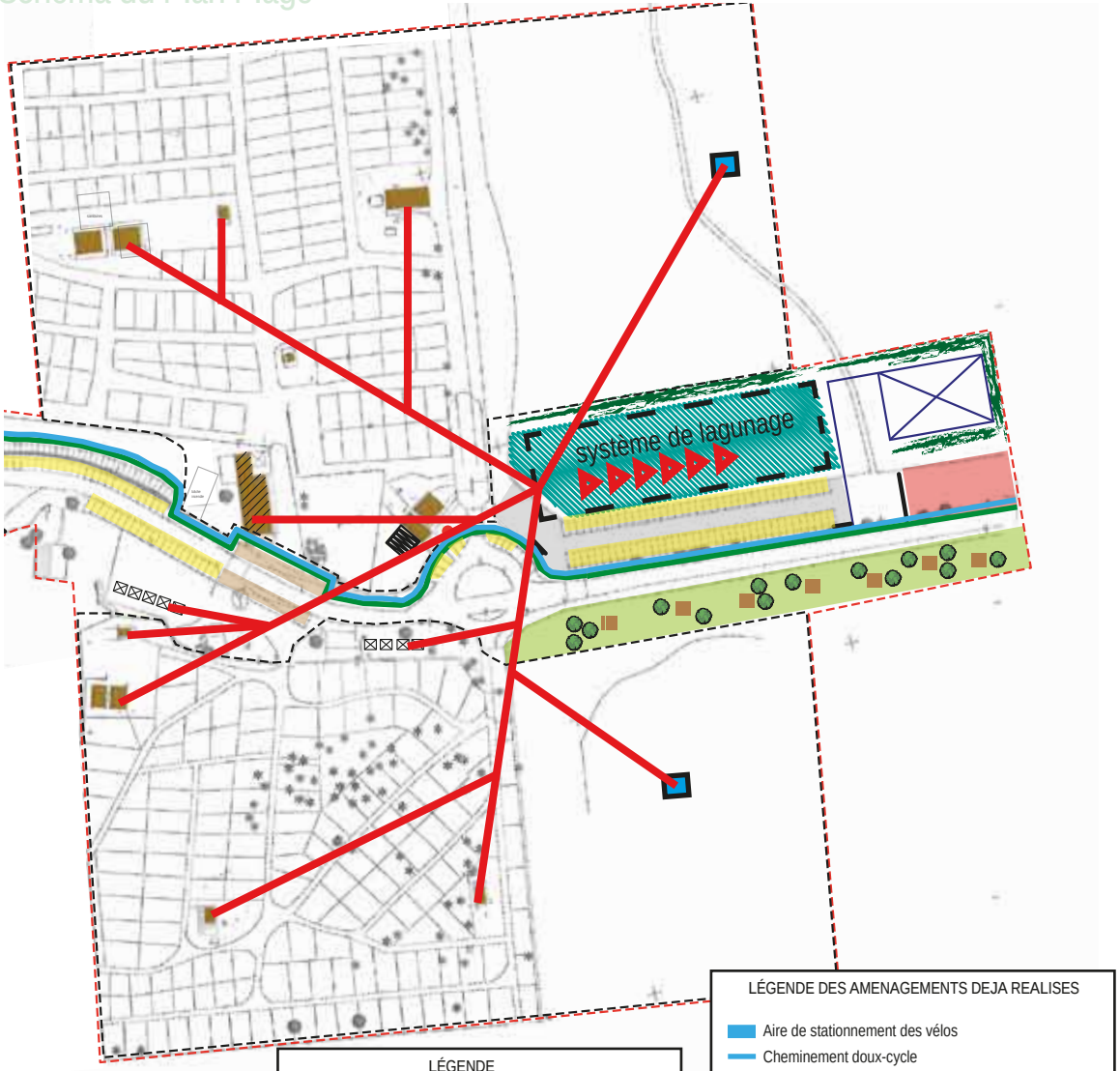
Schéma du Plan Plage



OBJECTIF	Déplacement de l’espace de stockage des poubelles dans un emplacement masqué et protégé en périphérie extérieure du repli du camping.
DESCRIPTION	Création d’un enclos dédié au stockage des containers de poubelles pourvu d’un accès direct depuis la route de desserte du site, d’espaces de manœuvre pour les véhicules éboueurs et d’une enceinte de panneaux bois et de haies végétales pour masquer la vue
COÛT PRÉVISIONNEL DES TRAVAUX	28 550 € HT
DÉCOMPOSITION DU COÛT	Pour mémoire : réutilisation de l’espace de stockage existant pour « borne Camping-cars », - Surfaces stabilisées, revêtement enrobés : environ 500 m² à 40 € HT/m² soit 20 000 € HT, - Clôtures en panneaux bois sur la périphérie : 90 ml à 55 € HT/ml soit 4 950 € HT, - Haie vive, essence à définir, sur la périphérie : 90 ml à 40 € HT/ml soit 3 600 € HT.
DURÉE DES TRAVAUX	1 mois
ANNÉE DE DÉMARRAGE	Non connue - foncier privé

Rapport 2 - ACTION 5
Création d'un réseau collectif d'assainissement sur le site du "Pin Sec"

Schéma du Plan Plage



Projet de réseaux collectif d'assainissement

Sanitaires à créer

LÉGENDE
- Zone de traitement des eaux usées à créer
- Haie végétalisée à créer
- Aire de pique-nique à créer
- Aire de gestion des poubelles à créer
- Aire de stationnement pour les campings-cars à créer
- Nouveau périmètre du site touristique du Pin Sec
- Nouveau périmètre du camping
- Portique «Hauteur maximum»

LÉGENDE DES AMENAGEMENTS DEJA REALISES
- Aire de stationnement des vélos
- Cheminement doux-cycle
- Cheminement doux-piéton
- Place de stationnement bus
- Stationnement pour personne à mobilité réduite
- Portique «Hauteur maximum»
- Logement du gardien du site touristique
- Totem de signalétique
- Traçage au sol des places de stationnement
- Bâtiment réhabilité

OBJECTIF	Création d'un réseau semi-collectif « tout à l'égout » sur tout le complexe du camping afin de traiter sur place les eaux usées et les eaux vannes, sans intervention pluri-hebdomadaires de vidanges des différentes fosses toutes eaux réparties dans le camping.
DESCRIPTION	Création (fourniture et pose) d'un réseau de conduites de refoulement sur tout le domaine du site du Pin Sec (hormis Baïa et le « Paradou ») afin d'acheminer les eaux usées et les eaux vannes jusqu'à la zone de traitement, à créer également, implantée en lisière du parking de stationnement conservé. Ce système comprendra non seulement le réseau de canalisations, mais aussi les postes de relevages sanitaires, ainsi que la « station » d'épuration elle-même. Ces travaux auront lieu en plusieurs tranches, suivant l'évolution du « repli » du camping, ainsi que celle des bâtiments conservés et/ou transformés.
COÛT PRÉVISIONNEL DES TRAVAUX	241 820 € HT
DÉCOMPOSITION DU COÛT	- Conduites de refoulements (Ø à définir) : 986 ml à 20 € HT/ml soit 19 720 € HT, - Postes de relevages – nombre à définir – forfait : 20 100 € HT, - Fosses ou cuves « toutes eaux » - forfait à définir, - Station d'épuration – forfait : 202 000 € HT.
DURÉE DES TRAVAUX	En fonction des tranches de travaux définies.
ANNÉE DE DÉMARRAGE	Non connue - foncier privé

ANNEXE 5 : AVIS DE LA CDNPS AU TITRE DE L'ARTICLE L.146-6 DU CODE DE L'URBANISME

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DE LA GIRONDE

Direction Départementale des Territoires
et de la Mer de la Gironde

Service des Procédures Environnementales

Affaire suivie par : Claudie DIEZ
Mail : claudie.diez@gironde.gouv.fr
Tél. :05 56 93 38 45

Bordeaux, le 18 JUIL. 2013

LE PREFET DE LA REGION AQUITAINE
PREFET DE LA GIRONDE
à
Monsieur le Maire de Naujac-sur-Mer
S/C de Mme la Sous-Préfète de Lesparre-Médoc

OBJET : Commune de Naujac-sur-Mer – Révision du PLU - Avis de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites du 26 juin 2013, au titre de l'article L 146-6 du code de l'urbanisme.

P.J. : 1

Vous m'avez transmis le dossier relatif au projet de révision simplifiée du PLU de la commune de Naujac-sur-Mer, en vue de sa présentation à la commission départementale de la nature, des paysages et des sites au titre de l'article L 146-6 du code de l'urbanisme.

Je vous informe que la CDNPS, lors de sa réunion du 26 juin 2013, a émis **un avis favorable** au projet de révision du PLU, sous-réserve du respect des recommandations et observations formulées dans le rapport de présentation de la DREAL ci-joint.

La CDNPS a également formulé le souhait d'une protection plus complète de la forêt rétrolittorale sur la dune et signalé la nécessité de « détourer » l'espace nécessaire à la réalisation de la piste cyclable entre Saint-Isidore et Le Pin Sec.

En ce qui me concerne, j'émets également un avis favorable à ce projet.

LE PREFET,

Pour le Préfet,
Pour le Directeur Départemental
des Territoires et de la Mer, et par délégation
Le Directeur Départemental Adjoint,

Jean-Luc IEMMOLO

COMMISSION DEPARTEMENTALE DE LA NATURE, DES PAYSAGES ET DES SITES DE LA GIRONDE
26/06/2013

Commune de NAUJAC SUR MER
Révision du PLU
Protection des espaces boisés classés significatifs

---

1) Champ de l'avis de la commission départementale de la nature, des sites et des paysages

Dans la mesure où la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Naujac sur Mer s'accompagne de modifications dans le système de protection des espaces boisés du document en vigueur (le PLU approuvé le 06 juillet 2004 a été mis en révision le 17 Mai 2008), cette révision doit sur ce point faire l'objet d'un examen par la commission départementale de la nature, des paysages et des sites de la Gironde. La commission doit en effet donner un avis sur la protection des «espaces boisés les plus significatifs» de cette commune littorale (articles L 130-1 et 146-6 du code de l'urbanisme).

2) Rappel des enjeux environnementaux de la commune et de leur prise en compte par le projet.

Voir le rapport de présentation du projet.
Le projet de PLU a été arrêté le 05 Avril 2013.Il doit être réarrêté pour tenir compte notamment de l'avis de la commission.
Pour la délibération de la commission, c'est le dossier envoyé par la mairie le 14 juin 2013 (ci joint) qui fait foi.

En l'état, le dossier comporte notamment:
Un rappel de la situation de cette commune littorale du nord Médoc, l'importance sur son territoire de la présence du massif forestier dans ses différentes composantes (forêt de pins, forêt feuillue; forêt proche du littoral, forêt de production).
Le rapport de présentation accorde par ailleurs une importance particulière aux enjeux propres au littoral, à ceux de conservation des espaces agricoles (notamment à l'est de la commune), aux zones humides.
Il resitue le projet dans le cadre du SCoT de la pointe du médoc approuvé, notamment en terme d'enjeux de diversification de l'accueil des populations, de prise en compte des ressources naturelles et des risques, de hiérarchisation des pôles de développement.
Le projet de la commune vise à:
-protéger les espaces naturels, agricoles et forestiers;maintenir les continuités écologiques, notamment au niveau des systèmes de zones humides rétrolittirales;
-organiser le développement urbain en stoppant l'urbanisation des secteurs bâtis secondaires, en concentrant le développement sur le bourg et le secteur de Saint Isidore (avec réduction des enveloppes urbanisables);les zones urbaines et à urbaniser devraient être en net recul par rapport à la version précédente du PLU;

-organiser l'accueil du public sur le littoral en menant une réflexion de type plan plage sur le secteur du Pin sec, avec une possibilité de repli en réponse au recul du trait de côte et aux enjeux de protection de la dune;
-permettre un développement économique de la commune, notamment du point de vue de la production d'énergies renouvelables.

Du point de vue de l'application de la loi littoral, on relèvera en particulier:
-une extension de la bande littorale inconstructible pour prendre en compte la gestion de la dune et le recul du trait de côte;
-une contrainte de non extension de l'urbanisation pour le projet de plan plage du pin sec (notion de transfert et de réaménagement de l'existant);
-un souhait de limiter le développement des secteurs urbanisés qui ne sont pas suffisamment constitués pour être qualifiés de villages ou agglomérations existants.
Sans préjuger l'issue de l'instruction du dossier de PLU dans son ensemble du point de vue de l'urbanisme, on peut considérer que ces mesures sont dans leurs principes en accord avec les règles posées par la loi littoral; elles demanderont toutefois à être précisées et confirmées, notamment pour ce qui concerne le limitation stricte de l'urbanisation des quartiers (seules pourront être remplies les "dents creuses").
Par ailleurs, il conviendra d'identifier et de qualifier les espaces naturels remarquables, les coupures d'urbanisation et les espaces proches du litoral.
Le dossier d'aménagement du secteur du Pin sec nécessitera une attention particulière: le report de l'urbanisation et sa reprise éventuelle devront être justifiés par des nécessités environnementales (adaptation au recul du trait de côte, accueil du public, station d'épuration): il devra être établi qu'il n'y a pas d'extension de l'urbanisation, en terme de capacité d'accueil ou de formes urbaines, et que le projet améliore la qualité environnemntale du site;ce projet de plan plage fait l'objet d'une évaluation environnementale.

3) Rappel des enjeux de la commune au regard de la protection des espaces boisés significatifs.

Cf rapport de présentation, notamment la couverture aérienne de l'existant.
La commune de Naujac connaît un taux de boisement assez important; la forêt remplit plusieurs fonctions, avec des degrés différents suivant les situations: qualité paysagère, aménités (notamment dans les espaces proches du littoral et sur les dunes); biodiversité, agrément (notamment pour les boisements de feuillus à proximité des secteurs urbanisés); production, sur le reste du territoire communal.

4) Au regard de ces enjeux, les protections des espaces boisés envisagées concernent (proposition d'avis du rapporteur):

-la forêt rétrolittorale, jusques et y compris l'essentiel de la forêt sur dunes; il s'agit effectivement d'un ensemble qui peut être qualifié de significatif au regard des critères de la loi littoral, et mentionné comme tel par l'Etat dans sa contribution au SCoT de la pointe Médoc; en espace proche du littoral, seul un secteur correspondant au projet d'aménagement du secteur du Pin sec reste détouré.
Avis favorable: cette protection concerne manifestement un espace boisé significatif de la commune au regard des enjeux littoraux;toutefois, la protection ne recouvre pas la totalité de la forêt sur dune dans sa partie est.

-les espaces boisés d'intérêt écologique, patrimonial et paysager dans le tissu urbanisé de St Isodore et en périphérie;
Avis favorable.
-un espace boisé à conforter à l'ouest du hameau de Groussac pour mieux protéger un bois de chênes et stopper l'urbanisation;
Avis favorable.
-le secteur du bourg, avec une reprise du dispositif existant en lien avec le projet urbain; il s'agit notamment de permettre la réalisation d'un cheminement doux au voisinage de la Deyre;
Avis favorable; toutefois, il conviendra d'envisager le maintien de la protection des abords de la Deyre par un EBC, qui peut être compatible avec la réalisation d'un cheminement piétonnier.

A noter que la forêt de production se voit attribuer pour l'essentiel un statut de type "zone naturelle".Ce statut pourrait se voir renforcé, pour le maintien durable de la fonction de production, par un statut d'espace boisé classé.

5) En conclusion, le rapporteur propose à la commission départementale de la nature et des paysages et des sites de la Gironde de se prononcer favorablement sur le projet qui lui est présenté, considérant que l'ensemble boisé majeur que constituent les espaces boisés proches du littoral, notamment dans les secteurs dunaires, devrait pour l'essentiel bénéficier d'une protection d'espace boisé classé.
Par ailleurs, il recommande de tenir compte des observations formulées dans ce rapport.

Si le projet arrêté devait évoluer par rapport au dossier qui a servi de base à cette présentation, notamment dans le volet relatif à la protection des espaces boisés classés, un nouveau passage devant la commission départementale de la nature, des paysages et des sites de la Gironde devrait être prévu.

Le rapporteur :
p/le DREAL



A.GESTA
SALD/Pôle Littoral et Montagne

SOURCES

Le diagnostic et l'établissement du projet se sont appuyés sur les sources suivantes :

- Porter à la Connaissance – Préfecture de la Gironde ;
- Plan de Prévention des Risques d'Inondation– Préfecture de la Gironde ;
- Recensement de la population de 1999 (et recensements intermédiaires INSEE de 2007 et 2008) ;
- Recensement Général Agricole de 2000 et premières données 2010;
- Cartes IGN 1/25 000 du secteur – Série bleue ;
- Photos aériennes – Géoportail ;
- Atlas de la Gironde, Patrick Ranoux et Guy Talazac, Association Géographie Active, 1993 ;
- Diverses données transmises par la Municipalité ;
- Relevés URBAM : visites– terrain, recueil photographique, relevé agricole.

La description de l'état initial de l'environnement s'est par ailleurs appuyée sur un fond documentaire large :

- Carte géologique de la France au 1/50 000 – BRGM ;
- Carte de végétation de la France – CNRS – 1974 ;
- Inventaire forestier départemental – IFN ;
- Recensement agricole – Ministère de l'Agriculture – 2000 et premières données 2010 ;
- SAGE estuaire (en cours d'approbation)
- SDAGE 2010 – 2015 Adour Garonne ;
- Document d'objectifs Natura 2000 FR7200676 « Dunes littorales entre le Verdon et Lacanau » - Décembre 2007
- Document d'objectifs Natura 2000 FR7200680 « Marais du Bas Médoc » - Décembre 2011
- Document d'objectifs Natura 2000 FR7210065 « Marais du Nord Médoc » - Décembre 2011
- Ainsi que de nombreux sites internet :

http://www.airaq.asso.fr/

http://www.aquitaine.ecologie.gouv.fr/

http://www.eau-adour-garonne.fr/

http://www.geoportail.gouv.fr/accueil

http://www.observatoire-environnement.org

http://www.sage-estuaire-gironde.org