A R C A C H O N

PLAN LOCAL d'URBANISME

1

RAPPORT DE PRESENTATION

VU POUR ÊTRE ANNEXÉ À LA DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

DU : 26 janvier 2017

APPROUVANT LE P.L.U MIS EN REVISION

YVES FOULON
MAIRE
DEPUTE DE LA GIRONDE

URBAM conseil, études, projets
agence d'urbanisme
urbaniste qualifiée par l'OPQU
24-26, rue de Marlacca – 33620 CAVIGNAC
Tel : 05-57-68-69-73 – Mail : contact@urbam33.fr - Site Web : http://www.urbam33.fr

ETEN environnement

Ville d'ARCACHON
Service Urbanisme
Hôtel de Ville
Place Lucien de Gracia
33311 ARCACHON CEDEX
Téléphone 05.57.52.98.59 - Télécopie 05.57.52.98.93

SOMMAIRE

SOMMAIRE 1

INTRODUCTION 6

SITUATION 8

PARTIE I : EXPOSE DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL 9
1. LE TERRITOIRE COMMUNAL : SITE ET SITUATION 9
2. PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE D'ARCACHON 10
   2.1 Périmètres INSEE, administratifs, institutionnels 10
   2.2 Documents cadres et schémas s'appliquant à la commune 14
3. BILAN DU PLU MIS EN REVISION 24
   3.1 Projet d'aménagement et de développement durable (P.A.D.D.), issu du PLU du 31/01/2007 24
   3.2 Règlement défini au Plan en fonction des objectifs du PADD 25
   3.3 Bilan de la production de Logements Locatifs Sociaux - LLS 26
   3.4 Evolution du Plan Local d'Urbanisme 31
4. PREVISIONS DEMOGRAPHIQUES 32
   4.1 Evolutions communales observées en matière d'organisation urbaine 33
   4.2 Evolutions communales observées en matière démographiques 46
   4.3 Evolutions communales observées en matière d'habitat et de logements 51
   4.4 Evolutions communales observées en matière d'équipements collectifs et de réseaux 69
   4.5 Evolutions communales observées en matière de consommation d'espace 86
5. PREVISIONS ECONOMIQUES 87
   5.1 Evolutions communales observées en matière socio-économique 87
   5.2 Evolutions communales observées en matière de consommation d'espace 99
6. SYNTHESE DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL ET ENJEUX ASSOCIES 101

PARTIE II : ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET LES PERSPECTIVES DE SON EVOLUTION 104
1. MILIEU PHYSIQUE 104
   1.1 Climat 104
   1.2 Relief et géologie 107
   1.3 Contexte hydrogéologique et hydrographique 109
2. MILIEU BIOLOGIQUE 111
   2.1 Périmètres règlementaires et d'inventaires du patrimoine naturel : une commune marquée par de nombreux secteurs d'intérêt remarquable 111
   2.2 Analyse du patrimoine biologique 119
   2.3 Trame verte et bleue 131
3. RESSOURCES NATURELLES : PRESSIONS, GESTION ET QUALITE 136
   3.1 Utilisation de la ressource en eau 136
   3.2 Gestion de la ressource en eau 138
   3.3 Etat qualitatif et état quantitatif de la ressource en eau 144
   3.4 Ressources pour l'énergie renouvelable 146
4. RISQUES MAJEURS, NUISANCES ET CONTRAINTES 148
   4.1 Risques naturels 148
   4.2 Risques technologiques 158
   4.3 Risques pour la Santé et la Salubrité 159
   4.4 Servitudes d'utilité publique 164

5. PATRIMOINE PAYSAGER ET BATI 168
5.1 Paysage communal 168
5.2 Patrimoine bâti et archéologique 179
6. SYNTHESE DE L'ETAT INITIAL ET PERSPECTIVES DE SON EVOLUTION, SCENARIO DIT « AU FIL DE L'EAU » 182

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 POUR L'ENVIRONNEMENT 189
1. INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR LES RESSOURCES NATURELLES 189
1.1 Incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur la ressource en eau et sa gestion 189
1.2 Incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur les énergies renouvelables 192
2. INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR LE MILIEU BIOLOGIQUE ET ZONES REVETANT UNE IMPORTANCE PARTICULIERE POUR L'ENVIRONNEMENT 192
2.1 Incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur le couvert végétal192
2.2 Incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur les milieux naturels sensibles 192
2.3 Incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur la trame verte et bleue 202
3. INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR LES RISQUES ET NUISANCES 205
3.1 Incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur le recul du trait de côte 205
3.2 Incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur le risque d'inondation 205
3.3 Incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur le risque Feu de forêts 205
3.4 Incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur les risques technologiques 206
3.5 Incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur les transports au regard des nuisances que cela génère 207
3.6 Incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur la qualité de l'air208
3.7 Incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'ambiance sonore208
3.8 Incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan vis-à-vis des sols pollués 208
4. INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR LE PATRIMOINE PAYSAGER ET BATI 209
4.1 Incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur la qualité des paysages et du patrimoine architectural 209
4.2 Incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur le patrimoine archéologique 211
5. INCIDENCES PREVISIBLES A L'ECHELLE DES « ZONES SUSCEPTIBLES D'ETRE TOUCHEES DE MANIERE NOTABLE PAR LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN » 212
6. SYNTHESE DES INCIDENCES NOTALES PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN 257

PARTIE IV : EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES ET EXPOSE DES MOTIFS DE LA DELIMITATION DES ZONES, DES REGLES QUI Y SONT APPLICABLES ET DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT 258
1. OBJECTIFS GENERAUX DE LA POLITIQUE COMMUNALE 258
2. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES 259
2.1 Thèmes et objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables : rappel 259
2.2 Présentation et explication du choix du scénario de développement communal retenu 260
2.3 Eléments de mises en œuvre du PADD proposés 261
2.4 Objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain 276
2.5 Documents supra communaux applicables au Plan local d'Urbanisme : rappel 277
2.6 Cohérence des orientations du PADD avec les documents supra communaux 277
3. EXPOSE DES MOTIFS DE LA DELIMITATION DES ZONES, DES REGLES QUI Y SONT APPLICABLES 279
3.1 Présentation et justification du règlement graphique 279
3.2 Tableau de comparaison des surfaces entre le PLU avant révision et le PLU révisé297
3.3 Présentation et justification du règlement écrit 299
4. SURFACES DEGAGEES AU PLAN LOCAL D'URBANISME 319
4.1 Tableau des surfaces 319
4.2 Analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers situés en zones urbaines ou à proximité immédiate 320
5. EXPOSE DES MOTIFS DE LA DELIMITATION DE L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DE CAMICAS 321
6. ESPACES BOISES CLASSES 323
6.1 Tableaux comparatifs des changements apportés au PLU 2007 au regard du PLU révisé 323
6.2 Présentation des changements apportés au PLU 2007 au regard du PLU révisé secteur par secteur 323
7. EMPLACEMENTS RESERVES 326
7.1 Tableaux comparatifs des changements apportés au PLU 2007 au regard du PLU révisé 327
7.2 Présentation de la nouvelle liste des emplacements réservés 330
8. AUTRES EVOLUTIONS APPORTEES AU PLU DE 2007 DANS LE CADRE DE LA PRESENTE REVISION 332
8.1 Les Espaces Verts à Protéger 332
8.2 Les Annexes 332
8.3 Les Documents Annexés au rapport de présentation du PLU 333

PARTIE V : PRESENTATION DES MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE ET, SI POSSIBLE, COMPENSER, S'IL Y A LIEU, LES CONSEQUENCES DOMMAGEABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT 334
1. BILAN DE L'ANALYSE DES INCIDENCES ET DES CONSEQUENCES DOMMAGEABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT 334
2. SYNTHESE DES MESURES D'EVITEMENT ET DE REDUCTION MISES EN PLACE DANS LE CADRE DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU 334

PARTIE VI : DEFINITION DES CRITERES, INDICATEURS ET MODALITES RETENUS POUR L'ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLAN - SUIVI DES EFFETS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT 338

PARTIE VII : RESUME NON TECHNIQUE DES ELEMENTS PRECEDENTS ET DESCRIPTION DE LA MANIERE DONT L'EVALUATION A ETE EFFECTUEE 349

1. EXPOSE DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL 349
   1.1 Le territoire communal : site et situation 349
   1.2 Présentation générale de la commune d'ARCACHON 350
   1.3 Bilan du PLU mis en révision 354
   1.4 Prévisions démographiques 355
   1.5 Prévisions économiques 356
   1.6 Synthèse du diagnostic territorial et enjeux associés 357
2. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET LES PERSPECTIVES DE SON EVOLUTION 360
3. 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 POUR L'ENVIRONNEMENT 379
4. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES ET EXPOSE DES MOTIFS DE LA DELIMITATION DES ZONES, DES REGLES QUI Y SONT APPLICABLES ET DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT 379
   4.1 Objectifs généraux de la politique communale 380
   4.2 Explication des choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables 380
   4.3 Exposé des motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables 381
   4.4 Surfaces dégagées au plan local d'urbanisme 391
   4.5 Exposé des motifs de la délimitation de l'orientation d'aménagement et de programmation de Camicas 391
   4.6 Espaces Boisés Classés 392
   4.7 Emplacements réservés 392
   4.8 Autres évolutions apportées au PLU de 2007 dans le cadre de la présente révision393
5. MANIERE DONT L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALES A ETE EFFECTUEE 394

ANNEXES 399
ANNEXE 1 : PLAN DES RESEAUX HUMIDES 400
ANNEXE 2 : PLAN DES RESEAUX SECS 402
ANNEXE 3 : CARTE DES DONNEES AGRICOLES 404
ANNEXE 4 : CARTE DU PATRIMOINE CULTUREL 406
ANNEXE 5 : CARTE DU PATRIMOINE NATUREL 408
ANNEXE 6 : PLAN DU PATRIMOINE NATUREL 410
ANNEXE 7 : PLAN DES RISQUES 412
ANNEXE 8 : PLAN DU BILAN DU PLU DE 2007 ET DES ESPACES CONSOMMES SUR 10 ANS414
ANNEXE 9 : PLAN DES PROPRIETES COMMUNALES 416
ANNEXE 10 : ANNEXES CONCERNANT L'ACCESSIBILITE AUX VEHICULES D'INCENDIE ET DE SECOURS AINSI QUE LA DEFENSE EXTERIEURE CONTRE L'INCENDIE 418
ANNEXE 11 : ANNEXES DU PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE 426
ANNEXE 12 : ESTIMATION DU « POINT MORT » 430
ANNEXE 13 : POTENTIEL DE CREATION DE LOGEMENTS SUR LES 10/15 PROCHAINES ANNEES EN APPLICATION DU PLU REVISE 432
ANNEXE 14 : ARRETES PREFECTORAUX DU 25 AVRIL 2003 ET DU 09 MAI 2003 462

ANNEXE 15 : CARTE DE LA ZONE DE DIVERSITE SOCIALE..... 469
ANNEXE 16 : ARRETE DU 17 MAI 2001 471
ANNEXE 17 : PROFILS DE BAIGNADE 488

SOURCES 492

INTRODUCTION

Par arrêté préfectoral, en date du 26 avril 1972, a été prescrit la mise en révision du Plan d'Urbanisme Directeur Communal, qui avait été approuvé en 1971, ainsi que la mise à l'étude du Plan d'Occupation des Sols.

Ce dernier a été approuvé le 24 avril 1981.

Il a été modifié :

- le 22 février 1982, pour corriger des erreurs matérielles, renforcer les dispositions du règlement et contrôler l'architecture des constructions,
- le 23 mai 1986, pour s'adapter à la mise en révision décidée le 21 novembre 1983,
- le 22 novembre 1993, pour corriger le règlement des zones UP et UV ainsi que, de manière générale, l'article 12, relatif au stationnement, et, enfin, permettre l'exploitation des richesses du sous-sol,
- le 27 mars 1995, pour corriger une erreur matérielle, classer une parcelle en zone INDa et modifier le règlement de la zone UCa,
- le 29 janvier 1996, pour modifier le zonage de la zone UV et du Plan Masse E, modifier le règlement de la zone UH, Uca, UG et supprimer le secteur Uab,
- le 15 mai 1998, pour modifier le règlement de la zone Uka et supprimer un emplacement réservé,
- le 27 mai 2005, pour permettre la réalisation de la ZAC du Centre-Ville.

Le P.O.S, approuvé le 24 avril 1981, a été révisé :

- le 13 avril 1987, pour permettre l'évolution urbaine et la réalisation d'équipements,
- le 17 novembre 1989, pour poursuivre les objectifs de la révision précédente,
- le 26 novembre 1992, pour favoriser le développement économique et social et améliorer le cadre de vie,
- le 20 novembre 2000, pour simplifier le P.O.S et pour que celui-ci prenne en compte les objectifs de développement de la ville,
- le 24 octobre 2003, non seulement pour répondre aux modifications apportées au droit de l'urbanisme et de l'aménagement par la Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000, relative à la solidarité et au renouvellement urbains, mais aussi pour prendre en compte le projet de ville de la municipalité nouvellement élue :
  - préserver l'environnement et le cadre de vie,
  - sauvegarder et valoriser le patrimoine naturel et bâti,
  - Organiser le développement économique et urbain,
  - Favoriser la diversité des fonctions urbaines et de l'habitat.
- le 31 janvier 2007, pour permettre notamment le déclassement d'une partie de zone N pour la raccorder au quartier pavillonnaire des Abatilles et y autoriser un petit lotissement d'environ une dizaine de lots à bâtir, clôturer l'aménagement des zones à plans masse, instaurées dans le PLU de 2003, et revoir l'aménagement de celle du secteur Peyneau, renforcer la sauvegarde du patrimoine naturel et bâti en annexant, à la charte architecturale, des fiches descriptives des Eléments Remarquables du Bâti (E.R.B.) et en élaborant une charte paysagère.

Le Conseil Municipal de ARCACHON a décidé la mise en œuvre d'une **démarche de révision de son Plan Local d'Urbanisme** dans sa délibération du 14 Avril 2010.

Conformément aux articles L.103-2 à L103-6 et L.600-11 du code de l'urbanisme, relatif à la concertation, des réunions publiques et un registre de concertation ont permis aux habitants d'exprimer leurs demandes ou remarques.

Le présent dossier se compose des pièces suivantes :

- le rapport de présentation,
- le projet d'aménagement et de développement durables,
- l'orientation d'aménagement et de programmation,
- le règlement : pièces écrites,
- le règlement : pièces graphiques,
- les annexes,
- la charte architecturale,
- la charte paysagère.

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.104-1 à L.104-3 et R.104-1 à R.104-17). Les articles R.151-3 et R.151-5 définissent 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 d'ARCACHON est intégrée dans le périmètre du SCoT du Bassin d'Arcachon Val de l'Eyre qui est en cours d'élaboration.

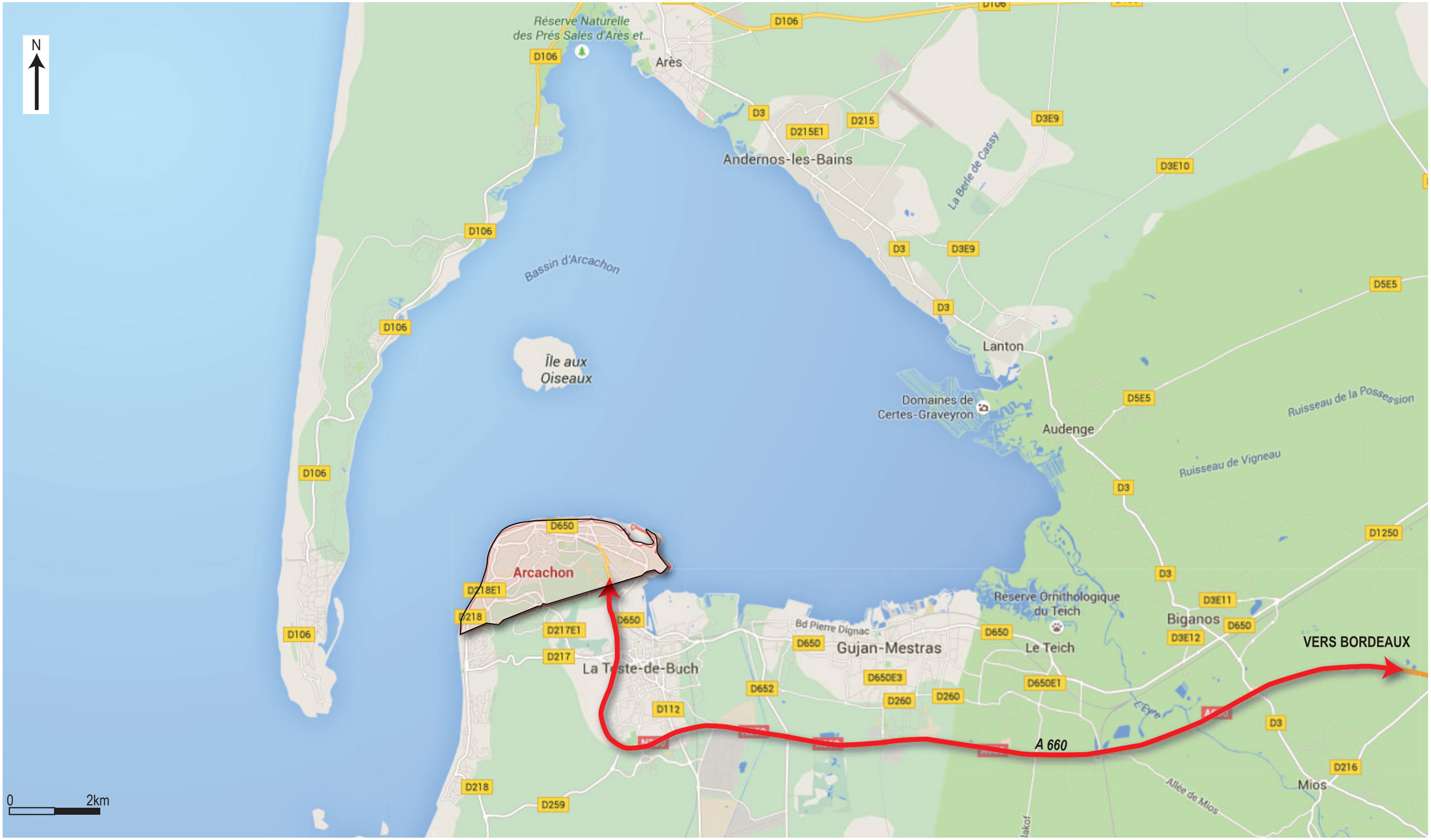
Par ailleurs, la commune d'ARCACHON est concernée par les Sites d'Intérêt Communautaire n°FR7212018 dit « Bassin d'Arcachon et Banc d'Arguin », n°FR7200679 dit « Bassin d'Arcachon et Cap Ferret » et FR7200702 dit « Forêts dunaires de La Teste de Buch ».

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 :

- **La partie 1** expose le diagnostic prévu au deuxième alinéa de l'article L. 151-4 et décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération ;
- **La partie 2** analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;
- **La partie 3** analyse les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;
- **La partie 4** explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, et, le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan. Il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application de l'article L. 151-41 ;
- **La partie 5** présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;
- **La partie 6** définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan prévue par l'article L. 153-24. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;
- **La partie 7** comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

SITUATION GÉOGRAPHIQUE



Arcachon → A660 : Bordeaux (52min - 72km)
Source : carte (GoogleMaps), données (Via michelin)

Date d'impression : Mai 2015

PARTIE I : EXPOSE DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL

Cette première partie du rapport expose et analyse les enjeux actuels du territoire communal pour pouvoir établir par la suite les futurs enjeux et orientations du nouveau PLU en matière de positionnement stratégique, d'aménagement urbain, de développement économique et socio-démographique.
Cette première partie dresse également un bilan des procédures antérieures d'évolutions du PLU.
L'ensemble étant établi dans le cadre de l'enjeu de la planification du territoire communal.

Arrondissement	Arcachon
Canton	Arcachon
Superficie	760 ha
Population en 2012 (RGP2012 - population sans double compte)	11 307 habitants
Densité de population	1 487,8 habitants/km²

1. LE TERRITOIRE COMMUNAL : SITE ET SITUATION

La commune d'ARCACHON est située sur la Côte Atlantique, à l'extrémité de la pointe Nord du côté Sud du Bassin (lieu-dit, La rade d'Eyrac), sur un site dunaire où subsistent d'importants secteurs boisés.

Ce site exceptionnel sur le plan écologique et paysager a permis à la commune de connaître un développement socio-économique basé sur les activités de la mer (pêche océane, intra-bassin et ostréiculture) et le tourisme. L'engouement pour les bains de mer au 19ème siècle marque véritablement la naissance d'ARCACHON, mais ce n'est que le 2 mai 1857 que la commune est créée par décret impérial : ARCACHON obtient le statut de commune autonome et de plein exercice.

Avec une superficie totale de 756 hectares, ARCACHON est la plus petite commune du Bassin mais demeure la "capitale".

Ce statut résulte de la qualité des services, des commerces et des équipements comparables à ceux d'une grande agglomération. **La commune, au dernier Recensement Général de la Population de 2012[1], comptabilise 11 307 habitants (population sans double compte).**

Distante d'une soixantaine de kilomètres de l'agglomération bordelaise, ARCACHON constitue avec la commune de La Teste-de-Buch un canton et fait partie de l'arrondissement d'Arcachon. La proximité de l'agglomération bordelaise

[1] INSEE, Evolutions démographiques 1982-1990-1999 – 2007 - 2012 Gironde.

et la qualité de la desserte routière constitue un atout et un handicap pour ARCACHON. L'attractivité bordelaise est indéniable tant au niveau économique qu'au niveau des services et des équipements.

Afin de conforter son développement urbain, économique et social, ARCACHON s'est liée aux communes du Sud Bassin en intégrant deux Etablissements Publics de Coopération Intercommunale : la Communauté d'Agglomération du Bassin Sud (C.O.B.A.S.) et le Syndicat Intercommunal du Bassin d'Arcachon[1] (S.I.B.A.). La présence d'ARCACHON dans la C.O.B.A.S. confère à la commune un atout important, la C.O.B.A.S. correspond à la quatrième agglomération de la région Aquitaine avec 63 286 habitants[2] (sans double compte) et à la deuxième de Gironde.

2. PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE D'ARCACHON

2.1 Périmètres INSEE, administratifs, institutionnels

La commune d'ARCACHON, appartient à l'arrondissement d'Arcachon et au canton d'Arcachon. Elle est limitrophe de la commune de La Teste-de-Buch.

ARCACHON a souhaité intégrer deux Etablissements Publics de Coopération Intercommunale (E.P.C.I.) pour mutualiser ses compétences techniques et financières avec d'autres communes. Cette mutualisation des moyens permet d'assurer une gestion et des prestations techniques de qualité (valorisation des déchets, traitement des eaux), en haute et basse saison touristique, et de mettre en œuvre des projets de développement (promotion touristique). Ainsi, la ville d'ARCACHON fait partie :

- **De la Communauté d'Agglomération du Bassin d'Arcachon Sud (C.O.B.A.S.)[3]**

Structure créée le 1er janvier 2002, elle regroupe les communes d'ARCACHON, La Teste-de-Buch, Le Teich et Gujan-Mestras. Forte de 63 286 habitants (sans double compte), la C.O.B.A.S. est la quatrième agglomération d'Aquitaine après Bordeaux, Bayonne-Anglet-Biarritz et Pau. Ses domaines de compétences sont :

- Le développement économique : mise en place de la Taxe Professionnelle Unique (T.P.U.) pour l'élaboration d'un projet global de développement,
- L'aménagement du territoire et le développement durable :
  - Elaboration du Programme Local d'Habitat (P.L.H.),
  - Elaboration du Plan de Déplacements Urbains (P.D.U.),
  - Gestion et valorisation des déchets ménagers et professionnels,
  - Solidarité, action sociale, formation et éducation.

- **Du Syndicat Intercommunal du Bassin d'ARCACHON (S.I.B.A.)[4],**

Ancien Syndicat Intercommunal à Vocations Multiples (SIVOM) transformé en Syndicat Mixte le 2 novembre 2001, il regroupe les communes d'ARCACHON, La Teste-de-Buch, Le Teich, Gujan-Mestras, Biganos, Audenge, Lanton, Andernos-les-Bains, Arès et Lège-Cap-Ferret. Il regroupe en 2012, 111 296 habitants (sans double compte).

Il a pour domaine de compétences :

- **L'environnement :** gestion, protection environnementale du bassin, nettoyage et engraissement des plages,
- **L'assainissement :** réseau d'assainissement et de collecte des eaux usées, traitement des eaux pluviales,
- **La promotion touristique :** actions d'information, de coordination, de coopération avec les Offices du Tourisme, réalisation d'événements intercommunaux,

[1] S.I.B.A.
[2] INSEE, R.G.P. 2012.
[3] Transformation du District en Communauté d'Agglomération, suite à la Loi relative au renforcement et à la simplification de la coopération intercommunale du 12 juillet 1999 (dite Loi Chevènement).
[4] Regroupement des communes d'Arcachon, La Teste-de-Buch, Gujan-Mestras, Le Teich, Biganos, Audenge, Lanton, Andernos les Bains, Arès et Lège Cap-Ferret ; création du Syndicat : 29/03/1966.

- **L'hygiène et la santé :** contrôle sanitaire des eaux de baignade, des eaux de conchyliculture, actions de surveillance et de protection.
- Et dernièrement, **la gestion du risque inondation par submersion marine :** suivi du PPRI en cours d'élaboration par les Service de l'Etat, et élaboration du document stratégique de gestion du risque dans le cadre de la reconnaissance du territoire comme un territoire potentiellement à risque.

➲ Du SYBARVAL

Le **SYBARVAL** est le Syndicat Mixte constitué par arrêté préfectoral du 31 décembre 2005, afin de transformer le SDAU en Schéma de Cohérence Territoriale du Bassin d'Arcachon et du Val de l'Eyre, d'en suivre l'application et d'en assurer les adaptations nécessaires à l'évolution du territoire, conformément aux dispositions de l'article L.143-16 du Code de l'Urbanisme.

Le SYBARVAL a donc pour mission la gestion du Schéma Directeur existant approuvé le 14 avril 1994, et la mise sur pied du Schéma de Cohérence Territorial sur le territoire étendu au Val de L'Eyre, puis sa gestion pérenne, au sens de l'article L.143-16 du Code de l'Urbanisme.

Le SYBARVAL, sur un territoire plus étendu reprend donc une compétence qu'exerçait le Syndicat Intercommunal du Bassin d'Arcachon jusqu'à sa création. Il rassemble les territoires des trois intercommunalités qui se situent autour ou à proximité du Bassin d'Arcachon (COBAN – COBAS – CDC Val de l'Eyre). Celles-ci ou les communes qui les composent selon les compétences choisies, lui ont transféré la compétence SCOT.

Le fait que les collectivités membres du SYBARVAL soient de natures différentes impose la structure de « syndicat mixte ».

C'est donc un ensemble de 17 communes comportant 130 000 habitants permanents répartis sur 1 500 km² qui constitue le SYBARVAL.

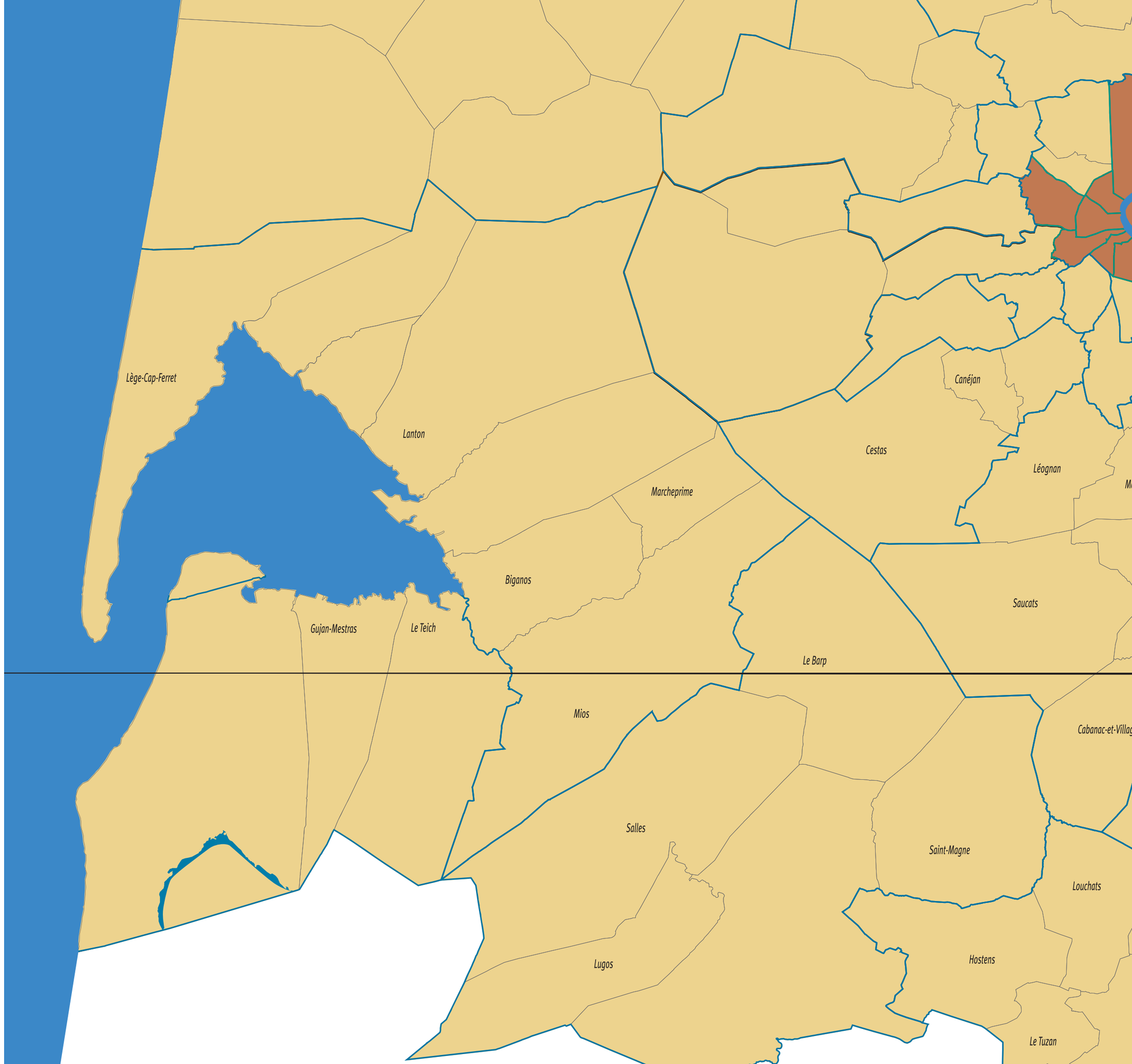
Source : http://www.sybarval.fr/

La présence d'ARCACHON dans ces trois E.P.C.I. a une incidence sur les orientations d'aménagement et les perspectives de développement urbain, économique et démographique.

Les documents d'urbanisme communaux doivent être compatibles avec les documents d'urbanisme intercommunaux élaborés par la C.O.B.A.S. (P.L.H., P.D.U.), le S.I.B.A. et le SYBARVAL (S.C.O.T.) ainsi qu'avec les documents supérieurs comme les Directives Territoriales d'Aménagement (D.T.A.) et ce, afin d'assurer une cohérence des aménagements aux différentes échelles.

Structures intercommunales	Compétences / actions
SYBARVAL (syndicat mixte crée par arrêté préfectoral du 31.12.2005)	Réalisation du Schéma de Cohérence Territoriale du Bassin d'Arcachon et du Val de l'Eyre Suivi de son application Réalisation des adaptations nécessaires à l'évolution du territoire, conformément aux dispositions de l'article L.143-16 du Code de l'Urbanisme
Communauté d'Agglomération du Bassin d'Arcachon Sud	Transports Environnement (gestion des déchets et de l'eau) Animation jeunesse Développement économique Formation Développement durable Collecte et traitement des ordures ménagères Actions sociales Construction scolaire Habitat Sports Culture Fourrière
Syndicat Intercommunal du Bassin d'ARCACHON	Assainissement des eaux usées Assainissement des eaux pluviales Chantiers maritimes Navigation sur le Bassin d'Arcachon Tourisme Ressources numériques Protection de la santé publique et surveillance de la qualité des eaux de baignade
Le Pays Bassin d'Arcachon Val de l'Eyre	Accompagnement du développement économique, l'emploi et la solidarité. Services à la population. Environnement et cadre de vie.

→ cf. Carte suivante de situation d'ARCACHON
au sein de la Communauté d'Agglomération Bassin d'Arcachon Sud (COBAS)


Lège-Cap-Ferret
Lanton
Marcheprime
Biganos
Gujan-Mestras
Le Teich
Cestas
Canéjan
Léognan
Saucats
Le Barp
Mios
Salles
Lugos
Saint-Magne
Hostens
Louchats
Le Tuzan

2.2 Documents cadres et schémas s'appliquant à la commune

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 détaillés en annexe I du décret 2005-613. Seuls les plans et programmes susceptibles d'avoir un impact sur le PLU d'ARCACHON sont repris ci-après afin de les mettre en relation avec les orientations et le projet développés par le Plan Local d'Urbanisme révisé.

➲ **Le schéma de Cohérence Territoriale Bassin d'Arcachon Val de l'Eyre (SCoT)**

La commune d'ARCACHON fait partie du territoire d'étude du **Schéma de Cohérence Territoriale Bassin d'Arcachon Val de l'Eyre**.

Ces études s'inscrivent dans un contexte environnemental, social et économique, tant au plan national qu'international, en rupture des mouvements de pensées régissant nos sociétés depuis ces 50 dernières années :

- sur le plan environnemental, elles s'appuient sur les lois relatives aux Grenelles de l'Environnement ainsi que sur les dispositions de la loi Littoral et ses dernières jurisprudences qui permettront de définir plus finement les espaces remarquables notamment par rapport à ceux définis dans l'ancien Schéma Directeur de 1994. Bien entendu, ces mêmes dispositions législatives et réglementaires, prises en compte par les études, seront formellement applicables au SCOT ;
- Ces études sont cependant restées vigilantes à assurer les possibilités de développement du territoire en garantissant des fonctions urbaines et rurales diversifiées, un traitement de l'habitat permettant de répondre aux besoins sans discrimination ainsi qu'une offre en activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général, etc... attractive au bénéfice de tous.

Les études s'orientent, pour le SCOT, vers les grands objectifs suivants :

➔ Une protection affirmée mais différenciée de la trame verte et bleue qui, selon leurs qualités et fonctions, doivent être classées en espaces naturels remarquables littoraux, espaces naturels majeurs, espaces d'intérêt écologique, coupures littorales d'urbanisation etc...

➔ La volonté de se préparer à répondre, dans les meilleures conditions pour tous, à l'évolution des besoins des populations installées et à l'accueil de populations nouvelles.

Il ne s'agit pas d'ébaucher un objectif démographique à 20 ans, qui reste de toute façon un exercice peut aisé sur un territoire littoral, qui à l'instar de ce qui est constaté partout ailleurs est de plus en plus prisé, mais d'offrir les capacités d'accueil nécessaires pour éviter les effets de discrimination des populations en termes de logement (en imposant par exemple 35 % de logements sociaux sauf exceptions dûment mentionnées), d'emploi, de transport, d'offre commerciale…..Il est en effet illusoire de penser que l'on peut « verrouiller » raisonnablement l'accueil de population nouvelle mais il convient parallèlement de se prémunir contre les effets d'exclusion des populations déjà sur place.

Le SCoT devra faire le choix d'un changement des conditions d'accueil.

Ce choix sera fondé sur le développement d'un « nouveau modèle urbain » et sur une organisation spatiale plus « efficace et vertueuse ».

Ainsi, il ressort des études, les enveloppes urbaines potentielles et maximales suivantes à l'horizon 2030 :

	Enveloppe urbaine 2030 (en ha)	Dont espaces déjà urbanisés en 2011 (en ha)	Dont extensions possibles à 2030 (en ha)
Enveloppe multifonction-nelle	12247	9112	3135
Enveloppe économique	1629	896	733
Emprise commerciale	187	177	10
Espace de tourisme et de sport	890	460	430
Quartier/village	516	456	60
Hameaux	717	717	/
Total	16186	11818	4368

Cette enveloppe urbaine représentera potentiellement 11 % de la superficie totale du territoire terrestre du SYBARVAL en 2030 alors que l'espace urbanisé en 2011 en compte déjà 8 % :

- elle est un peu plus restrictive (moins 9 %) que les hypothèses « fil de l'eau » de consommation des sols basées sur les rythmes passés. Pour les 12 communes couvertes par le Schéma Directeur de 1994, elle est par ailleurs réduite de 20 % par rapport aux dispositions prises à l'époque sous l'empire de la loi Littoral ;
- elle constitue par ailleurs l'un des premiers témoignages de la volonté des élus locaux de réduire l'impact du développement futur du SYBARVAL sur la consommation des sols.

Elle n'en reste pas moins adaptée à la situation locale qui s'inscrit dans une tradition d'emprises généreuses dédiées au logement et participe pleinement au maintien de l'identité locale et de son cadre de vie auxquels sont tant attachées les populations en place et qui fondent aussi l'attractivité du territoire.

Il ne s'agit en aucun cas de revenir brusquement sur les modes de vie ou de remettre la culture locale en cause mais, au contraire, d'impulser progressivement de nouvelles façons de faire ou les solutions permettant de les préserver à long terme par la mise en place d'une « nouvelle redistribution » entre la nature et les habitants.

Les bases de la structuration urbaine nouvelle portée par les élus se justifient de la façon suivante :

- Le strict encadrement de l'évolution des hameaux au sein desquels les zones d'extension urbaines ne sont pas autorisées et la forte limitation du développement des quartiers (bénéficiant de l'assainissement collectif) en prévoyant des zones d'extension proportionnées et mesurées par rapport à l'existant, répondent à un objectif de protection du cadre forestier, de rationalisation des investissements publics et de limitation des déplacements sur de longues distances pour accéder aux services.
- L'optimisation des espaces déjà urbanisés, au travers de l'affirmation de la volonté d'un renouvellement urbain des tissus constitués devant accueillir 40 % du développement urbain futur et du principe de l'extension limitée de l'urbanisation dans les Espaces Proches du Rivage mutualisée à l'ensemble des secteurs concernés, répond à la nécessité de mieux tirer profit des investissements passés et d'offrir une ville de proximité à la majeure partie de la population. La mise en place de densités minimales portées par le SCoT doit ainsi aider les communes à mettre ce dessein en œuvre.

Ces dispositions de gestion plus rationnelle de l'espace urbain existant doivent parallèlement tenir compte des risques naturels et en particulier des inondations par submersion marine qui peuvent affecter directement la majeure partie des centralités historiques.

Les analyses relatives à la gestion des tissus urbains existants ou aux quelques arpents d'urbanisation nouvelle, font explicitement référence à l'application des futurs Plans de Prévention des Risques Inondation (PPRI), dont le Préfet de région a la compétence exclusive et l'objectif de les rendre opposables d'ici fin 2015 :

- ces études et analyses spécifiques affichent ainsi les sites considérés comme stratégiques (renouvellement urbain ou extension) afin de les mettre à la connaissance du Préfet pour instruction dans le cadre des PPRI ;
- et définissent par ailleurs le champ des possibles en fonction du degré d'aléa et des espaces considérés afin d'établir un pré-partenariat de la démarche PPRI[1].

➲ Programme Local de l'Habitat (P.L.H.)

Sources : Programme Local de l'Habitat de la COBAS - Diagnostic, orientations et programme des actions – juin 2010 – CODRA et documents de travail du PLH 2016-2021 - SEMAPHORES

La communauté d'agglomération du Bassin d'Arcachon Sud a réalisé son premier Programme Local de l'Habitat en 2002. Elle l'a révisé et dispose aujourd'hui d'un PLH approuvé en 2010.

Les objectifs de mise en œuvre d'une politique de l'habitat fixés dans le cadre du PLH de 2010 sont les suivants :

- dresser un bilan-évaluation des résultats et effets de la politique de l'habitat mise en œuvre ;
- disposer d'éléments de connaissance actualisés et élargis sur les marchés de l'habitat dans leur globalité ;
- rechercher de la mixité sociale au travers d'équilibres urbains à l'échelle de la communauté, en préservant le caractère des communes ;

[1] Source : résumé non technique – partie 3 – dossier de SCoT

- développer cette offre dans le souci d'un aménagement cohérent et maitrise du territoire et d'une préservation du cadre de vie,
- aboutir à un programme très opérationnel : le PLH assorti d'un PAF devient un outil de programmation et de mise en oeuvre concrète ;
- redéfinir des modalités de travail avec les partenaires de la communauté d'agglomération sur les differents thèmes…

Ainsi, au regard des éléments de cadrage, des capacités et des intentions des communes, les **4 350 logements** à réaliser sur la COBAS pour les 6 années du PLH ont été répartis sur les 4 communes de la manière suivante :

	Objectif total de production sur 6 ans	Logement locatif social			dont accession sociale / PSLA	dont accession maîtrisée	dont marché libre (par différence)
		dont intermédiaire PLS	dont PLUS / conventionné privé	dont PLAi / conventionné PST			
Arcachon	740 *100%*	52 *7%*	300 *41%*	50 *7%*	0 *0%*	90 *12%*	248 *33%*
	17%	50%	29%	19%	0%	15%	11%
Gujan Mestras	1 305 *100%*	31 *2%*	320 *25%*	100 *8%*	63 *5%*	180 *14%*	611 *47%*
	30%	30%	30%	38%	35%	30%	28%
Le Teich	566 *100%*	5 *1%*	161 *28%*	30 *5%*	36 *6%*	90 *16%*	244 *43%*
	13%	5%	15%	12%	20%	15%	11%
La Teste de Buch	1 740 *100%*	17 *1%*	269 *15%*	80 *5%*	81 *5%*	240 *14%*	1 053 *61%*
	40%	16%	26%	31%	45%	40%	49%
COBAS	4 350 *100%*	105 *2%*	1 050 *24%*	260 *6%*	180 *4%*	600 *14%*	2 155 *50%*
	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%

- *Les cases oranges du tableau précisent le poids de chaque commune dans la territorialisation.*
  - → *Exemple : La Teste accueillera 40% des 4 350 logements à produire sur la COBAS, 16% des objectifs du social intermédiaire PLS, 26% du PLUS…*
- *Dans les cases blanches figurent l'objectif communal pour les 6 ans et la part qu'il représente dans l'objectif global de production de la commune.*
  - → *Exemple : Au Teich, 161 logements sociaux PLUS sont prévus sur les 6 ans du PLH, soit 28% de la production total de la ville (1 050 logements).*

A ARCACHON, le potentiel identifié dans le PAF (Programme d'Actions Foncières) à l'horizon 2015 est limité (716 logements). Toutefois, les besoins sont importants sur la ville notamment les besoins de locatifs sociaux. Pour répondre à ce double enjeu quantitatif et qualitatif, le PLH applicable prévoit un objectif global de production de 740 logements. Avec un objectif de 402 locatifs sociaux à produire (52+300+50), soit 54% de la construction totale, la ville s'engage à répondre aux objectifs de l'Etat.

Le PLH de la COBAS est aujourd'hui en révision, pour la période 2016-2021. Ce nouveau PLH s'appuie notamment sur un constat à savoir qu'un effort significatif a été fait à l'échelle de la COBAS (et notamment de la Ville d'ARCACHON) sur la période 2010-2014 en direction de l'offre locative sociale :

Evolution de la part du parc social (source : DDTM Inventaire)

Réalisation : Sémaphores

	2010	2011	2012	2013	2014
ARCACHON	8%	9%	9%	9%	10%
GUJAN MESTRAS	4%	4%	5%	6%	6%
LA TESTE DE BUCH	10%	11%	12%	12%	12%
LE TEICH	13%	15%	15%	16%	15%
COBAS	8%	9%	9%	10%	10%

La commune d'ARCACHON, avec 772 logements sociaux recensés fin 2014, tend vers les objectifs fixés par ce Programme.

➲ Plan de Déplacements Urbains (P.D.U.)

Source : Plan de Déplacements Urbains de la COBAS - Mars 2006

Les élus de la Communauté d'Agglomération du Bassin d'Arcachon Sud (COBAS) ont engagé une démarche volontaire d'élaboration d'un plan de déplacements urbains. Cette première démarche de planification des déplacements sur leur territoire s'inscrit dans une double optique : d'aménagement cohérent et de développement durable du territoire, d'une part, et de solidarité, d'autre part.

Avec le PDU, la COBAS a choisi de définir un parti d'organisation des déplacements pour le long terme et de planifier des actions dès le court terme en partenariat avec les acteurs concernés (usagers, maîtres d'ouvrage, financeurs) qui concourent aux objectifs nationaux (lois sur l'air, solidarité et renouvellement urbains) et qui répondent aux attentes et dysfonctionnements locaux.

Le programme d'action du PDU de la COBAS est le suivant :

OBJECTIF A : DEVELOPPER LES TRANSPORTS COLLECTIFS SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE DE LA COBAS ET LES RENDRE ATTRACTIFS	
1	Créer un véritable réseau de transports collectifs urbain d'agglomération
2	Procéder à l'intégration tarifaire de la ligne SNCF au réseau TCU dans le PDU
3	Aménager des pôles d'échange
4	Réaliser des aménagements de voirie en faveur de la circulation des bus
5	Intégration de la liaison maritime Arcachon - Lège Cap Ferret au réseau TCU
OBJECTIF B : MAITRISER LES FLUX AUTOMOBILES POUR UN MEILLEUR FONCTIONNEMENT DE L'AGGLOMERATION	
1	Mettre en œuvre les principes d'aménagement définis pour la voirie principale d'agglomération
2	Réglementer les livraisons de marchandises et définir des itinéraires poids lourds
3	Organiser et réglementer le stationnement dans une logique d'agglomération et intermodale
4	Faire évoluer les plans de circulations des centres-villes
OBJECTIF C : DEVELOPPER L'USAGE DES MODES DOUX, AUSSI BIEN POUR LA PROMENADE QUE COMME MODE UTILITAIRE	
1	Poursuivre la mise en œuvre du réseau cyclable d'agglomération actualisé
2	Développer l'offre en stationnement pour les vélos et les deux-roues en général
3	Faire connaître les aménagements cyclables :jalonner, informer, sensibiliser
4	Aménager des zones 30 dans les lieux de centralité traversés par le réseau principal d'agglomération
5	Permettre aux personnes à mobilité réduite de se déplacer confortablement et sûrement
6	Définir une charte d'aménagement des espaces publics
OBJECTIF D : ASSURER UN CARACTERE DURABLE AU PDU	
1	Inciter à la mise en œuvre de plans de mobilité durable des salariés
2	Campagnes de sensibilisation des acteurs et de promotions des transports collectifs
3	Associer la problématique des déplacements et celle du développement urbain

La commune d'ARCACHON, au regard notamment de sa politique de stationnement, des cheminements doux existants et en projet, des réseaux de transports collectifs présent sur son territoire, tend vers les objectifs fixés par ce Plan.

➲ Schéma de mise en valeur de la mer (S.M.V.M.)

"Le S.M.V.M. du Bassin d'Arcachon, élaboré sous la responsabilité de l'Etat, en concertation étroite avec les différents acteurs de l'aménagement de ce territoire, définit les orientations en matière de développement, de protection et d'équipements qui structureront le devenir du Bassin." [1]

Il a été approuvé par Décret n° 2004-1409 du 23/12/2004.

Présentation du S.M.V.M.

Le S.M.V.M. a la même valeur juridique qu'une Directive Territoriale d'Aménagement (D.T.A.) : il a les mêmes effets et se situe au même niveau, entre la loi et les documents d'urbanisme. Par conséquent, le Plan Local d'Urbanisme d'ARCACHON doit être compatible avec le S.M.V.M. du Bassin d'Arcachon.

Les orientations et les aménagements engagés par la collectivité locale à travers ses documents d'urbanisme doivent tenir compte des prescriptions définies par le S.M.V.M. En effet le S.M.V.M. a pour objectif de déterminer la vocation des différents secteurs de l'espace maritime et littoral en définissant la compatibilité entre les différents usages et de préciser les mesures de protection.

Le périmètre d'étude doit présenter une cohérence géographique et maritime.
Les communes qui entrent dans le périmètre sont au nombre de dix : Andernos-les-Bains, ARCACHON, Arès, Audenge, Biganos, Gujan-Mestras, Lanton, Lège Cap-Ferret, Le Teich, La Teste-de-Buch.

Le S.M.V.M. traite trois thématiques :
- protection de l'environnement,
- pêche et culture marine,
- tourisme.

Champs d'intervention

<u>Protection de l'environnement :</u>

Trois orientations stratégiques :
- Préserver la richesse de l'écosystème,
- Garantir la qualité des eaux,
- Protéger le paysage.

1) <u>Préservation de la richesse de l'écosystème</u>
   - Garantir le maintien de l'écosystème dans son ensemble,
   - Protéger les espèces les plus remarquables au titre des L.121-23 à L.121-27 et L.121-50 du Code de l'Urbanisme (Loi Littoral) sur la préservation " des espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables, et des milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques" Ile aux Oiseaux, Banc d'Arguin, Domaine de Certes).
2) <u>Qualité des eaux du Bassin d'Arcachon</u>

"Si le programme de collecte des eaux usées, engagé par le SIBA en 1967, permet aujourd'hui de faire le constat d'une bonne qualité globale de l'eau de mer, il convient de garantir le maintien de cette qualité et de chercher à l'améliorer [...]"[2]
   - Collecte et traitement des eaux usées et pluviales,
   - Réduction des nuisances émises par les bateaux,
   - Contrôle de la qualité des cours d'eau,
   - Elaboration d'une charte de qualité des ports.
3) <u>Paysage</u>

Préservation des valeurs paysagères fragiles par :
   - La lutte contre la raréfaction des pins,
   - Un retour à la transparence visuelle en interdisant les clôtures opaques,
   - La protection du paysage architectural,
   - La préservation de la mixité ostréiculture, pêche et tourisme,
   - Le maintien de l'équilibre des zones naturelles humides.

[1] Ministère de l'Equipement des Transports et du Logement, Schéma de Mise en Valeur de la Mer, mars 2001
[2] op. cit., Schéma de Mise en Valeur de la Mer.

Pêche et culture marine :

1) Consolidation du Port d'Arcachon
Cohérence de gestion, l'Etablissement Public d'Industrie et de Commerce du Port d'Arcachon développe actuellement son activité sur deux communes (ARCACHON et La Teste de Buch). Le S.M.V.M. recommande *« d'examiner les possibilités d'améliorer la cohérence de gestion et d'éviter d'éventuelles difficultés liées à cette situation territoriale »*[1]

2) Installations portuaires et terrestres
Re-dynamisation des activités par :
- Le maintien de l'activité ostréicole,
- La sauvegarde du patrimoine portuaire,
- L'accueil du tourisme et du nautisme.

Tourisme :

1) Diversification des loisirs maritimes et littoraux
Favoriser l'activité de plaisance légère (dériveurs, canoë-kayak, aviron de mer …) et créer les structures terrestres d'accompagnement (stationnement, mise à l'eau des bateaux, hébergement).
Développer le tourisme "Nature" en s'appuyant sur :
- La richesse et la diversité des sites naturels,
- L'offre de produits "découvertes",
- Les sentiers de randonnées balisés,
- Un réseau de pistes cyclables (communal, supra-communal, départemental).

2) Diversification des offres et services et utilisation du plan d'eau
- Location de bateau de courte et moyenne durée,
- Journée ou week-end location-promenade avec skipper,
- Stages d'initiation de découverte de la plaisance.

3) Organisation des mouillages
- Remise de la gestion des zones de mouillage aux communes (qui en font la demande),
- Redéfinition précise et organisation des zones de mouillage avec les communes, futures gestionnaires,
- Mise en place de services annexes (navettes, stationnement, sanitaires…).

4) Aménagement du Port d'Arcachon (actuellement 2 400 anneaux)
- Création de 240 anneaux supplémentaires.

➲ Schéma de Développement Commercial

(Source : gironde.pref.gouv.fr)

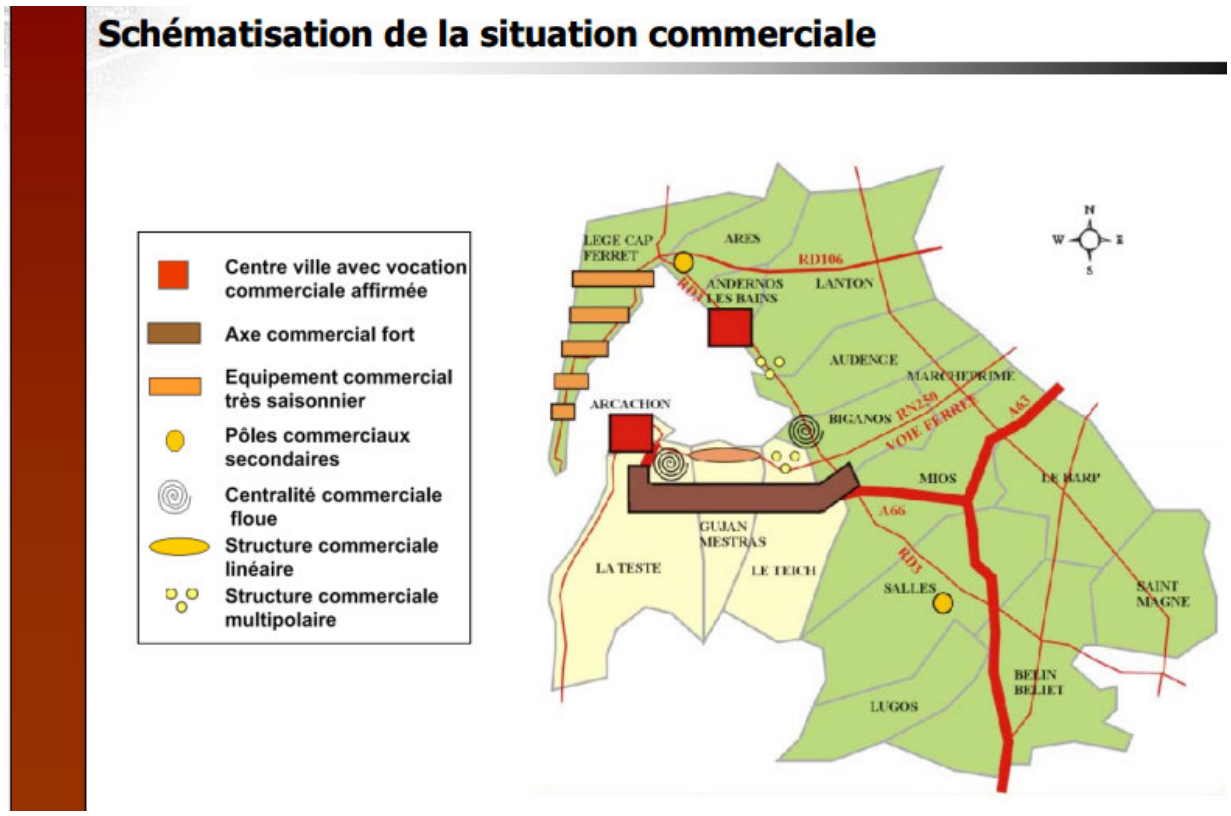
Le Schéma de Développement Commercial (sur le territoire girondin) a fait l'objet d'une décision d'approbation par arrêté préfectoral en date du 21 avril 2006.
Elaboré dans le but d'éclairer la décision des instances élues, consulaires et administratives, notamment de la Commission départementale d'équipement 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 300m^2, 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.

A l'échelle du Bassin d'Arcachon, ce schéma préconise notamment les orientations générales suivantes :

➲ Orientations générales :
- Ne pas créer de m² commerciaux supplémentaires en GMS en dehors des centres villes, sauf s'il s'avère que la zone de chalandise concernée ne présente pas un état de surdensité commerciale.
- Prendre en compte des spécificités locales (développement démographique, économique, distances et temps de déplacement, poids du tourisme) et les conséquences qu'elles induisent en matière d'équipement commercial.

[1] S.M.V.M., op. cit.



A l'échelle des centres villes et des quartiers :

- Les centres villes et quartiers :
  - Renforcer les centres villes et quartiers de La Teste de Buch notamment Cazaux, de Gujan-Mestras et d'ARCACHON.
  - Renforcer l'attractivité commerciale des centres villes avec un soutien particulier aux créations de grandes surfaces susceptibles de constituer des locomotives lorsqu'elles ne risquent pas de nuire à la pérennité du commerce existant (en priorité ceux de La Teste, de Gujan-Mestras et d'ARCACHON),
  - Ne pas autoriser de m² supplémentaires pour les GMS à dominante alimentaire sur l'ensemble des grands pôles et limiter le développement d'activités susceptibles de concurrencer directement les centres villes.

Les orientations économiques du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'ARCACHON, avec notamment la mise en œuvre d'une politique de dynamisation de l'hyper-centre-ville, la volonté de développer l'offre hôtelière sont compatibles avec les dispositions du Schéma de Développement Commercial.

- **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des eaux 2016 – 2021**

Approuvé par le préfet coordonnateur de bassin en décembre 2015, le SDAGE Adour-Garonne pour la période 2016-2021 répond aux orientations de l'Union européenne et de la directive cadre sur la politique de l'eau (D.C.E. 2000/60/CE). Le SDAGE fixe les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau sur le bassin Adour-Garonne. Il doit être compatible avec les programmes et les décisions administratives dans le domaine de l'eau. Il constitue le projet pour l'eau du bassin Adour-Garonne.

Il traite à cette échelle :

- les **règles de cohérence**, **continuité**, **solidarité** entre l'amont et l'aval, à respecter par les différents SAGE : par exemple les questions de débits, de qualité, de crues et de poissons migrateurs,
- les **enjeux significatifs** à l'échelle du bassin, par exemple certains milieux aquatiques exceptionnels, les points noirs toujours dénoncés de la politique de l'eau,
- les **orientations** relevant de la responsabilité ou de l'arbitrage des organismes de bassin : priorités de financement, banques de données sur l'eau, organisation institutionnelle de la gestion...

Le socle du SDAGE 2016-2021 est constitué de **4 orientations fondamentales**. Ces nouvelles priorités tiennent compte des dispositions du SDAGE précédent (2010-2015) et des objectifs de la D.C.E. :

- orientation A : **créer les conditions de gouvernance favorables** en vue d'une politique de l'eau cohérente et à la bonne échelle :
  - mieux gérer l'eau en local tout en rationnalisant les efforts,
  - renforcer les connaissances et partager les savoirs dans le contexte du changement climatique,
  - mieux évaluer le cout des actions et les bénéfices environnementaux,
  - prendre en compte les enjeux de l'eau dans l'aménagement du territoire ;

- orientation B : **réduire les pollutions** qui compromettent le bon état des milieux aquatiques mais aussi les différents usages. Il convient donc :
  - d'agir sur les rejets de polluants (assainissement et rejets industriels),
  - de réduire les pollutions d'origine agricole,
  - de préserver et reconquérir la qualité de l'eau (eau potable et usages de loisirs),
  - de préserver et reconquérir la qualité des eaux et des milieux littoraux ;

- orientation C : **améliorer la gestion quantitative** en maintenant une quantité d'eau suffisante dans les rivières capable d'assurer les prélèvements pour l'eau potable, les activités économiques et de loisirs et tout en assurant le bon état des milieux aquatiques :
  - approfondir les connaissances et valoriser les données,
  - gérer durablement la ressource en eau dans le contexte du changement climatique,
  - gérer les situations de crise (sécheresses…) ;

- orientation D : **préserver et restaurer les milieux aquatiques** (zones humides, lacs, rivières…) :
- réduire l'impact des aménagements hydrauliques,
- gérer, entretenir et restaurer les cours d'eau et le littoral,
- préserver et restaurer les zones humides et la biodiversité liée à l'eau,
- préserver et permettre la libre circulation des espèces piscicoles et le transport naturel des sédiments,
- réduire la vulnérabilité et les aléas d'inondation.

Le SDAGE est aussi accompagné du programme de mesures (P.D.M.). Ce document récapitule des actions qui sont la traduction concrète des mesures à mettre en œuvre pour atteindre les objectifs du SDAGE**.**

ARCACHON est concernée par des zones à enjeux définies dans le cadre du SDAGE :

- **Zone de répartition des eaux ;**
- **Zone sensible à l'eutrophisation.**

➲ SAGE « Nappes Profondes »

Le SAGE est un document de planification et de gestion de l'eau à l'échelle d'une unité hydrographique cohérente (bassin versant, aquifère,...). Il fixe des objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur, de protection quantitative et qualitative de la ressource en eau et il doit être compatible avec le SDAGE. Le SAGE est un document élaboré par les acteurs locaux (élus, usagers, associations, représentants de l'Etat,...) réunis au sein de la CLE. Ces acteurs locaux établissent un projet pour une gestion concertée et collective de l'eau.
A l'instar de l'ensemble des communes girondines, **ARCACHON est couverte par le périmètre du SAGE « Nappes profondes de Gironde ».** Le SAGE nappes profondes de Gironde est l'un des premiers en France **concernant presque exclusivement les eaux souterraines**. Il est élaboré pour organiser la gestion de ces ressources à un horizon de 10 ans, ce qui impose des réductions importantes de prélèvements dans certaines nappes, tout en garantissant la satisfaction des besoins pour les différents usages. Pour diminuer les prélèvements dans les nappes déficitaires, alors que les besoins vont augmenter notamment du fait de l'accroissement démographique, le SAGE préconise en premier lieu une meilleure maîtrise des usages et des économies d'eau.

Au sein de ce SAGE, ARCACHON fait partie de l'unité de gestion « zone littoral » qui a été définie comme non déficitaire.

➲ Schéma Régional de Cohérence Ecologique

Mesure phare de la loi ENE (loi portant engagement national pour l'environnement, dite aussi loi « Grenelle 2 ») promulguée le 12 Juillet 2010, **la définition d'une trame écologique à l'échelle nationale (trame verte et bleue) a été déclinée à l'échelle régionale.**
Après avoir été présenté le 31 janvier 2014 au comité régional Trame verte et bleue, instance de concertation pour l'élaboration et la mise en œuvre du SRCE, le projet de Schéma Régional de Cohérence Écologique d'Aquitaine a été arrêté conjointement par le président du Conseil régional et par le préfet de région puis soumis à enquête publique. Ce projet est issu d'un travail technique et scientifique ainsi que d'une co-construction réalisée en association avec de nombreux acteurs du territoire régional. Suite à la consultation des services et à celle de la population par enquête publique, le SRCE Aquitaine devrait être approuvé à l'automne 2015.

Le SRCE d'Aquitaine a identifié les grands enjeux infrarégionaux, par grandes régions naturelles. Le territoire d'ARCACHON fait partie de l'entité « Littoral, vallées alluviales majeures, étangs et marais littoraux et estuariens ». Bien que ce document ne soit pas encore approuvé, les cartographies des corridors et réservoirs de biodiversité élaborées à l'échelle de l'Aquitaine ont eu, lors de la révision du PLU d'ARCACHON, un rôle informatif.

➲ 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 qui 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 adopté le 26 octobre 2007. Par délibération en date du 27 juin 2013, le Département de la Gironde a mis en révision le plan départemental de gestion des déchets ménagers. 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 d'ARCACHON, par le biais de la COBAS, 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 (en dehors des bacs de collecte sélective).

➲ 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.

La commune d'ARCACHON répond aux objectifs fixés par ce schéma dans la mesure où la présente révision prévoit la protection et le maintien des espaces forestiers communaux.

➲ Schéma directeur territorial d'aménagement numérique

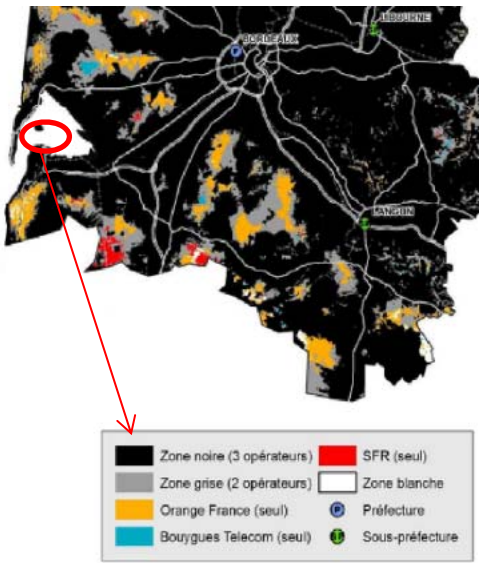
Le schéma directeur territorial d'aménagement numérique (SDTAN) est un document opérationnel de moyen/long terme établi par une collectivité sur son territoire :

- décrivant une situation à atteindre en matière de couverture numérique du territoire considéré,
- analysant le chemin à parcourir pour y parvenir et la part prévisible qu'y prendront les opérateurs privés,
- arrêtant des orientations sur les actions publiques à mettre en œuvre pour accélérer l'atteinte de ces objectifs, ou simplement permettre de les atteindre.

Le schéma directeur constitue un outil de cadrage de la montée en débit des territoires, fixe et mobile, - au moyen essentiellement d'une densification de la capillarité des réseaux en fibre optique - et de leur évolution vers le très haut débit. Il favorise la cohérence des actions menées par les différents acteurs ainsi qu'une meilleure prise en compte du long terme.

Le Schéma directeur territorial d'aménagement numérique de la Gironde a ainsi définit un ensemble d'actions sur le territoire girondin hors CUB dont la commune d'ARCACHON fait partie ;

- Améliorer la situation en matière de service haut débit fixes disponibles :
  - assurer l'extension du groupage,
  - procéder à une montée en débit ciblée : modernisation du réseau cuivre de l'opérateur historique ;
- Positionner le territoire dans une démarche vers la fibre optique jusqu'à l'abonné ;
- Favoriser le développement du haut et très haut débit mobile.



source : Schéma directeur territorial d'aménagement numérique « Bilan sur la couverture 2G »

La COBAS adhère au syndicat mixte Gironde Numérique avec pour objet de garantir des accès adaptés et compétitifs à Internet sur son territoire. Le syndicat Gironde Numérique a ainsi lancé en 2012 des travaux d'extension du réseau Gironde numérique sur le territoire de la COBAS.

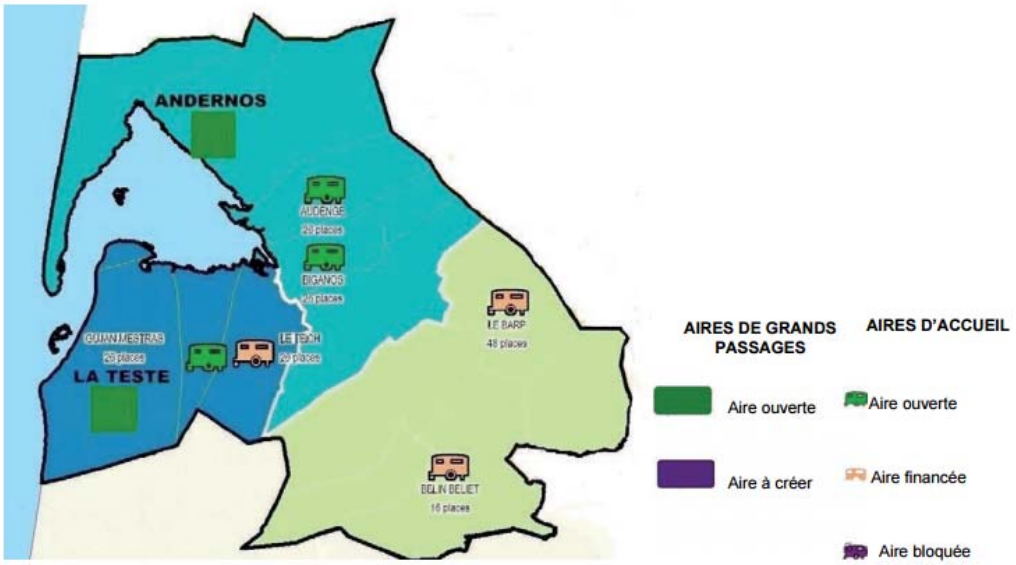
➲ Schéma départemental d'accueil des gens du voyage

(Source : gironde.fr)

Approuvé, après révision, le 24 octobre 2011 conjointement par l'Etat et le Département, le Schéma départemental d'accueil des gens du voyage a pour objectifs de :

- Achever la réalisation du schéma actuel en termes d'aires d'accueil et d'aires de grand passage ;

- Répondre aux besoins de sédentarisation par de l'habitat adapté en lien avec le plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées (PDALPD) ;
- Continuer l'effort de scolarisation dans le primaire et porter l'effort sur le secondaire.



Situation sur l'arrondissement d'ARCACHON

La commune d'ARCACHON n'est pas directement concernée par le Schéma Départemental des Gens du Voyage approuvé par arrêté préfectoral en date du 24 octobre 2011 (elle a cependant participé au financement des aires réalisées par la COBAS sur la commune de La Teste (aire de grand passage) et (aire saisonnière) sur la commune de Gujan).

➲ **Schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie et le Plan climat énergie territorial**

Le schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) est créé par l'article 68 de la Loi Grenelle II, et est régi par les articles L.222-1,2 et 3 du Code de l'Environnement.

Le schéma régional d'Aquitaine, approuvé le 15 novembre 2012, est un document stratégique qui définit les grandes orientations et objectifs régionaux en matière de lutte contre le changement climatique, d'efficacité énergétique, de développement des énergies renouvelables terrestres et d'amélioration de la qualité de l'air.

Les objectifs sont les suivants :

- une réduction de 28,5% des consommations énergétiques finales d'ici 2020 par rapport à celles de 2008 ;
- une production des énergies renouvelables équivalente à 25,4% de la consommation énergétique finale en 2020 ;
- une réduction de 20% des émissions de gaz à effet de serre (GES) d'ici 2020 par rapport à celles de 1990 ;
- une réduction des émissions de polluants atmosphériques, notamment les oxydes d'azote et les particules en suspension.

Le SRCAE est un document stratégique. Il n'a donc pas vocation à comporter des mesures ou des actions. Les mesures ou actions conséquentes relèvent des collectivités territoriales via notamment les Plan Climat Energie Territorial (PCET) qui doivent être compatible avec le SRCAE.

3. BILAN DU PLU MIS EN REVISION

Le Plan Local d'Urbanisme d'ARCACHON définit plusieurs zones, urbaines (U) et naturelles (N), qui sont la traduction spatiale d'une part d'objectifs d'aménagement de la commune et d'autre part, une volonté de celle-ci de préserver ses espaces naturels dont certains sont remarquables.

3.1 Projet d'aménagement et de développement durable (P.A.D.D.), issu du PLU du 31/01/2007

Rappels :

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune d'ARCACHON a été révisé et approuvé le 31/01/2007.

Depuis et jusqu'à ce jour, il a fait l'objet de 3 révisions simplifiées :

- Révision simplifiée pour permettre la réalisation d'un Pôle Océanographique Aquitain et du nouveau Musée Aquarium d'Arcachon, approuvée le 27/07/2011 ;
- Révision simplifiée pour permettre l'aménagement du secteur « Peyneau », approuvée le 27/07/2011 ;
- Révision simplifiée pour permettre l'extension et le renouvellement urbains de la résidence des « Grands Chênes », approuvée le 28/09/2012.

Le Plan Local d'Urbanisme de la Commune a également, durant cette période, été mis à jour notamment pour prendre en compte le nouvel arrêté préfectoral de classement des infrastructures de transports terrestres, ce qui a eu pour effet de modifier les zones de bruit inscrites, jusque-là, au Plan Local d'Urbanisme.

Les objectifs de l'aménagement du territoire communal affichés dans le P.A.D.D. du PLU du 31/01/2007 étaient les suivants :

1. ENVIRONNEMENT ET CADRE NATUREL

1.1. Préserver la trame verte
1.2. Renforcer la trame verte

2. QUALITE DE VIE ET CADRE URBAIN

2.1. Sauvegarder les atouts du paysage naturel urbain
2.2. Valoriser les ensembles urbains remarquables
2.3. Développer la qualité des enseignes commerciales
2.4. Rendre agréable la ville en lui redonnant une harmonie visuelle
2.5. Revenir sur des formes urbaines à l'échelle de la ville

3. DEVELOPPEMENT URBAIN ET ECONOMIQUE

.1. Un hyper-centre redynamisé
3.2. Une diversité commerciale encouragée
3.3. Un pôle administratif renforcé
3.4. Un renouvellement urbain accompagné
3.5. Un territoire rééquilibré
3.6. Un maillage organisé pour privilégier les liaisons inter-quartiers

4. DEPLACEMENTS URBAINS

4.1. Organiser le stationnement et hiérarchiser sa fonction
4.2. Prévoir la multimodalité du maillage
4.3. Assurer une continuité du réseau sur les Communes du Bassin
4.4. Rendre les transports collectifs plus performants, plus attractifs et moins polluants

5. DIVERSITE DE L'HABITAT

5.1. Encourager la diversité de l'habitat
5.2. Offrir des logements pour vivre à l'année

3.2 Règlement défini au Plan en fonction des objectifs du PADD

Le projet développait alors différents types de zones urbaines (U) et deux zones naturelles (N) (incluant 2 secteurs : Ne et Np) et (NL).

Zones			Caractère de chaque zone (PLU 2007)	Emplacement de chaque zone (PLU 2007)	Superficie des zones au PLU approuvé en juillet 2007	
					Surfaces totales de la zone en 2007	Surfaces non bâties encore disponibles pour la construction en 2015
Zones urbaines	UA		zone d'activité de type industrielle	Source des Abatilles	1,97 ha	0,55 ha
Zones urbaines	UB		zone du Port	Domaine public maritime du port de pêche et de plaisance	21,65 ha	0,60 ha
Zones urbaines	UC		zones de commerces	Noyaux commerçants de quartier	7,25 ha	0,44 ha
Zones urbaines	UD		zone urbaine en devenir soumise à un schéma d'implantation. Elle a vocation à accueillir un programme d'équipements hôteliers et publics	Secteur de Peyneau	1,33 ha	0,28 ha
Zones urbaines	UE		zones d'accueil d'équipements	Secteurs d'équipements publics et privés	43,21 ha	9,19 ha
Zones urbaines	UF		zone du front de mer	Front de mer	27,08 ha	0,13 ha
Zones urbaines	UG		zone d'habitat groupé	Pointe de l'Aiguillon	5,89 ha	0,25 ha
Zones urbaines	UM	UM1	zones mixtes centrales	Hyper centre dont la ZAC du Centre-Ville	27,68 ha	0,96 ha
Zones urbaines	UM	UM2		Franges Ouest et Sud de l'hyper centre	25,39 ha	0,91 ha
Zones urbaines	UM	UM3		Frange Sud-Est de l'hyper centre	4,67 ha	0,12 ha
Zones urbaines	UP	UP1	zones d'habitat pavillonnaire	Maisons individuelles sur jardins	160,47 ha	4,00 ha
Zones urbaines	UP	UP2		Lotissement Parc Péreire	65,73 ha	2,46 ha
Zones urbaines	UP	UP3		Résidence de l'Etoile	5,18 ha	1,23 ha
Zones urbaines	UP	UP4		Ville d'Hiver	69,21 ha	0,20 ha
Zones urbaines	UP	UP5		Villa sur parcellaire aéré	29,69 ha	0,72 ha
Zones urbaines	UP	UP6		Habitat individuel dense	71,61 ha	1,25 ha
Zones urbaines	UP	UP7		Habitat individuel dense sur parcellaire petit et morcelé	15,57 ha	0,14 ha
Zones urbaines	UP	UP8		Habitat individuel et collectif sur parcellaire irrégulier	15,27 ha	0,32 ha

Zones			Caractère de chaque zone (PLU 2007)	Emplacement de chaque zone (PLU 2007)	Superficie des zones au PLU approuvé en juillet 2007	
					Surfaces totales de la zone en 2007	Surfaces non bâties encore disponibles pour la construction en 2015
Zones naturelles	**N**	N	zones naturelles	Grands espaces naturels boisés de Camicas	88,63 ha	constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et aux équipements collectifs ou à des services publics : 88,54 ha
		Ne		espaces comprenant des constructions limitées en site naturel	48,45 ha	constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et aux équipements collectifs ou à des services publics : 42,97 ha
		Np		Espaces boisés aménagés en parcs ouverts au public	31,64 ha	constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et aux équipements collectifs ou à des services publics : 31,63 ha
	NL		zone naturelle	Espaces maritimes du littoral	236,64 ha	constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et aux équipements collectifs ou à des services publics : 236,47 ha

Le PLU, approuvé en 2007 proposait :

- **Concernant les Espaces Boisés Classés :**

Couvrant **109,02 hectares**, ces unités foncières représentent l'ossature forte de la trame verte du territoire arcachonnais : il s'agit :

- du vaste massif forestier et boisé de Camicas, véritables poumons verts de l'agglomération, lieux de promenade, sont désignés comme coupure verte dans le Schéma Directeur du Bassin d'Arcachon. Ils appartiennent, pour l'essentiel, au conservatoire du littoral. Leur statut public est alors un gage de leur conservation et de leur entretien,
- des grands parcs, ouverts au public, de Pereire, des Abatilles et du parc Mauresque, constituent de magnifiques écrans paysagers du littoral et indispensables écrins verts urbains,
- des cordons dunaires végétalisés accentuant la trame verte des zones pavillonnaires. Il s'agit des terrains publics ou privés qui forment un ensemble paysager qui renforce la qualité du cadre de vie des quartiers qu'ils végétalisent,
- d'une partie du terrain situé au Nord de l'allée Elisée Reclus, en-dessous du terrain du Camping Club d'ARCACHON.

Ils sont majoritairement inscrits en zone N (zone naturelle à protection stricte) ou en zone Np (zone naturelle aménagée en parcs ouverts au public).

- **Concernant les Espaces Verts à Protéger :**

Le développement urbain d'ARCACHON s'est opéré sur des sols sableux, plantés majoritairement de pins. On parle de « Ville dans la Forêt » ou de « Ville dans le Parc » ou encore des « villas sous la forêt » essentiellement pour le quartier de Pereire.
Grignotée par l'urbanisation, cette couverture végétale s'est morcelée pour devenir des espaces verts interstitiels de statut public ou privé.
Héritage du mode de croissance d'ARCACHON, ces espaces verts interstitiels constituent dans leur ensemble, une trame paysagère, gage d'harmonie dans le paysage pavillonnaire.
Cependant, l'étendue de ces espaces verts tend à s'amenuiser au fil d'une urbanisation qui reste diffuse.
Aussi, le PLU a identifié, à partir de photographies aériennes, des Espaces Verts à Protéger (EVP), conformément à l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme, applicable à l'époque.
Cet article stipulait que dans ces espaces, les travaux qui avaient pour effet de détruire des éléments de paysage identifiés en EVP devaient faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers. Ces dispositions ont été reprises dans le règlement du PLU.
Les EVP représentent 397,78 hectares du territoire communal qui représente lui-même, pour rappel, 756 hectares.

Par ailleurs, le PLU prévoyait **les emplacements réservés suivants**, tous au profit de la commune :

N°	PLU 2007 Localisation – Objet - Caractéristiques	Devenir dans le cadre de la révision
1	Boulevard Mestrézat: partie comprise entre le bd Deganne et la place de l'Aiguillon : - emprise portée à 15 m par élargissement côté Est	Maintenu
2	Boulevard de la Plage: a/ de la rue de la Pêcherie à l'avenue George VI - emprise portée à 15 m par élargissement côté Nord b/ de l'avenue Georges VI à l'avenue du Général de Gaulle : - emprise portée à 17 m par élargissement côté Nord de 5 m et côté Sud de 2 m c/ de l'Avenue Général de Gaulle à la rue Legallais : - emprise portée à 15 m par élargissement côté Nord d/ de la rue Legallais à la rue Léo Neveu : - emprise portée à 17 m par élargissement côté Nord de 5 m et côté Sud de 2 m e/ de la rue Léo Neveu à l'allée de la Chapelle : - emprise portée à 15 m par élargissement côté Nord	Maintenu
3	Boulevard de l'Océan : - emprise portée à 14 m par élargissement côté Sud	Maintenu
4	Allée de la Chapelle : - emprise portée à 15 m par élargissement côté Ouest	Maintenu
5	Boulevard de la Côte d'Argent : de l'Avenue de Montaut à la limite communale : - emprise portée à 14 m par élargissement côté Ouest de 3 m et côté Est d'1 m	Maintenu
6	Propriété Ladeveze ; Bd de la Plage : - acquisition pour réaménagement de la Place Thiers et la création d'équipements publics	Maintenu
7	Rue Jéhenne ; de la rue du Maréchal de Lattre de Tassigny à la limite du périmètre de la ZAC du Centre-Ville: - emprise portée à 12 m par élargissement côté Nord	Maintenu
8	Rue François Legallais ; du Bd. de la Plage au cours Desbiey : - emprise portée à 15 m par élargissement côté Est	Maintenu
9	Cours Tartas ; de la rue François Legallais à la place Roosevelt : - emprise portée à 15 m par élargissement côté Sud	Maintenu
10	Rue Léo Neveu ; du Bd. de la Plage au cours Tartas : - emprise portée à 8 m par élargissement côté Est	Maintenu
11	Rue Albert 1er : - emprise portée à 10 m par élargissement côté Est	Maintenu
12	Rue du Maréchal de Lattre de Tassigny ; de la rue Jéhenne au Bd. de la Plage : - emprise portée à 15 m par élargissement côté Ouest	Maintenu

N°	PLU 2007 Localisation – Objet - Caractéristiques	Devenir dans le cadre de la révision
13	Cours Desbiey : a/ de la rue François Legallais à l'avenue Régnauld - emprise portée à15 m par élargissement côté Nord b/ de l'avenue Gambetta à l'avenue de la Libération : - emprise portée à 15 m par élargissement côté Nord c/ de l'avenue de la Libération au Bd. Deganne : - emprise portée à 15 m par élargissement côté Sud	Maintenu : a) et b) Supprimé : c)
14	Rue Hovy : - emprise portée à 10 m par élargissement côté Est	Maintenu
15	Centre commercial Leclerc bd de la Plage : - création d'un emplacement réservé pour le stationnement automobile	Maintenu
16	Avenue Lamartine ; de l'avenue Gambetta à la limite du périmètre de la ZAC du Centre-Ville : - emprise portée à 15 m par élargissement côté Nord	Maintenu
17	De la rue des Entrepreneurs à la rue Georges Méran : - emprise portée à 10 m, pour la création d'une voie nouvelle	Supprimé
18	Carrefour des Grands Chênes et l'Avenue de la Libération : - création d'un emplacement réservé pour l'aménagement et le paysagement d'un carrefour	Maintenu
19	a/ Passage piéton entre le boulevard de l'Océan et le bassin b/ Passage piéton entre le boulevard de l'Océan et le bassin c/ Passage piéton entre le boulevard de l'Océan et le bassin d/ Passage piéton entre l'avenue Sainte Marie et le bassin e/ Passage piéton entre le boulevard de l'Océan et le bassin f/ Passage piéton entre le boulevard de l'Océan et le bassin g/ Passage piéton entre le boulevard de l'Océan et le bassin h/ Passage piéton entre le boulevard de l'Océan et le bassin i/ Passage piéton entre le boulevard de l'Océan et le bassin j/ Passage piéton entre le boulevard de l'Océan et le bassin k/ Passage piéton entre le boulevard de la Plage et le boulevard Promenade Marcel Gounouilhou l/ Passage piéton entre le boulevard de la Plage et le boulevard Promenade Marcel Gounouilhou m/ Passage piéton entre le boulevard de la Plage et le bassin	Maintenu
20	Rue Saint-Elme : - création d'un emplacement réservé pour la réalisation de logements sociaux	Supprimé

Par ailleurs, dans le cadre de la présente révision du PLU, un nouvel emplacement réservé est créé, au profit de Domofrance / Pichet pour la réalisation d'une opération mixte : 50% de logements sociaux et 50% de logements privés (marché libre).

3.3 Bilan de la production de Logements Locatifs Sociaux - LLS

RAPPEL :

➔ Le bilan triennal du PLH 2004-2009 : au 1er janvier 2004 la commune comptait 543 LLS.

➔ En 2009 la commune d'ARCACHON a été mise en carence de logements sociaux – article 55 de la loi SRU.

L'objectif triennal de la Ville pour la période 2007-2010 était de 130 logements. Le taux de réalisation de l'objectif a été de 106%.

Bilan triennal 2008-2010 de la commune de d'Arcachon

Objectif de réalisation 2008-2010 : **130**

Calcul du bilan triennal :

- Variation du nombre de logements locatifs sociaux décomptés aux inventaires des 1er janvier 2007 et 2010 : **0**

- Nombre de logements financés sur la période 2005-2007 et comptabilisés au bilan triennal correspondant, figurant à l'inventaire 2010 : **0**

- Nombre de logements financés sur la période 2008-2010 non décomptés à l'inventaire 2010 : **138**

Détail :

	Organisme	Opération	Nombre de logements
2008	Aquitanis	St Elme 2	38
2009	Domofrance	Résidence la Regue Verte	22
	Foncière Logement	ZAC centre ville ilot 6-1et 6-2	31
	Aquitanis	Résidence Les Halles ZAC Centre Ville ilot 9	10
2010	Mésolia	Mésolia	18
	ALIZEA	Résidence Alizea Rue St Elme	19

Bilan triennal obtenu : **0+138=138**

Récapitulatif :

Bilan triennal : **138**
Objectif de réalisation : **130**
Taux de réalisation : **106%**

A l'issue du bilan triennal 2011-2013, la Ville a atteint les objectifs qui lui étaient fixés dans le PLH et les a même dépassés :

- Objectif de réalisation fixé à 201 logements sociaux ;
- Objectif atteint : 279 logements sociaux.

50 logements sociaux seront reportés sur le prochain triennal.

A l'issue du bilan triennal 2014-2016, la Ville sera encore excédentaire et atteindra : 245 logements sociaux

Ainsi, pour le triennal 2017-2019, la Ville partira avec une avance de : 44 logements sociaux.

Le PLH, en cours de révision, fixera de nouveaux objectifs en la matière mais comme pour le précédent PLH, la Ville mettra en œuvre les outils et moyens pour parvenir à l'atteinte de ses objectifs.

Conclusion du courrier de M. Le Préfet de la Gironde en date du 14 Août 2014 concernant le bilan triennal SRU 2011-2013 :

Récapitulatif initial :

Bilan triennal : **279**
Objectif de réalisation : **201**
Taux de réalisation : **139 %**

Bilan annuel 2013 : **94**
Objectif de réalisation : **67**
Taux de réalisation : **140 %**

Nouveau récapitulatif (aprés report des opérations grisées au bilan prochain)**:**

Bilan triennal : **229**
Objectif de réalisation : **201**
Taux de réalisation : **114 %**

Bilan annuel 2013 : **94**
Objectif de réalisation : **67**
Taux de réalisation : **140 %**

Nombre de logements décomptés au prochain bilan : 50

3.4 Evolution du Plan Local d'Urbanisme

Il s'agit de dresser un bilan, en matière de constructions nouvelles, de zone ouverte à l'urbanisation et d'espaces réservés aux zones naturelles.

Cette évolution est essentiellement liée à l'évolution démographique et aux flux migratoires de la commune ainsi qu'aux conséquences de la pression foncière et aux différents projets et actions mis en place par la collectivité.

Ainsi, les **zones urbaines U** ont accueillie essentiellement de nouveaux logements sous les formes suivantes :

- Pavillonnaire, de manière minoritaire, au détriment d'espaces boisés le plus souvent, sous forme de division parcellaire sur un espace naturel de type jardin, situés dans la moitié Ouest du territoire communal ;
- Habitat collectif notamment au détriment d'espaces naturels de type espaces verts et/ou friches urbaines, situés dans la moitié Est du territoire communal ;
- Habitat collectif par démolition-reconstruction ou densification de bâti déjà existant (renouvellement urbain), situés dans le cœur de ville (ZAC), la ville d'Automne et le quartier de l'Aiguillon/Saint-Ferdinand.

Ce sont environ 6,15 ha qui ont été consommés sur des espaces boisés (jardins boisés et forêt), 2,63 ha qui ont été consommés sur des espaces naturels (jardins, espaces verts et friches) et 3,36 ha dans le cadre d'opérations de renouvellement urbain.

Les **zones UA** et **UE** n'ont pas évolué depuis l'entrée en vigueur du P.L.U. révisé en janvier 2007.

Les zones forestières et naturelles N sont restées quant à elles dans leur objectif de protection des boisements, du paysage et des zones humides.

→ cf. annexe au présent rapport

4. PREVISIONS DEMOGRAPHIQUES

PREVISIONS QUANTITATIVES	**Hypothèse retenue (*):** **+ 1500 logements** neufs entre 2014 et 2030 (incluant les logements nécessaires au maintien de la population communale de 2012 - ➔ *cf. calcul du « point mort » en annexe du présent rapport soit 55 logements par an*), **+ 460 logements** (soit environ 782 habitants) existant passant d'un statut de résidences secondaires à un statut de résidences principales, Soit un total de **1 960 logements** sur la période 2014 - 2030 (cf. aux dispositions retenues au PADD). Soit : - En théorie, sans prendre en compte le « point mort », un apport de population induit d'environ **+3500** habitants (= 1 960 logements x 1,7 – indice des ménages) sur la période 2014 - 2030, comme évoqué dans le PADD, - En pratique, en prenant en compte le « point mort », un apport de population induit d'environ **+1 700** habitants (= (1 960 – 986) logements x 1,7 – indice des ménages) sur la période 2014 – 2030.
PREVISIONS QUALITATIVES	▪ création d'un épanelage des constructions depuis l'hyper centre-ville pour rejoindre les hauteurs des constructions des zones pavillonnaires, - densification du secteur UM2, qui ceinture désormais l'Hyper-Centre, inscrit en UM1, en gagnant un étage de plus (passage de 8,50m au faîtage à 11,50m, soit de R+1+C à R+2+C), - maintien de la hauteur moyenne existante dans le PLU 2007 sur les quartiers pavillonnaires des Villes de Printemps et d'Automne et des Abatilles, de Pereire, de l'Aiguillon, de Saint-Ferdinand et du Moulleau, - diminution de l'emprise au sol, entre 5 et 10 points, et augmentation du coefficient d'espaces verts minimum à respecter par parcelle, entre 5 et 10 points également, pour ces mêmes quartiers, - création de petites unités de lotissements à Pereire et aux Abatilles qui respecteront l'architecture et l'environnement de ces quartiers dits « Les Villas sous la Forêt » ▪ développement de logements collectifs qui chercheront à atteindre les labels de « Très Haute Performance Energétique » et de «Bâtiment Basse Consommation» tout en respectant la qualité architecturale et environnementale de la Ville, ▪ réaménagement des voiries de l'hyper centre-ville pour y favoriser les modes doux de déplacements et améliorer les conditions de circulation des personnes à mobilité réduite, ▪ production de logements sociaux qui pourront se voir attribuer des règles de construction différentes et majorées par rapport à celles qui seront applicables aux constructions dites du marché libre, ▪ valorisation du cadre de vie de la Ville avec notamment la reprise des règles d'urbanisme applicables aux clôtures tout en gardant l'objectif de transparence visuelle sur les jardins.

(*) Le PADD relève d'une ambition politique : être en mesure de proposer 1 960 nouveaux logements sur la période 2014-2030. Le rapport de présentation, quant à lui, vient s'appuyer sur les statistiques 2012 et les tendances actuelles, pour préciser les incidences chiffrées, notamment en terme démographique de cette politique.

4.1 Evolutions communales observées en matière d'organisation urbaine

➲ Hiérarchie des voies et problématiques liées

La commune d'ARCACHON est située au Sud-Ouest de la Métropole bordelaise, à environ 13km de la A660 rejoignant Bordeaux, et à environ 7 kilomètres de la RN250 reliant la Hume à la Teste-de-Buch.

La Ville est structurée autour d'un réseau d'avenues et de boulevards qui constituent une sorte de ceinture autour des différents quartiers et qui met en lien la Ville avec la commune voisine de La Teste-de-Buch (avenue du Général Leclerc, Boulevrad Mestrezat, boulevard de la Plage, boulevrad de l'Océan, boulevard de la Mer, avenue des Goëlands, avenue du Parc, boulevard de la Côte d'Argent, boulevard de La Teste, boulevrad d'Arcachon, …). Par ailleurs, l'hyper-centre est organisé selon un plan rectangulaire fait de rues, d'avenues (notamment l'avenue Gambetta) et de cours (notamment les cours Lamarque et Héricart de Thury) et les quartiers pavillonnaires proposent un réseau dense de rues ponctué de places de quartier.

Ce réseau viaire dessert convenablement le territoire mais ARCACHON connaît deux visages : hors saison et la saison estivale.

Si hors saison aucune difficulté n'est à noter, la croissance de la population durant la saison estivale (multipliée par 7 ou 8) ne va pas sans engendrer quelques ralentissements cependant maitrisés par de nouveaux aménagements. La Ville a par ailleurs mis en place, afin de faciliter le stationnement en saison estivale un service de « steward urbain » et propose des parkings relais à l'extérieur du centre-ville en lien avec le réseau de bus.

En vue d'optimiser le fonctionnement de la voirie départementale et de limiter les nuisances et risques d'accidents, le Conseil Général a prescrit par sa délibération du 18 décembre 1991 des marges de recul de part et d'autre des axes de la voirie départementale pour l'implantation de nouvelles constructions. Les marges de recul hors agglomération ne sont applicables que pour la RD1250, sur un secteur situé en zone N et en Espace Boisé Classé. Les autres routes départementales de la commune ne desservent que des secteurs en agglomération et ne sont donc pas concernées par ces marges.

La commune d'ARCACHON est concernée par l'arrêté interministériel en date du 6 octobre 1978 modifié et complété par arrêtés des 23 février 1983 et 30 mai 1996. L'arrêté préfectoral en date du 30 janvier 2003 a défini le classement des infrastructures terrestres en Gironde et classe à ce titre la Route Départementale 1250, ainsi que l'arrêté préfectoral en date du 11 décembre 1981 classe à ce titre la Route Départementale 650.

ARCACHON est concernée par l'arrêté préfectoral du 2 juin 2016. Les voies routières suivantes sont concernées par un classement sonore :

- Catégorie 5 :
  - Boulevard de la Côte d'Argent, du Boulevard de l'Océan à l'Avenue du Parc ;
  - Boulevard de la Côte d'Argent, de l'Avenue du Parc à l'avenue de Montaut ;
  - Boulevard de la Côte d'Argent, de l'avenue de Montaut à l'allée Risque tout.
- Catégorie 4 :
  - D650, de l'avenue N Deganne à la limite communale avec La Teste de Buch ;
  - D650, de l'avenue N Deganne au Boulevard de l'Océan.
- Catégorie 3 :
  - D1250, Fin D1250 48+1070 au panneau d'agglomération Arcachon 47+660 ;
  - D1250, du panneau d'agglomération Arcachon 47+660 à la limite communale avec La Teste de Buch.

Les largeurs affectées par le bruit de part et d'autre de ces tronçons définis à l'article 4 de l'arrêté sont les suivantes :

Catégorie de l'infrastructure	Niveau sonore de référence L_{Aeq} (6h-22h) en dB(A)	Niveau sonore de référence L_{Aeq} (22h-6h) en dB(A)	Largeur des secteurs affectés par le bruit
1	L > 81	L > 76	300 mètres
2	76 < L ≤ 81	71 < L ≤ 76	250 mètres
3	70 < L ≤ 76	65 < L ≤ 71	100 mètres
4	65 < L ≤ 70	60 < L ≤ 65	30 mètres
5	60 < L ≤ 65	55 < L ≤ 60	10 mètres

→ ***cf. pièce 6 : annexes – pages 18 et 19 : arrêté du 2 juin 2016***

Au regard des prévisions démographiques, ce qu'il faut retenir :

Ce sont des phénomènes exogènes (population touristique estivale) qui impactent sur l'organisation viaire du territoire en engendrant quelques difficultés de circulation. Ainsi, au regard des prévisions démographiques retenues, ce n'est pas l'arrivée d'environ 1 700 nouveaux habitants d'ici 2030 qui aura des impacts sur le réseau des voies et la circulation dans la Ville.

➲ Présentation de l'organisation urbaine

Evolution urbaine

Avant l'engouement du 19ème siècle pour les bains de mer, les domaines littoraux et forestiers du site d'ARCACHON étaient peu peuplés. Pêcheurs et chasseurs fréquentaient les lieux et se regroupaient sur La Teste où étaient bâties leurs cabanes (au Sud-Est de l'actuel site du carrefour Camicas).

L'occupation n'était que saisonnière. Le premier édifice permanent dans ce milieu littoral hostile date de 1519. Le père franciscain Thomas Illyricus construit l'ermitage sur la Dune de Bernet.

L'arrêt des guerres impériales, la période de prospérité économique permettent d'engager des travaux. Le site d'ARCACHON est valorisé, dès 1802, par des opérations d'aménagements forestiers, d'assainissement de la lande et de fixation des dunes.

Par des opérations d'aménagement engagées au cours de la Restauration, ARCACHON (alors quartier de La Teste) devient ville touristique à vocation balnéaire et sanitaire.

L'urbanisation d'Arcachon s'opère en plusieurs étapes. En 1841, la partie construite d'Arcachon se limite au Moueng (pointe de l'Aiguillon) et à la plage d'Eyrac qui comprend huit constructions en dur, dont quatre établissements de bains et quelques cabanons de résiniers. La fondation de la future ville d'ARCACHON s'accélère (311 maisons, trois hôtels…), la rapidité de construction s'explique par le prolongement de la route d'Eyrac jusqu'à l'allée de la Chapelle (actuel bd de la Plage) et la possibilité de clôturer les propriétés (autorisation préfectorale datant de 1848). Au recensement de 1848, les propriétaires sont principalement des locaux :

- 63 % des propriétaires sont originaires de La Teste,
- 37 % sont bordelais

A cette même époque, l'arrivée du chemin de fer depuis Bordeaux et les actions de développement touristique orchestrées par les frères Pereire marquent véritablement l'expansion de la ville.

En 1857, ARCACHON est créée par détachement de la Commune de La Teste. Le décret impérial du 2 mai 1857 confère le statut de ville autonome et de plein exercice et le premier Maire, Alphonse Lamarque de Plaisance, est nommé par Georges-Eugène Haussmann, alors Préfet de Gironde.

C'est à cette même période qu'ARCACHON accède au statut de grande station balnéaire comme Biarritz, Deauville, Le Touquet Paris Plage, …et que la Ville d'Hiver trouve son plein essor.

La trame urbaine s'affirme grâce à l'intervention de maires bâtisseurs. La population, d'environ 1 500 habitants, bénéficie d'équipements scolaires, de commerces, de loisirs et de cultes (Notre Dame devenue basilique en 1959, Eglise Saint-Ferdinand et un temple protestant).

Adalbert Deganne, Maire de 1870 à 1871 puis de 1876 à 1880, engage de grandes percées dans le tissu urbain en cédant à la Commune une partie des parcelles qu'il possède. La ville s'organise le long de longues avenues plantées d'arbres et équipées de l'éclairage public.

Les équipements se multiplient et donnent à ARCACHON le visage d'une ville moderne. Une halle au marché, d'architecture de type Eiffel : verre et métal, est construite en 1886 à proximité de l'Hôtel de Ville. En effet, la surface du rez-de-chaussée de l'Hôtel de Ville, réservée à la halle du marché et à divers magasins, n'était plus suffisante pour répondre aux besoins d'une population croissante.

En 1874, le Grand Théâtre (aujourd'hui Olympia), construit sur l'initiative d'Adalbert Deganne est inauguré. Au même moment, les quartiers se construisent et s'organisent :

- La Ville d'Hiver plus cossue, les belles demeures et les parcs paysagers sont l'œuvre des frères Pereire. La majeure partie des travaux a été conçue et financée par leur Société Immobilière sur des terrains achetés en 1862. En 1863, le quartier compte déjà 43 villas. Le plan de ce grand lotissement, cité-jardin de luxe, épouse le relief dunaire et s'enrichit d'un parc paysager typique du 19ème siècle : le parc Mauresque (casino, passerelle, observatoire…).

- La Ville d'Automne est lotie à partir de 1881 en suivant le relief dunaire. Les villas s'alignent le long d'axes de voirie parfois monumentaux comme le Boulevard Deganne.
- La Ville d'Eté se caractérise par la présence du Front de mer, qui ne sera aménagé qu'au début du 20ème siècle en boulevard-promenade entre la jetée Thiers et le débarcadère d'Eyrac.

Au 20ème siècle, la ville s'embourgeoise, *"[…] nous ne sommes pas seulement une station sanitaire, nous sommes une ville d'eau, de luxe et de plaisir. Tous nos efforts doivent converger à décupler notre clientèle mondaine […]*[1]. En plus de la promenade, les investissements financiers dans les projets de loisirs et de distractions s'accélèrent (casino de la Plage, hôtellerie et restauration de luxe, golf sur le site actuel d'Arcachon Marine, yachting). Une station balnéaire (un hôtel et deux sanatoriums) se développe autour de la chapelle Notre-Dame-des-Passes, elle ne sera reliée au centre-ville qu'au début du 20ème siècle.

Au cours de l'entre-deux-guerres, le centre urbain poursuit sa densification par subdivision des parcelles, surtout pour les grands terrains d'origine qui sont désormais desservis à la fois côté nord par les boulevards du front de mer et côté sud par le boulevard de la Plage. Les parcelles situées entre le boulevard de la Plage et le cours Lamarque de Plaisance se subdivisent également.

Cette évolution des parcelles correspond aux modifications apportées au plan général dressé sous la direction de M. Regnauld. Les grands parcellaires ont été divisés lors du nouveau plan d'ARCACHON édité par Messieurs Gracia Frères vers 1926.

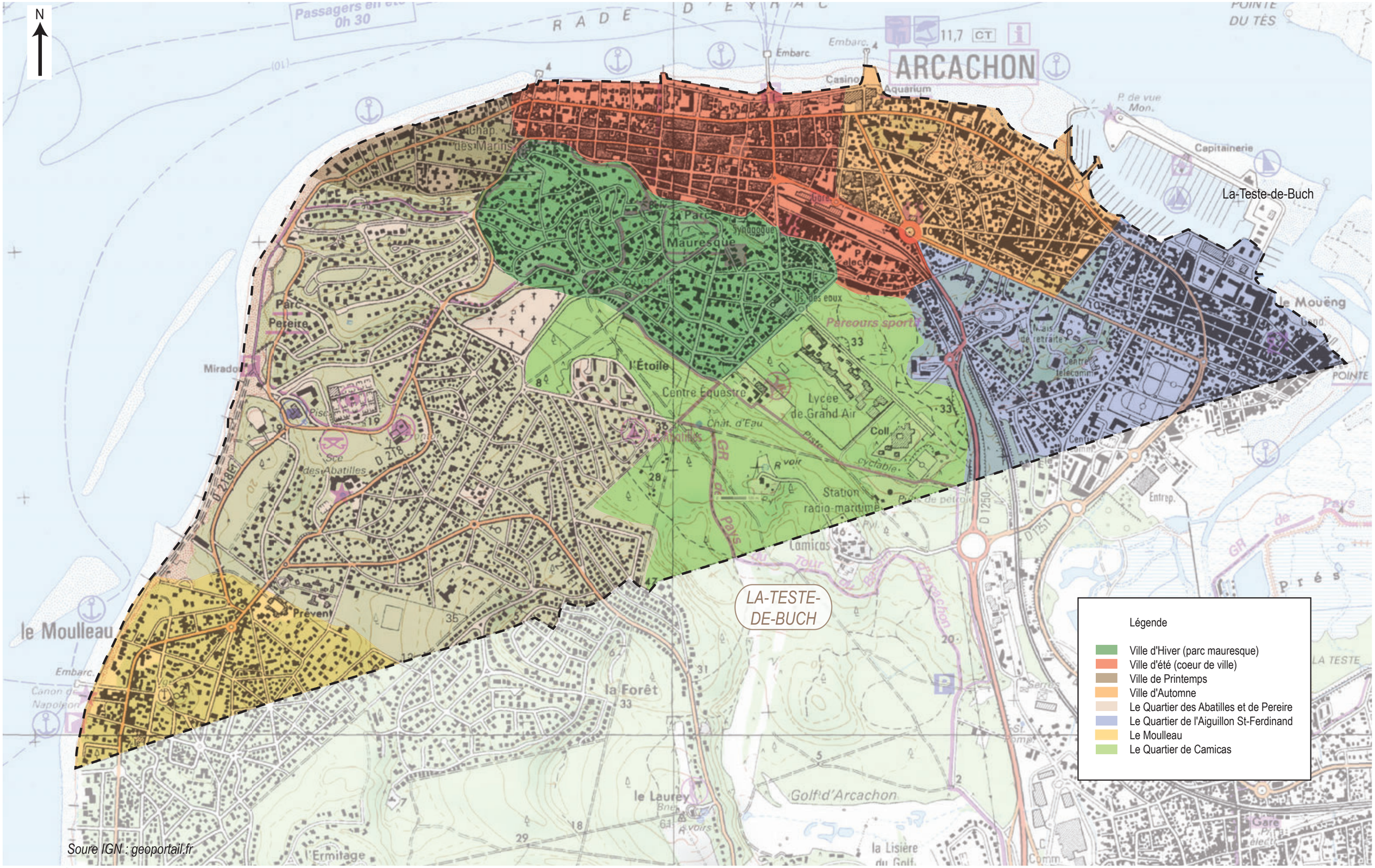
Analyse des quartiers

→ cf. carte suivante

[1] Du journaliste de Gabory, dans le journal d'Avenir du 21 juin 1903.

Révision du Plan Local d'Urbanisme
COMMUNE D'ARCACHON

LOCALISATION DES QUARTIERS



Date d'impression : Mai 2015

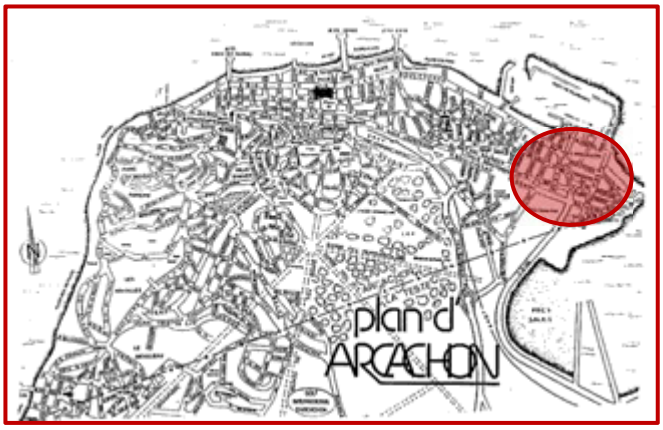
L'AIGUILLON

La pointe de l'Aiguillon est topographiquement un cap.

A ce titre, il apparaît comme une « extrémité » des terres offrant une avancée sur les grands espaces marins du Bassin.

Le développement du quartier de l'Aiguillon a connu un développement important amorcé d'abord par la construction navale à la fin du 19ème siècle.

Les activités économiques liées à l'exploitation de la mer se sont multipliées (transports maritimes, pêche, ostréiculture et chantiers navals).



Parallèlement à ce dynamisme économique, des lotissements de petites maisons avec jardinets se construisent.

Aujourd'hui, le quartier de l'Aiguillon a su conserver une identité authentique (ostréiculture, maisons traditionnelles) malgré le développement du tourisme de masse et des activités économiques liées à la mer.

L'ensemble constitue un ensemble urbain varié personnalisé par la diversité des activités économiques, touristiques et résidentielles qu'il accueille.

Atouts :

- La cohérence d'un tissu pavillonnaire dense (maisons de ville) de caractère authentique et traditionnel,
- Les abords du bassin avec les dernières cabanes d'ostréiculteurs et activités de chantiers navals,
- La qualité de l'aménagement des espaces publics du port de pêche et de plaisance,
- Les travaux réalisés au niveau du Port : nouvelle Capitainerie, aménagement du quai patrimoine, réfection des voiries, nouveaux bâtiments pour les entreprises de construction navale…..
- L'aménagement à partir de 2007 de la place de l'Aiguillon avec notamment la réalisation de voies semi-piétonne, de pistes cyclables, notamment celle reliant le Port à la ville en passant par la plage et le front de mer, d'équipements et de nouveaux mobiliers urbains,
- La présence d'un noyau commerçant vivant.

Points faibles :

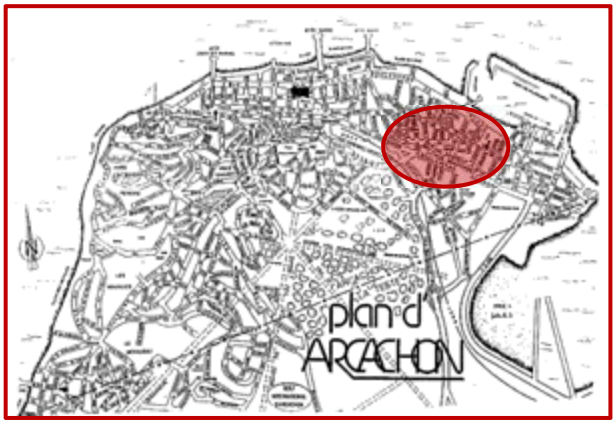
- Renforcer l'accroche du quartier avec le Port et du Port avec le Centre-Ville avec un projet urbain global et structurant.

LA VILLE D'AUTOMNE/ST FERDINAND

Quartier résidentiel à typologie de petites maisons basses à l'est de l'avenue de Mendivil, et de pavillons mêlés à des résidences d'appartements sur le côté ouest.

Le tissu urbain devient plus lâche sur certains secteurs (Boulevard Deganne, Gounod)

Le quartier vit en accroche avec le Port.



Atouts :

- La mixité du tissu urbain : villas, pavillons et résidences d'appartements,
- La diversité de l'habitat à proximité du centre-ville,
- La présence d'équipements sportifs (vélodrome et stade Matéo Petit),

- L'animation du quartier par des activités commerciales et hôtelières sur le boulevard de la Plage,
- La qualité architecturale des villas anciennes et des équipements collectifs entre la place de Verdun et l'axe Saint-Elme/église Saint-Ferdinand,
- L'aménagement, réalisé en 2007, d'un cheminement par la piste cyclable et piétonne qui passe sur la plage en longeant le front de mer bâti,
- La qualité de la mise en valeur paysagère des espaces publics (avenue Nelly Deganne, place Jean Mermoz et abords du vélodrome) et privés.

Points faibles :

- Le contraste volumétrique des constructions (immeubles et pavillons),
- Le morcellement des vastes parcs paysagers des villas.

Rond-point Deganne

Au 19ème siècle, la Ville d'Automne se développe selon un schéma de grands parcellaires (villas et jardins paysagers) organisé à partir de deux axes majeurs : le boulevard Deganne et l'actuelle avenue de la République

Place de Verdun (anciennement rond-point Deganne)

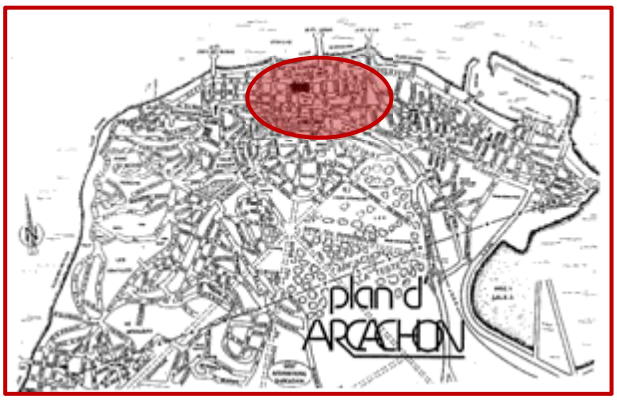
Les alignements d'arbres de hautes tiges agrémentent toujours les axes principaux et les villas du boulevard Deganne sont préservées. Mais les grands parcellaires dessinés au 19ème siècle ont été divisés, les grands parcs ont été morcelés favorisant ainsi une densification du bâti.

LA VILLE D'ETE

La ville d'Eté est marquée par son Front de mer avec son boulevard promenade où se distinguent le Casino et le Grand Hôtel.

La place Thiers, première place publique sur le Front de mer, apparaît en 1879.

L'ambiance urbaine et la densité du bâti participent au dynamisme du centre-ville.



La Ville d'Eté se divise en quatre secteurs :

- La gare avec des commerces et des services le long du Boulevard du Général Leclerc au rez-de-chaussée d'immeubles de grande hauteur (R+8),
- Le secteur pavillonnaire au pied de la dune de la Ville d'Hiver,
- L'hyper centre organisé autour de la Mairie, le centre des impôts, le tribunal et le marché : lieu de vie économique et administratif de la ville,
- Le secteur à l'Ouest de la rue Legallais et jusqu'à la Basilique Notre Dame à dominante résidentielle.

Atouts :

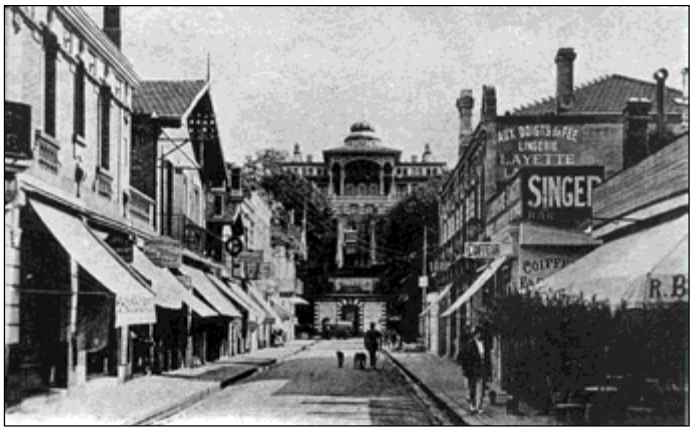
- La multifonctionnalité du centre-ville (résidentiel, économique, administratif),
- La qualité des alignements d'arbres (avenue Gambetta, boulevard du Général Leclerc,…),
- La réalisation d'un parking public en sous-sol du cœur de ville sous gestion Vinci-Park et la modification des règles de circulation et de stationnement,
- La piétonisation de la rue du Maréchal de Lattre de Tassigny.

Points faibles :

- L'épanelage des constructions crée un contraste marqué dans le paysage urbain (de R+1 à R+8 face à la gare),
- L'hétérogénéité architecturale entre les villas anciennes et les immeubles récents (couleurs, toitures),

Rue du Maréchal de Lattre de Tassigny

La rue du Maréchal de Lattre de Tassigny, autrefois rue du Casino, a été conçue pour relier la Ville d'Hiver à la Ville d'Eté ou la forêt au Bassin.



Rue du Maréchal de Lattre de Tassigny en 2002

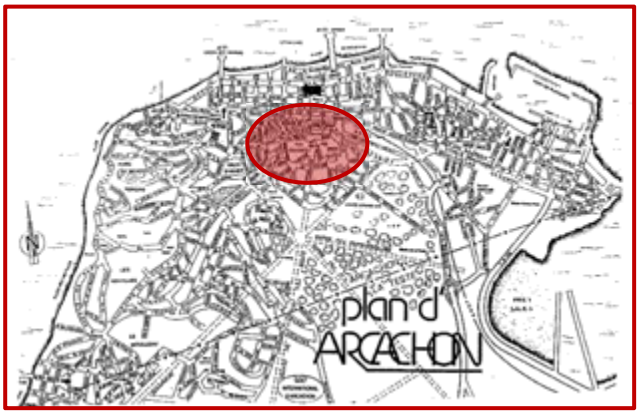
Les commerces animent toujours la rue du Maréchal de Lattre de Tassigny, aujourd'hui voie semi-piétonnière.

LA VILLE D'HIVER

Quartier historique, classé en site inscrit depuis le 18 septembre 1985 ; il se compose de villas anciennes dans un paysagement de parcs.

La Ville d'Hiver, bâtie sur la Dune de Peymaou, domine le Bassin d'Arcachon et s'organise autour du Parc Mauresque :

- à l'est du parc, le quartier se structure autour d'un axe rectiligne : l'allée Corrigan,
- à l'Ouest du parc, le quartier s'organise selon un schéma de trames viaires serpentant le long des courbes de niveau. Le tracé sinueux de la trame viaire crée une atmosphère et un paysage intimiste où l'on entr'aperçoit les villas.



Aujourd'hui, la ville d'Hiver a su conserver l'ambiance résidentielle de la station balnéaire du 19ème siècle. Le quartier se distingue des autres secteurs d'habitat par un patrimoine architectural préservé comprenant de nombreuses villas présentant des éléments architecturaux remarquables.

Atouts :

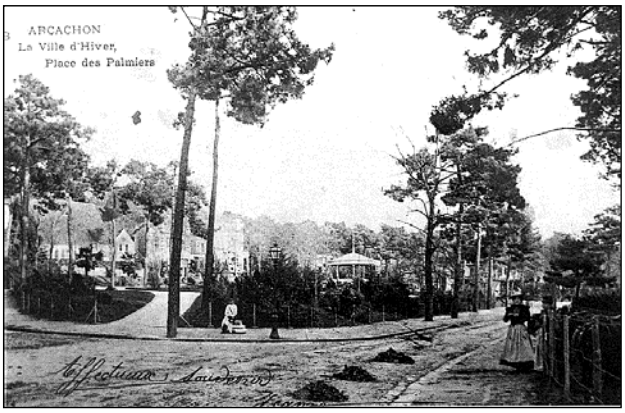
- L'intérêt patrimonial des villas anciennes à l'architecture maniériste,
- Le classement de la Ville d'Hiver en site inscrit,
- La qualité des espaces verts publics (parc Mauresque) et privés (jardins paysagers),
- Le panorama et les cônes de vue sur le Bassin d'Arcachon.

Points faibles :

- Le faible niveau d'entretien de certaines villas et des clôtures,
- La vitesse excessive sur certains axes de communication.

La place des Palmiers aménagée en 1891

Espace de socialisation et de détente, la place des Palmiers accueillait les enfants de la Ville d'Hiver (marchandes de bonbons et ânes porteurs pour enfants).



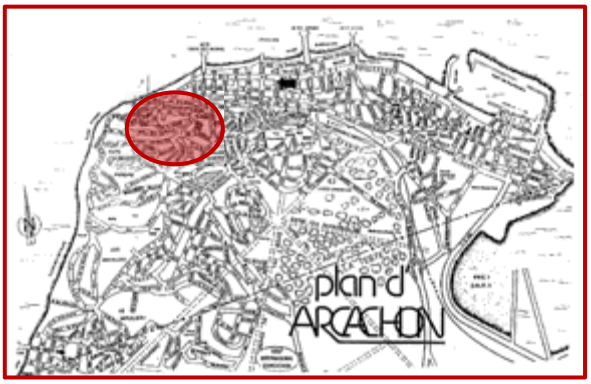
La place des Palmiers en 2002

Aujourd'hui, après réaménagement, la place retrouve son rôle de lieu de rencontre.

LA VILLE DE PRINTEMPS

Située entre la Jetée de la Chapelle et le quartier de Péreire, la Ville de Printemps est ceinturée par deux axes majeurs : le Boulevard de l'Océan et le Boulevard de la Côte d'Argent.

L'habitat à dominante résidentielle est marqué par des villas anciennes construites sur un parcellaire vaste. Avenue Saint Arnaud, l'architecture des immeubles d'appartements récents s'inspire de celle des villas du 19ème siècle.



La Ville de Printemps correspond à une zone de transition. Le tissu urbain est plus lâche, les hauteurs des constructions sont plus basses et le caractère résidentiel du quartier rompt doucement avec la densité du bâti et l'animation du centre-ville.

La Ville de Printemps constitue la porte d'entrée du secteur résidentiel Ouest d'Arcachon. Le boulevard de la Côte d'Argent et la promenade, aménagée le long de la plage, créent une unité et une continuité entre la Ville de Printemps, les quartiers de Pereire et du Moulleau.

Atouts :

- L'harmonie architecturale des villas,
- Les espaces verts privés,
- La bande côtière aménagée et paysager qui relie la Ville d'Eté au Moulleau,
- La proximité du centre-ville et le confort des secteurs résidentiels.

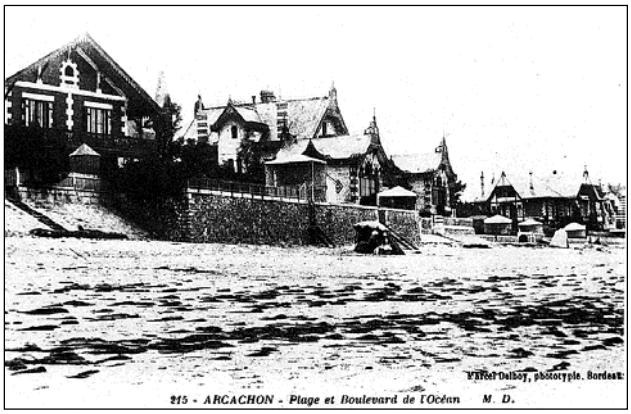
Points faibles

- Le caractère hétéroclite des couleurs, des matériaux et des toitures des immeubles collectifs notamment avenue Saint Arnaud.

Boulevard de l'Océan

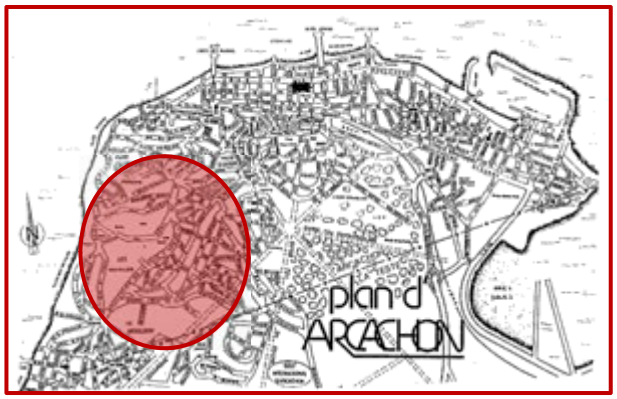
Le long des avenues Sainte-Marie et Saint-Arnaud, les villas construites au cours du 19ème siècle demeurent.

Celles le long du boulevard de l'Océan ont pratiquement toutes disparu.



PEREIRE ET LES ABATILLES

Les quartiers de Pereire et des Abatilles se caractérisent par une même fonction : quartier d'habitat (villas et pavillons). Cependant le paysage urbain de ces deux secteurs diffère.



Le quartier de Pereire est un secteur d'habitat conçu selon un schéma de villas sur grandes parcelles. Suite à la destruction de la villa Pereire en 1959, le parc a été aménagé en un grand lotissement de luxe sur 63 hectares.

Le parc est devenu un secteur résidentiel recherché sur le Bassin car il est agrémenté d'atouts paysagers de qualité.

Le caractère résidentiel des Abatilles est diversifié par des activités économiques (exploitation de la source d'eau minérale Sainte-Anne) et des équipements de sports et de jeunesse.

Les quartiers de Pereire et des Abatilles accueillent de nombreux équipements (jeux d'enfants, piscine, fronton de pelote basque, tennis…).

Atouts :

- La qualité paysagère due principalement aux plantations des espaces publics et privés (Parc Pereire, pinède des Abatilles, avenues plantées de pins et de tamaris),
- La cohésion et l'harmonie volumétrique des constructions individuelles,
- Le réseau de pistes cyclables et de promenades le long des plages des Abatilles et Pereire.

Points faibles :

- L'insuffisance du stationnement automobile en saison estivale,
- Le flux de circulation sur les boulevards de la Mer et de la Côte d'Argent.

Promenade Pereire

En bordure de la plage, le long de ce secteur résidentiel, une promenade aménagée de 5 hectares relie la Ville de Printemps au Moulleau.

Elle constitue un écrin de verdure où coexistent harmonieusement piétons et deux roues.

LE MOULLEAU

Le Moulleau ou Moullo, par sa diversité (commerces de proximité, hôtellerie, résidences) forme un quartier à part entière dans la ville d'ARCACHON.

A la suite de l'achat de 32 hectares de forêt par Messieurs Papin et Grangeneuve, le quartier du Moulleau s'est développé sur le modèle d'une station balnéaire "autonome" et isolée.

Le tissu urbain s'est structuré le long de l'axe formé par la Jetée du Moulleau et l'église Notre Dame des Passes.

L'arrivée du tramway renforce l'unité urbaine du Moulleau tout en mettant fin à son isolement tant apprécié des touristes.

De par la présence des activités économiques et touristiques, le quartier se distingue des quartiers pavillonnaires arcachonnais. Le Moulleau offre les caractéristiques d'un "hameau" dynamique et animé en été, même si une vaste zone résidentielle s'est développée à l'intérieur des terres.

Atouts :

- Un cœur commerçant dynamique,
- Un site touristique majeur,
- La variété des commerces et services (annexe de la poste, restauration, hôtellerie, objets d'art, équipement de la personne…),
- L'intégration de l'église dans son environnement,
- L'aménagement piétonnier de qualité de l'avenue Notre Dame des Passes accompagné par une piste cyclable.

Points faibles :

- Un stationnement automobile difficile,
- Une structure d'hébergement hôtelier insuffisante.

Eglise Notre-Dame-des-Passes en 2002

L'axe, formé par l'église et la jetée, constitue toujours l'élément structurant du quartier, où se concentrent les activités de services et de commerces.

Au regard des prévisions démographiques, ce qu'il faut retenir :

La commune d'ARCACHON se distingue par une diversité de quartiers aux identités marqués qui constitue l' « ADN » de ce territoire et dont les caractéristiques doivent être préservés voire ré-affirmées.

Les prévisions démographiques envisagées induisent, ainsi, d'accompagner le développement urbain de dispositions de prise en compte de la qualité urbaine, architecturale et paysagère du territoire communal : il s'agit d'être particulièrement attentif à la gestion des hauteurs maximales des bâtiments par quartier, à l'harmonie des couleurs, des matériaux et des toitures des immeubles collectifs, au maintien d'espaces verts privés, à la densité dans les quartiers pavillonnaires, à la qualité des espaces publics, au maintien et au renforcement du dynamisme commercial des quartiers, ….

→ cf. carte d'organisation du territoire page suivante

Révision du Plan Local d'Urbanisme
COMMUNE D'ARCACHON

HIERARCHIE DES VOIES ET ORGANISATION DU TERRITOIRE

Soure IGN : geoportail.fr

0 500m

Date d'impression : Mai 2015

4.2 Evolutions communales observées en matière démographiques

➲ Une évolution démographique caractérisée par une baisse durable

La population communale mesurée sans doubles comptes (S.D.C.) par l'INSEE, marque un mouvement de baisse durable qui s'exprime dans les résultats des six derniers recensements généraux de la population (R.G.P.).

En 1876, dans les premières années de la Troisième République, ARCACHON est une jeune ville-nouvelle de 5000 habitants résidents permanents. Sa population va s'accroître jusqu'à la Libération pour se situer aux environs de 15 000 habitants au cours des années 1946-1950.

Depuis la fin des années soixante, sa population résidente diminue : cette diminution s'accélère brutalement entre 82 et 90 pour, heureusement, connaître une stagnation ces dernières années.

Ainsi, ARCACHON a-t-elle perdu plus de 3 600 habitants en 30 ans soit plus de 116 habitants par an. Cependant ce phénomène se tasse sur les 15 dernières années comme en atteste les chiffres ci-dessous :

R.G.P. INSEE	**Population résidente** (S.D.C)	**Solde**	**Cumul**	**Solde en %** entre chaque recensement
1968	14 986			
1975	13 894	- 1 092		- 7,3
1982	13 293	- 601	- 1 693	- 4,4
1990	11 770	- 1 523	- 3 216	- 11,3
1999	11 454	- 316	- 3 532	- 2,7
2012	11 307	- 147	- 3 679	- 1,3

Cette évolution est caractéristique d'ARCACHON si on la compare aux autres communes de la COBAS.

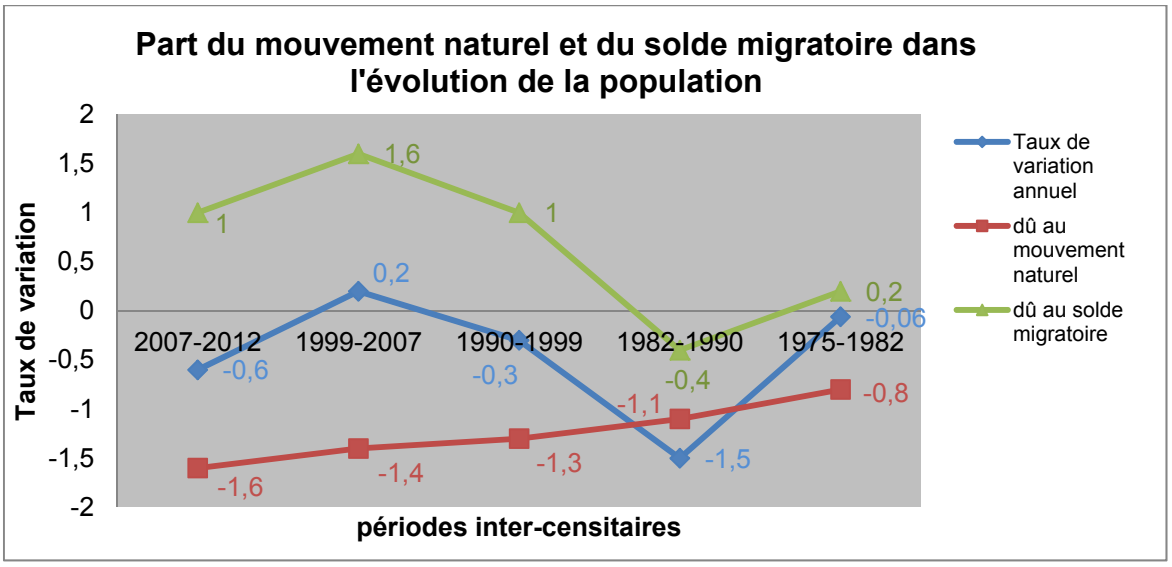
ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE COMPARÉE DES QUATRE COMMUNES DU SUD BASSIN

Population sans double compte										
	Année					% △ annuel total				
	2012	2007	1999	1990	1982	**2007-2012**	1999-2007	1990 - 1999	1982-1990	1975-1982
COBAS dont	**63 286**	59774	54204	47141	42877	**+1,1**	+1,2	+1,6	+1,2	+1,2
La Teste-de-Buch	**24 952**	24616	22970	20331	18038	**+0,3**	+0,9	+1,4	+1,5	+1,9
Gujan-Mestras	**20 136**	17195	14958	11433	8600	**+3,2**	+1,8	+3,0	+3,6	+1,7
ARCACHON	**11 307**	11679	11454	11770	13293	**-0,6**	+0,2	-0,3	-1,5	-0,6
Le Teich	**6 891**	6284	4822	3607	2946	**+1,9**	+3,4	+3,3	+2,6	+4,4

Population sans double compte										
	% △ annuel dû au mouvement naturel					% △ annuel dû au solde migratoire				
	2007-2012	1999-2012	1990-1999	1982-1990	1975-1982	**2007-2012**	1999 - 2007	1990 – 1999	1982-1990	1975-1982
COBAS dont	**-0,2**	-0,2	-0,2	-0,1	-0,2	**+1,4**	+1,4	+1,7	+1,3	+1,3
La Teste-de-Buch	**-0,1**	0	+0,1	+0,4	+0,4	**+0,3**	+0,9	+1,2	+1,2	+1,5
Gujan-Mestras	**+0,2**	+0,3	+0,2	0	-0,2	**+3,0**	+1,5	+2,9	+3,6	+1,9
ARCACHON	**-1,6**	-1,4	-1,3	-1,1	-0,8	**+1,0**	+1,6	+1,0	-0,4	+0,2
Le Teich	**+0,3**	+0,3	+0,4	+0,2	+0,1	**+1,6**	+3,0	+2,8	+2,3	+4,3

On s'aperçoit en effet que c'est grâce à un solde migratoire (arrivées/départs) exceptionnellement positif durant cette dernière période, et ce malgré un mouvement naturel (naissances/décès) encore fortement négatif, qu'ARCACHON arrive à freiner cette chute démographique.

Cependant, c'est une population âgée qui alimente ces « arrivées », ce qui ne fait qu'accentuer le phénomène de vieillissement de la population.

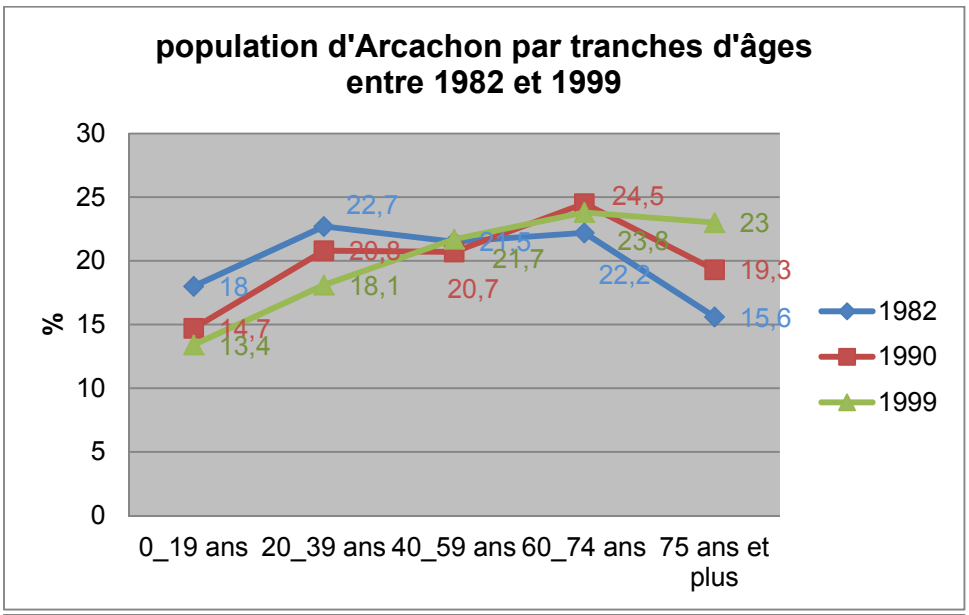


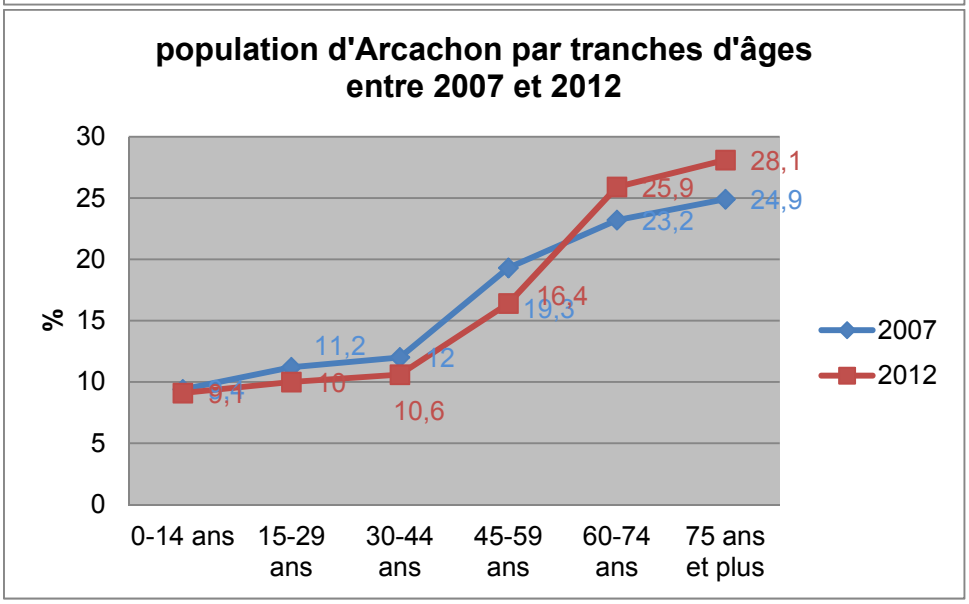
	1982	1990	1999	2007	2012
Population	13 293	11 770	11 454	11679	11 307
	1975-1982	**1982-1990**	**1990-1999**	**1999-2007**	**2007-2012**
Taux de variation annuel (%)	**-0,62**	**-1,51**	**-0,30**	**+0,2**	**-0,6**
dû au mouvement naturel	-0,81	-1,12	-1,32	-1,4	-1,6
dû au solde migratoire	+0,19	-0,38	+1,02	+1,6	+1,0

	Tranches d'âge (en %)				
Année RGP	**0-19 ans**	**20-39 ans**	**40-59 ans**	**60-74 ans**	**75 ans et plus**
1982	18,0	**22,7**	21,5	22,2	15,6
1990	14,7	20,8	20,7	**24,5**	19,3
1999	13,4	18,1	21,7	**23,8**	23,0

Année RGP	**0-14 ans**	**15-29 ans**	**30-44 ans**	**45-59 ans**	**60-74 ans**	**75 ans et plus**
2007	9,4	11,2	12,0	19,3	23,2	**24,9**
2012	9,1	10,0	10,6	16,4	25,9	**28,1**

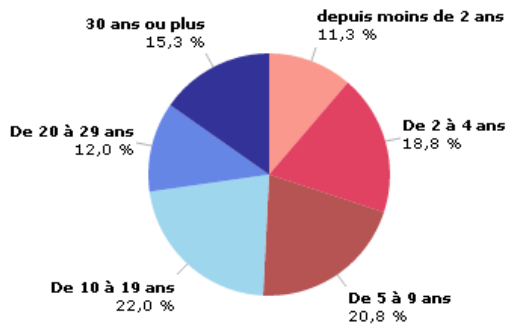
Attirer et maintenir une population résidente permanente sur place afin de compenser un mouvement naturel qui ne peut que croître, en raison de la part croissante qu'occupent les personnes âgées dans la pyramide des âges et en raison de l'absence de service de maternité sur la Commune : c'est un des objectifs de la municipalité.





Ces tableaux illustrent bien la tendance au vieillissement de la population avec une nette augmentation de la part des « 75 ans et + » ainsi que la poursuite de cette tendance. On constate en effet que c'est essentiellement la population des + de 60 ans qui est installée depuis longtemps à ARCACHON.

LOG G2 - Ancienneté d'emménagement des ménages en 2012



Source : Insee, RP2012 exploitation principale.

Plus de 49% des ménages présents sur ARCACHON en 2012 y sont installés depuis plus de 10 ans.

Comparaison avec la situation de la COBAS :

- une augmentation de 5,9% de la population de la COBAS entre 2007 et 2012 soit +1,1 % de progression annuelle ;
- sur la période 2007-2012, un solde naturel négatif (-0,2%/an) et un solde migratoire positif (+1,4%/an).

➔ Les tendances observées sont différentes à l'échelle de la COBAS et à l'échelle communale mais on notera que, comme à ARCACHON, la COBAS connait un solde naturel négatif et ceci depuis plus de 35 ans. La commune d'ARCACHON est moins attractive que la plupart des communes de la COBAS, du fait notamment du coût du marché immobilier.

➲ Un vieillissement de la population

Les tranches d'âge les plus représentées sont les plus de 75 ans (28,1%) et les 60 à 74 ans (25,9%). Les moins de 29 ans sont, par contre, peu présents sur la commune : ils représentent seulement 19,1% de la population communale.

L'**indice de jeunesse de 0,25** vient confirmer ce constat (rapport du nombre des personnes de moins de 20 ans sur celui des personnes de plus de 60 ans).

2012	Nombre	%
0-14	1030	9,1%
15-29	1126	10%
30-44	1195	10,6%
45-59	1856	16,4%
60-74	2925	25,9%
75 ou plus	3175	28,1%
Total	**11307**	**100,0%**

Source : RPG – INSEE – 2012

L'indice de jeunesse de la commune est ainsi très inférieur à l'indice de jeunesse de la COBAS mais aussi de la Gironde et de la France.

Indice de jeunesse en 2012	ARCACHON	Communauté d'agglomération du Bassin d'Arcachon Sud
En Gironde en 2012 : 1,3 En France en 2012 : 1,2	0,25	0,55

Source : RPG – INSEE – 2012

➲ La composition des ménages

L'évolution du nombre moyen d'occupants par résidence principale est à la baisse depuis plus de 40 ans. Les ménages présents sur la commune sont, en moyenne, composés de 1,7 personne en 2012 (1,7 en moyenne en 2007 également).

Plus de 46 % de la population des personnes de 15 ans ou plus est marié en 2012 et 1/4 de la population des personnes de 15 ans ou plus est célibataire.

Comparaison avec la situation de la COBAS :

- les personnes de moins de 30 ans représentent environ 27,4% de la population de la COBAS ;
- les ménages présents sur la COBAS sont, en moyenne, composés de 2,1 personnes en 2012 ;
- plus de 50% de la population des personnes de 15 ans ou plus est marié en 2012 et plus de 29% de la population des personnes de 15 ans ou plus est célibataire ;
- un indice de jeunesse de 0,55.

➔ Les tendances observées à l'échelle de la COBAS sont comparables à celles observées à l'échelle communale mais leur ampleur est bien moindre. La commune d'ARCACHON accueille une population plus âgée que celle des autres communes de la COBAS.

➲ Des phénomènes sociétaux qui induisent l'arrivée majoritairement de personnes de plus de 60 ans

La Ville d'ARCACHON accueille une population dont les revenus sont nettement supérieurs à la moyenne départementale : le prix élevé du foncier est un élément d'explication de ce phénomène.

A titre de comparaison :

année 2011	Gironde	ARCACHON
Revenu net déclaré moyen des foyers fiscaux	2 078 €	2 520 €
Montant moyen de l'impôt sur le revenu des foyers fiscaux	1 477 €	2 772 €
Pourcentage de familles imposables	57,8%	58,2 %

Source : INSEE – RGP2011

Au regard des prévisions démographiques, ce qu'il faut retenir :

ARCACHON enregistre depuis près de 40 ans une régulière déprise démographique. La commune compte en 2012, 11 307 habitants (données INSEE 2012). Sur la dernière période intercensitaire, elle enregistre un taux de progression annuel de -0,6%.

Cette évolution démographique est à mettre en lien avec le vieillissement de la population et l'absence de service de maternité permettant d'accueillir les nouveaux nés : son évolution démographique repose donc sur le seul solde migratoire qui est positif mais qui amène sur la commune majoritairement des personnes de plus de 60 ans, essentiellement en raison du prix du foncier, et en conséquence son solde naturel est négatif.

4.3 Evolutions communales observées en matière d'habitat et de logements

Les composantes du parc de logements

ÉVOLUTION D'ENSEMBLE

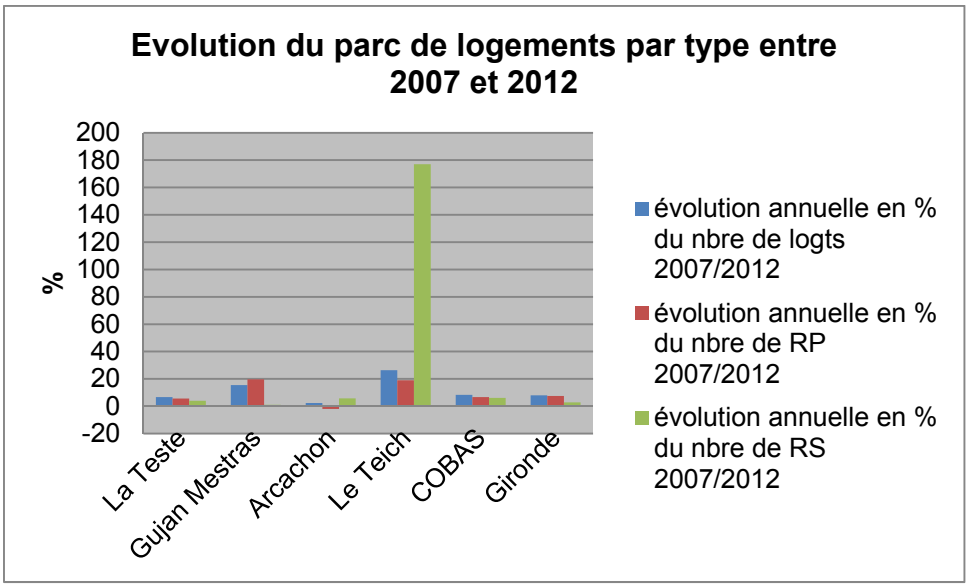
	1975	1982	1990	1999	2012
Parc total	9 547	11 638	13 533	15 284	16 806
1. Résidences principales (RP)	5 428 (56,9 %)	5 989 (51,5 %)	5 801 (42 ,9 %)	6 040 (39,5 %)	6 309 (37,5%)
2 Résidences secondaires (RS)	3 073 (32,2 %)	4 723 (40,6 %)	7 036 (52,0 %)	8 687 (56,8 %)	9 973 (59,3 %)
3. Logements vacants (LV)	1 046 (10,9 %)	926 (7,9 %)	696 (5,1 %)	557 (3,7 %)	524 (3,1 %)

A noter que selon les données de l'Etat, issues des bases fiscales et données FILOCOM2015, les résidences principales recensées en 2014 sur le territoire d'ARCACHON sont aux nombres de **7417**.

L'évolution de la construction à ARCACHON est parmi les plus faibles des 4 communes de la COBAS (avec La Teste-de-Buch) mais c'est aussi celle qui induit le moins de population résidente nouvelle puisqu'elle est presque entièrement attribuée à des résidences secondaires.

L'un des enjeux est d'en mesurer les conséquences sur l'économie de la Ville et ses objectifs en termes de renouvellement urbain.

Le marché du logement dans le périmètre des 4 communes de la COBAS est fortement marqué par l'activité touristique.



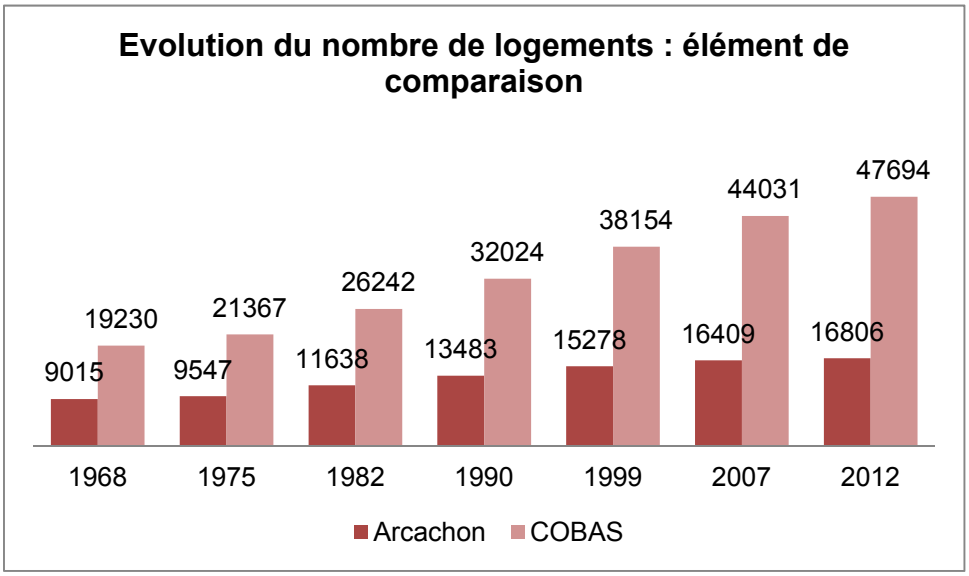
Le taux d'évolution du nombre des résidences secondaires le plus élevé est, sur le territoire de la COBAS, celui de la commune du Teich entre 2007 et 2012 : +177%.
Cependant, en 2012, les résidences secondaires ne représentent au Teich que 9,6% du parc. Ce taux est de 15,9% sur la commune de Gujan-Mestras et de 22,3% sur la commune de La Teste-de-Buch.
Ainsi, dans l'ensemble des communes de la COBAS la part des résidences secondaires dans le parc total de logements augmente.

Comparaison avec la situation de la COBAS :

On constate une évolution également importante du nombre de logements à l'échelle de la COBAS, nombre qui a plus que doublé entre 1968 et 2012.

Le parc de logements a augmenté de **+8,3 %** sur la période 2007-2012.

➔ Les tendances observées sont les mêmes à l'échelle de la COBAS (+8,3%/an) qu'à l'échelle communale (+9,9%) mais leur ampleur est moindre à l'échelle de la COBAS.



Source : INSEE – RGP – 2012

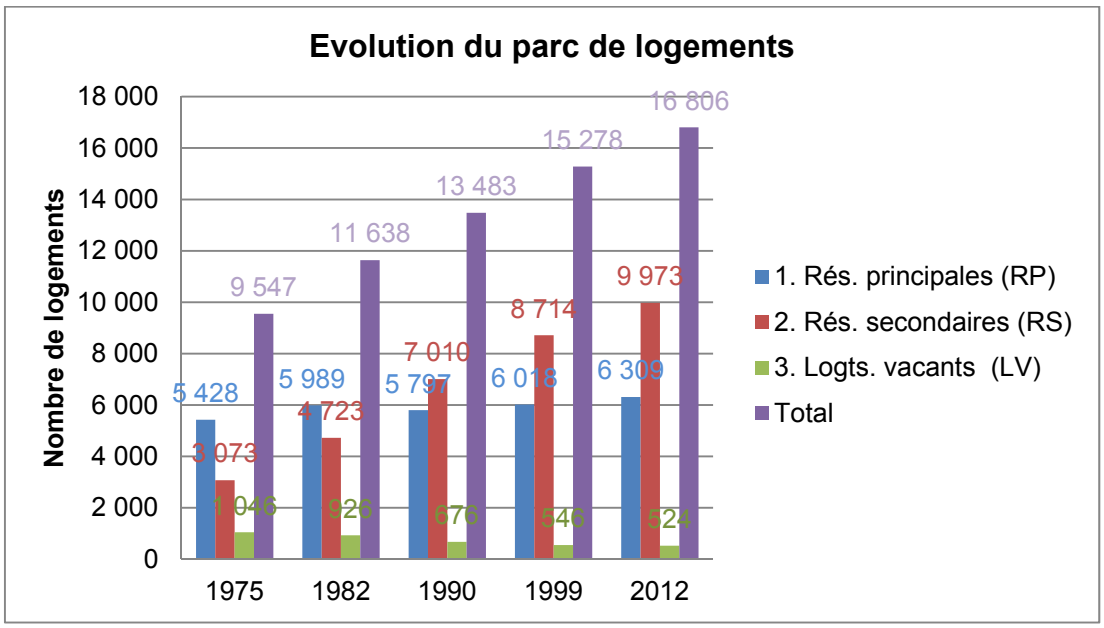
ENSEMBLE DU PARC DE LA COBAS

	Résidences Principales				Résidences Secondaires				Logements Vacants				Total des logements			
	1999	2007	2012	%[17]	1999	2007	2012	%	1999	2007	2012	%	1999	2007	2012	Progression annuelle 2007-2012
La Teste	9435	10911	**11521**	**72,4**	2907	3409	**3548**	**22,3**	551	581	**840**	**5,3**	12893	14901	15909	+1,3%
Gujan-Mestras	6106	7576	**9072**	**77,8**	1687	1834	**1854**	**15,9**	232	686	**737**	**6,3**	8025	10096	11663	+0,5%
ARCACHON	6018	6437	**6309**	**37,5**	8714	9427	**9973**	**59,3**	546	545	**524**	**3,1**	15278	16409	16806	+0,5%
Le Teich	1766	2373	**2825**	**85,2**	134	115	**319**	**9,6**	58	136	**172**	**5,2**	1958	2624	3316	+4,8%
La COBAS	**23325**	**27297**	**29727**	**62,3**	**13442**	**14785**	**15694**	**32,9**	**1387**	**1948**	**2274**	**3,6**	**38154**	**44030**	**47694**	**+1,6%**
Gironde	-	621464	**668173**	**85,2**	-	64119	**65963**	**8,4**	-	40235	**49983**	**6,3**	-	725819	784118	+1,6%

Entre 2007 et 2012, l'augmentation du parc de logements (+3664 logements) à l'échelle de la COBAS résulte essentiellement de l'augmentation du nombre de résidences principales (+2430 logements). En effet, ces dernières représentent à elles seules 66,3% de l'augmentation du parc en 2007.

Ce phénomène est inverse sur la commune d'ARCACHON où les résidences secondaires représentent la totalité de l'augmentation du parc (auxquelles s'ajoute la réappropriation de certains logements vacants et des résidences principales devenues résidences secondaires).

[17] Pourcentage de logements en résidences « …. » en 2012 par rapport au parc total de la commune en 2012



➲ Le rapport résidences principales / résidences secondaires

En 1990, pour la première fois, le nombre de résidences secondaires (RS) dépasse celui des résidences principales (RP). Il progresse de plus de 1 213 logements alors que le nombre de RP reste stable durant la même période (5 797 RP).

Cette évolution majeure traduit une tendance lourde des décennies soixante et soixante-dix, au cours desquelles un tourisme de masse se développe sous la forme d'appartements de petites tailles en front de mer (studios "les pieds dans l'eau") destinés principalement à une clientèle urbaine (Bordeaux et région parisienne).
Elle est contemporaine du développement massif des stations de sports d'hiver dans les Alpes et les Pyrénées.

Cette tendance tend à s'accentuer depuis. Sur les vingt-deux années qui s'étendent de 1990 à 2012, le parc des RS s'est fortement développé, au point de représenter plus de 59 % du parc résidentiel en 2012, ce qui est considérable par rapport à la moyenne des 4 communes de la COBAS (32,9%) et encore plus par rapport au département de la Gironde (8,4%).
L'évolution de cette poursuite est un indicateur significatif à prendre en compte dans la politique d'habitat de la commune.

➲ Les logements vacants

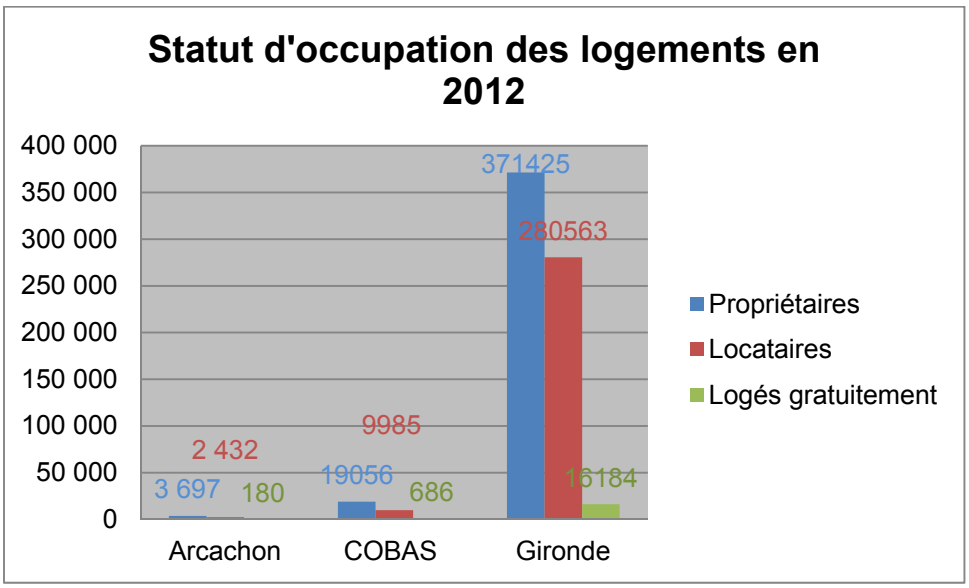
ARCACHON accuse une baisse considérable de ses logements vacants : en près de 20 ans, le parc de logements vacants a été divisé par 2 pour passer de 1 046 en 1975 à 524 en 2012 (de 10,9% du parc en 1975 à 3,1% en 2012).

Ce chiffre est à interpréter avec précaution : en effet, il englobe aussi bien les logements inoccupés que des logements neufs en cours de commercialisation.

➲ Le statut des occupants

La proportion de propriétaires reste supérieure à 50 % (58,6% en 2012), supérieure à la moyenne du département (55,6%) tandis que celle des locataires représente un presque 40 % des occupants (38,6% en 2012).

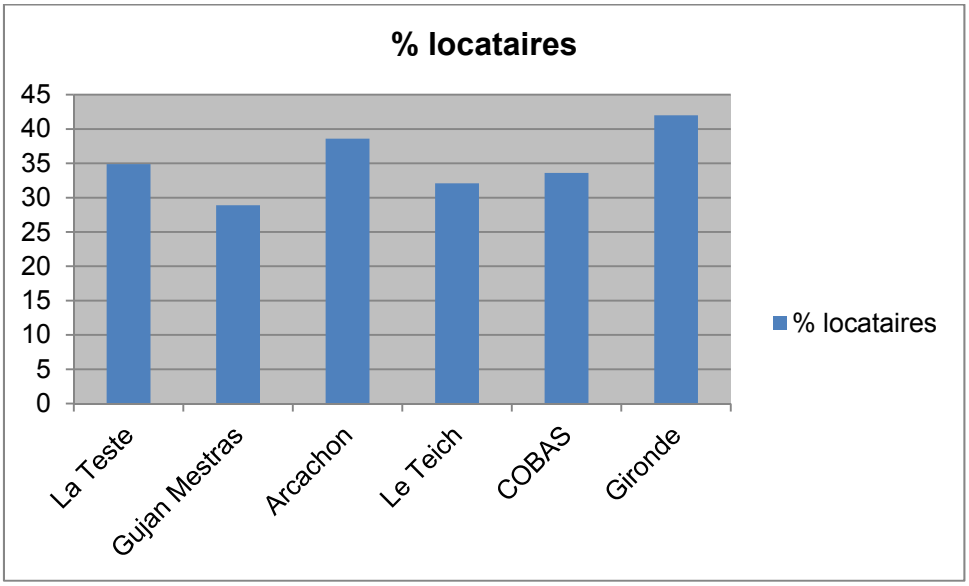
La part des locataires de logements aidés est assez faible.



STATUT D'OCCUPATION DES RESIDENCES PRINCIPALES

	ARCACHON						COBAS		Gironde	
	1999	**%**	**2007**	**%**	**2012**	**%**	**1999 (%)**	**2012 (%)**	**1999 (%)**	**2012 (%)**
1. Propriétaires	3310	54,80	3673	57,1	3697	58,6	62,60	64,1	54,20	55,6
2. Locataires dont :	2303	38,10	2511	39,0	2432	38,6	32,10	33,6	40,80	42,0
- non HLM	1739	75,50								
- HLM	407	17,70	635	9,9	697	11,0		8,9		11,8
- meublés, hôtels	157	6,80								
3. Logés gratuitement	427	8.20	254	3,9	180	2,9	5,30	2,3	5,00	2,4
TOTAL	**6040**		**6 437**		**6 309**					

On notera une sous-représentation du parc locatif qui ne répond pas à la demande des jeunes ménages, tant à ARCACHON que sur l'ensemble de la COBAS.



➲ L'âge du parc

Le parc arcachonnais est assez équilibré, surtout grâce à la reprise des constructions enregistrée ces 20 dernières années, à la suite du boom des locations liées au tourisme.

Au total, plus de 20 % des logements ont été construits depuis 1991.

	avant 1949	1949-1974	1975-1981	1982-1989	1990 ou après	Total
ARCACHON 1990	4 796	3 882	2 177	2 678	/	**13 533**
%	35,40	28,70	16,10	19,80	/	
ARCACHON 1999	4 413	4 310	2 129	2 633	1 799	**15 284**
%	28,80	28,20	14,00	17,20	11,80	
Evolution 1999-1990	**-383** **-8,0%**	**+428** **+11,0%**	**-48** /	**-45** /	**+1799** **/**	**+1751** **+13,0%**
COBAS 1999-1990	-12,0%	+7,7%	-5,4%	/	/	+19,0%

	avant 1949	1949-1974	1975-1989	1990-2004	2005 ou après	Total des RP
ARCACHON 2007	1928	2310	1095	953	152	**6 437**
%	29,9	35,9	17,0	14,8	2,4	

	avant 1946	1946-1990	1991-2009	2010 ou après	Total des RP
ARCACHON 2012	1706	3106	1296	202	**6309**
%	27,0	49,2	20,5	3,2	
Evolution 2007-2012					**- 128** **-2,0%**
COBAS 2007-2012					**+3315** **+12,5%**

Depuis les années 1990, il est intéressant de noter que le renouvellement du parc est assuré par la construction récente (+1 498 logements) ; la réhabilitation de logements anciens des années 50 à 80 semble faible ; le parc très ancien d'avant 46 faisant l'objet de désaffectation (près de 200 logements ont ainsi disparu en 5 ans).

Parce que le parc ancien d'avant 1949 représente quand même près de 30% du parc total d'ARCACHON, cette situation, que l'on retrouve au niveau de la COBAS, a été analysé dans le cadre du Programme d'Intérêt Général (PIG) signé en décembre 2005 pour une période de 3 ans renouvelables. Il a été prolongé d'un an, jusqu'en 2009.

➲ Le niveau de confort

L'ensemble du parc est d'un niveau de confort très satisfaisant.

Ceci résulte du caractère récent d'une partie importante des constructions et d'une amélioration des logements anciens par travaux de réaménagements.

On observe en outre, une transformation de grandes maisons individuelles anciennes, qui se fractionnent en plusieurs appartements d'un niveau de confort tout à fait adapté aux normes actuelles.

➲ Les types de logements

CARACTERISTIQUES DES RESIDENCES PRINCIPALES ENTRE LES DEUX RECENSEMENTS

Type de logement	1990	en %	1999	en %	2012	en %
Maisons individuelles	2 733	47,10	2 982	49,40	5 961	35,5
Immeubles Collectifs	2 893	49,90	2 882	47,70		
Appartements					10 823	64,4
Autres	175	3,00	176	2,90		
TOTAL	5 801	100,00	6 040	100,00	16 806	100,00

Aujourd'hui deux logements sur trois sont, à ARCACHON, en appartement, en 1999 cette proportion était de 1 sur 2 environ.

Si l'agglomération connaît une sur représentation des T3 et des T4 au détriment des T1 et des T5, à ARCACHON, ce sont surtout les petits logements qui sont les plus représentés (et en résidences secondaires).

La politique du logement engagée par la ville visera donc à remédier à cette situation en développant la construction de grands logements dans les programmes de constructions neuves.

➲ Le programme local de l'habitat (P.L.H)

Les communes d'ARCACHON, Gujan-Mestras, La Teste-de-Buch et le Teich, constituées en communauté d'agglomération au 1er janvier 2002, ont décidé de se doter d'un cadre de référence pour porter leur politique de l'habitat sur le territoire de l'agglomération.

Elles se sont engagées dans l'élaboration d'un programme local de l'habitat (PLH) pour définir les objectifs et les orientations leur permettant de répondre au mieux aux besoins en logement de la population.

La Loi d'Orientation pour la Ville du 13 juillet 1991, et son décret d'application du 22 mai 1992, la loi sur la diversité de l'habitat du 21 janvier 1995, la loi relative à la lutte contre les exclusions du 29 juillet 1998 et la loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000, définissent et codifient le PLH.

Le PLH définit, pour une durée au moins égale à six ans, les orientations stratégiques d'une politique de l'habitat à moyen terme, concrète et opérationnelle.

Le PLH a été approuvé par la COBAS le 2 décembre 2002. Il a été révisé en 2008 et était concomitant à l'élaboration d'un programme d'action foncière (PAF) afin d'inscrire la question de l'habitat dans une dimension plus opérationnelle. Le dernier PLH applicable couvre la période 2011/2016. Le PLH en cours de révision a été arrêté le 06 Juin 2016 et couvrira la période 2017/2022.

Le diagnostic, élaboré dans le cadre du PLH, met en avant la situation suivante :

- depuis 1982, la COBAS a connu un développement rapide et constant, avec une progression moyenne annuelle de la population de +1,3% ;
- cette progression s'accompagne cependant d'un indice de jeunesse faible et en recul (0,55 contre 1,3 sur le plan départemental) ; indice caractéristique d'une population dont la moyenne d'âge augmente ;
- ARCACHON n'a pas profité de la dynamique démographique du reste de l'agglomération et a vu sa population diminué entre 1982 et 2012 et son indice de jeunesse a atteint le seuil de 0,25 ;
- l'agglomération s'inscrit dans le contexte touristique très dynamique du Bassin d'Arcachon, caractérisé du point de vue du logement par un taux de résidences secondaires très élevé, largement supérieur à la moyenne départementale (32,9% en moyenne sur l'agglomération et 59,3% sur la commune d'ARCACHON) et par des difficultés de logement des travailleurs saisonniers.

La COBAS revêt en effet des caractéristiques particulières propres aux territoires balnéaires et est soumise à des contraintes de constructibilité, dues notamment aux risques de submersions marine, d'incendies de forêt ou à

l'application de la loi Littoral. Le coût et la raréfaction des espaces constructibles constituent ainsi une problématique prégnante sur le territoire de la COBAS.

Les enjeux de ce PLH sont les suivants :

- Mettre la question du foncier et de l'aménagement urbain au cœur des préoccupations, dans le souci d'être absolument opérationnel et concret.
  La mise en œuvre d'objectifs de mixité et de développement durable passe par la maitrise des outils opérationnels adaptes aux différents contextes urbains des communes de l'agglomération. Le Programme d'Action Foncière conduit concomitamment devra permettre d'identifier les potentiels fonciers et de cibler les secteurs à enjeux pour la mise en œuvre autant quantitative que qualitative de ce nouveau Programme Local de l'Habitat.
- Garantir la diversité des réponses logements sur l'ensemble du territoire. L'enjeu de mixité doit être relevé partout, de façon ciblée, pour éviter la segmentation du territoire et répondre aux besoins diversifies de la population.
- Intégrer la problématique de l'habitat dans une préoccupation plus large de valorisation du cadre de vie de l'agglomération en mettant en exergue une exigence de qualité des développements. Une telle préoccupation, déclinée sous différentes thématiques : entretien des patrimoines existants, performances en matière de développement durable, projets urbains de qualité, à la hauteur de l'offre en logement proposée… peut constituer un dénominateur commun aux stratégies de développements des communes de la COBAS.
- Prendre en compte les évolutions sociodémographiques et plus particulièrement le vieillissement de la population … Avec 30% de personnes âgées de plus de 60 ans, ce sujet est de fait important pour répondre aux besoins de ces ménages et plus largement pour s'assurer que toutes les catégories de ménages puissent se loger sur la COBAS. La politique de l'habitat devra préciser les actions à mettre en œuvre pour anticiper les évolutions prévisibles de la demande et donc de l'offre de logement.
- Poursuivre et amplifier le partenariat entre tous les acteurs de l'habitat : la dynamique de connaissance et d'animation doit se poursuivre vers un partage des actions sur l'ensemble du territoire et sans doute au-delà, avec les réflexions engagées dans le cadre du SCOT.

L'élaboration du nouveau PLH est également l'occasion de définir les enjeux et les leviers d'intervention en faveur de l'amélioration du parc privé et de la réponse aux besoins des publics dits spécifiques notamment les jeunes actifs. Ainsi, l'intervention sur le parc privé sera un levier important pour la production de logements sociaux sur la commune d'ARCACHON.

Ce contexte particulier de l'agglomération rend compte d'incidences très fortes sur le marché de l'immobilier.

L'offre en résidences principales devient rare tant en accession qu'en location.

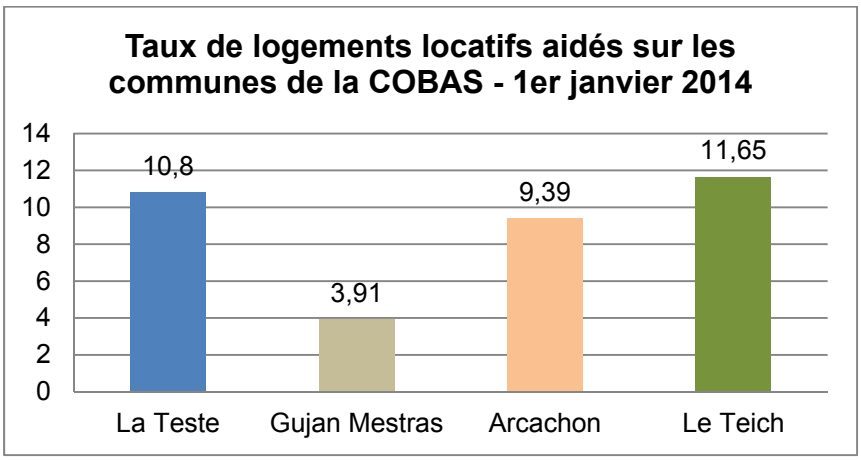
- dans ce cadre, la commune d'ARCACHON avec une superficie relativement faible (756 ha) au sein d'un territoire communautaire beaucoup plus vaste (plus de 300 km²) présente un foncier qui se fait de plus en plus rare ;
- sur les autres communes, les prix deviennent également élevés mais la disponibilité foncière, plus importante a conduit à un étalement urbain sur ces communes qui absorbent la croissance de ces dernières années.

Cette situation traduit des prix élevés qui rendent difficile la réalisation d'opérations destinées à la location non touristique.

Dans ces conditions, le parc locatif social, public et privé, s'est insuffisamment développé pour répondre à une demande conséquente.

➲ Le secteur locatif aidé

La Préfecture a enregistré, au 29 avril 2014, 772 logements locatifs aidés répondant aux critères de logements sociaux, servant de base de calcul pour l'application des 25% prévus par la loi SRU – art.55 (territoire tendu soumis aux obligations renforcés).



Ce parc est réparti de la façon suivante (source Préfecture Gironde 2014) – inventaire au 1er janvier 2015 :

Organismes	Adresse des logements	Noms	Nombre de logements
ASSOCIATION AIR PLAGE	7 Boulevard de l'Océan		25 lits soit 8
SA HLM LOGEVIE	28 cours Tartas		54
GIRONDE HABITAT	2 rue Guynemer		48
GIRONDE HABITAT	12/14 allée des Bécasses		12
GIRONDE HABITAT	16/16 Bis rue de la Dune Pontac		14
GIRONDE HABITAT	2 allée des Bécasses		34
GIRONDE HABITAT	Alaude		5
GIRONDE HABITAT	Les Grands Chênes – rue Albert 1er		51
GIRONDE HABITAT	Les Grands Chênes – rue Albert 1er		62
GIRONDE HABITAT		Chancayres	5
GIRONDE HABITAT		Dansayre	7
GIRONDE HABITAT		Fandangou	4
GIRONDE HABITAT		Hiroundes	7
GIRONDE HABITAT		Houguères	5
GIRONDE HABITAT		Jouyous	5
GIRONDE HABITAT		Kallhoccs	7
GIRONDE HABITAT		Laures	5
GIRONDE HABITAT		L'Estey	6
GIRONDE HABITAT		Lougalip	5
GIRONDE HABITAT		Pignada	7
GIRONDE HABITAT	Allée des Cigales		8
OPAC AQUITANIS	12 cours Desbiey		10
OPAC AQUITANIS	16 rue Ravaux		2
OPAC AQUITANIS	16 rue Lafont		4
OPAC AQUITANIS	3 rue Gustave Hameau		37
OPAC AQUITANIS	5 rue Saint Elme		14
OPAC AQUITANIS	5 rue Saint Elme		15
SA HLM Clairsienne	2 allée Clara		7
SA HLM Domofrance	19 rue Lucien Pinneherg		1
SA HLM Domofrance	1 à 13 rue Ravaux		14

Organismes	Adresse des logements	Noms	Nombre de logements
SA HLM Domofrance	8 avenue de la Règue Verte		75
SA HLM Mesolia	Avenue Général Berdoulat – Bât A, B C entrée 1		18
SA HLM Mesolia	13 rue Georges Duchez – Entrée C		4
SA HLM Mesolia	13 Ter rue Georges Duch		39
Mise en service en 2010			
SA HLM LOGEVIE	28 cours Tartas		6
Mise en service en 2011			
OPAC AQUITANIS	1 rue Jehenne/Rés les Halles		10
SA HLM Domofrance	Avenue de la Règue Verte		22
SCI Foncière	ZAC du Centre-Ville		31
Personnes physiques	17/19 36 rue Saint Elme		5
Mise en service en 2012			
Personnes physiques	17/19 rue Saint Elme		13
Mise en service en 2013			
Mésolia Habitat	3 place Jean Moulin		16
OPH de la CUB	30 rue Georges MERAN		7
OPH de la CUB	13,19 rue Saint Elme		38
SA HLM Le Foyer de la Charente	103,105 Cours Desbiey		23
Personnes Physiques	58 cours Héricart de Thury		2
		TOTAL	**772**

A noter qu'entre le lancement de la procédure actuelle de révision du PLU (2010) et dans l'attente de son approbation (janvier 2017), des opérations de LLS ont continué à se réaliser conformément aux objectifs du PLH 2010-2016, soit sur un taux de LLS de 20% des résidences principales selon la loi SRU (bilan triennal 2011-2013 : résultats atteints à 139% et le bilan triennal 2014-2016, dont les résultats seront donnés au 1er janvier 2017, sera atteint avec 245 LLS mais toujours sur la base d'un taux de LLS de 20% et pas de 25% tel qu'il résulte de la loi ALUR, entrée en vigueur en mars 2014).

En effet, au regard des caractéristiques de la Commune (756 ha au total dont 110 ha d'Espaces Boisés Classés et de nombreux Espaces Verts à Protéger et d'Eléments Remarquables du Bâti, de la présence sur le territoire communal de sites et Monuments Historiques inscrits, de la présence d'espaces naturels sensibles, de la rareté et du coût élevé du foncier…), de sa volonté d'équilibre entre développement et protection de l'environnement, de sa production de LLS et des projets développés en ce sens sur les 10 dernières années, il est difficile d'accéder au 25% de LLS en 2025 (chaque logement produit devrait, pour atteindre cet objectif être un logement social, ce qui n'est pas possible) : par conséquent, la Ville d'ARCACHON a défini, avec l'Etat, un objectif de 20% de LLS à échéance 2025.

Ce qui se rapproche de l'analyse du futur PLH (2017-2022) qui a estimé que si 450 LLS sont réalisés, sur cette échéance du futur PLH, la Commune sera à 18,79% de LLS en 2022.

A ce jour, entre les LLS existants et ceux en cours de travaux et/ou programmés et les ajouts d'emplacements réservés à des fins de création de logements sociaux (terrains RFF et Véolia rue Méran), la Ville d'ARCACHON propose d'atteindre un minimum de 1 186 LLS (*) au cours du triennal 2017-2019 du futur PLH, soit **un doublement de l'offre en LLS en un peu plus de 10 ans**.

D'autre part, les perspectives de production de LLS avec l'application de la servitude de mixité sociale en zone UM va permettre de produire environ + 355 LLS.

(*) : 1 186 LLS au cours du triennal 2017-2019 du futur PLH

- Logements sociaux : inventaire au 01/01/2015 : 772 LLS
- Logements sociaux actés au triennal 2011-2013 et non encore ajoutés à l'inventaire au 01/01/2015 :

772
+ 18 DOMOFRANCE - Mixité avec COGEDIM. Rue Legallais / Cours Lamarque
+ 66 GIRONDE HABITAT - Résidence des Grands Chênes. Rue Albert 1er
+ 6 GIRONDE HABITAT - Résidence « La Paix » devenue « Carré Vivaldi ». Avenue Lamartine
+ 85 DOMOFRANCE - Mixité avec PICHET. Ex terrain GRDF, rue Georges Méran, en ER dans le dossier de révision du PLU
= TOTAL = **947 LLS**

- Logements sociaux qui seront pris en compte au triennal 2014-2016 et non encore ajoutés à l'inventaire au 01/01/2015 :
947
+ 32 DOMOFRANCE - Mixité avec COGEDIM. Rue Legallais / cours Lamarque
+ 2 GIRONDE HABITAT - Résidence des Grands Chênes. Rue Albert 1er
+ 50 logements Maison de retraite Saint Dominique - Boulevard Deganne (reporté du triennal 2011-2013 sur celui-ci)
+ 13 MESOLIA - Mixité avec KAUFMAN. Rue Georges Méran
+ 28 BOUYGUES IMMOBILIER - Opération de revente en ULS et bailleur social sera DOMOFRANCE. Cours Desbiey
+ 19 PICHET - Bailleur social pas encore connu. Boulevard Leclerc
= TOTAL = **1 091 LLS**

NB : 12 logements en accession sociale seront prochainement réalisés rue des Jardins. Cependant ces logements ne se décomptent pas des LLS

- Projets dont il est proposé d'inscrire des emplacements réservés (ER) dans le cadre de la révision du PLU :
- ER terrain RFF = 73 LLS
- ER terrain Véolia = à minima : 22 LLS
= TOTAL = 1091 LLS + 73 + 22 = **1 186 LLS**

Détail des calculs :

- En 2014, la Ville compte 7417 résidences principales (données Etat).
- Objectif du PADD : + 1960 résidences sur la période 2014-2030 soit + 122 logements/an en moyenne sur cette période.
- Ainsi :

1	En 2014 : 7417 RP En 2030 : 7417RP+1500 RP+460 RP = 9377 RP Soit un delta de +1960 RP sur la période 2014-2030 Soit un delta de 1347 RP sur la période 2014-2025 Soit un parc de RP de 7417 RP+ 1347 RP = **8764 RP en 2025**
2	20% de LLS à échéance 2025 : **1753 logements locatifs sociaux**
3	En 2016 : 772 LLS soit d'ici 2025 un besoin de **981 LLS à produire.**
4	Données du PLU en révision ***(Cf. annexe 12 au présent rapport)*** : UM1 ➔ potentiel 365 logements dont 50% de LLS soit 182 logements (hypothèse la plus haute : toutes les opérations ont plus de 15 logements) UM2 ➔ potentiel 501 logements dont 40% de LLS soit 200 logements (hypothèse la plus haute : toutes les opérations ont plus de 15 logements) UM3 ➔ potentiel 82 logements dont 40% de LLS soit 33 logements (hypothèse la plus haute : toutes les opérations ont plus de 15 logements) UM4 ➔ potentiel 97 logements dont 30% de LLS soit 29 logements (hypothèse la plus haute : toutes les opérations ont plus de 15 logements) Soit un potentiel maximal de 444 LLS soit de manière plus réaliste **environ 355 LLS.**
5	Pour atteindre l'objectif, il faut encore produire : 981 LLS – 355 LLS soit 626 LLS Soit **- 271 LLS manquants** sur le reste à produire en dehors de la zone UM.
6	Trois Emplacements réservés sont créés en vue de produire du logement social (taux minimal de LLS : 50 %) :

	- ER19 (Domofrance) sur 13 718 m², - ER20 (RFF) sur 13 617 m², - ER21 (Véolia) sur 3 515 m².
7	Opérations LLS en cours : - Engagées : 319 LLS, - En projet (ER20 et ER21) : 95 LLS Soit 414 LLS qui s'ajoutent aux 772 LLS existants. Reste donc à réaliser : 981 – 414 = 567 LLS entre 2017 et 2025 Objectif du futur PLH pour la Ville d'ARCACHON : 450 LLS sur la période 2017-2022.
8	Ecart avec le nombre de LLS à atteindre en 2025 : 567LLS – 355 LLS (potentiel zone UM) = **212 LLS**

Ainsi, pour atteindre en 2022, les 18,79% de LLS envisagés par la COBAS à l'issue du PLH 2017-2022, soit 450 LLS sur la période il manquerait que **95 LLS** (= 450-355) par rapport aux perspectives de l'application de la servitude de mixité sociale) et 20% en 2025, il faut prendre en compte :

1- l'estimation des LLS créés en plus grâce à la majoration des règles de hauteur et d'emprise au sol qui est autorisée dans les secteurs UM2, UM3, UM4, UP6, UP7 et UP8 :

➔ Cf. annexe 12 au présent rapport

zones	Majoration logements sociaux – hauteur maximale	Majoration logements sociaux – emprise au sol	Taux minimale de logements sociaux demandé – hyp. opérations de plus de 15 logts	Estimation du potentiel maximal de logements locatifs sociaux pouvant être créés en complément
UM2	15 m f 12,5 m e R+3+C	80 % maximum	40 %	<u>Point 1 : majoration de la hauteur</u> *CALCUL : (40 % de (8394 m² (1 étage de plus possible) - 5268 m²))/20 ➔ 0,875% de l'ilôt de référence (7200 m²)* *Soit 1/7 de 0,875% de la surface disponible du sous-secteur UM2 (31,79 ha).* Environ 398 m² de surface de plancher disponibles en plus pour du LLS soit un potentiel maximal de **7 LLS supplémentaires dus à la majoration de la hauteur.** <u>Point 2 : majoration de l'emprise au sol</u> 70% d'emprise au sol ➔ environ 454 logements de potentiel 80 % d'emprise au sol ➔ environ 519 logements de potentiel Soit un potentiel maximal de **65 LLS supplémentaires dus à la majoration de l'emprise au sol.** <u>Soit un potentiel maximal de **72 LLS supplémentaires.**</u>
UM3	15 m f 12,5 m e R+3+C	80 % maximum	40 %	<u>Point 1 : majoration de la hauteur</u> *CALCUL : (40 % de (11700 m² (1 étage de plus possible) - 7778 m²))/30 ➔ 0,499% de l'ilôt de référence (10479 m²)* *Soit 1/10 de 0,499% de la surface disponible du sous-secteur UM3 (4,93 ha).* Environ 24 m² de surface de plancher disponibles en plus pour du LLS soit un potentiel maximal d'**1 LLS supplémentaire du à la majoration de la hauteur.** <u>Point 2 : majoration de l'emprise au sol</u> 70% d'emprise au sol ➔ environ 55 logements de potentiel 80 % d'emprise au sol ➔ environ 63 logements de potentiel

zones	Majoration logements sociaux – hauteur maximale	Majoration logements sociaux – emprise au sol	Taux minimale de logements sociaux demandé – hyp. opérations de plus de 15 logts	Estimation du potentiel maximal de logements locatifs sociaux pouvant être créés en complément
				Soit un potentiel maximal de **8 LLS supplémentaires dus à la majoration de l'emprise au sol.** Soit un potentiel maximal de **9 LLS supplémentaires.**
UM4	11,5 m f 9 m e R+2+C	80 % maximum	30%	Point 1 : majoration de la hauteur *CALCUL : 30 % de (11270 m² (1 étage de plus possible) - 8050 m²) = 966 m²* *Soit 2/3 de 966 m² = 644 m².* Environ 644 m² de surface de plancher disponibles en plus pour du LLS soit un potentiel maximal de **12 LLS supplémentaires dus à la majoration de la hauteur.** Point 2 : majoration de l'emprise au sol 70% d'emprise au sol ➔ environ 97 logements de potentiel 80 % d'emprise au sol ➔ environ 111 logements de potentiel Soit un potentiel maximal de **14 LLS supplémentaires dus à la majoration de l'emprise au sol.** Soit un potentiel maximal de **26 LLS supplémentaires.**
UP6	/	60 % maximum	/	40% d'emprise au sol ➔ environ 43 logements de potentiel 60 % d'emprise au sol ➔ environ 64 logements de potentiel Soit un potentiel maximal de **21 LLS supplémentaires.**
UP7	/	70 % maximum	/	40% d'emprise au sol ➔ environ 8 logements de potentiel 70 % d'emprise au sol ➔ environ 14 logements de potentiel Soit un potentiel maximal de **6 LLS supplémentaires.**
UP8	/	70 % maximum	/	40% d'emprise au sol ➔ environ 8 logements de potentiel 70 % d'emprise au sol ➔ environ 14 logements de potentiel Soit un potentiel maximal de **6 LLS supplémentaires.**
Total				Soit un potentiel maximal de 140 LLS soit de manière plus réaliste **environ 110 LLS.**

2- le fait que la Ville examinera avec attention les DIA dans le cadre du DPU renforcé existant sur tout le territoire communal et que des partenariats pourront être conclus avec les bailleurs sociaux pour leur déléguer le droit de préemption et constituer ainsi des réserves foncières,.

➔ ***cf. carte des secteurs de diversité sociale – annexe 15 au présent rapport de présentation***

Ainsi, la perspective de production des LLS, au regard des objectifs du PLH (450 LLS), sera donc atteinte avec l'application de tous les outils mis en œuvre dont la majoration des droits à construire (hauteur et emprise au sol) applicable uniquement dans les secteurs UM2, UM3, UM4, UP6, UP7 et UP8.

Sur le territoire de la COBAS, les principales caractéristiques du patrimoine locatif social sont les suivantes (source : PLH) :

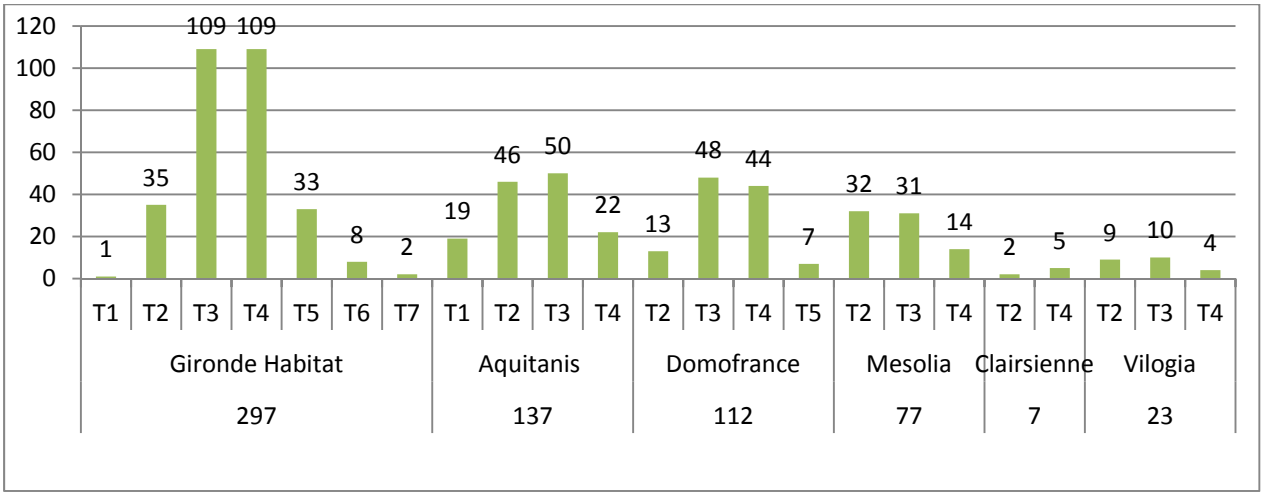
- Le parc locatif social est plutôt récent,
- 75% des logements sont en collectif,
- Un taux de vacance inexistant,
- Un taux de rotation moyen d'environ 8%

La demande la plus forte est celle formulée par les personnes seules et les personnes seules avec un enfant.

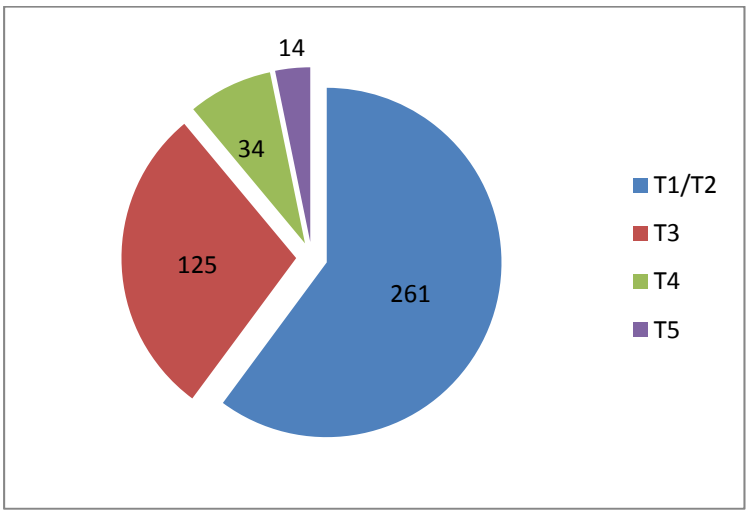
Le parc de la commune (2014) :

La taille des logements du parc locatif aidé en 2014 est ainsi répartie :

Type	Nombre	Pourcentage
T1	20	3,1%
T2	137	21,0%
T3	248	38,0%
T4	198	30,3%
T5	40	6,1%
T6	8	1,2%
T7	2	0,3%
Total	**653**	**100,0%**



Taille des logements demandés (2014) :



La taille des logements la plus répandue est celle des T3 et T4, et la demande porte principalement sur les T1/T2 (40% des demandes) et les T3 (19%).

Depuis 2002, première année d'application des prescriptions de la loi SRU, le taux de logements locatifs sociaux est passé de 6,9% à 9,39% (2013) soit une augmentation de 187 logements sociaux en 11 ans.

Les solutions de logement (2014) :

Attribution HLM sur ARCACHON	39

Logement en Allocation Logement Temporaire (2014) :

Depuis 2002, le CCAS gère deux logements d'urgence A.L.T. (Allocation Logement Temporaire) qui permettent d'accueillir des familles monoparentales avec enfants.
En 2014, 1 famille a été accueillie dans le logement rue Albert 1er et 1 autre dans le logement Cours Desbiey. La durée moyenne d'occupation est de plus d'un an.

Accompagnement social des personnes hébergées en ALT (2014) :
Nombre de Rendez-vous : 23
Nombre de Visite A Domicile : 21

Accompagnements sociaux liés au logement (2014) :

Nombre de dossier : 117
Nombre de RV : 315
Nombre de VAD : 11
Nombre de rapports sociaux auprès de :

- la DDCS (DALO, DAHO, SIAO) : 7
- Fond Solidarité Logement / accès au logement : 8
- la sous-préfecture pour expulsion : 10
- aide financière : 11
- association liée au logement : 6
- mesure de protection : 1
- dossier de surendettement : 3

soit 47 rapports sociaux instruits en 2014.

Demande de relogement en urgence (2014) :

En 2014, 14 personnes seules ont sollicité le CCAS pour une demande de relogement en urgence ainsi que 6 familles et 3 couples. Toutes ont trouvé des solutions de relogement.
Grâce au partenariat avec les bailleurs sociaux, les familles ont pu intégrer un logement social.

Dans ce contexte, les projets de logements sociaux réalisés ou en cours sont les suivants (permis de construire et foncier mutable) :

1- Permis de construire

▪ **Maison de Retraite Saint Dominique,** extension cours Desbiey
PC n°3300911K0076
Nombre de logements comptabilisés en sociaux : 50
Typologie et mode de financement : Foyer
Fait et livré
Sera décompté au triennal 2014 -2016

▪ **DOMOFRANCE,** rue Georges Méran
PC n°3300913k0086
Nombre de logements (100% comptabilisés en sociaux) : 85 (6 villas et 79 collectifs)
Typologie et mode de financement : 70% PLUS et 30% PLAI
En cours de travaux
Déjà décompté au triennal 2011-2013

▪ **GIRONDE HABITAT,** Grands Chênes
PC n°3300912K0040
Nombre de logements (100% comptabilisés en sociaux) : 181. Mais seulement 68 seront comptabilisés en logements nouveaux
Typologie et mode de financement : 70% PLUS et 30% PLAI
En cours de travaux
Déjà décompté au triennal 2011-2013 (2 logements à ajouter)

▪ **DOMOFRANCE,** projet à côté de la maison des associations – cours Tartas
PC n°3300911K0057
Nombre de logements total : 117
Nombre de logements comptabilisés en sociaux : 18 + 30 (rachetés dernièrement) + 2 (rachetés dernièrement)
Typologie et mode de financement : PLS
En cours de travaux
Déjà décompté au triennal 2011-2013 mais pour 18 logements
Seront décomptés au triennal 2014-2016 : 32 logements

▪ **MESOLIA HABITAT,** projet avec nouveau CCAS
PC n°3300911K0024
Nombre de logements (100% comptabilisés en sociaux) : 16
Typologie et mode de financement : 100% PLUS
Fait et livré
Sera décompté au triennal 2014-2016

▪ **SSCV les Ecrivains** (France Aménagement Conseil et Carré Vivaldi), avenue Lamartine
PC n°3300911K0054
Nombre total de logements : 27
Nombre de logements comptabilisés en sociaux : 6
Typologie et mode de financement : 100% PLUS (?)
Fait et livré
Déjà décompté au triennal 2011-2013

▪ **KAUFMANN AND BROAD,** rue Georges Méran
PC n°3300914K0088
Nombre de logements total : 37
Nombre de logements comptabilisés en sociaux : 13
Typologie et mode de financement : Mésolia Habitat : 9PLUS et 4PLAI
PC accordé le 18.03.2015
Sera décompté au triennal 2014-2016

▪ **BOUYGUES IMMOBILIER,** cours Desbiey
PC n°3300614K0064
Nombre de logements (100% comptabilisés en sociaux) : 28
Typologie et mode de financement : 100% PLUS
PC initial accordé le 16.01.2015 et PC modificatif accordé le 13.04.2015
Sera décompté au triennal 2014-2016

▪ **LW ASSOCIES,** 40 rue des Jardins
PC n°3300914K0084
Nombre de logements total : 34
Nombre de logements (comptabilisés en sociaux) : 12
Typologie et mode de financement : Accession sociale à la propriété
PC accordé le 30.03.2015
Sera décompté au triennal 2014-2016 ou pas en fonction du type d'accession sociale

▪ **GAUME,** bld du Général Leclerc
PC n°3300915K0029
Nombre de logements total : 53
Nombre de logements (comptabilisés en sociaux) : 19
Typologie et mode de financement : non renseigné
PC en finalisation d'instruction
Sera décompté au triennal 2014-2016

2- Foncier mutable :

▪ **Propriété de Véolia,** rue Méran
▪ **Propriété RFF,** rue Méran : 73 logements sociaux ***pourront être décomptés au triennal 2014-2016***

Ainsi, malgré un déficit en logements sociaux, l'augmentation substantielle du parc de logements sociaux et de sa part relative dans le parc de résidences principales démontrent l'effort important réalisé à l'échelle de la Ville ces dernières années.

➲ Le marché immobilier

Afin de disposer d'un reflet du marché immobilier et foncier, nous nous sommes appuyés sur l'indicateur « DIA : déclaration d'intention d'aliéner » qui traduit le mouvement des intentions de ventes sur la commune.

ARCACHON enregistre près de 1 000 DIA par an (742 en 2014). Ces DIA portent essentiellement sur des appartements peu récents et sur des co-propriétés de plus de 10 ans.

D.I.A. année 2014[19] :

Nature	Nombre	Pourcentage
Lots de copropriété	383	51,6
Maisons individuelles	195	26,3
Terrain	9	1,2
Commerces/Locaux professionnels	60	8,1
Divers (celliers, garages, parkings, box, …)	95	12,8
Total	**742**	**100,00**

Ces statistiques montrent bien la place importante qu'occupe la copropriété à ARCACHON.

Cette copropriété revêt deux aspects :
- la copropriété des résidences récentes en collectifs,

[19] Source Service Urbanisme – Mairie Arcachon

- la copropriété résultant de la division des villas en appartements.

Ces données reflètent la rareté des transactions concernant la maison individuelle et surtout le terrain à bâtir.

Détails maisons individuelles (2014) :

Quartier	Nombre
Ville d'Hiver	26
Ville d'Eté	39
Ville de Printemps	7
Ville d'Automne	34
Abatilles - Pereire	51
Aiguillon-St Ferdinand	26
Le Moulleau	12
Quartier de Camicas	0

Il est intéressant de noter que le marché est « meuble » sur les quartiers des Abatilles et de Pereire (26% des DIA portant sur les maisons individuelles).

➲ La production neuve de logements

	1990	1999	2012	Evolution 1999-2012	Moyenne annuelle de logements construits
Parc total	13 533	15 284	16 806	**+ 1 522**	117
1. Résidences principales (RP)	5 801	6 040	6 309	**+ 269**	21
2. Résidences secondaires (RS)	7 036	8 687	9 973	**+1 286**	99
3. Logements vacants (LV)	696	557	524	**- 33**	- 2,5

Les logements autorisés :
Les logements autorisés sont, en moyenne annuelle, au nombre de 204 sur la période 2004-2014. On notera deux années particulièrement peu dynamiques en matière de construction sur cette période : 2008 et 2012.

Données Sitadel2	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	Total	Moyenne
Logements autorisés individuels purs	17	15	22	30	10	15	14	21	16	30	17	207	18,82
Logements autorisés individuels groupés	8	36	14	23	24	43	6	16	7	9	26	212	19,27
Logements autorisés collectifs	102	113	223	161	14	104	78	272	41	454	107	1669	151,73
Logements autorisés en résidence	0	0	0	0	23	0	23	98	0	0	15	159	14,45
Total du nombre de logements autorisés	**127**	**164**	**259**	**214**	**71**	**162**	**121**	**407**	**64**	**493**	**165**	**2247**	**204,27**

Rythmes de la production (en moyennes annuelles des mises en chantier) :
Période 1976-82 : 216,50
Période 1983-89 : 274,50
Période 1990-96 : 272,50

Permis de construire délivrés positifs – données communales	2001/2003	2004/2006	2007	2008/2010	2011/2012	2013/2014	Total	Moyenne
Constructions neuves	520	762	78	467	612	369	2808	216,00
Réhabilitations	26	23	7	152	181	11	400	30,77
Activités neuf ou extension	9	8	1	3	3	12	36	2,77

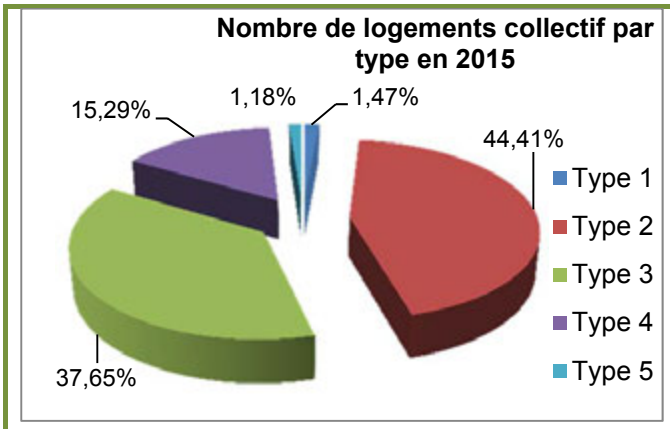
La relative stabilité constatée est due à l'importance de la construction de logements en appartements (pas seulement à vocation touristique), le nombre de maisons individuelles restant en moyenne inférieur à 20 unités, ce qui explique la résistance du marché arcachonnais à la crise.

Par type de financement :

La production neuve des années 2000-2010 révèle la prépondérance du secteur libre.
Le secteur social représente 9,39 % du parc des résidences principales en 2014, le nombre de logements financés en PLA étant supérieur à la moyenne nationale.

Les logements collectifs

Années	Nombre de logements collectifs demandés	Nombre de logements collectifs autorisés	Pourcentage
1998	545	274	50%
1999	275	182	66%
2000	504	244	48%
2001	272	47	17%
2014		107	



Répartition par type des logements demandés en 2015

2015	Nombre de logements référents	Surface moyenne
Type 1	5	25,8 m²
Type 2	151	49,88 m²
Type 3	128	75,21 m²
Type 4	52	82,15 m²
Type 5	4	116,25 m²

Surface moyenne par type des logements demandés en 2015

Au regard des prévisions démographiques, ce qu'il faut retenir :

L'évolution de la construction à ARCACHON est presque entièrement attribuée à des résidences secondaires et cette tendance tend à s'accentuer. Cette évolution est un indicateur significatif à prendre en compte dans la politique d'habitat de la commune.

Par ailleurs, on note une sous-représentation du parc locatif qui ne répond pas à la demande des jeunes ménages qui souhaitent s'installer en résidence principale sur la commune. L'offre en résidences principales devient rare tant en accession qu'en location

En matière de logements locatifs aidés, ARCACHON est un territoire tendu soumis aux obligations renforcés.

Depuis 2002, première année d'application des prescriptions de la loi SRU, le taux de logements locatifs sociaux est passé de 6,9% à 9,4% (2013) soit une augmentation de 187 logements sociaux en 11 ans.

A travers les objectifs et outils qu'elle se fixe, la Commune cherche à inverser le rapport résidences secondaires / résidences principales ou en tout cas à réduire l'écart existant. Par ailleurs, en fonction des opportunités, des opérations en accessions sociales se développeront, tout comme celles pour des publics spécifiques (personnes seules, âgées, jeunes manages, saisonniers, …).

Les logements autorisés sont, en moyenne annuelle, au nombre de 204 sur la période 2004-2014.

Ainsi, au regard des prévisions démographiques retenues, ce sont environ 1 500 logements qui doivent être prévus, dont 986 logements pour maintenir la population résidente entre 2012 et 2030 (soit 55 logements par an sur cette période).

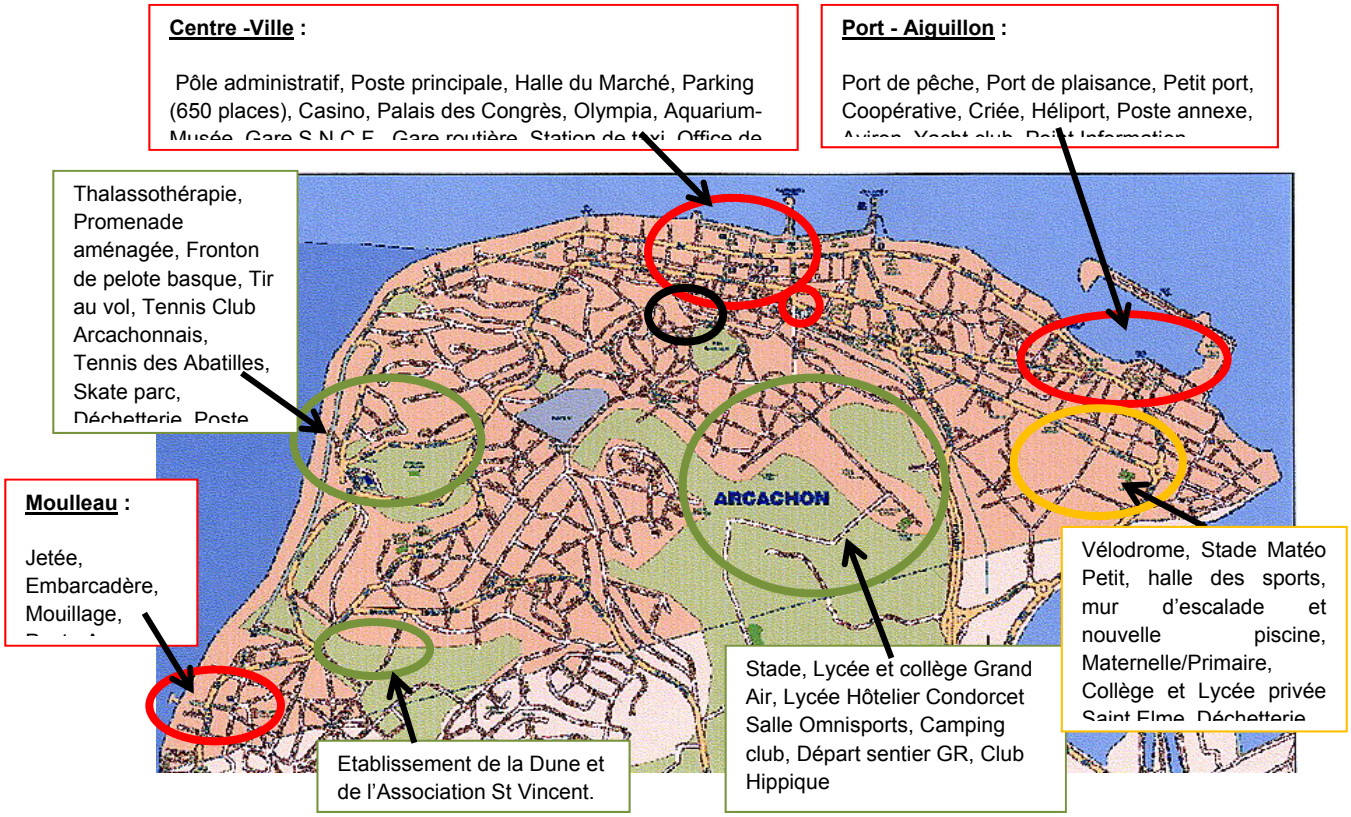
4.4 Evolutions communales observées en matière d'équipements collectifs et de réseaux

- **Equipements, services et réseau associatif**

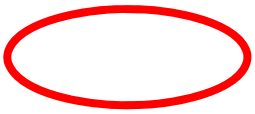
Du fait de son statut de ville balnéaire, ARCACHON s'est rapidement équipée pour satisfaire aux besoins de la population touristique et de ses résidents permanents.

Dès le 19ème siècle, les "maires bâtisseurs" ont monté des opérations de grande ampleur pour que la ville bénéficie d'un niveau d'équipement élevé sur tous les plans, administratifs, publics et commerciaux, touristiques, culturels et sportifs.

Aujourd'hui la population résidente profite d'importants équipements publics et privés. Le niveau d'équipement et de services apparaît particulièrement qualitatif et répond aux exigences d'une clientèle d'habitants relativement aisés et d'un niveau de formation élevé.



Les équipements structurants de la commune d'ARCACHON ne se sont pas implantés à partir d'un plan d'aménagement de zones spécifiques à leur accueil. C'est pourquoi, ils se sont répartis sur tout le territoire communal.



Les équipements structurants importants sont regroupés dans le centre-ville et le quartier du port. Ces deux secteurs forment les principaux pôles attractifs de la commune d'Arcachon. Le centre-ville est complété par le secteur de la gare et le parc Mauresque. Les équipements ayant une attractivité supra-communale (Casino, Olympia, Port…) se concentrent essentiellement dans ces deux secteurs.

Situés dans des espaces verts (Parc Péreire, massifs boisés du Camicas), les équipements sont essentiellement destinés à la détente et aux loisirs. Toutefois, le Lycée Grand Air, le Stade et la salle omnisports constituent un pôle important d'enseignement et de sport au cœur du massif boisé du Camicas.

Entre le chemin de fer et le boulevard Deganne, une opportunité foncière a suscité l'implantation du vélodrome auquel sont venues s'adjoindre par la suite des opérations de collectifs au milieu de tissu pavillonnaire.

Bien que légèrement à l'écart du centre-ville et du quartier du Port, ce secteur bénéficie d'une relation directe privilégiée avec ces deux pôles par l'axe boulevard Deganne/boulevard du Général Leclerc qui le relie au centre ; le boulevard Mestrézat et l'avenue Mendivil permettant un accès au quartier du Port.

Atouts

- Une répartition dispersée et diversifiée des équipements sur le territoire communal,
- Des équipements attractifs à deux niveaux de fréquentation : saisonnier et quotidien,
- Une affection des équipements en corrélation avec leur contexte naturel (Lycée en Forêt de Camicas, sports à Pereire),
- Des équipements de haut niveau.

Points faibles

- L'absence d'équipements dans la Ville de Printemps et dans le quartier des Abatilles, en-dehors pour ce quartier du petit pôle commerçant de la place Maydieu,
- Difficulté de stationnement aux abords du Casino et du Vélodrome,
- Mauvaise lisibilité de l'Office de Tourisme.
- L'absence d'équipement polyvalent,
- Une nécessaire modernisation des équipements pour répondre aux besoins existants et aux demandes.

➲ Transport et déplacement

La loi SRU du 13 déc. 2000 précise dans son article 94 : « […] Le plan de déplacements urbains (PDU) définit les principes de l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement. […] Il vise à assurer un équilibre durable entre les besoins en matière de mobilité et de facilité d'accès, d'une part, et la protection de l'environnement et de la santé d'autre part. Il a comme objectif un usage coordonné de tous les modes de déplacements, notamment par une affectation appropriée de la voirie, ainsi que la promotion des modes les moins polluants et les moins consommateurs d'énergie. »

Les grands principes de cette loi sont :

- améliorer la sécurité routière,
- diminuer le trafic automobile,
- développer les transports collectifs et les circulations douces, notamment bicyclette et marche à pied,
- organiser le stationnement.

Les communes de la COBAS ont élaboré un PDU qu'elles ont approuvé le 28 mars 2006.

La ville d'ARCACHON, comme ses voisines du bassin, se caractérise par un tissu urbain qui induit un usage quasi obligé de la voiture. En effet, l'habitat pavillonnaire est dispersé et les commerces de grandes surfaces sont à l'extérieur de la commune. L'usage de la voiture sera d'autant plus intensifié que l'offre de transport sur les autres modes, tels que les transports collectifs ou les deux roues, sera faible.

Le réseau de voirie doit répondre à 3 types de déplacements :

- les relations internes à la commune (ou au quartier),
- les relations entre les pôles de l'agglomération,
- les relations entre l'agglomération elle-même et l'extérieur.

On peut craindre que l'obligation de prendre sa voiture (surtout dans les deux derniers cas) ne génère une ségrégation sociale en terme de mobilité (jeunes, personnes âgées, catégories défavorisées) et, de fait, ne soit guère favorable à la diversité urbaine (sociale et fonctionnelle).

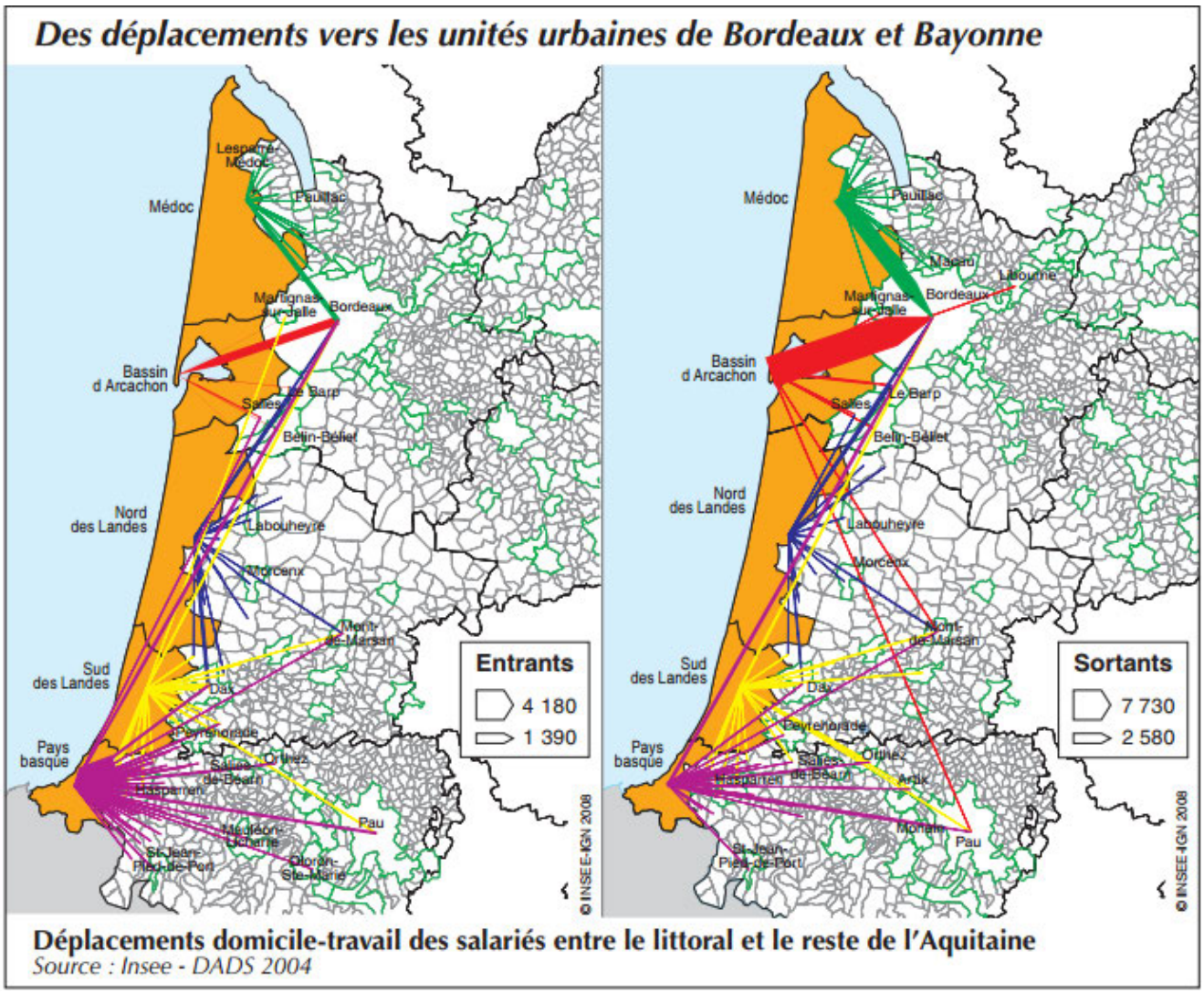
L'usage de la voiture freine le développement significatif de la pratique des autres modes de transport.

Le présent chapitre va s'attacher à identifier les différents types de déplacements sur la commune, à analyser les modes de transport utilisés et à décrire le maillage des réseaux existants et projetés au regard du PDU.

Les migrations domicile/travail

Les migrations alternantes du Bassin d'Arcachon vers la Métropole bordelaise sont relativement importantes (9 salariés sur 10)[24] et, de plus, en progression.

[24] *Source Quatre Pages INSEE Aquitaine n°177 – 2008*



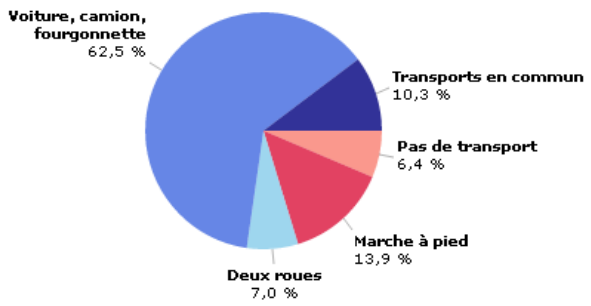
A ARCACHON, le nombre d'emplois (6 079 emplois) est supérieur à celui des actifs (3 422 actifs dont 2 986 ayant un emploi). Ces emplois sont occupés par 49% d'Arcachonnais, le reste par les actifs de l'agglomération du Bassin pour l'essentiel.

56% des actifs Arcachonnais travaillent sur la commune. Plus de 62% utilisent leur voiture pour se rendre à leur travail et un peu plus de 10% prennent les transports en commun.

Sur l'ensemble des migrants domicile/travail, à l'intérieur de la COBAS, les adeptes de la voiture sont représentés à hauteur de 79% et les utilisateurs des Transports en Commun à hauteur de 8,3%. Ainsi plus des ¾ des actifs du Sud Bassin utilisent exclusivement la voiture pour effectuer leurs trajets. Parmi les autres, une partie déclare utiliser le train.

Pour les flux entre la commune d'ARCACHON et la COBAS, la voiture est utilisée dans 80% des cas.

ACT G2 - Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2012



Champ : actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi.
Source : Insee, RP2012 exploitation principale.

Les réflexions qui ont été menées, dans le cadre du PDU de la COBAS, ont débouché sur des propositions de moyens à mettre en œuvre pour inciter les migrants à modifier leurs pratiques de déplacements. Il s'agit d'inciter au co- voiturage, de développer la rapidité et la fréquence des transports en commun, d'appliquer une tarification unique, de prévoir des correspondances train/bus et/ou de créer des liaisons gare/vélo/bus.

Les flux migratoires domicile/études vers l'extérieur sont importants pour la catégorie « étudiants » dans la mesure où tous les équipements universitaires se situent dans l'agglomération bordelaise.

Les flux vers ARCACHON sont nombreux en raison de la présence du lycée et du collège sur le territoire communal.

		Pourcentage de ceux qui habitent à ARCACHON en 2012 et qui sont scolarisés
primaire	3 – 11 ans	90,8%
collège	12 – 15 ans	100,0%
lycée	16 – 18 ans	93,7%
étudiant	19 – 30 ans	27,9%

<u>Le maillage actuel des réseaux</u>

La desserte ferroviaire :

La voie ferrée dessert la partie Sud du Bassin directement depuis Bordeaux à ARCACHON. Elle joue un rôle économique important. Des navettes Bordeaux-ARCACHON assurent la liaison quotidienne mais desservent douze stations.

La gare d'ARCACHON propose des TGV qui mettent en relation quotidiennement Paris - Montparnasse avec ARCACHON via Bordeaux-Saint-Jean et des TER AQUITAINE qui mettent en relation quotidiennement Bordeaux-Saint-Jean et ARCACHON.

Un parc pour les vélos et un parking pour les véhicules y sont aménagés. Elle est desservie par des bus du réseau des Transports en commun d'Arcachon, lignes Baïa 1, 2 et 3, et ligne Ého! A, B et C.

Les pistes cyclables et les chemins piétonniers :

La vocation touristique du Bassin et la qualité de son environnement ont incité les pouvoirs publics à équiper ce territoire d'un réseau conséquent de pistes cyclables (85 km). Compte tenu de l'engouement pour la pratique des deux roues, ce réseau devrait être étendu dans les années qui viennent.

Dans ce contexte, la Commune d'ARCACHON appuie cette politique et poursuit le développement de son réseau de pistes cyclables.

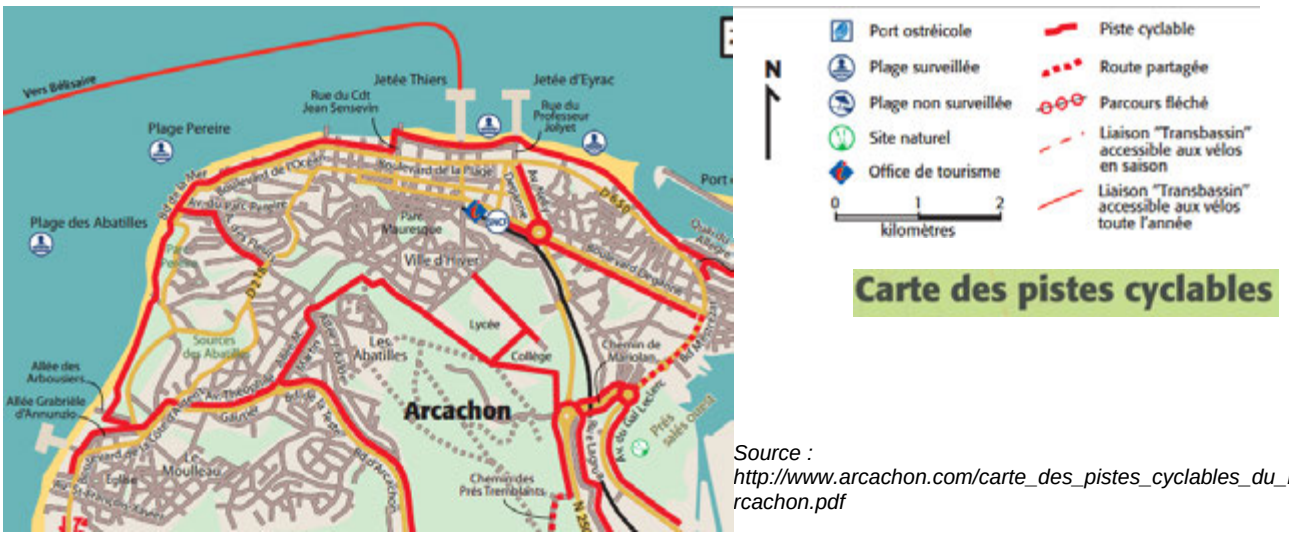
Ainsi, de nouvelles pistes cyclables ont été créées :

- Liaison boulevard Mestrezat/quai du Capitaine Allègre (pour partie),
- Liaison rue Célerier/rue des Marins, en passant par le petit port de plaisance,
- Liaison petit port de plaisance/place Peyneau, en passant par le front de mer,
- Liaison avenue du Parc, dans sa partie située entre le boulevard de la Mer et l'allée des Floralies,

De plus, la création de nouvelles pistes cyclables est programmée :

- Liaison allée Raoul Laborderie,
- Liaison boulevard Mestrezat/quai du Capitaine Allègre (pour partie).

Ces nouvelles liaisons permettront de relier l'ensemble des quartiers de la ville et de se raccorder au réseau intercommunal, ce qui permettra, à terme, de pouvoir faire le tour du Bassin d'Arcachon comme le préconise le Schéma de Mise en Valeur de la Mer.

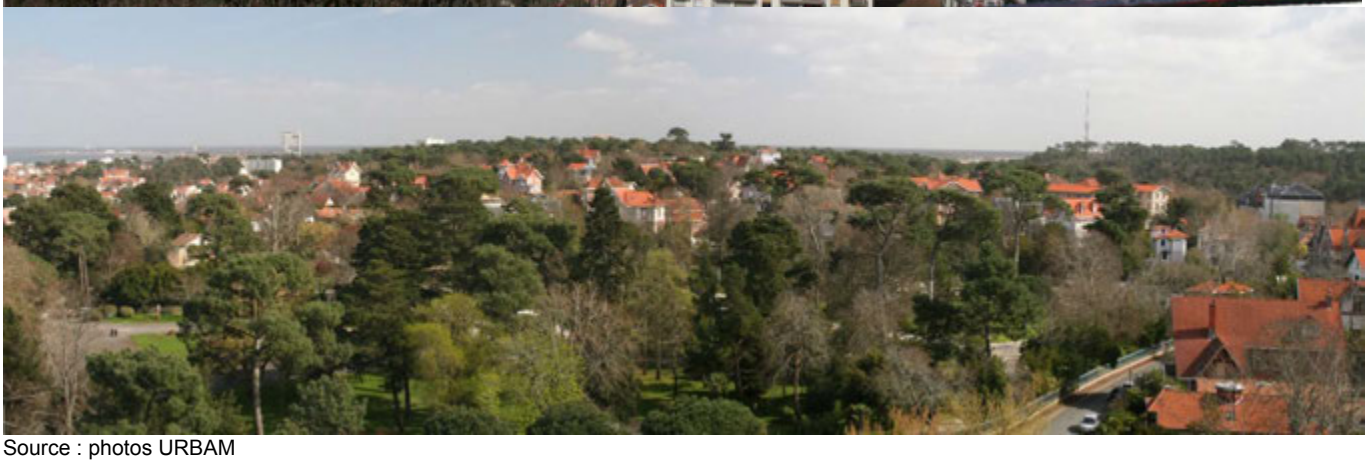


Source : http://www.arcachon.com/carte_des_pistes_cyclables_du_bassin_d_arcachon.pdf

Le circuit pédestre actuel privilégie une découverte de la ville sous le double-aspect « Balnéaire » (promenade en Front de Mer) et « Patrimoine » (Parc Mauresque, Ville d'Hiver). Les travaux du Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et de Randonnées sont par ailleurs achevés sur ARCACHON.

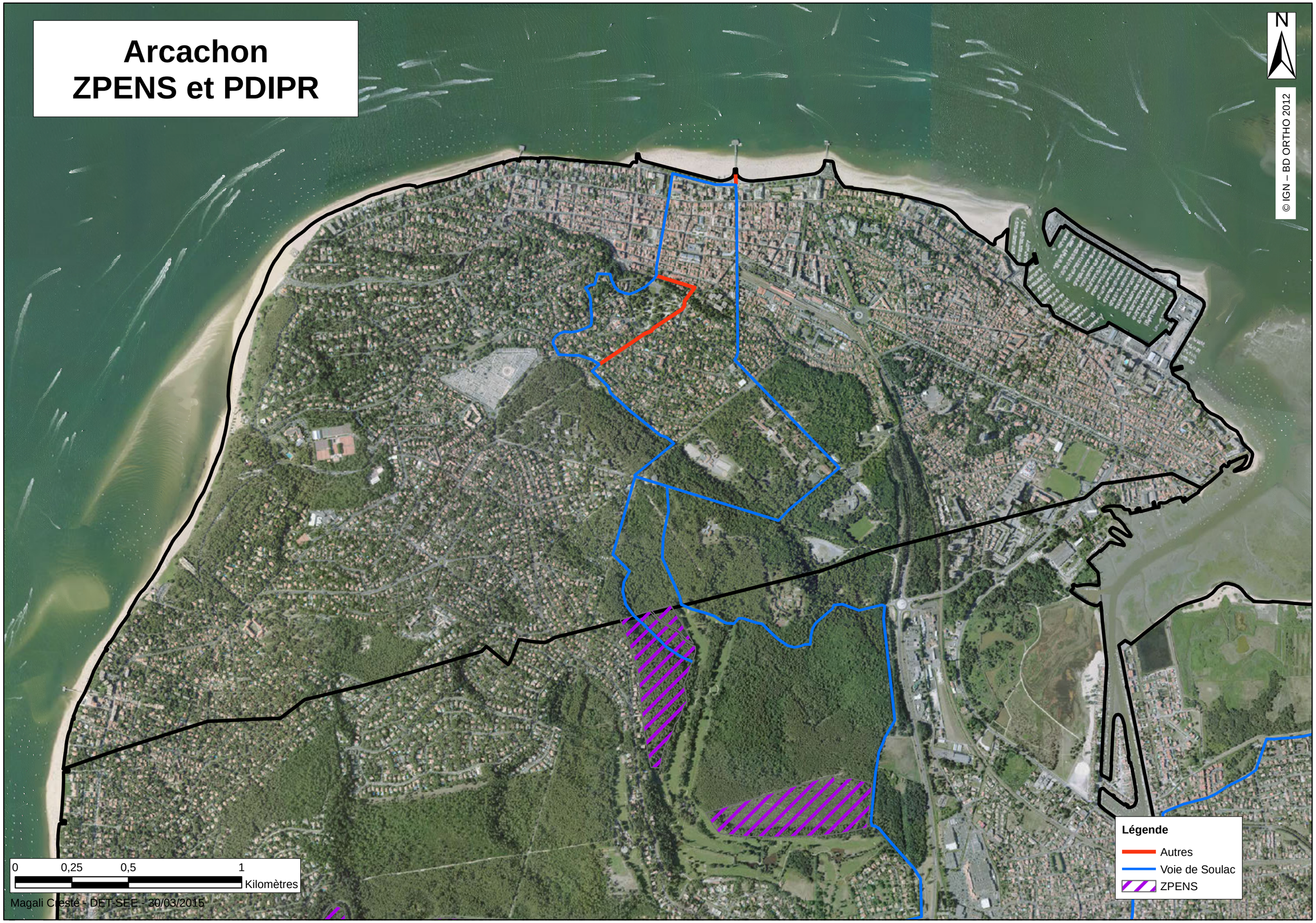
→ cf. carte des ZPENS et du PDIPR page suivante

La ville d'ARCACHON recèle de nombreuses petites rues dont la dénivellation permet de découvrir les charmes du Bassin d'Arcachon sous d'autres angles de vue et ce, dans certains quartiers laissés à l'écart du trafic automobile des boulevards, tels que les secteurs de la Dune Pontac et de l'Etrier par exemple.



Source : photos URBAM

Arcachon
ZPENS et PDIPR



Magali Cresté - DET-SEE - 30/03/2015

La circulation et le stationnement automobile :

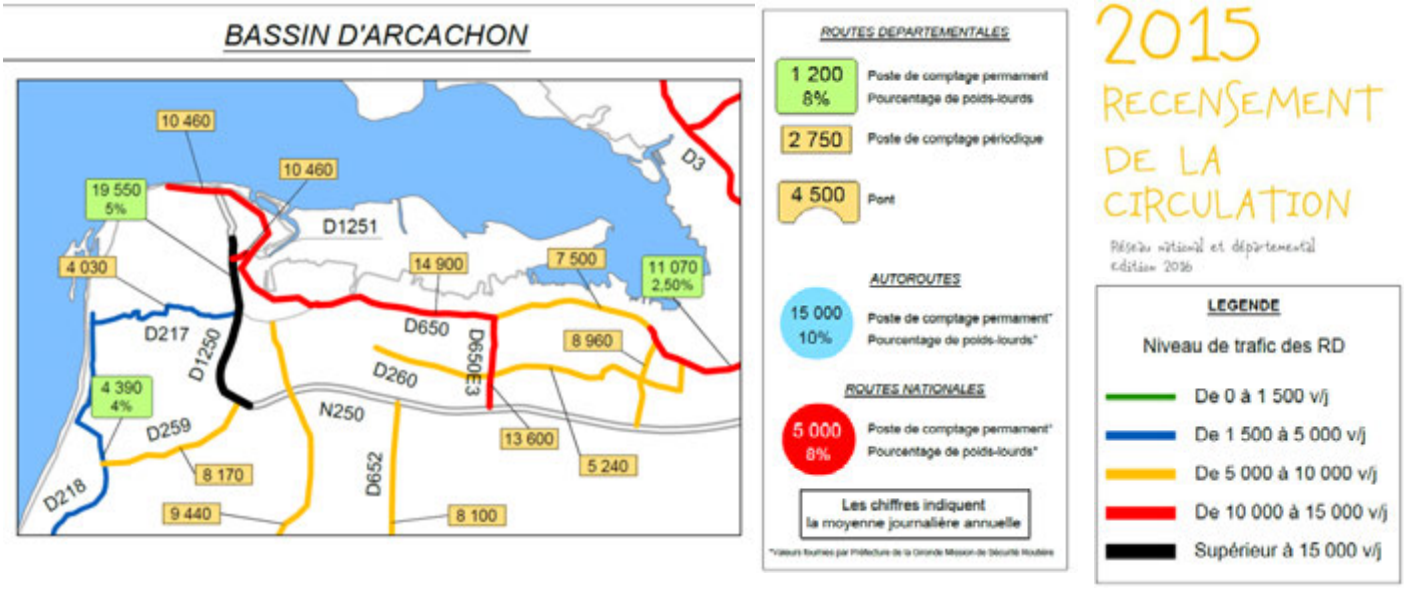
La circulation à ARCACHON se structure autour de 3 axes principaux :

- la RN 250 débouchant sur la Place de Verdun et la Gare. Elle rejoint la RD 650 par une bretelle à La Teste située au niveau de Mariollan,
- la RD 650 venant de La Teste et débouchant sur le bd Deganne (en direction de la Place Verdun) et le Port de l'Aiguillon (en direction de la Place Peyneau),
- la RD 218 au Moulleau venant du Pilat et se dirigeant soit vers le centre-ville en direction de La Chapelle (en passant par le Bas Fond Dulas), soit vers La Teste par la RD 217^{E}1.

Les routes départementales sont classées dans le schéma directeur départemental selon le dispositif suivant :

- La RD1250,
- La RD 650, et RD 218, classées en 1ère catégorie,
- Les RD 217^{E}1 et 218^{E}1, classées en 2ème catégorie, appartiennent au réseau structurant.

Les résultats de comptages routiers 2015 :



Les flux les plus importants étant ceux de la RD 1250 et de la RD 650 à l'est. Ces deux axes ont été classés en zone de bruit par arrêté préfectoral. Les emprises de ces zones de bruit sont reportées aux documents graphiques du PLU et les normes d'isolation des constructions figurent dans les annexes du PLU.

<u>Arrivée par l'est</u>

Venant de la RD 1250, le passage de 2x2 voies à 1x1 voie crée un goulot d'étranglement qui, à l'entrée d'ARCACHON, se disperse à l'intérieur de la ville par les deux artères principales que sont les avenues du Général Leclerc et de la Libération pour déboucher sur le Port, Verdun ou la Gare.
Actuellement, pour accueillir ces flux avant qu'ils ne se diffusent dans le centre-ville, il existe un parking de grande dimension : l'esplanade Charles de Gaulle à la Gare (650 places) et des parkings de dimensions plus modestes : la

place de Verdun (40 places), la place Peyneau (environ 70 places), rue Georges Méran (50 places) et un projet d'extension de ce dernier est à l'étude afin de doubler sa capacité d'accueil.

Arrivée par l'ouest

Au Moulleau, il existe un parking d'accueil, situé à proximité de la plage des Arbousiers qui propose 100 places de stationnement.

A l'intérieur de la ville

Le stationnement s'organise le long des axes traversants et trouve, dans le parking souterrain de la ZAC du Centre-Ville, environ 650 places de stationnement.

Le réseau de transport en commun :

Pour les communes du Bassin, des lignes de cars inter-urbains irriguent le pourtour du Bassin. Ces lignes sont sensiblement renforcées durant la période estivale.
Un bus de mer est également mis en service en période estivale pour desservir lPetit Port, Jetée Thiers et Le Moulleau.
La commune d'ARCACHON a, depuis le 21 juin 2003, mis en place un réseau de transports en commun sur la station balnéaire, reliant tous les quartiers entre eux, de l'Aiguillon au Moulleau.
Ce réseau de bus électrique « ého ! » permet d'irriguer tous les quartiers de la Ville avec une fréquence des dessertes attractive.

Depuis le 1er mars 2007, avec baïa !, chacun avoir accès, tout au long de l'année, à l'ensemble du territoire du sud bassin que ce soit pour des raisons professionnelles ou privées.
baïa !, s'organise autour d'une offre de service de transport mixte : bus, train, transport à la demande, et un service spécifique pour les personnes à mobilité réduite. Il offre aux usagers une alternative réelle à l'automobile et propose des prix abordables.

Dans l'intervalle d'une heure correspondance comprise et avec un seul titre de transport la pass baïa, les usagers ont accès à l'ensemble des TER AQUITAINE (sur la portion Le Teich-Arcachon) aux lignes de bus régulières, et au transport à la demande.

Le mode de transport retenu (bus électriques) et les perspectives de réduire l'usage de la voiture pour les déplacements quotidiens internes à la ville répondent à l'objectif fortement affiché de préserver l'environnement.

Au regard des prévisions démographiques, ce qu'il faut retenir :

ARCACHON se caractérise par un niveau de desserte en transport en commun diversifié et adapté.

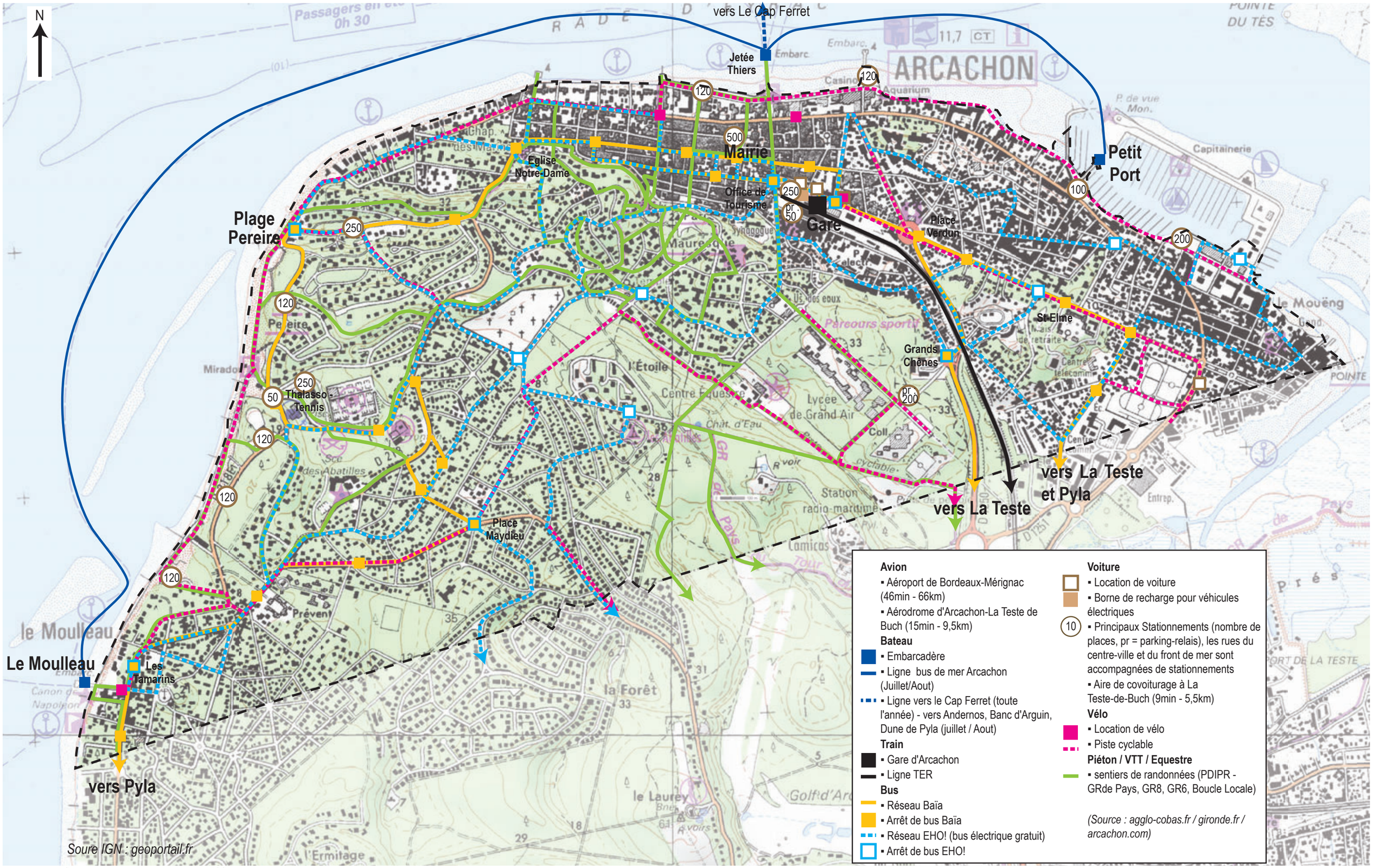
La population résidente profite, par ailleurs, d'importants équipements publics et privés. Le niveau d'équipement et de services apparaît particulièrement qualitatif et répond aux exigences d'une clientèle d'habitants relativement aisés et d'un niveau de formation élevé.

On notera, cependant des niveaux d'équipements inégaux suivants les quartiers.

Au regard des prévisions démographiques retenues, le niveau de desserte en transport en commun, ainsi que celui des équipements proposés sont adaptés.

→ cf. carte des déplacements page suivante

DÉPLACEMENTS



Date d'impression : Mai 2015

➲ Réseaux collectifs

Le fonctionnement du système d'assainissement des eaux usées :
Source : http://www.siba-bassin-arcachon.fr/

Le Syndicat Mixte du Bassin d'Arcachon (S.I.B.A.) a été créé afin de résoudre le problème de l'assainissement de la baie dans sa globalité.

Depuis 1939, l'assainissement de l'ensemble du Bassin a fait l'objet de diverses études qui ont abouti à un projet adopté par le Conseil Supérieur d'Hygiène Publique de France, le 28 mars 1966 ; le principe retenu étant qu'aucune eau usée urbaine ou industrielle, même épurée, ne soit rejetée dans le Bassin d'Arcachon.

Ce projet comportait :

- un collecteur général, ceinturant le Bassin, du Cap ferret à Arcachon, et recevant les eaux usées des réseaux urbains traitées en système séparatif et les eaux de la papeterie de la cellulose du pin,
- des stations de refoulement,
- un émissaire en mer, rejetant au large les effluents en un point distant de 5 km de la plage de La Salie et de 15 km de l'entrée du Bassin.

Le traitement des effluents était alors limité à un dessablage, un dégrillage, un déshuilage et une dilacération.

C'est sur les bases de ce projet que le Syndicat (alors SIACRIBA) engagea les travaux de construction du collecteur Sud et des stations de pompage de Facture et de La Teste de Buch.

Les travaux de mise en place de l'émissaire en mer n'ayant pu être réalisés, il fut décidé de construire une estacade ou wharf, d'une longueur de 800m au lieu-dit La Salie. Cet ouvrage est fonctionnel depuis 1974.
Pour tenir compte des directives du Comité Interministériel d'Action pour la Nature et l'Environnement du 6 décembre 1972, qui interdisent le rejet en mer d'effluents non épurés et proscrivent la dilacération, un programme de construction de stations d'épuration a été établi.

Ces stations, de type physico-chimique, répondent aux normes fixées pour le rejet en mer, la qualité de l'effluent urbain à la sortie des ouvrages étant caractérisée par le niveau b du premier groupe de la circulaire de 4 novembre 1980, correspondant à l'élimination de 80% des matières décantables et colloïdales.

C'est dans ces conditions qu'a été mise en service en juillet 1977, la première tranche de la station de La Teste-de-Buch, d'une capacité de 35 000 équivalents habitants qui traite les eaux urbaines des communes d'Arcachon et de La Teste-de-Buch. La deuxième tranche de la station d'épuration de la Teste-de-Buch a été mise en service en octobre 1982, portant sa capacité à 70 000 équivalents habitants.

Aujourd'hui, la totalité des effluents collectés est traitée principalement par deux stations d'épuration de La Teste de Buch et de Biganos construites en 2007 et dans une moindre mesure par la station d'épuration de Cazaux.

<u>Le réseau de collecte des eaux usées urbaines sur les 10 communes</u>

Les collecteurs dits principaux avoisinent une longueur totale de 65 km, constitués de canalisations allant de 400 mm à 1500 mm de diamètre. Ils ceinturent le bassin d'Arcachon, leur rôle est de collecter les eaux usées depuis les réseaux dits secondaires et de les acheminer vers les stations d'épuration. Pour cela, ces réseaux fonctionnent de manière gravitaire (les effluents s'écoulent alors « librement » dans les canalisations) ou en refoulement (les effluents sont alors pompés via des stations de pompage).

Les réseaux secondaires se sont développés depuis 1973 dans chaque commune, en fonction de la réalisation du collecteur principal. Ils assurent la collecte des eaux usées ménagères. A ce jour, plus de 950 km de canalisations ont été mis en place pour assurer la collecte des eaux usées des dix communes.

Le fonctionnement des réseaux a nécessité, à ce jour, la construction de plus de 400 postes de pompage.
Afin d'assurer une parfaite sécurisation de son exploitation, le SIBA a créé des bassins de rétention : une capacité totale de 250 000 m3 permet, par un délestage des effluents du collecteur, de réaliser des travaux ou de faire face à des surcharges hydrauliques des réseaux.

Afin de lutter contre les odeurs et la corrosion des réseaux d'assainissement liées à la formation de sulfures dans les portions de réseau fonctionnant en pression, puis à leur oxydation sous la forme d'hydrogène sulfuré dans les ouvrages gravitaires, le SIBA a mis en place un traitement des eaux usées au nitrate de calcium. 10 postes d'injection de nitrate de calcium sont ainsi en service à ce jour. 15 points font l'objet de contrôles réguliers pour mesurer l'efficacité de ces traitements.

La totalité des effluents collectés est traitée par trois stations d'épuration dotées d'une capacité totale de 290 000 équivalents habitants.

Le réseau public de la Commune d'ARCACHON qui est un réseau séparatif dessert à ce jour 99% des propriétés.

L'épuration des eaux usées urbaines

Les stations de Biganos et de La Teste de Buch, d'une capacité respective de 135 000 et 150 000 équivalents habitants ont été mises en service en 2007, elles bénéficient des installations de traitement les plus performantes.
Le SIBA a ainsi souhaité adapter ses ouvrages à l'évolution de la population et aux normes les plus récentes … mais il prend également de l'avance en s'imposant des normes de rejet plus sévères.

Les filières de traitement de deux stations sont quasiment identiques. Elles sont notamment équipées :

- d'une unité de traitement des eaux usées par décantation primaire physico-chimique accélérée par une décantation lamellaire, précédée d'une coagulation floculation intégrée qui conduit à une densification et un épaississement des boues,
- d'un traitement biologique par cultures fixées,
- d'un traitement bactéricide des effluents par rayonnements ultraviolets.

La station de Biganos est, en outre, équipée d'un traitement des matières de vidange, des graisses, des sables et matières de curage des réseaux.
Ces deux stations sont également équipées d'un traitement des odeurs et du bruit. Ainsi, tous les ouvrages susceptibles d'émettre des odeurs sont, soit situés dans les bâtiments, soit couverts afin d'être ventilés et désodorisés. Les équipements générant du bruit sont regroupés dans des locaux insonorisés.
La station de Cazaux, d'une capacité de 5 000 équivalents habitant a été mise en service en 1987.
Cette station est notamment équipée d'un traitement biologique type « boues activées en aération prolongée », suivie d'un clarificateur.

A noter que l'usine Smurfit Kappa a mis en service sa propre station d'épuration physico-chimique en avril 1997, puis un traitement biologique par méthanisation des effluents les plus concentrés en décembre 2002.

Le rejet en mer des eaux traitées : le Wharf de la Salie

Cet émissaire est conçu pour recevoir les eaux traitées des 10 communes du Bassin et les rejeter en mer, à 800 m au large, par l'intermédiaire de 2 diffuseurs situés au niveau des fonds marins.

Le volume moyen journalier rejeté au Wharf de la Salie est de l'ordre de 60 000 m^3, constitué pratiquement à parts égales d'effluent urbain et industriel.

Le fonctionnement du système d'assainissement des eaux pluviales :
Source : extrait du Schéma Directeur d'assainissement et eaux pluviales du CETE

La commune d'ARCACHON présente un profil topographique dunaire parsemé de nombreuses « cuvettes » sans exutoires naturels. Dans ces points bas ont été créés des avaloirs de chaussée (grilles ou bouches d'égout) pour assurer la collecte du ruissellement. L'évacuation de ces eaux est ensuite assurée soit par des canalisations soit par des puits d'infiltration ou puisards.

Il faut noter que certains avaloirs ne conduisent pas les débits à un réseau ou à un puisard mais, par l'intermédiaire d'une canalisation (généralement de diamètre 400 mm), permettent de traverser la chaussée et de déplacer, en surface, l'inondation vers un point où elle créera moins de gêne ou rejoindra plus facilement le réseau. Ce système est appelé « siphon ».

Les eaux de toiture sont pour partie rejetées sur la voirie. Lors d'opérations d'urbanisation récente, les eaux de toiture seront infiltrées prioritairement à la parcelle.

Les eaux de ruissellement sont en majorité rejetées directement dans le bassin d'Arcachon. Pour éviter les remontées d'eau de mer dans les réseaux de nombreux exutoires sont équipés de clapets. Lorsque ces derniers sont fermés, des pompes assurent le relevage des eaux pluviales pour un rejet en mer.

L'ensemble du système d'assainissement eaux pluviales de la commune est insuffisamment dimensionné pour les pluies de temps de retour supérieur à 5 ans ; aussi bien la collecte proprement dite (avaloirs, grilles…) que les canalisations de transfert. Ces insuffisances se traduisent par de légers débordements tout au long du réseau ; débordements qui rejoignent les canalisations rapidement dès que la pointe (très courte) est passée. Ces dysfonctionnements, répartis, restent toutefois supportables pour la plupart des épisodes pluvieux.

La plupart des exutoires eaux pluviales, dans le Bassin d'Arcachon, sont équipés, avant le rejet, de « passes-débits ». Ces ouvrages, au nombre de 15, sont destinés à récupérer les eaux dites de « temps sec » ainsi que les premières eaux de pluie (eaux de ruissellement de chaussées, nettoyage des caniveaux et des réseaux pluviaux).

Dans son ensemble le fonctionnement hydraulique de l'assainissement pluvial de la commune d'ARCACHON est satisfaisant pour les évènements pluvieux courants. De nombreux et légers dysfonctionnements sont dus aux problèmes de colmatage par le sable des ouvrages tels qu'avaloirs et puisards. Les autres plus importants et gênants ont fait l'objet dans l'étude du CETE de propositions de solutions. Celles-ci ne demandent pas un ordre de réalisation particulier car elles n'entraînent pas de modifications sur l'ensemble de la structure du réseau.

Pour des évènements pluvieux plus rares les réseaux sont sous-dimensionnés. Aussi, dans un pur respect de l'article 35 de la loi sur l'Eau du 3 janvier 1992, il conviendra, lors de programmation de travaux ou de restructuration de voirie de prévoir l'implantation de structures compensatoires, type chaussées-réservoirs, tranchées drainantes ou autre système favorisant la limitation des débits et l'infiltration des eaux de ruissellement qui soulageraient le réseau et réduiraient les rejets dans le Bassin d'Arcachon.
La gestion des eaux pluviales constitue une priorité environnementale pour pallier aux risques d'inondation en milieu urbain et préserver la qualité des milieux aquatiques.

Dans ce contexte, le SIBA a élaboré un guide technique de gestion des eaux pluviales pour les 10 communes du Bassin d'Arcachon.
L'objectif est de partager un socle commun des connaissances avec les collectivités et aménageurs, d'apporter des outils d'aide à la conception et au dimensionnement des ouvrages d'assainissement des eaux pluviales lors d'aménagements urbains et permettre ainsi d'harmoniser des pratiques qui doivent être adaptées au contexte et aux enjeux locaux.
Enfin, le SIBA accompagne les communes et l'Etat dans la vaste réflexion en cours relative aux risques de submersions marines.

L'eau potable :

L'alimentation en eau potable de la ville d'ARCACHON est se caractérise par les données suivantes :

Description de la filière et des installations

- Plus de 39350 abonnés, nombre d'habitants desservis : 62881,
- Volumes d'eau vendus dans l'année : 4 843 881 m3,
- 10 installations de production d'une capacité totale de 41810 m3 par jour avec 11 forages profonds et une prise d'eau dans le Lac de Cazaux,
- 9 stations de pompage et de surpression : la Ville d'ARCACHON en accueille un cours Desbiey,
- 15 réservoirs ou châteaux d'eau d'une capacité totale de stockage de 20850 m3,
- 946 kms de canalisations.

L'ensemble des lieux de production (forages, usines) ainsi que les réservoirs sont maillés entre eux, assurant une totale garantie d'alimentation en eau potable de l'ensemble des communes composant le territoire de la C.O.B.A.S.

Rendement net d'utilisation de la ressource

(volume consommé total + volume exporté) /
(volume produit + volume acheté ou importé)
= Rendement du réseau soit 77 %

Livraison du service à un laboratoire accrédité : oui
Taux de conformité des prélèvements microbiologiques ARS : 99.6 %
Taux de conformité des prélèvements physico-chimiques ARS : 100 %

Conclusion du Bilan réalisé par l'Agence Régionale de la Santé

L'eau distribuée en 2013 sur la COBAS a été de bonne qualité bactériologique et conforme aux limites réglementaires de qualité des eaux destinées à la consommation humaine pour les substances physico-chimiques recherchées.

Protection des forages

Le forage communal d'ARCACHON a, conformément au décret n° 61 859 du 1er août 1961, fait l'objet de l'établissement de périmètres de protection par arrêté préfectoral du 9/12/1987. Les périmètres de protection éloignée et rapprochée sont confondus avec le périmètre de protection immédiate constitué par l'emprise du bâtiment enfermant la tête de forage.

Les réserves

En outre, la COBAS possède les réserves suivantes à ARCACHON :
- Réservoir de l'Etoile : 3 000 m^3,
- Bâche de reprise de Stora : 500 m^3.

La collecte des déchets :

La collecte des déchets est confiée à la COBAS.

COLLECTE DES DECHETS MENAGERS	Collecte mécanisée au porte à porte de bacs roulants, individuels ou collectifs, de différents litrages. 6 100 conteneurs répartis en 5 secteurs collectés en fréquence (2 fois par semaine) : ▪ Centre-Ville, ▪ Ville d'Automne, ▪ Aiguillon, ▪ Stade, ▪ Moulleau.
COLLECTE SELECTIVE	Collecte mécanisée au porte à porte de bacs roulants bi-compartimentés (produits recyclables, ordures ménagères). 2 600 conteneurs répartis en 3 secteurs collectés en fréquence (2 fois par semaine) : ▪ Péreire, ▪ Ville d'Hiver, ▪ Abatilles.
COLLECTE DES DECHETS DE JARDIN	Collecte mécanisée au porte à porte de bacs roulants individuels. 2 600 conteneurs répartis en 3 secteurs collectés en fréquence (1 fois par semaine) : ▪ Péreire, ▪ Ville d'Hiver, ▪ Abatilles.

COLLECTE DU VERRE	Collecte par apport volontaire de 22 bacs répartis sur l'ensemble de la ville. Collectés une fois par semaine.
COLLECTE DU PAPIER	Collecte par apport volontaire de 3 bacs répartis sur l'ensemble de la ville. Collectés une fois par semaine.
COLLECTE DES DECHETS TOXIQUES	Collecte par apport volontaire à un véhicule aménagé stationné dans deux points de la ville 1 fois par semaine. Déchets traités par SIAP à Bassens.
COLLECTE DES DECHETS MEDICAUX DIFFUS	Collecte des déchets issus de l'activité des professionnels de la Santé. Apport volontaire dans un local situé dans l'enceinte de la caserne des Sapeurs-Pompiers de la ville, collecté 1 fois par semaine. Déchets traités par PROCINER à Bassens.
COLLECTE ET TRAITEMENT DES MATIERES DE VIDANGE	Sur les dix communes du Bassin d'Arcachon, la collecte des matières de vidange est assurée par trois entreprises spécialisées. Le Syndicat Mixte du bassin d'Arcachon a décidé, lors de la construction de la station d'épuration de Biganos en 1981, la mise en place d'un poste de dépotage et de traitement des matières de vidange, dans le cadre du schéma départemental de collecte de ces matières. Un arrêté préfectoral a été pris, le 4 janvier 1948, imposant le traitement de ces matières de vidange à la station de Biganos.

A noter l'existence sur le territoire de la COBAS d'un Centre de Valorisation du Teich qui est un centre de valorisation et de traitement de déchets non dangereux, aux activités multiples et complémentaires.
Il est conçu en 5 zones d'activités :

- une zone d'accueil dédiée à la réception, au contrôle et à l'orientation des déchets sur le centre. Elle est composée d'un poste d'accueil, d'un pont bascule et d'une aire de contrôle permettant de vérifier la qualité des apports.
- Une zone de valorisation biologique comprenant : une plateforme de compostage, une aire de traitement des refus de compostage destinés à une valorisation énergétique, une aire de stockage pour le compost,
- une zone de valorisation du bois dédiée à la réception et à la valorisation du bois issus des déchèteries et des apports des professionnels,
- une déchèterie dédiée à l'usage des professionnels et des artisans locaux,
- une zone de stockage de déchets inertes d'une surface de 5,6 ha.

Situé au lieu-dit Graulin, au Teich, la déchèterie professionnelle du centre de valorisation est ouverte aux professionnels de la COBAS pour déposer les déchets séparément afin de les valoriser ensuite dans les filières adaptées.

La commune d'ARCACHON accueille :

- Déchèterie : bd Mestrezat,
- Point Vert : avenue du Parc.

Réseau de gaz :

La ville d'ARCACHON est desservie en gaz naturel par GDF Suez. La gestion du réseau de distribution du gaz de ville à ARCACHON est assurée par GRDF GIRONDE, filiale de Gaz de France.

Réseau des télécommunications et ADSL :

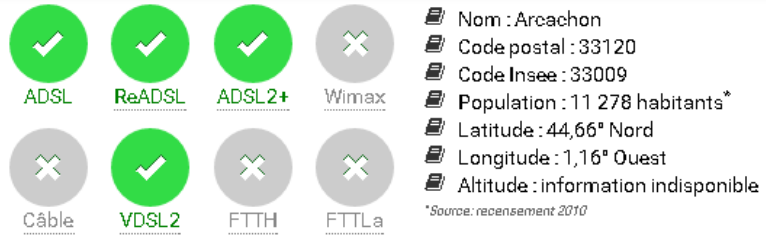
Source : ariase.com

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.

L'ADSL à ARCACHON

La disponibilité des technologies ADSL, ADSL2+, VDSL2 sur la commune d'ARCACHON est précisée ci-dessous.



Attention, ces données ne signifient pas que toutes les lignes téléphoniques situées à ARCACHON sont éligibles à l'ADSL/VDSL2. Au sein d'une même commune, on trouve en effet de nombreuses inégalités d'accès à Internet haut-débit, notamment pour les débits et l'éligibilité à la TV par ADSL.

NRA situés dans Arcachon

Code	Nom	Nombre de lignes	Dégroupage
ARC33	ARCACHON 1 ROOSEVELT	7000	4 opérateurs
ELM33	ARCACHON 2 ST ELME	4600	4 opérateurs
MOU33	LE MOULLEAU	3600	3 opérateurs

La fibre optique à ARCACHON

La commune d'ARCACHON ne dispose pas (encore) de réseaux FTTH ou FTTLa.

Le WiMax à ARCACHON

Aucun réseau Wimax ne couvre la commune d'ARCACHON.

Au regard des prévisions démographiques, ce qu'il faut retenir :

En matière de réseau, la gestion des eaux pluviales constitue une priorité environnementale pour pallier aux risques d'inondation en milieu urbain et préserver la qualité de nos milieux aquatiques. Pour, les autres réseaux, ARCACHON, bénéficie d'une desserte adaptée à ses besoins et des évolutions sont possibles.

Au regard des prévisions démographiques retenues, les infrastructures en place sont adaptées.

4.5 Evolutions communales observées en matière de consommation d'espace

➲ Bilan des espaces consommés pour de l'habitat

→ cf. annexe 8 du présent rapport de présentation : bilan du PLU2007

LEGENDE - ESPACES CONSOMMES SUR 10 ANS Espace consommé sur territoire boisé (jardin boisé, foret) environ 6,15 ha Espace consommé sur territoire naturel (jardin, espaces verts, friche) environ 2,63 ha Espace consommé sur territoire agricole (pature, terrain cultivé) = 0 ha Espace déjà bâti mais densifié, environ 3,63 ha *Comparatif établi à partir des photos aériennes disponibles sur geoportail.fr version 2000-2005 et version 2015*	Sur la période 2004-2013 (10 ans) ce sont environ 8,8 ha qui ont éét consommés au total sur le territoire d'ARCACHON. On estime à environ 2,4 ha la surface consommée pour la réalisation de locaux à vocation d'activités économiques et d'équipements collectifs (cf. paragraphe 5.1 de la partie I du présent rapport). En conséquence, ce sont environ 6,4 ha qui ont été consommés en 10 ans sur le territoire d'ARCACHON pour réaliser des constructions à vocation d'habitat.

Au regard des prévisions démographiques :

Malgré une consommation d'espaces naturels et agricoles de l'ordre de 6,4 ha sur les 10 dernières années pour les constructions à vocation d'habitat, la population résidente diminue.

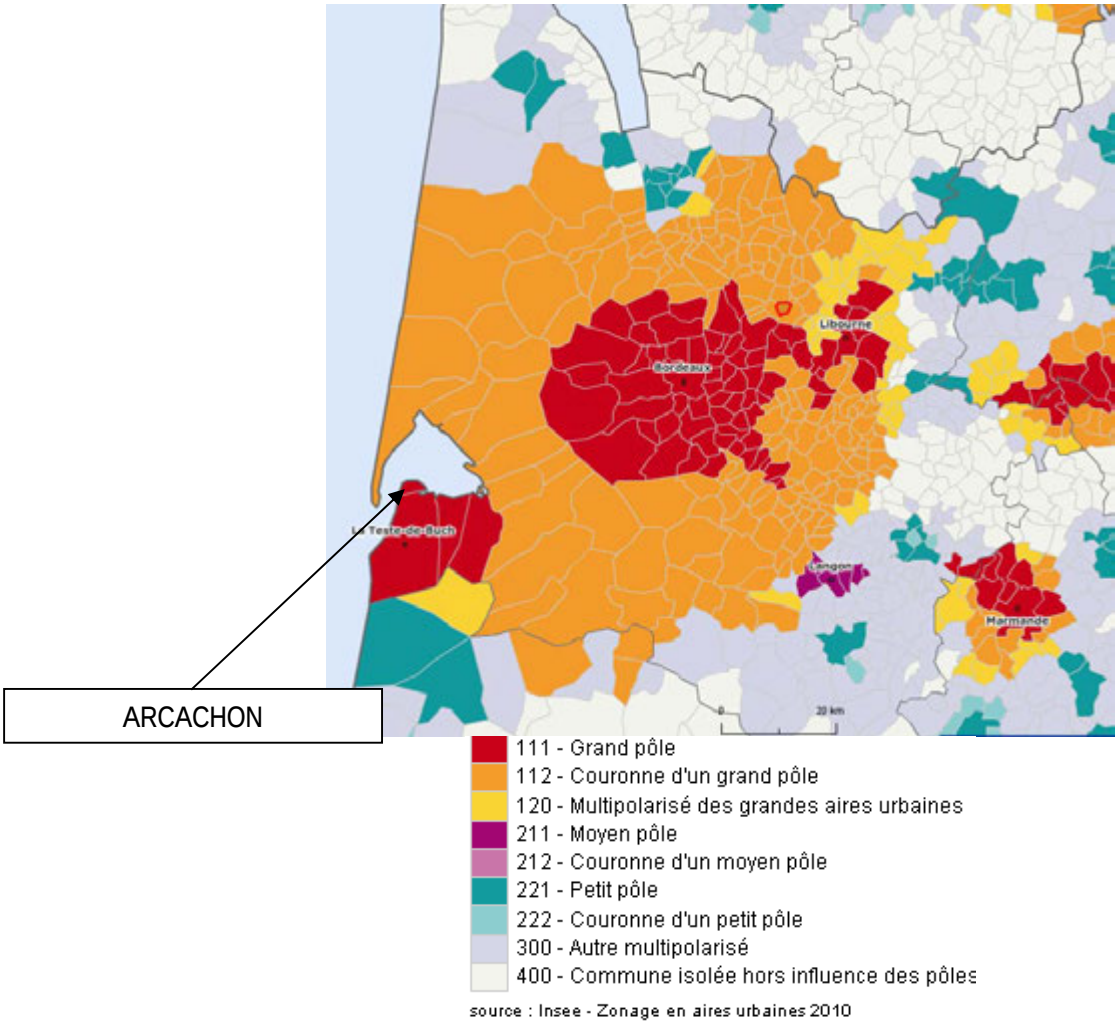
ARCACHON voit, par ailleurs, se réaliser sur son territoire des opérations immobilières par démolitions/reconstructions ou densification du bâti existant.

Au regard des prévisions démographiques retenues, l'enveloppe urbaine proposée doit pouvoir répondre aux objectifs communaux.

5. PREVISIONS ECONOMIQUES

PREVISIONS QUANTITATIVES	**hypothèse retenue :** Il s'agit : ▪ d'organiser un réseau de commerces et services dans la Ville, ▪ de développer l'offre hôtelière au sein du tissu urbain constitué, ▪ de qualifier l'offre touristique, ▪ de pérenniser et de développer les activités existantes sur le territoire.
PREVISIONS QUALITATIVES	Cela passe par la mise en œuvre de dispositions en matière de : ▪ développement urbain et aménagement du territoire : - des pôles de vie développés et d'autres à renforcer - des pôles de vie à créer et d'autres à recréer ▪ développement économique et touristique - développer la diversité commerciale et la qualité des enseignes, - maintenir les commerces de proximité situés au cœur des quartiers, - un pôle administratif restructuré et renforcé, - un tourisme de qualité à développer et à diversifier.

5.1 Evolutions communales observées en matière socio-économique



Du fait de son statut de pôle administratif et de ville balnéaire, la structure sociale d'ARCACHON est fortement marquée par une prédominance des catégories socioprofessionnelles centrées sur les activités tertiaires : commerçants, artisans et chefs d'entreprises.

L'économie d'ARCACHON ne se réduit pas uniquement aux activités liées au tourisme. La présence du port de pêche "*moderne et bien dimensionné, permet de maintenir une activité économique toute l'année [...] et une culture maritime*"[20].

La qualité des installations portuaires, tout autant que la présence locale d'un savoir-faire reconnu en matière de chantiers navals, maintient à ARCACHON une économie nautique particulièrement active dans les quartiers du Port, de Saint Ferdinand et de l'Aiguillon.

5.1.1. Emplois actifs

Le nombre d'emplois selon le secteur d'activités comptabilisés au recensement INSEE de 2012 s'élève à 6 125 sur la commune d'ARCACHON répartis ainsi :

	Nombre	Pourcentage
Agriculture	105	1,7%
Industrie	344	5,6%
Construction	235	3,8%
Tertiaire dont commerce	2969	48,5%
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	2473	40,4 %
Total	**6125**	**100,00%**

Ces emplois sont occupés, par catégories socio-professionnelle de la manière suivante :

	Nombre	Pourcentage
Agriculteurs exploitants	24	0,4%
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	671	11,0%
Cadres et professions intellectuelles supérieures	808	13,2%
Professions intermédiaires	1522	24,8%
Employés	2293	37,4%
Ouvriers	809	13,2%
Total	**6125**	**100,00%**

Parmi les entreprises arcachonnaises employant plus de 50 emplois, citons : Atlantic Service (169 emplois), la Clinique d'ARCACHON (90 emplois), EDF/GDF (75 emplois), Les Autobus d'ARCACHON, la Maison de retraite Saint-Dominique, Leclerc ou la Compagnie Générale des Eaux[21].

Le nombre d'actifs est moins élevé que le nombre d'emplois offerts : 3 424 actifs recensés à ARCACHON en 2012 pour 6 079 emplois dans la zone. De nombreux actifs (4 409), d'autres communes, viennent travailler à ARCACHON chaque jour.
Par ailleurs, les migrations pendulaires concernant la population active habitant ARCACHON ont diminuée sur la période 2006-2012.

[20] Ministère de l'Equipement des Transports et du Logement, S.M.V.M., mars 2001.
[21] Source : Ville d'Arcachon - Développement Economique

Catégorie socio-économique	Ensemble	
	Nombre	Pourcentage
Agriculteurs exploitants	6	0,2%
Artisans, commerçants, chefs d'entreprises	404	11,9%
Cadres, professions intellectuelles supérieurs	539	15,9%
Professions intermédiaires	737	21,7%
Employés	1133	33,4%
Ouvriers	574	16,9%

Lieu de résidence et lieu de travail			
Actifs résidant sur ARCACHON ayant un emploi en 2012	sur la commune	dans une autre commune	
		du même département	dans des départements différents
2 986	1 670	1 146	170
	55,9%	38,4%	5,7%

En effet, en 2012, 44,1% de la population active habitant ARCACHON quitte, chaque matin, la commune pour se rendre sur son lieu de travail, essentiellement dans le même département, contre 42,5% en 2006.

Au regard des prévisions économiques, ce qu'il faut retenir :

ARCACHON constitue un pôle d'emplois important à l'échelle du Bassin d'Arcachon, notamment les emplois tertiaires.

Au regard des prévisions économiques retenues, cette tendance va se renforcer.

5.1.2. Equipement commercial

L'activité commerciale et artisanale d'ARCACHON subit une forte concurrence. Les communes de La Teste-de-Buch et Gujan-Mestras drainent une clientèle de plus en plus importante, grâce à des disponibilités foncières et la présence d'infrastructures routières, à forte capacité, qui ont permis d'aménager des Zones d'Activités Commerciales.

La concentration de grandes surfaces de vente, de part et d'autre de la RD1250, forme un "shopping corridor", d'une dizaine de kilomètres, qui concurrence fortement les commerces du centre-ville d'ARCACHON.

La zone d'activités commerciales de la Teste-de-Buch

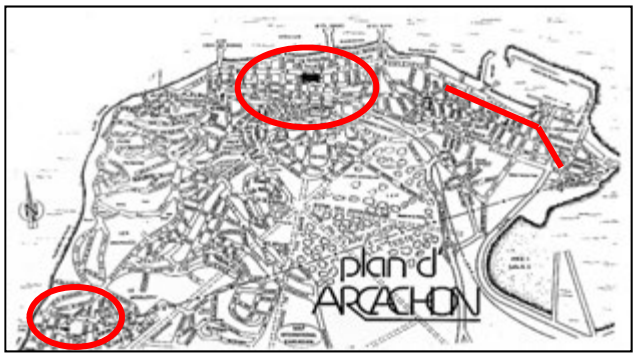
Le Bassin d'Arcachon est le second secteur géographique de la circonscription de la CCIB en nombre d'établissements commerciaux devancé par la Métropole bordelaise. Regroupant 11,5% des établissements commerciaux girondins pour seulement 9,4% de la population départementale, il dispose a priori d'une armature commerciale enviable.

Sur l'arrondissement d'ARCACHON, la CCI de Bordeaux dans la cadre de son « Baromètre de l'économie – 2ème trimestre 2014 », indique que dans le secteur commercial on note un réel rebond de l'activité avec une nette amélioration des résultats sur la plupart des indicateurs : chiffres d'affaires, trésorerie, effectifs, investissements, …

5.1.3. Les pôles commerciaux communaux

De par son statut de ville balnéaire, le tissu économique est orienté principalement vers les activités de services liées au tourisme et aux loisirs. Les activités sont centrées sur les activités tertiaires à forte valeur ajoutée.

Les commerces d'Arcachon sont organisés selon trois pôles hiérarchisés :
- Centre-ville,
- Port de l'Aiguillon,
- Le Moulleau.



➲ Le centre-ville

L'activité économique et administrative se concentre principalement dans la Ville d'Eté. En effet, autour de la Place de Gracia s'est structuré un pôle administratif regroupant la Mairie (1er employeur de la Ville), l'Hôtel des Impôts et le Tribunal d'instance.

Par ailleurs, depuis le mois de janvier 2006, la Sous-Préfecture du Bassin d'Arcachon est implantée également à ARCACHON.

Avec le regroupement des trésoreries de La Teste-de-Buch et d'ARCACHON, sur le territoire de la Ville d'ARCACHON, son rôle de pôle administratif s'est renforcé ces derniers mois.

Cette polarisation administrative a conduit à un regroupement des services financiers (nombreuses agences bancaires) et participe à la dynamique des activités commerciales et de services confortée par la présence du marché.
La Halle du marché, située au Centre-Ville, et les étalages des itinérants aux abords la Mairie représentent un atout important :
- vingt-sept commerçants, regroupés dans le marché intérieur, proposent à la vente des produits alimentaires (primeurs, crémiers, poissonniers, bouchers, charcutiers, volaillers…),
- quarante-trois commerçants abonnés animent le marché extérieur (fleurs et légumes, vêtements, produits artisanaux).

De par sa localisation, à proximité du pôle administratif, et sa fréquence (journalière au cours de la saison touristique), le marché attire un potentiel de clients important, voir plus important qu'autrefois maintenant qu'il est installé sur une place. Il est un des moteurs de l'animation du centre-ville.

Ainsi, la ville d'ARCACHON bénéficie d'un hyper-centre particulièrement marqué dans le tissu urbain. La configuration de la trame urbaine du centre-ville conduit à un étalement linéaire des commerces et des services. Cette situation s'est atténuée par l'aménagement de la ZAC du Centre-Ville qui a créée, en son cœur, une place publique piétonne entourée d'immeubles comportant à rez-de-chaussée des commerces.

Source : géoportail

Cette structuration linéaire s'organise de part et d'autre du pôle administratif. L'hyper centre se concentre sur un quadrilatère d'une longueur de 600 mètres (de l'avenue du Général de Gaulle à l'Est, à la rue François Legallais à l'Ouest) et d'une largeur de 150 mètres (du boulevard de la Plage au Nord, et du cours Lamarque de Plaisance, prolongé par le Cours Héricart de Thury, et le boulevard du Maréchal Leclerc, au Sud).

L'avenue Gambetta est la principale voie d'accès au centre-ville. Les larges trottoirs offrent un certain confort aux piétons et participent à l'ambiance marchande (commerces d'équipement de la personne et d'équipement de la maison).

Rue du Maréchal de Lattre de Tassigny : voie semi-piétonnière

La rue De Lattre de Tassigny, voie semi-piétonnaire, concentre principalement des restaurants, des commerces d'équipements de la personne et le magasin Monoprix.

➲ Le pôle administratif (Hôtel de Ville et Centre Administratif Municipal)

Le boulevard de la Plage et le Cours Lamarque de Plaisance regroupent des activités de services et des commerces d'équipement de la personne. Longtemp pénalisé par une circulation automobile élevée et le stationnement sur rue en continu, le cours Lamarque de Plaisance est aujourd'hui pour la partie Mairie en zone piétonne, un parking public souterrain d'une capacité d'accueil d'environ 650 places ayant été réalisé ainsi que des aménagements urbains.

RELEVE DES COMMERCES ET SERVICES DU CENTRE VILLE

	Alimentation	Equipement de la personne	Equipement de la maison	Hygiène santé	Culture loisirs	Restauration	Service	Pourcentage
De Lattre de Tassigny	8	16	4	1	3	12	4	15,80
Bd de la Plage	6	29	20	5	5	6	32	33,90
Bd Leclerc	4	2	2	0	1	6	10	8,20
Cours Lamarque	7	26	14	4	7	5	15	25,70
Av Gambetta	4	16	14	4	2	5	5	16,40
Total	**29**	**89**	**54**	**14**	**18**	**34**	**66**	**100,00**

Bien que l'analyse menée par le bureau d'études commer-cités date de 1998, le constat est aujourd'hui à peu près identique. L'économie du centre-ville est dominée par les commerces d'équipement à la personne et de la maison. Ces activités n'apparaissent pas suffisantes pour entretenir une dynamique commerciale à l'année. L'activité économique, pour être pérenne, doit être confortée par un pôle commerçant moins dépendant de la saison touristique.

Atouts

- Polarisation des activités autour du secteur administratif,
- Hyper centre dynamique et animé,
- Présence commerciale dense,
- Aménagement de la ZAC du Centre-Ville qui a largement contribué l'animation du centre,
- Pôle de transition entre le secteur du front de mer et la Ville d'Hiver.

Points faibles

- Commerces saisonniers.

➲ Le Port et l'Aiguillon

La RD 1250 et la RD 650 en provenance de Gujan-Mestras et de Bordeaux donnent un accès direct aux Ports d'ARCACHON (le port de pêche et le port de plaisance).

Les activités de pêche océane et intra-bassin, la flottille, les bateaux de plaisance, les maisons de pêcheurs créent une ambiance particulière.

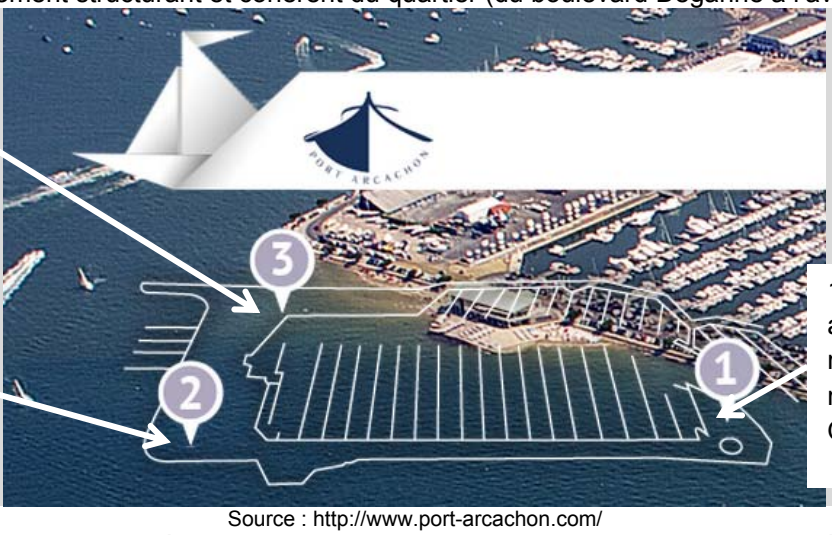
Le quartier présente une atmosphère populaire et traditionnelle bien que l'habitat soit diversifié (immeubles de résidences, pavillons).

La bonne santé économique du port de pêche et de la criée (qualité des espèces pêchées : bar, merlu, sole, turbot) et les équipements de plaisance et de loisirs (port et à terme aquarium (pour l'instant, l'aquarium est à proximité du centre-ville, à côté du casino) contribuent à l'animation du quartier.

Les activités de commerces et de services s'y répartissent essentiellement le long du boulevard de la Plage et se prolongent le long du boulevard Mestrézat. Leur distribution présente le même profil que celui du centre-ville en termes de linéarité. A la différence du centre-ville, l'absence d'une centralité forte, de même échelle que le cœur de ville, conduit à un phénomène de couloir animé, que l'aménagement de la place de l'Aiguillon tend néanmoins à réduire. Malgré l'absence de structuration autour d'un pôle fort et de taille importante et la répartition parfois diffuse des enseignes, le secteur comporte des facteurs favorables de développement économique. Des aménagements structurants sont susceptibles de consolider ce potentiel de développement.

Source : géoportail

Le projet d'extension du port d'ARCACHON, qui prévoit la création de 240 anneaux supplémentaires ainsi qu'un pôle océanographique de niveau européen avec le nouveau Musée-Aquarium d'ARCACHON, sur le secteur de l'esplanade du petit port de plaisance, réaffirmant la vocation universitaire d'ARCACHON, pourraient être les points de départ pour un aménagement structurant et cohérent du quartier (du boulevard Deganne à l'avenue Nelly Deganne).



Source : http://www.port-arcachon.com/

Atouts

- Un port de plaisance d'une capacité de 2 400 anneaux,
- Port de pêche modernisé,
- Offre en commerces et services diversifiée,
- Possibilité de renforcer les aménagements réalisés place de l'Aiguillon pour créer une centralité forte au sein de ce quartier qui ne cesse de se développer et de voir ses constructions se rénover,
- Présence de facteurs favorables au développement économique.

Points faibles

- Centralité à renforcer,
- Renforcer l'ouverture du Port sur les quartiers alentours,
- Répartition diffuse des enseignes.

➲ **Le Moulleau**

Le quartier du Moulleau est une des entrées de la ville d'ARCACHON qui permet d'accéder aux plages du Moulleau, des Arbousiers, des Abatilles et de Péreire par la RD 218.

Au niveau de cette entrée de ville, lieu de passage entre la commune de La Teste-de-Buch et d'ARCACHON, un pôle économique s'est développé.

Ce pôle, dimensionné à l'échelle d'un quartier, crée une ambiance de hameau.

Les activités s'organisent le long de deux axes perpendiculaires, à savoir l'avenue Notre Dame des Passes et une portion du boulevard de la Côte d'Argent. L'Eglise Notre Dame des Passes et la Jetée incitent les touristes à s'arrêter et participent à l'animation du secteur commerçant.

Source : géoportail

Malgré sa petite dimension, le pôle économique propose une diversité de services et de commerces (60 établissements). La présence de services quotidiens (tabac-presse, boulangerie…) confère au Moulleau le statut de pôle de proximité, évitant ainsi aux résidents et aux touristes de faire leurs achats courants dans le centre-ville.

Les commerces et les services de haut niveau qualitatif (restauration, équipements de la personne et objets d'arts) dynamisent le quartier, notamment en période estivale.

➲ Commerces le long du boulevard de la Côte d'Argent

Atouts

- Ambiance de hameau,
- Présence de deux sites touristiques : la jetée et l'Eglise,
- Forte concentration d'activités sur un secteur réduit,
- Proximité des plages.

Points faibles

- Animation du pôle et activités liées le plus souvent à la saison touristique,
- Difficulté de stationnement.

En conclusion :
Bien que l'essentielles des activités de commerces et de services se répartissent en trois secteurs hiérarchisés, il existe également d'autres petits centres de vie qui animent ponctuellement le tissu pavillonnaire (place Maydieu, les Palmiers, allée de la Chapelle, avenue de la République).
Depuis quelques années, ces centres de vie économique connaissent une croissance qui se traduit par une plus grande diversité des commerces qui ne se limitent pas à la saison. Cette tendance devra être confortée en s'appuyant sur les points forts des multi-pôles existants.

➲ Tourisme et culture

Le Bassin d'Arcachon est le cadre de toute une gamme de tourismes différents : tourisme traditionnel lié à la mer, tourisme vert, tourisme de santé (thalassothérapie, cures), tourisme d'affaires et culturel (lié au Palais des Congrès d'Arcachon et à l'Olympia),…

Des équipements spécifiques se sont implantés, tels que des hôtels et des équipements de loisirs et chaque commune du Bassin a mis en œuvre des aménagements particuliers dont les plus emblématiques sont les ports de plaisance.

La situation du tourisme sur le Bassin d'Arcachon est actuellement satisfaisante. ARCACHON a été classée en Station Tourisme par décret du 08/02/2013 pour 12 ans et en Commune Touristique par décret du 27/06/2014 pour 5 ans.

En effet, l'Office de Tourisme de la ville d'ARCACHON annonce une fréquentation en hausse :

Fréquentation saison touristique Juillet/Août 2014 :	69 311 visiteurs
Fréquentation saison touristique Juillet/Août 2015 :	73 588 visiteurs
Fréquentation sur l'année 2014 :	159 656 visiteurs
Fréquentation sur l'année 2015 au 31/08/2015 :	131 750 visiteurs
Fréquentation sur l'année 2015 – prévisionnel au 31/12/2015 :	170 000 visiteurs

L'Office de Tourisme de la ville d'ARCACHON a constaté que si le démarrage de la saison s'avérait de plus en plus tardif, année après année, l'avant saison et l'arrière-saison sont, pour leur part, en progression.

La venue d'une population saisonnière conséquente influe sur l'équipement commercial et il existe un nombre important de commerces saisonniers ouverts uniquement l'été. Il est indispensable d'ajouter que la proximité de

l'agglomération bordelaise induit un tourisme qualifié de « week-end », tendance confortée par les conséquences des « 35h ».

En plus des équipements de détente et de loisirs qui assurent à la ville une image de station balnéaire attractive, ARCACHON appuie sa politique de développement culturel sur des manifestations événementielles à rayonnement supra-communal. A cette fin, de nombreuses animations rythment la saison touristique selon trois thèmes :

- Ville sportive : stades, salle omnisports, tennis, aviron, club de voile, plongée, golf international,
- Ville culturelle : concerts, expositions, musée,
- Ville patrimoniale : Ville d'Hiver.

L'Olympia, le Palais des Congrès et l'ancien Vélodrome sont les plus importants lieux de rendez-vous culturels arcachonnais. Leur capacité d'accueil leur confère un rayonnement extra-communal :

- Le Palais des Congrès : capacité d'accueil modulable de 40 à 700 personnes,

- L'Olympia : restructuré, il comporte désormais une capacité d'accueil de 1000 personnes,
- Le Vélodrome : manifestations culturelles et musicales en période estivale.

En accompagnement de tous ces équipements structurants, de nombreux services de proximité (annexes de La Poste, écoles, maisons de quartier, squares) ponctuent la vie sociale des quartiers.

La commune d'ARCACHON possède un cinéma (Grand Ecran Eden) avec trois salles, situé avenue Gambetta, il propose en plus des films à l'affiche, une programmation "Art et Essai" ou spécifique à l'animation de la ville.

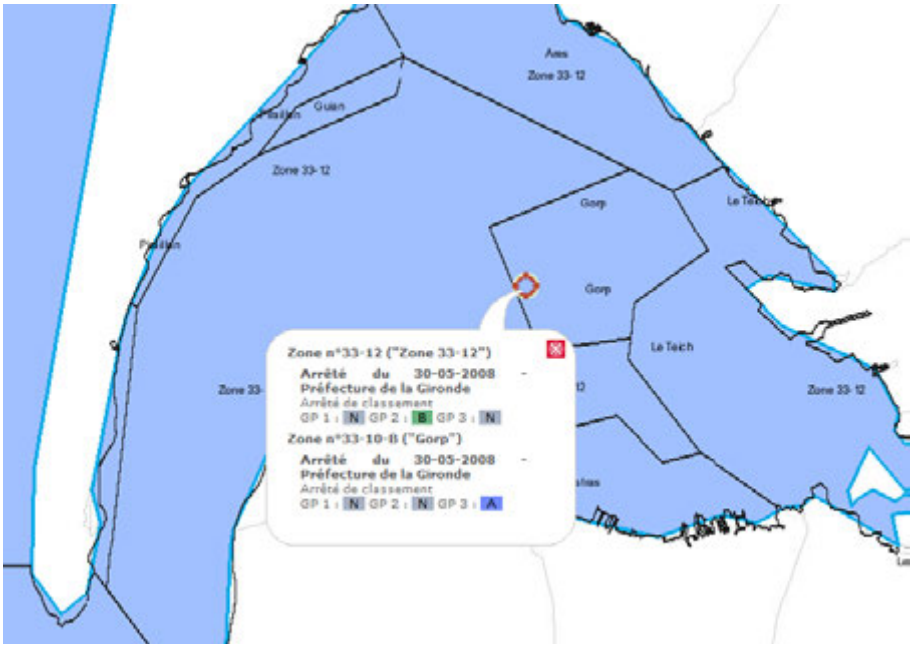
➲ Activités conchylicoles présentes sur la commune

Source : Comité Régional de la Conchyliculture Arcachon-Aquitaine

Le Bassin d'Arcachon est le berceau de l'ostréiculture française. Ainsi, l'ostréiculture continue de marquer l'identité du Bassin d'Arcachon. L'huître du Bassin doit tout à Napoléon III qui en raffolait et fit créer en 1860 les premiers parcs impériaux de France. C'est le début de l'histoire moderne de l'huître Arcachon Cap Ferret.

En France, il existe 286 zones conchylicoles :

- 15 zones présentent une qualité « A » (meilleure qualité, permettant la consommation directe des coquillages sans aucun traitement),
- 238 zones « B » la consommation directe des coquillages n'est pas possible et nécessite une phase de purification,
- 18 zones C et 15 zones D.



Zones A : Zones dans lesquelles les coquillages peuvent être récoltés pour la consommation humaine directe.

Zones B : Zones dans lesquelles les coquillages peuvent être récoltés mais ne peuvent être mis sur le marché pour la consommation humaine qu'après avoir subi, pendant un temps suffisant, un traitement dans un centre de purification. La pêche de loisir est possible, en respectant des conditions de consommation édictées par le ministère de la santé, comme la cuisson des coquillages.

Zones C : Zones dans lesquelles les coquillages ne peuvent être mis sur le marché pour la consommation humaine qu'après un reparcage qui, en l'absence de zones agréées dans cet objectif, ne peut avoir lieu en France. La pêche de loisir y est interdite.

Zones D : Zones dans lesquelles toute activité de pêche ou d'élevage y est interdite, du fait d'une contamination avérée des coquillages présents.

Zones N : Zones non classées, dans les quelles toute activité de pêche ou d'élevage est interdite.

Source : www.zonesconchylicoles.eaufrance.fr

Près de 200 analyses sont effectuées chaque année pour caractériser les zones du Bassin d'Arcachon.
Sur le Bassin, les 2 principales zones utilisées pour la production des huîtres sont classées « A ». On peut donc consommer les huîtres en direct du parc.
Seules les zones littorales urbanisées sont classées en « B » de façon à se prémunir des éventuels impacts anthropiques.
Et pourtant, les ostréiculteurs du Bassin, comme leurs confrères français et européens, traversent depuis 4 ans des difficultés : la mortalité qui affecte les naissains, les jeunes huîtres âgées de moins d'un an. Or, le Bassin est la première écloserie naturelle d'Europe. Les scientifiques de l'Ifremer cherchent actuellement à identifier les huîtres les plus résistantes, de manière à ce qu'elles transmettent leur immunité à leur descendance.

En chiffre :

- 315 exploitations ostréicoles sur le Bassin d'Arcachon dont 8 sont présentes sur le territoire d'ARCACHON (1 possède son siège sur la commune),
- 711 hectares de parcs dont 672 classés en zone A de salubrité,
- 8 à 10 000 tonnes d'huîtres chaque année,
- 910 emplois.

Au regard des prévisions économiques, ce qu'il faut retenir :

ARCACHON bénéficie aujourd'hui d'une diversité d'activités (commerces multisites, services, tourisme, culture, balnéothérapie, chantier naval, port de plaisance, ostréiculture, …) qui lui permette de poursuivre, dans les prochaines années, un développement de son économie autour de nombreux axes.

5.2 Evolutions communales observées en matière de consommation d'espace

Source : Sit@del2 - Surface de locaux commencés par type et par commune (2004-2013) - données arrêtées fin mars 2015

	Surface commencée en m² de locaux d'hébergement hôtelier	Surface commencée en m² de locaux de commerce	Surface commencée en m² de locaux de bureaux	Surface commencée en m² de locaux d'artisanat	Surface commencée en m² de locaux industriels	Surface commencée en m² de locaux agricoles	Surface commencée en m² d'entrepôts	Surface commencée en m² de locaux de service public - enseignement-recherche	Surface commencée en m² de locaux de service public - action sociale	Surface commencée en m² de locaux de service public - transport	Surface commencée en m² de locaux de service public – ouvrages spéciaux	Surface commencée en m² de locaux de service public - santé	Surface commencée en m² de locaux de service public – culture loisirs	Surface totale commencée en m² de locaux de service public	Total surface en m²
2013	0	203	0	0	0	118	0	0	85	0	0	0	0	85	406
2012	0	2788	233	197	0	0	0	0	191	0	0	0	0	191	3409
2011	0	3044	269	287	0	0	0	2154	242	0	991	0	0	3387	6987
2010	0	55	0	0	0	0	80	0	0	0	0	0	808	808	943
2009	0	83	28	0	0	0	84	0	5	0	0	0	0	5	200
2008	0	5073	133	0	0	0	45	1357	0	0	0	0	370	1727	6978
2007	1118	336	386	0	0	0	0	880	0	0	1430	0	191	2501	4341
2006	0	2716	945	0	0	0	465	0	0	0	0	0	0	0	4126
2005	0	59	152	0	0	0	16	0	0	0	0	0	94	94	321
2004	0	28	1121	0	0	0	175	1593	1	0	0	0	223	1817	3141
TOTAL	**1118**	**14385**	**3267**	**484**	**0**	**118**	**865**	**5984**	**524**	**0**	**2421**	**0**	**1686**	**10615**	**30852**

En 10 ans, ce sont 30 852 m² de surface de plancher qui ont été réalisés pour la réalisation de locaux à vocation d'activités économiques et d'équipements d'intérêt collectif sur le territoire d'ARCACHON. Cette surface de plancher correspond à une emprise au sol concernée de 12 000 m² (bâtiments édifiés sur une hauteur moyenne de R+1+C). Cette emprise au sol est issué pour une partie de démolitions/reconstructions (1/3 soit 4 000 m²) mais également de constructions édifiées sur des terrains disponibles (2/3 soit 8 000 m²).

Ainsi, on estime la consommation d'espace libre de construction pour la réalisation de locaux à vocation d'activités économiques et d'équipements d'intérêt collectif à environ 3 fois la surface bâtie au sol soit environ 24 000 m² (=3x8 000 m²).

Au regard des prévisions économiques, ce qu'il faut retenir, ce qu'il faut retenir :

Environ un quart des espaces consommés, le sont à ARCACHON, par des locaux d'activités et d'équipements collectifs.

Au regard des prévisions économiques annoncées, ce phénomène devrait se maintenir sur les 10 prochaines années.

6. SYNTHESE DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL ET ENJEUX ASSOCIES

L'exposé du diagnostic de la commune d'ARCACHON a fait émerger des atouts et des faiblesses qu'il s'agit de mettre en avant pour répertorier les besoins pour son devenir dans le cadre de **la définition d'un projet de territoire.**

THEME ETUDIE	CARACTERISTIQUES PRINCIPALES	PERSPECTIVES D'EVOLUTION	ENJEUX ASSOCIES
DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE COMMERCE	ARCACHON constitue un pôle d'emplois important à l'échelle du Bassin d'Arcachon, notamment les emplois tertiaires. ARCACHON bénéficie aujourd'hui d'une diversité d'activités (commerces multisites, services, tourisme, culture, balnéothérapie, chantier naval, port de plaisance, ostréïculture, …) qui lui permette de poursuivre, dans les prochaines années, un développement de son économie autour de nombreux axes. Environ un quart des espaces consommés, le sont à ARCACHON, par des locaux d'activités et d'équipements collectifs. Au regard des prévisions économiques annoncées, ce phénomène devrait se maintenir sur les 10 prochaines années.	▪ Organiser un réseau de commerces et services dans la Ville, ▪ Développer l'offre hôtelière au sein du tissu urbain constitué, ▪ Qualifier l'offre touristique, ▪ Pérenniser et permettre le développement des activités existantes sur le territoire. Ainsi, des pôles de vie seront développés et d'autres à renforcer, des pôles de vie seront à créer et d'autres à recréer.	**Développer la diversité commerciale et la qualité des enseignes** **Maintenir les commerces de proximité situés au cœur des quartiers** **Restructurer et renforcer le pôle administratif** **Développer et diversifier un tourisme de qualité**
AMENAGEMENT DE L'ESPACE	La commune d'ARCACHON se distingue par une diversité de quartiers aux identités marqués qui constitue l' « ADN » de ce territoire et dont les caractéristiques doivent être préservées voire réaffirmées. Il est donc important d'accompagner le développement urbain de dispositions de prise en compte de la qualité urbaine, architecturale et paysagère du territoire communal afin d'assurer le maintien de cette identité : il s'agit d'être particulièrement attentif à la gestion des hauteurs maximales des bâtiments par quartier, à l'harmonie des couleurs, des matériaux et des toitures des immeubles collectifs, au maintien d'espaces verts privés, à la densité dans les quartiers pavillonnaires, à la qualité des espaces publics, au maintien et au renforcement du dynamisme commercial des quartiers, ….	Le développement urbain sera maitrisé et, dans ses caractéristiques, fidèle à l'identité des quartiers et à l'équilibre du territoire.	**Mener un travail réglementaire pour assurer des règles d'épannelage des hauteurs des constructions cohérentes** **Maintenir les principales caractéristiques de chaque quartier par des dispositions réglementaires adaptées** **Contrôler les densités quartier par quartier**

THEME ETUDIE	CARACTERISTIQUES PRINCIPALES	PERSPECTIVES D'EVOLUTION	ENJEUX ASSOCIES
	Malgré une consommation d'espaces naturels et agricoles de l'ordre de 6,4 ha sur les 10 dernières années pour les constructions à vocation d'habitat, la population résidente diminue. ARCACHON voit, par ailleurs, se réaliser sur son territoire des opérations immobilières par démolitions/reconstructions ou densification du bâti existant.	Permettre un développement démographique sur la commune sans que cela ai des conséquences sur les espaces naturels ou forestiers.	**Adapter les prévisions démographiques à la capacité structurelle du territoire à accueillir de nouvelles constructions**
EQUILIBRE SOCIAL DE L'HABITAT	ARCACHON enregistre depuis près de 40 ans une régulière déprise démographique. La commune compte en 2012, 11 307 habitants (données INSEE 2012). Sur la dernière période intercensitaire, elle enregistre un taux de progression annuel de -0,6%. Cette évolution démographique est à mettre en lien avec le vieillissement de la population et l'absence de service de maternité permettant d'accueillir les nouveaux nés : son évolution démographique repose donc sur le seul solde migratoire qui est positif mais qui amène sur la commune majoritairement des personnes de plus de 60 ans, essentiellement en raison du prix du foncier, et en conséquence son solde naturel est négatif. L'évolution de la construction à ARCACHON est presque entièrement attribuée à des résidences secondaires et cette tendance tend à s'accentuer. Cette évolution est un indicateur significatif à prendre en compte dans la politique d'habitat de la commune. Par ailleurs, on note une sous-représentation du parc locatif qui ne répond pas à la demande des jeunes ménages qui souhaitent s'installer en résidence principale sur la commune. L'offre en résidences principales devient rare tant en accession qu'en location En matière de logements locatifs aidés, ARCACHON est un territoire tendu soumis aux obligations renforcés Depuis 2002, première année d'application des prescriptions de la loi SRU, le taux de logements locatifs sociaux est passé de 6,9% à 9,4% (2013) soit une augmentation de 187 logements sociaux en 11 ans. Les logements autorisés sont, en moyenne annuelle, au nombre de 204 sur la période 2004-2014.	▪ Développer le parc de logements locatifs à destination de jeunes ménages résidents notamment, ▪ Diversifier le parc en offrant des logements de tailles diverses (poursuivre la production de taille T3 et plus), ▪ Poursuivre la production de logements locatifs aidés.	**Proposer un règlement permettant de limiter les petits logements au profit de logements plus grands** **Encourager la production de logements sociaux dans les secteurs proposant un bon niveau en équipements collectifs, commerces, services et transports en commun** **Contribuer à la mise en œuvre du PLH**

THEME ETUDIE	CARACTERISTIQUES PRINCIPALES	PERSPECTIVES D'EVOLUTION	ENJEUX ASSOCIES
TRANSPORTS **EQUIPEMENTS ET SERVICES**	ARCACHON se caractérise par un niveau de desserte en transport en commun diversifié et adapté. La population résidente profite, par ailleurs, d'importants équipements publics et privés. Le niveau d'équipement et de services apparaît particulièrement qualitatif et répond aux exigences d'une clientèle d'habitants relativement aisés et d'un niveau de formation élevé. On notera, cependant des niveaux d'équipements inégaux suivants les quartiers.	▪ Poursuivre le maillage du territoire par les cheminements doux ▪ Dynamiser les pôles commerciaux et de services existants ou en devenir ▪ Poursuivre le développement des transports en commun Ces évolutions prévisibles sont identifiables mais indépendantes du PLU : PDU.	**Renforcer la diversité des usages des quartiers** **Proposer des tracés nouveaux venant compléter le réseau existant de cheminements doux**

PARTIE II : ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET LES PERSPECTIVES DE SON EVOLUTION

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, de biodiversité et de risques notamment, permettant de poser les bases de l'évaluation des incidences sur l'environnement

1. MILIEU PHYSIQUE

1.1 Climat

(Source : Météo France)

Un climat tempéré, avec des étés chauds et secs et des hivers doux et pluvieux

Le bassin d'Arcachon bénéficie d'un **climat océanique**, caractérisé par des **hivers doux et pluvieux** et des **étés secs et chauds** mais les épisodes caniculaires sont rares. Ce territoire jouit d'un grand ensoleillement tout au long de l'année avec une moyenne de 2100 heures. De violents orages venus du golfe de Gascogne touchent épisodiquement le bassin (Juin 1987, Juillet 2003, Septembre 2004), occasionnant parfois d'importants dégâts.

La climatologie de la commune d'Arcachon est caractérisée à partir des données fournies par la station météorologique de Bordeaux. Ces informations sont issues d'une période d'observation de 30 ans (entre 1979 et 2009).

- **Pluviométrie et température**

La normale pluviométrique est de 944 mm par an dans le département de la Gironde (données de la Météorologie Nationale) et la commune d'ARCACHON est conforme aux moyennes rencontrées sur le département.
La température moyenne des dernières années relevée à Bordeaux est de 12,7°C, avec une moyenne maximale de 20 ,2°C (en juillet) et une moyenne minimale de 5,8°C (en janvier).

Tableau 1 : Moyennes mensuelles des températures et des précipitations observées sur la station météorologique de Bordeaux entre 1979 et 2009

Mois	Jan.	Fév.	Mars	Avril	Mai	Juin	Juil.	Août	Sept.	Oct.	Nov.	Déc.
Précipitations (mm)	93,6	74,5	72,5	77,2	87,2	82,1	**64,8**	75,8	89,2	97,5	**108,1**	**110,1**
Températures moyennes (°C)	6,8	7,8	10,4	12,5	16,5	19,7	21,8	22	19	15,3	10,1	6

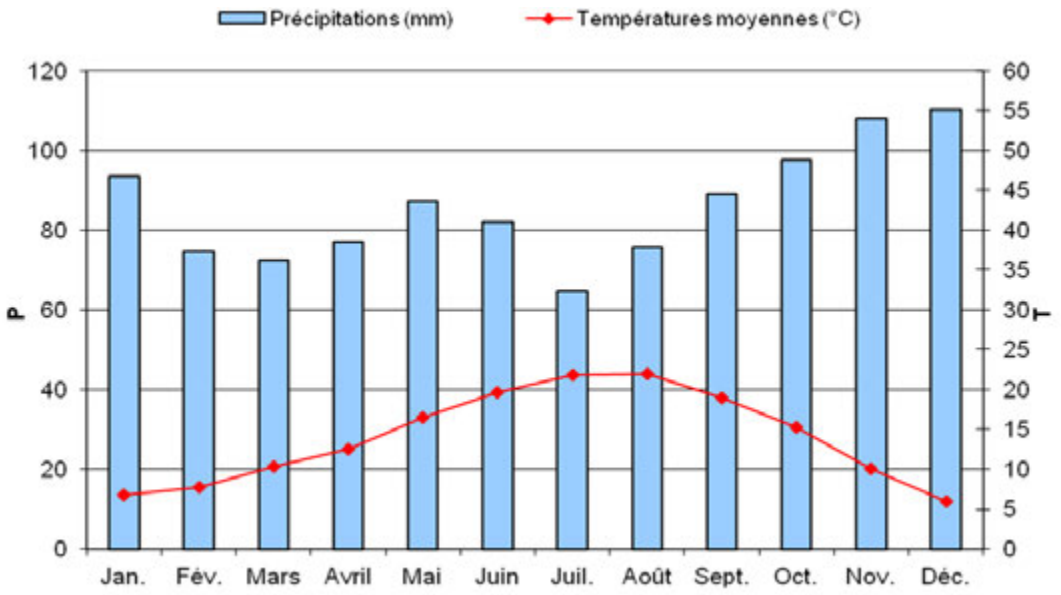


Figure 1 : Diagramme ombrothermique de la station météorologique de Bordeaux entre 1979 et 2009 (Source : Météo France ; Réalisation : ETEN environnement)

- **Vents**

Des tempêtes automnales et hivernales parfois violentes (Martin en 1999, Klaus en 2009)

La rose des vents donne les fréquences moyennes des directions des vents en % et leur vitesse. Seuls les vents de vitesse supérieure à 1.5 m/s y sont figurés.

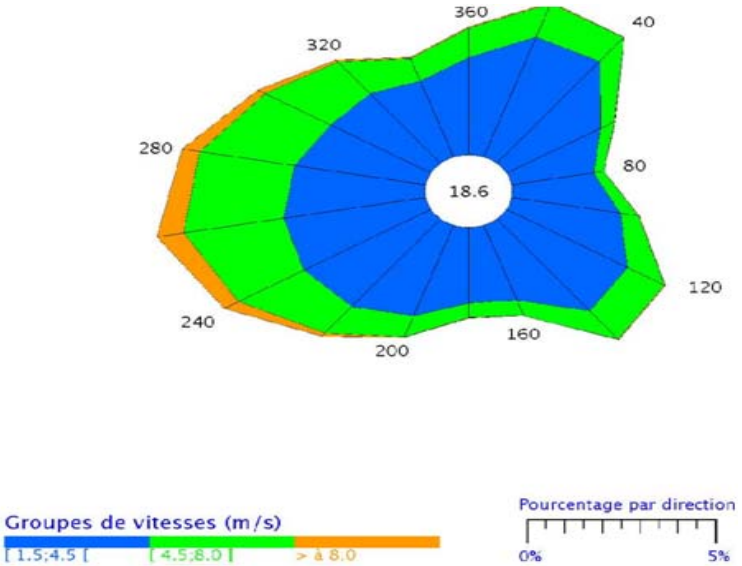


Figure 2 : Rose des vents de Bordeaux.

La rose des vents de Bordeaux montre le **caractère dominant des vents d'ouest** par leur fréquence.
Les pointes de vitesse supérieures à 8 m/s sont rares et sont observées pour les vents d'ouest uniquement.
A noter que la situation littorale du département de la Gironde lui confère une **exposition importante aux aléas tempêtes.** La dernière tempête en date est celle de Klaus en janvier 2009 durant laquelle ont été enregistrées des vitesses de vents de 170 km/h. Rappelons également la tempête de décembre 1999 qui a également occasionné de nombreux dégâts en France et dans le département.
La tempête Xynthia du 27 et 28 février 2010 a également généré des phénomènes de submersion marine, une érosion linéaire et des dommages sur les ouvrages côtiers

➲ Ensoleillement

Un ensoleillement important tout au long de l'année

La durée moyenne de l'insolation se situe aux environs de **2035 heures**. La moyenne des extrêmes mensuels varie entre 249 heures au mois de juillet et de 81 heures au mois de décembre.

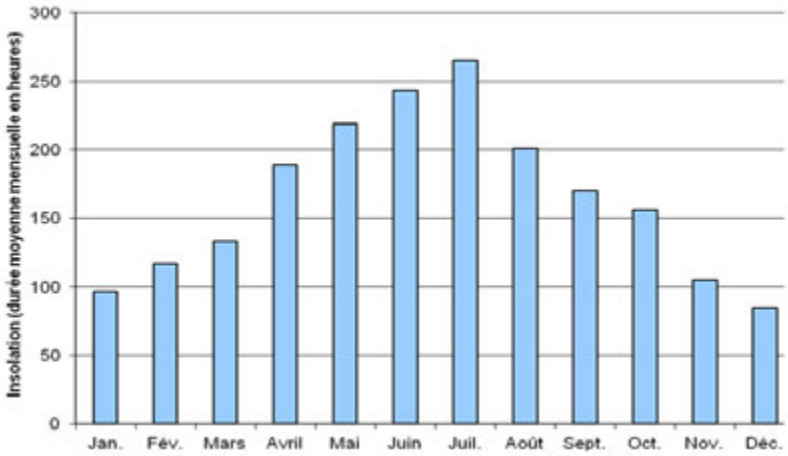


Figure 3 : Diagramme de l'insolation de la station météorologique de Bordeaux entre 1979 et 2009 (Source : Météo France ; Réalisation : ETEN Environnement)

Ce qu'il faut retenir :
L'analyse des paramètres climatiques montre que la commune d'ARCACHON bénéficie d'un climat agréable, typique d'un climat océanique. Dans la cadre de la révision du PLU, cette caractéristique peut se traduire par trois enjeux principaux :

- **Le climat agréable dont bénéficie la commune représente une réelle attractivité : des conditions climatiques agréables sont recherchées par les personnes qui souhaitent s'installer sur un territoire notamment les retraités et les résidents secondaires ;**
- **L'exposition aux vents d'ouest, l'ensoleillement relativement important dont bénéficie la commune sont des paramètres favorables pour l'installation et le développement des énergies renouvelables sur le territoire ;**
- **L'exposition aux vents d'ouest rend également la commune d'ARCACHON particulièrement sensible aux phénomènes de tempêtes.**

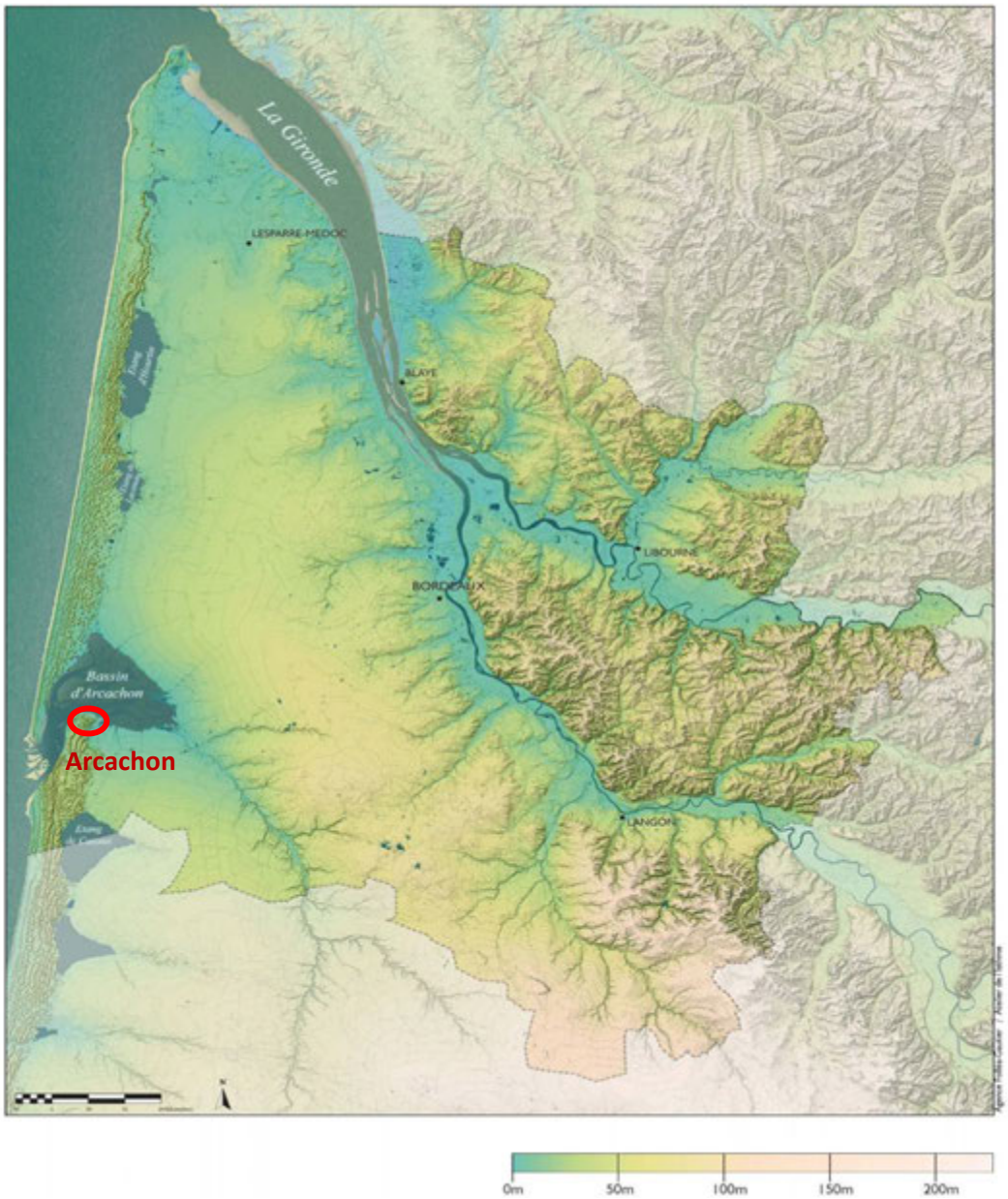
L'enjeu lié au climat sur la commune d'ARCACHON prend donc sens via son articulation avec d'autres thématiques du territoire, synthétisée dans le tableau, ci-dessous.

	Développement urbain	Risques	Energie
Atouts/faiblesses liés aux caractéristiques du climat d'ARCACHON	Climat agréable, **facteur d'attractivité**	Sensibilité aux **phénomènes de tempête**	Paramètres favorables pour l'installation et le développement de l'**énergie renouvelable**

1.2 Relief et géologie

(Source : Atlas des paysages de la Gironde, BRGM)

Relief de la Gironde



Carte 1 : Relief du département de la Gironde (Source : Atlas des paysages de la Gironde)

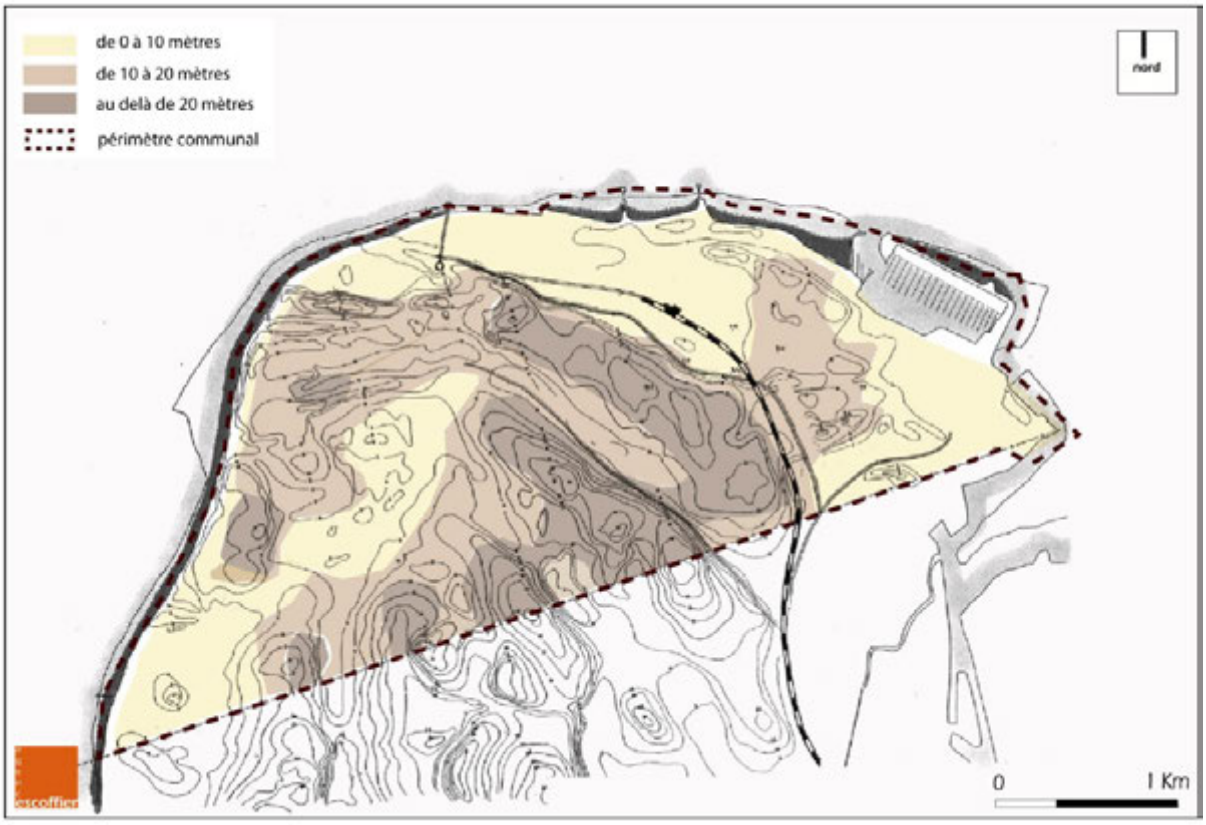
La faille de Garonne a organisé le territoire départemental autour d'une diagonale nord-ouest / sud est, deux entités séparées par cet axe Garonne-Gironde : À l'est de cette ligne apparaissent des reliefs (calcaires) qui prolongent ceux du Massif Central, tandis qu'à l'Ouest s'étend sur le département une partie de l'immense nappe sableuse du triangle des Landes, quasi horizontale. Les roches girondines, peu résistantes, n'ont pas laissé de lignes de relief très marquées. Deux modelés de terrains marquent cependant fortement ces paysages : les coteaux et les dunes.

La Gironde est caractérisée par sa platitude (entre 0 et 50 m NGF) en bordure de littoral où se situe Arcachon et un relief plus marqué à l'intérieur des terres (entre 50 et 150m NGF).

Relief d'Arcachon

Les données physiques (géologie et topographie) ont conduit à une organisation naturelle du site d'Arcachon en **trois unités** :

- **Les parties basses,** comprises entre le trait de côte (niveau 0 des cartes maritimes) et la côte 5m, correspondant au "Plat Pays" ;
- Les secteurs dont l'altitude est **supérieure à 25 m** ;
- **Les zones intermédiaires**, dont les courbes de niveaux évoluent entre 10 et 15 mètres, qui favorisent la communication inter-dunaires (axes traditionnels de communication).



Carte 2 : Profil altimétrique de la commune (Source : Escoffier)

Géologie : Des formations de sables éolisées qui ont modelé un paysage de massifs dunaires

La couche géologique située entre + 5mètres et 0 est constitué de dépôts fluvio-marins (argileux micacés bleuâtres et argiles silteuses à nombreux débris coquillagers) datant de l'Holocène. La couche géologique de 0 à – 50 mètres, est composée de Sables blanchâtres de l'Holocène et forme le *substratum* principal d'Arcachon.

Couches	Formations géologiques
+ 5 m. à 0	Dépôts fluvio-marins de l'Holocène
0 à - 50 m.	Sables des Landes Blanchâtres de l'Holocène
- 50 m. à - 230 m.	Sables du Miocène
- 230 m. à - 400 m.	Argiles calcaires sableuses glauconieuses de l'Oligocène
- 400 m. à - 500 m.	Sables calcaires à intercalations de marnes plastiques de l'Eocène

Tableau 2 : Stratigraphie géologique du territoire d'Arcachon (source : BRGM)

Les formations sableuses éolisées ont modelé un **paysage de massifs dunaires** qui peuvent être classés en trois entités, à savoir :

- Les édifices dunaires paraboliques,
- Les dunes à crêtes barkhanoïdes,

- Les dunes historiques transversales.

Ces dernières, aux nombres de trois sur le territoire d'Arcachon et orientées selon un axe Nord-ouest – Sud-est, sont localisées dans le secteur de la Ville Haute :

- Le **Massif du Camicas** comporte deux lignes de crêtes parcourues par les avenues Dorgeles - Lorentz Monod et Victor Hugo et s'étend depuis l'entrée de ville (voie directe) jusqu'à la Ville d'Hiver ;
- Le **Massif de l'Etoile** (Camicas Est, Quartier Jean Balde - l'Etoile) dont la ligne de crête est formée par l'Avenue Galaxie ;
- Enfin les prolongements sur le territoire communal de la **"Montagne de la Teste"** correspondent aux hauteurs qui marquent le site d'entrée de la Ville constitué par le Boulevard d'Arcachon et sa jonction avec le Boulevard de La Teste et l'Allée Jean Balde.

La circulation et la communication ont été facilitées par un réseau de pénétrantes inter-dunaires. Ces axes traditionnels de circulation (chemins d'animaux, puis piétonniers et enfin routes) sont des sortes de talweg qui ont été naturellement des voies de communication entre la Teste, La Montagne d'Arcachon et le littoral du bassin.

La partie basse de la ville comprise entre le trait de côte et la côte 5 m. s'organise en deux secteurs :

- **Le premier secteur** de la ville couvre la totalité de l'Aiguillon, la Ville d'Automne (St Ferdinand), une large partie du centre urbain (Ville d'Eté) et se prolonge vers l'Ouest jusqu'au quartier de la Chapelle ;
- **Le second secteur** est constitué par le quartier des Abatilles, de part et d'autre du Boulevard de la Côte d'Argent, entre l'Avenue du Parc et la Place d'Annunzio.

Ce qu'il faut retenir :
La topographie de la commune est conforme au relief général du Bassin d'Arcachon marqué par une faiblesse générale de l'altitude à l'exception des édifices dunaires qui l'accidentent par endroit.
En effet, le territoire d'Arcachon est recouvert de sables éolisés caractérisé par la présence de dunes transversales édifiées au cours de l'holocène. Ce profil topographique dunaire est parsemé de nombreuses « cuvettes » sans exutoire naturel.

1.3 Contexte hydrogéologique et hydrographique

(Source : Agence de l'eau Adour Garonne, SIEAG, SANDRE, investigations terrain)

Précision règlementaire : La Directive Cadre sur l'Eau 2000/60/CE a établit un cadre pour une politique communautaire dans le domaine de l'eau. Elle fixe comme objectif général pour les Etats Membres, l'atteinte, à l'horizon 2015, d'un bon état écologique et chimique des masses d'eau.
Pour cela, un découpage des eaux en unités géographiques homogènes dénommées Masses d'Eau (ME) a été défini. Une Masse d'Eau (ME) est alors une entité fonctionnelle et homogène des points de vue physique (hydrodynamique, nature géologique) et biologique (faune et flore). On distingue :

- *Les masses d'eau côtières (MEC) et les masses d'eau de transition (MET) ;*
- *Les masses d'eau lac ;*
- *Les masses d'eau rivière ;*
- *Les masses d'eau souterraine.*

➲ **Contexte hydrogéologique local et masse d'eau souterraine**

Entité hydrogéologique : Un territoire concerné par l'aquifère libre « 127A0 – Landes Aquitaine Occidentale / Mio-Plio-Quaternaire »

La commune d'Arcachon est concernée par l'aquifère libre « 127A0 – Landes Aquitaine Occidentale / Mio-Plio-Quartenaire ». Ce système aquifère libre correspond à une vaste multi-couche, sablo-argileux, composé par les formations du Miocène supérieur au Quaternaire situées entre les ensembles Gironde-Garonne, Adour-Midouze et le littoral. Cette nappe est vulnérable, de qualité naturelle très moyenne due à des teneurs élevées en fer et en manganèse, et à un pH souvent acide, des prélèvements agricoles très importants pouvant porter préjudice aux débits d'étiages des cours d'eau. Le niveau piézométrique de cette nappe est généralement proche de la surface.

7 masses d'eau souterraine

La commune d'Arcachon renferme ainsi **7 masses d'eau souterraine** qui peuvent se superposer les unes sur les autres :

- Sables plio-quaternaires des bassins côtiers région hydro s et terrasses anciennes de la Gironde (FRFG045) ;
- Calcaires du jurassique moyen et supérieur captif (FRFG080) ;
- Sables, graviers, galets et calcaires de l'éocène captif du littoral nord aquitain (FRFG101) ;
- Calcaires et sables de l'oligocène captif du littoral nord aquitain (FRFG102) ;
- Calcaires et faluns de l'aquitanien-burdigalien (miocène) captif du littoral nord aquitain (FRFG103) ;
- Grés calcaires et sables de l'Hévétien (miocène) captif du littoral nord aquitain (FRFG104) ;
- Sables et graviers du pliocène captif du littoral aquitain (FRFG105).

Ce qu'il faut retenir :
La richesse en eaux souterraines dont bénéficie la commune d'ARCACHON représente une source de réserves importantes pour l'eau potable, l'eau à usage industriel…
La sensibilité des eaux souterraines est considérée comme forte étant donné les usages, l'infiltration rapide des eaux pluviales et l'absence d'une couverture imperméable protégeant cette masse d'eau. Dans le cadre de la révision du PLU, il est donc nécessaire de prendre en compte ce paramètre et notamment prendre en compte la sensibilité de cette ressource d'un point de vue qualitatif mais aussi quantitatif.

	Economie	Pollutions	Risques
Atouts/faiblesses liés au contexte hydrogéologique	Source de réserves importante d'eau potable et d'eau à usage industriel. ➔ **Pression quantitative**	Milieux sensibles aux pollutions anthropiques ➔ **Pression qualitative**	Nappe proche de la surface : Territoire sensible à l'aléa remontée de nappe

➲ Contexte hydrographique local et masse d'eau côtière

Réseau hydrographique : aucun cours d'eau présent sur le territoire

Il n'y a aucun cours d'eau sur le territoire de la commune. Le cours d'eau le plus proche du territoire arcachonnais est le cours d'eau du Golf International d'Arcachon, situé dans les faits sur la commune de La Teste de Buch et rejoignant par un système de fossés le chenal de l'aiguillon qui se jette dans le bassin au niveau des prés salés de La Teste.

Néanmoins, à l'instar de toutes les communes du bassin, ARCACHON est soumise à la dynamique de la Leyre, cours d'eau côtier de plus de 80 km prenant sa source à proximité de Sabres dans les Landes, et se jetant dans le bassin au niveau de la commune du Teich. Interface majeur entre la terre et la mer, ce cours d'eau côtier, de par ses apports en eau douce dans le bassin, contribue à l'équilibre écologique de ce dernier, notamment en luttant contre l'ensablement du bassin et de ses passes notamment.

Masse d'eau côtière « Arcachon Amont »

La masse d'eau côtière[11] à considérer sur le territoire communal correspond à la masse d'eau « Arcachon Amont » (FRFC06). L'état de la qualité de cette masse d'eau et ses objectifs sont présentés dans le chapitre « 3. Ressources naturelles : Pressions, gestion et qualité ».

[11] Les masses d'eau côtière (MEC) regroupent des habitats littoraux compris entre la ligne de base à terre servant pour la délimitation des eaux territoriales, et sa projection à un mille marin vers le large.

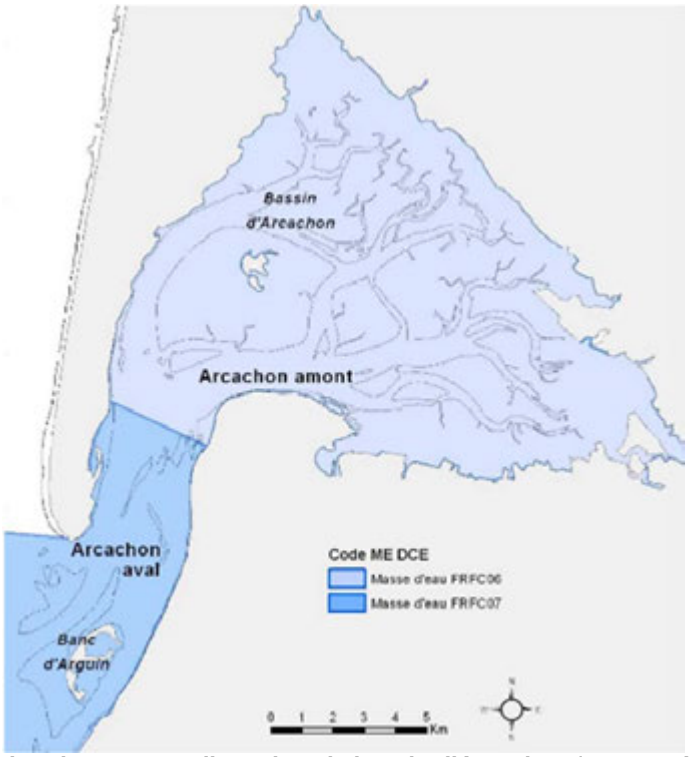


Figure 2 : Délimitation des masses d'eau dans le bassin d'Arcachon (source : IFREMER – AEAG)

Le Bassin d'Arcachon est un secteur sensible aux pollutions provenant des bassins versants, les apports pouvant impacter la qualité des eaux de baignade et la qualité des eaux conchylicoles.

Le Bassin d'Arcachon : une zone humide d'intérêt majeur

La commune d'ARCACHON n'est concernée par aucune zone humide élémentaire recensée par l'Agence de l'eau Adour-Garonne (zones humides élémentaires).
Néanmoins, le bassin d'Arcachon est classé **zone humide majeure**.
Les inventaires de terrain menés sur les zones à enjeux urbanistiques, dans le cadre de l'évaluation environnementale de la révision du PLU, ont mis en évidence la présence d'une seule zone humide selon le critère floristique (Prairie mésohygrophile).

Ce qu'il faut retenir :
Le bassin d'Arcachon est classé zone humide majeure, caractérisée par une grande biodiversité à forte valeur écologique. C'est aussi un milieu très vulnérable.

	Milieu biologique	Ressources en eau	Pollutions
Atouts/faiblesses liés au contexte hydrographique d'ARCACHON	Les zones humides renferment un grand nombre d'habitats naturels reconnus pour leur haute valeur écologique.	Zones humides : réservoirs tampons intermédiaires entre la nappe et l'océan.	Le bassin est un milieu vulnérable aux pollutions anthropiques. L'augmentation des surfaces construites entraîne une accentuation du ruissellement des eaux et risque de pollution **➔ Pression qualitative**

2. MILIEU BIOLOGIQUE

2.1 Périmètres règlementaires et d'inventaires du patrimoine naturel : une commune marquée par de nombreux secteurs d'intérêt remarquable

(Sources : DREAL Aquitaine, Agence des aires marines protégées, Conseil départemental de la Gironde)

Dotée d'un patrimoine naturel exceptionnel, la commune est au centre de plusieurs périmètres de protection ou d'inventaires, afin de préserver les spécificités locales qui lui sont propres.

➲ Les périmètres réglementaires et de protection du patrimoine naturel

Parc naturel marin du bassin d'Arcachon

Le ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie, par le décret du 5 juin 2014 a créé le **Parc naturel marin du bassin d'Arcachon**. Ce parc a pour fonction la connaissance et la protection du milieu marin, mais aussi le développement durable des activités maritimes.
Le Parc naturel marin du bassin d'Arcachon couvre 435 km^2 d'espace marin avec 127 km de linéaire côtiers. Ce périmètre permet de répondre au mieux aux enjeux naturels et humains, en prenant en compte l'ensemble des composantes physiques, biologiques, sociales et économiques.

Le périmètre est caractérisé par les limites suivantes :

- La totalité du bassin est incluse dans le périmètre du Parc naturel marin ;
- **Sur la côté littoral océanique**, les limites correspondent aux frontières administratives entre les communes de Lège-Cap Ferret et Le Porge, au nord, et entre les départements de la Gironde et des Landes, au sud.
- **Au large, vers l'ouest**, le parc comprend l'ouvert du bassin et va jusqu'aux trois milles nautiques. Cette zone permettra au Parc de mieux connaître les entrants chimiques et biologiques (alevins, efflorescences planctoniques…) dans le bassin. La limite des trois milles au large correspond à la limite de présence des déchets végétaux issus du bassin, observés dans les engins de pêche.

Les limites du Parc naturel marin à l'intérieur du bassin sont celles du domaine public maritime (DPM), à l'exception des Prés salés de la Teste de Buch qui en sont exclus.

Carte 3 : Limites du Parc Naturel Marin du Bassin d'Arcachon (source : Agence des aires marines protégées)

Natura 2000

La commission européenne, en accord avec les Etats membres, a fixé, le 21 mai 1992, le principe d'un réseau européen de zones naturelles d'intérêt communautaire. Ce réseau est nommé **Natura 2000.** L'objectif de ce réseau écologique est de favoriser le maintien de la diversité des espèces et des habitats naturels sur l'ensemble de l'espace communautaire en instaurant un ensemble cohérent de sites remarquables, appelés « sites Natura 2000 », tout en tenant compte des exigences économiques, sociales et culturelles. Le réseau Natura 2000 est le résultat de la mise en œuvre de deux directives européennes :

- **La Directive 97/92/CEE dite « Directive Habitats »** du 27 octobre 1997 portant adaptation à la Directive 92/43/CEE sur la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages. Elle désigne les Zones Spéciales de Conservation (ZSC) ;
- **La Directive 79/409/CEE, dite « Directive Oiseaux »** concernant la conversation des oiseaux sauvages. Elle désigne des Zones de Protection Spéciale (ZPS).

Le territoire d'Arcachon est concerné par <u>3 sites Natura 2000</u> :

- **2 au titre de la Directive Habitats :**
  - **« *Forêt dunaire de la Teste de Buch (FR7200702)* »** correspondant à la forêt de Camicas et en grande partie sur le territoire communal de la Teste de Buch comme son nom le suggère ;
  - **« *Bassin d'Arcachon et Cap Ferret (FR7200679)* ».**

- **1 au titre de la Directive Oiseaux : « *Bassin d'Arcachon et Banc d'Arguin (FR7212018)* ».**

Pour mettre en œuvre les directives Habitats et Oiseaux, la France a choisi de privilégier une démarche concertée et contractuelle. Celle-ci implique la réalisation, pour chaque site Natura 2000 (ZPS ou ZSC) d'un document de gestion, appelé « document d'objectifs » (DOCOB). Concernant les sites Natura 2000 présents sur Arcachon :

- Seul le DOCOB de la forêt de Camicas est à ce jour validé (depuis mars 2012). C'est la commune de la Teste de Buch qui est porteuse de ce document de gestion ;

- Les sites Natura 2000 qui concernent le Bassin d'Arcachon ne sont actuellement dotés d'aucun plan de gestion : C'est le Parc naturel marin qui est gestionnaire de ces sites, majoritairement inclus dans son périmètre. Néanmoins, le Parc Naturel Marin n'étant pas encore doté de moyens humains, la réalisation du plan de gestion n'a pas débuté (ce plan de gestion vaut DOCOB pour les sites Natura 2000 inclus dans un parc).

La protection par la maîtrise foncière : Les Espaces Naturels Sensibles (ENS) et Zones de préemption au titre des ENS

La loi du 18 juillet 1985 a confié à chaque département la possibilité de « *mettre en œuvre une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public des Espaces Naturels Sensibles boisés ou non… afin de préserver la qualité des sites, des paysages, et des milieux naturels* ».
Un Espace Naturel Sensible (ENS) est défini comme un *« espace dont le caractère naturel est menacé et rendu vulnérable, actuellement et potentiellement, soit en raison de la pression humaine ou du développement des activités économiques ou de loisirs, soit en raison d'un intérêt particulier en égard à la qualité du site ou aux caractéristiques des espèces animales ou végétales qui s'y trouvent ».* Cette définition est fournie par la jurisprudence car le législateur ne définit pas clairement la notion d'Espaces Naturels Sensibles (ENS) : celle-ci doit en effet être précisée par chaque département en fonction de ses caractéristiques territoriales et des priorités politiques de protection qu'il se fixe.

Un ENS est présent sur la commune d'Arcachon : L'ENS « Domaine de Camicas ». Ce site, doté d'un plan de gestion est géré par le Conservatoire du Littoral.

La Zone de Préemption des Espaces Naturels Sensibles (ZPENS) est un outil foncier au même titre que le droit de préemption urbain. Elle permet au Département d'acquérir des espaces naturels en vue de leur préservation et de leur ouverture au public. Le Département peut déléguer son droit de préemption au Conservatoire du Littoral (CDL), à une commune ou un établissement public foncier.
La politique foncière du Département complète l'action du Conservatoire du Littoral, opérateur foncier avec lequel il agit en partenariat étroit depuis 1990.

ETEN environnement	Commune d'Arcachon	**Périmètres règlementaires liés au patrimoine naturel**	Réalisation: ETEN Environnement 03/2015
	Révision du PLU		Source:BD Carthage, DREAL Aquitaine
	AQ_2015_CB002		

La commune d'ARCACHON n'est pas directement concernée par une ZPENS. Mais le site « Dune de Camicas » comprend des ZPENS sur la commune de la Teste de Buch gérées par le Conservatoire du littoral :

- **ZPENS n° 44A « Dune Camicas Ouest »** qui s'étend sur 12.9 hectares et dont l'arrêté est daté du 20 décembre 1984 ;
- **ZPENS n°44B « Dune Camicas Sud »**, qui s'étend sur 13.8 hectares et dont l'arrêté est daté du 20 décembre 1984.

Les espaces protégés au titre de la Loi Littoral

La loi du 3 janvier 1986 dite **« Loi Littoral »** dont les dispositions ont été intégrées dans le Code de l'Urbanisme (article L. 121-3 à L.121-30) a pour objectif de trouver un équilibre entre aménagement et protection des zones littorales. Elle comprend plusieurs dispositions vivant à la protection des zones littorales.

Les espaces remarquables

Ces espaces sont définis par les articles L.121-23 à L.121-25 et L.121-50 du Code de l'urbanisme comme étant des « *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* ».
Ces milieux sont listés aux articles R.121-4 et R.121-35 du code de l'urbanisme. Ils comprennent notamment les dunes, forêts et zones boisées côtières, les zones humides, de nidification.

- ⇨ **Sur la commune d'ARCACHON, ces espaces naturels remarquables correspondent à la forêt de protection dunaire et plus précisément :**
  - o **le Parc Pereire, en tant que rivage boisé et site classé ;**
  - o **la Forêt de Camicas en raison de son intérêt écologique et paysager (partie incluse dans Natura 2000).**

Les espaces boisés significatifs

Ces espaces sont définis aux articles L.121-23 à L.121-25 et L.121-50 du Code de l'urbanisme. Il s'agit d'espaces boisés jouant un rôle structurant ou d'intérêt local en raison de la proximité des agglomérations.

- ⇨ **Sur la commune d'ARCACHON, ces espaces correspondent aux peuplements arborescents caractéristiques du littoral au sein de l'espace urbain bénéficiant d'une superficie significative. C'est le cas du secteur boisé de Camicas (partie non incluse dans le périmètre Natura 2000).**

La bande littorale

La bande littorale est définie à l'article L.121-11 du Code de l'urbanisme. **En dehors des espaces urbanisés**, les constructions sont interdites dans une bande de 100 mètres à compter de la limite haute du rivage. Cette bande peut être étendue à plus de 100 mètres si la sensibilité des milieux ou l'érosion des côtes le justifie.
Cette disposition permet de préserver la zone littorale la plus proche de l'océan ou du Bassin, souvent très attractive et de ce fait très urbanisée. C'est une zone très importante du point de vue écologique mais aussi paysager. Ces bandes littorales jouent aussi un rôle majeur dans la protection contre l'érosion.

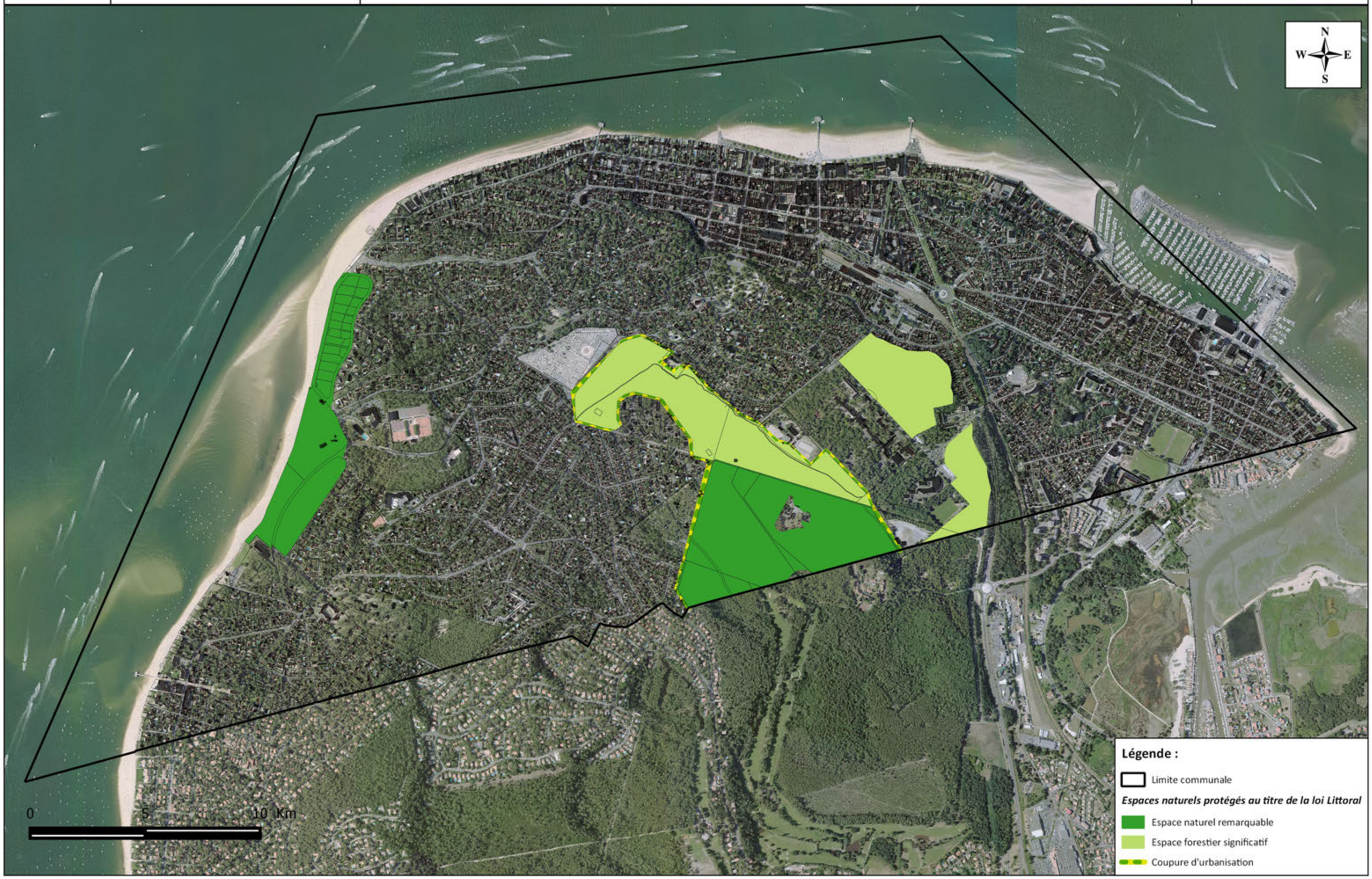
- ⇨ **Les dispositions prévues par cet article s'appliquant en dehors des espaces urbanisés et la commune d'ARCACHON étant déjà fortement urbanisée, la bande littorale des 100 mètres sur le territoire communal est limitée.**

Les coupures d'urbanisation

La coupure d'urbanisation est un espace naturel, agricole ou sylvicole non urbanisé. Ces espaces jouent un rôle important dans l'organisation et la structuration de l'espace créant des zones de respiration entre les zones urbanisées. Ils remplissent aussi d'autres fonctions : écologiques, hydrologiques…
Pour le Bassin d'Arcachon, ils permettent le maintien des corridors entre la partie aquatique et les milieux terrestres.

- ⇨ **Sur la commune d'ARCACHON, le « secteur de Camicas » constitue un espace naturel inséré dans l'urbanisation, représentant une coupure d'urbanisation et comprenant :**
  - o **Les boisements dans et en dehors du périmètre Natura 2000 ;**
  - o **Le secteur qui inclut les anciens bâtiments techniques de télécommunication.**

ETEN environnement	Commune d'Arcachon	**Espaces protégés au titre de la Loi Littoral**	Réalisation: ETEN Environnement 04/2015
	Révision PLU		Source:BD Parcellaire,GIP Littoral
	AQ_2015_CB002		



Les périmètres d'inventaires

Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Floristique et Faunistique (ZNIEFF)

L'inventaire des ZNIEFF identifie, localise et décrit les sites d'intérêt patrimonial pour les espèces vivantes et les habitats. Il rationalise le recueil et la gestion de nombreuses données sur les milieux naturels, la faune et la flore. Etabli pour le compte du Ministère de l'environnement, il constitue l'outil principal de la connaissance scientifique du patrimoine naturel et sert de base à la définition de la politique de protection de la nature. Il n'a pas de valeur juridique directe mais permet une meilleure prise en compte de la richesse patrimoniale dans l'élaboration des projets susceptibles d'avoir un impact sur le milieu naturel. Ainsi, l'absence de prise en compte d'une ZNIEFF lors d'une opération d'aménagement relèverait d'une erreur manifeste d'appréciation susceptible de faire l'objet d'un recours. Les ZNIEFF constituent en outre une base de réflexion pour l'élaboration d'une politique de protection de la nature, en particulier pour les milieux les plus sensibles : zones humides, landes.

Deux types de ZNIEFF sont identifiés :

- **Les ZNIEFF de type 1** : il s'agit de secteurs d'une superficie généralement limitée, définies par la présence d'espèces, d'association d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional.
- **Les ZNIEFF de type 2** : ceux sont des grands ensembles naturels riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes. Les zones de type II peuvent inclure une ou plusieurs zones de type I.

La commune d'ARCACHON n'est concernée à ce jour par aucune ZNIEFF de type 1 (les ZNIEFF de type 1 recensées sur le bassin d'Arcachon étant respectivement situées sur l'ile aux oiseaux (site appartenant à la commune voisine de la Teste de Buch), au niveau des prés salés (sur les communes de la Teste de Buch et Gujan Mestras), ou encore au niveau des prés salés du nord du bassin (prés salés d'Ares Cap Ferret).
En revanche, l'ensemble du bassin d'Arcachon est inventorié en ZNIEFF de type 2 (ZNIEFF 2 de 2ème génération : BASSIN D'ARCACHON (720001949)).

La ZICO (Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux)

Le site du Bassin d'Arcachon revêt une importance majeure pour la préservation de certaines espèces notamment au niveau des espèces migratrices. **La commune d'ARCACHON est dès lors concernée par la ZICO Z00000603 qui s'étend sur toutes les communes du Bassin d'Arcachon (« *Bassin d'Arcachon et Réserve Naturelle du banc d'Arguin* »).** La ZICO revêt une importance toute particulière pour :

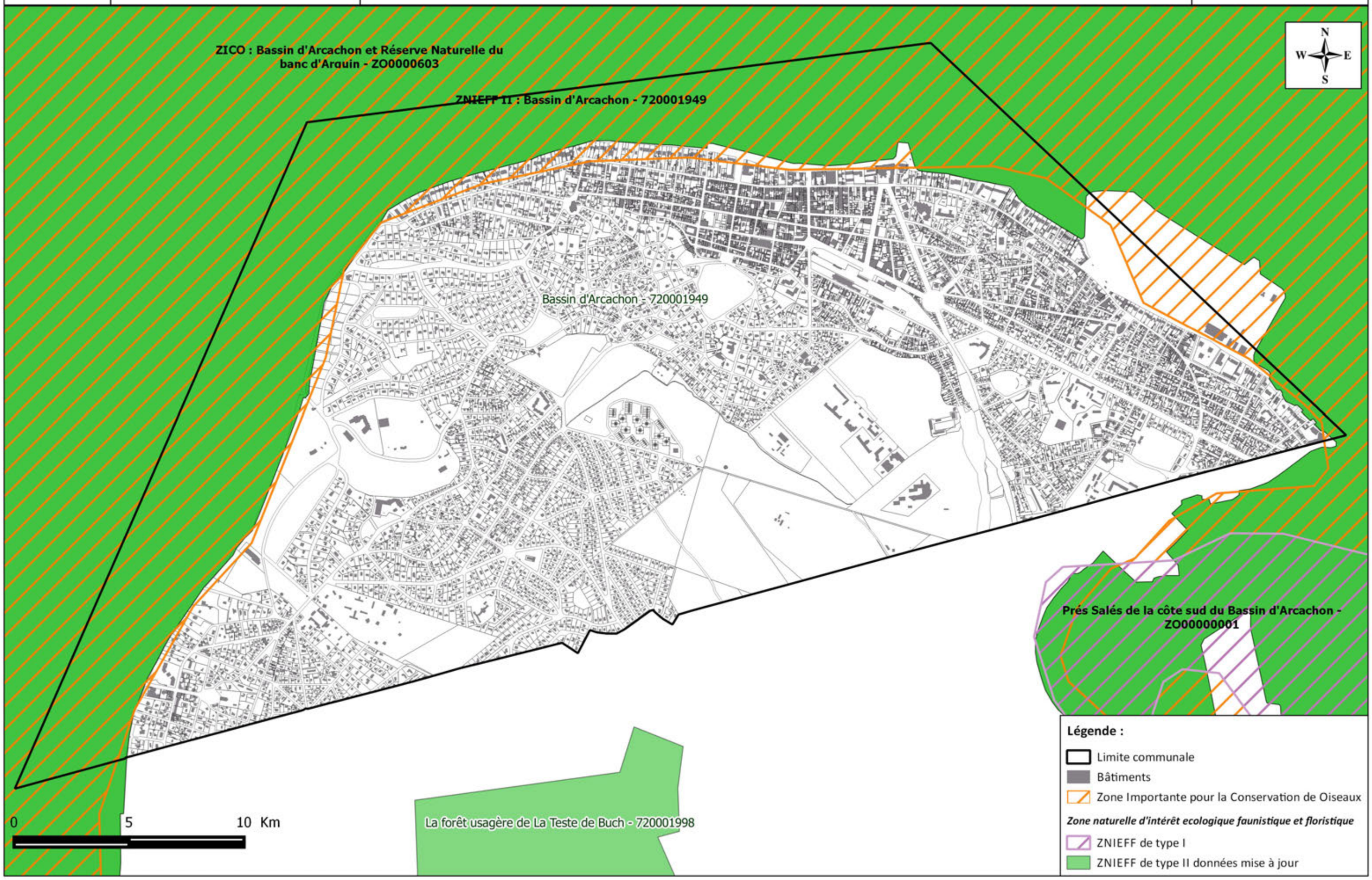
- l'hivernage de la Bernache Cravant nominale (entre 20 et 25 %de la population mondiale) ;
- la nidification de la Sterne Caujek (2 à 3% de la population Ouest-européenne) ;
- l'hivernage du Canard Pilet (1 ,5 à 2% de la population Nord-Ouest Européenne) ;
- l'hivernage du Becasseau variable (1 à 2% de la population de l'Atlantique Nord) ;
- l'hivernage du Goéland à Bec cerclé (au moins 1/4 de la population de cette espèce ;
- Nord Américaine hivernant en Europe le fait régulièrement dans la ZICO) ;
- la mue du Courlis cendré.

Ce qu'il faut retenir
La commune d'ARCACHON est concernée par cinq périmètres de protection et d'inventaires du patrimoine naturel :

- **les sites Natura 2000 « Forêt dunaire de la Teste de Buch » (FR7200702), « Bassin d'Arcachon et Cap Ferret » (FR7200679), « Bassin d'Arcachon et Banc d'Arguin » (FR7212018) ;**
- **la ZNIEFF de type 2 « Bassin d'Arcachon » (720001949) ;**
- **la ZICO « Bassin d'Arcachon et Réserve Naturelle du banc d'Arguin » (Z00000603) ;**
- **Le Parc naturel marin du bassin d'Arcachon ;**
- **L'ENS « Dune de Camicas ».**

La révision du PLU d'ARCACHON devra donc tenir compte et préserver ces espaces d'intérêt écologiques majeur dont la conservation et l'intérêt biologique est essentielle. Ils constituent de véritables cœurs de biodiversité.

ETEN environnement	Commune d'Arcachon	**Périmètres d'inventaires liés au patrimoine naturel**	Réalisation: ETEN Environnement 03/2015
	Révision du PLU		Source:BD Carthage, DREAL Aquitaine
	AQ_2015_CB002		



2.2 Analyse du patrimoine biologique

➲ **Analyse des milieux naturels et anthropiques sur la commune**
(Sources : Corine Land Cover, investigations sur le terrain, analyses par photo-interprétation)

Occupation générale des sols de la commune

Les espaces forestiers

Entre les dunes bordant à l'Est la voie directe et le camping municipal à l'Ouest, s'étendent deux massifs dunaires transversaux formant **la "Montagne d'Arcachon" : le massif du Camicas et du Camicas Ouest.** Ces massifs boisés, reliquats de la forêt d'ARCACHON (pins, chênes et arbousiers), ont bénéficié d'un aménagement forestier.

Les espaces forestiers de la commune s'inscrivent de manière plus générale dans le massif de la forêt Landaise, plus grand massif forestier d'Europe avec une superficie de près d'un million d'hectares.

A partir de 1978, une opération de replantation a été engagée avec pour seule espèce le pin maritime, limitant aujourd'hui, la richesse environnementale et écologique des massifs forestiers.

Les objectifs paysagers présentés dans le Schéma Directeur du Bassin d'Arcachon mettent en valeur ce massif forestier en le classant en coupure verte urbaine. De même, le Schéma de Mise en Valeur de la Mer (S.M.V.M.) parle de "forêt pied dans l'eau". "*Ces coupures forestières hiérarchisent l'espace de la côte en différenciant clairement les stations balnéaires ou les villages les uns des autres [...]".*

De fait, les massifs du Camicas et du Camicas Ouest sont classés au PLU en Espaces Boisés Classés, assurant leur protection et leur pérennité.

La frange littorale

Le littoral arcachonnais est un espace naturel majeur, indispensable à l'activité de la commune. En effet, d'une longueur de plus de 7.5 km depuis le quartier du Moulleau jusqu' à la pointe de l'Aiguillon, le littoral arcachonnais concentre l'ensemble de l'activité de la commune. Cet espace est soumis à plusieurs mesures de protection, afin d'en assurer la préservation parallèlement à l'activité économique.
Ce littoral se subdivise en 4 parties distinctes, à savoir :
Le secteur de la jetée de la Chapelle à la jetée du Moulleau (A), la plage d'Arcachon (entre la jetée d'Eyrac et la jetée de la Chapelle, B), la zone du port (C), et enfin du port à la pointe de l'Aiguillon (D).

Carte 7 : Sectorisation du front de mer ***(Source : Mairie d'Arcachon – Réalisation : Escoffier)***

Des Espaces verts de qualité classés Espaces Verts à Protéger (E.V.P.)

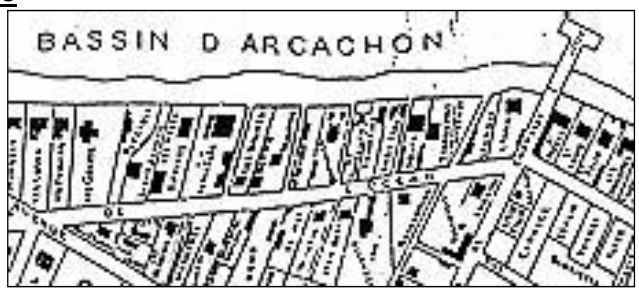
La commune d'ARCACHON possède de nombreux **espaces verts** de qualité à valoriser et à protéger. Les Espaces Verts à Protéger (E.V.P.) constituent une partie importante de ce patrimoine paysager, ils comportent généralement des arbres anciens, souvent d'essence remarquable et des plantations présentant un intérêt esthétique.
Reliquats des parcs paysagers des villas du 19ème siècle, les E.V.I.P. précédemment recensés sur le territoire communal résultent du morcellement du parcellaire. La pression foncière élevée et la faible disponibilité des terrains constructibles ont conduit à de nouveaux découpages du parcellaire pour dégager des terrains constructibles.
Face à cette densification urbaine, engagée dès le début du 20ème siècle, les parcs paysagers privés des quartiers cossus qui participaient à l'image d'ARCACHON (station balnéaire alliant bois et mer) ont peu à peu disparu.

Plan général d'Arcachon dressé sous la direction de M. Regnauld

L'exemple du Front de mer illustre le phénomène. Le plan d'urbanisme, dressé par l'ingénieur P. Régnauld en 1865, favorisait les grands parcellaires pour bâtir des villas et aménager des parcs.

Plan d'Arcachon édité par M.M. Gracias Frères

Ce principe d'urbanisation basé sur un tissu urbain lâche a été remis en cause par le nouveau plan d'urbanisation élaboré par Messieurs Gracias Frères. Les subdivisions du parcellaire et les percées de nouveaux axes ont fortement réduit la superficie des jardins privés.

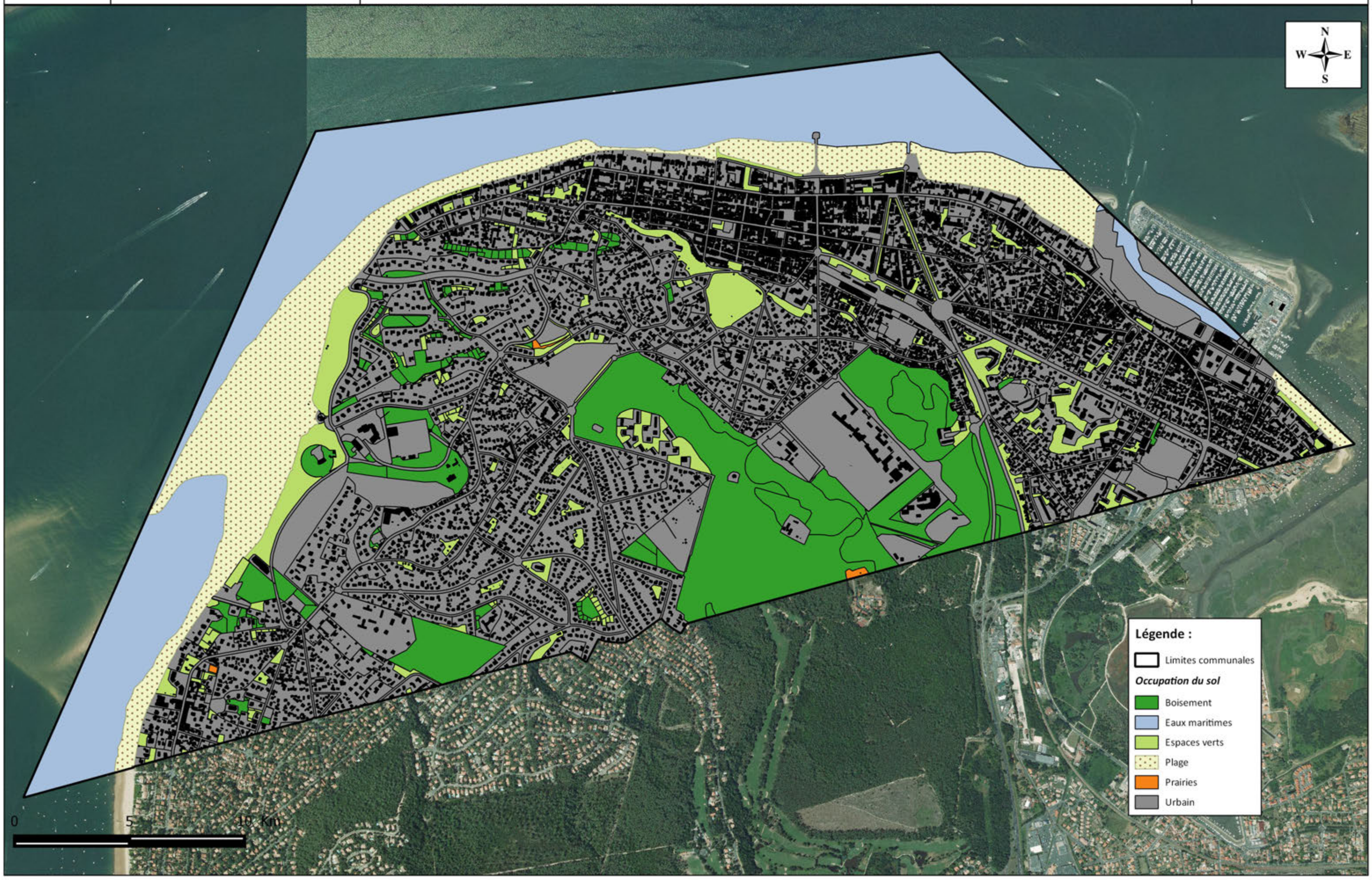


Le phénomène de densification s'est poursuivi et s'est accentué pour, aujourd'hui, ne laisser plus que quelques traces de ce patrimoine vert ancien.

Leur protection, assurée précédemment par les EVIP, mérite d'être plus étendue dans le cadre du PLU afin de tenir compte de toute la masse végétale qui couvre la grande majorité des zones pavillonnaires.

ETEN environnement	Commune d'Arcahon	Réalisation: ETEN Environnement 04/2015
	Révision du PLU	Source: Eten environnement, SCAN 25 IGP
	AQ_2015_CB002	

Occupation du sol de la commune d'Arcachon



Présentation des milieux naturels et anthropiques identifiés sur la commune lors des inventaires de terrain et description des milieux les plus sensibles

Bien que la majeure partie du territoire communal d'ARCACHON soit constituée de milieux anthropisés et urbanisés, les boisements, les jardins et les espaces verts y occupent une place secondaire mais non négligeable. En outre, la commune renferme encore des milieux que l'on peut qualifier de « préservés ».

La commune d'ARCACHON repose sur des dunes anciennes de type paraboliques (c'est-à-dire qu'elles présentent une concavité vers la mer), aussi la plupart des habitats naturels identifiés sont de type dunaire, avec la prédominance des pinèdes dunaires associées tantôt au Chêne liège, tantôt au Chêne vert. Globalement, la commune d'Arcachon marque une limite entre le domaine du Chêne liège au Sud et le domaine du Chêne vert au Nord.

Il est important de noter que la plupart des milieux anthropisés de la commune, en particulier les espaces verts et les jardins, ont su conserver le caractère « originel » de la végétation arcachonnaise : Chênes verts et Pins maritimes remarquables, Arbousier, Genêt à balais, etc.

Le tableau ci-dessous liste les habitats naturels et anthropiques identifiés sur la commune lors des inventaires de terrain menés dans le cadre de la révision du PLU sur les secteurs à enjeux urbains. Pour chaque habitat est indiqué son état général de conservation et son enjeu de conservation. Les habitats en gras correspondent aux habitats naturels d'intérêt communautaire, il s'agit des habitats patrimoniaux inscrits à la Directive Habitat.

Intitulé	Syntaxon	Code CORINE Biotopes	Code EUR28	Etat de conservation	Enjeu
Pinède dunaire à Chêne vert	***Pino pinasti-Quercetum ilicis***	**42.811 (16.29)**	**2180-2**	**Bon à dégradé**	**Modéré**
Pinède dunaire à Chêne liège	***Pino pinasti-Quercetum suberis***	**42.812 (16.29)**	**2180-3**	**Dégradé**	**Modéré**
Prairie mésohygrophile	/	37.2	/	Dégradé	Modéré
Pinède dunaire	/	42.81	/	Dégradé à très dégradé	Modéré
Chênaie acidiphile	*Quercion robori-petreae*	41.5	/	Dégradé	Modéré
Fourré de Chênes verts	*Quercetea ilicis*	16.28112	/	Dégradé	Modéré
Boisement mixte	/	43.5	/	Bon	Modéré
Lande à Genêts	/	31.84	/	Dégradé	Faible
Jeune frênaie	*Fraxino-Carpinion*	41.3	/	Dégradé	Faible
Haie de Platanes	/	84.1	/	/	Faible
Parcs boisés	/	85.11	/	/	Faible
Espaces verts et parcs urbains	/	85.1	/	/	Très faible
Jardin	/	85.3	/	/	Très faible
Zones urbanisées, routes et chemin	/	86	/	/	Nul

Tableau 1 : Liste des habitats naturels et anthropiques identifiés sur la commune d'Arcachon

Les principaux enjeux liés aux habitats naturels identifiés lors des inventaires de terrain portent sur les habitats naturels d'intérêt communautaire (pinèdes dunaires à Chêne liège et à Chêne vert) et la zone humide (prairie mésohygrophile). Ces habitats sont décrits pages suivantes.

Pinède dunaire à Chêne vert (CCB : 42.811 (16.29) | EUR28 : 2180-2)

Cet habitat d'intérêt communautaire correspond comme son nom l'indique à un boisement dominé par le Pin maritime (*Pinus pinaster*) et le Chêne vert (*Quercus ilex*) occupant principalement les substrats de nature sablo-organique et généralement calcarifère.

La physionomie générale est celle d'une forêt maritime, dont la strate arborescente est dominée structuralement par le Pin maritime (*Pinus pinaster*) en association avec le Chêne vert (*Quercus ilex*) en sous étage auxquels peut s'ajouter le Chêne pédonculé (*Qercus robur*), le Chêne pubescent (*Quercus pubescens*) ou le Chêne tauzin (*Quercus pyrenaïca*). La strate arbustive est constituée par le Ciste à feuilles de Sauge (*Cistus salviifolius*), l'Arbousier (*Arbutus unedo*), le Trène (*Ligustrum vulgare*), l'Aubépine monogyne (*Crataegus monogyna*) ou encore l'Alaterne (*Rhamnus alaternus*). La strate herbacée se compose quant à elle de Céphalanthères (*Cephalanthera sp*.), de la Garance voyageuse (*Rubia peregrina*), de la Laîche des sables (*Carex arenaria*), etc. En fonction du type d'exploitation forestière, les strates basses sont plus ou moins nettement observables.
Deux variantes sont toutefois observées : une forme plus sèche et plus ouverte sur sables décalcifiés à Ajonc d'Europe (*Ulex europaeus*), Genêt à balai (*Cytisus scoparius subsp.scoparius*), Bruyère à balai (*Erica scoparia*) ; et une forme plus fraîche et plus fermée sur sables plus calcarifères avec le Petit-Houx (*Ruscus aculeatus*), Lierre (*Hedera helix*), Iris fétide (*Iris foetidissima*), Daphné lauréolé (*Daphne laureola*).
Ce type de boisement ne présente pas de dynamique particulière en raison de son caractère climacique.

Cet habitat est localisé sur les principaux massifs dunaires dans la zone littorale du centre-ouest de la France, soumise à un climat thermo-atlantique caractérisé par un net déficit hydrique estival. On le retrouve de l'estuaire de la Loire au bassin d'Arcachon. En ce qui concerne la commune d'ARCACHON, on retrouve cet habitat sur une grande partie du territoire communal. La commune d'Arcachon marquant la limite entre le domaine du Chêne liège et celui du Chêne vert, le Sud de la commune est plutôt concerné, de manière localisée par les pinèdes dunaires à Chêne liège.
Cet habitat présente un intérêt tant du point de vue biologique que paysager, ces végétations forestières constituant des témoins des forêts climaciques arrière-dunaires et thermo-atlantiques. Sur les secteurs prospectés de la commune cet habitat présente un état de conservation bon à dégradé (perte des strates inférieures et présence d'espèces exogènes dites invasives), son enjeu est modéré, toutefois cet habitat constitue un enjeu majeur pour la commune.

Pinède dunaire à Chêne vert © ETEN Environnement

Pinède dunaire à Chêne liège (CCB : 42.812 (16.29) | EUR28 : 2180-3)

Cet habitat d'intérêt communautaire correspond comme son nom l'indique à un boisement dominé par le Pin maritime (*Pinus pinaster*) et le Chêne liège (*Quercus suber*) occupant principalement les dunes anciennes paraboliques.

La physionomie générale est celle d'une forêt plus ou moins dense, dont la strate arborescente est dominée structuralement par le Pin maritime (*Pinus pinaster*) en association avec le Chêne liège (*Quercus suber*) auxquels s'ajoute souvent le Chêne pédonculé (*Qercus robur*). En fonction du type d'exploitation forestière, plusieurs strates peuvent être distinguées. La strate arbustive est alors constituée par l'Arbousier (*Arbutus unedo*), l'Ajonc d'Europe (*Ulex europaeus*), l'Aubépine monogyne (*Crataegus monogyna*) ou encore la Bourdaine (*Frangula dodonei*). Au sol, la strate herbacée se compose de la Bruyère cendrée (*Erica cinerea*), de Ronces (*Rubus sp.*), de la Fougère aigle (*Pteridium aquilinum*), le Chèvrefeuille des bois *(lonicera periclymenum*), etc.
Deux variantes sont toutefois observées : l'une à Genêts à balais (*Cytisus scoparius*) est une variante plus jeune qui se trouve en milieu ouvert et proche du littoral, l'autre à Houx (*Ilex aquifolium*) est la variante la plus mure qui se trouve en milieu plus fermé et plus éloigné du littoral.
Ce type de boisement ne présente pas de dynamique particulière en raison de son caractère climacique.

Il possède une aire de répartition géographique limitée à la zone littorale du sud-ouest de la France, soumise à un climat thermo-atlantique caractérisé par des précipitations assez élevées et un faible déficit hydrique estival ; et occupe souvent de faibles superficies. En ce qui concerne la commune d'ARCACHON, on retrouve cet habitat au Sud et de manière très localisée. La commune d'Arcachon marquant la limite entre le domaine du Chêne liège et celui du Chêne vert, le reste de la commune est plutôt concerné par les pinèdes dunaires à Chêne vert.
Cet habitat présente un intérêt tant du point de vue biologique que paysager, ces végétations forestières constituant des témoins des forêts climaciques arrière-dunaires et thermo-atlantiques. Sur les secteurs prospectés de la commune cet habitat présente un état de conservation dégradé (perte des strates inférieures et présence d'espèces exogènes dites invasives), son enjeu est modéré, toutefois cet habitat constitue un enjeu majeur pour la commune.

Pinède dunaire à Chêne liège © ETEN Environnement

A noter que certaines pinèdes dunaires observées dans les secteurs prospectés présentent un aspect dégradé avec notamment l'absence des Chênes (alors que la commune présente une forte potentialité aux pinèdes dunaires à Chêne liège ou à Chêne vert), la perte des strates inférieures et la présence de nombreuses espèces exogènes dites invasives. Des mesures de restauration de ces milieux pourraient permettre aux habitats patrimoniaux que sont les pinèdes dunaires à Chêne liège ou Chêne vert de reconquérir le territoire.

Prairie mésohygrophile (CCB : 37.2)

Une prairie mésohygrophile a été observée sur la commune d'ARCACHON. Elle est située dans un talweg lui permettant de collecter les eaux de ruissellement, il s'agit donc d'un habitat potentiellement humide. Cette prairie est régulièrement entretenue par fauchage.

Les prospections précoces n'ont pas permis d'établir la liste précise des espèces qui composent cette prairie toutefois, elle est largement dominée par l'Ortie dioïque (*Urtica dioica*).

La présence de cet habitat potentiellement humide est particulièrement remarquable dans cet environnement principalement dunaire et xérophile. Bien que son état de conservation semble plutôt dégradé, sa rareté sur la commune et sa fonction hydrologique lui confère un état de conservation modéré.

Prairie mésohygrophile © ETEN Environnement

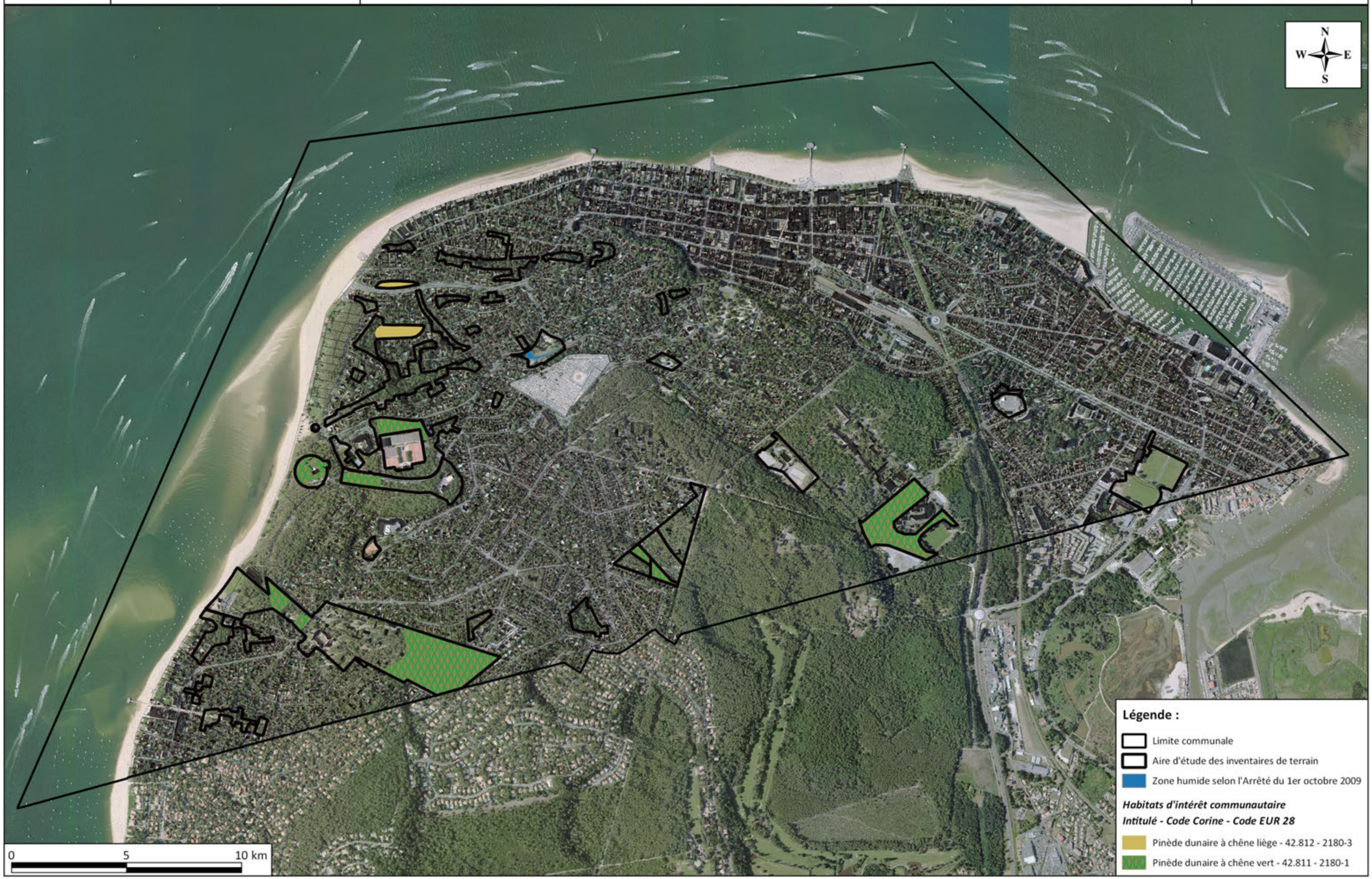
Ce qu'il faut retenir :

Bien que la commune d'ARCACHON présente une occupation du sol très urbanisée, elle renferme encore des milieux que l'on peut qualifier de « préservés » avec notamment la présence de pinèdes dunaires à Chêne vert et à Chêne liège, habitats naturels d'intérêt communautaire.

D'autre part, les milieux anthropisés tels que les espaces verts et jardins ont su conserver un aspect « originel ».

Enfin, une zone humide a également été identifiée sur la commune (prairie mésohygrophile), il s'agit d'un élément à préserver dans cet environnement dunaire et majoritairement xérophile.

ETEN environnement	Commune d'Arcachon	**Habitats d'intérêt communautaire et zone humides présentes au sein des aires d'études des inventaires de terrain**	Réalisation: ETEN Environnement 05/2015
	Révision du PLU		Source:Inventaire de terrain ETEN environnement
	AQ_2015_CB002		



➲ Description de la flore sur la commune

La Flore observée lors des inventaires de terrain sur le territoire d'Arcachon est relativement commune et caractéristique des milieux dunaires.

Flore remarquable

Aucune espèce protégée n'a été observée lors des prospections de terrain.
En revanche la base de données de l'Observatoire de la Flore Atlantique mentionne sur la commune la présence de l'Alavert à feuilles étroites (*Phillyrea angustifolia* L.). Cet arbrisseau, protégé en Gironde, se rencontre dans les bois, les coteaux pierreux et les fourrés méditerranéens et thermo-atlantiques.

Flore invasive

De nombreuses espèces exogènes dites invasives ont été observées lors des prospections de terrain. Il s'agit des espèces suivantes :

- L'Arbre des Hottentots (*Pittosporum tobira*), espèce invasive potentielle à surveiller attentivement ;
- Le Bambou (Bambusa sp.), espèce exogène envahissante ;
- L'Herbe de la Pampa (*Cortaderia selloana*), espèce invasive potentielle à surveiller attentivement ;
- Le Laurier cerise (*Prunus laurocerasus*), espèce invasive potentielle à surveiller attentivement ;
- Le Mimosa (*Acacia dealbata*), espèce invasive potentielle à surveiller attentivement ;
- Le Robinier faux acacia (*Robinia pseudoacacia*), espèce invasive avérée.

Ce qu'il faut retenir
Le territoire communal est concerné par la présence de nombreuses espèces exogènes dites invasives qui par leur prolifération ont tendance à dégrader et banaliser les milieux.

➲ Description de la faune sur la commune

Oiseaux : un cortège avifaunistique riche lié à la présence du Bassin d'Arcachon

La partie marine de la commune : une biodiversité et une patrimonialité importante
La partie Nord de la commune d'ARCACHON, via sa partie marine du Bassin d'Arcachon, fait l'objet de plusieurs périmètres de protection :

- Le parc naturel marin du Bassin d'Arcachon qui vise à « Préserver et restaurer la spécificité de la biodiversité lagunaire et l'attractivité du bassin et de son ouvert pour les oiseaux » ;
- Le site Natura 2000 « FR7212018 - Bassin d'Arcachon et Banc d'Arguin » identifié pour la présence d'Oiseaux patrimoniaux, notamment pour l'hivernage du Martin pêcheur d'Europe et du hibou des marais, ainsi que pour les concentrations de Phragmite aquatique, de Héron pourpré, d'Oedicnème criard et de Butor étoilé ou de reproduction de Pipit rousseline.

Le bassin d'Arcachon est également caractérisé par l'hivernage de nombreux anatidés dont les Bernaches Cravant, des limicoles et ardéidés sur les vasières et bancs de sables, et la reproduction des Sternes caugek sur le banc d'Arguin. La partie marine de la commune est également caractérisée par la présence d'espèces pélagiques (Puffins, Goélands, Mouettes, Pingouin torda, …).

Le Bassin d'Arcachon est une étape importante pour les migrateurs. Néanmoins, cela concerne le plus le bassin en lui-même que la commune d'ARCACHON.

La partie centrale de la commune : un secteur urbanisé avec de la biodiversité commune
La partie terrestre de la commune présente des enjeux moindres. En effet, la commune d'ARCACHON est fortement urbanisée. Sur la majorité du territoire communal se retrouvent ainsi des espèces communes urbaines ou périurbaines liées aux constructions ou aux espaces verts, telles que le Verdier d'Europe, le Troglodyte mignon, le Rouge-queue noir, les Mésanges, l'Etourneau sansonnet, la Bergeronnette grise, le Merle noir ou le Moineau domestique, …

Photo 1 : Merle noir et Moineau domestique © ETEN Environnement

La partie Sud de la commune : un secteur boisé avec des peuplements d'oiseaux intéressants

La forêt dunaire de Camicas présente au Sud de la commune permet la présence d'un cortège d'espèces forestières, telles que la Tourterelle des bois, le Torcol fourmilier, le Pigeon ramier, le Pouillot véloce, le Pinson des arbres, les Pics vert, épeiche et épeichette, le Coucou gris, l'Engoulevent d'Europe…

Reptiles : une faible biodiversité commune

Le contexte urbanisé de la commune n'est pas favorable à une grande biodiversité en termes de reptiles. 3 espèces communes sont ainsi recensées dans la bibliographie : le Lézard des murailles, espèces très ubiquiste, lié aux lisières ou aux espaces anthropiques, ainsi que la Couleuvre d'Esculape et la Couleuvre verte et jaune, liées aux lisières forestières et broussailles.
Le Site Natura 2000 « FR7200679 - Bassin d'Arcachon et Cap Ferret » mentionne la présence de Cistude d'Europe. Néanmoins, l'absence de réseau hydrographique et de point d'eau ne permet pas la présence de cette espèce sur le territoire communal d'Arcachon.

Plusieurs espèces de Tortues marines sont observées sur les côtes Girondines. La Tortue caouanne est régulièrement observée, le plus souvent échouée vivante sur le littoral du bassin, y compris à l'intérieur même du bassin (échouages enregistrés à ARCACHON). Néanmoins, l'enjeu lié à ces espèces ne concerne pas directement le territoire communal d'ARCACHON.

Amphibiens : une absence de points d'eau, peu favorable à la présence d'espèces

L'absence de points d'eau (mare, lacs, …) est peu favorable à la présence d'Amphibiens. La bibliographie mentionne néanmoins la présence de Grenouille agile et de Crapaud épineux, dont la forêt dunaire est le milieu le plus favorable.

Mammifères (hors Chiroptères) : une faible biodiversité des mammifères terrestres

La partie marine de la commune : présence de mammifères marins en transit

La partie Nord de la commune d'ARCACHON, via sa partie marine du Bassin d'Arcachon, est favorable à deux espèces de mammifères marins, fréquemment vus sur le Bassin : le Phoque veau-marin et le Phoque gris.
Le Site Natura 2000 « FR7200679 - Bassin d'Arcachon et Cap Ferret » mentionne également la présence de Grand Dauphin.
Ces espèces restent néanmoins sur la partie marine de la commune en transit.

L'absence de réseau hydrograhique : peu favorable pour les mammifères semi-aquatiques

Le Site Natura 2000 « FR7200679 - Bassin d'Arcachon et Cap Ferret » mentionne la présence de Loutre et de Vison d'Europe. Néanmoins, l'absence de réseau hydrographique ne permet pas la présence de ces espèces sur le territoire communal d'Arcachon.

La forêt de Camicas : un enjeu pour les mammifères terrestres

Le contexte urbanisé de la commune n'est également pas favorable à une grande biodiversité en termes de mammifères terrestres. 3 espèces communes sont ainsi recensées dans la bibliographie : le Lapin de Garenne, le Hérisson d'Europe et l'Ecureuil roux. La forêt dunaire de Camicas est le milieu le plus favorable pour ces espèces.

Chiroptères : une biodiversité liée à la présence de la forêt dunaire

Un contexte urbanisé accueillant peu d'espèces communes

Le contexte urbanisé de la commune n'est pas non plus favorable à une grande biodiversité en termes de Chiroptères. La bibliographie mentionne la présence de deux espèces : la Sérotine commune et la Noctule de Leisler. Ces espèces sont anthropophiles ou liées aux milieux sylvicoles.
Les milieux urbanisés ainsi que la forêt dunaire sont ainsi favorables à ces espèces.

La forêt de Camicas : un milieu riche en Chiroptères

La forêt dunaire de Camicas (site Natura 2000) accueille également 3 autres espèces patrimoniales : le Minioptère de Shreiber, le Grand Rhinolophe et le Petit Rhinolophe. Le Site Natura 2000 « FR7200679 - Bassin d'Arcachon et Cap Ferret » mentionne également le Murin de Bechstein, associé aux milieux forestiers. Les études menées par l'ONF en 2003 citent la présence de Noctule commune, de Pipistrelle commune, de Pipistrelle pigmée, de Pipistrelle de Kulh et d'Oreillard gris.

Insectes : un contexte urbanisé peu favorable, la forêt de Camicas présentant une biodiversité importante.

13 espèces de Rhopalocères sont recensées dans la bibliographie et une espèce d'Odonates. L'ensemble des espèces est commun.

La forêt dunaire de Camicas (site Natura 2000) accueille 2 espèces patrimoniales : le Grand Capricorne et le Lucane cerf-volant. Ces espèces saproxylophages sont liées à la présence de vieux chênes.
Le Damier de la Succise et le Fadet des Laîches, inféodés aux prairies et landes humides sont également mentionnées sur ce site Natura 2000. La partie du site Natura 2000 au sein du territoire communal semble néanmoins peu favorable pour ces espèces (présence de couvert forestier).
L'étude entomologique réalisée par l'ONF en 2003 montre au total la présence de 384 espèces parmi lesquelles 11 espèces remarquables, surtout inféodées aux points d'eau (odonates) et aux vieux chênes (coléoptères).

Poissons et invertébrés aquatiques : des enjeux liés à la partie marine

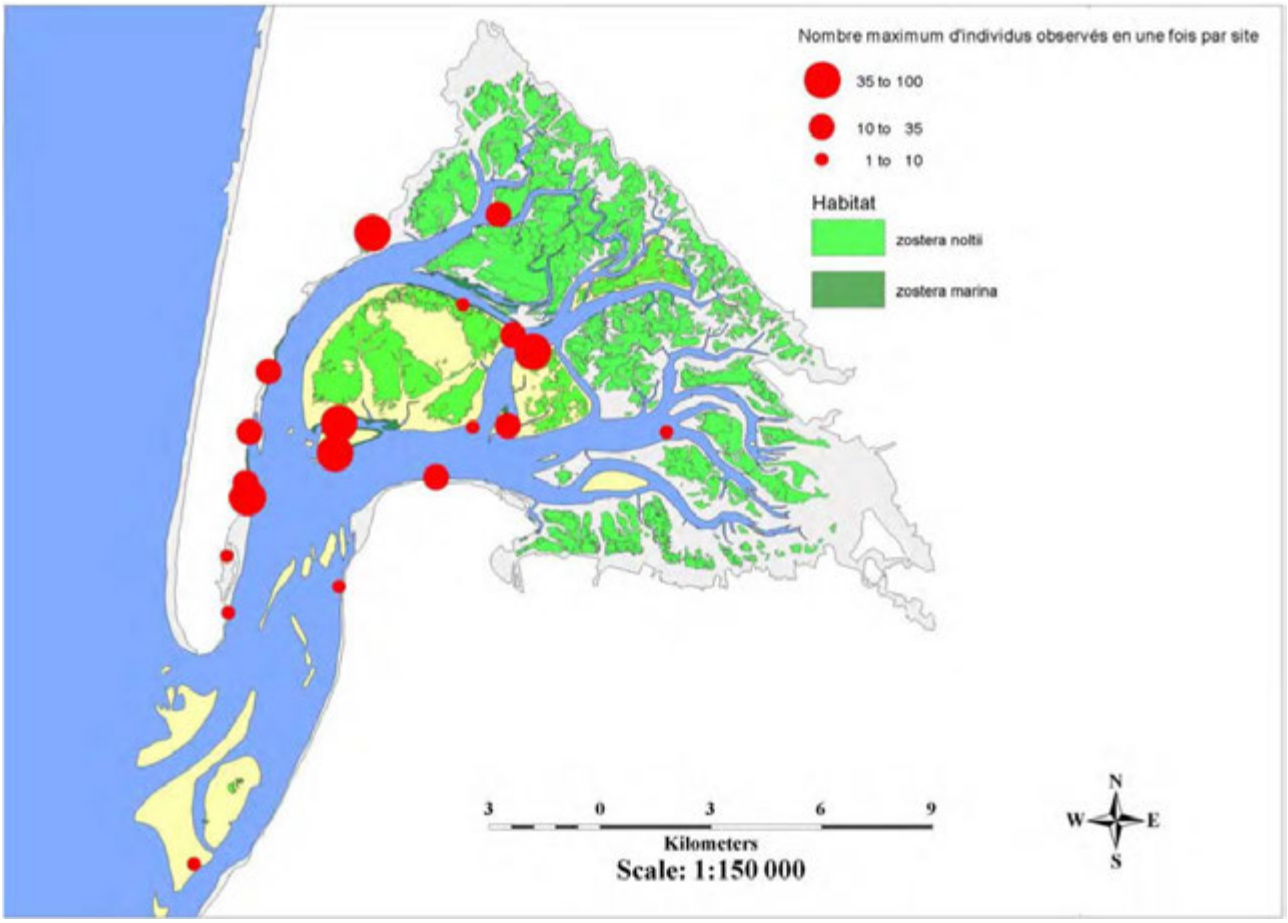
La commune d'ARCACHON ne possédant pas de réseau hydrographique, aucune espèce n'est présente sur la partie terrestre.

La partie marine en revanche accueille plusieurs espèces patrimoniales : Lamproie marine, Anguille, Alose feinte, Grande Alose. Ces espèces sont néanmoins liées plus au Bassin d'Arcachon qu'à la commune en elle-même. Les chenaux sont notamment utilisés par les poissons migrateurs et les herbiers à Zoostères comme zone de nourrissage pour de nombreuses espèces marines. La commune d'Arcachon n'est pas concernée par la présence d'herbiers à Zoostère (source Agence des Aires Marines Protégées - Natura 2000 Lot 3 – Bassin d'Arcachon : phase 2 – rapport d'étude).

Sont également citées dans le cadre de la ZNIEFF de type 2 « Bassin d'Arcachon » de nombreuses autres espèces (bivalves, céphalopodes, crustacés, …) liées elles-aussi plus au Bassin d'Arcachon qu'à la commune en elle-même.

Les jetées de la commune d'ARCACHON jouent également un rôle dans l'accueil des espèces marines : moule et mulet, principalement, mais aussi congre, dorade royale, araignée, huître creuse, anémone marguerite, … (source Projet d'un Parc naturel marin sur le bassin d'Arcachon).

Le bassin d'Arcachon est également l'un des rares endroits en Europe où subsistent des populations conséquentes d'Hippocampe (espèces protégées). 2 espèces d'Hippocampe sont présentes sur le Bassin : l'hippocampe moucheté et l'hippocampe à museau long. Des individus ont été observés au droit de la commune d'Arcachon (cf. **Carte** , ci-dessous).



Carte 10 : Nombre maximum d'individus d'hippocampe observés en une fois par site (source : Projet d'un Parc naturel marin sur le bassin d'Arcachon)

Ce qu'il faut retenir :
L'extrémité Nord de la commune d'ARCACHON, par sa connexion avec le Bassin, présente une richesse en biodiversité pour les espèces marines et les Oiseaux. La plage et ses abords sont urbanisés et fortement anthropisés. Les enjeux sont ainsi localisés sur la partie marine en elle-même.

La partie Sud de la commune d'ARCACHON, via la forêt dunaire, notamment celle de Camicas inscrite en Espace Naturel Sensible, présente des enjeux concernant les espèces terrestres (mammifères dont chiroptères, oiseaux et insectes essentiellement).

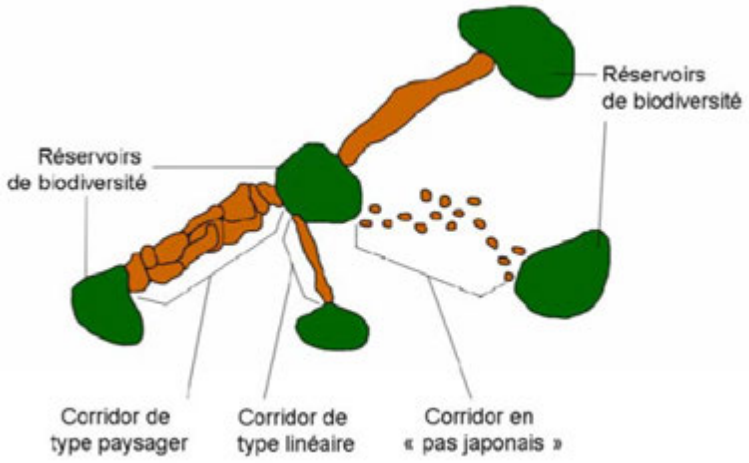
Entre ces deux secteurs, la commune d'ARCACHON est déjà très urbanisée et les espaces naturels ne sont plus présents qu'à l'état relictuel. Leur enserrement dans le tissu urbain, se traduisant par une déconnexion des différentes unités et de faibles surfaces occupées, les rend par conséquent peu fonctionnels. La biodiversité est tout de même présente sur cette zone. Même si elle est essentiellement formée d'espèces anthropophiles montrant une bonne capacité à s'adapter au contexte urbain, comme le Lézard des murailles, le Merle noir et le Moineau domestique, l'habitat urbain peut présenter un enjeu important dans le maintien de certaines espèces. En effet, les parcs et jardin, sont des habitats pour l'Ecureuil roux et des habitats de chasse pour certaines espèces de chauves-souris, dont la conservation s'avère globalement problématique. Ce sont également des milieux d'importance dans l'accomplissement du cycle biologique des coléoptères, dont plusieurs espèces bénéficient d'un statut de protection à l'échelle européenne.

2.3 Trame verte et bleue

➲ **Présentation du réseau écologique national : la « trame verte et bleue »**

Présentation du réseau écologique national : la trame verte et bleue

La **trame verte et bleue** (TVB) instaurée par le Grenelle de l'environnement est un outil d'aménagement du territoire qui vise à maintenir et à reconstituer un réseau d'espaces et d'échanges sur le territoire national pour que les milieux naturels puissent fonctionner entre eux et pour que les espèces animales et végétales puissent comme l'homme, communiquer, circuler, s'alimenter, se reproduire, se reposer. Ainsi la TVB permet d'apporter une réponse à la fragmentation des habitats et à la perte de biodiversité et permet de faciliter l'adaptation des espèces aux changements climatiques.
Les continuités écologiques constitutives de la TVB comprennent deux types d'éléments : « les réservoirs de biodiversité » et les « corridors écologiques ». La TVB résulte des différentes cartographies réalisées sur le territoire communal. Cette trame vise à définir les principales continuités écologiques à l'échelle d'ARCACHON et des communes avoisinantes.



Contexte régional et intercommunal

Le Schéma de Cohérence Ecologique Aquitain (SRCE) arrêté : enjeux, objectifs et actions à prendre en compte sur le territoire d'Arcachon

Le SRCE d'Aquitaine a identifié les grands enjeux infrarégionaux, par grandes régions naturelles. Le territoire d'Arcachon fait partie de l'entité « **Littoral, vallées alluviales majeures, étangs et marais littoraux et estuariens** ».
Au sein de cette grande région naturelle, le SRCE fait le constat que le cordon dunaire et le bassin d'Arcachon subit une pression urbaine et touristique particulièrement forte, avec des aménagements de plus en plus nombreux. En effet, la préservation des espaces naturels, de la richesse faunistique et floristique est l'un des enjeux majeurs de cette région naturelle. Cet enjeux est traduit par l'enjeu régional suivant « **un littoral encore préservé mais très fragile** ». L'objectif qui en découle est « **Maintenir la richesse du milieu estuarien, du cordon dunaire et du Bassin d'Arcachon** ».

Les **actions** pour atteindre cet objectif, définies à l'échelle de cette grande région naturelle, sont les suivantes :

OBJECTIF 11.1 : Préserver la continuité Nord/Sud du massif dunaire et les falaises du littoral basque	
11.1.1/ Accompagner l'application de la loi Littoral et la bonne prise en compte des enjeux de continuités écologiques dans les documents d'urbanisme	≈≈≈
11.1.2/ Mobiliser les outils et démarches existantes pour préserver le caractère unique de cette continuité	≈
OBJECTIF 11.2 : Renforcer la continuité des peuplements mixtes, par le réseau des pentes Est des dunes	
11.2.1/ Poursuivre la prise en compte des enjeux des continuités dans les documents d'orientation et d'aménagement forestier	≈

Source : SRCE Aquitain (projet arrêté et soumis à consultation)

Des actions sont également définies à l'échelle de la région aquitaine dans son ensemble (actions 1.1.1. à 7.1.1.) dont certaines concernent plus particulièrement le territoire d'Arcachon et la révision du PLU :

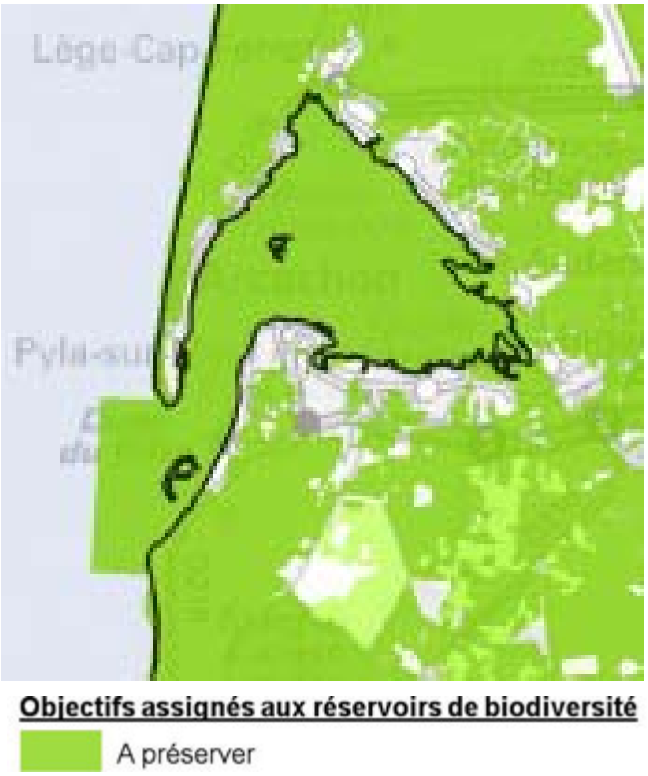
- Action 1.5.1. : Favoriser la **prise en compte des zones humides** et des continuités latérales dans les documents d'urbanisme en s'appuyant sur les outils de protection et de connaissance ;
- Action 3.4.1 : Vulgariser et mobiliser les outils et zonages existants pour préserver et gérer les **espaces naturels et agricoles urbains et périurbains**.

Au sein de la grande région naturelle régionale, le SRCE identifie des réservoirs de biodiversité et corridors écologiques qui s'appuient pour la majeure partie d'entre eux sur des zonages d'inventaire et de connaissance existants.

Sur le territoire d'Arcachon, les **réservoirs de biodiversité identifiés par le SRCE** sont les suivants (cf. Carte, ci-contre) :

- **La forêt de Camicas** au sein de la sous-trame « boisements de feuillus et forêts mixtes », concernée par un classement Natura 2000,
- **La baie du bassin d'Arcachon au sous-trame « milieux humides »**, également concerné par de nombreux périmètres de protection.

⇨ **Un objectif de préservation est assigné à ces réservoirs de biodiversité au sein du SRCE**



Objectifs assignés aux réservoirs de biodiversité

A préserver

Source : SRCE Aquitain (projet arrêté et soumis à consultation)

Des continuités vertes urbaines identifiées au sein des études menées lors de l'élaboration du SCOT

Les études environnementales menées dans le cadre de l'élaboration SCOT du Bassin d'Arcachon – Val de l'Eyre, ont permis d'identifier plusieurs espaces naturels jouant un rôle au sein de la Trame verte et bleue sur le territoire d'Arcachon (cf. carte, page suivante) :

- Des « **espaces naturels les plus remarquables** » et « **espaces remarquables littoraux** » correspondant aux milieux jouant un rôle de <u>réservoirs de biodiversité</u> :
  - Au sein de la **Trame verte** : **la forêt de Camicas** (partie classée Natura 2000) et le **Parc Pereire** (proche du rivage) ;
  - Au sein de la **Trame bleue** : la **partie maritime du bassin d'Arcachon**.
- Des espaces jouant un rôle <u>d'espaces relais et de corridors écologiques</u> :
  - Au sein de la **Trame verte** : des **« espaces naturels urbains »** et des **« continuités vertes urbaines »** correspondant essentiellement à espaces verts arbordés de « nature ordinaire » ne faisant pas l'objet de périmètres de protection ;
  - Au sein de la **Trame bleue** : des « **continuités des milieux aquatiques maritimes** » au sein du domaine maritime.

Carte 11 : Espaces naturels identifiés au sein des études menées dans le cadre de l'élaboration du SCOT et jouant un rôle au sein de la Trame verte

La Trame verte et bleue sur la commune d'ARCACHON

Trame bleue

	Eléments cartographiques de la TVB identifiés dans le SRCE	Eléments cartographiques de la TVB identifiés au sein des études menées dans le cadre de l'élaboration du SCOT	Eléments de la TVB identifiés dans le cadre de la démarche d'évaluation environnementale du PLU d'ARCACHON
Réservoirs de biodiversité	**Domaine maritime du Bassin d'Arcachon**	**Domaine maritime du Bassin d'Arcachon**	**Domaine maritime du Bassin d'Arcachon**
Corridors	/	**Domaine maritime du Bassin d'Arcachon**	**Domaine maritime du Bassin d'Arcachon**

⇨ En tant que zone humide d'intérêt majeur, le **Bassin d'Arcachon** constitue un Réservoir de biodiversité au sein de la trame bleue et de la sous-trame des milieux aquatiques et humides.

Trame verte

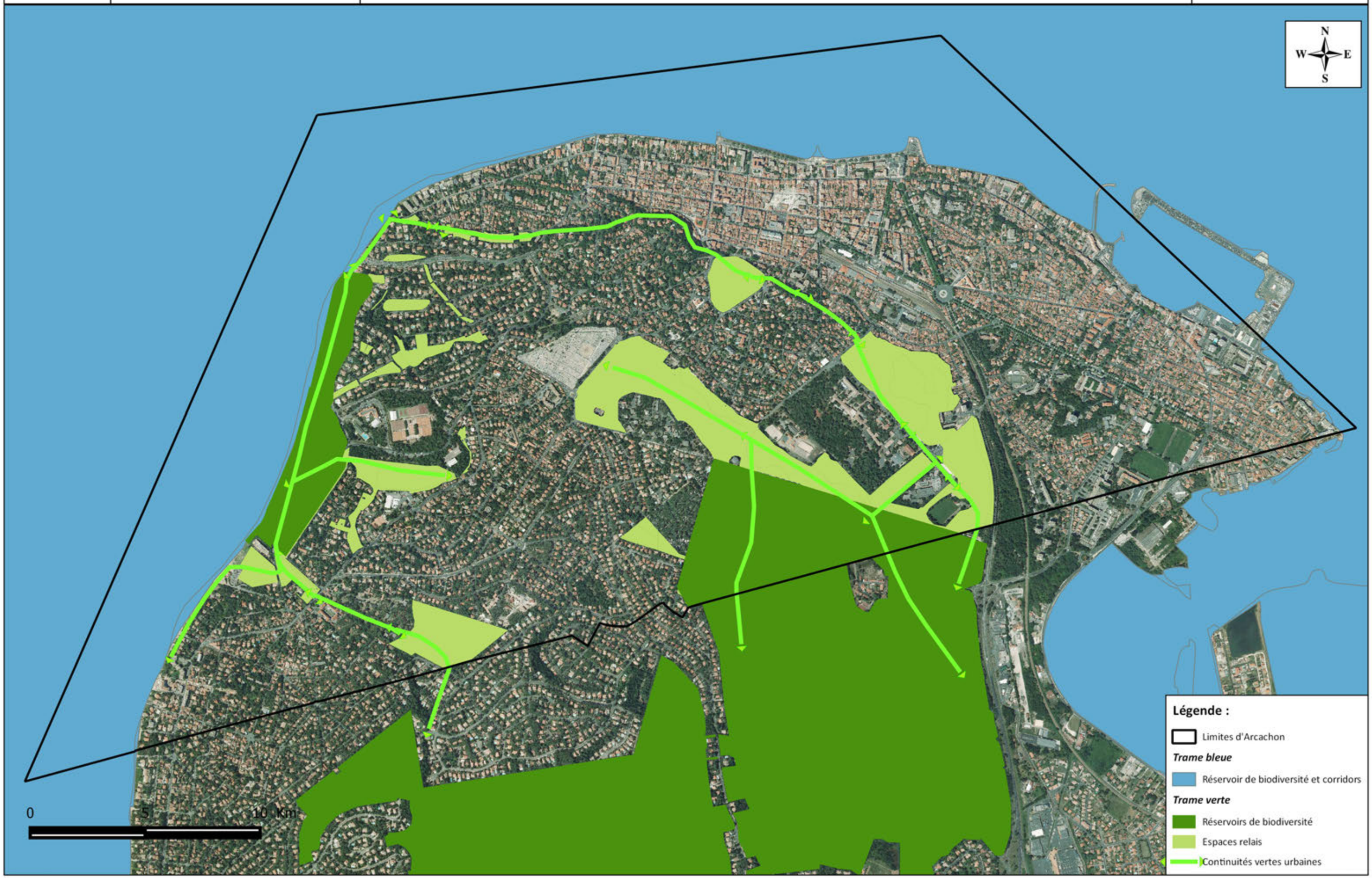
	Eléments cartographiques de la TVB identifiés dans le SRCE	Eléments cartographiques de la TVB identifiés au sein des études menées dans le cadre de l'élaboration du SCOT	Eléments de la TVB identifiés dans le cadre de la démarche d'évaluation environnementale du PLU d'ARCACHON
Réservoirs de biodiversité	**Forêt de Camicas**	Forêt de production dunaire comprenant **la Forêt de Camicas classée Natura 2000** et le **Parc Péreire**	Forêt de production dunaire comprenant **la Forêt de Camicas classée Natura 2000** et le **Parc Péreire**
Corridors/Espaces relais	**/**	**Espaces naturels en milieu urbain : Espaces verts arborés** dont secteurs fortement urbanisés	**Espaces naturels en milieu urbain : Espaces verts arborés** hors secteurs fortement urbanisés

- ⇨ Le **site Camicas**, classé Natura 2000 et Espace Naturel sensible, présente un enjeu concernant les espèces terrestres et représente un véritable réservoir de biodiversité au sein de la sous-trame forestière.
- ⇨ Enclavés au sein des espaces urbanisés ou d'urbanisation future, l**es espaces naturels urbains** sont considérés comme des espaces relais pour la trame verte en milieu urbain.
- ⇨ Des **continuités vertes urbaines** sont identifiées à l'échelle du territoire d'Arcachon et correspondent à un principe de liaison naturelle au sein des espaces urbanisés ou d'urbanisation future. Ces continuités ont pour objectif de relier les espaces de nature pour constituer une trame verte à l'échelle de la commune.
- ⇨ Les **flux biologiques** sur la commune d'Arcachon sont limités par l'importante urbanisation existante.

Ce qu'il faut retenir :
La Trame bleue abrite des continuités écologiques aquatiques majeures pour plusieurs espèces de poissons migrateurs amphihalins et les nombreux milieux humides qui la composent constituent des biotopes indispensables à l'épanouissement de très nombreuses espèces remarquables et menacées ainsi que des corridors écologiques majeurs pour le déplacement de nombreuses espèces semi-aquatiques.
La trame verte du territoire, s'appuyant sur des espaces de nature plus ordinaires au sein d'un contexte urbain dense, permet la mise en relation des principaux « réservoirs de biodiversité » du territoire.

Sa préservation et sa valorisation sont indispensables à l'équilibre et au fonctionnement du territoire. Préservés pour leur valeur écologique, leur contexte urbain justifie néanmoins une valorisation récréative. L'objectif est de conserver leur caractère naturel et non imperméabilisé, mais également de favoriser leur ouverture au public dans la mesure de la capacité d'accueil et de la sensibilité des milieux naturels.

ETEN environnement	Commune d'Arcachon	**Trame verte et bleue**	Réalisation: ETEN Environnement 06/2015
	Révision PLU		Source:BD Parcellaire,GIP Littoral
	AQ_2015_CB002		



3. RESSOURCES NATURELLES : PRESSIONS, GESTION ET QUALITE

3.1 Utilisation de la ressource en eau

Le département de la Gironde se caractérise par la présence d'importantes réserves en eaux souterraines. Il fait aussi partie des départements où les nappes profondes sont les plus exploitées. Ne communiquant pas avec la surface, ces nappes sont difficilement rechargées.

Les eaux souterraines d'Arcachon subissent une pression domestique et industrielle.

➲ **Une ressource utilisée pour l'alimentation en eau potable (AEP)**

Une alimentation en eau potable assurée par la production issue des forages profonds de la C.O.B.A.S et d'une prise d'eau dans le lac de Cazaux

Ressource

L'eau distribuée sur la COBAS provient pour 50% de 11 forages captant les nappes profondes et pour 50% par l'eau de surface utilisée à l'année. L'alimentation en eau potable de la ville d'Arcachon est assurée par les ressources en eau destinées à la consommation humaine de la COBAS et notamment part :

- La prise d'eau de surface Cazaux-lac
- Le forage Desbiey à Arcachon qui capte la nappe de l'Eocène.

En secours, deux forages à la Teste-de-Buch et trois forages à Gujan-Mestras peuvent participer à l'alimentation de la commune d'ARCACHON.

Ainsi, une particularité du réseau d'eau potable est que **50% de l'eau provient d'une ressource de surface, le lac de Cazaux, et l'autre moitié provient des nappes profondes**. Du fait de la proximité du lac, un arrêté préfectoral contraint à utiliser cette ressource afin de limiter les quantités puisées dans les nappes profondes. L'eau ainsi traitée vient en complément des onze forages profonds répartis sur le territoire évoqués ci-dessus, en période estivale. En effet, si le besoin en eau est d'environ **9 000 m³ l'hiver**, il passe à **31 000 m³ en période estivale** sur le territoire de la COBAS.

⇨ **Masse d'eau souterraine sollicitée par le forage AEP de la commune d'ARCACHON : Sables, graviers, galets et calcaires de l'éocène captif du littoral nord aquitain (FRFG101)**

⇨ **Masse d'eau lac sollicitée pour la prise d'eau : Étang de Cazaux-Sanguinet (FRFL28)**

Protection des ressources en eau

Les ressources en eau de la COBAS ont fait l'objet d'arrêtés préfectoraux instaurant des périmètres de protection. Pour les ressources en eau desservant la commune d'Arcachon :

- Le forage Desbiey a fait l'objet de l'établissement d'un périmètre de protection immédiate par arrêté préfectoral du 09/02/1987. L'ouvrage se situe sur la parcelle n°412 section AK du plan cadastral de la commune d'ARCACHON :
  - Le périmètre de protection immédiat est constitué par l'emprise du bâtiment dans lequel se trouve la tête de forage, parcelle n°412 pour partie section AK ;
  - Les périmètres de protection rapprochée et éloignée sont confondus avec le périmètre de protection immédiate ;
- La prise d'eau de surface Cazaux-lac sur la commune de La Teste de Buch dans le lac de Cazaux-Sanguinet a fait l'objet d'un arrêté interpréfectoral portant déclaration d'utilité publique sur l'instauration des périmètres de protection et portant autorisation sur le prélèvement et la distribution au public de l'eau destinée à la consommation humaine en date du 3 décembre 2010. Des périmètres de protection immédiate, rapprochée et éloignée ont été établis :
  - 2 périmètres de protection immédiate disjoints, l'un au niveau de la prise d'eau et l'autre au niveau de la station de pompage et de la vanne de sectionnement ;
  - Le périmètre de protection rapprochée est constitué par la totalité du lac y compris les zones de battement, soit une superficie de 58 km² et concerne pour partie la commune de la Teste de Buch et les communes de Biscarosse et Sanguinet ;
  - Le périmètre de protection éloignée correspond au bassin versant du lac de Cazaux-Sanguinet d'une superficie d'environ 258m² y compris le lac. Les communes concernées pour partie sont dans le département de la Gironde (Gujan-Mestras, La Teste de Buch, le Teich, Lugos et Salles) et dans le département des Landes (Biscarrosse, Parentis en Born, Sanguinet, Saugnacq et Muret et Ychoux).

Réservoirs et lieux de production

L'eau de la prise d'eau superficielle Cazaux-lac transite de la station de pompage située route du lac de Cazaux jusqu'à l'usine de traitement d'eau de surface située à Cabaret les Pins boulevard du Pyla sur la commune de la Teste de Buch. La canalisation de transfert de l'eau brute de diamètre 700 mm a une longueur d'environ 17 km. L'eau ainsi traitée est distribuée ou refoulée sur les ouvrages des sites de la Teste Pissens, La Teste le Golf ou Arcachon Château d'eau de l'Etoile. L'eau est stockée dans le château d'eau l'Etoile, d'une capacité de 3000 m3 et distribuée en mélange avec le forage Desbiey après désinfection. Le réservoir Le Golf, d'une capacité de 1000 m3 peut également participer à l'alimentation de la commune d'Arcachon. L'ensemble des lieux de production (forages, usines) ainsi que les réservoirs sont maillés entre eux, assurant une totale garantie d'alimentation en eau potable de l'ensemble des communes composant le territoire de la C.O.B.A.S.

- **L'eau à usage industriel**

2 points de prélèvement dans la nappe profonde pour l'activité d'embouteillage, un en tant qu'eau minérale naturelle et l'autre en tant qu'eau de source

Deux points de prélèvement dans la nappe profonde sont présents sur le territoire communal pour usage industriel : l'eau captée par l'un des forages est utilisée pour l'activité d'embouteillage, un en tant qu'eau minérale naturelle des Abatilles et l'autre en tant qu'eau de source.

- Le captage Sainte-Anne 2 (code BSS 080274X0064) capte la nappe de l'Eocène. Il a fait l'objet d'un arrêté ministériel en date du 4 septembre 1995 accordant l'autorisation d'exploiter, en tant qu'eau minérale naturelle, à l'émergence et après transport à distance l'eau du captage Sainte-Anne 2 situé au lieu-dit Les Abatilles à Arcachon. Le périmètre sanitaire d'émergence se limite à un carré centré sur la tête du forage, de 3 mètres de côté et la parcelle n°48 section BD constitue le périmètre de protection rapprochée ;

⇨ **Masse d'eau souterraine sollicitée : Sables, graviers, galets et calcaires de l'éocène captif du littoral nord aquitain (FRFG101)**

- Le forage Sources des Pins (code BSS 08257X0073) capte la nappe de l'oligocène. Il a fait l'objet d'un arrêté préfectoral en date du 10 octobre 2002 accordant l'autorisation d'embouteiller et de commercialiser, en tant qu'eau de source d'eau du forage Source des Pins situé au lieu-dit Les Abatilles à ARCACHON. La protection immédiate est constituée par l'abri de l'ouvrage et la zone de protection rapprochée par la partie clôturée de l'établissement de conditionnement de l'eau.

⇨ **Masse d'eau souterraine sollicitée : Calcaires et sables de l'Oligocène captif du littoral nord aquitain (FRFG102)**

- **Synthèse des prélèvements en 2013**

Le tableau, ci-dessous, synthétise les prélèvements de l'année 2010 sur le territoire d'Arcachon selon le type d'utilisation (eau potable/eau à usage industriel) et selon la ressource en eau (nappe captive/nappe phréatique).

Nature\Usage	Eau Potable		Usage industriel		Total	
	Volume	Nb d'ouvr.	Volume	Nb d'ouvr.	Volume	Nb d'ouvr.
Nappe captive	479 596	1	107 813	2	587 409	3
Nappe phréatique	51 615	4			51 615	4
Total	531 211	5	107 813	2	639 024	7

Tableau 2 : Synthèse des prélèvements de l'année 2013 sur la commune d'Arcachon (Source : Agence de l'eau Adour Garonne)

- **Le bassin en tant que ressource économique**

Le bassin, une ressource naturelle mais aussi économique et touristique

A l'instar de beaucoup de communes littorales, ARCACHON a pu s'appuyer sur la richesse de son milieu naturel pour bâtir son développement économique. En effet, au travers de l'exploitation de la ressource du bassin (pêche, ostréiculture notamment), mais aussi grâce à la mise en valeur touristique et à son statut de station balnéaire majeure en aquitaine, la ville a su exploiter au mieux les opportunités liées à cette exceptionnelle situation géographique.

⇨ **Cf. Diagnostic économique**

3.2 Gestion de la ressource en eau

(Source : Site et données de l'Agence de l'eau Adour Garonne, site SANDRE et Gesteau)

➲ **Des documents cadres de gestion de la ressource en eau**

Une gestion nécessaire pour concilier développement économique et préservation des ressources du Bassin d'ARCACHON

Le Schéma de Mise en Valeur de la Mer (SMVM) : un outil de gestion et de développement pour l'ensemble du bassin d'Arcachon

Afin de permettre de continuer à concilier développement économique et préservation de la ressource, il a été mis en place en 2004 le **Schéma de Mise en Valeur de la Mer (SMVM).** Ce Schéma est un instrument de planification créé par la loi de décentralisation du 7 janvier 1983 et dont les objectifs ont été précisés dans la "loi littoral" du 3 Janvier 1986. Il permet de déterminer la vocation des différents secteurs de l'espace maritime et littoral en définissant la compatibilité entre les différents usages et précise les mesures de protection.
Le SMVM du Bassin d'Arcachon, élaboré en 2004 sous la responsabilité de l'Etat, en concertation étroite avec les différents acteurs de l'aménagement de ce territoire, définit les orientations en matière de développement, de protection et d'équipements qui structureront le devenir du Bassin.
Le SMVM s'appuie sur les principes suivants :

- **une gestion économe de l'espace** : l'urbanisation nouvelle est réalisée en priorité autour des pôles existants ;
- **une urbanisation en profondeur** : les extensions urbaines seront cantonnées à plus de deux kilomètres du littoral, à l'exception d'un pôle nouveau sur la commune de La Teste. Cependant, il est admis que certains secteurs proches du littoral pourront accueillir une urbanisation limitée qui devra s'adapter à la configuration des lieux ;
- **le maintien des coupures d'urbanisation** : afin d'éviter une urbanisation continue des espaces proches du littoral et d'assumer une répartition spatiale équilibrée entre zones urbaines et naturelles.

Une gestion pour atteindre ou maintenir le bon état qualitatif et quantitatif des masses d'eau

Les objectifs du Schéma Directeur d'Aménagement et de gestion des eaux (SDAGE)

La directive cadre sur l'eau du 23 octobre 2000 (DCE) prévoit, pour 2015 en particulier, un objectif de bon état pour l'ensemble des milieux aquatiques. **Le SDAGE Adour Garonne 2016-2021** a été approuvé le 1er décembre 2015 par le Préfet coordonnateur de bassin. Ce document fixe des objectifs de qualité des eaux à atteindre, et arrête pour une période de 6 ans les huit grandes orientations de préservation et de mise en valeur des milieux aquatiques à l'échelle du bassin. Les **orientations fondamentales** suivantes, précisant les priorités d'action pour atteindre les objectifs fixés, sont susceptibles de concerner le projet de révision du PLU, à l'échelle de celui-ci :

- orientation A : **créer les conditions de gouvernance favorables** en vue d'une politique de l'eau cohérente et à la bonne échelle :
- orientation B : **réduire les pollutions** qui compromettent le bon état des milieux aquatiques mais aussi les différents usages.
- orientation C : **améliorer la gestion quantitative** en maintenant une quantité d'eau suffisante dans les rivières capable d'assurer les prélèvements pour l'eau potable, les activités économiques et de loisirs et tout en assurant le bon état des milieux aquatiques :
- orientation D : **préserver et restaurer les milieux aquatiques** (zones humides, lacs, rivières…)..

Les objectifs du Schéma d'Aménagement et de Gestion des eaux (SAGE)

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux est un document d'orientation de la politique de l'eau au niveau local. A l'instar de l'ensemble des communes girondines, **ARCACHON est couverte par le périmètre du SAGE « Nappes profondes de Gironde ».** Le SAGE nappes profondes de Gironde est l'un des premiers en France **concernant presque exclusivement les eaux souterraines**. Il est élaboré pour organiser la gestion de ces ressources à un horizon de 10 ans, ce qui impose des réductions importantes de prélèvements dans certaines nappes, tout en garantissant la satisfaction des besoins pour les différents usages. Pour diminuer les prélèvements dans les nappes déficitaires, alors que les besoins vont augmenter notamment du fait de l'accroissement démographique, le SAGE préconise en premier lieu une meilleure maîtrise des usages et des économies d'eau.
Pour ce faire, peuvent être notamment entrepris :

- l'amélioration des réseaux de distribution, qu'ils soient publics ou privés, et la réduction des pertes par fuite ;
- des économies " passives ", tant dans les bâtiments publics (université, lycée, collège, hôpitaux, équipements sportifs,…) que dans l'habitat collectif ou individuel, par mise en place de matériels tels que des réducteurs de pression ou des limitateurs de débits ;
- des économies " actives " par une modification du comportement des usagers grâce à des campagnes de sensibilisation, information, formation.

Au sein de ce SAGE, Arcachon fait partie de l'unité de gestion « zone littoral » qui a été définie comme non déficitaire. Un volume maximum prélevable a été arrêté pour cette unité de gestion : il est de 29 millions de m3 et devrait être atteint 10 ans après la mise en œuvre du SAGE.
En tout cas, 24 communes font partie de cette même unité de gestion.

A noter que la commune d'Arcachon ne se situe à l'intérieur périmètre du SAGE « Etangs de Born et Buch» en cours d'élaboration.

Des zones à enjeux définies pour préserver ou améliorer l'état des eaux souterraines et superficielles

Zone de répartition des eaux (ZRE)

La commune d'ARCACHON est classée en ZRE (Zone de Répartition des Eaux) au titre de l'aquifère de référence : Oligocène à l'ouest de la Garonne.

Le classement en ZRE signifie que la commune se situe dans une zone où est constatée une insuffisance, autre qu'exceptionnelle des ressources par rapport aux besoins, et qu'il est donc nécessaire de limiter les prélèvements. Le classement en ZRE a donc pour objectif la mise en place de moyens allant vers une meilleure gestion des quantités prélevées sur la ressource. **Concrètement, cela signifie que les seuils des régimes de la déclaration et de l'autorisation sont abaissés pour les prélèvements dans les nappes profondes.**
A Arcachon, la base est située à une côte inférieure ou égale à -225 m

Zone sensible à l'eutrophisation

ARCACHON est classée en zone sensible à l'eutrophisation pratiquement sur la qualité totalité de sa surface (99.96 %).

Une **Zone sensible à l'eutrophisation** est une partie du territoire où la nécessité de préserver le milieu aquatique et les usages qui s'y attachent justifie la mise en œuvre d'un traitement plus rigoureux des eaux résiduaires urbaines avant leur rejet. Il s'agit notamment des zones qui sont sujettes à l'eutrophisation et dans lesquelles les rejets de phosphore, d'azote, ou de ces deux substances, doivent être réduits. Il peut également s'agir de zones dans lesquelles un traitement complémentaire est nécessaire afin de satisfaire aux directives du Conseil dans le domaine de l'eau (directive "eaux brutes", "baignade" ou "conchyliculture").

Les obligations réglementaires imposées dans ces zones est la mise en place d'un système de collecte et de station(s) d'épuration (avec traitement complémentaire de l'azote et/ou du phosphore et/ou d'un traitement de la pollution microbiologique). Pour ARCACHON, vu que le point de rejets des eaux traitées n'est pas situé sur ce territoire, les stations d'épuration du SIBA ne sont pas soumises sur un plan règlementaire au traitement complémentaire cité. Malgré tout, les stations d'épuration du SIBA sont équipées d'un traitement microbiologique des effluents.

- **Gestion des eaux usées et eaux de ruissellement pour limiter les pollutions**

Un mode d'assainissement des eaux usées entièrement collectif

Les activités humaines sont à l'origine de pollutions organiques ou toxiques qui font l'objet de traitements spécifiques pour limiter leur impact sur le milieu naturel :

- Collectifs lorsque les réseaux de collecte peuvent amener les eaux polluées dans les stations d'épuration. Ce cas intéresse principalement les habitats groupés et les industries qui peuvent s'y raccorder,
- Individuels dès lors que les critères techniques et financiers le justifient.

La commune d'ARCACHON relève entièrement du mode d'assainissement collectif.
A noter uniquement qu'il existe un site d'assainissement non collectif (site inactif) au lieu-dit « Camicas » parcelle n°AT 8.

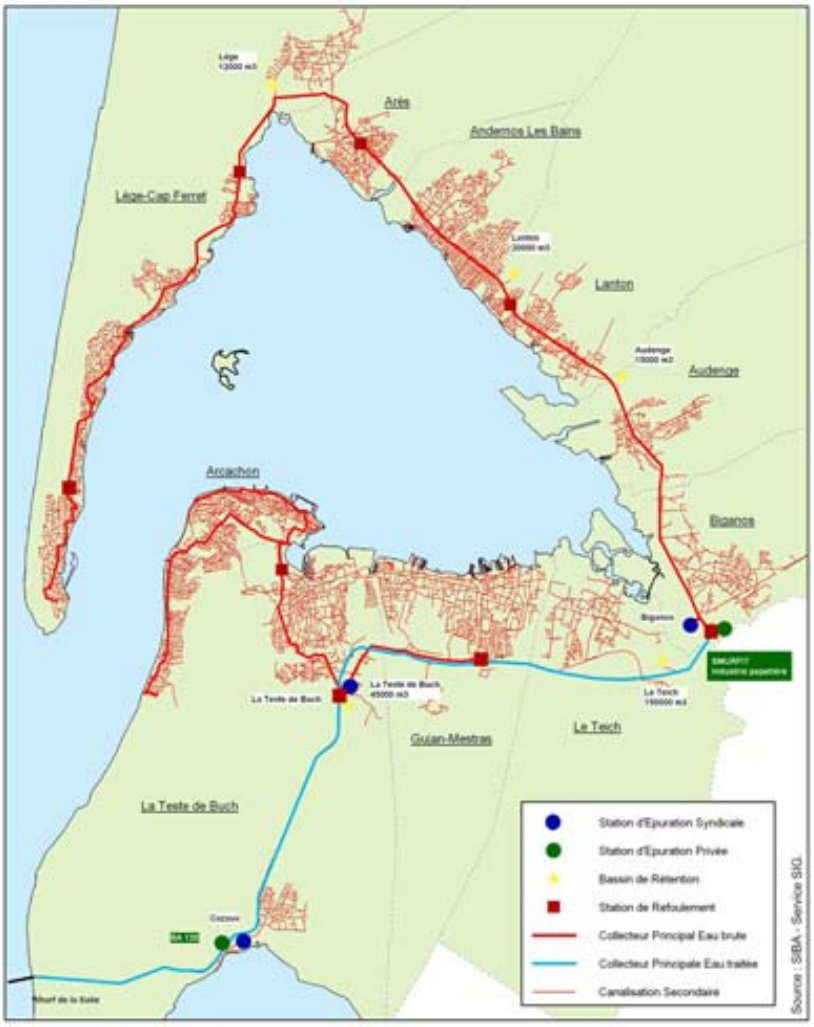
Un syndicat créé pour résoudre le problème de l'assainissement de la baie en 1964

Le Syndicat Mixte du Bassin d'Arcachon (SIBA) a été créé afin de résoudre le problème de l'assainissement de la baie dans sa globalité. Depuis 1939, l'assainissement de l'ensemble du Bassin a fait l'objet de diverses études qui ont abouti à un projet adopté par le Conseil Supérieur d'Hygiène Publique de France, le 28 mars 1966 ; le principe retenu étant qu'**aucune eau usée urbaine ou industrielle, même épurée, ne soit rejetée dans le Bassin d'Arcachon.**
Un programme de construction de stations d'épuration a alors été établi. Ce réseau fait l'objet de travaux réguliers afin de garantir la qualité de son fonctionnement et la pérennité des ouvrages. En effet, des travaux de modernisation du réseau du Bassin ont été entrepris depuis 2005 et plus de 21 km de réseau ont été renouvelés ces 5 dernières

années. Ces programmes vont se poursuivre dans les années à venir afin de maintenir une gestion patrimoniale efficace.

Aujourd'hui, un réseau performant et conforme

Le réseau de collecte des eaux usées du bassin est à **100% séparatif et sans déversoirs d'orage** (les eaux pluviales sont gérées par un réseau dédié).
Ce réseau achemine les eaux usées vers **3 stations d'épuration d'une capacité totale de 290 000 équivalents habitants**, dont les deux principales mises en service en 2007 bénéficient des technologies de dernière génération.



Carte 13 : Réseau d'assainissement des eaux usées du Bassin d'Arcachon (Source SIBA).

16 610 m3 d'effluents sont ainsi traités chaque jour avant leur rejet en mer, soit plus de 6 millions de m3 / an.

Les eaux usées d'ARCACHON traitées par la Station d'épuration de la Teste de Buch, performante et correctement dimensionnée aux besoins

D'une capacité de **150 000 EH (équivalent Habitants), la station d'épuration de La Teste de Buch** a été mise en service le 30 juin 2007 (en même temps que la station d'épuration de Biganos).

Disposant d'un débit de référence de 25000 m3/j (soit le flux maximum d'eaux usées qu'elle peut traiter chaque jour), elle traite les eaux usées des communes d'ARCACHON, de La Teste de Buch, de Gujan Mestras et du Teich, ainsi que les eaux usées des différents sites industriels et commerciaux suivants :

- La société des eaux minérales d'Arcachon (qui exploite la source des Abatilles à ARCACHON) ;
- L'Aérium Saint Vincent de Paul ;
- Le centre hospitalier d'Arcachon ;
- La société des supermarchés du Bassin ;
- L'industrie LIXOL.

Cette STEP est équipée des filières de traitement suivantes :

- d'une **unité de traitement des eaux usées** par décantation primaire physico-chimique accélérée par une décantation lamellaire, précédée d'une coagulation floculation intégrée qui conduit à une densification et un épaississement des boues,
- d'un **traitement biologique** par cultures fixées,
- d'un **traitement bactéricide** des effluents par rayonnements ultraviolets ;
- d'un **traitement des odeurs et du bruit**.

Cette station d'épuration reçoit chaque jour 16 610 m3 d'eaux usées à traiter, ce qui correspond à 66 % de sa capacité journalière de traitement.

En 2014, la STEP de La Teste de Buch a été jugée conforme, en équipement et en performance, à la réglementation en vigueur en matière de rejets au milieu.

Le système s'appuie donc sur une STEP performante et correctement dimensionnée aux besoins, les éléments limitant du réseau étant plutôt constitués par les canalisations elles-mêmes, et par les stations de pompage.

Ainsi, les postes de pompage ont fait l'objet d'une **analyse de criticité** en fonction de :

- la sensibilité du poste (groupe électrogène, télésurveillance, volumes qui transitent, coefficient de pointe…) ;
- la sensibilité du milieu (proximité bassin, zone ostréicole, fossé de drainage, baignade…) ;
- le coefficient de pointe qui est le ratio entre le volume mensuel maximal (période estivale) et le volume mensuel moyen.

Carte 14 : Réseau de collecte arcachonnais et Criticité des stations de pompage vis-à-vis du bassin (source : SIBA)

En l'état, le réseau d'assainissement des eaux usées de la commune est correctement dimensionné, et l'ensemble des secteurs de la commune y sont correctement reliés. En outre, l'ensemble des secteurs constructibles de la commune sont immédiatement raccordables au réseau.

Un rejet en mer des eaux traitées : le Wharf de la Sali

Le rejet en mer des eaux traitées se fait par l'émissaire **« le Wharf de la Sali ».** Cet émissaire est conçu pour recevoir les eaux traitées des 10 communes du Bassin et les rejeter en mer, à 800 m au large, par l'intermédiaire de 2 diffuseurs situés au niveau des fonds marins.
Le volume moyen journalier rejeté au Wharf de la Salie est de l'ordre de 60 000 m3, constitué pratiquement à parts égales d'effluent urbain et industriel.

Le rejet en mer fait l'objet d'un suivi rigoureux, les résultats sont 100% conformes à la réglementation.

Gestion des eaux pluviales

La commune d'ARCACHON présente un profil topographique dunaire parsemé de nombreuses « cuvettes » sans exutoires naturels. Dans ces points bas ont été créés des **avaloirs de chaussée (grilles) pour assurer la collecte du ruissellement**. L'évacuation de ces eaux est ensuite assurée soit par des canalisations soit par des puits d'infiltration ou puisards.

Il faut noter que certains avaloirs ne conduisent pas les débits à un réseau ou à un puisard mais, par l'intermédiaire d'une canalisation (généralement de diamètre 400 mm), permettent de traverser la chaussée et de déplacer, en surface, l'inondation vers un point où elle créera moins de gêne ou rejoindra plus facilement le réseau. Ce système est appelé « siphon ».

Les eaux de ruissellement sont en majorité rejetées directement dans le bassin d'Arcachon. Pour éviter les remontées d'eau de mer dans les réseaux de nombreux exutoires sont équipés de clapets. Lorsque ces derniers sont fermés, des pompes assurent le relevage des eaux pluviales pour un rejet en mer. La plupart des exutoires d'eau pluviales sont cependant équipés, avant le rejet, de passe-débit, un élément important pour assurer la qualité des eaux dans le bassin d'Arcachon. Ces ouvrages, au nombre de 15, sont destinés à récupérer les eaux dites de « temps sec » ainsi que les premières eaux de pluie (eaux de ruissellement de chaussées, nettoyage des caniveaux et des réseaux pluviaux).

Carte 15 : Localisation des exutoires de rejet des eaux pluviales (Source : Services techniques de la mairie d'ARCACHON)

La règle d'instruction suivie par les services du SIBA préconise une infiltration systématique à la parcelle des eaux pluviales (de toitures et des surfaces imperméabilisées) et ce, depuis plus de trente ans. Ainsi, aucun rejet n'est accepté dans les réseaux publics, et/ou sur le domaine public.

L'ensemble du système d'assainissement eaux pluviales de la commune est insuffisamment dimensionné pour les pluies de temps de retour supérieur à 5 ans ; aussi bien la collecte proprement dite (avaloirs, grilles…) que les canalisations de transfert. Ces insuffisances se traduisent par de légers débordements tout au long du réseau ; débordements qui rejoignent les canalisations rapidement dès que la pointe (très courte) est passée. Ces dysfonctionnements, répartis, restent toutefois supportables pour la plupart des épisodes pluvieux. Les débordements les plus gênants et fréquents se situent dans les bassins versants des Abatilles, Bas Fond Dulas et Eyrac.

Afin de réduire les rejets directs des eaux pluviales dans le Bassin d'Arcachon, le Bas Fond Dulas sera aménagé afin d'infiltrer les eaux pluviales générées par l'ensemble du bassin versant sachant que le premier flot est récupéré par un passe-débit et rejeté dans le réseau séparatif d'assainissement.

Dans son ensemble le fonctionnement hydraulique de l'assainissement pluvial de la commune d'ARCACHON est satisfaisant pour les évènements pluvieux courants. De nombreux et légers dysfonctionnements sont dus aux problèmes de colmatage par le sable des ouvrages tels qu'avaloirs et puisards. Les autres plus importants et gênants

ont fait l'objet d'une étude du CETE et de propositions de solutions. Celles-ci ne demandent pas un ordre de réalisation particulier car elles n'entraînent pas de modifications sur l'ensemble de la structure d'un réseau.

Pour des évènements pluvieux plus rares, les réseaux sont sous-dimensionnés. Aussi dans un pur respect de l'article 35 de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992, il conviendra, lors de la programmation de travaux ou de restructuration de voirie, de prévoir l'implantation de structures compensatoires, type chaussées-réservoirs, tranchées drainantes, ou autre système favorisant la limitation des débits et l'infiltration des eaux de ruissellement qui soulageraient le réseau et réduiraient les rejets dans le Bassin d'Arcachon.

La commune d'ARCACHON est propriétaire et gestionnaire du réseau d'assainissement des eaux pluviales.

Le SIBA a élaboré **un guide technique de gestion des eaux pluviales** pour les 10 communes du Bassin d'Arcachon. L'objectif est de partager un socle commun des connaissances avec les collectivités et aménageurs, d'apporter des outils d'aide à la conception et au dimensionnement des ouvrages d'assainissement des eaux pluviales lors d'aménagements urbains et permettre ainsi d'harmoniser des pratiques qui doivent être adaptées au contexte et aux enjeux locaux.

⇨ **Cf. Plan du réseau en annexe**

Ce qu'il faut retenir :
Le PLU d'ARCACHON doit être mené dans l'optique de participer aux orientations des documents d'aménagement et de gestion des eaux et veiller à prendre en compte les objectifs de qualité des eaux fixés par ceux-ci. Le PLU devra donc assurer le développement urbain tout en s'assurant de préserver et d'améliorer la qualité des eaux. La gestion des eaux pluviales et des eaux usées doit être pris en compte dans les zones ouvertes à l'urbanisation. Dans le cadre des études du PLU, il est important d'anticiper les problèmes de ruissellement urbain et de maîtriser la qualité des rejets.

3.3 Etat qualitatif et état quantitatif de la ressource en eau

(Source : Site et données de l'Agence de l'eau Adour Garonne, ARS)

➲ **Etats qualitatif et quantitatif des eaux souterraines**

Etat de la masse d'eau souterraine majoritairement libre « Sable plio-quartenaires des bassins côtiers région hydro s et terrasses anciennes de la Gironde » (FRFG045)

La nappe « Sable plio-quartenaires des bassins côtiers région hydro s et terrasses anciennes de la Gironde » présente un bon état quantitatif et un bon état chimique vérifiés lors du dernier état des lieux. L'état et la pression exercée sur cette masse d'eau souterraine sont présentés dans le tableau ci-dessous (*source : SIEAG*).

Masses d'eau souterraine majoritairement libre - « Sable plio-quartenaires des bassins côtiers région hydro s et terrasses anciennes de la Gironde » (FRFG045)	
Etat quantitatif (état des lieux 2007-2010) **Etat chimique** (état des lieux 2007-2010)	**Bon** **Bon**
Pressions (état des lieux 2013)	
Pression diffuse : Nitrates d'origine agricole	
Pression Prélèvements d'eau	**Non significative**
OBJECTIF ETAT QUANTITATIF	**2015**
OBJECTIF ETAT CHIMIQUE	**2015**

Source : SDAGE Adour Garonne 2016-2021

Etat de la masse d'eau souterraine sollicitée pour l'eau potable sur le territoire d'Arcachon « Sables, graviers, galets et calcaires de l'éocène captif du littoral nord aquitain » (FRFG101)

L'état et la pression exercée sur cette masse d'eau souterraine sont présentés dans le tableau ci-dessous et confirme la **pression exercée par les prélèvements en eau** (*source : SIEAG*).

Masses d'eau souterraine sollicitée pour l'eau potable sur le territoire d'Arcachon - « Sables, graviers, galets et calcaires de l'éocène captif du littoral nord aquitain » (FRFG101)	
Etat quantitatif (état des lieux 2007-2010)	**Bon**
Etat chimique (état des lieux 2007-2010)	**Bon**
Pressions (état des lieux 2013)	
Pression diffuse : Nitrates d'origine agricole	**Inconnue**
Pression Prélèvements d'eau	**Significative**
OBJECTIF ETAT QUANTITATIF	**2015**
OBJECTIF ETAT CHIMIQUE	**2015**

Source : SDAGE Adour Garonne 2016-2021

La quasi-totalité des masses d'eau souterraine présentes sur le territoire communal ont un objectif 2015 de bon état quantitatif et chimique (SDAGE 2016-2021).
Ainsi, les nappes profondes apparaissent en bon état, non déficitaire et de bonne qualité avec des outils et une connaissance suffisants pour détecter d'éventuels déficits et l'adéquation entre les capacités des nappes et les besoins à moyen terme.

➲ Etat des eaux côtières

Etat de la masse d'eau côtière « Arcachon Amont » (FRFC06)

L'état et la pression exercée sur cette masse d'eau souterraine sont présentés dans le tableau ci-dessous et confirme la **pression exercée par les activités anthropiques** (*source : SIEAG*).

Masses d'eau côtière - « Arcachon Amont » (FRFC06)	
Etat écologique (données 2009-2013)	**Bon**
Etat chimique (données 2009-2013)	
Etat chimique (avec ubiquistes) : Etat chimique (sans ubiquistes) :	**Bon** **Bon**
Pressions (état des lieux validé en 2013)	
Pression ponctuelle :	
Pression domestique :	**Inconnue**
Pression diffuse :	
Nitrates :	**Non significative**
Par la navigation :	**Significative**
Altérations hydromorphologiques et régulations des écoulements :	
Aménagement du territoire :	**Inconnue**
Ouvrages de protection :	**Non significative**
Terres gagnées sur la mer :	**Non significative**
Modification apports eau douce et intrusion eau salée :	**Non significative**
Extraction – rejets :	**Non significative**
Aménagement – pêches :	**Inconnue**
Aménagement d'exploitation :	**Inconnue**
Activités de navigation :	**Non significative**
Activités anthropiques :	**Significative**
OBJECTIF ETAT GLOBAL	**BON ETAT 2015**

Source : SDAGE Adour Garonne 2016-2021

➲ Qualité de l'eau potable

BACTERIOLOGIE: La qualité bactériologique est évaluée par la recherche de micro-organismes indicateurs d'une éventuelle contamination.	99,6% des 277 analyses réalisées sont conformes. **Bonne qualité bactériologique**
NITRATES : Eléments provenant principalement de l'agriculture, des rejets domestiques et industriels. La teneur ne doit pas excéder la limite de qualité de **50 mg/L.**	Teneur très faible inférieure à 0,55 mg/L **Teneur en nitrates conforme**
DURETE : Teneur en calcium et en magnésium exprimée en degré français (°F). Il n'y a pas de valeur limite réglementaire.	Valeur moyenne comprise entre 6,8°F et 8,6°F **Eau très peu calcaire**
PESTICIDES : Substances chimiques utilisées pour protéger les cultures ou pour désherber. La teneur ne doit pas excéder la limite de qualité de **0,1 µg/L** par substance.	Teneurs en pesticides inférieures aux seuils de détection **Teneur en pesticides conforme**
FLUOR : Oligo-élément présent naturellement dans l'eau. La teneur ne doit pas excéder la limite de qualité de **1,5 mg/L.**	Teneur moyenne inférieure à 0,3 mg/L **Teneur en fluor conforme**
ALUMINIUM : Sels d'aluminium utilisés dans le traitement complet de l'eau de surface. La référence de qualité est de **200 µg/L.**	La teneur moyenne en aluminium est de 50,47 µg/L
CHLORITES : Sous-produit de la désinfection au bioxyde de chlore. La référence de qualité est de **0,2 mg/L.**	les mesures de chlorites mises en évidence sur l'eau distribuée comprises entre 0,37 mg/L et 0,62 mg/L sont supérieures à la référence de qualité.

Tableau 3 : Qualité de l'eau potable distribuée sur la commune d'Arcachon (Source : ARS)

L'eau distribuée en 2013 sur la COBAS a été de bonne qualité bactériologique et conforme aux limites réglementaires de qualité des eaux destinées à la consommation humaine pour les substances physico-chimiques recherchées.
La COBAS a réalisé les investissements nécessaires pour assurer la gestion qualitative et quantitative des besoins en eau en tenant compte de la croissance de population sur le territoire et de la forte saisonnalité des besoins dans ce domaine.

3.4 Ressources pour l'énergie renouvelable

➲ Les potentialités en énergie renouvelable

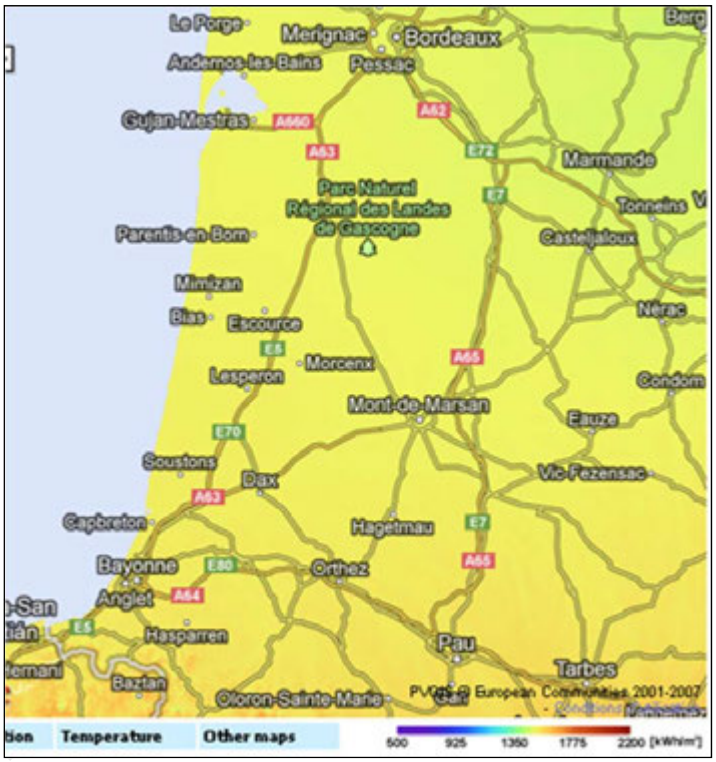
(Source : Schéma régional Climat Air Énergie d'Aquitaine (SRCAE))

La production d'énergie renouvelable en Aquitaine en 2008 s'élève à **14 412 GWh**. Avec la consommation de biocarburants, les énergies renouvelables couvrent au total 16,1 % de la consommation d'énergie finale. 84,1% de l'énergie consommée provient donc de sources d'énergie fossile et nucléaire (pétrole, gaz naturel, électricité provenant du réseau, etc.).

Potentiel photovoltaïque

Gisement solaire

Le gisement solaire est un élément prépondérant dans le choix de la localisation des projets photovoltaïques. La région Aquitaine bénéficie d'un ensoleillement relativement important irradiation annuelle moyenne estimée à 1500 kWh/m²) et intéressant pour un projet solaire. L'ensoleillement moyen annuel est donc bon et relativement homogène sur le territoire aquitain ; il permet une utilisation pertinente et intéressante d'installations solaires.



Carte 16 : Potentiel solaire (source : JRC, Commission Européenne http://re.jrc.ec.europa.eu/pvgis/apps4/pvest.php)

Une étude d'évaluation du potentiel de production d'électricité d'origine solaire en Aquitaine, dirigée par la DREAL Aquitaine, a été réalisée en 2011 par le CETE du Sud-Ouest en collaboration avec le CETE Méditerranée.

Potentiel photovoltaïque théorique sur grande toiture (plus de 2500 m²)

Un très grand nombre de bâtiments existants peuvent être équipés de modules photovoltaïques raccordés au réseau puisque les seules conditions portent sur l'architecture du bâti.
Le potentiel de production d'électricité d'origine solaire sur le bâti en Aquitaine est estimé à 8 164 MWc pour la totalité du parc, soit un potentiel supérieur à l'objectif national de la PPI 2009 pour la filière photovoltaïque. Il représente environ 303 millions de m² en région. A titre illustratif, ce potentiel est réparti entre 5 224 MWc sur les maisons, 547 MWc sur les immeubles, et 2 326 MWc sur le bâti d'activité.

Potentiel photovoltaïque au sol

Le potentiel de centrales solaires au sol sur zones anthropisées en Aquitaine a été estimé à un minimum de 1 447 MWc soit une surface d'environ 3.100 ha à mobiliser (selon la base de données « BASOL »). Une seconde hypothèse

établit sur la base des données « Corine Land Cover » porte le potentiel à 2 080 MWc pour une mobilisation d'environ 5.200 ha.

La commune d'ARCACHON étant déjà fortement urbanisée et les espaces naturels du territoire étant à préserver pour leur grande valeur écologique et paysagère, le potentiel photovoltaïque au sol est fortement limité. Ainsi, le territoire communal d'Arcachon bénéficie essentiellement d'un potentiel photovoltaïque sur toitures. Cependant, les toitures à pentes sont inscrites au sein d'un patrimoine architectural remarquable, qui caractérise l'aspect traditionnel, balnéaire et arcachonnais des bâtiments. Cela limite donc le développement du photovoltaïque sur toitures. La politique de la Ville d'Arcachon va ainsi dans le sens d'un développement du solaire pour les besoins individuels, mais freine l'installation du photovoltaïque au regard des surfaces consommées.

Potentiel de la biomasse

La biomasse est l'ensemble de la matière organique d'origine végétale ou animale. La valorisation de la biomasse est l'exploitation de l'ensemble des végétaux d'origine agricole ou forestière de la planète (Source : Ademe).
L'Aquitaine se caractérise par une importante ressource en bois du fait de son importante couverture forestière. La forêt en Aquitaine représente 12 % de l'ensemble de la couverture forestière en France et couvre 44 % du territoire régional.
Les boisements de feuillus et de pins occupent une superficie importante du territoire communal. La filière bois peut offrir des débouchés importants dans le secteur des énergies renouvelables à travers le bois énergie.

Potentiel éolien

L'énergie éolienne est en croissance en Europe et en France dans un cadre national où l'objectif est de passer d'une production d'environ 6 GW à 19 GW à l'horizon 2020. Il s'agit d'une énergie renouvelable compétitive qui représente environ un quart du potentiel des énergies renouvelables en France. Dans le département de la Gironde, où la force des vents est assez hétérogène sur le territoire, elle devrait jouer un rôle prédominant dans le bouquet des énergies renouvelables de demain.
Cependant, le choix de l'implantation de champs éoliens ne peut pas être déterminé uniquement à partir du potentiel technique. Les études menées dans le cadre du Schéma régional éolien aquitain (aujourd'hui annulé) avait identifié les parties du territoire régional favorables au développement de l'énergie éolienne compte tenu d'une part du potentiel éolien et d'autre part des servitudes, des règles de protection des espaces naturels ainsi que du patrimoine naturel et culturel, des ensembles paysagers, des contraintes techniques et des orientations régionales.

ARCACHON ne faisait pas partie de la liste des communes favorables au développement de l'énergie éolienne. En effet, Arcachon fait partie des communes dont tout le territoire se trouve dans une zone de contrainte absolue et/ou vent insuffisant (inférieur à 3,5 m/s).). Les contraintes identifiées sur le territoire communal sont :

- Des contraintes environnementales marquées notamment par la présence les sites Natura 2000 « Forêt dunaire de la Teste de Buch », « Bassin d'Arcachon et Cap Ferret », « Bassin d'Arcachon et Banc d'Arguin » et de la ZNIEFF « Bassin d'Arcachon ».
- Des contraintes paysagères marquées par la présence des sites inscrits « Le Parc Péreire », « Partie nord de la Ville d'Hiver » «Ville d'Hiver » et du site classé « Zone littorale du parc Abatilles » des Monuments historiques (Monument aux morts, Synagogue et Villa Theresa) ;
- Des contraintes liées à l'urbanisation (distance minimale de 500 mètres).

Ce qu'il faut retenir :
Le territoire d'ARCACHON apparaît donc globalement peu favorable au développement des énergies renouvelables au sol. Néanmoins, le document d'urbanisme est une opportunité pour favoriser le développement de modes de constructions moins énergivores.

4. RISQUES MAJEURS, NUISANCES ET CONTRAINTES

Le PLU doit prendre en considération toutes les contraintes d'ordre physique, réglementaire ou concernant les réseaux présents sur le territoire communal. Ces contraintes vont peser sur les orientations à retenir pour le développement ultérieur de la commune. En matière de prévention des risques majeurs, l'Etat doit faire connaître les risques et veiller à leur prise en compte par les collectivités locales. Le rôle des maires consiste à prendre en prendre en considération les risques naturels sur leur commune notamment dans l'établissement du droit des sols. Depuis 1987, les citoyens ont un droit à l'information sur les risques majeurs auxquels ils sont soumis dans certaines zones du territoire et sur les mesures de sauvegarde qui les concernent.

4.1 Risques naturels

(Source : Dossier départemental des risques majeurs, 2011 – Prim.net ; Cartorisque)

Des risques naturels identifiés dont certains spécifiques au milieu dunaire local

Le territoire d'ARCACHON est concerné par **plusieurs risques naturels** :

- Le risque **Feu de Forêt** ;
- Le risque **Avancée Dunaire et Recul du trait de côte** ;
- Le risque **Retrait-gonflement des argiles** ;
- Le risque **Inondation par submersion marine ;**
- Le risque **sismique ;**
- Le risque **Tempête.**

➲ Arrêtés portant à reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle

La commune d'ARCACHON a fait l'objet de **4 arrêtés de catastrophe naturelle** depuis 1982 :

Type de catastrophe	Date de début	Date de fin	Date arrêté	Date de publication au JO
Tempête	06.11.1982	10.11.1982	30.11.1982	02.12.1982
Inondations, coulées de boues, glissements et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	25.12.1999	29.12.1999	29.12.1999	30.12.1999
Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	24.01.2009	27.01.2009	28.01.2009	29.01.2009
Chocs mécaniques liés à l'action des vagues	27.02.2010	28.02.2010	11.03.2010	13.03.2010

Tableau 4 : Arrêtés de catastrophe naturelles recensés sur la commune d'Arcachon depuis 1982 (Source: Prim.net)

➲ Risque d'Avancée Dunaire et Recul du trait de côte

Un Plan de Prévention des Risques Naturels Avancée Dunaire en application

Ce risque l'objet d'un **Plan de Prévention des Risques Naturels Avancée dunaire** approuvé par arrêté préfectoral du 31 décembre 2001. Il concerne 13 communes du littoral aquitain, de La Teste de Buch au sud à la commune du Verdon Sur Mer, située à la Pointe de Graves, à l'embouchure de la Gironde.
Sur le territoire d'Arcachon, **seul le quartier du Moulleau est concerné**. En effet, la zone ouest du Moulleau est inscrite en zone bleue (zone de constructibilité sous conditions) du règlement du PPR : il s'agit d'une zone en aléa faible à l'abri d'un ouvrage pérenne et efficace figeant le trait de côte.

⇨ ***Règlement PPR en annexe du PLU***

ETEN environnement	Commune d'Arcachon	**Aléa Risque d'Avancée Dunaire et de Recul du Trait de Cote**	Réalisation: ETEN Environnement 04/2015
	Révision du PLU		Source: BD Parcellaire
	AQ_2015_CB002		

➲ Risque d'inondation par submersion marine

Un Plan de Prévention des Risques inondation par submersion marine en cours d'élaboration

Un Plan de Prévention des Risques inondation par submersion marine a été prescrit le 10 novembre 2010. Toujours en cours d'élaboration, il concernera l'ensemble du littoral arcachonnais.
Ce classement est prescrit dans la mesure où les deux dernières tempêtes majeures (1999 et 2009) ont engendré une augmentation sensible du niveau d'eau dans le bassin sous l'action conjuguée des coefficients de marée (surtout pour 1999), du vent et de la houle, ce qui a conduit à une submersion partielle du littoral Arcachonnais, notamment dans le secteur du front de mer vers la promenade (inondation du passage souterrain et des restaurants et commerces de front de mer).
Cette prescription s'effectue dans le cadre d'une vaste politique nationale initiée après la tempête Xynthia qui a submergé de façon notable un grand nombre de communes du littoral atlantique, essentiellement en raison de constructions situées en zone inondable (et souvent en dessous du niveau de la mer).
Ainsi dans les années à venir, les travaux et les constructions de front de mer devront tenir compte des obligations engendrées par le PPRi qui n'est actuellement qu'en phase d'étude, et donc non opérant.

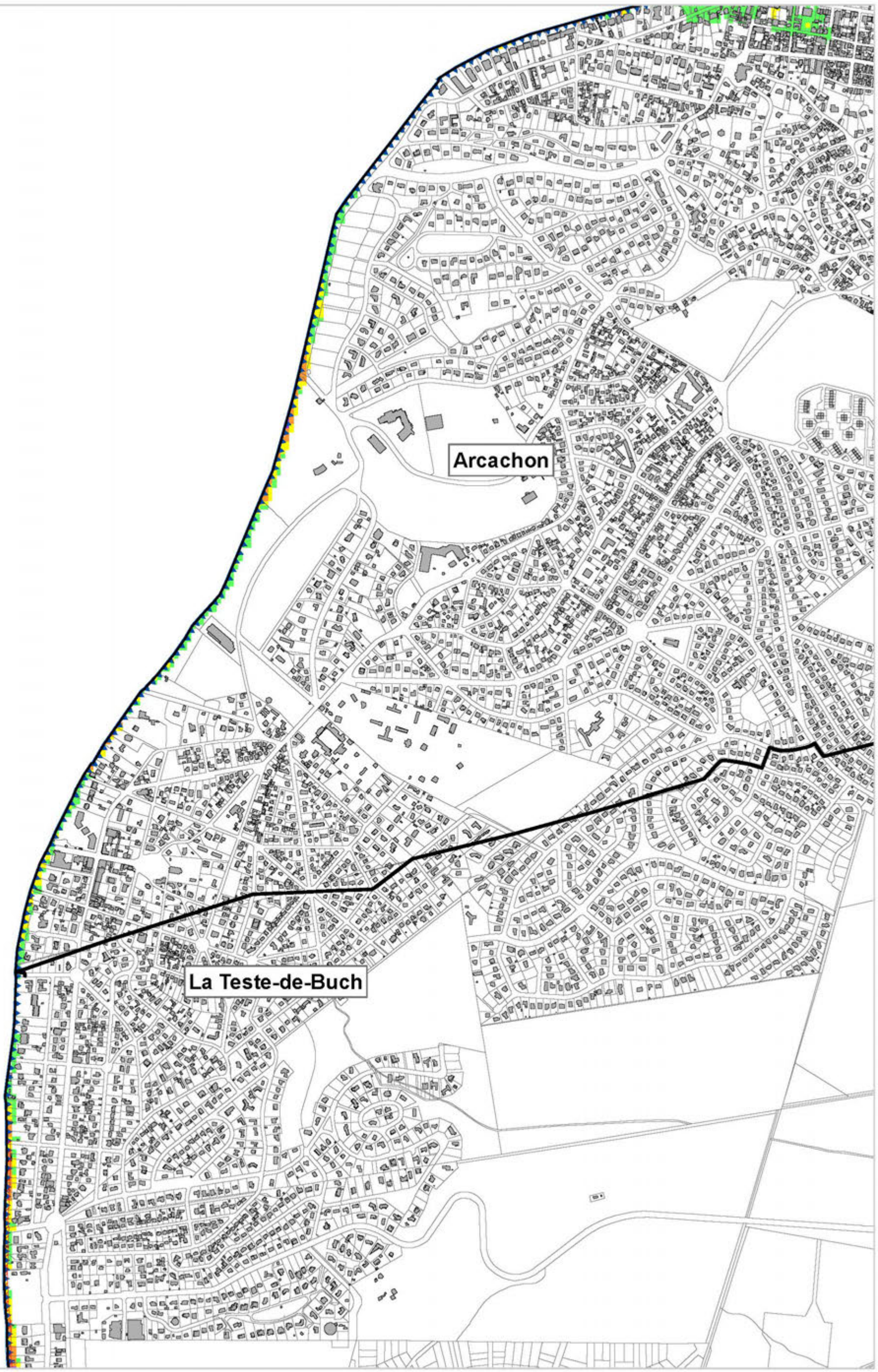
Plusieurs documents d'information réalisés par la DDTM sont aujourd'hui à la connaissance de la commune d'Arcachon pour prendre en compte ce risque :

- Des **cartes d'aléas** ;
- Des **indications sur les côtes de référence** à prendre en compte dans les secteurs concernés par le risque inondation : la cote de seuil « conseillée » pour un aléa potentiel à l'horizon 2100 et intégrant les effets du changement climatique est **4,34 m NGF**.

Sur la base de ces informations, la commune a établi une méthode de travail relative à l'instruction des autorisations d'occupation du sol en concertation avec les services de l'Etat de la Gironde en charge de la gestion de ce risque (DDTM 33) et le SIBA.
Les cotes actuelles ont été établies au rivage, soit au point le plus haut. Le SIBA met en ce moment en place un modèle dynamique de pénétration d'un phénomène de submersion prenant en compte la rugosité des sols donc la cote de seuil « imposée » pour mettre les constructions en sécurité devrait être plus basse que celle actuellement communiquée.

L'ensemble des documents d'information concernant le risque submersion marine se trouve dans les annexes du document de PLU (annexe 5.17).

Pages suivantes, sont présentées les cartes d'aléas réalisées par le BRGM en Janvier 2016 dans le cadre l'élaboration du PPRL (élaboration toujours en cours).



Aléa de référence - PPRL du Bassin d'Arcachon

Évènement Actuel - Scénario "Ruine généralisée"

Carte N° 2

Niveau d'aléa
- FAIBLE
- MODÉRÉ
- FORT
- TRES FORT

Bandes de :
- précaution
- sécurité

Paquets de mer

Echelle : 1 / 10 000

Janvier 2016

0 500 m

Limites d'utilisation :
"Document provisoire produit pour l'élaboration du PPRL submersion marine, soumis à validation et transmis uniquement aux services de l'Etat.
Interprétation interdite sans lecture préalable de la méthodologie décrite dans le rapport BRGM/RP-64807-FR.
Ne peut pas être utilisé à une échelle inférieure au 1/10 000°. Diffusion et reproduction interdite sans l'accord du BRGM."

Préfet de la Gironde

Géosciences pour une Terre durable
brgm

Aléa de référence
PPRL du Bassin d'Arcachon

Évènement Actuel - Scénario
"Ruine généralisée"

Niveau d'aléa
- FAIBLE
- MODÉRÉ
- FORT
- TRES FORT

Bandes de précaution

Bandes de sécurité

Paquets de mer

0 500 m

Echelle : 1 / 10 000

Janvier 2016

Carte N° 3

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET
DE LA GIRONDE

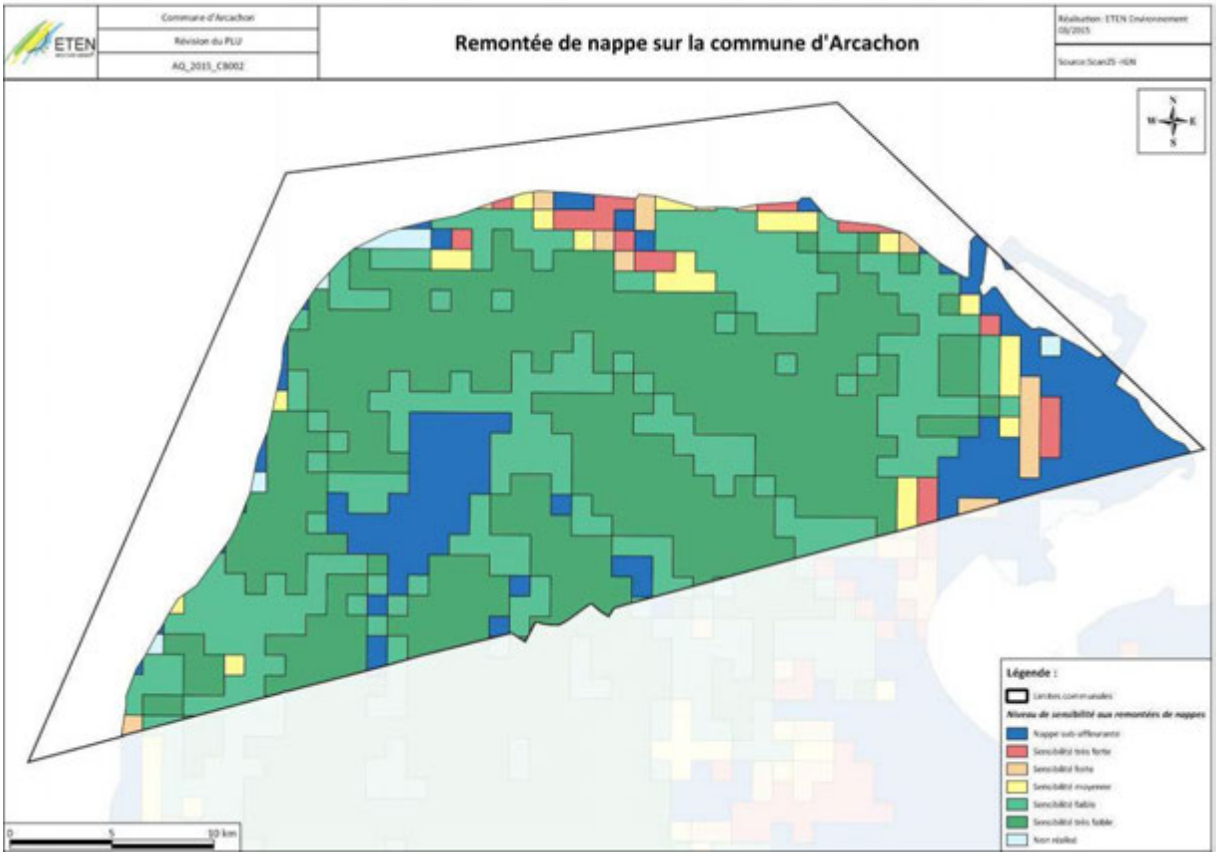
Géosciences pour une Terre durable
brgm

Limites d'utilisation :
"Document provisoire produit pour l'élaboration du PPRL submersion marine, soumis à validation et transmis uniquement aux services de l'Etat.
Interprétation interdite sans lecture préalable de la méthodologie décrite dans le rapport BRGM/RP-64807-FR.
Ne peut pas être utilisé à une échelle inférieure au 1/10 000°. Diffusion et reproduction interdite sans l'accord du BRGM."

➲ Risque d'inondation par remontée des nappes phréatiques

Arcachon, concernée par un risque d'inondation par remontée de nappes

Le **risque d'inondation par remontée de nappes** se caractérise par l'élévation exceptionnelle du niveau de la nappe phréatique. Une étude a été confiée au BRGM afin de déterminer la sensibilité de chaque commune à ce risque. La carte, ci-dessous, illustre les résultats de cette étude sur la commune d'ARCACHON.



Carte 20 : Aléa remontée de nappe (source : cartorisque)

Certaines précautions doivent être prises pour éviter les dégâts les plus importants :

- Eviter la construction d'habitation dans les vallées sèches, ainsi que dans les dépressions des plateaux calcaires,
- Déconseiller la réalisation de sous-sol dans les secteurs sensibles, ou réglementer leur conception (préconiser que le sous-sol soit non étanche, que le circuit électrique soit muni de coupe-circuit sur l'ensemble des phases d'alimentation, y réglementer l'installation des chaudières et des cuves de combustible, y réglementer le stockage des produits chimiques, des phytosanitaires et des produits potentiellement polluants...),
- Ne pas prévoir d'aménagements de type collectifs (routes, voies ferrées, trams, édifices publics, etc...) dans ces secteurs,
- Mettre en place un système de prévision du phénomène. Dans les zones sensibles à de tels phénomènes, un tel système doit être basé sur l'observation méthodique des niveaux de l'eau des nappes superficielles.

➲ Risque tempête

ARCACHON, un territoire sensible aux tempêtes

Les **tempêtes** sont des violentes perturbations atmosphériques (variations de pression atmosphérique et de vent) qui engendrent des risques de dommages allant de simples dégâts matériels mineurs jusqu'à des ravages catastrophiques impliquant des victimes. Ces phénomènes, qui se créent à des latitudes extra-tropicales, s'accompagnent de vents violents (vitesses très élevées : supérieures à 90 km/h pouvant parfois dépasser les 200 km/h).

L'ensemble du département girondin est bien concerné par le risque tempête d'autant que le département présente une longue façade maritime. Ainsi, ARCACHON, située en zone littorale, est particulièrement sensible au risque tempête.

➲ Risque de Feu de Forêt

Un Plan de Prévention des Risques d'Incendie de Forêt (PPRIF) en cours d'élaboration

Concernant le Risque de Feu de Forêt, le Plan de Prévention des Risques (PPRIF) prescrit 01/02/2007 est, au moment de la révision du PLU, en cours d'élaboration. Il devra permettre d'identifier la nature et les zones d'aléas et d'établir en fonction de celles-ci un règlement qui précisera les conditions de constructibilité ou non des terrains concernés par le risque. Néanmoins, la commune d'Arcachon étant classée commune forestière, **les dispositions de la loi n°2001-602 du 9 juillet 2001, relative au débroussaillement s'appliquent.**

Zones d'habitat au contact immédiat de la forêt donc soumises à l'aléa majeur feu de forêt

Les **zones d'habitat concernées par un aléa majeur feu de forêt** sont :

- Rue Albert 1er ;
- La résidence « les grands chênes » ;
- Le Cours Desbiey à proximité de la forêt ;
- Avenue Michel Montaigne / Avenue Pierre Frondale et les allées adjacentes ;
- Avenue du Dr Monod / Roland Dorgelès (Lycées et Collège) ;
- Allée des dunes, allée des pins ;
- Avenue des martyrs de la résistance ;
- Avenues Jean Balde / Achille Gouilly / de la Galaxie et toutes les rues adjacentes ;
- Allée Elysée reclus, allée Bernanos ;
- Allée Fustel de Coulange ;
- Camping club d'Arcachon ;
- Zone de l'ancien centre radio de Camicas.

Défense incendie

Au vu des éléments techniques transmis par le SDIS, **certains secteurs géographiques bâtis de la commune laissent apparaître une défense incendie insuffisante.** Les secteurs ci-après sont mal défendus pour un risque courant, car les hydrants présentent un débit insuffisant :

- Le port de plaisance, la station Elf Marine ;
- 34 avenue Nelly Deganne ;
- L'avenue Regnault à proximité de la place Turenne ;
- 2 allée Armandy ;
- Allée Gérard d'Houville ;
- 4 allée Jean Farge ;
- Boulevard du docteur Louis Lalanne.

⇨ **En annexe :**

- o **Dimensions des voies « engins » et des « échelles » à respecter pour permettre l'intervention des équipes de secours**
- o **Réglementation de cette défense qui doit disposer de la ressource en eau nécessaire à la lutte contre les incendies.**

Mesures de prévention

Il convient de favoriser, en concertation avec les sapeurs-pompiers et les ASA de DFCI, **les mesures de prévention** ci-après en application de l'arrêté préfectoral du 11 juillet 2005 portant modification au règlement sur la protection de la forêt contre l'incendie dans le département de la Gironde :

- Création d'accès de secours entre la forêt et les constructions ;
- Création de « zones tampon » permettant aux secours la mise en place de dispositifs de lutte suffisamment en amont des constructions ;
- Refus de l'habitat isolé au sein du massif forestier.

➲ Risque lié au retrait-gonflement des argiles

Un risque retrait-gonflement des argiles faible

Selon une étude menée 2005, ARCACHON est concernée sur son territoire (18,2% de la superficie communale totale) par un aléa retrait-gonflement des argiles faible (*cf. carte*).

Le retrait-gonflement des argiles est un phénomène qui survient lors des périodes de sécheresse sur les secteurs aux sols argileux. Ce phénomène est dû à la variation du volume des matériaux argileux, en fonction de leur teneur en eau. Les phénomènes de retrait-gonflement de certaines formations argileuses affleurantes provoquent des tassements différentiels qui se manifestent par des désordres affectant principalement le bâti individuel. En effet, ces mouvements différentiels sont à l'origine de nombreux désordres sur les habitations (fissures sur les façades, décollements des éléments jointifs, distorsion des portes et fenêtres, dislocation des dallages et des cloisons et parfois, rupture de canalisations enterrées).

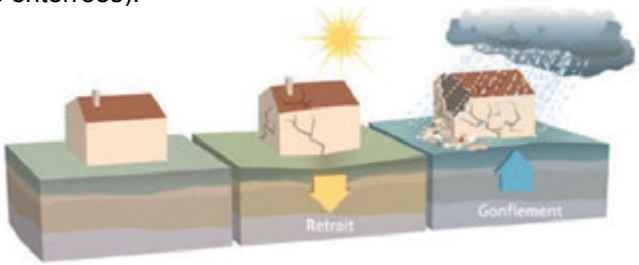


Figure 6 : Schéma illustrant le phénomène de retrait-gonflement des argiles (Source : Ministère de l'écologie)

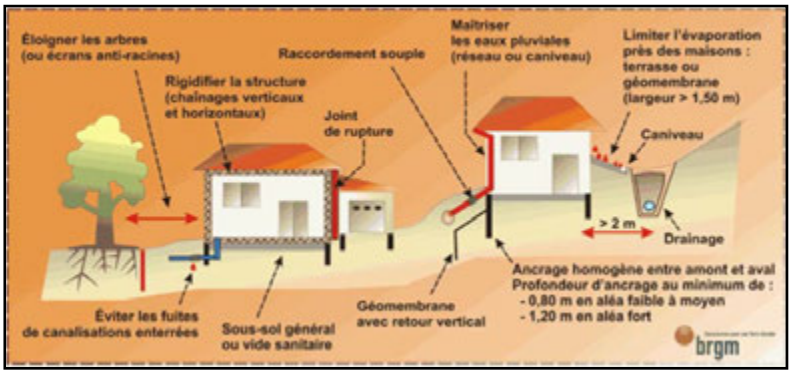


Figure 7 : Préconisations de construction sur sol avec aléas retrait-gonflement d'argile (Source : BRGM)

1) Les fondations sur semelle doivent être suffisamment profondes pour s'affranchir de la zone superficielle où le sol est sensible à l'évaporation. A titre indicatif, on considère que cette profondeur d'ancrage, qui doit être au moins égale à celle imposée par la mise hors gel, doit atteindre au minimum 0,80 m en zone d'aléa faible à moyen et 1,20 m en zone d'aléa fort. Une construction sur vide sanitaire ou avec sous-sol généralisé est préférable à un simple dallage sur terre-plein. Un radier généralisé, conçu et réalisé dans les règles de l'art, peut aussi constituer une bonne alternative à un approfondissement des fondations.

2) Les fondations doivent être ancrées de manière homogène sur tout le pourtour du bâtiment (ceci vaut notamment pour les terrains en pente (où l'ancrage aval doit être au moins aussi important que l'ancrage amont) ou à sous-sol hétérogène. En particulier, les sous-sols partiels qui induisent des hétérogénéités d'ancrage sont à éviter à tout prix.

ETEN environnement	Commune d'Arcachon	**Aléa Retrait-Gonflement des argiles sur la commune d'Arcachon**	Réalisation: ETEN Environnement 03/2015
	Révivion du PLU		Source: Scan25, Commune d'Arcachon
	AQ_2015_CB002		

3) La structure du bâtiment doit être suffisamment rigide pour résister à des mouvements différentiels, d'où l'importance des chaînages horizontaux (haut et bas) et verticaux.

4) Deux éléments de construction accolés, fondés de manière différente ou exerçant des charges variables, doivent être désolidarisés et munis de joints de rupture sur toute leur hauteur pour permettre des mouvements différentiels.

5) Tout élément de nature à provoquer des variations saisonnières d'humidité du terrain (arbre, drain, pompage ou au contraire infiltration localisée d'eaux pluviales ou d'eaux usées) doit être le plus éloigné possible de la construction. On considère en particulier que l'influence d'un arbre s'étend jusqu'à une distance égale à au moins sa hauteur à maturité.

6) Sous la construction, le sol est à l'équilibre hydrique alors que tout autour il est soumis à évaporation saisonnière, ce qui tend à induire des différences de teneur en eau au droit des fondations. Pour l'éviter, il convient d'entourer la construction d'un dispositif, le plus large possible, sous forme de trottoir périphérique ou de géomembrane enterrée, qui protège sa périphérie immédiate de l'évaporation.

7) En cas de source de chaleur en sous-sol (chaudière notamment), les échanges thermiques à travers les parois doivent être limités par une isolation adaptée pour éviter d'aggraver la dessiccation du terrain en périphérie. Il peut être préférable de positionner de cette source de chaleur le long des murs intérieurs.

8) Les canalisations enterrées d'eau doivent pouvoir subir des mouvements différentiels sans risque de rompre, ce qui suppose notamment des raccords souples au niveau des points durs.

➲ Risque sismique

Arcachon, classée en zone de sismicité 1 (très faible)

Deux décrets du 22/10/10 définissent de nouvelles modalités de prise en compte du risque sismique :

- Le décret 2010-1255, portant délimitation des zones de sismicité du territoire français, redéfinit la carte des aléas, désormais affinée à l'échelle de la commune ;
- Le décret 2010-1254 notifie les règles constructives parasismiques, dans une démarche d'harmonisation des textes au niveau européen ;
- Le département de la Gironde est désormais concerné par deux zones :
  - **Une zone de sismicité très faible** (zone 1 sur une échelle de 5), dans laquelle aucune prescription particulière n'est exigée,

    C'est le cas de la commune d'ARCACHON.

  - **Une zone de sismicité faible** (zone 2) dans laquelle des prescriptions constructives doivent être prises en compte par les maîtres d'ouvrage, en ce qui concerne certains types de constructions.

Aléa	Mouvement du sol
très faible	accélération < 0.7 m/s²
faible	0.7 m/s² ≤ accélération < 1.1 m/s²
modéré	1.1 m/s² ≤ accélération < 1.6 m/s²
moyen	1.6 m/s² ≤ accélération < 3.0 m/s²
fort	accélération ≥ 3.0 m/s²

Carte 22 : Aléa sismique (Source : http://www.risques-sismiques.fr)

4.2 Risques technologiques

➲ Risque industriel

La présence d'Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) soumises à autorisation sur le territoire d'ARCACHON

Le **risque industriel** 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. De par leur nature et leurs conséquences, les risques industriels peuvent se caractériser, suivant leurs manifestations : L'incendie, l'explosion, les effets induits par la dispersion de substances toxiques et la pollution des écosystèmes.

Parmi les installations classées pour la Protection de l'Environnement, sont distinguées :
- Les installations soumises à déclaration qui présentent des risques et des nuisances moindres ;
- Les installations classées soumises à autorisation qui présentent des risques et/ou des nuisances importantes lors de leur fonctionnement.

La directive européenne SEVESO III, transposée en droit français par l'arrêté du 10 mai 2000, a permis de différencier les entreprises présentant un niveau de risque le plus élevé.

Aucune industrie classée SEVESO n'est présente sur le territoire communal.
En revanche, au titre du référentiel national des installations classées, il existe **3 ICPE soumises à autorisation** sur la commune d'Arcachon, en activité ou en cours d'enregistrement :
- **La société des eaux minérales d'Arcachon** (ICPE soumise à autorisation depuis le 18 septembre 2009) ;
- **Le musée aquarium d'Arcachon** (ICPE également soumise à autorisation compte tenu de la présentation au public d'espèces animales non domestiques) ;
- **La déchetterie** dont la gestion est à la charge de la communauté d'agglomération COBAS (ICPE en cours d'enregistrement).

2 autres ICPE soumises à autorisation sont notées comme étant en cessation d'activité :
- La Société Scientifique d'Arcachon qui est en cessation d'activité ;
- La station-service ESSO.

➲ Les sites pollués en majorité sous-surveillance

(Source : BASOL)

2 sites pollués sensibles, issus d'une activité industrielle ancienne, sur le territoire d'Arcachon

Selon la Base de données du ministère de l'écologie répertoriant les sites pollués ou potentiellement pollués (BASOL), **deux sites sensibles sont répertoriés sur le territoire communal** :

- **L'ancienne usine à gaz- Agence EDF /GDF Services** du Bassin d'Arcachon située 18, Rue Georges Méran, à proximité de la gare SNCF d' ARCACHON. Le site est une ancienne usine à gaz située en zone résidentielle, et d'une surface d'environ 17000 m². Actuellement propriété de Gaz de France, le site abrite les bâtiments administratifs et techniques de l'agence EDF GDF Services du Bassin d'Arcachon. Issu d'une activité industrielle ancienne, stoppée en 1961, il bénéficiait d'une vigilance particulière du fait de la présence de la nappe phréatique connectée au bassin mais cette surveillance périodique de la nappe a été suspendue le 30/06/2006 du fait du résultat du 26/10/2005 qui concluait que la situation restait stable.

NB : Le site a été vendu à DOMOFRANCE, une opération de logements mixtes (180 au total) est en cours de réalisation, avec PICHET.

- **L'ancienne station-service du port de plaisance d'ARCACHON, détenue par ELF**. La cessation d'activité a été déclarée le 23/01/2014. Les travaux de démantèlement de la station ont eu lieu en 2012. Une cuve de 1 000L et deux cuves de 22 000L ont été retirées. A cette occasion, 29,2t de terres souillées ont été excavées et envoyées en centre de traitement. L'exploitant n'a pas fait réaliser de diagnostic environnemental des sols et de la nappe. Le 13/08/2014, l'inspection demande qu'un diagnostic environnemental des sols et éventuellement des eaux souterraines du site soit réalisé.

Avant tout projet d'aménagement (en particulier de sites sensibles comme crèche ou école maternelle), il conviendra de s'assurer de la compatibilité de l'état des milieux (sols, nappes…) avec l'usage futur du site, conformément à la circulaire du 8 février 2007 relative aux modalités de gestion et de réaménagement des sites et sols pollués.

➲ **Les sites industriels en majorité achevés**

(Source : BASIAS, BRGM)

La base de données BASIAS classifie les anciens sites industriels et activités de services pour :

- Recenser, de façon large et systématique, tous les sites industriels abandonnés ou non, susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement ;
- Conserver la mémoire de ces sites ;
- Fournir des informations utiles aux acteurs de l'urbanisme, du foncier et de la protection de l'environnement.

Selon la base de données BASIAS, 76 sites industriels été recensé sur Arcachon dont 7 toujours en activité.

➲ **Les risques miniers**

3 concessions minières sur le territoire d'Arcachon

Le territoire de la commune d'ARCACHON est concerné par 3 concessions d'exploitation accordées à la société Vermillion REP et d'un permis de recherche :

- **la « Concession des Arbousiers »**, mine d'hydrocarbures liquides ou gazeux (pétrole brut) dont le périmètre est défini par la concession dite « Les arbousiers » instituée par décret du 09 janvier 1995, et qui s'étend sur une superficie d'environ 7.85 km² ;
- **la « Concession des Pins »**, mine d'hydrocarbures liquides ou gazeux (pétrole brut) dont le périmètre est défini par la concession dite « Les Pins » instituée par décret du 30 octobre 1996, et qui s'étend sur une superficie d'environ 3.56 km² ;
- **la « Concession des Mimosas »**, mine d'hydrocarbures liquides ou gazeux (pétrole brut), dont le périmètre est institué par décret du 24 novembre 2006, et qui s'étend sur une superficie d'environ 20 km².

L'Etat préconise d'avoir une zone non aedificandi d'un rayon d'au moins 5 mètres centré sur la tête du puits.

⇨ ***Servitudes associées en pièce annexe du PLU***

➲ **Risque Transport de Matières Dangereuses (TMD)**

Un Risque Transport de Matières Dangereuses assez élevé à Arcachon

Le risque transport de matières dangereuses est lié à un accident pouvant survenir lors du transport sur les axes routiers, ferroviaires, aériens ou par canalisation de matières dangereuses. Un tel événement occasionnerait des conséquences sur les personnes, les biens et sur l'environnement. Les principaux risques sont :

- L'explosion occasionnée par un choc d'étincelle, par le mélange de plusieurs produits, ou par l'échauffement de produits volatils ou comprimés ;
- L'incendie à la suite d'un choc contre un obstacle (avec production d'étincelles), d'un échauffement anormal d'un organe du véhicule, de l'inflammation accidentelle d'une fuite ;
- La pollution des sols, des cours d'eau ou de l'air, par fuite d'une produit liquide ou dispersion d'un nuage toxique ;
- L'intoxication par inhalation, ingestion ou contact.

Le transport routier est le plus exposé au risque.
Ainsi, les axes routiers départementaux sur le territoire d'Arcachon soumettent le territoire communal au risque : D1250 et D650, D218 et D217.
A noter que le territoire d'Arcachon est également concerné par plusieurs canalisations relevant du Code minier. Ces deux collectes traversent seulement une petite zone sur le territoire communal, en limite de la commune de La Teste de Buch. Elles sont associées à une emprise au sol de 5 mètres (servitudes minières liées aux réseaux enterrés) centrée sur l'axe des collectes.

4.3 Risques pour la Santé et la Salubrité

Bien que ces risques ne relèvent pas directement des documents d'urbanisme, il convient tout de même de les prendre en compte. Selon le code de l'urbanisme « *l'Etat et ses établissements publics, les collectivités territoriales et leurs établissements publics ainsi que les personnes privées concourent, chacun dans le domaine de sa compétence et dans les limites de sa responsabilité, à une politique dont l'objectif est la mise en œuvre du droit reconnu à chacun à respirer un air qui ne nuise pas à sa santé. Cette action d'intérêt général consiste à prévenir, à surveiller, à réduire*

ou à supprimer les pollutions atmosphériques, à préserver la qualité de l'air et, à ces fins, à économiser et à utiliser rationnellement l'énergie ».

➲ Risque d'exposition au plomb

Conformément à l'Article L1334-5 du Code de la Santé Publique, l'ensemble du Département de la Gironde, a été classé en zone à risque d'exposition au plomb par arrêté préfectoral du 22 décembre 2000.

La commune, comme l'ensemble du département, est soumise 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).

Tous logements dont le permis de construire a été délivré avant le 1er janvier 1949 doivent faire l'objet d'un constat de risque d'exposition a plomb. Ce document vise à informer l'acquéreur ou le locataire du bien. Si la présence de plomb est avérée et qu'elle présente un danger pour les occupants ou le voisinage, il peut être ordonné des travaux.

→ cf. arrêté en pièce annexe du PLU

➲ Risque termites

La commune, comme l'ensemble du département de la Gironde, par arrêté préfectoral du 12 février 2001 est considérée comme zone contaminée par les termites ou susceptible de l'être à court terme.

Une loi a été votée le 8 juin 1999, N°99-471 afin de protéger les acquéreurs de biens immobiliers contre les termites et autres xylophages. D'une part, la présence de termites doit être déclarée auprès des autorités, mais d'autre part lors d'une vente immobilière, le vendeur doit fournir un état parasitaire de moins de six mois. A défaut, le vendeur ne peut pas s'exonérer de sa garantie des vices cachés.

Cette loi a été complétée par :

- Un décret en juillet 2000 précisant l'obligation de déclarer à la mairie les foyers d'infestation par les propriétaires, occupants ou syndicats de propriétaires. L'absence de déclaration de présence de termites peut être sanctionnée d'une amende.
- Un décret en mai 2006 : modification du code de la construction en fixant les mesures relatives aux constructions neuves ainsi qu'aux travaux de rénovation.
- Le 27 juin 2006 par un arrêté, visant la protection des bois de structure et des matériaux à base de bois à vocation structurelle mis en œuvre lors de la construction de bâtiments ou d'aménagement.

Les conséquences qui découlent de l'application de ces textes sont multiples :

- déclarations obligatoires en mairie des foyers d'infestation par les propriétaires, les occupants ou les syndicats de propriétaires,
- participation aux actions de prévention dans les secteurs délimités par le préfet :
  - traitement des déchets de démolition contaminés par les termites,
  - réalisation d'un état relatif à la présence de termite dans le bâtiment lors de la vente d'un immeuble.

→cf. arrêté en pièce annexe du PLU

➲ Le champ électromagnétique des antennes relais de téléphonie mobile

(Source : Agence Nationale des Fréquences)

La circulaire du 16 Octobre 2001 relative à l'implantation des antennes relais de radiotéléphonie mobile rappelle les risques de ces installations sur la santé et sur l'environnement. En outre, cette circulaire précise les moyens qui doivent être mis en œuvre pour supprimer ou réduire les impacts portés par ces antennes (périmètre d'isolement, valeur des champs électromagnétiques émis, etc.).

Les stations de radiotéléphonie mobile présentes sur le territoire d'Arcachon sont présentées sur la carte ci-dessous.

Carte 23 : Localisation des stations de radiotéléphonie mobiles (Source : Agence Nationale des Fréquences)

➲ Qualité de l'air

Contexte régional

(Source : Schéma régional Climat Air Energie)

Dans le cadre du Schéma Régional Climat Air Energie, l'ensemble des Associations agréés de surveillance de la qualité de l'air (AASQA) ont établi la liste et une cartographie des « zones sensibles » où la qualité de l'air est jugée prioritaire d'après une méthodologie nationale.
Le principe de la méthodologie repose sur :

- La délimitation des zones dans lesquelles les valeurs limites réglementaires relatives aux PM10 et au NO2 sont dépassées ou risquent d'être dépassées ;
- La prise en compte de la sensibilité propre du territoire : zones habitées (données d'occupation du sol), zones naturelles protégées (données du Muséum National d'Histoire Naturelle) ;
- La sélection des zones combinant dépassement ou risque de dépassement de VL et sensibilité propre du territoire ;
- La détermination des communes sensibles à partir des zones ainsi sélectionnées.

Une commune sensible :

- contient ou recoupe deux mailles sensibles (une si petite commune) ;
- contient ou recoupe une maille sensible et est adjacente à une commune sélectionnée en 1 ;
- commune exclue du 2nd critère mais contenant un émetteur industriel isolé.

Ce travail a été réalisé pour la région aquitaine par l'AIRAQ. Ainsi, ce sont 394 mailles kilométriques considérés comme sensibles au regard de l'ensemble des conditions de sélection regroupant 108 communes. Ces communes représentent 8 % de la superficie du territoire et 42 % de la population en Aquitaine **La commune d'ARCACHON n'a pas été identifiée par AIRAQ comme zone sensible.**

Mesures de la qualité de l'air par AIR Aquitaine

AIR Aquitaine est agréé par le Ministère chargé de l'Environnement pour la mise en œuvre de la surveillance de la qualité de l'air et la diffusion de l'information sur les cinq départements de la région Aquitaine. Des stations de mesures de la concentration en polluants dans l'air ont été positionnées à des endroits stratégiques du département de la Gironde, susceptibles d'être contaminés (agglomérations importantes, zones industrialisées, altitude).
En gironde, la qualité de l'air est ainsi mesurée sur Le Temple (Station rurale régionale), 9 stations sur Bordeaux et 4 autres près de l'embouchure de la Garonne, par AIRAQ. **Il n'existe pas de station de mesures de la qualité de l'air sur le territoire communal d'ARCACHON.**
Ce dispositif permet de caractériser la qualité de l'air d'une manière globale sur l'ensemble du département. La qualité de l'air est ainsi satisfaisante pour l'ensemble des paramètres mesurés et reste en deçà des

normes réglementaires. A noter cependant que les niveaux d'ozone[12] augmentent d'année en année depuis les premières mesures en 2000.

➲ Nuisances sonores

Des infrastructures routières à l'origine de nuisances sonores

La loi du 31 décembre 1992 sur le bruit poursuit 3 objectifs majeurs :

- instaurer une réglementation pour les activités et objets bruyants qui en sont dépourvus (installations classées),
- renforcer les obligations de protection préventive dans le domaine de l'habitat,
- instaurer un contrôle des grandes sources de bruit et prévoir des sanctions adaptées.

Cette loi vise à renforcer la prévention de la nuisance d'une part et à contraindre l'occupation des sols d'autre part, quand la nuisance ne peut être évitée.

Trois décrets parus en 1995 ont été pris pour application de loi de 1992 :

- le décret 95-21 du 9 janvier 1995 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres,
- le décret 95-22 du 9 janvier 1995 relatif à la limitation du bruit des aménagements et des infrastructures de transports terrestres,
- le décret 2009-615 du 3 juin 2009 fixant la liste des routes à grande circulation.

ARCACHON est concernée par l'arrêté préfectoral du 2 juin 2016. Les voies routières suivantes sont concernées par un classement sonore :

- Catégorie 5 :
  - Boulevard de la Côte d'Argent, du Boulevard de l'Océan à l'Avenue du Parc ;
  - Boulevard de la Côte d'Argent, de l'Avenue du Parc à l'avenue de Montaut ;
  - Boulevard de la Côte d'Argent, de l'avenue de Montaut à l'allée Risque tout.
- Catégorie 4 :
  - D650, de l'avenue N Deganne à la limite communale avec La Teste de Buch ;
  - D650, de l'avenue N Deganne au Boulevard de l'Océan.
- Catégorie 3 :
  - D1250, Fin D1250 48+1070 au panneau d'agglomération Arcachon 47+660 ;
  - D1250, du panneau d'agglomération Arcachon 47+660 à la limite communale avec La Teste de Buch.

Les largeurs affectées par le bruit de part et d'autre de ces tronçons définis à l'article 4 de l'arrêté sont les suivantes :

Catégorie de l'infrastructure	Niveau sonore de référence L_{Aeq} (6h-22h) en dB(A)	Niveau sonore de référence L_{Aeq} (22h-6h) en dB(A)	Largeur des secteurs affectés par le bruit
1	L > 81	L > 76	300 mètres
2	76 < L ≤ 81	71 < L ≤ 76	250 mètres
3	70 < L ≤ 76	65 < L ≤ 71	100 mètres
4	65 < L ≤ 70	60 < L ≤ 65	30 mètres
5	60 < L ≤ 65	55 < L ≤ 60	10 mètres

L'article 5 de l'arrêté précise les mesures à prendre concernant les bâtiments d'habitation, établissements d'enseignement et de santé et les hôtels à construire dans les secteurs affectés par le bruit.

→ ***cf. pièce 6 : annexes – pages 18 et 19 : arrêté du 2 juin 2016***

Une réglementation fixant les seuils de bruit et les exigences techniques et acoustiques pour certains établissements

Trois arrêtés préfectoraux, tous publiés le 25 Avril 2003, réglementent la limitation des nuisances dans trois types d'établissements : les établissements d'enseignements, les établissements de santé, les hôtels, et les établissements autres que les habitations. Ces arrêtés préfectoraux sont donc à prendre en compte dans le Plan local d'urbanisme.

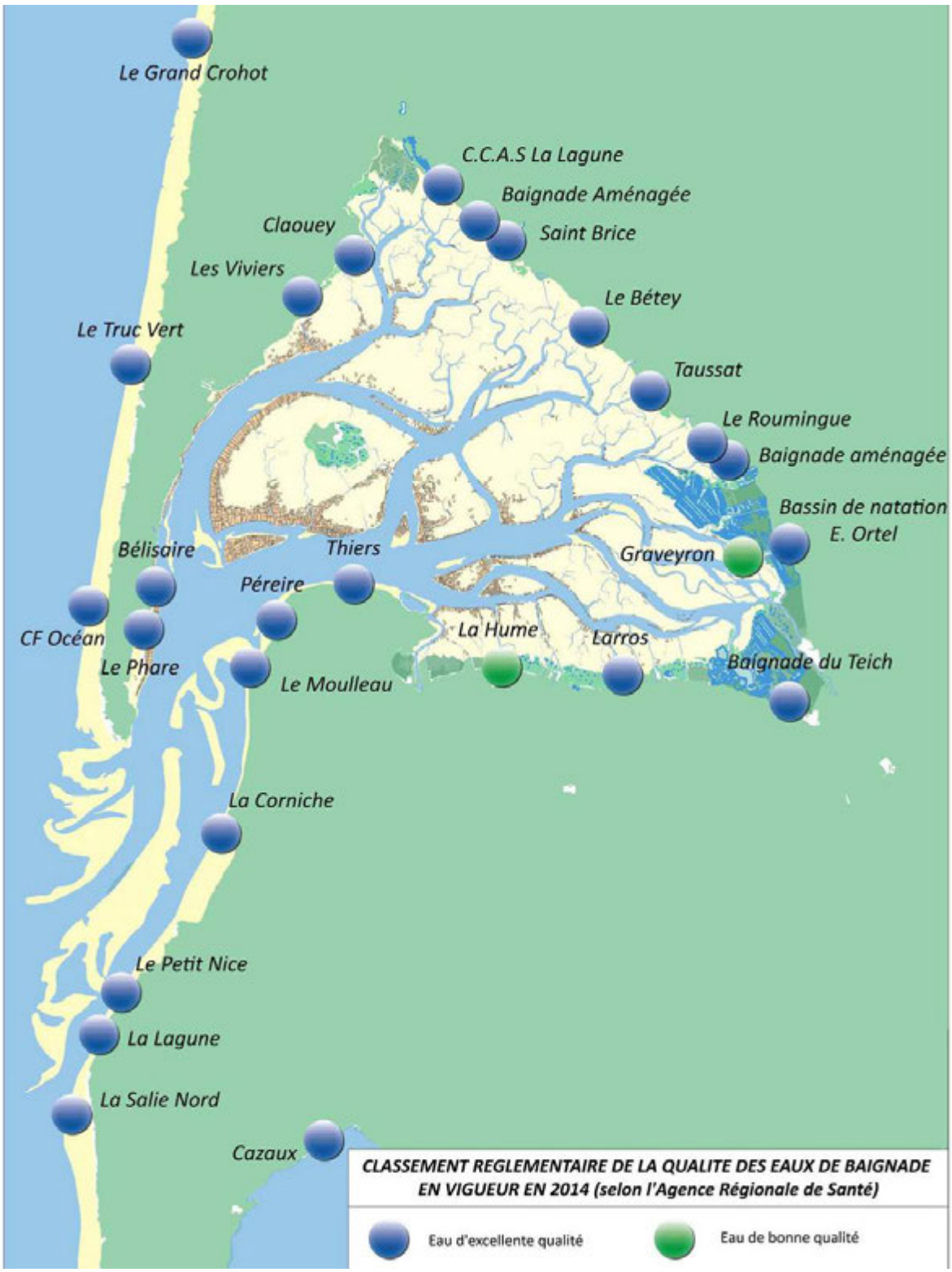
[12] *L'ozone (O3) provient de la réaction des polluants primaires (issus de l'automobile ou des industries) en présence de rayonnement solaire et d'une température élevée. Il provoque toux, altérations pulmonaires, irritations oculaires.*

En effet, ces arrêts fixent en particulier les seuils de bruit et les exigences techniques et acoustiques à atteindre pour ces établissements.

- **Qualité des eaux de baignade**

(Source : SIBA, ARS)

La qualité des eaux de baignade sur les plages arcachonnaises sont d'excellente qualité. Ce classement a été établi par l'ARS sur la base règlementaire de la qualité des eaux de baignade en vigueur en 2014.



→ cf. annexe 17 au présent rapport : profils de baignade

4.4 Servitudes d'utilité publique

Les servitudes d'utilité publique se répartissent en quatre catégories :

- servitudes de protection du patrimoine (monuments historiques et sites),
- servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements,
- servitudes relatives à la défense nationale,
- servitudes liées à la salubrité et à la sécurité publique (surfaces submersibles, plans de prévention des risques, protection autour des mines et carrières).

Leur liste figure à l'article R. 161-8 du Code de l'urbanisme.

D'une manière générale elles sont motivées par des motifs d'utilité publique (servitude de passage de ligne électrique, servitude de dégagement aéronautique). Elles établissent, à l'initiative de l'administration, pour cause d'utilité publique, des limites au droit de propriété et d'usage du sol. Elles sont instituées en vertu des réglementations qui leur sont propres.

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.

TABLEAU DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE
(Limitation administrative au droit de propriété)

CODE	NOM OFFICIEL DE LA SERVITUDE	ACTE OFFICIEL INSTITUANT LA SERVITUDE	SERVICE RESPONSABLE DE LA SERVITUDE
A 5	**SERVITUDES RELATIVES AUX CANALISATIONS PUBLIQUES D'EAU ET D'ASSAINISSEMENT** o Collecteur Sud du réseau d'assainissement d'ARCACHON (de l'allée Bouillaud à la Règue Verte) o Canalisations d'adduction d'eau du District d'ARCACHON	Loi n° 62-904 du 04.08.1962 Décret n° 64-158 du 15.02.1964	SYNDICAT INTERCOMMUNAL DU BASSIN D'ARCACHON 16 Allée Corrigan – ARCACHON COBAS (ex District Urbain) 2 Allée d'Espagne - ARCACHON
AC 1	**SERVITUDES DE PROTECTION DES MONUMENTS HISTORIQUES** o Villa Thérésa : façades et toitures ainsi que le vestibule avec l'escalier o Synagogue o Monument aux Morts de la place de Verdun	Loi du 31.12.1913 *et* Art. 28 de la Loi du 02.05.1930 modifiée M.H. Inscrit le 18.03.1980 M.H inscrit le 03.12.2004 M.H. inscrit le 03.02.2015	SERVICE DEPARTEMENTAL DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE ARCHITECTE DES BATIMENTS DE FRANCE Place Raymond Colom BP 20 33037 BORDEAUX CEDEX
AC 2	**SERVITUDES DE PROTECTION DES SITES ET DES MONUMENTS NATURELS** o Zone littorale du Parc des Abatilles o Partie Nord de la ville d'hiver comprenant le Casino Mauresque et son parc, la passerelle, l'observatoire et les villas et jardins voisins o Parc Pereire o Ensemble formé par la ville d'hiver	*Art. 17 de la Loi du 02.05.1930 modifiée* Site Classé le 30.03.1936 Site Inscrit le 23.05.1943 Site Inscrit le 01.06.1943 Site Inscrit le 18.09.1985	DIRECTION REGIONALE DE L'ENVIRONNEMENT 95 rue de la Liberté 33073 BORDEAUX SERVICE DEPARTEMENTAL DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE ARCHITECTE DES BATIMENTS DE France

CODE	NOM OFFICIEL DE LA SERVITUDE	ACTE OFFICIEL INSTITUANT LA SERVITUDE	SERVICE RESPONSABLE DE LA SERVITUDE
AS 1	**SERVITUDES ATTACHEES A LA PROTECTION DES EAUX POTABLES ET DES EAUX MINERALES NATURELLES** o Forage Desbiey : Périmètre de protection immédiat – parcelle cadastrale n°412 pour partie section AK o Captage Sainte-Anne 2 : Périmètre sanitaire d'émergence : carré de 3 mètres de côté centré sur la tête de forage, Périmètre de protection rapprochée : parcelle n°48 section BD o Forage Source des Pins : Périmètre sanitaire d'émergence : abri de l'ouvrage de dimensions 5,50 m de long sur 2,20 m de large, Zone de protection rapprochée : partie clôturée de l'établissement de conditionnement d'eau parcelle n°48 pour partie section BD.	Art. L.20 du Code de la Santé Publique Décret n° 61-859 du 1er Août 1961, Modifié par le Décret n° 67-1093 du 15 Décembre 1967 Arrêté Préfectoral du 09.12.1987 Arrêté ministériel du 04.09.1995 Arrêté préfectoral du 10.12.2002	L'AGENCE REGIONALE DE SANTE AQUITAINE DELEGATION TERRITORIALE DE LA GIRONDE Espace Rodesse 103 bis, rue Belleville bp 922 33062 Bordeaux cedex
AS 2	**PERIMETRES DE PROTECTION INSTALLES AUTOUR DES ETABLISSEMENTS DE CONCHYLICULTURE ET D'AQUACULTURE ET DES GISEMENTS COQUILLIERS** o Périmètre de protection des établissements ostréicoles du Bassin	Art. 2 du Décret du 30 Octobre 1935 Décret du 23.01.1945	DIRECTION DEPARTEMENTALE DES AFFAIRES SANITAIRES ET SOCIALES
EL 9	**SERVITUDES DE PASSAGE DES PIETONS SUR LE LITTORAL**	Art. L. 121-31 et L.121-33 du Code de l'Urbanisme	SERVICE MARITIME DE LA GIRONDE 159 Bd de la Plage - ARCACHON
I 3	**SERVITUDES RELATIVES A L'ETABLISSEMENT DES CANALISATIONS DE TRANSPORT ET DE DISTRIBUTION DE GAZ** o Antenne 0 80 Facture-ARCACHON (G.S.O.) exploitée par G.D.F.	Art. 35 de la Loi n° 46-628 du 08.04.1946 modifiée Art. 25 du Décret n° 64-481 du 23.01.1964 Décret du 06.02.1970	G.D.F. – Subdivision d'ARCACHON 18 rue Georges Méran – ARCACHON
I 4	**SERVITUDES RELATIVES A L'ETABLISSEMENT DES CANALISATIONS ELECTRIQUES – SERVITUDES D'ANCRAGE, D'APPUI, DE PASSAGE, D'ELAGAGE et D'ABATTAGE D'ARBRES** o Réseau de distribution HT et THT o Ligne 63 kV - ARCACHON – Secary-Z – Cazaux - ARCACHON – Facture-Z – Lamothe	Art. 12 modifié de la Loi du 15.06.1906 Art. 298 de la Loi de finances du 13.07.1925 Articles L.321-1 et suivants et L.323-3 et suivants du Code de l'énergie Décret n°67-886 du 6 octobre 1967 Décret n°70-492 du 11 juin 1970	R.T.E. Groupe Maintenance Réseaux Gascogne 12, rue Aristide Bergès 33270 FLOIRAC

→ cf. annexe 16 au présent rapport : arrêté du 17 mai 2001

CODE	NOM OFFICIEL DE LA SERVITUDE	ACTE OFFICIEL INSTITUANT LA SERVITUDE	SERVICE RESPONSABLE DE LA SERVITUDE
I 6	**SERVITUDES CONCERNANT LES MINES ET CARRIERES ETABLIES AU PROFIT DES TITULAIRES DE TITRES MINIERS , DE PERMIS D'EXPLOITATION DE CARRIERES OU D'AUTORISATION DE RECHERCHES DE MINES ET CARRIERES** L'exploitation de mines d'hydrocarbures liquides ou gazeux s'étend en partie sur la commune, il s'agit de 3 concessions d'exploitation: - La « Concession des Pins » qui a été accordée à la Société Vermillon REP pour une durée de validité de 25 ans à dater du 08.11.1996, - La « Concession des Arbousiers » qui a été accordée à la Société Vermillon REP pour une durée de validité de 50 ans à dater du 13.01.1995, - La « Concession des Mimosas » qui a été accordée à la Société Vermillon REP pour une durée de validité de 25ans à dater du 26.11.2006,	Art. 71 à 73 du Code Minier	DRIRE dans le périmètre du permis de *recherche*, *exploitation*, *concession*, seules sont applicables *les servitudes instituées*, soit par accord amiable, soit par arrêté préfectoral. ESSO-REP / COPAREX ESSO REP / ELF AQUITAINE
INT 1	**SERVITUDES RELATIVES AUX CIMETIERES**	Art. L. 361-1 et L. 361-4 du Code des Communes	DIRECTION DEPARTEMENTALE DES AFFAIRES SANITAIRES ET SOCIALES
PT 1	**SERVITUDES DE PROTECTION DES CENTRES DE RECEPTION RADIO-ELECTRIQUE CONTRE LES PERTURBATIONS ELECTRO-MAGNETIQUES** o Centre d'ARCACHON Zone de garde	Art. L. 57 à L. 62 et R. 27 à R. 39 du Code des Postes et Télécommunications Décret du 29.11.1974	FRANCE TELECOM Direction Opérationnelle du Réseau National -TOULOUSE

CODE	NOM OFFICIEL DE LA SERVITUDE	ACTE OFFICIEL INSTITUANT LA SERVITUDE	SERVICE RESPONSABLE DE LA SERVITUDE
PT 3	**SERVITUDES ATTACHEES AUX RESEAUX DE TELECOMMUNICATIONS** o Câbles nationaux n° 4440, 4059, 479.02 o Câbles régionaux n° 33065, 33432 o Câble ex 1411 o Réseau de distribution (non représenté graphiquement)	Art. L. 48 (alinéa 2) du Code des Postes et Télécommunications	FRANCE TELECOM Direction Opérationnelle du Réseau National – 6 rue Albert Durand 31706 BLAGNAC Direction opérationnelle – BORDEAUX D.O.T./BORDEAUX – C.C.L. Atlantique
T.1	**SERVITUDES SUR LA POLICE DES CHEMINS DE FER ET DE VISIBILITE SUR LES VOIES PUBLIQUES** o Ligne SNCF Bordeaux-ARCACHON	Loi du 15 Juillet 1845 Art. 6 du Décret du 30.10.1935 modifié	S.N.C.F. - REGION DE BORDEAUX DIVISION DE L'EQUIPEMENT
PM1	**SERVITUDES RESULTANT DES PLANS DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS PREVISIBLES** o Plan de Prévention des Risques du Littoral de la Commune d'ARCACHON	Article L.562-1 et suivants du Code de l'Environnement Décret 95-1089 du 5 octobre 1995 Arrêté Préfectoral du 31 décembre 2001	PROTECTION CIVILE PREFECTURE DE LA GIRONDE Esplanade Charles de Gaulle 33077 BORDEAUX CEDEX

→ cf. carte des servitudes en pièce annexe du PLU

5. PATRIMOINE PAYSAGER ET BATI

5.1 Paysage communal

(Source : atlas des paysages de Gironde)

➲ Contexte paysager

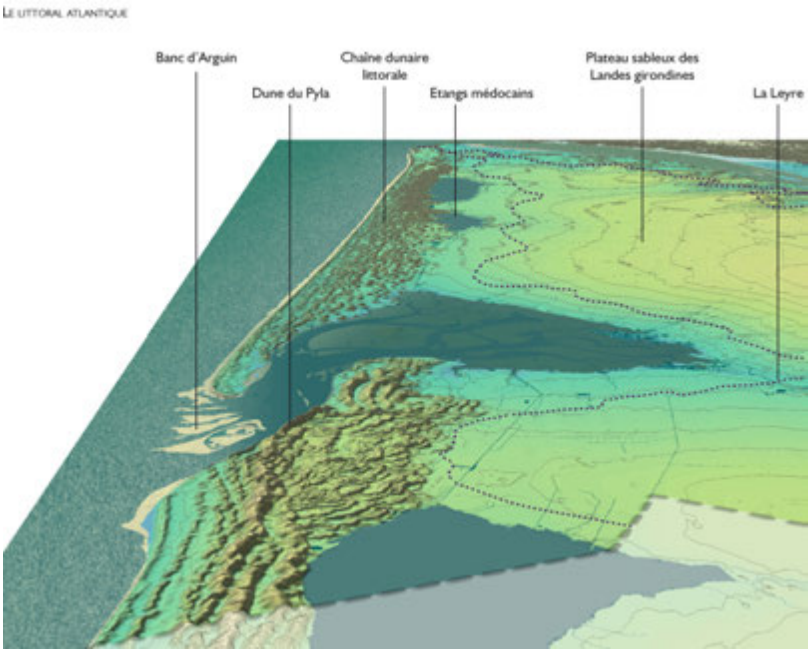
ARCACHON, un territoire inscrit au sein de l'ensemble paysager « littoral atlantique »

Le terme « Paysage » évoque « *la relation qui s'établit, en un lieu et à un moment donnés, entre un observateur et l'espace qu'il parcourt du regard* » ; chacun apprécie donc un paysage selon sa sensibilité de l'instant. Caractères identitaires du territoire, les paysages sont un patrimoine dont la prise en compte est facteur d'attractivité pour le cadre et le développement d'un tourisme de nature et culturel.
Notre perception du paysage dépend donc de notre culture personnelle et collective ainsi que de notre histoire. Le paysage apparent a déjà été, sauf à de rares exceptions, largement modifié par l'homme. De ce fait l'homme exerce une pression sur le paysage pour le façonner à son image, à son mode de vie, à sa culture ou à sa perception. Un paysage naturel (c'est-à-dire peu modifié par l'homme) représente, l'harmonie des formes et des couleurs et la liberté d'accéder à cette même nature voire la possibilité de façonner ce paysage pour ses propres aspirations.
Elément essentiel du bien-être individuel et social et de la qualité de vie, le paysage contribue à l'épanouissement des êtres humains ainsi qu'à la consolidation de l'identité européenne. Il participe de manière importante à l'intérêt général, sur les plans culturel, écologique, environnemental et social et constitue une ressource favorable à l'activité économique, avec le tourisme notamment. Sa protection et son aménagement impliquent des droits et des responsabilités pour chacun (Convention européenne du paysage).

Le paysage communal est défini par différents paramètres :
- Le relief ;
- L'occupation des sols ;
- L'utilisation des sols.

L'atlas des paysages de la Gironde donne un aperçu des situations et des caractéristiques paysagères de la commune et permet d'identifier quelques enjeux de protection/préservation, de valorisation/création et de réhabilitation/requalification dont il est nécessaire de s'appuyer afin de répondre à l'objectif qualitatif d'une meilleur prise en compte du paysage dans les politiques et projets d'aménagement du territoire.

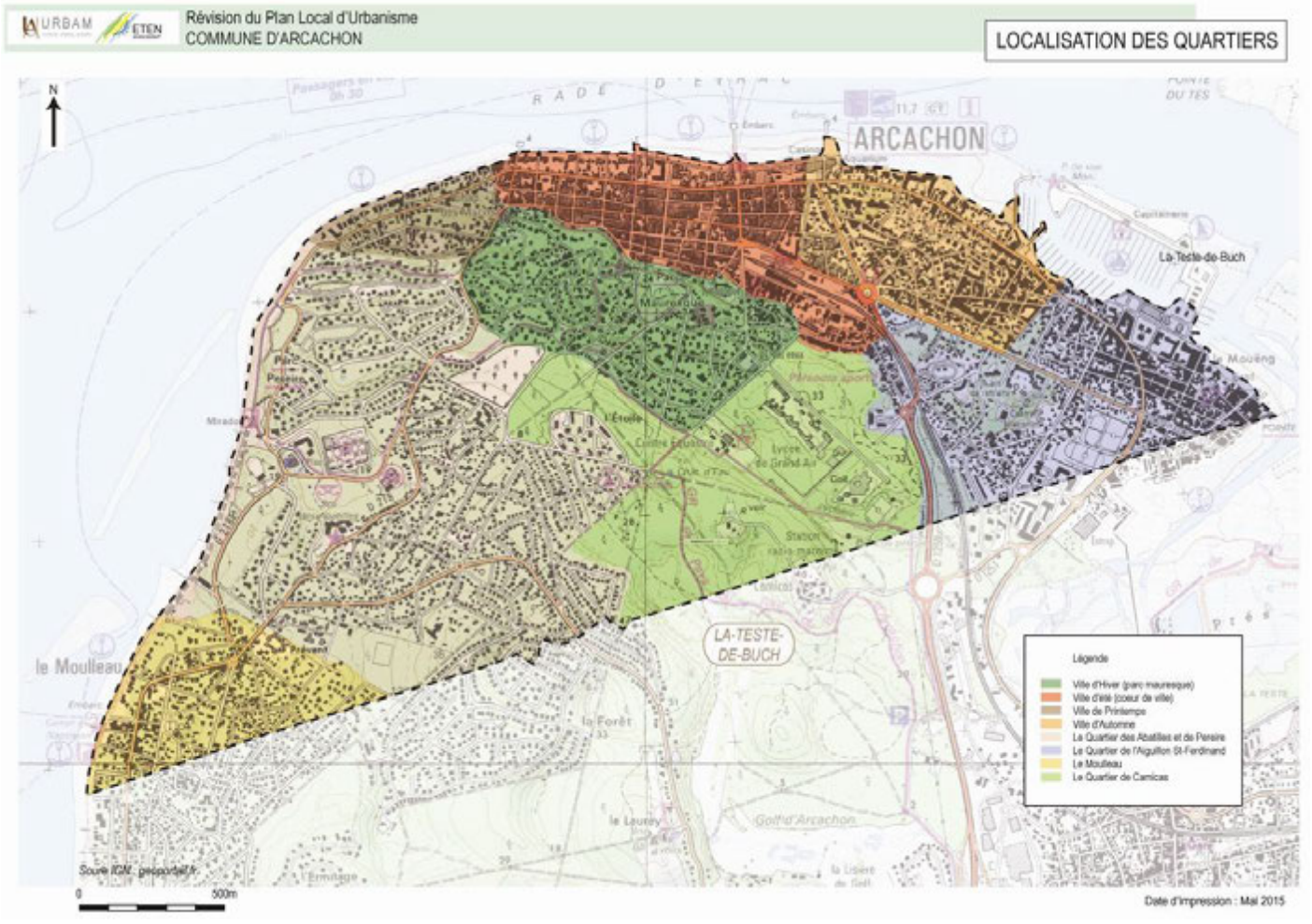
La commune d'ARCACHON appartient à l'ensemble paysager « littoral atlantique » (voir figure ci-contre).



Source : Atlas des Paysages de Gironde

➲ Les entités paysagères de la commune

(Source : Charte paysagère - extraits)



La villa sous la forêt : Ville d'hiver, Pereire, Abatilles, Moulleau

La Ville d'Hiver, les quartiers de Péreire, des Abatilles et du Moulleau ont été bâtis sous forme de **lotissements sous la forêt**. Ces quartiers sont constitués d'un tissu végétal qui domine les villas et qui assure la cohésion urbaine de l'ensemble où l'on circule avec la sensation d'être dans un parc ou une forêt habitée. La conception de ces quartiers reprend celle des jardins à l'anglaise et se caractérise par l'irrégularité de son tracé, la diversité des points de vue et l'alternance entre espaces ouverts et bosquets d'arbres.

La ville d'Hiver

La Ville d'Hiver s'organise autour du Parc Mauresque :

- A l'est du parc, le quartier se structure autour d'un axe rectiligne, l'allée Corrigan,
- A l'ouest du parc, le quartier s'organise selon un schéma de trames viaires serpentant le long des courbes de niveau. Le tracé sinueux de cette trame viaire crée une atmosphère et un paysage intimiste où l'on entraperçoit les villas.

Les quartiers de Pereire et des Abatilles

Les villas de ces quartiers ont été construites sur de grandes parcelles conservant ainsi leur caractère boisé. Ils sont dotés d'aménagements paysagers de qualité qui renforcent le caractère boisé et récréatif :

- **Parc Pereire**,
- **Promenade** qui relie la Ville de Printemps au Moulleau.

Le Moulleau

Situé dans le prolongement des Abatilles, le quartier du Moulleau a été bâti en 1863 sur le modèle de la Ville d'Hiver ; reprenant le concept de villas sous les pins. Il s'est structuré autour de l'axe formé par la jetée du Moulleau et l'église Notre Dame des Passes qui la surplombe.

La station balnéaire : L'Aiguillon, la ville d'automne, la ville d'été, la ville de printemps

Cette entité paysagère est **fortement liée à la proximité de la mer** qui est et qui fut source de richesse et d'attraction pour les populations locales et étrangères. Cette relation avec la mer se traduit dans la trame urbaine puisqu'elle est toute entière organisée sinon tournée vers elle. La trame a une tendance quadrangulaire avec une première ligne de construction étirée qui a subi un renforcement vertical, longée d'un axe de communication auquel s'y greffent des rues perpendiculaires avant d'être reliées entre elles à quelque distance par un deuxième axe longitudinal parallèle au rivage.
Les premières installations sur ce site remontent au début du 19ème siècle avec l'installation des premiers établissements hôtel-bains de mer chauds le long de la plage d'Eyrac. La mutation des moyens de transport a joué également sur la physionomie de cette entité paysagère puisqu'elle a permis de passer d'une clientèle locale à une clientèle étrangère. Ainsi le prolongement de la route d'Eyrac jusqu'à La Chapelle et l'arrivée du chemin de fer marquent l'expansion de la ville.

L'Aiguillon

La pointe de l'Aiguillon est topographiquement un cap ouvert sur le Bassin.

La Ville d'Automne

Quartier résidentiel où se côtoient de petites maisons basses dans l'esprit de l'Aiguillon et des maisons du 19ème siècle laissant apercevoir leur parc arboré. Le tracé du lotissement tient compte du relief et les allées ou les rues rejoignent les avenues, en escaladant les dunes, ou sinuent pour suivre quelques anciens sentiers forestiers.
Le quartier est traversé et ceinturé par deux axes principaux, le boulevard Deganne et l'avenue Nelly Deganne, marqués par des aménagements paysagers et des alignements d'arbres remarquables.

La Ville d'Eté

Elle correspond au **centre-ville** qui est relativement dense où se juxtaposent les différentes morphologies de l'habitat : les villas du 19ème siècle côtoient les résidences en habitat collectif. Initialement cet espace, composé de villas sur des parcelles étroites face à la mer, se caractérisait par une quasi absence d'espace public et un accès limité à la mer. Les municipalités, qui se succédèrent, œuvrèrent à créer des trouées dans ce front et à construire des boulevards le long de la côte pour rendre la mer accessible.

La Ville de Printemps

Elle correspond à une **zone de transition** entre la Ville d'Eté et les quartiers de Péreire et des Abatilles. Cette transition se traduit par un tissu plus lâche et des hauteurs de construction plus basses.

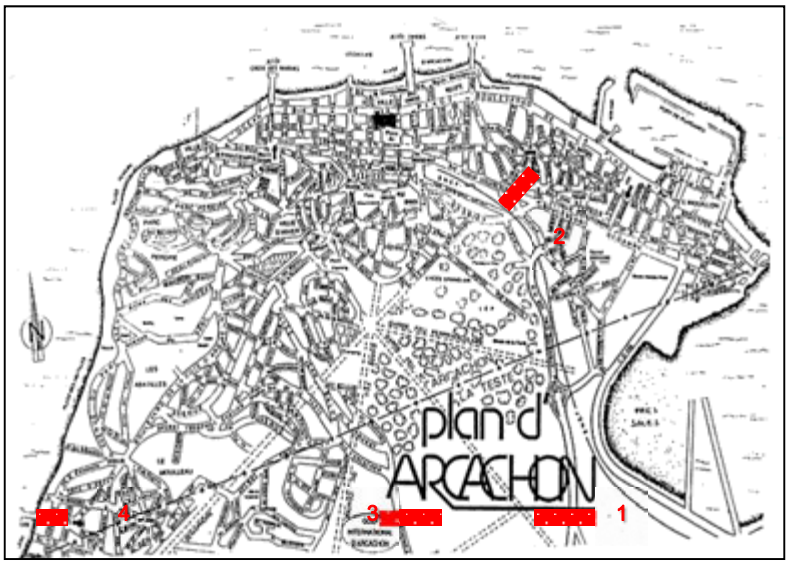
- **Les entrées de ville**

Les entrées de ville sont les premières images qui marquent un territoire. Ainsi, doivent-elles bénéficier d'une attention particulière dans leur aménagement, leur paysagement et leur entretien.

Elles matérialisent également l'entrée en milieu urbain par conséquent elles doivent inciter les automobilistes à adapter leur vitesse.

Quatre voies permettent d'accéder à Arcachon :

- la RN 250,
- le bd Mestrezat,
- le bd de La Teste-de-Buch,
- la RD 218



Entrée de ville par la RN 250

Entrée de ville par le boulevard Mestrezat

Entrée de ville par le boulevard de La Teste-de-Buch

Entrée de ville par la RD 218

Atouts

Une cohérence de traitement paysager par des alignements plantés.

Points faibles

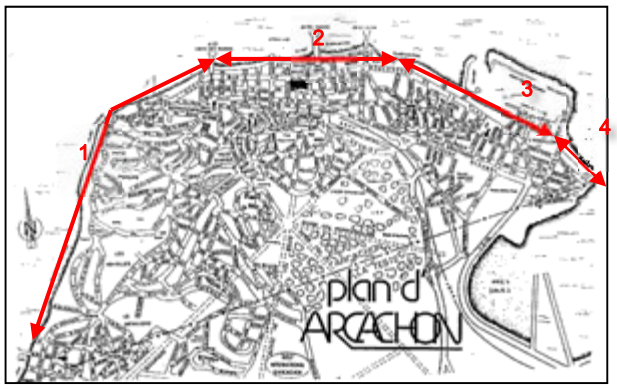
L'absence de la reconnaissance du territoire arcachonnais.

➲ Les points de vue

Front de mer et les vues depuis le bassin

Le Front de mer se divise en quatre secteurs :

- Jetée du Moulleau/Jetée de la Chapelle,
- Plage d'Arcachon,
- Port,
- La pointe de l'Aiguillon.



De la jetée du Moulleau à la jetée de la Chapelle (1)

Le site classé des Abatilles et le site inscrit du parc Péreire constituent un poumon vert rompant le front bâti.

Puis c'est le boulevard de la Mer qui marque le début de l'urbanisation continue et dense du Front de mer.

Les massifs boisés laissent place au tissu urbain qui se densifie en allant vers la jetée de La Chapelle.

Atouts

Un espace de détente et de repos en harmonie avec la qualité des plages.

Vue de la Chapelle depuis le bassin

Les espaces boisés du pied de dune qui marquent le début de la ville d'Hiver constituent une perspective agrémentée de trouées vertes en Front de mer.

Secteur plage d'ARCACHON (2)

Fortement marqué par la densité et la hauteur élevée du bâti, le secteur de la plage d'Arcachon comporte deux repères. En effet, l'aspect visuel du Front de mer se diversifie par deux événements architecturaux du 19ème siècle : le château Deganne (actuel casino) à l'est de la jetée Thiers et le Grand Hôtel, transformé aujourd'hui en résidence d'appartements, à l'Ouest.

Atouts

La centralité touristique

Points faibles

La perception minérale

Secteur du port (3)

Le paysage est principalement marqué par les installations nautiques, les ateliers et les entrepôts de matériels de plaisance et de pêche.

Atouts

L'équipement portuaire constitue un point de repère fort.

Points faibles

Une capacité d'accueil du port de plaisance insuffisante,
Une vocation à affirmer.

La pointe de l'Aiguillon (4)

Cette partie du territoire communal, qui se retourne vers les Prés Salés, n'est pas perceptible du bassin, d'autant que le port constitue un obstacle.

Vues de la ville d'Hiver sur le bassin d'Arcachon

La ville d'Hiver de par sa position est le lieu privilégié d'observation du bassin.

Le belvédère du Parc Mauresque et l'Observatoire constituent en effet des points culminants de la ville.

ARCACHON en 1870, vue depuis le belvédère

Depuis le Second Empire, le parti d'aménagement consistait à ménager des vues depuis la Ville d'Hiver en direction du Bassin d'Arcachon : d'où une urbanisation dense et continue de la partie basse de la ville (mais avec des hauteurs de construction peu élevées) et une urbanisation de faible densité de la Ville d'Hiver.

ARCACHON en 2002, vue depuis le belvédère

Le Panorama, qui offrait une vue alliant les bois et l'Océan, a disparu au profit d'une urbanisation dense, hétéroclite et trop haute

Atouts

Le panorama sur le Bassin d'Arcachon.

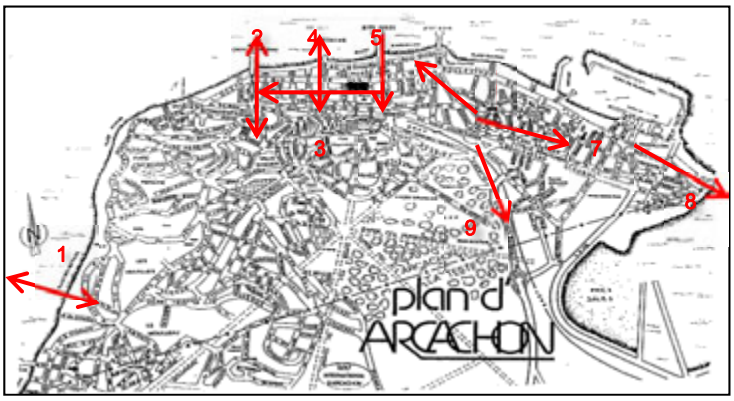
Points faibles

L'occultation de vues sur le Bassin.

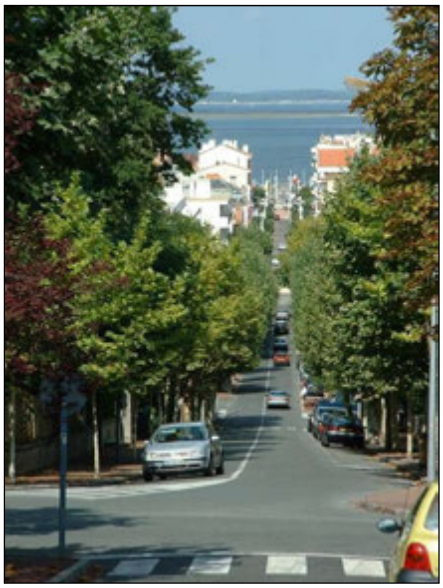
Les cônes de vue lointaine à protéger

Neuf cônes de vue lointaine, dont quatre qui ouvrent leurs perspectives sur le Bassin d'Arcachon, sont à préserver :

1. Eglise Notre Dame des Passes → Jetée du Moulleau,
2. Basilique Notre Dame → Jetée la Chapelle,
3. Place Franklin Roosevelt → Basilique Notre Dame,
4. Rue du Maréchal de Lattre de Tassigny → Parc Mauresque,
5. Avenue Gambetta → Jetée Thiers,
6. Place de Verdun → Avenue Nelly Deganne,
7. Place de Verdun → Boulevard Deganne,
8. Boulevard Pierre Loti → Bassin d'Arcachon,
9. Intersection de la rue Albert 1Er et de l'avenue de la Libération → voie directe.



Point de vue avenue Gambetta → Jetée Thiers



Point de vue du belvédère vers la Chapelle

Certaines de ces perspectives sont soulignées par des alignements d'arbres, ces plantations permettent de rythmer la perspective et de conduire le regard vers un élément architectural ou naturel de qualité. Ce jeu de perspectives guidées par une trame végétale est surtout présent lorsque les axes sont larges et linéaires comme les avenues et les boulevards :

- boulevard Deganne,
- avenue Nelly Deganne,
- avenues Ste Marie et St Arnaud,
- boulevard Pierre Loti,
- voie directe en direction de Bordeaux.

La présence d'un rideau de végétation atténue la monumentalité de ces axes.

Cône de vue lointaine depuis l'église Notre-Dame-des-Passe

Au Moulleau, le cône de vue lointaine offre une double perspective. En effet, il met en valeurs, à ses extrémités, deux points de vue : un sur l'église Notre Dame des Passes et un sur le Bassin d'Arcachon.

- **Sites classés et inscrits**

La loi du 2 mai 1930 intégrée depuis dans les articles L341-1 à L341-22 du code de l'environnement permet de préserver des espaces du territoire français qui présentent un intérêt général du point de vue scientifique, pittoresque et artistique, historique ou légendaire. Il existe 2 niveaux de protection :

- **Le classement** : Le classement est une protection forte qui correspond à la volonté de maintien en l'état du site désigné, ce qui n'exclut ni la gestion ni la valorisation. Généralement consacré à la protection de paysages remarquables, le classement peut intégrer des espaces bâtis qui présentent un intérêt architectural et sont parties constitutives du site. Les sites classés ne peuvent être ni détruits ni modifiés dans leur état ou leur aspect sauf autorisation spéciale ; celle-ci en fonction de la nature des travaux est soit de niveau préfectoral ou soit de niveau ministériel. En site classé, le camping et le caravaning, l'affichage publicitaire, l'implantation de lignes aériennes nouvelles sont interdits.

- **L'inscription** : L'inscription à l'inventaire supplémentaire des sites constitue une garantie minimale de protection. Elle impose aux maîtres d'ouvrage l'obligation d'informer l'administration 4 mois à l'avance de tout projet de travaux de nature à modifier l'état ou l'aspect du site. L'architecte des bâtiments de France émet un avis simple sur les projets de construction et les autres travaux et un avis conforme sur les projets de démolition.

La commune d'ARCACHON est concernée par un site classé :

- **Zone littorale du parc des Abatilles** (**SCL0000624).**

La commune d'ARCACHON est concernée par trois sites inscrits :

- **Le Parc Pereire** (**SIN0000425)**
- **Partie nord de la ville d'Hiver (SIN0000461)** comprenant le Casino Mauresque et son parc, la passerelle, l'observatoire et les villas et jardins voisins ;
- **La Ville d'Hiver (SIN0000426).**

Ce qu'il faut retenir :
La lutte contre la banalisation du paysage qui déprécie tant sa valeur affective et sociale, que culturelle et économique, est un enjeu fort du territoire arcachonnais. Cela passe notamment par :

- **Le maintien de la transparence visuelle en préservant les vues depuis et sur le Bassin et en luttant contre l'opacification des clôtures ;**
- **La préservation du tissus végétal en préservant ou renforçant au sein du PLU les Espaces Boisés Classés (EBC) et les pourcentages d'espaces verts par unité foncière.**

5.2 Patrimoine bâti et archéologique

(Source : DREAL Aquitaine, Base Mérimée)

➲ **Le Patrimoine bâti**

Monuments historiques

La protection des monuments historiques classés et inscrits relève du Code du patrimoine (loi du 31 Décembre 1913 codifiée) et est mise en œuvre par le ministère de la Culture et ses services régionaux (DRAC) ou départementaux (SDAP). Sur le territoire communal, il existe **3 monuments recensés au titre des monuments historiques :**

- **La Villa Theresa pour ses façades et toitures ainsi que le vestibule avec l'escalier, inscrite le 18 mars 1980 ;**
- **La Synagogue, inscrite en totalité le 3 décembre 2004 ;**
- **Le Monument aux morts, inscrit dans la totalité le 26 février 2015.**

Les éléments remarquables du bâti

Riche d'un patrimoine architectural datant du 19ème siècle, ARCACHON doit protéger et mettre en valeur ce bâti. La Ville d'Hiver correspond à un des secteurs les plus remarquables. En effet le site, avec son panorama sur le Bassin et son couvert forestier de qualité, a favorisé les opérations immobilières de prestige. Dès le 19ème sous la responsabilité de M. Péreire, les premières villas cossues sont construites.

L'engouement pour le quartier s'accroît et les constructions se multiplient. Au cours de la deuxième génération, "*les villas sont pittoresques, exotiques, et s'ornent d'éléments empruntés au moyen-âge, à l'Orient, à l'Espagne ou à l'Inde [...]*"[13].

Ainsi, la Ville d'Hiver s'enrichit notamment d'une architecture maniériste créant un pastiche qui mêlent différents styles.

<u>Villa Carmen</u>

La Villa Carmen illustre les constructions types mises à la mode avec les villas de la première génération construites par la Compagnie des Chemins de Fer du Midi.

Avec ses toits aux larges débords et ses balcons de bois ouvragés, la villa Carmen est une interprétation du chalet suisse.

La Ville d'Hiver concentre une grande partie des villas du 19ème siècle. Aussi, elle a été identifiée, dans les documents graphiques du PLU et dans son intégralité, en élément remarquable du bâti (ERB) au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.

Les autres quartiers comportent, de manière isolée, des villas présentant un intérêt architectural.

Afin de conserver ce patrimoine, elles ont été identifiées, comme pour la Ville d'Hiver, dans les documents graphiques du PLU, en élément remarquable du bâti (ERB) au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.

La liste de ces villas (hors Ville d'hiver) figure dans la charte architecturale jointe en pièce annexe au PLU qui contient également des fiches descriptives de l'architecture de chacune d'elles.

[13] E. Keller, Arcachon, Métamorphoses, p. 56, 1992.

➲ Le Patrimoine archéologique

Conformément aux dispositions de l'article L.522-5 du Code du Patrimoine et du décret 2004-490, les projets d'aménagement affectant le sous-sol des terrains situés dans les zones archéologiques sensibles de :

- Chapelle des Marins : Chapelle – Moderne
- Bande littorale : occupation protohistorique probable
- Pointe de l'Aiguillon : port médiéval et moderne

sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation. En effet, conformément aux articles 2 et 3 de l'arrêté préfectoral du 16 juillet 2007 sur le sujet :

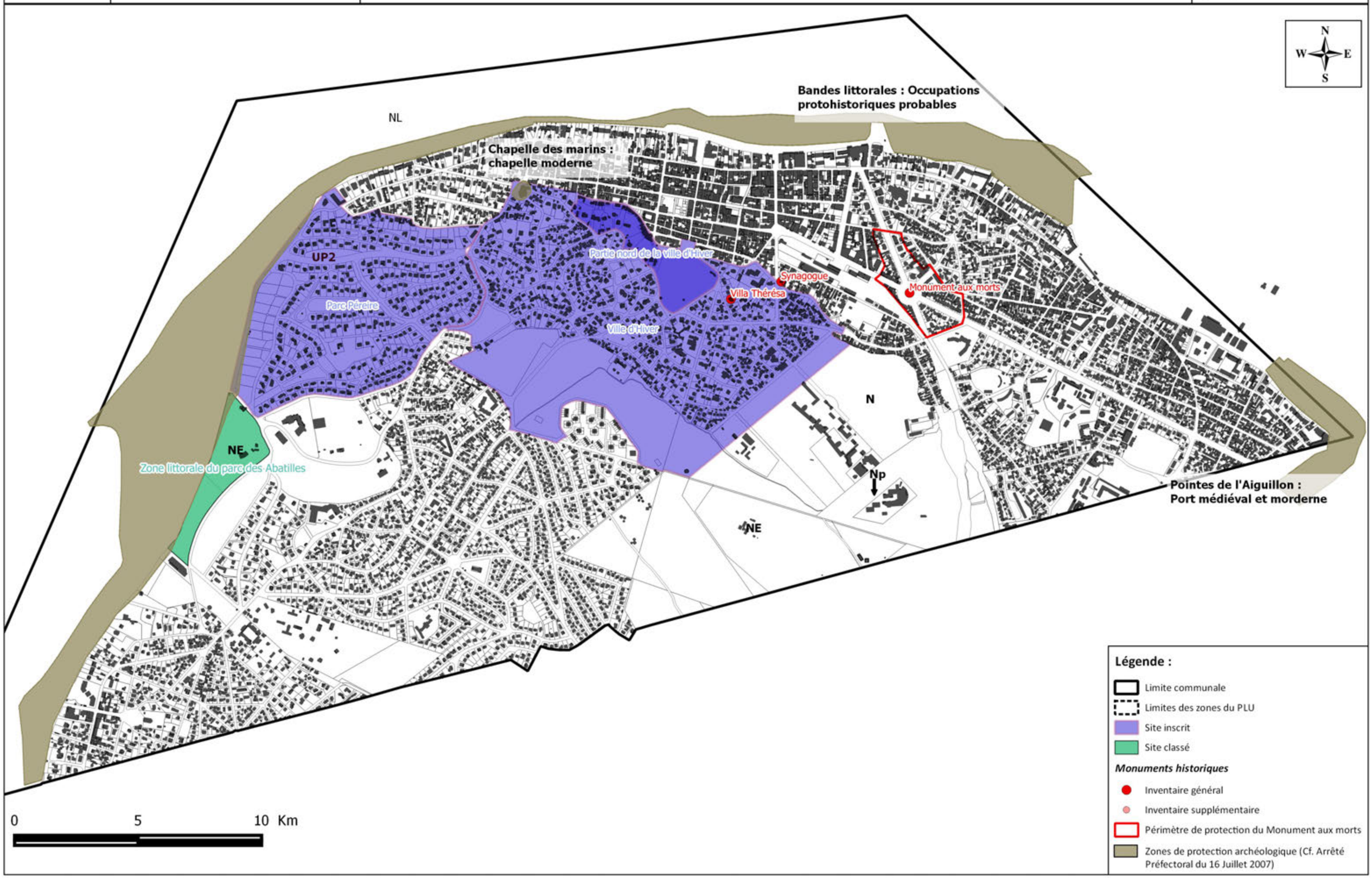
- le préfet de région (DRAC) devra être saisi pour toute demande de permis de construire, de démolir et d'autorisation d'installations ou de travaux divers, autorisation de lotir et création de ZAC dans le périmètre réglementaire de ces trois zones ;
- au titre des alinéa a, b, C et d de l'article R. 425-31 du code de l'urbanisme (affouillement, nivellement ou exhaussement de sol immergés ou non et liés à des opérations d'aménagement modifiant le terrain naturel concerné en rive du bassin), le préfet de région (DRAC) devra être saisi par la personne qui projette d'exécuter les travaux dans les conditions définies par l'article 4 du décret 2004-490 du 3 juin 2004, de tous les projets soumis à déclaration pour les zones 1 à 3.

Par ailleurs, en dehors de ces zones, des découvertes fortuites au cours de travaux sont possibles. En ce cas, afin d'éviter toute destruction de site qui serait susceptible d'être sanctionnée par la législation relative aux crimes et délits contre les biens (articles 322-1 et 322-2 du Code Pénal), le service régional de l'archéologie devra être immédiatement prévenu, conformément à l'article 14 de la loi du 27 septembre 1941, validée par l'ordonnance n°45-2092 du 13 septembre 1945 et reprise à l'article L.531-14 du Code du Patrimoine.

➔ En annexe : arrêté préfectoral du 16 juillet 2007

ETEN environnement	Commune d'Arcachon	Réalisation: ETEN Environnement 05/2016
	Révision du PLU	Source: BD Parcellaire, DREAL Aquitaine, DRAC
	AQ_2015_CB002	

Patrimoine culturel, architectural et archéologique



6. SYNTHESE DE L'ETAT INITIAL ET PERSPECTIVES DE SON EVOLUTION, SCENARIO DIT « AU FIL DE L'EAU »

En complément de l'état initial de l'environnement, sont présentées dans le tableau, ci-après, les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement, sans intervention dans le cadre de la révision du PLU. Cette étape a pour principal objectif de dégager des tendances, positives ou négatives, quant à l'évolution prévisible du territoire, afin de prévoir par la suite les incidences, là aussi positives ou négatives, de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement communal.

En effet, comme il l'a été dit précédemment, la mise en œuvre d'un document de planification, si elle peut générer des incidences négatives sur l'environnement du territoire qu'elle va régir, peut à l'inverse constituer un outil de limitation des tendances naturelles négatives (par exemple la fermeture d'un milieu due à une végétation mal entretenue), et ainsi de générer une incidence positive sur l'environnement. Dans cet esprit, l'analyse des incidences qui suivra évaluera donc aussi les incidences positives de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement.

Tableau 2 : Synthèse des enjeux environnementaux et perspectives d'évolution

THEME ETUDIE ET COMPOSANTE			CARACTERISTIQUES PRINCIPALES	PERSPECTIVES D'EVOLUTION	ENJEUX ASSOCIES
CONTEXTE PHYSIQUE ET RESSOURCES NATURELLES	**Contexte hydrogéologique et hydrographique**		**Aucun cours d'eau** sur la commune. **Richesse en eaux souterraines**. Territoire concerné par l'aquifère libre « 127A0 – Landes Aquitaine Occidentale / Mio-plio-Quaternaire »	*Aucune évolution prévisible*.	**Ne pas faire entrave aux orientations des documents d'aménagement et de gestion des eaux et veiller à prendre en compte les objectifs qualitatifs et quantitatifs fixés par ceux-ci** **Limiter les rejets directs d'eaux pluviales dans le bassin afin de lutter contre les risques de pollution**
	Etat des masses d'eau concernées	***Etat de la Masse d'eau côtière***	**Masse d'eau côtière :** *« Arcachon Amont (FRFC06) »* Bon état écologique Bon état chimique Pressions significatives liées aux activités anthropiques Objectif de bon état 2015	Le bon état des masses d'eau souterraine et côtière est un enjeu intercommunal. Ainsi, **l'analyse de l'évolution au fil de l'eau est difficilement prévisible dans le cadre du PLU**. L'ensemble des aménagements, pressions, pollutions, nuisances sur les territoires communaux alentours sont susceptibles d'altérer l'état qualitatif et quantitatif des eaux présentes sur le territoire arcachonnais. Les leviers d'action possible à l'échelle communale passent notamment par la gestion des eaux pluviales et la limitation des prélèvements en eaux.	
		Etat de la Masse d'eau souterraine	**Masse d'eau souterraine sollicitée pour l'AEP et l'activité d'embouteillage en tant qu'eau minérale naturelle sur le territoire d'Arcachon** : *« Sables, graviers, galets et calcaires de l'éocène captif du littoral nord aquitain (FRFG101) » :* Bon état quantitatif Bon état chimique Pression significative liée aux prélèvements d'eau Objectif de bon état 2015		
	Gestion de la ressource en eau et des eaux usées et pluviales	***Documents et périmètres de gestion de l'eau***	**SDAGE** Adour Garonne **SAGE** « *Nappes profondes de Gironde* » **Zone de répartition des eaux** **Zone sensible** à l'eutrophisation	Des évolutions prévisibles sont identifiables mais indépendantes du PLU : Révision du SDAGE et SAGE.	
		Gestion des eaux usées	Un mode d'assainissement des eaux usées **entièrement collectif.** Une **STEP performante, conforme** aux exigences réglementaires et correctement dimensionnée aux besoins.	L'accueil démographique supplémentaire et la densification des zones urbaines permis dans le PLU en vigueur **sont susceptibles d'entrainer des rejets d'eaux usées et ruissellement d'eaux pluviales supplémentaires. Les réseaux actuels sont suffisamment dimensionnés.**	
		Gestion des eaux pluviales	Avaloirs de chaussée (grilles ou bouches d'égout) pour assurer la collecte des ruissellements. Eaux de ruissellement en majorité		

THEME ETUDIE ET COMPOSANTE			CARACTERISTIQUES PRINCIPALES	PERSPECTIVES D'EVOLUTION	ENJEUX ASSOCIES
			rejetées directement dans le bassin d'Arcachon.		
		Energies renouvelables	Peu de foncier disponible et patrimoine paysager et naturel limitant les potentialités en énergie renouvelable. Potentiel photovoltaïque sur toitures limité par la présence d'un patrimoine bâti remarquable.	En l'absence de potentialités fortes sur le territoire communal ou de volonté politique marquée, **il apparaît peu probable que la production d'énergie renouvelable évolue sensiblement sur la commune.**	**Veiller à limiter le développement du photovoltaïque sur toiture du fait du patrimoine bâti remarquable de la commune**
MILIEU BIOLOGIQUE	**Périmètres règlementaires, de protection et d'inventaire du patrimoine naturel**		**2 espaces naturels à enjeux vis-à-vis des périmètres règlementaires et d'inventaire :** **Le massif boisé de Camicas :** classement en partie en Natura 2000 (Directive Habitat) Espace Naturel Sensible et espace naturel remarquable au titre de la Loi Littoral. **La partie marine :** projet de Parc Naturel Marin, classement en Natura 2000 (Directive Oiseaux et Habitat), ZNIEFF de type 2 et ZICO.	**Le massif de Camicas (pour sa partie classée en Natura 2000 soit 23 ha), ne devrait pas présenter, sans intervention dans le cadre de la révision du PLU**, d'évolution particulière. En effet, ce secteur bénéficie déjà d'un grand nombre de protection règlementaire et d'un classement en EBC dans le PLU en vigueur. Il en est de même pour la partie marine du Bassin d'Arcachon. Les incidences indirectes sur le bassin liées aux pollutions est néanmoins un paramètre déterminant.	**Prendre en compte les enjeux de conservation des périmètres liés au Patrimoine naturel et notamment les sites Natura 2000 : protection des habitats et espèces d'intérêt communautaire**
	Patrimoine biologique	***Couvert végétal***	**Le couvert végétal représente une surface importante sur la commune ➔** composé de grands massifs boisés (forêt de Camicas) mais aussi d'espaces naturels urbains (jardins privés et espaces verts d'une surface de 155 ha). Les nombreux jardins privés, présentent une forte valeur patrimoniale et environnementale.	**Le couvert végétal ne devrait pas évoluer sensiblement**, dans la mesure où les principaux massifs boisés de la commune bénéficient déjà dans le PLU en vigueur de mesures de protection et d'un classement assurant leur préservation (en plus des périmètres réglementaires vu précédemment).	**Préserver le couvert végétal et notamment les jardins privés à forte valeur patrimoniale et environnementale**
		Habitats naturels	**2 types d'habitats naturels d'intérêt communautaire (Pinèdes dunaires à Chêne vert ou à Chêne liège)** et **1 zone humide** selon le critère floristique identifiés lors des inventaires de terrain,	Les mesures déjà présentes au sein du PLU encadrent significativement le maintien du caractère boisé des secteurs urbanisés (EBC, EVP). Ainsi, sans intervention dans le cadre du PLU,	**Veiller à la préservation des enjeux liés aux milieux naturels : Zone humide, Habitats naturels d'intérêt communautaire,**

THEME ETUDIE ET COMPOSANTE			CARACTERISTIQUES PRINCIPALES	PERSPECTIVES D'EVOLUTION	ENJEUX ASSOCIES
			au sein des secteurs à enjeux urbains	**le caractère « originel » de la végétation arcachonnaise au sein de la trame urbaine devrait être conservé et permettre le maintien des habitats naturels d'intérêt communautaire inventoriés.** En revanche, une sensibilité est identifiée concernant la zone humide présente sur une zone NE du PLU sans protection règlementaire de type EBC. **Sans intervention dans le cadre du PLU, la zone humide pourrait être dégradée voire détruite par des aménagements.**	**espèces faunistique et floristique d'intérêt communautaire et leurs habitats**
		Faune flore	Enjeux faunistiques les plus forts localisés sur la **partie marine** et la **forêt dunaire**. Enjeux concernant les **espèces faunistiques anthropophiles** dans les espaces plus communs de « nature en ville ».	**Le secteurs à enjeux pour la faune, ne devraient pas présenter, sans intervention dans le cadre de la révision du PLU**, d'évolution particulière. En effet, ce secteur bénéficie déjà d'un grand nombre de protection règlementaire et d'un classement en EBC dans le PLU en vigueur assurant une conservation des milieux favorables à l'accueil des espèces.	
			Aucune espèce floristique protégée inventoriée lors des inventaires de terrain sur les secteurs à enjeux urbains		
	Trame verte et bleue	***Trame bleue***	En tant que zone humide d'intérêt majeur, le **Bassin d'Arcachon** constitue un Réservoir de biodiversité au sein de la trame bleue.	**Le massif de Camicas (pour sa partie classée en Natura 2000 soit 23 ha), ne devrait pas présenter, sans intervention dans le cadre de la**	**Prendre en compte les enjeux liés à la Trame verte et bleue et notamment la**

THEME ETUDIE ET COMPOSANTE			CARACTERISTIQUES PRINCIPALES	PERSPECTIVES D'EVOLUTION	ENJEUX ASSOCIES
		Trame verte	Le **site de Camicas** présente un enjeu concernant les espèces terrestres et constitue un Réservoir de biodiversité au sein de la sous-trame forestière. Les **espaces naturels urbains** (jardins privés, espaces verts) sont considérés comme des espaces relais pour la trame verte urbaine. Des **continuités vertes urbaines** sont identifiées au sein d'un contexte urbain très dense.	**révision du PLU**, d'évolution particulière. En effet, ce secteur bénéficie déjà d'un grand nombre de protection règlementaire et d'un classement en EBC dans le PLU en vigueur. Il en est de même pour la partie marine du Bassin d'Arcachon. Les incidences indirectes sur le bassin liées aux pollutions est néanmoins un paramètre déterminant. Les mesures déjà présentes au sein du PLU encadrent significativement le maintien du caractère boisé des secteurs urbanisés (EBC, EVP). Ainsi, sans intervention dans le cadre du PLU, **le caractère « originel » de la végétation arcachonnaise au sein de la trame urbaine devrait être conservé et permettre le maintien des continuités vertes urbaines.**	**préservation réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques**
RISQUES ET NUISANCES	**Risques**	***Risques naturels***	Commune concernée par les **risques littoraux** : ***Risque d'avancée dunaire*** *au niveau du quartier du Moulleau ;* ***Risque de submersion marine.***	**Le secteur concerné par le risque d'avancée dunaire** fait l'objet d'un classement en zone bleue au sein du PPR. Ce classement n'interdit pas les constructions mais impose des mesures règlementaires pour leur réalisation. **Le PPR relatif au risque de submersion marine a été prescrit le 10 novembre 2010.**	**Veiller à réduire la vulnérabilité des biens et personnes exposés aux aléas concernés**
			Commune concernée par le **risque Feux de forêts.**	**Le PPR relatif au risque feux de forêts est en cours d'élaboration.** En absence de toute intervention dans le cadre d'une révision du PLU, il apparaît nécessaire de **réaliser certains travaux**	

THEME ETUDIE ET COMPOSANTE			CARACTERISTIQUES PRINCIPALES	PERSPECTIVES D'EVOLUTION	ENJEUX ASSOCIES
				de mise en conformité de la défense incendie, notamment au sein des secteurs mise en avant par le SDIS afin d'assurer une défense optimale de la commune, en particulier dans les zones riveraines du massif de Camicas.	
			Commune concernée par un **aléa retrait-gonflement des argiles (faible)**	*Aucune évolution prévisible des risques*.	
			Commune concernée par un **aléa sismique faible**		
		Risques technologiques	Plusieurs ICPE sur le territoire d'Arcachon. Les axes routiers départementaux et canalisations soumettent le territoire d'Arcachon au risque Transport de matières dangereuses.	Ces transports étant rigoureusement encadrés et codifiés, **ils ne sont pas de nature à évoluer dans le cadre d'un scénario « au fil de l'eau ».**	
	Nuisances	***Nuisances sonores***	**Les nuisances sonores et la dégradation de la qualité de l'air sur le territoire communal sont essentiellement engendrées par les voies de circulation principales**. Ces voies sont réglementées par des arrêtés préfectoraux qui imposent des règles d'isolation phonique.	Il est possible que les nuisances sonores augmentent dans la mesure où **il est peu probable que la circulation automobile ne diminue sur les axes concernés** sans une volonté politique forte en matière de maîtrise des déplacements.	**Limiter la vulnérabilité de la population exposée aux nuisances inventoriées**
		Qualité de l'air		Compte tenu des problématiques liées au transport et aux déplacements automobiles, compte tenu de l'augmentation du trafic et de l'engorgement des voies de circulation principale, **il apparaît probable la qualité de l'air sur la commune soit altérée à terme par la circulation automobile, notamment au niveau des principaux axes de circulation.**	
PATRIMOINE PAYSAGER ET BATI	**Paysage**		**Environnement paysager à très grande valeur et unique en Aquitaine.**	Les mesures déjà présentes au sein du PLU encadrent significativement les éléments à forte valeur paysagère, qu'ils soient naturels (EBC, EVP, zone N) ou	**Préserver les cônes de vue et les perspectives sur le bassin**

THEME ETUDIE ET COMPOSANTE		CARACTERISTIQUES PRINCIPALES	PERSPECTIVES D'EVOLUTION	ENJEUX ASSOCIES
	Patrimoine architectural et archéologique	**Paysage architectural de qualité mais assez hétérogène** où les constructions modernes destinées prioritairement au tourisme de masse côtoient les villas classées de la fin du XIXème siècle. **Présence d'un patrimoine archéologique sensible.**	architecturaux (ERB). A ces dispositions règlementaires, s'ajoutent la charte paysagère qui encadre les interventions sur le bâti communal. **Ainsi, en l'absence de révision du PLU, les éléments naturels et architecturaux à forte valeur identitaire seront conservés.**	**Conserver un contenant « végétal »** **Laisser la possibilité de bâtir à des hauteurs élevées uniquement dans des secteurs stratégiques** **Fouilles archéologiques dans le cadre des projets**

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 POUR L'ENVIRONNEMENT

La commune d'ARCACHON est implantée sur un territoire doté d'une grande richesse écologique, au sein duquel les objectifs de préservation environnementale doivent être pleinement intégrés aux projets de développement économique et urbain.

Ainsi, la mise en œuvre du PLU d'ARCACHON requiert la prise en compte de cette richesse écologique, afin d'être cohérente avec les objectifs de préservation environnementale, fixés notamment par la présence de sites à forte valeur écologique (ZNIEFF et sites NATURA 2000 notamment).

La spécificité du territoire arcachonnais, sa grande attractivité touristique et économique ainsi que la pression foncière présente sur le territoire imposent de prévoir des aménagements adéquats, le tout sur un territoire aux dimensions modestes (746 ha sur la terre ferme).

Le PLU se doit donc de proposer des solutions adaptées, afin de prévoir l'accueil de populations nouvelles, le développement de l'offre touristique et la favorisation de l'activité économique du centre-ville et du front de mer, dans un souci permanent de préserver l'environnement et la grande valeur patrimoniale et paysagère des espaces bâtis et naturels du territoire arcachonnais.

1. INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR LES RESSOURCES NATURELLES

1.1 Incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur la ressource en eau et sa gestion

RAPPEL DES ENJEUX LIES A LA RESSOURCE EN EAU A L'ECHELLE COMMUNALE :
Concernant les eaux et les milieux associés, le territoire communal n'est traversé par aucun cours d'eau. Les sensibilités du territoire vis-à-vis du PLU concernent donc **les eaux souterraines et les eaux du bassin**. **Deux enjeux principaux ont ainsi été identifiés au sein de l'état initial de l'environnement :**

- **Ne pas faire entrave aux orientations des documents d'aménagement et de gestion des eaux et veiller à prendre en compte les objectifs qualitatifs et quantitatifs fixés par ceux-ci concernant les masses d'eau souterraine et côtière ;**
- **Limiter les rejets directs d'eaux pluviales dans le bassin afin de lutter contre les risques de pollution.**

La bonne prise en compte de ces enjeux étant intimement liée à une bonne gestion des eaux usées et pluviales sur le territoire, l'incidence sur ces réseaux fait l'objet d'une attention particulière

Un PLU qui contribue à une gestion des eaux usées et pluviales visant à limiter sensiblement les rejets directement au milieu

Eaux usées

Compte tenu des objectifs de préservation du milieu affichés par le SDAGE Adour Garonne, il est nécessaire de signaler que le PLU ne prévoit d'autoriser aucun rejet d'eaux usées au milieu récepteur, ce qui permet de concourir au maintien du bon état global de la masse d'eau côtière. **En effet, l'ensemble des projets de développement urbain rendus possibles par le PLU sont immédiatement raccordables au réseau d'assainissement collectif.** Ainsi, le PLU impose systématiquement aux nouvelles constructions un raccordement au réseau d'assainissement collectif, correctement dimensionné et présent sur l'ensemble du territoire communal.

Ce que dit concrètement le règlement :

- *Dans les secteurs desservis par le réseau public d'assainissement des eaux usées,* ***toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées à ce réseau****. Les branchements au réseau public d'assainissement des eaux usées doivent être conformes à la réglementation en vigueur ;*
- ***En l'absence de ce réseau ou en attente de sa réalisation, les constructions ou installations nouvelles devront être dotées d'un dispositif d'assainissement autonome conforme aux dispositions réglementaires en vigueur*** *à condition que la surface de la parcelle et la nature hydrogéologique du terrain le permettent ;*
- *Le rejet d'eaux usées domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonné à une autorisation préalable délivrée par le S.I.B.A.* ***L'évacuation des eaux usées traitées ou non traitées est interdite dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux****.*

Le PLU a donc une <u>incidence positive</u> sur la gestion des eaux usées sur la commune.

Eaux pluviales

La gestion des eaux de ruissellement est un enjeu écologique majeur sur le bassin d'Arcachon. En effet, il est fondamental de limiter les rejets d'eau de pluie au sein du milieu récepteur, afin de lutter contre la pollution et l'altération de ce dernier. Il est donc désormais préconisé de tenir compte de cette réalité au sein des projets d'urbanisme, en réglementant rigoureusement la gestion des eaux de pluie dans le cadre de nouvelles construction, en accord avec les objectifs réglementaires imposés par le SDAGE Adour Garonne. Cet enjeu est d'autant plus important dans la mesure où le bassin est classé en zone Natura 2000, en ZNIEFF et en ZICO.

Ainsi, **le règlement du PLU impose aux nouvelles constructions de prévoir l'infiltration des eaux de ruissellement à la parcelle (ouvrage dédié et/ou infiltration naturelle) afin d'éviter tout déversement d'eau de pluie dans les eaux du bassin**. De fait, le PLU impose par ce biais, que les projets prévus à proximité du littoral (Peyneau et Pôle océanographique notamment) prévoient une gestion des eaux de pluie à la parcelle (stockage et rejet dans le réseau d'eau usées), ce qui permet de lutter efficacement contre la pollution des eaux du bassin.

Ce que dit concrètement le règlement :

- *Afin de protéger la qualité du milieu récepteur et ne pas surcharger les réseaux hydrauliques existants,* ***les eaux de ruissellement issues des surfaces imperméabilisées devront obligatoirement être infiltrées sur la parcelle*** *;*
- *Tout projet devra préciser dans une note explicative comment les eaux seront collectées, traitées et infiltrées sur la parcelle (ouvrage dédié sur la parcelle et/ou infiltration naturelle dans ses espaces*

Egalement, dans le cadre de la révision du PLU, **des modifications règlementaires influent sur l'imperméabilisation des sols (et donc du ruissellement) à l'échelle des secteurs concernés par la baisse ou l'augmentation du coefficient d'emprise au sol ou et du coefficient d'espaces verts.**

Modifications générales sur le règlement	Secteurs du PLU concernés	Incidences prévisibles sur l'environnement
Mise en place ou baisse du coefficient d'emprise au sol **Augmentation du coefficient d'espaces verts**	Zone UE et sous-secteurs UP1, UP2, UP3, UP4, UP5, UP6, UP7, UP8 Zone N et sous-secteurs Np, Ne	**Limitation de l'imperméabilisation des sols**
Augmentation partielle du coefficient d'emprise au sol **Réduction du coefficient d'espaces verts**	Zone UM, sous-secteurs : UM1, UM2, UM3, UM4 Sous-secteur UM1 uniquement	**Augmentation sensible de l'imperméabilisation des sols : augmentation du ruissellement**

⇨ **Ces modifications traduisent la volonté municipale de densifier prioritairement l'hyper centre-ville et secteurs environnants d'Arcachon, au caractère déjà très minéral, et de maintenir le caractère végétal des quartiers tels que la ville d'Hiver par exemple. L'incidence est donc globalement positive**.

Enfin, dans le cadre de la révision du PLU, **un complément règlementaire a été apporté aux zones UM, au sein de l'article 13 :** Il s'agit, particulièrement pour les zones UM et pour les constructions de logements collectifs, pour lesquelles la commune impose que le stationnement soit réalisé en sous-sol de la construction, de réserver sur les 15%, en moyenne haute, **d'espaces verts de 5 à 7% au moins en pleine terre. Cette obligation favorise, en plus des ouvrages qui sont réalisés dans le cadre de ces opérations (de type bassin de rétention par exemple), l'absorption des eaux pluviales à la parcelle**. Cette obligation réglementaire s'inscrit parfaitement dans les objectifs de préservation environnementale du Bassin d'Arcachon, ainsi que dans les objectifs du SDAGE Adour Garonne (qui vise l'atteinte du bon état écologique des masses d'eau à l'horizon 2015-2020).

Ce que dit concrètement le règlement :

- ***Secteurs UM1*** *: les constructions qui ont l'obligation, aux termes du présent règlement, de réaliser les places de stationnement, nécessaires à l'opération, en sous-sol,* ***au moins 5% de la superficie de l'unité foncière devront être laissés libre de toute occupation, tant au sol qu'en sous-sol, afin de favoriser l'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle****, en plus des ouvrages dédiés qui devront être réalisés, de type bassin de rétention par exemple.*
- ***Secteurs UM2, UM3 et UM4 :*** *Pour les constructions qui ont l'obligation, aux termes du présent règlement, de réaliser les places de stationnement, nécessaires à l'opération, en sous-sol,* ***au moins 7% de la superficie de***

l'unité foncière devront être laissés libre de toute occupation, tant au sol qu'en sous-sol, afin de favoriser l'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle, *en plus des ouvrages dédiés qui devront être réalisés, de type bassin de rétention par exemple.*

Le PLU a donc une incidence positive sur la gestion des eaux de pluie sur la commune.

Une STEP en capacité d'accueillir les rejets supplémentaires liés à l'accroissement de population prévue par le PLU

La STEP qui accueille les eaux usées de la ville d'Arcachon est conforme en performance et équipement et présente un taux d'utilisation de 56%, dans la mesure où elle reçoit les eaux usées de 84 000 EH pour une capacité nominale de 150 000 EH. Elle reçoit et traite quotidiennement 14 767m3 d'eaux usées à traiter, ce qui correspond à 82% de son débit de référence (fixé à 18 000 m3/J. soit le volume qui peut être correctement traité par la STEP avant un rejet au milieu satisfaisant).

Ce réseau est donc largement capable de supporter de nouveaux raccordements, raccordements facilités par la localisation des constructions à venir, situées en zone déjà bâtie ou à proximité immédiate de zone déjà bâtie.
A noter que le SIBA est en cours de réalisation du zonage d'assainissement des eaux usées.

La STEP qui accueille les eaux usées de la commune d'Arcachon est donc largement dimensionnée et peut accueillir un accroissement de la population communale sur Arcachon. En effet, selon les calculs de potentiel d'accueil sur la commune dans le cadre de la mise en œuvre du PLU (+ 1 700 habitants), il apparaît que l'augmentation de population sur Arcachon ne sera pas de nature à occasionner un dépassement de capacité de la STEP.

Alimentation en eau potable

Le réseau d'approvisionnement en eau potable de la commune s'appuie sur l'ensemble des forages et des réservoirs de la COBAS (Communauté d'Agglomération Bassin d'Arcachon Sud), et l'eau est mise distribution par la société VEOLIA Eau. Le réseau d'alimentation ne présente pas de faiblesse particulière ; le captage dans le Lac de Cazaux est utilisé à l'année et le pompage peut aller jusqu'à 800m3 en période estivale, quand la population du bassin augmente sensiblement du fait de l'afflux touristique. Dans son article 15, l'arrêté interpréfectoral portant déclaration d'utilité publique sur l'instauration des périmètre de protection et portant autorisation sur le prélèvement et la distribution au public de l'eau destinée à la consommation humaine en date du 3 décembre 2010 stipule que :

« *en cas d'indisponibilité de la ressource du lac de Cazaux, l'alimentation en eau peut être assurée par les forages, en totalité en période hivernale, et pour de courtes durées allant de 24 à 48 heures en période estivale. Au-delà, des restrictions de consommation sont nécessaires, la capacité des forages permettant d'assurer une consommation d'environ 90 litres/jour/habitant en période de pointe. En cas de pollution de la ressource et du réseau de distribution, les solutions prévues par le gestionnaire sont la distribution d'eau en bouteille* ».

Le PLU prévoit d'implanter de nouvelles constructions, au sein de secteurs déjà bâtis, et raccordés (ou immédiatement raccordables) aux réseaux de distribution.
La mise en œuvre du PLU sera de nature à permettre une augmentation de population permanent sur la commune d'environ 1 700 habitants, ce qui en l'état est tout à fait supportable par le réseau de distribution d'AEP dimensionné pour faire face à l'afflux massif d'estivants.

CONCLUSION DE L'INCIDENCE GENERALE DU PLU SUR LA RESSOURCE EN EAU ET SA GESTION :

Ainsi, au regard des éléments présentés précédemment, la mise en œuvre du PLU a une incidence positive sur la qualité des eaux du bassin : en effet, en règlementant rigoureusement la gestion des eaux usées (en préconisant le raccordement au réseau collectif) et pluviales (en obligeant l'infiltration à la parcelle), le PLU contribue à limiter sensiblement les rejets directement au milieu (à savoir les eaux du bassin), ce qui constitue une incidence positive sur la qualité des eaux du territoire.

Le projet de révision du PLU est donc compatible avec les objectifs de préservation de la ressource du SDAGE Adour Garonne.

1.2 Incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur les énergies renouvelables

Concernant les énergies renouvelables, force est de constater que la commune ne bénéficie pas d'un potentiel de production significatif (pas d'éolien, pas de photovoltaïque), dans la mesure où la superficie modeste de la commune, le peu de foncier disponible et les règles de préservation paysagères et patrimoniales du Bâti (L 123 .1-5 III 2° et charte paysagère) ne permettent pas de développer la production d'énergie renouvelable, notamment au niveau de la production photovoltaïque.

CONCLUSION DE L'INCIDENCE GENERALE DU PLU SUR LA RESSOURCE EN ENERGIE RENOUVELABLE :

En ne favorisant pas le développement des énergies renouvelables, le PLU n'a aucune incidence sur ce type de production.

2. INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR LE MILIEU BIOLOGIQUE ET ZONES REVETANT UNE IMPORTANCE PARTICULIERE POUR L'ENVIRONNEMENT

RAPPEL DES ENJEUX LIES AU MILIEU BIOLOGIQUE A L'ECHELLE COMMUNALE :
Le couvert végétal et forestier présente une forte valeur identitaire, écologique et patrimoniale sur la commune. A ce titre, le **massif de Camicas**, le **Parc Mauresque** ou encore **les villas sous les arbres des quartiers du Moulleau ou des Abatilles** sont autant de marqueurs paysagers qu'il convient de protéger et de valoriser. De plus, les boisements sur ce territoire fortement urbanisé compte tenu de sa superficie présentent un intérêt écologique majeur, intérêt clairement identifié par le biais du classement au titre de la directive Habitats de Natura 2000 du massif de Camicas, sur les 23 Ha qu'il représente sur le territoire arcachonnais.
Quatre enjeux principaux ont ainsi été identifiés au sein de l'état initial de l'environnement :

- **Préserver le couvert végétal et notamment les jardins privés à forte valeur patrimoniale et environnementale ;**
- **Prendre en compte les enjeux de conservation des périmètres liés au Patrimoine naturel et notamment les sites Natura 2000 : protection des habitats et espèces d'intérêt communautaire**
- **Mais aussi Veiller à la préservation des enjeux liés aux milieux naturels sensibles en dehors des périmètres de protection : Zone humide, Habitats naturels d'intérêt communautaire, espèces faunistique et floristique d'intérêt communautaire et leurs habitats ;**
- **Prendre en compte les enjeux liés à la Trame verte et bleue et notamment la préservation réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques**

2.1 Incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur le couvert végétal

Un enjeu de préservation du couvert végétal traduit dans le PLU et mis en œuvre dans le règlement graphique et écrit

La prise en compte de cet enjeu est traduit dans le PLU de la manière suivante :

PADD		Eléments de mises en œuvre du PADD
THEMES	OBJECTIFS	
1 – ENVIRONNEMENT ET CADRE NATUREL	1.1 – Préserver les espaces verts et le plan d'eau du Bassin 1.2 – Renforcer la préservation des espaces verts et la qualité du plan d'eau du Bassin 1.3 – Valoriser les espaces verts	Classement en zone N : **64,22 ha** Classement en zone Np : **66,68 ha** Protection des espaces verts urbains (EVP) : **3 977 765 m²**
6 – OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN	6.1 – Privilégier les opérations de renouvellement urbain et l'aménagement des « dents creuses » 6.2 – Renforcer le tissu urbain de l'hyper centre-ville, des quartiers l'entourant, et du quartier de la gare. 6.3 – Une consommation d'espace marginale compensée par une augmentation notable des EBC	Les projets d'urbanisation les plus importants du PLU sont situés en zone déjà bâtie de centre-ville. Classement des espaces boisés (EBC) : **114,3425 ha**

Une augmentation générale des surfaces classées NP, EBC et EVP

Pour rappel, le bilan de l'évolution des superficies en zones naturelles entre le PLU 2007 et le PLU 2015 est le suivant :

zone	ha
N	- 40,32
Sous-secteur Ne	- 11,46
Sous-secteur Np	+ 35,05
NL	0,00
Bilan zone N	**- 16,73**

Bien que le bilan global apparaisse négatif (-16,73 ha), on observe que :

- ⇨ **le projet de révision du PLU entraine <u>un bilan positif en termes de surfaces en zone naturelle « stricte » (NP)</u> grâce notamment à la protection renforcée de la forêt de Camicas pour la partie concernée par Natura 2000 (auparavant classée N) ;**
- ⇨ **L'augmentation des surfaces classées NP explique donc en grande partie la réduction de la surface classée N ce qui atténue fortement la portée de cette réduction.**

Le PLU en cours de révision augmente la superficie des EBC (espaces boisés classés) par rapport au précédent PLU : <u>+ 5,4 ha</u>. Cette adaptation et augmentation de la surface en EBC traduit la volonté municipale de ne pas altérer le couvert végétal de la commune, et de préserver les espaces boisés patrimoniaux de toute intervention humaine excessive (coupe rase, construction).

A noter que certains EBC ont été supprimés depuis le PLU approuvé en 2007. Cependant, ces suppressions d'EBC sont largement « compensées » en termes de surface par l'inscription de nouveaux secteurs en EBC, dont, notamment, le fond de parcelle de l'ancien aérium d'Arcachon, situé au Moulleau, ainsi que des parties de terrains situés allée Edouard Gaffet, dans le quartier de Pereire et vers l'allée Elisée Reclus (partie de parcelle cadastrée section AV n°91), dans le quartier des Abatilles. A noter que l'analyse précise de l'incidence des suppressions d'EBC est abordée dans la partie « *5. Incidences prévisibles à l'échelle des « zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan* ».

Le PLU s'attache également à préserver le patrimoine naturel et paysager des parcs et jardins privés sur la commune, en maintenant et même en augmentant la protection des espaces verts sur le territoire communal au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme. Cette protection leur confère un statut patrimonial et induit de fait, une gestion rigoureuse des interventions (coupes et tailles notamment), en accord avec la charte paysagère de la commune, annexée au PLU.

Une faible consommation générale de l'espace grâce à une volonté communale de privilégier les opérations de renouvellement urbain et de densification de l'existant

Au regard de la superficie du territoire (756ha) et de l'attachement de la Ville à préserver la qualité de son environnement et de son cadre de vie, **sont privilégiées les opérations de renouvellement urbain et de densification de l'existant.**

L'analyse quantitative précise de cette consommation d'espace est présentée dans la partie IV du rapport de présentation *« Explication des choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables et exposé des motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement ».* La surface totale d'espaces naturels, agricoles et forestiers concernée par un zonage constructible est de **11,75 ha soit 1,6% de la superficie communale totale.**

Ainsi, le projet choisit de n'impacter les surfaces forestières 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. Les espaces naturels de type parcs et jardins parfois assez vastes sont, quant à eux, susceptibles d'être concernés par le « remplissage de dents creuses » et/ou par des phénomènes de divisions foncières.

L'analyse qualitative de ces espaces est présentée dans la partie « 5. *Incidences prévisibles à l'échelle des « zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan »*.

CONCLUSION DE L'INCIDENCE GENERALE DU PLU SUR LE COUVERT VEGETAL : Au regard de l'ensemble de ces éléments, et compte tenu du fait que les projets d'urbanisation les plus importants du PLU sont situés en zone déjà bâtie de centre-ville, compte tenu également du faible nombre de lots à bâtir crées et de l'augmentation de la

superficie des EBC, des zones Np et EVP, **la mise en œuvre du PLU aura donc <u>une incidence négligeable voire positive</u> sur le couvert végétal de la commune, qui ne sera que très peu altéré.**

2.2 Incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur les milieux naturels sensibles

➲ **Incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur les milieux naturels sensibles identifiés au titre de la loi Littoral**

Cf. Carte page suivante

Une préservation des espaces remarquables par un classement en zone NP et EBC

Le PLU préserve **par un classement <u>en zone NP et en EBC</u> les espaces remarquables** définis par les articles L.121-23 à L.121-27 et L.121-50 du Code de l'Urbanisme à savoir :

- **La Forêt de Camicas** en raison de son intérêt écologique et paysager (partie incluse dans Natura 2000), anciennement classé N ;
- **Le Parc Pereire**, en tant que rivage boisé et site classé ;
- A noter que le secteur Ne du « Tir au vol » au sein du Parc Pereire a été inscrit en EVP, compte tenu de la qualité du jardin et des plantations qui méritent d'être préservés.

Une préservation des espaces boisés significatifs par un classement en zone N et EBC

Le PLU préserve **par un classement <u>en zone N et en EBC</u> les espaces boisés significatifs** définis par les articles L.121-23 à L.121-27 et L.121-50 du Code de l'Urbanisme, à savoir les peuplements arborescents caractéristiques du littoral, comprenant le secteur boisé de Camicas non inclus dans Natura 2000.

Une prise en compte de la coupure d'urbanisation

<u>Aucun projet de développement urbain</u> n'est prévu au sein des espaces créant une coupure d'urbanisation : le secteur boisé de « Camicas » (classement en zone N ou Np, avec EBC).
Le projet touristique au sein de la zone Ne, autorisant un changement de destination des bâtiments existants, n'est pas de nature à compromettre cette coupure.

CONCLUSION DE L'INCIDENCE GENERALE DU PLU SUR LES MILIEUX NATURELS SENSIBLES IDENTIFIES AU TITRE DE LA LOI LITTORAL : Au regard de l'ensemble de ces éléments, **la mise en œuvre du PLU aura donc une <u>incidence positive</u> sur les milieux naturels sensibles identifiés au titre de la loi littoral.**

➲ **Incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur Natura 2000**

Rappel : 3 sites Natura 2000 sur le territoire communal

Cf. Carte

Pour rappel, le territoire d'Arcachon est concerné par <u>3 sites Natura 2000</u> :

- **2 au titre de la Directive Habitats :**
  - **« *Forêt dunaire de la Teste de Buch (FR7200702)* »** correspondant à la forêt de Camicas et en grande partie sur le territoire communal de la Teste de Buch comme son nom le suggère ;
  - **« *Bassin d'Arcachon et Cap Ferret (FR7200679)* ».**
- **1 au titre de la Directive Oiseaux : « *Bassin d'Arcachon et Banc d'Arguin (FR7212018)* ».**

Présentation des sites Natura 2000 présents sur la commune

Site « Foret dunaire de La Teste de Buch (code FR7200702) », classé au titre de la directive « Habitats »
Description du site :
Le site s'entend sur une superficie de 5333 ha, principalement sur la commune de La Teste de Buch. Sa partie arcachonnaise représente 23 ha, au sein du Massif de Camicas. Le site Natura 2000 présente une altitude minimale de 7 mètres, pour une altitude maximale de 70 mètres.

ETEN environnement	Commune d'Arcachon	Réalisation: ETEN Environnement 12/2016
	Révision PLU	
	AQ_2015_CB002	Source:BD Parcellaire,GIP Littoral

Espaces protégés au titre de la Loi Littoral

ETEN environnement	Commune d'Arcachon	**Sites Natura 2000**	Réalisation: ETEN Environnement 06/2016
	Révision du PLU		Source:BD Carthage, DREAL Aquitaine
	AQ_2015_CB002		

Qualité et importance
Il s'agit d'une forêt usagère, ce qui constitue un statut très particulier qui a favorisé les classes d'âge anciennes et limité l'intensification sylvicole. Le site est donc implanté au sein d'un système de dunes anciennes boisées. Il est composé de forets mixtes, de forêts de résineux, Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, et forêts caducifoliées.

Vulnérabilité
Vulnérabilité moyenne, compte tenu du statut de forêt usagère qui du fait de la multiplicité des ayants droits complexifie fortement toute évolution. L'envers de la médaille réside dans la difficulté à déboucher sur des orientations de gestion agréée par le plus grand nombre.
A noter, cependant, une pression urbaine autour du site notamment sur le bassin d'Arcachon.

Le site présente un intérêt majeur de conservation au titre des milieux naturels et espèces végétales ou animales suivantes :

Habitats naturels présents :
- **2130 - Dunes côtières fixées à végétation herbacée (dunes grises) * ;**
- **2150 - Dunes fixées décalcifiées atlantiques (*Calluno-Ulicetea*) * ;**
- 2180 - Dunes boisées des régions atlantique, continentale et boréale ;
- 4030 - Landes sèches européennes ;
- 9190 - Vieilles chênaies acidophiles des plaines sablonneuses à *Quercus robur*.

** Habitats prioritaires*

Espèces végétales et animales présentes :
Mammifères :
- **Minioptère de Schreibers (*Miniopterus schreibersii*) ;**
- ***Grand rhinolophe* (*Rhinolophus ferrumequinum*) ;**
- **Petit rhinolophe (*Rhinolophus hipposideros*) ;**
- Sérotine commune (*Eptesicus serotinus*) ;
- Genette commune (*Genetta genetta*) ;
- Noctule de Leisler (*Nyctalus leisleri*) ;
- Pipistrelle de Kuhl (*Pipistrellus kuhli*) ;
- Pipistrelle commune (*Pipistrellus pipistrellus*).

Invertébrés :
- **Grand Capricorne (*Cerambyx cerdo*) ;**
- **Fadet des Laiches (*Coenonympha oedippus*) ;**
- **Damier de la succise (*Euphydryas aurinia*) ;**
- **Lucane cerf-volant (*Lucanus cervus*).**

Amphibiens :
- Grenouille agile (*Rana dalmatina*) ;
- Triton marbré (*Triturus marmoratus*).

Oiseaux :
- Engoulevent d'Europe (*Caprimulgus europaeus europaeus*) ;
- Milan noir (*Milvus migrans*).

Reptiles :
- Couleuvre verte et jaune (*Hierophis viridiflavus*) ;
- Lézard vert occidental (*Lacerta bilineata*) ;
- Lézard des murailles (*Podarcis muralis*).

Plantes :
- Bruyère du Portugal (*Erica lusitanica*) ;
- fougère des marais (*helypteris palustris*).

Site « Bassin d'Arcachon et Cap Ferret » (code FR7200679), classé au titre de la directive « Habitats »

Description du site :

Le site en question est constitué de l'ensemble de la masse d'eau du Bassin d'Arcachon, et s'étend sur 22 684 ha, dont 93% au sein du domaine maritime et 7% sur le territoire girondin. Il présente une hauteur minimale de -25 mètres (profondeur maximale du bassin) et une hauteur maximale de 9 mètres. Le site concerne l'ensemble des communes du Bassin d'Arcachon.

Qualité et importance

Le site correspond à une vaste lagune semi fermée à salinité variable découvrant de grandes surfaces de vasières, et jouant un rôle fondamental pour l'accueil de l'avifaune : site d'importance internationale pour la reproduction, l'hivernage ou la migration de certaines espèces. Sont présentes des plantes rares au niveau national.

Le bassin d'Arcachon présente le seul abri au sud de l'estuaire de la Gironde. Il présente les plus grands herbiers à Zostères (*Zostera noltii*) d'Europe, une mosaïque de différents types d'habitats, une forte diversité biologique.

Les herbiers jouent un rôle important dans les cycles des nutriments. Ils offrent une zone d'abris, de repos, de nourricerie, de refuge pour l'avifaune marine et l'ichtyofaune et participent à l'oxygénation de la lagune. On enregistre dans les herbiers une grande diversité d'invertébrés.

L'embouchure du bassin, qui est couvert de sédiments sableux, est un habitat important pour plusieurs espèces de poissons benthiques.

Le bassin d'Arcachon abrite des poissons migrateurs pour une grande partie de leur cycle.

Au cours de ces dernières années, la tortue caouanne et la tortue de Kemp ont été observées régulièrement à l'intérieur de la lagune d'Arcachon (à l'ouest principalement dans les sédiments sableux). La tortue luth est observée dans l'embouchure du bassin pendant la période estivale.

Le bassin d'Arcachon est une zone à proximité de secteurs de fréquentation régulière de Grands dauphins et de Dauphins communs.

Depuis quelques années il y a eu des observations ponctuelles de phoques sur le banc d'Arguin.

Vulnérabilité

Plusieurs risques et sensibilités ont été identifiés concernant ce site :

- Risques de pollutions liées au trafic maritime ;
- Risques de captures accidentelles de mammifères marins et de tortues marines liées à l'activité de pêche et de collisions liées aux activités nautiques ;
- Risque de dégradation des habitats (notamment des herbiers) résultant des usages excessifs des aménités du site et de la pression de l'urbanisation sur la côte du Bassin ;
- Sensibilité aux pollutions agricoles, urbaines, aux activités halieutiques excessives ;
- Vulnérabilité à l'ensablement, à l'artificialisation des berges ou à la déprise de leur entretien, à la qualité de l'eau et aux déchets ;
- Mesures de gestion inappropriées des espèces invasives.

Le site présente un intérêt majeur de conservation au titre des milieux naturels et espèces végétales ou animales suivantes :

Habitats naturels présents :

- 1140 - Replats boueux ou sableux exondés à marée basse
- 1110 - Bancs de sable à faible couverture permanente d'eau marine
- 2180 - Dunes boisées des régions atlantiques, continentales et boréales
- 1210 - Végétation annuelle des laissés de mer
- 2110 - Dunes mobiles embryonnaires
- 1330 - Prés salés atlantiques (*Giauco- Puccinellietalia maritimae*)
- 2120 - Dunes mobiles du cordon littoral à *Ammophila arenaria* (dunes blanches)
- 1320 - Prés à Spartina (*Spartinion maritimae*)
- 1310 - Végétations pionnières à Salicornia et autres espèces annuelles des zones boueuses et sableuses
- **1150 - Lagunes côtières* ;**
- 1170 – Récifs.

** Habitats prioritaires*

Espèces végétales et animales présentes :
Reptiles
- Cistude d'Europe (*Emys orbicularis*).
- Tortue luth *(Dermochelys coriacea).*

Mammifères
- Grand Dauphin (*Tursiops truncatus*) Etape migratoire ;
- Loutre (*Lutra lutra*) ;
- Vespertilion de Bechstein (*Myotis bechsteinii*) ;
- Vison d'Europe (*Mustela lutreola*).

Poissons
- Huître plate (*Ostrea edulis*) ;
- Anguille commune (*Anguilla anguilla*) ;
- Hippocampe moucheté (*Hippocampus guttulatus*) ;
- Hippocampe à museau court (*Hippocampus hippocampus*).

Site « Bassin d'Arcachon et Banc d'Arguin » (code FR7212018), classé au titre de la Directive « Oiseaux »
Description du site :
Tout comme le site classé directive « Habitats », ce site en question est constitué de l'ensemble de la masse d'eau du Bassin d'Arcachon, et s'étend sur 22 684 ha, dont 93% au sein du domaine maritime et 7% sur le territoire girondin. Les caractéristiques physiques sont donc les mêmes que celles du site précédemment présenté.

Qualité et importance
Le bassin d'Arcachon est une zone de reproduction, d'alimentation et d'abri pour l'avifaune marine. La présence de la plus grande surface d'Europe d'herbiers à zostèrs, une biodiversité importante de mollusques et de crustacés, la présence de dunes hydrauliques sous-marines et de bancs découverts, de zones de frayères et de nurseries de poissons offrent des zones d'alimentations importantes pour les oiseaux d'eau et marins. La lagune abrite une importante communauté d'oiseaux d'eau d'origine européenne (100000 oiseaux d'eau) pendant l'hiver dont les Sternes Caugek. Le Banc d'Arguin est classé dans la catégorie des secteurs sensibles pour le développement et la croissance de cette espèce pendant la saison estivale ainsi que pour les puffins des Baléares, espèce classée par l'UICN en danger critique d'extinction.

Vulnérabilité
La plus grande vulnérabilité du site est liée à la qualité de l'eau (pollutions agricoles et urbaines), à l'artificialisation des berges et de la côte, et à la tranquillité des espaces de nidification ou de gagnage.

Oiseaux présents :
Oiseaux visés à l'Annexe I de la directive 79/409/CEE du Conseil
- Phragmite aquatique (*Acrocephalus paludicola*) ;
- Martin-pêcheur d'Europe (*Alcedo atthis*) ;
- Pipit rousseline (*Anthus campestris*) ;
- Héron pourpré (*Ardea purpurea*) ;
- Hibou brachyote (*Asio flammeus*) ;
- Butor étoilé (*Botaurus stellaris*) ;
- Oedicnème criard (*Burhinus oedicnemus*).

Oiseaux migrateurs régulièrement présents sur le site non visés à l'Annexe I de la directive 79/409/CEE
- Pingouin torda (*Alca torda*) ;
- Canard pilet (*Anas acuta*) ;
- Sarcelle d'hiver (*Anas crecca*) ;
- Canard siffleur (*Anas penelope*) ;
- Canard colvert (*Anas platyrhynchos*) ;
- Oie des moissons (*Anser fabalis*) ;
- Héron cendré (*Ardea cinerea*) ;
- Fuligule milouin (*Aythya ferina*) ;
- Fuligule morillon (*Aythya fuligula*) ;
- Bernache cravant (*Branta bernicla*).

Incidences prévisibles du PLU en cours de révision sur les sites Natura 2000

Incidences sur le site Natura 2000 de la Forêt de Camicas : Forêt dunaire de la Teste de Buch (FR7200702)

	Nom et code du site concerné	Classement de ces espaces dans le PLU en cours de révision
Site Natura 2000	**Forêt dunaire de la Teste de Buch (FR7200702) - Directive Habitats**	**NP (+ EBC)** pour les parties exclusivement boisées (anciennement classées N). **Ne** pour les parties correspondant à l'ancien centre de Télétransmission de Camicas Est et les abords des établissements scolaires ayant un caractère minéral.

Les secteurs exclusivement boisés du site Natura 2000 « Forêt dunaire de la Teste de Buch » sont tous classés en zone NP (+ EBC) au sein du zonage du PLU en cours de révision, ce qui assure le maintien du couvert végétal remarquable ayant des objectifs de conservation à l'échelle du site.

Ainsi, le PLU en cours de révision ne prévoit aucune ouverture à l'urbanisation au sein de ce site. Le projet le plus proche concerne l'éco-lotissement Elisée Reclus. Néanmoins, sa localisation dans une zone pavillonnaire déjà très urbanisée et proche du camping fait que ce projet n'est pas susceptible d'engendrer d'incidences significatives sur Natura 2000. Seul le projet d'hébergement touristique (classé Ne) situé en plein cœur du boisement classé Natura 2000 est susceptible d'engendrer une incidence directe sur le site. Ainsi, une attention toute particulière doit lui être portée dans le cadre de l'évaluation des incidences sur Natura 2000.

La mise en œuvre de ce projet permise par le PLU en cours de révision n'est **pas de nature à avoir une incidence négative directe sur la forêt de Camicas**, dans la mesure où le projet :

- **Ne consomme pas d'espace au sein de Natura 2000** puisque conçu au sein d'un espace déjà anthropisé (ancien site de Télétransmission de France Telecom) ;
- **Limite l'artificialisation des sols** qui augmenterait le ruissellement des eaux et fragiliserait les sols puisque l'essentiel du projet réside dans le changement de destination de bâtiments déjà existants, comme cela est indiqué dans l'OAP du secteur ;
- **Préserve l'écrin boisé présent sur le site,** comme l'indique l'OAP du secteur, ce qui assurera la préservation d'éventuels boisements d'intérêt communautaire et espèces associées et assurera le maintien de la trame verte pour le déplacement des espèces d'intérêt communautaire ;
- **Prévoit un accès sur un chemin au tracé déjà existant** ce qui là encore, évitera toute coupure au sein de la trame verte et le déplacement des espèces d'intérêt communautaire.

La mise en œuvre de ce projet permise par le PLU en cours de révision n'est **pas non plus de nature à avoir une incidence négative indirecte sur la forêt de Camicas**, dans la mesure où le projet :

- **Ne générera pas de nuisances pour la faune endogène** puisqu'aucune infrastructure lourde n'est prévue et autorisée et le chemin d'accès sera un chemin d'accès « doux » ce qui limitera le dérangement des espèces.

En termes d'incidences indirectes, il est à noter qu'une parcelle ouverte à l'urbanisation, bien que non localisée au sein même du site Natura 2000, est **concernée par la présence d'un habitat naturel d'intérêt communautaire représentatif des boisements dunaires que l'on rencontre au sein de la forêt de Camicas** à savoir **une pinède dunaire à Chênes verts (2180-2).** Il s'agit du lotissement allée des Mimosas (5 lots à bâtir). Néanmoins, la superficie impactée pour la création de ce lotissement est très faible, ce qui ne remet pas en cause l'état de conservation de cet habitat au sein de son aire de répartition puisque l'on rencontre sur une très grande partie du territoire communal mais plus globalement, dans les principaux massifs dunaires de la zone littorale du centre-ouest de la France.

CONCLUSION DE L'INCIDENCE GENERALE DU PLU SUR SITE NATURA 2000 « FORET DUNAIRE DE LA TESTE DE BUCH (FR7200702) » : Il apparait que la mise en œuvre du PLU ne sera donc pas de nature à générer une incidence négative sur le site Natura 2000 de Camicas, et qu'il n'aura pas pour conséquence de nuire aux objectifs de préservation associés à ce site, notamment au niveau du couvert forestier remarquable constitué de *Pinus pinea* et/ou *Pinus pinaster*.

Incidences sur les sites Natura 2000 du Bassin d'Arcachon

	Nom et code des sites concernés	Classement de ces espaces dans le PLU en cours de révision
Site Natura 2000	**Bassin d'Arcachon et Cap Ferret (FR7200679) - Directive Habitats** ***Bassin d'Arcachon et Banc d'Arguin (FR7212018)* - Directive Oiseaux**	**NL** pour la partie marine **UB** pour la partie concernée par le port de pêche et de plaisance et à une partie des plages qui le bordent.

La partie exclusivement marine des sites Natura 2000 du Bassin d'Arcachon est classée en zone NL au sein du zonage du PLU en cours de révision.
La présence de ces sites Natura 2000 impose une prise en charge rigoureuse des impératifs environnementaux liés à la masse d'eau du Bassin d'Arcachon, et à ce titre, il est fondamental de s'assurer de la bonne gestion des eaux de pluie et des eaux usées pour l'ensemble des projets et constructions permis par le PLU en cours de révision, afin d'éviter tout rejet dans les eaux du bassin. En effet, si le classement des sites Natura 2000 en zones NL et UB n'est pas de nature à avoir une incidence négative directe sur les sites Natura 2000 concernés, tout type de rejet occasionné par de nouvelles installations et constructions sur le reste du territoire est susceptible d'altérer la qualité des eaux du bassin.
Ainsi, le règlement des zones du PLU est contraignant en imposant notamment une rétention des eaux pluviales à la parcelle et un raccordement au réseau collectif des eaux usées.

Ce que dit concrètement le règlement :

- *Dans les secteurs desservis par le réseau public d'assainissement des eaux usées,* ***toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées à ce réseau****. Les branchements au réseau public d'assainissement des eaux usées doivent être conformes à la réglementation en vigueur ;*
- ***En l'absence de ce réseau ou en attente de sa réalisation, les constructions ou installations nouvelles devront être dotées d'un dispositif d'assainissement autonome conforme aux dispositions réglementaires en vigueur*** *à condition que la surface de la parcelle et la nature hydrogéologique du terrain le permettent ;*
- *Le rejet d'eaux usées domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonné à une autorisation préalable délivrée par le S.I.B.A.* ***L'évacuation des eaux usées traitées ou non traitées est interdite dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux****.*

Ainsi, le PLU s'attache, par le biais du règlement, à ne tolérer aucun rejet au milieu récepteur, à savoir la masse d'eau du Bassin. Cette mesure permet de lutter contre le ruissellement et la pollution diffuse des eaux, pollution susceptible d'avoir une incidence négative sur les habitats naturels et espèces d'intérêt communautaire du bassin d'Arcachon.

A noter que **2 projets majeurs sont situés à proximité du bassin d'Arcachon, à savoir la Zone UD « Peyneau » et le pôle océanographique** situé sur le site actuel du parking du port de plaisance. Néanmoins, **ces deux projets ont fait chacun l'objet d'une révision simplifiée du PLU approuvée respectivement le 27 juillet 2011 et le 11 septembre 2014. Chacune de ces révisions simplifiées a conclu à l'absence d'incidence sur Natura 2000 du fait de certaines règles constructives strictes, notamment au niveau de la gestion des eaux de pluie.**

Ainsi, en n'autorisant aucun rejet au milieu tout en n'étant pas situé au sein du périmètre Natura 2000 «directive oiseaux », en s'engageant dans la démarche «chantiers propres», l'aménagement de zone déjà bâtie et non pas d'une ouverture de zone à l'urbanisation n'a pas d'incidence sur les sites Natura 2000 concernés.

Concernant spécifiquement le projet de pôle océanographique, très ambitieux dans la mesure où il souhaite accueillir des chercheurs du monde entier, il a pour principale vocation de **créer une plateforme de gestion intégrée du bassin d'Arcachon.** A ce titre, il est certain que l'ensemble des précautions seront prises afin de ne pas générer d'incidence négative sur la masse d'eau, dans la mesure où la préservation du bassin sera précisément la raison d'être de ce pôle océanographique.

CONCLUSION DE L'INCIDENCE GENERALE DU PLU SUR LES SITES NATURA 2000 DU BASSIN D'ARCACHON » : Il apparait que la mise en œuvre du PLU n'a <u>aucune incidence significative</u> sur les sites Natura 2000 du Bassin d'Arcachon, et qu'il n'aura pas pour conséquence de nuire aux objectifs de préservation associés à ce site.

➲ **Incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur la ZNIEFF de type 2 du bassin d'Arcachon**

Le périmètre de la ZNIEFF de type 2 modernisée occupe le même espace que le site Natura 2000 « Directive Oiseaux », à savoir l'ensemble de la masse d'eau du bassin d'Arcachon. Ainsi, la ZNIEFF « Bassin d'Arcachon » est susceptible de subir les mêmes incidences par la mise en œuvre du PLU que le site Natura 2000.

Dans la mesure où le PLU n'est pas de nature à avoir une incidence négative sur le site Natura 2000, il n'aura pas non plus d'incidence sur la ZNIEFF.

2.3 Incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur la trame verte et bleue

Cf. Carte page suivante

Le PLU en cours de révision renforce la prise en compte des continuités écologiques, par un zonage adapté aux éléments constitutifs de la Trame verte et bleue identifiés dans le cadre de la démarche d'évaluation environnementale, notamment après analyse du SRCE et des études du SCOT.

Trame bleue

	Eléments cartographiques de la TVB identifiés dans le SRCE	Eléments cartographiques de la TVB identifiés au sein des études menées dans le cadre de l'élaboration du SCOT	Eléments de la TVB identifiés via la démarche d'évaluation environnementale du PLU d'ARCACHON	Classement de ces espaces dans le PLU en cours de révision
Réservoirs de biodiversité	**Domaine maritime du Bassin d'Arcachon**	**Domaine maritime du Bassin d'Arcachon**	**Domaine maritime du Bassin d'Arcachon**	**NL** pour la partie marine **UB** pour la partie concernée par le port de pêche et de plaisance et à une partie des plages qui le bordent.
Corridors	**/**	**Domaine maritime du Bassin d'Arcachon**	**Domaine maritime du Bassin d'Arcachon**	

⇨ **Le rôle de Réservoir de biodiversité du Bassin d'Arcachon est reconnu dans le PLU d'ARCACHON par un classement adapté.**

Trame verte

	Eléments cartographiques de la TVB identifiés dans le SRCE	Eléments cartographiques de la TVB identifiés au sein des études menées dans le cadre de l'élaboration du SCOT	Eléments de la TVB identifiés via la démarche d'évaluation environnementale du PLU d'ARCACHON	Classement de ces espaces dans le PLU en cours de révision
Réservoirs de biodiversité	**Forêt de Camicas**	Forêt de production dunaire comprenant **la Forêt de Camicas classée Natura 2000** et le **Parc Péreire**	Forêt de production dunaire comprenant **la Forêt de Camicas classée Natura 2000** et le **Parc Péreire**	**NP (+ EBC)** pour les parties exclusivement boisées (anciennement classées N). **Ne** pour les parties correspondant au « tir au vol » et l'ancien centre de Télétransmission de Camicas Est.
Corridors/ Espaces relais	**/**	**Espaces naturels en milieu urbain : Espaces verts arborés** dont secteurs fortement urbanisés	**Espaces naturels en milieu urbain : Espaces verts arborés** hors secteurs fortement urbanisés	**1 EBC créé** pour assurer la protection d'une continuité verte urbaine donnant rue Baleste Marichon et allée Edouard Gaffet. **Reconnaissance et maintien d'une continuité verte** entre l'avenue Roland Dorgelès et la forêt de « Camicas » dans sa partie Est par son classement en zone NP (auparavant UE). **De manière générale : augmentation surfacique des EBC et EVP.**

⇨ **Le site Camicas, classé Natura 2000 et Espace Naturel Sensible, fait l'objet d'un classement en zone NP (avec EBC), reconnaissant son rôle de Réservoir de biodiversité ;**

⇨ **A noter que le projet d'hébergement touristique à Camicas sera sensible à la prise en compte des continuités dans le massif boisé et ne sera pas de nature à avoir une incidence négative sur celles-ci. En effet, l'OAP de ce secteur met en avant l'obligation du maintien des continuités vertes et l'accès, uniquement en mode « doux », se fera par un chemin déjà existant ;**

⇨ **L'augmentation surfacique des EBC et EVP à l'échelle communale permet une protection renforcée des espaces relais pour la trame verte en milieu urbain ;**

⇨ **Certaines continuités vertes urbaines avérées sont aujourd'hui reconnues par un classement en EBC ou NP, suite à la démarche d'évaluation environnementale.**

CONCLUSION DE L'INCIDENCE GENERALE DU PLU SUR LA TRAME VERTE ET BLEUE : Le PLU en cours de révision a une <u>incidence positive</u> sur la Trame verte et bleue car assure une meilleure protection des continuités écologiques du territoire, grâce à la démarche d'évaluation environnementale.
Ainsi, on observera que le projet de renforcement de la trame verte est tout à fait compatible avec les orientations du S.R.C.E.

ETEN environnement	Commune d'Arcachon	Réalisation: ETEN Environnement 12/2016
	Révision PLU	
	AQ_2015_CB002	Source:BD Parcellaire,GIP Littoral

Trame verte et bleue et projet de zonage

3. INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR LES RISQUES ET NUISANCES

RAPPEL DES ENJEUX LIES AUX RISQUES ET NUISANCES A L'ECHELLE COMMUNALE :
Deux enjeux principaux ont ainsi été identifiés au sein de l'état initial de l'environnement :

- **Veiller à réduire la vulnérabilité des biens et personnes exposés aux aléas présents sur le territoire communal : avancée dunaire, retrait-gonflement des argiles, submersion marine, feux de forêt, séisme, risques technologiques.**
- **Limiter la vulnérabilité de la population exposée aux nuisances inventoriées.**

3.1 Incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur le recul du trait de côte

Pour rappel, la commune est soumise au risque d'avancement dunaire/retrait du trait de côte dans la partie ouest de son territoire, au niveau du quartier de Moulleau. Ce phénomène bien spécifique aux zones littorales fait l'objet d'un classement en zone bleue au sein du PPR (plan de prévention des risques). Ce classement n'interdit pas les constructions, mais impose des mesures réglementaires pour leur réalisation.
Le PPR valant servitude d'utilité publique et s'imposant donc au PLU, un simple rappel informatif est fait dans le règlement de la zone concernée par ce risque, à savoir la zone UP1.

Ce que dit concrètement le règlement :
« Enfin, il est rappelé ici que le secteur du quartier du Moulleau est concerné, dans sa frange littorale, par le risque d'avancée dunaire et de recul du trait de côte, approuvé le 31.12.2001. Ce quartier est inscrit, pour partie, en zone d'aléa faible uniquement et est donc, pour les zones concernées, constructible sous conditions (se reporter au règlement du plan de prévention des risques joint en annexe au P.L.U., « Annexe n°6.16 »). »

En ne prévoyant aucune construction au sein de cet espace soumis au risque de recul du trait de côte, le PLU n'a donc aucune incidence sur ce risque naturel.

3.2 Incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur le risque d'inondation

L'ensemble du bassin est considéré comme une zone soumise au risque inondation, et Arcachon est concernée à l'instar de toutes les autres communes littorales. Le classement au titre du risque de submersion marine au sein du PPR a été prescrit le 10 novembre 2010, pour faire écho à la vaste politique nationale de prise en compte du risque inondation après le passage de la tempête Xynthia.
Il est à noter que lors du passage des deux dernières tempêtes exceptionnelles sur la Gironde (Klaus en 2009 et Martin en 1999), **le niveau d'eau du Bassin a fortement augmenté, conduisant le front de mer, le passage souterrain et les restaurants à être partiellement (voire totalement pour le passage souterrain) inondés.**

Concernant la mise en œuvre du PLU, il est nécessaire de rappeler que le PPRI est encore en cours d'élaboration (donc non opposable) et qu'aucun règlement spécifique à ce risque ne régit donc les secteurs concernés. Néanmoins, la commune a établi une méthode de travail relative à l'instruction des autorisations d'occupation du sol en concertation avec les services de l'Etat de la Gironde en charge de la gestion de ce risque (DDTM 33) et le SIBA.

Ce que dit concrètement le règlement :
La hauteur maximale des constructions est calculée à partir de tout point du sol naturel avant les travaux de terrassement et d'exhaussement nécessaires à la réalisation du projet. Sauf :
(…)

- *lorsque l'exposition du terrain au risque de submersion marine justifie que **soit imposée une cote minimale pour l'établissement des planchers d'une construction**. Dans ce cas, la cote imposée se substitue à la hauteur du sol naturel avant travaux comme référence pour la détermination de la hauteur maximale de la construction. Ne sont toutefois pas concernées par cette règle les constructions à usage d'annexes ou de stationnement qui restent soumises, pour la détermination de leur hauteur, à la référence du sol naturel avant travaux (cf. annexe n°6 du PLU).*

3.3 Incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur le risque Feu de forêts

Concernant le risque Feu de forêts, il est clairement identifié sur la commune et fait l'objet d'un plan de prévention des risques de feu de forêt en cours d'élaboration en préfecture. Il est à noter que l'atlas départemental du risque incendie de forêt de Gironde classe la commune comme étant très faiblement soumise au risque de propagation de feu de forêts, soit la catégorie la plus basse de ce classement.

Toutefois, selon le SDIS, **certains secteurs immédiatement au contact des espaces forestiers sont susceptibles de présenter un aléa fort, et doivent faire l'objet d'une protection adéquate, notamment en ce qui concerne les**

poteaux de défense : parmi ces secteurs, on trouve l'allée Elisée Reclus et la zone Ne de Camicas. Egalement, une étude du SDIS sur le territoire montre que **certains secteurs sont insuffisamment défendus contre le risque incendie, à savoir** : l'Allée Jean Farge, l'Avenue Nelly Deganne au n°034 (entrée caserne), l'Avenue Régnault et l'Allée Gérard Douville (côté allée J. de Hérédia). **Ces secteurs présentent des débits trop faibles au niveau des poteaux incendie.**

La majorité des projets prévus dans le cadre du PLU sont réalisés en continuité de bâti, au sein de secteurs déjà urbanisés et couverts par la défense incendie. **Une attention plus particulière doit être portée aux projets situés Elisée Reclus (projet d'éco-logements) et au sein de la forêt Camicas (projet touristique avec changement de destination) car immédiatement au contact d'espaces forestiers. Une analyse précise de l'incidence de ces projets est présentée dans la partie « 5. *Incidences prévisibles à l'échelle des « zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan »*.**

A noter qu'ont été ajoutées, dans le cadre de la révision du PLU, les prescriptions relatives au risque d'incendie de forêt et aux obligations de débroussaillement dans l'ensemble des zones urbaines.

Ce que dit concrètement le règlement :
« Le débroussaillement est obligatoire dans les zones situées à moins de 200m de terrains de bois, forêts, landes. Il est également obligatoire sur 50m aux abords de construction de toute nature et sur 10m de part et d'autre de leurs voies d'accès privées. De plus, en zones urbaines, les propriétaires doivent débroussailler la totalité de leur parcelle. »

Egalement, des travaux de mise en conformité devront être réalisés sur les secteurs précédemment cités. Compte tenu du fait que la commune est située à proximité immédiate d'un massif forestier, il sera nécessaire de réaliser les travaux de mise en conformité afin d'être en totale adéquation avec les préconisations du SDIS.

Dans le cadre de constructions rigoureusement conformes au règlement de chacune des zones et de la réalisation des travaux d'augmentation de débit sur les poteaux déficients, le PLU n'est pas susceptible d'avoir une incidence sur la vulnérabilité des biens et personnes vis-à-vis de la défense incendie du territoire.

3.4 Incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur les risques technologiques

Transports de matières dangereuses

La commune est parcourue par des canalisations de transport de gaz et/ou pétrole impliquant une servitude d'utilité publique (servitude 13 relative à l'établissement de canalisations de transport et de distribution de gaz), ou relevant du code minier pour ce qui est du transport de pétrole par canalisation.

En tenant compte des préconisations d'implantation des constructions (recul, zone non aedificandi), **la mise en œuvre du PLU n'aura pas d'incidence négative sur l'environnement.**

ICPE

L'installation classée des Abatilles fait l'objet d'un classement particulier au sein du PLU, en zone UA *(« zone d'activités économiques, de caractère industriel, liées à l'exploitation de l'eau minérale dite « des Abatilles »)* bénéficiant d'un règlement spécifique afin d'encadrer rigoureusement tout projet d'implantation alentour, ou tout type d'aménagement interne au périmètre de l'entreprise.

En ne prévoyant aucune construction à proximité immédiate de cette ICPE (la zone UA est bordée au nord par une zone NP avec EBC), le PLU n'est donc pas de nature à avoir une incidence négative sur le risque technologique lié aux ICPE.

CONCLUSION DE L'INCIDENCE GENERALE DU PLU SUR LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES : Ainsi, à la lumière de ces éléments, il apparait que la mise en œuvre du PLU n'est pas de nature à augmenter les risques sur le territoire, à condition néanmoins de respecter les préconisations du SDIS au regard du risque feu de forêt pour les nouvelles constructions ou extensions de constructions existantes.

3.5 Incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur les transports au regard des nuisances que cela génère

Le PLU s'attache également à traiter le thème des déplacements au sein de la commune, en lien avec le PDU (Plan de Déplacement Urbains de la COBAS).

Ce que dit concrètement le PADD :

PADD	
THEMES	**OBJECTIFS**
*7 – **TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS URBAINS***	**7.1 – Organiser la multimodalité du réseau de transports** 7.2 – Améliorer les liaisons inter-quartiers 7.3 – Organiser le stationnement et hiérarchiser sa fonction **7.4 – Privilégier les modes de transports les moins polluants**

Un PLU qui affiche la volonté de la Ville de privilégier les modes de transports les moins polluants

Le PADD met notamment l'accent sur la nécessité de développer un réseau de modes de transports moins polluants.

La Ville d'Arcachon a déjà développé un réseau de pistes cyclables et de cheminements piétonniers global et cohérent qui permet de relier non seulement la Ville sur elle-même mais aussi la Ville voisine de La Teste-de-Buch. En outre, à travers l'opération « Arcachon en mode vélo », lancée en 2012, la Ville souhaite inviter les Arcachonnais à utiliser le vélo comme moyen de déplacement au quotidien.

D'autre part, **la Ville d'Arcachon a mis en place un réseau gratuit de transports en commun électrique (bus Eho),** repris en gestion au niveau de la Communauté d'Agglomération du Bassin d'Arcachon Sud (C.O.B.A.S) qui a dupliqué le fonctionnement de ces navettes électriques dans les centres villes de ses Communes membres.

Ce mode de transports répond aux besoins de mobilité des habitants en assurant des liaisons inter-quartiers contribuant ainsi à soutenir et développer l'activité économique de la Ville par une meilleure desserte et accessibilité des services. Accessibilité d'autant plus renforcée par les travaux récents de réfection de l'ensemble des trottoirs et des voiries de l'hyper centre-ville.

Par cette orientation affichée dans le PADD, **le PLU favorise également l'accès à la nature environnant la commune**. En effet, les secteurs naturels à vocation récréative comme le parc Mauresque, le parc Pereire ou encore le massif forestier ancien sont facilement accessibles et constituent des secteurs de « nature en ville » très prisés des arcachonnais mais aussi des estivants. Par ailleurs, la connexion au réseau cyclable de la COBAS permet d'accéder depuis la commune aux autres sites naturels remarquables du sud Bassin (en particulier les prés salés à Gujan Mestras ou encore le site du Teich avec l'estuaire de La Leyre et le Parc Ornithologique par exemple), ce qui constitue une incidence positive sur l'accès à la nature, sur la commune et aux alentours.

Un PLU qui affiche la volonté de la Ville d'organiser la multimodalité du réseau de transports visant à développer et à rendre attractifs les transports en commun tout en maîtrisant les flux automobiles

Egalement, **à chaque période de vacances scolaires, le parking du Lycée Hôtelier, du Lycée Grand-Air et du Collège Marie Bartette, est utilisé comme parking relais**. Le stationnement y est gratuit et une navette, également gratuite, circule entre ce parking et la place Roosevelt, située à côté de la gare et de l'hyper centre-ville.

Ce parc permet de poser son véhicule individuel en entrée de ville pour ensuite circuler par le biais du maillage de transport en commun, **ce qui est parfaitement cohérent avec les objectifs affichés par le Plan de Déplacement Urbain de la Communauté d'Agglomération** qui vise à développer et à rendre attractifs les transports en commun tout en maîtrisant les flux automobiles.

Il apparaît donc que Le PLU, notamment au travers de l'orientation 7 du PADD, s'efforce de mettre en avant le développement des modes doux et la multimodalité du transport sur la commune, ce qui constitue une incidence très favorable sur l'environnement, notamment au niveau des émissions polluantes comme pour la fluidité du trafic.

3.6 Incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur la qualité de l'air

En favorisant les déplacements doux, les transports en commun et la multimodalité**, le PLU générera à terme une incidence positive** sur l'environnement en limitant les émissions de gaz à de serre liés à la pollution automobile.

De plus, la maitrise des déplacements urbains étant un des enjeux majeurs de l'environnement et du développement dans les années à venir**, le PLU s'inscrit donc parfaitement dans cette thématique en plaçant la maîtrise de ces déplacement au rang de priorité, comme l'en atteste l'orientation 7 du PADD.**

3.7 Incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'ambiance sonore

Au niveau des nuisances, la commune est principalement soumise aux nuisances sonores liées aux voies de circulation et plus particulièrement aux **routes départementales 1250, 650 et 218** qui font l'objet d'un classement sonore par arrêté préfectoral. Ainsi, dans le cadre de la mise en œuvre du PLU, le projet de logements mixtes situé Rue Georges Méran se situe dans le périmètre d'exposition ou bruit généré par la RD 1250. Ainsi, pour satisfaire aux obligations de l'arrêté préfectoral, les constructions devront être conformes en matière d'isolation phonique.

Ainsi, en tenant compte des préconisations fixées par les arrêtés préfectoraux réglementant les constructions à proximité de voies de circulation bruyantes, le PLU n'aura donc aucune incidence sur les nuisances sonores. Cette obligation d'isolation acoustique des bâtiments à usage d'habitation est rappelée dans la partie « recommandations » du règlement du PLU.

Ce que dit concrètement le règlement : *« Les bâtiments à usage d'habitation édifiés dans les zones de bruit sont soumis aux normes d'isolation acoustique de l'arrêté du 6 Octobre 1978, modifié le 23 Février 1983 et le 30 Mai 1996, qui est relatif à l'isolation acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur. Les arrêtés préfectoraux du 30 Janvier 2003 et du 06 Avril 2011 ont défini le classement des infrastructures terrestres en Gironde. Pour la commune d'Arcachon, la RD1250 (ex N250) est classée en catégorie 3, la RD650 en catégories 4 et 5 et le RD218 en catégorie 4 (cf. annexe n°4 du PLU). »*

De plus, conformément à l'avis du Conseil départemental, ont été ajoutées au règlement dans le cadre de la révision du PLU, les marges de recul que doivent respecter les constructions par rapport aux routes départementales <u>hors agglomération</u>, notamment vis-à-vis de la problématique bruit.

Ce que dit concrètement le règlement au sein de l'article 6 pour les zones urbaines concernées par les routes départementales : *« En vue d'optimiser le fonctionnement de la voirie départementale et de limiter les nuisances et risques d'accidents, le Conseil Général de la Gironde a prescrit, par sa délibération du 18 décembre 1991, des marges de recul de part et d'autre des axes de la voirie départementale pour l'implantation de nouvelles constructions selon les normes ci-dessous :*

<u>Routes départementales de 1ère catégorie, les RD 218 et 650</u> :

- *Habitation : 35m de l'axe ;*
- *Autres : 25m de l'axe.*

<u>Routes départementales de 2ème catégorie, les RD 217E1 et 218E1</u> :

- *Habitation : 25m de l'axe ;*
- *Autres : 20m de l'axe. »*

3.8 Incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan vis-à-vis des sols pollués

Le projet de lotissements mixtes rue Georges Meran est situé au niveau d'un secteur répertorié dans la base BASOL comme étant un ancien site pollué (ancienne usine EDF/GDF). **Néanmoins, le site ayant été traité et n'étant soumis à aucune restriction d'usage ou mesure de traitement en cours, son utilisation pour la création de logements n'aura pas d'incidence négative.** En effet, ce site n'est plus soumis à ce jour à des règles de contrôle et de restriction d'usage. Il est donc traité, et ne présente désormais aucune contre-indication à une revalorisation de ce terrain. Il est donc possible d'utiliser cet espace dans le cadre du PLU, et c'est précisément ce que le PLU prévoit par le biais de la création d'un emplacement réservé, prévu pour accueillir un programme immobilier.

CONCLUSION DE L'INCIDENCE GENERALE DU PLU SUR LES NUISANCES :

Compte tenu de la localisation des zones ouvertes à l'urbanisation mais aussi des préconisations strictes du règlement, on constate que la mise en œuvre du PLU ne sera pas de nature à avoir une incidence négative sur les nuisances présentes sur le territoire.

4. INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR LE PATRIMOINE PAYSAGER ET BATI

RAPPEL DES ENJEUX LIES AU PATRIMOINE PAYSAGER ET BATI A L'ECHELLE COMMUNALE :

La commune d'Arcachon, à l'instar de l'ensemble des communes du bassin, bénéficie d'un environnement paysager unique en Aquitaine. Ainsi la ville s'est toujours appuyée sur la très grande valeur paysagère de son environnement dans le cadre de son développement, en prenant soin de préserver les "cônes de vue" et les perspectives sur le bassin en tout point de son territoire. **Quatre enjeux principaux ont ainsi été identifiés au sein de l'état initial de l'environnement :**

- **Préserver les cônes de vue et les perspectives sur le bassin ;**
- **Conserver un contenant « végétal » ;**
- **Laisser la possibilité de bâtir à des hauteurs élevées uniquement dans des secteurs stratégiques ;**
- **Fouilles archéologiques dans le cadre des projets.**

4.1 Incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur la qualité des paysages et du patrimoine architectural

Le patrimoine architectural et naturel est très présent au sein de la commune et bénéficie de mesures de protection proportionnées.

Le maintien de la qualité paysagère globale de la commune par le classement en EVP de l'ensemble des jardins privés (à l'exception du quartier de l'Aiguillon et des secteurs de centre ville dense et sans jardins)

Le PLU classe l'ensemble des jardins privés en EVP (à l'exception du quartier de l'Aiguillon et des secteurs de centre-ville dense et sans jardins), ce qui constitue une mesure forte en matière de **maintien de la qualité paysagère globale de la commune.** Ainsi, **397,78 ha** du territoire communal sont classés en Espaces Verts à Protéger (EVP), ce qui constitue plus de 60% du territoire terrestre de la commune.

Ce que dit concrètement le règlement :
« Dans les espaces verts à protéger, identifiés en application de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, les divisions volontaires, en propriété ou en jouissance, d'une propriété foncière, par ventes ou locations simultanées ou successives, qui ne sont pas soumises à un permis d'aménager, sont soumises à déclaration préalable conformément à la délibération du Conseil Municipal du 26.09.2007 prise en application de l'article L.115-3 du Code de l'Urbanisme. »

Egalement, en maintenant plus de 110 ha de couvert forestier en EBC, le PLU interdit toute coupe rase ou toute intervention « sauvage » au sein de ces espaces, et contribue de fait à garantir le maintien de leur valeur paysagère et de leur rôle de coupure d'urbanisation, très constitutive de l'identité visuelle de la commune.

A noter une augmentation sensible de la superficie, réelle hors emprise des voies automobiles, en EVP par rapport au PLU 2007 : **+9,769 ha.** Cela met en avant la volonté municipale de préserver la valeur paysagère de ces espaces.

Le maintien de la qualité du bâti par le classement en ERB

Il est également à noter qu'**un grand nombre de bâtisses remarquables dispersées sur l'ensemble du territoire communal sont également classées ou titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme comme étant des ERB** (éléments remarquables du bâti), ce qui démontre la grande hétérogénéité de l'architecture communale, où les bâtiments modernes du boulevard de la plage notamment côtoient les villas remarquables du XIX siècle.

Ce classement concerne l'ensemble de la « Ville d'hiver », très représentative de l'identité patrimoniale de la commune, ainsi qu'un grand nombre de bâtisses réparties sur l'ensemble d'un territoire (boulevard de la plage, quartier du Moulleau notamment) marqué par une grande hétérogénéité des architectures selon les quartiers. Ce classement impose des règles strictes en matière de préservation paysagère, et impose un cahier des charges rigoureux pour tout type d'intervention (couleurs, clôtures, matériaux, etc.) comme le stipule la charte paysagère de la commune, annexée au PLU.

Le classement en ERB et EVP constitue une protection réglementaire efficace et durable au titre de l'article L .151-19 du code de l'urbanisme, tout à fait **cohérente par ailleurs avec les préconisations de la charte paysagère de la commune.** En effet, l'ensemble de ces éléments sont identifiés au sein de la charte paysagère annexée au PLU, et qui fixe notamment les règles concernant l'usage des matériaux, les couleurs autorisées, les règles de recul, et tous les éléments susceptibles d'avoir une incidence sur la qualité paysagère de l'ensemble. **Ainsi, le PLU contribue à sauvegarder le patrimoine bâti et naturel de la commune, en réglementant strictement**

l'intervention au sein de ces espaces, mais aussi et surtout en imposant le fait des contraintes aux nouvelles constructions situées à proximité de ces derniers. Ainsi, le PLU à une incidence positive sur la préservation du patrimoine communal.

Le maintien des cônes de vues depuis la terre mais aussi depuis l'eau

Le PLU place au rang de priorité la préservation des paysages remarquables de la commune, en favorisant le maintien des cônes de vues depuis la terre mais aussi depuis l'eau, notamment par la mise en place de réglementation contraignante en terme de construction. En effet, le PLU s'attache, en accord avec les préconisations du SMVM, à **préserver les valeurs paysagères fragiles par un retour à la transparence visuelle en interdisant les clôtures opaques**. Ainsi, le PLU intègre ces orientations ou sein de son règlement qui édicte les prescriptions en matière de clôtures des propriétés privées.

Ce que dit concrètement le règlement :
« Comme le préconise le Schéma de Mise en Valeur de la Mer, « la préservation des valeurs paysagères fragiles passe par un retour à la transparence visuelle en interdisant les clôtures opaques ». C'est pourquoi, sur l'ensemble des limites de l'unité foncière, ne sont autorisées que :

- *les clôtures végétales vives ;*
- *les clôtures maçonnées avec un soubassement d'une hauteur maximale de 0,80m (à l'exclusion des piliers) ;*
- *les éléments en bois, métal, grillage,…, sous réserve qu'ils soient ajourés sur 50% au moins de leur surface ;*
- *les clôtures en béton ajourées sur 50% au moins de leur surface et d'une hauteur maximale de 1,20m.*

Ces éléments de clôture peuvent être utilisés ensemble ou séparément.
Les portails, au-delà d'une hauteur de 1,50m, devront présenter un élément ajouré sur 50% au moins de leur surface. »

Un souci particulier est donc également apporté à la "vue de la ville depuis le bassin", en intégrant la nécessité de réglementer les constructions de front de mer (hauteur et architecture notamment), afin de garantir leur bonne insertion paysagère et de préserver l'identité du front de mer, parfois altérée par le passé par des constructions peu harmonieuses, sur le Boulevard de la Plage notamment (en particulier certains hôtels). **En limitant les hauteurs des constructions de front de mer (en secteur UD ou UF notamment), le PLU contribue donc à dégager les vues depuis l'eau et à redonner une certaine lisibilité au front de mer.**

Ce que dit concrètement le règlement, pour la zone UF :
« La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder 11,50m au faîtage et 9m à l'égout du toit et R+2+C. Toutefois, la hauteur maximale autorisée pourra être dépassée pour les projets de modification de toiture-terrasse de constructions existantes en toiture à pentes à la condition que la nouvelle toiture ne crée aucune surface habitable. Ainsi, et après transformation, la hauteur maximale au faîtage ne devra pas excéder 14m et 11,50m à l'égout du toit.
La hauteur maximale des constructions à usage d'annexes ou de stationnement ne doit pas excéder 3,50m au faîtage et 2,60m à l'égout du toit.
Pour les constructions publiques, installations et aménagements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, leur hauteur pourra être différente sans pour autant excéder 15m au faîtage et 12,50m à l'égout du toit, sauf si ces constructions, aménagements ou installations sont implantés en limites séparatives. Dans ce cas, leur hauteur, sur ces limites, n'excèdera pas 11,50m. »

Une préservation du bâti remarquable, des vues remarquables sur le bassin et du patrimoine végétal dans le quartier de la « Ville d'hiver » grâce aux classements ERB et EVP

Le PLU a donc classé, au titre de l'article L.151-19, l'ensemble du quartier de la «Ville d'hiver», haut lieu identitaire de la commune avec ses villas du XIX ème siècle et ses jardins paysagers, afin d'y contraindre fortement les interventions sur le bâti remarquable (ERB), mais aussi de réglementer toute nouvelle construction/ réfection à proximité, afin d'éviter notamment de dénaturer les vues remarquables sur le bassin depuis ce secteur de la ville haute.

Le PLU réglemente aussi fortement la partie végétalisée de la « Ville d'hiver », en y classant l'ensemble des jardins en EVP, au titre de l'article L.151-19, qui réglemente là aussi toute intervention ou sein de ces espaces (faille, clôtures, entretien...).

Une cohérence architecturale renforcée par une adaptation des règles de hauteurs

Le PLU prévoit également de limiter les hauteurs de construction par le bais du règlement, afin de donner une cohérence avec le bâti environnant et de préserver la qualité paysagère du site, notamment au regard de la présence de bâtiments classés à proximité (vieilles demeures du boulevard de la plage notamment).

La mise en place d'un règlement local de publicité et d'enseignes dans un souci de mise en valeur du paysage urbain

L'affichage publicitaire et les enseignes tiennent une place importante dans le paysage arcachonnais compte tenu notamment du nombre important de commerces et d'activités sur la ville. Ces supports peuvent être des éléments d'animation urbaine intéressants. Toutefois, on constate la multiplication de ces dispositifs et l'apparition de nouveaux supports. Ces phénomènes conduisent à une dégradation de la qualité paysagère et rendent difficiles la perception de ces dispositifs et la lecture des messages.

Par conséquent, dans un souci de mise en valeur du paysage urbain, de préservation de l'environnement et de la qualité du cadre de vie de l'habitat, **la Ville d'ARCACHON a décidé d'édicter une réglementation relative à la publicité aux pré-enseignes et aux enseignes**. Le règlement local de publicité extérieure sur les supports de publicité, des enseignes, des pré-enseignes, des chevalets et du mobilier urbain est destiné à améliorer sensiblement la perception de ces supports.

4.2 Incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur le patrimoine archéologique

Aucun projet n'est prévu au niveau des secteurs concernés par des zones archéologiques sensibles. Néanmoins, en dehors de ces zones, des découvertes fortuites au cours de travaux sont possibles. En ce cas, afin d'éviter toute destruction de site qui serait susceptible d'être sanctionnée par la législation relative aux crimes et délits contre les biens (articles 322-1 et 322-2 du Code Pénal), le service régional de l'archéologie devra être immédiatement prévenu, conformément à l'article 14 de la loi du 27 septembre 1941, validée par l'ordonnance n°45-2092 du 13 septembre 1945 et reprise à l'article L.531-14 du Code du Patrimoine.

Cette obligation est rappelée au sein du règlement du PLU d'ARCACHON, dans les dispositions générales.

Ce que dit concrètement le règlement :
« Sont opposables à toute demande d'occupations et utilisations du sol, notamment :
Les articles dits d'ordre public du règlement national d'urbanisme (R.N.U.), repris aux articles suivants du Code de l'Urbanisme : R.111-4 : conservation ou mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques : ***Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques****. »*

Ainsi, étant donné que les projets permis par le PLU appliqueront les obligations mentionnées par dans le Code du Patrimoine, le PLU n'est pas de nature à avoir une incidence négative sur le patrimoine archéologique.

CONCLUSION DE L'INCIDENCE GENERALE DU PLU SUR LE PATRIMOINE PAYSAGER ET BATI :
Ainsi, au regard de l'ensemble de ces éléments, il apparaît très clairement que le PLU a une incidence très positive sur la qualité des paysages et sur la préservation de l'identité visuelle et patrimoniale de la commune. En effet, tous les éléments constitutifs du paysage arcachonnais (trame végétale avec les EBC, et L.151-19 pour les bâtis et jardins remarquables) bénéficient de protections réglementaires en lien avec la charte paysagère.

5. INCIDENCES PREVISIBLES A L'ECHELLE DES « ZONES SUSCEPTIBLES D'ETRE TOUCHEES DE MANIERE NOTABLE PAR LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN »

Dans le but de mener une évaluation environnementale complète sur le projet de PLU de la ville d'ARCACHON, il est nécessaire de réaliser **une étude spécifique à chacun des secteurs sur lesquels des modifications de zonage, de règlement ou de protection sont prévus dans le cadre de la révision du PLU**, et ce afin de s'assurer de la prise en compte des impératifs environnementaux liés à ces modifications. Ainsi, il sera dressé pour chacun des sites retenus, un état initial de l'environnement, afin de déterminer les incidences potentielles de la mise en œuvre du PLU, et de proposer le cas échéant des mesures d'évitement et/ou de réduction.

Ci-dessous, sont listés les sites faisant l'objet d'une attention particulière dans le cadre de l'analyse des incidences :

- **Secteur tennis club d'Arcachon, pilotaris, ancienne piscine et thalassothérapie ;**
- **Secteur de Camicas, du camping club d'Arcachon et du futur lotissement « Elisée Reclus » ;**
- **Secteur centre-ville et frange ouest ;**
- **Secteur gare, boulevard Leclerc et rue Georges Méran ;**
- **Stade Matéo Petit ;**
- **Stade Vélodrome ;**
- **Secteur de l'ancien aérium d'Arcachon (fond de parcelle) ;**
- **Secteur de la résidence des « Grands Chênes » ;**
- **Secteur de l'ALSH « Mille Potes » ;**
- **Secteur du bas fond Dulas ;**
- **Allée Baleste Marichon et Edouard Gaffet ;**
- **Allée des Primevères ;**
- **Secteur du projet d'implantation place Peyneau ;**
- **Secteur du Projet de Pôle océanographique Aquitaine et de Musée-Aquarium d'Arcachon.**

A noter que le déclassement d'une partie de l'EBC sur une largeur de 5 mètres de part et d'autre de la nouvelle ligne électrique souterraine ne fait pas l'objet d'un zoom. En effet, cette modification n'est pas susceptible d'avoir une incidence notable sur l'environnement au regard de la superficie concernée (0,0816 hectare).

La légende des cartes des habitats naturels et anthropiques de chaque secteur se trouve page suivante.

ETEN environnement	Communde d'Arcachon	**Habitats naturels et anthropiques**	Réalisation: ETEN Environnement 04/2015
	Révision du PLU		Source: PIGMA 2012. BD Parcellaire
	AQ_2015_CB002		

Légende :

- Limites des zones
- Espaces Boisés Classés
- Bâtiments

Occupation du sol générale (source : GIP littoral)

- BOISEMENTS
- EAUX MARITIMES
- ESPACES VERTS
- PLAGE
- PRAIRIES
- URBAIN
- Arbres remarquables
- Alignements de Chênes

Habitats naturels et anthropiques (source : inventaires de terrain)

Intitulé - Code Corine - Code EUR28

- Boisement mixte - 43.5 - /
- Camping sous pinède - 86 x 42.81 - /
- Chênaie acidiphile - 41.5 - /
- Espaces verts - 85.1 - /
- Fourré de chêne vert - 16.28112 - /
- Haie de Platanes - 84.1 - /
- Jardin - 85.3 - /
- Jeune reprise frênaie - 41.3 - /
- Landes à genêts - 31.84 - /
- Parc boisé - 85.11 - /
- Parc urbain - 85.1 - /
- Pinède dunaire - 42.81 - /
- Pinède dunaire à chêne liège - 42.812 - 2180-3
- Pinède dunaire à chêne vert - 42.811 - 2180-1
- Prairie mésohygrophile - 37.2 - /
- Zone urbanisée et parc boisé urbain - 86 x 85.1 x 85.11 - /
- Zone urbanisée et parc urbain - 86 x 85.1 - /

Secteur tennis club d'Arcachon, pilotaris, ancienne piscine et thalassothérapie

Localisation du secteur concerné

Le secteur considéré est situé entre les quartiers de Péreire au nord et des Abatilles au sud.

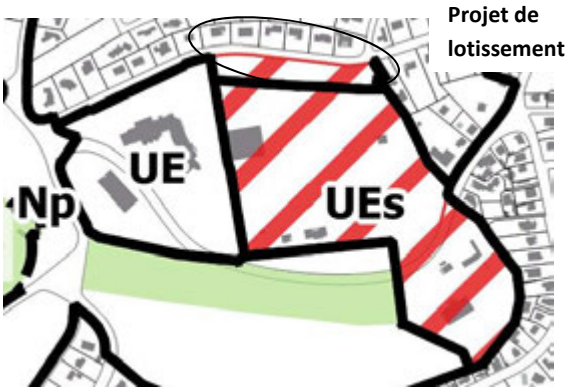
Rappel du projet municipal

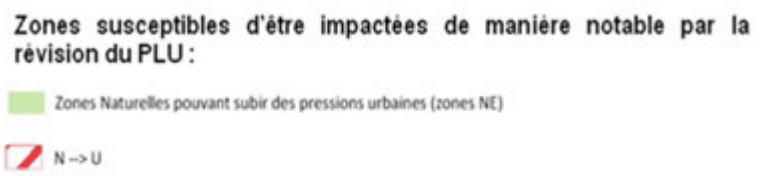
- **Le secteur Ne** du tennis club d'Arcachon, dans sa partie donnant allée des Mimosas, est **réduit et ramené** vers les cours de tennis. **La partie ainsi déclassée intègre le secteur UP2** pour permettre de créer environ 5 lôts à bâtir (d'une superficie de 1000 m² chacun)

⇨ ***NE → UP2***

- **Le tennis club d'Arcachon intègre désormais la zone UEs** pour créer un ensemble cohérent avec les équipements du centre de thalasso et de l'ancienne piscine d'Arcachon. Aucun aménagement particulier n'est prévu : il s'agit de prendre en compte la caractéristique aujourd'hui minérale et non plus naturelle de ce site

⇨ ***NE → UEs***





Extrait

Etat initial de l'environnement du site considéré

Cf. Carte 28 et Carte 29

Sensibilités liées aux milieux naturels

Ce secteur est caractérisé par des **milieux anthropisés à vocation de loisirs entourés de boisements**. La route principale fragmente ces boisements en deux. Il s'agit principalement de boisements mixtes de Pins maritimes et Chênes pédonculés (CCB : 43.5), toutefois deux parties de ces boisements, plus préservées, s'apparentent à des pinèdes dunaires à Chêne vert (CCB : 42.811|EUR28 : 2180-1), habitat naturel d'intérêt communautaire. Ce secteur renferme également un **Chêne vert que l'on peut qualifier d'arbre remarquable** conservé au cœur des zones urbanisées.

La présence de boisements est favorable à la **présence d'espèces de biodiversité commune telles que les oiseaux forestiers et l'Ecureuil roux**. En outre, ce secteur peut être utilisé comme **zone de chasse par les Chiroptères**, et potentiellement de gite sous les écorces des vieux arbres pour les espèces arboricoles. La présence de vieux de Chênes est favorable au **Lucane cerf-volant** et au **Grand Capricorne**.

Patrimoine naturel autour du stade André Dupin © ETEN Environnement

Cette zone n'est pas directement concernée par un périmètre de protection ou d'inventaires du patrimoine naturel (ZNIEFF ou Natura 2000).

Une attention plus particulière doit donc être portée aux vieux chênes et notamment à l'arbre remarquable identifié lors des inventaires de terrains ainsi qu'aux habitats naturels d'intérêt communautaire.

Sensibilités liées au paysage

L'ambiance paysagère est celle d'une zone d'habitat au contact d'un pôle d'activités sportives, où les constructions individuelles implantées au nord de la parcelle concernée par le projet de lotissement côtoient les infrastructures sportives telles que la piscine ou les courts de tennis. Le paysage plus lointain offre, quant à lui, une vue sur la presqu'ile du Cap Ferret et sur le banc d'Arguin.

Une attention plus particulière doit être portée à la zone ouverte à l'urbanisation, allée des Mimosas, vis-à-vis de l'insertion paysagère des nouvelles constructions.

Sensibilités liées aux réseaux

Le secteur étant déjà bâti, il est desservi par l'ensemble des réseaux collectifs, à savoir le réseau électrique, le réseau de collecte des eaux usées et des eaux de pluie (avaloirs de chaussée notamment), mais aussi le réseau de collecte des déchets ainsi que les réseaux de transport en commun (municipal et communautaire).

Une attention plus particulière doit être portée à la zone ouverte à l'urbanisation, allée des Mimosas, vis-à-vis des eaux pluviales et usées que les nouvelles constructions et l'imperméabilisation des sols vont générer.

Sensibilités liées aux risques, pollutions et nuisances

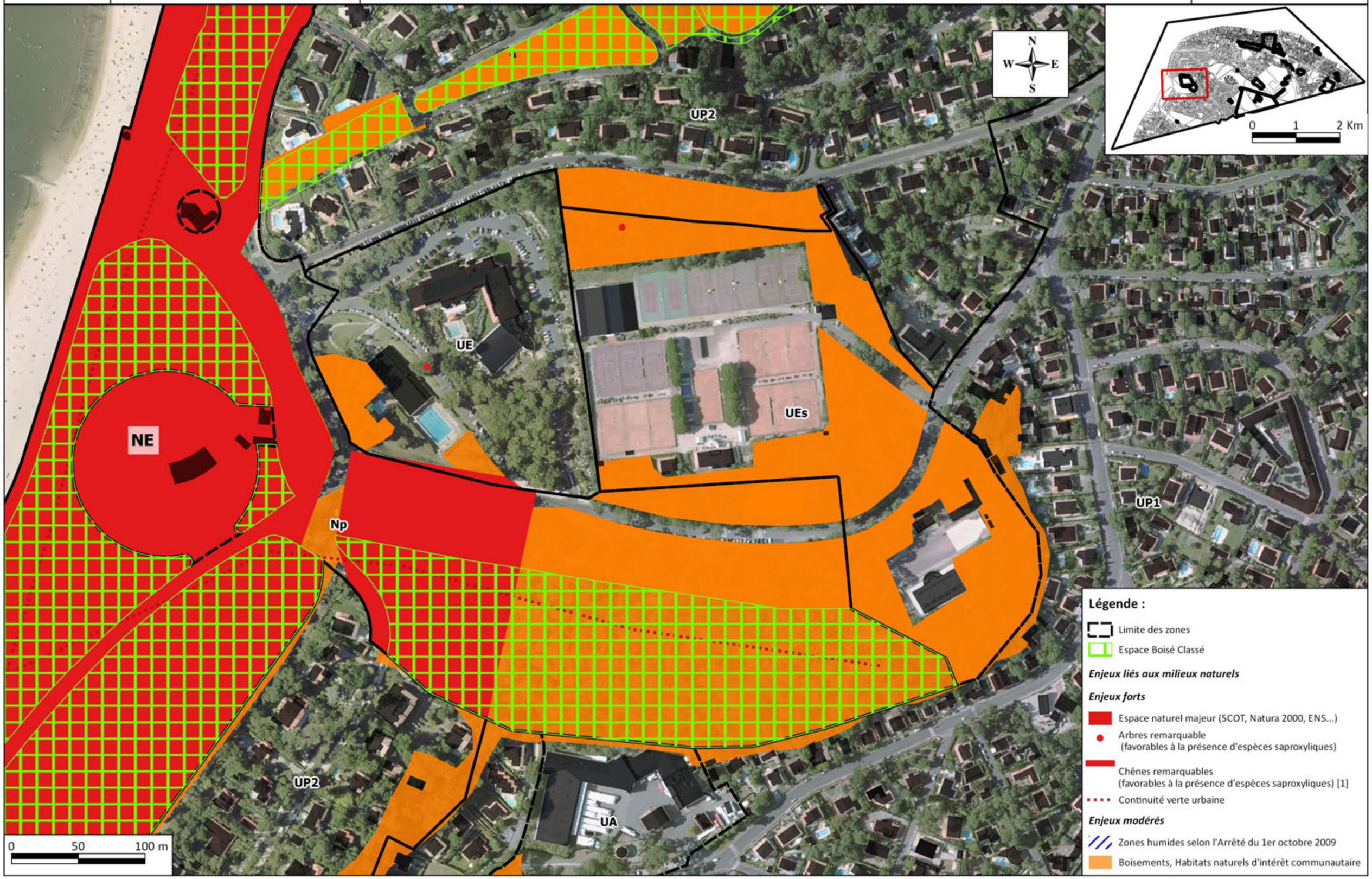
Le secteur n'est pas soumis à un risque particulier, dans la mesure où il n'est pas situé dans le périmètre couvert par le plan de prévention des risques naturels du littoral relatif au risque de retrait du trait de côte et d'avancement dunaire. De plus, il ne sera pas concerné par le futur périmètre du plan de prévention des risques de submersion marine en cours d'élaboration.
Les risques sismiques et de remontée de nappe sont, quant à eux, très faibles dans le secteur concerné.
Le secteur n'est pas soumis à une quelconque pollution identifiée, ni à une quelconque risque industriel. Il est simplement situé à proximité de l'ICPE dite de la « Société des eaux minérales d'Arcachon », mais cela n'engendre pas de risque particulier au regard de l'activité de cette dernière.
Enfin, il n'est pas concerné par les nuisances liées aux axes de circulation dans la mesure où il est situé à l'écart des routes à grande circulation.

Aucune sensibilité vis-à-vis des risques, pollutions et nuisances n'est ainsi identifiée.

ETEN environnement	Communde d'Arcachon	**Habitats naturels et anthropiques**	Réalisation: ETEN Environnement 05/2016
	Révision du PLU		Source: PIGMA 2012. BD Parcellaire
	AQ_2015_CB002		

ETEN environnement	Communde d'Arcachon	Réalisation: ETEN Environnement 05/2016
	Révision du PLU	Source: PIGMA 2012. BD Parcellaire
	AQ_2015_CB002	

Enjeux liés aux habitats naturels



Les incidences de la mise en œuvre du projet de PLU sur le site considéré vis-à-vis des enjeux/sensibilités identifiées

Enjeux/sensibilités identifiés sur le secteur concerné		Modification de zonage dans le cadre de la révision	Incidences prévisibles des modifications apportées au zonage	
RESEAUX	**Gestion des eaux pluviales et usées sur la zone ouverte à l'urbanisation, allée des Mimosas (5 lôts à bâtir)**	**Ne → UP2**	**Négative faible** **Indirecte**	**La question de la gestion des eaux de pluie relative à l'imperméabilisation des sols et le rejet d'eaux usées généré par les nouvelles constructions constitue un enjeu environnemental majeur** (risque de pollution, impact vis-à-vis du risque d'inondation…). Ainsi, il fait l'objet d'un traitement adéquat dans le règlement. En effet, le règlement de la zone UP2 impose que le secteur s'appuie sur une bonne desserte des réseaux collectifs, comme énoncé en suivant au sein de l'article UP 4 : ▪ *Dans les secteurs desservis par le réseau public d'assainissement des eaux usées,* ***toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées à ce réseau****. Les branchements au réseau public d'assainissement des eaux usées doivent être conformes à la réglementation en vigueur ;* ▪ *Le rejet d'eaux usées domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonné à une autorisation préalable délivrée par le S.I.B.A.* ***L'évacuation des eaux usées traitées ou non traitées est interdite dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux****.* ▪ *Afin de protéger la qualité du milieu récepteur et ne pas surcharger les réseaux hydrauliques existants,* ***les eaux de ruissellement issues des surfaces imperméabilisées devront obligatoirement être infiltrées sur la parcelle*** *;* ▪ *Tout projet devra préciser dans une note explicative comment les eaux seront collectées, traitées et infiltrées sur la parcelle (ouvrage dédié sur la parcelle et/ou infiltration naturelle dans ses espaces libres) ;* ▪ *Les ouvrages d'infiltration des eaux pluviales devront avoir un volume suffisant pour stocker une pluie de 50 litre/m² imperméabilisé. Les ouvrages ne pourront être dotés d'une surverse et/ou d'un débit de fuit régulé de 3 l/s/ha vers un exutoire fonctionnel que sous réserve de l'accord des Services techniques de la Ville.* **Ainsi, les règles de construction précédemment citées encadrent strictement les constructions nouvelles, et notamment les rejets générés par les habitations. Pour rappel, ce secteur est directement raccordable au réseau d'assainissement collectif.**
PAYSAGE	**Insertion paysagère des nouvelles constructions allée des Mimosas**	**Ne → UP2**	**Non significative Directe**	Cette zone est **entourée de constructions existantes ayant les mêmes règles de construction ce qui assurera l'insertion paysagère du nouveau lotissement**. Ainsi, il ne pourra être édifié que des constructions de type habitat individuel, avec des règles de construction clairement définies au sein de la zone UP2. Notamment, la hauteur maximale des constructions

Enjeux/sensibilités identifiés sur le secteur concerné		Modification de zonage dans le cadre de la révision	Incidences prévisibles des modifications apportées au zonage	
				ne devra pas excéder 8,5 m au faîtage et 6,5m à l'égout du toi et R+1+C.
MILIEUX NATURELS / PAYSAGE	**Boisements et Vieux chênes aux abords des équipements sportifs et de loisirs**	**Ne → UEs**	**Non significative Directe**	Le passage de la zone Ne en **UEs** est une **simple reconnaissance du caractère déjà urbanisé de la zone : aucun abattage d'arbres n'est prévu sur le secteur** et le **passage de Ne en UEs ne va pas entrainer de densification supplémentaire**. C'est au contraire l'inscription de ce secteur en **UEs** qui va limiter sa densité par l'encadrement du pourcentage en espaces verts et d'emprises au sol. De plus, le statut d'EVP de l'ensemble de la zone du tennis club ne sera pas remis en question dans le cadre du changement de zonage du secteur.
MILIEUX NATURELS	**Habitats naturels d'intérêt communautaire** **et/ou** **Espaces naturels remarquables identifiés dans les études du SCOT**	**Ne → UP2**	**Négative modérée** **Directe**	Le projet d'aménagement des 5 lots, allée des Mimosas, sera réalisé sur un habitat naturel d'intérêt communautaire. Néanmoins, la superficie concernée est faible. Ainsi, cela ne remet pas en cause les objectifs de conservation de cet habitat au sein de son aire de répartition. De plus, le règlement de la zone UP2 impose le maintien du caractère boisé de la zone grâce au classement en EVP et au coefficient d'espaces verts : ***35% de la superficie de l'unité foncière doivent être aménagés en espaces verts plantés d'arbres et de haute tige.*** **Ainsi, pourra être conservé une partie du couvert forestier remarquable**.

CONCLUSION:
Compte tenu des éléments présentés ci-dessus, et sous réserve du respect strict des obligations relatives au règlement de la zone (UP2 notamment), compte tenu également du fait que l'urbanisation de la zone allée des Mimosas se fera au sein d'un secteur déjà bâti et sur une faible superficie, les modifications de zonage dans le secteur « tennis club d'Arcachon, pilotaris, ancienne piscine et thalassothérapie » ne sont pas de nature à avoir une incidence négative forte sur l'environnement.

Secteur de Camicas, du camping club d'Arcachon et du futur lotissement « Elisée Reclus »

Localisation du secteur concerné

Le secteur concerné est borné au nord et à l'est par le massif forestier de Camicas, au sud par le camping municipal et à l'ouest par le quartier d'habitat des Abatilles.

Vue aérienne du site désaffecté de France Télécom à Camicas

Vue aérienne du Camping-club d'Arcachon

Rappel du projet municipal

Camping et ses abords

- **Dans ce secteur, est prévu un projet de lotissement situé au Sud du Camping Club d'Arcachon (zone Ne), au carrefour des allées Jean Balde et Elisée Reclus, sous forme « d'éco-lotissement » (7 à 10 lots) ;**

⇨ ***Ce secteur était déjà inscrit en zone UP1 dans le PLU de 2007***

- **Néanmoins, ce secteur UP1, compris entre le camping et l'allée Elisée Reclus, est réduit au profit de la zone N attenante. cette partie de zone N agrandie est inscrite en EBC** pour permettre de conserver une zone verte entre le camping d'Arcachon et le futur lotissement « Elisée Reclus »

⇨ ***UP1 → N avec création d'EBC***

- **Le secteur UP1 est également réduit de 1650 m² au Nord-Ouest du camping d'Arcachon au profit du secteur Ne** pour inclure, dans ce secteur, les bâtiments d'accueil du camping d'Arcachon (déjà existants)

⇨ ***UP1 → Ne***

Forêt de Camicas et abords des établissements scolaires

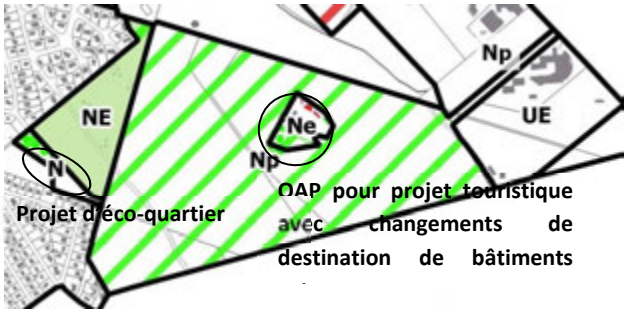
- **Un secteur Np est créé, entre l'avenue Roland Dorgelès et la forêt de « Camicas » dans sa partie Est** pour la protection d'une continuité écologique

⇨ ***Ue → Np***

- **Le secteur Sud de la zone N de la forêt de « Camicas », classé Natura 2000, voit sa protection renforcée par l'inscription en secteur Np**

⇨ ***N → Np***

- **Une orientation d'aménagement et de programmation est créée sur le secteur Ne, situé dans la forêt de « Camicas »,** appartenant à France Télécom, et correspondant aux anciens bâtiments du centre de télétransmission. Est autorisé, sous certaines conditions (cf. OAP jointe aux documents graphiques), le changement de destination des bâtiments existants en hébergement d'accueil touristique « nature ».



Etat initial de l'environnement du secteur considéré

Sensibilités liées aux milieux naturels

- ***Camping et ses abords (Sica-Nord)***

Au niveau du Camping, **la pinède a été conservée mais son sous-bois accueille aujourd'hui des mobil-homes (CCB : 42.81 x 86).** Les hauteurs dominant le camping accueillent **une bande de pinède dunaire à Chêne vert (CCB : 42.811|EUR28 : 2180-1), habitat naturel d'intérêt communautaire,** ainsi qu'une partie plus dégradée au sommet constituant une pinède dunaire (CCB : 42.81). Ce secteur est également concerné par la **présence d'espèces de biodiversité commune telles que les oiseaux forestiers et l'Ecureuil roux.** Il constitue un « espace refuge » entre le réservoir biologique de Camicas et l'urbanisation dense à l'ouest.

Abords du camping © ETEN Environnement

Une attention plus particulière doit être portée à la zone au sud du Camping. La sensibilité du secteur réside dans la présence de Chênes verts (habitat naturel d'intérêt communautaire) et son rôle de coupure verte entre la zone pavillonnaire à l'ouest et la forêt de Camicas ; rôle dont la prise en compte pourrait être protégé dans le cadre de la révision du PLU.
A noter qu'aucun projet d'aménagement n'est prévu dans le secteur déjà artificialisé qui passe de UP1 à Ne. Il s'agit du maintien et de l'entretien de l'existant (camping et bâtiments d'accueil) et d'intégrer au sein de la zone Ne toutes les composantes du camping municipal. Aucune sensibilité vis-à-vis des milieux naturels n'est donc identifiée sur cette zone.

- ***Forêt de Camicas et abords des établissements scolaires***

Le secteur de Camicas et les abords des établissements scolaires sont en quasi-totalité boisés. Il s'agit exclusivement de **pinèdes dunaires à Chêne vert** (CCB : 42.811|EUR28 : 2180-1), habitat naturel d'intérêt communautaire.
A l'instar du secteur précédent, la présence de boisements est favorable à la **biodiversité commune telle que les oiseaux forestiers et l'Ecureuil roux**. Ce secteur peut être utilisé comme zone de **chasse par les Chiroptères**, et potentiellement de gite sous les écorces des vieux arbres pour les espèces arboricoles. Il peut accueillir en outre des insectes patrimoniaux.

Forêt de Camicas et abords des établissements scolaires © ETEN Environnement

Localisé en **Espace Naturel Sensible et en site Natura 2000**, le secteur de Camicas accueille la biodiversité la plus importante en terme d'espèces patrimoniales au regard des autres secteurs concernés par le PLU et constitue un véritable réservoir biologique. **Ce secteur présente également un lien fonctionnel important avec les milieux boisés présents au Sud sur la commune de La Teste de Buch.**

Au sein de ce massif boisé, se trouvent les anciens bâtiments du centre de télétransmission, appartenant à France Télécom, pour lesquels un projet touristique avec changement de destination est envisagé. Ces bâtiments sont aujourd'hui bien insérés dans leur environnement grâce à la topographie marqué et à l'écrin boisé aux abords du site.

Abords du site de France Télécom © ETEN Environnement

Une attention plus particulière doit être portée au contexte environnemental sensible dans lequel se situe le projet d'hébergement touristique de Camicas (site en partie classé Natura 2000 et espace naturel sensible) : la <u>préservation du caractère boisé</u> et la <u>prise en compte des continuités écologiques avec les milieux boisés alentours</u> sont essentielles.

Sensibilités liées au paysage

L'ambiance paysagère contrastée est donc celle d'une zone résidentielle pavillonnaire dans la partie ouest, alors qu'elle est très végétale à l'est du secteur puisque qu'exclusivement composée des pins du massif de Camicas.

Une attention plus particulière doit être portée :

- **au projet d'hébergement touristique au sein du massif de Camicas, vis-à-vis de son insertion paysagère et notamment le <u>maintien du caractère boisé du site</u> ;**
- **au projet d'éco-lotissement vis-à-vis de l'insertion paysagère des nouvelles constructions et notamment du <u>maintien d'une partie de la coupure verte entre le camping et la zone pavillonnaire</u>.**

Sensibilités liées aux réseaux

Le secteur étant déjà bâti, il est desservi par l'ensemble des réseaux collectifs, à savoir le réseau électrique, le réseau de collecte des eaux usées et des eaux de pluie (avaloirs de chaussée notamment), mais aussi le réseau de collecte des déchets ainsi que les réseaux de transport en commun (municipal et communautaire).

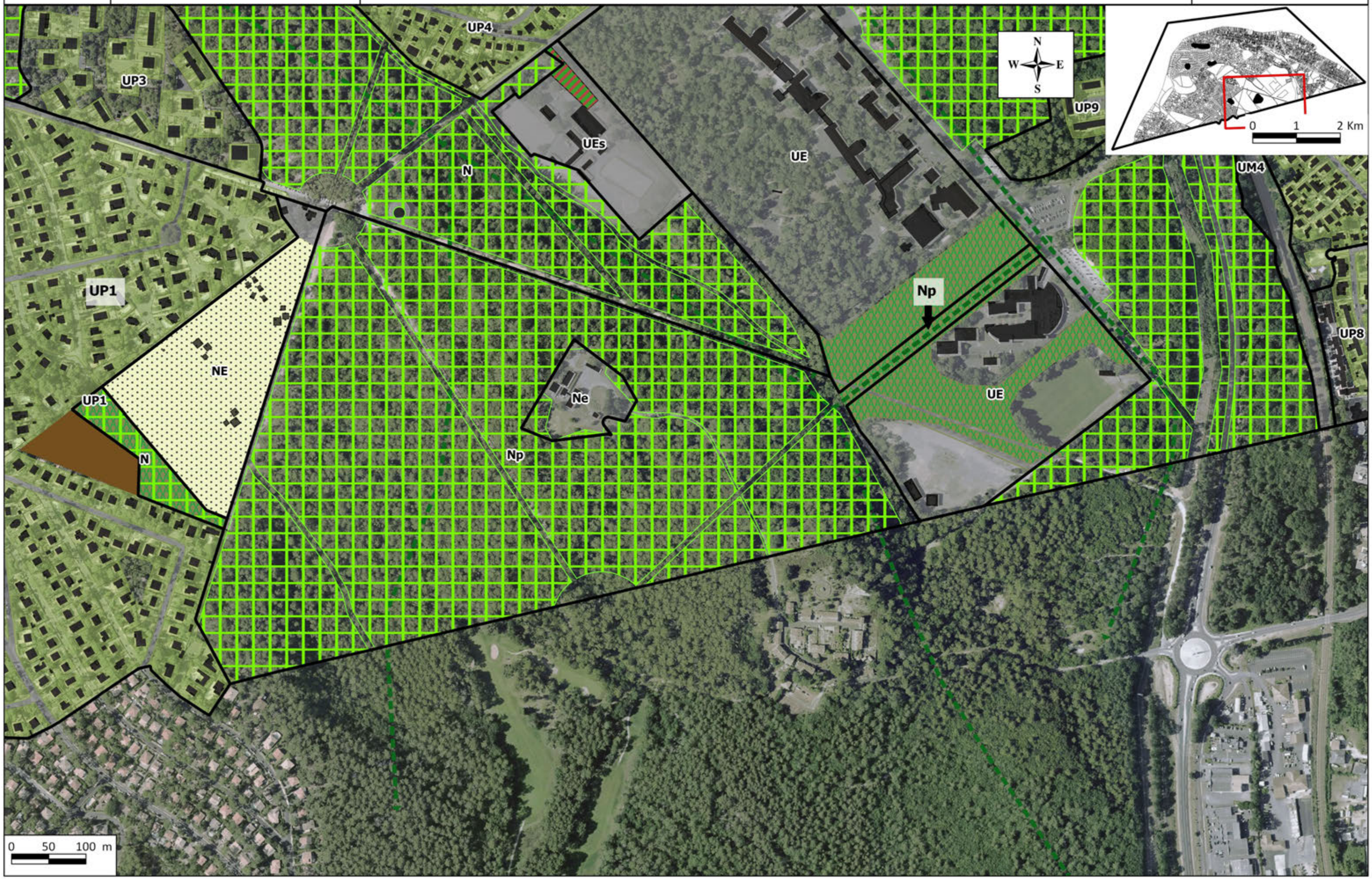
Une attention plus particulière doit être portée aux projets de Camicas et d'éco-lotissement au sud du Camping vis-à-vis des rejets d'eaux usées que va générer la nouvelle destination des bâtiments (pour le projet touristique) et les nouvelles constructions (pour le projet d'éco-lotissement). Egalement, la question de la gestion des eaux pluviales est primordiale.

Sensibilités liées aux risques, nuisances et pollutions

Le secteur n'est pas situé dans le périmètre couvert par le PPRN du littoral relatif au risque de retrait du trait de côte et d'avancement dunaire. De plus, il ne sera pas concerné par le futur périmètre du plan de prévention des risques de submersion marine en cours d'élaboration. Les risques sismiques et de remontée de nappe sont, quant à eux, faibles ou très faibles dans le secteur concerné. **En revanche, les deux projets (Camicas et Elisée Reclus) constituent des espaces à forts enjeux concernant le risque incendie car immédiatement au contact d'espaces forestiers. Ainsi, une attention plus particulière doit donc être portée aux projets de Camicas et Elisée Reclus vis-à-vis du risque incendie.**

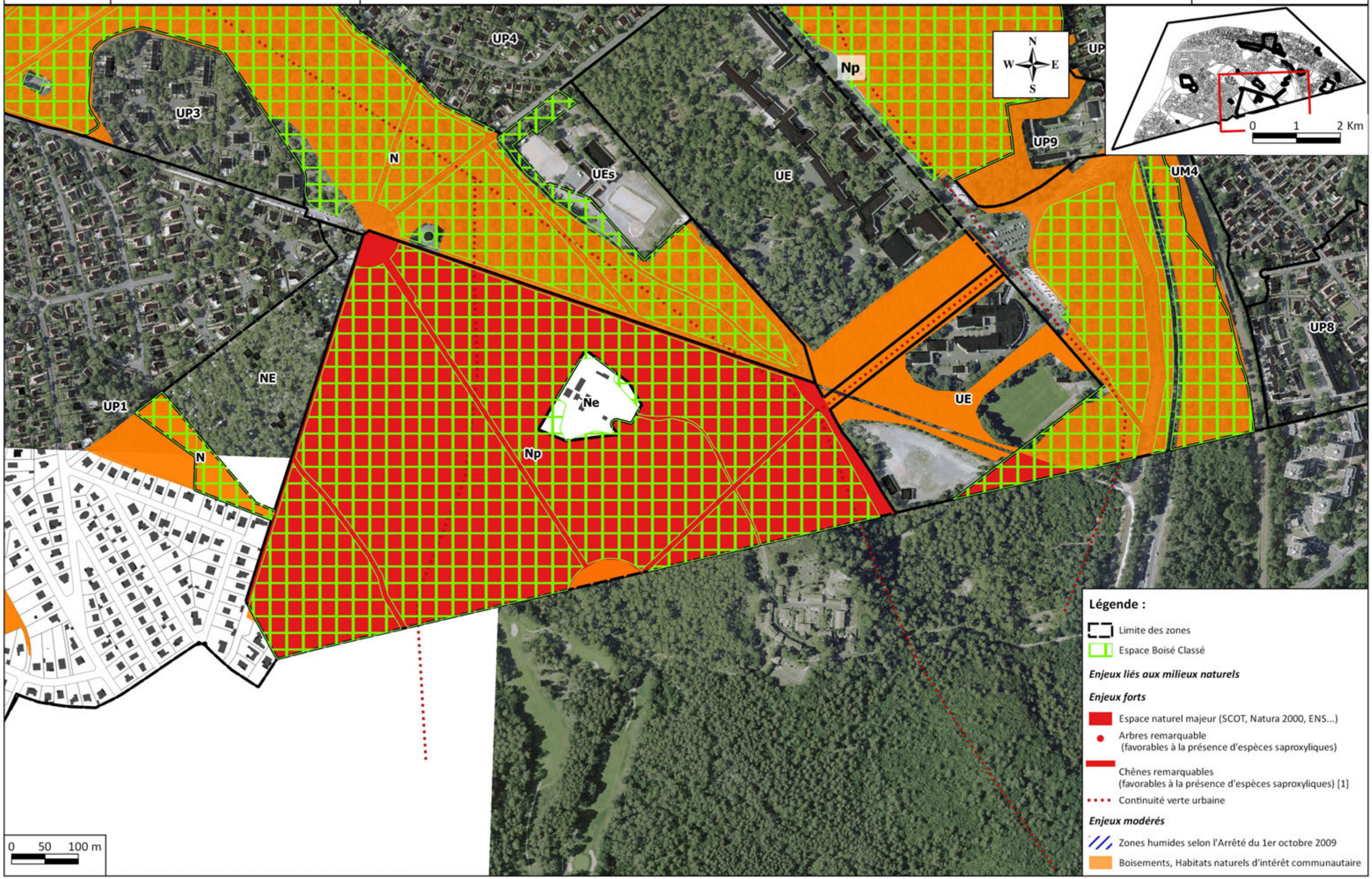
ETEN environnement	Communde d'Arcachon	Réalisation: ETEN Environnement 12/2016
	Révision du PLU	Source: PIGMA 2012. BD Parcellaire
	AQ_2015_CB002	

Habitats naturels et anthropiques



ETEN environnement	Communde d'Arcachon	Réalisation: ETEN Environnement 06/2016
	Révision du PLU	
	AQ_2015_CB002	Source: PIGMA 2012. BD Parcellaire

Enjeux liés aux habitats naturels



Les incidences de la mise en œuvre du projet de PLU sur le site considéré vis-à-vis des enjeux/sensibilités identifiées

Enjeux/sensibilités identifiés sur le secteur concerné		Modification de zonage dans le cadre de la révision	Incidences prévisibles des modifications apportées au zonage	
RESEAUX	**Gestion des eaux pluviales et usées dans le cadre des projets de Camicas (hébergement touristique) et de l'éco-lotissement au sud du camping**	**Ne avec OAP créée pour projet touristique (Camicas)** **UP1 réduit (éco-lotissement)**	**Négative faible** **Indirecte**	Comme précisé au sein de l'OAP, **le projet touristique de Camicas consiste essentiellement au changement de destination d'un bâtiment existant pour le transformer en hébergement touristique (changement autorisé par le règlement) ce qui limite les incidences vis-à-vis du ruissellement pluvial** (limitation de l'imperméabilisation de la zone). En revanche, **la question de la gestion des eaux usées est un enjeu essentiel** (vis-à-vis des risques de pollution). Concernant le projet d'éco-lotissement, l**a question de la gestion des eaux de pluie relative à l'imperméabilisation des sols et le rejet d'eaux usées généré par les nouvelles constructions constitue là encore un enjeu environnemental majeur**. Ainsi, cet enjeu fait l'objet d'un traitement adéquat dans le règlement des zones concernées. En effet, le règlement des zones UP1 et Ne impose que les secteurs s'appuient sur une bonne desserte des réseaux collectifs comme énoncé en suivant ▪ *Dans les secteurs desservis par le réseau public d'assainissement des eaux usées,* ***toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées à ce réseau****. Les branchements au réseau public d'assainissement des eaux usées doivent être conformes à la réglementation en vigueur ;* ▪ *Le rejet d'eaux usées domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonné à une autorisation préalable délivrée par le S.I.B.A.* ***L'évacuation des eaux usées traitées ou non traitées est interdite dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux****.* ▪ *Afin de protéger la qualité du milieu récepteur et ne pas surcharger les réseaux hydrauliques existants,* ***les eaux de ruissellement issues des surfaces imperméabilisées devront obligatoirement être*** *Tout projet devra préciser dans une note explicative comment les eaux seront collectées, traitées et infiltrées sur la parcelle (ouvrage dédié sur la parcelle et/ou infiltration naturelle dans ses espaces libres);* ▪ *Les ouvrages d'infiltration des eaux pluviales devront avoir un volume suffisant pour stocker une pluie de 50 litre/m² imperméabilisé. Les ouvrages ne pourront être dotés d'une surverse et/ou d'un débit de fuit régulé de 3 l/s/ha vers un exutoire fonctionnel que sous réserve de l'accord des Services techniques de la Ville.* **Ainsi, les règles de construction précédemment citées encadrent strictement les constructions nouvelles, et notamment les rejets générés par les habitations. Pour rappel, ce secteur est directement raccordable au réseau d'assainissement collectif.**
PAYSAGE	**Insertion paysagère des**	**Ne avec OAP créée pour**	**Positive faible**	Cette zone est entourée de boisements qui seront conservés comme le préconise l'OAP ce qui assurera

Enjeux/sensibilités identifiés sur le secteur concerné		Modification de zonage dans le cadre de la révision	Incidences prévisibles des modifications apportées au zonage	
	projets	**projet touristique (Camicas)**	**Directe**	l'insertion paysagère des constructions existantes (*changements de destination*) et celles autorisées par l'OAP sous conditions (*installations, aménagements et constructions dédiés à des équipements nécessaires à la valorisation récréative, économique directement en lien avec la vocation du site, et paysagère ou écologique de cet espace*). ➔ **La création de l'OAP réalisée dans le cadre de la révision du PLU sur ce secteur permet d'édicter des règles assurant l'insertion paysagère du projet, ce qui représente une incidence positive**
		UP1 réduit (éco-lotissement) **Extension EBC**	**Positive faible** **Directe**	L'extension de l'EBC assure une **bonne insertion paysagère** de l'éco-lotissement en maintenant une coupure verte entre le camping et la zone pavillonnaire
MILIEUX NATURELS	**Site Natura 2000 et ENS**	**N → Np**	**Positive faible** **Directe**	Le passage de N à Np assure une **prise en compte plus stricte des enjeux environnementaux du site** : protection renforcée d'espaces naturels remarquables
		Ne avec OAP créée pour projet touristique (Camicas)	**Non significative** **Directe/ Indirecte**	La mise en œuvre de ce projet permise par le PLU en cours de révision n'est **<u>pas de nature à avoir une incidence négative directe</u> sur la forêt de Camicas**, dans la mesure où le projet : ▪ **Ne consomme pas d'espace au sein de Natura 2000** puisque conçu au sein d'un espace déjà anthropisé (ancien site de France Telecom) ; ▪ **Limite l'artificialisation des sols qui augmenterait le ruissellement des eaux et fragiliserait les sols** puisque l'essentiel du projet réside dans le changement de destination de bâtiments déjà existants, comme cela est indiqué dans l'OAP ; ▪ **Préserve l'écrin boisé** présent sur le site, comme l'indique l'OAP du secteur, ce qui assurera la préservation d'éventuels boisements d'intérêt communautaire et espèces associées et assurera le maintien de la trame verte pour le déplacement des espèces d'intérêt communautaire ; ▪ **Prévoit un accès sur un chemin au tracé déjà existant** ce qui là encore, évitera toute coupure au sein de la trame verte et le déplacement des espèces d'intérêt communautaire. La mise en œuvre de ce projet permise par le PLU en cours de révision n'est **<u>pas non plus de nature à avoir une incidence négative indirecte</u> sur la forêt de Camicas**, dans la mesure où le projet : ▪ **Ne générera pas de nuisances pour la faune endogène** puisqu'aucune infrastructure lourde n'est prévue et autorisée et le chemin d'accès sera un chemin d'accès « doux » ce qui limitera le dérangement des espèces.
	Continuités vertes urbaines	**Ue → Np**	**Positive forte**	Le passage de Ue à Np assure une **prise en compte et le maintien d'une continuité verte urbaine** (20 mètres de large)

Enjeux/sensibilités identifiés sur le secteur concerné		Modification de zonage dans le cadre de la révision	Incidences prévisibles des modifications apportées au zonage	
			Directe	
	Habitats naturels d'intérêt communautaire	**Up1 → N + création d'EBC**	**Positive forte** **Directe**	Le passage d'UP1 à N (+ création d'un EBC) assure la **protection d'un habitat naturel d'intérêt communautaire**, au sud du camping
		UP1 réduit (éco-lotissement)	**Négative faible** **Directe**	Le projet d'éco-lotissement sera réalisé sur une parcelle boisée au sein de laquelle les relevés de terrain n'ont pas révélé de statut communautaire. De plus, la superficie concernée est faible et a été réduite dans le cadre de la révision du PLU (passage d'une partie en N + création d'un EBC). Enfin, le règlement de la zone UP1 impose le maintien du caractère boisé grâce au classement en EVP et au coefficient d'espaces verts : ***35% de la superficie de l'unité foncière doivent être aménagés en espaces verts plantés d'arbres et de haute tige.*** **Ainsi, pourra être conservée une partie du couvert forestier.**
RISQUES	**DEFENSE INCENDIE**	**Ne avec OAP créée pour projet touristique (Camicas)** **UP1 réduit (éco-lotissement)**	**Négative faible** **Directe**	Les projets de Camicas et d'éco-lotissement se situent à proximité de la forêt ce qui les rend vulnérables au risque d'incendie. **Les projets devront donc respecter les règles de sécurité pour réduire les risques d'incendie (distance de recul, règles de débroussaillement), comme cela est édicté dans le règlement du PLU.**

CONCLUSION:
Compte tenu des éléments présentés ci-dessus, et sous réserve du respect strict des obligations relatives au règlement des zones (UP1 et Ne notamment) et à l'OAP de Camicas, compte tenu également du fait que l'urbanisation de la zone Elisée Reclus se fera au sein d'un secteur déjà bâti et sur une faible superficie, les modifications de zonage ne sont pas de nature à avoir une incidence négative forte sur l'environnement.
A noter, en plus, que l'article UP 14 impose des critères de performances énergétiques et environnementales dans le sous-secteur UP1 pour les futures constructions du lotissement situé au Sud du Camping Club d'Arcachon, au carrefour des allées Jean Balde et Elisée Reclus.

Hyper centre-ville et secteurs environnants (zones UM)

Localisation du secteur concerné

Extrait cadastral de l'hyper centre-ville

Rappel du projet municipal

- **Le secteur UM1 (R+3+C), correspondant à l'hyper centre-ville, est réduit.** Il est ramené au quadrilatère bordé par :
  - L'avenue Gambetta ;
  - Le boulevard de la plage ;
  - La rue François Legallais ;
  - Le cours Tartas.

⇨ ***Réduction du secteur UM1***

- **Le secteur UM2** (**R+2+C ;** au lieu de R+1+C avant la révision), **qui correspond aujourd'hui aux franges Ouest et Sud de l'hyper centre-ville, est élargi à l'Est du secteur UM1** qu'il ceinture maintenant quasiment entièrement pour créer un épannelage de constructions.

⇨ ***UM2 R+1+C → UM2 R+2+C***

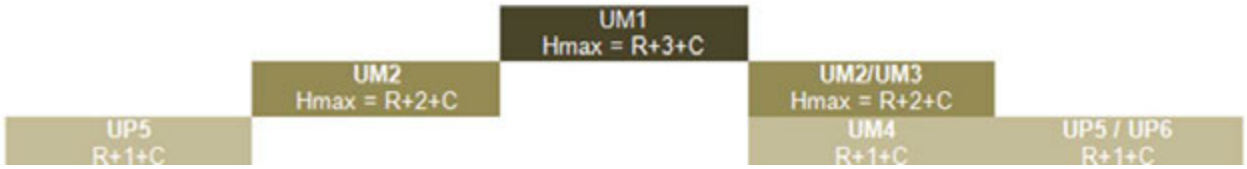
⇨ Un épannelage des hauteurs des constructions est recherché depuis les constructions les plus hautes de l'hyper centre-ville vers les constructions les plus basses des quartiers pavillonnaires situés à l'Est et à l'Ouest du centre-ville.

Etat initial de l'environnement du site considéré

Le secteur étant déjà urbanisé, et les modifications étant motivées par une meilleure cohérence des règles d'épannelage des hauteurs de constructions, la sensibilité du site repose essentiellement sur **l'environnement paysager et l'insertion des nouvelles constructions rendues possibles par les possibilités de densification.**

Les incidences de la mise en œuvre du projet de PLU sur le site considéré vis-à-vis des enjeux/sensibilités identifiées

Enjeux/sensibilités identifiés sur le secteur concerné		Modification de zonage dans le cadre de la révision	Incidences prévisibles des modifications apportées au zonage	
PAYSAGE	**Insertion paysagère des constructions**	**Réduction du secteur UM1** **Elargissement du secteur UM2 et basculement en R+2+C**	**Positive forte** **Directe**	Ces modifications sont réalisées afin de veiller à ce que **les constructions nouvelles n'altèrent pas la perception de la ville et qu'elles créent une harmonie d'ensemble**.



Secteur gare, boulevard Leclerc et rue Georges Méran

Localisation du secteur concerné

Au-delà des limites de cet hyper-centre, des secteurs comme la zone située entre Legallais et La Chapelle ou celle traversée par les cours Tartas/Desbiey, constituent des zones de transition avec les sites pavillonnaires.
Trois sous-secteurs sont ainsi inscrits au PLU : **UM2, UM3 et UM4** (correspondant à la Gare).
Ces zones péri-centrales représentent les secteurs de transition entre l'hyper centre-ville et les zones pavillonnaires. Elle comprend le terrain de GDF Suez rue George Méran et cours Desbiey.

Gare, voie de chemin de fer et terrains attenants

Terrain de GDF SUEZ rue George Méran et cours Desbiey

Rappel du projet municipal

- **Le secteur de la gare, des voies de chemin de fer et des terrains attenants, initialement inscrits dans le secteur UM2, sont dorénavant inscrits dans le secteur nouvellement créé : UM4** (hauteur des constructions inchangée : R+1+C)**.** Ce nouveau secteur propose, au regard de sa localisation dans la Ville et de la multimodalité des transports, des seuils de densité minimale de construction tout en respectant les prospects des bâtiments situés sur les zones voisines.

⇨ ***UM2 → UM4***

- **Création d'un emplacement réservé pour la création d'une opération mixte rue George Méran**

⇨ ***Création d'un emplacement réservé n°19 en sous-secteur UM3 (rue Georges Méran) pour la réalisation d'une opération mixte***

- **Le secteur UM3, qui correspond à la frange Sud-Est de l'hyper centre-ville a été élargi pour englober toutes les propriétés directement riveraines de la Georges Méran qui étaient inscrites jusqu'à présent en zone UP, secteur UP6. Ce passage pour objectif de revoir les règles de densité**

Etat initial de l'environnement du site considéré

Sensibilités liées aux milieux naturels

Il s'agit d'un secteur densément urbanisé, situé à proximité immédiate de la gare d'Arcachon et donc de la voie ferrée. Le secteur est entièrement artificialisé et toutes les zones attenantes sont classées en zone U. Il n'y a donc pas de faune remarquable ou d'espace naturel remarquable au sein ou à proximité immédiate du secteur considéré.
La parcelle concernée par le projet de logements mixtes abritait une ancienne usine à gaz, anciennement propriété de Gaz de France.

Le secteur étant densément bâti et entièrement artificialisé, l'implantation des constructions ne sera pas de nature à consommer de l'espace naturel, notamment du couvert végétal. Il n'y a donc <u>pas de sensibilité vis-à-vis des milieux naturels</u> dans ce secteur.

Sensibilités liées au paysage

L'ambiance paysagère est celle d'une zone densément urbanisée avec des boisements et une végétation peu dense. La parcelle concernée par le projet de logements mixtes est implantée ou cœur d'un tissu urbain hétérogène, où les habitations individuelles sont tout de même majoritaires.

Une attention plus particulière doit être portée au projet de logements mixtes vis-à-vis de son insertion paysagère et notamment vis-à-vis des règles de densité et de hauteurs.

Sensibilités liées aux réseaux

Le secteur étant déjà bâti, il est desservi par l'ensemble des réseaux collectifs, à savoir le réseau électrique, le réseau de collecte des eaux usées et des eaux de pluie (avaloirs de chaussée notamment), mais aussi le réseau de collecte des déchets ainsi que les réseaux de transport en commun (municipal et communautaire).

Une attention plus particulière doit être portée au projet de logements mixtes vis-à-vis des rejets d'eaux usées que va générer les nouvelles constructions. Egalement, la question de la gestion des eaux pluviales est primordiale.

Sensibilités liées aux risques et nuisances

Le secteur n'est pas soumis à un risque particulier, dans la mesure où il n'est pas situé dans le périmètre couvert par le plan de prévention des risques naturels du littoral relatif au risque de retrait du trait de côte et d'avancement dunaire. De plus, il ne sera pas concerné par le futur périmètre du plan de prévention des risques de submersion marine en cours d'élaboration.

En revanche, **le projet de logements mixtes est implanté sur un site industriel anciennement pollué répertorié par la base BASOL**. Toutefois, cette pollution ancienne a fait l'objet d'un traitement approprié et ne présente plus de restriction d'usage du site, y compris au niveau de l'urbanisme.
Enfin, la parcelle est également concernée par **les nuisances liées aux axes de circulation** dans la mesure où elle est située à proximité de la D1250 et dans le périmètre de sa zone de bruit. Cela implique que les constructions futures devront tenir compte de la règlementation appropriée en matière d'isolation phonique.

Ainsi, une attention plus particulière doit donc être portée au projet de logements mixtes vis-à-vis des nuisances sonores de la D 1250.

Les incidences de la mise en œuvre du projet de PLU sur le site considéré vis-à-vis des enjeux/sensibilités identifiées

Enjeux/sensibilités identifiés sur le secteur concerné		Modification de zonage dans le cadre de la révision	Incidences prévisibles des modifications apportées au zonage	
RESEAUX	**Gestion des eaux pluviales et usées dans le cadre du projet de logements mixtes**	**Création d'un emplacement réservé en sous-secteur UM3 pour création de logements mixtes**	**Négative faible** **Indirecte**	La construction des logements se fera sur une parcelle entièrement artificialisée, ce qui fait qu'elle n'engendrera pas d'augmentation de l'imperméabilisation sur le site, et donc une augmentation du ruissellement des eaux de pluie. En revanche, **la question de la gestion des eaux usées est un enjeu essentiel** (vis-à-vis des risques de pollution). Ainsi, cet enjeu fait l'objet d'un traitement adéquat dans le règlement de la zone concernée. En effet, le règlement de la zone UM3 impose que le secteur s'appuie sur une bonne desserte des réseaux collectifs comme énoncé en suivant : ▪ *Dans les secteurs desservis par le réseau public d'assainissement des eaux usées,* ***toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées à ce réseau****. Les branchements au*

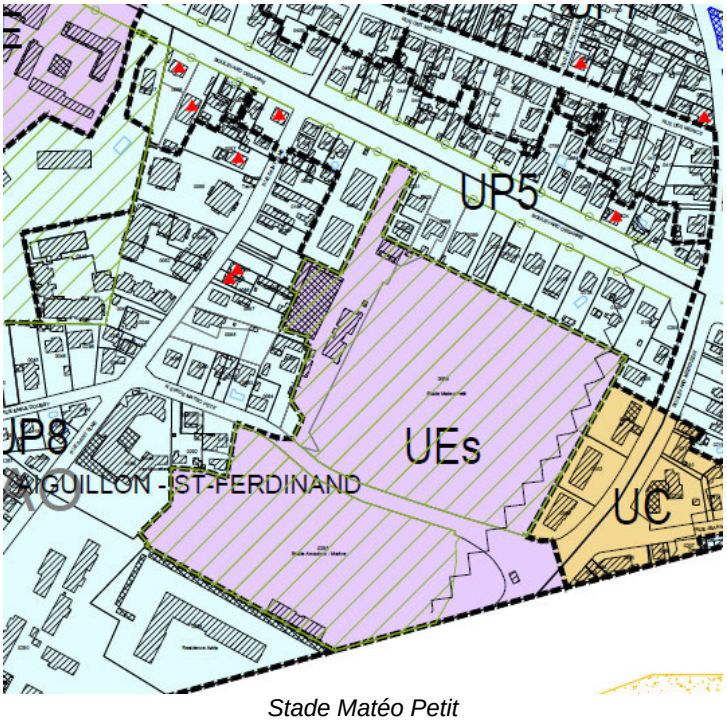
Enjeux/sensibilités identifiés sur le secteur concerné		Modification de zonage dans le cadre de la révision	Incidences prévisibles des modifications apportées au zonage
			réseau public d'assainissement des eaux usées doivent être conformes à la réglementation en vigueur ; ▪ *Le rejet d'eaux usées domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonné à une autorisation préalable délivrée par le S.I.B.A.* ***L'évacuation des eaux usées traitées ou non traitées est interdite dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux****.* ▪ *Afin de protéger la qualité du milieu récepteur et ne pas surcharger les réseaux hydrauliques existants,* ***les eaux de ruissellement issues des surfaces imperméabilisées devront obligatoirement être infiltrées sur la parcelle*** *;* ▪ *Tout projet devra préciser dans une note explicative comment les eaux seront collectées, traitées et infiltrées sur la parcelle (ouvrage dédié sur la parcelle et/ou infiltration naturelle dans ses espaces libres);* ▪ *Les ouvrages d'infiltration des eaux pluviales devront avoir un volume suffisant pour stocker une pluie de 50 litre/m² imperméabilisé. Les ouvrages ne pourront être dotés d'une surverse et/ou d'un débit de fuit régulé de 3 l/s/ha vers un exutoire fonctionnel que sous réserve de l'accord des Services techniques de la Ville.* **Ainsi, les règles de construction précédemment citées encadrent strictement les constructions nouvelles, et notamment les rejets générés par les habitations.** S'agissant d'une opération de renouvellement urbain, il sera possible de raccorder immédiatement les nouveaux bâtiments au réseau collectif d'assainissement, ce qui limitera de fait toute incidence négative du projet par le biais de rejets non conformes au milieu. De même, le réseau d'assainissement pluvial passant exactement au niveau de la rue Georges Méran (voir plan d'assainissement pluvial de la commune), le raccordement des nouvelles constructions ne posera visiblement pas de problème.
PAYSAGE	**Insertion paysagère du projet de logements mixtes**	**Création d'un emplacement réservé en sous-secteur UM3 pour création de logements mixtes**	**Positive faible** **Directe** Les règles de densité et de hauteur imposées par le règlement dans la zone UM3 assure une bonne insertion paysagère des futures constructions, à savoir : ▪ **une emprise au sol** minimale à respecter de 60% de l'unité foncière, **sans excéder 70% ;** ▪ **une hauteur maximale des constructions ne pouvant excéder 11,50m au faîtage** et 9m à l'égout du toit et R+2+C. Par ailleurs, la commune accordant une attention particulière à la qualité architecturale du bâti, elle imposera, dans le cadre de toute construction neuve, et comme le mentionne l'article UM11 relatif à l'aspect extérieur des constructions, qu' *« avant tout projet de construction, il est recommandé de se référer aux chartes architecturales et paysagères jointes en pièces annexes au PLU et de soumettre un avant-projet à l'Architecte Conseil de la Ville. »* Ce type d'obligation réglementaire permettra de créer un bâti harmonieux, en phase avec les

Enjeux/sensibilités identifiés sur le secteur concerné		Modification de zonage dans le cadre de la révision	Incidences prévisibles des modifications apportées au zonage	
				constructions environnantes, en rupture avec l'architecture des locaux de l'Agence EDF GDF, locaux construits bien avant les années 60. **Ainsi, par le biais de ce projet de renouvellement urbain permis par le PLU, le PLU aura une incidence positive sur le paysage et le cadre de vie de la zone en question.**
NUISANCES	**Nuisances sonores de la RD1250**	**Création d'un emplacement réservé en sous-secteur UM3 pour création de logements mixtes**	**Négative faible** **Indirecte**	La création de l'emplacement réservé pour création de logements mixtes va entrainer une augmentation de population concernée par les **nuisances de la RD 1250**. Ainsi, pour satisfaire aux obligations de l'arrêté préfectoral, les constructions devront être conformes en matière d'isolation phonique. **Cette obligation d'isolation acoustique des bâtiments à usage d'habitation est rappelée dans la partie « recommandations » du règlement du PLU :** *« Les bâtiments à usage d'habitation édifiés dans les zones de bruit sont soumis aux normes d'isolation acoustique de l'arrêté du 6 Octobre 1978, modifié le 23 Février 1983 et le 30 Mai 1996, qui est relatif à l'isolation acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur. Les arrêtés préfectoraux du 30 Janvier 2003 et du 06 Avril 2011 ont défini le classement des infrastructures terrestres en Gironde. Pour la commune d'Arcachon, la RD1250 (ex N250) est classée en catégorie 3, la RD650 en catégories 4 et 5 et le RD218 en catégorie 4 (cf. annexe n°4 du PLU). »*

CONCLUSION:
Compte tenu des éléments présentés ci-dessus, et sous réserve du respect strict des obligations relatives au règlement des zones (UM3 notamment), compte tenu également du fait que l'urbanisation se fera au sein d'un secteur déjà bâti, les modifications de zonage ne sont pas de nature à avoir une incidence négative forte sur l'environnement.

Stade Matéo Petit

Localisation du secteur concerné



Stade Matéo Petit

Rappel du projet municipal

- **Le secteur Ne du stade Matéo Petit intègre désormais la zone UEs** car les équipements existants ont été renforcés par la construction de la nouvelle piscine d'Arcachon et la réhabilitation de la halle Matéo Petit avec la réalisation d'un mur d'escalade. Ainsi, ce secteur est destiné à devenir une véritable plaine dédiée aux sports. Dans ce cadre, un projet de salle polyvalente est prévu sur cette zone ;

⇨ ***Ne → UEs***

- **Un EVP a été ajouté sur ce secteur compte tenu que ce site est majoritairement enherbé et qu'il comporte des arbres de haute tige à préserver et/ou d'autres à planter**

⇨ ***Ajout d'un EVP sur zone Ue***

Etat initial de l'environnement du site considéré

Le secteur du stade Matéo-Petit est un secteur **anthropisé et urbanisé**. Il faut toutefois y noter les vestiges d'anciennes pinèdes par la conservation de quelques Pins maritimes. L'entrée du stade est marquée par une double rangée de Platanes. Ce secteur ne présente qu'un très faible intérêt pour la faune.

De manière générale, ce secteur étant déjà fortement anthropisé, il ne présente aucune sensibilité environnementale (si ce n'est la présence de quelques arbres à haute tige).

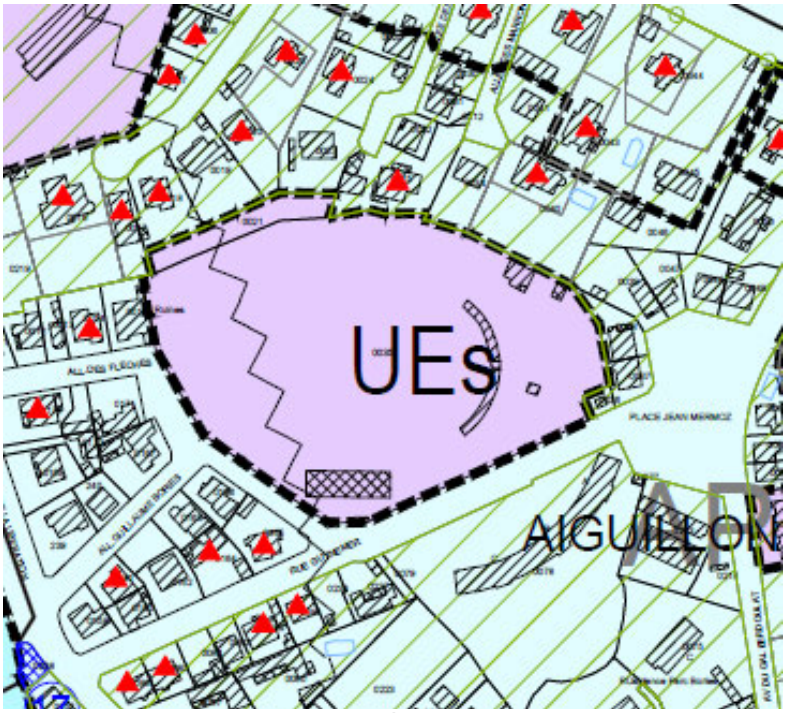
Les incidences de la mise en œuvre du projet de PLU sur le site considéré vis-à-vis des enjeux/sensibilités identifiées

Le projet de salle polyvalente ayant déjà fait l'objet d'un permis de construire et le changement de zonage (Ne → UEs) étant uniquement réalisé dans l'objectif de prendre en compte le caractère minéral du site, la révision du PLU n'entraine aucune incidence environnementale. Au contraire, l'ajout d'un EVP assurera le maintien de la végétation encore en présence.

CONCLUSION :
Compte tenu des éléments présentés ci-dessus, les modifications de zonage dans le secteur « Matéo Petit » ne sont pas de nature à avoir une incidence négative sur l'environnement

Stade vélodrome

Localisation du secteur concerné



Stade vélodrome

Rappel du projet municipal

- **Le secteur Ne du stade vélodrome intègre également la zone UE car cette zone correspond mieux à la nature et à l'usage du site ;**

⇨ ***Ne → UEs***

- **L'EVP est supprimé car l'usage du site et le fait qu'il soit essentiellement minéral, ne convient pas à ce classement.**

⇨ ***Suppression d'un EVP sur zone UEs***

Etat initial de l'environnement du site considéré

Ce secteur correspond à un ancien stade dans lequel la végétation a colonisé les gradins en béton. Ce Stade est surplombé par une pinède dunaire. Ce secteur ne présente qu'un très faible intérêt pour la faune.

De manière générale, ce secteur étant déjà fortement anthropisé, il ne présente aucune sensibilité environnementale.

Les incidences de la mise en œuvre du projet de PLU sur le site considéré vis-à-vis des enjeux/sensibilités identifiées

Etant donné qu'aucun projet n'est prévu sur ce secteur et que le changement de zonage (Ne → UEs) est uniquement réalisé dans l'objectif de prendre en compte le caractère minéral du site, la révision du PLU n'entraine aucune incidence environnementale. La suppression de l'EVP est justifiée par le caractère minéral du site.

CONCLUSION:
Compte tenu des éléments présentés ci-dessus, les modifications de zonage dans le secteur « Stade vélodrome » ne sont pas de nature à avoir une incidence négative sur l'environnement

Secteur de l'ancien aérium d'Arcachon (fond de parcelle)

Localisation du secteur concerné

Extrait cadastral de l'ancien aérium

Rappel du projet municipal

- Dans le cadre de la révision simplifiée du PLU, approuvée le 28 septembre 2012, **la parcelle AY n°159, située en fond de propriété de l'ancien aérium d'Arcachon, a été inscrite, dans sa totalité, en EBC.**

⇨ ***Création EBC en zone Ne***

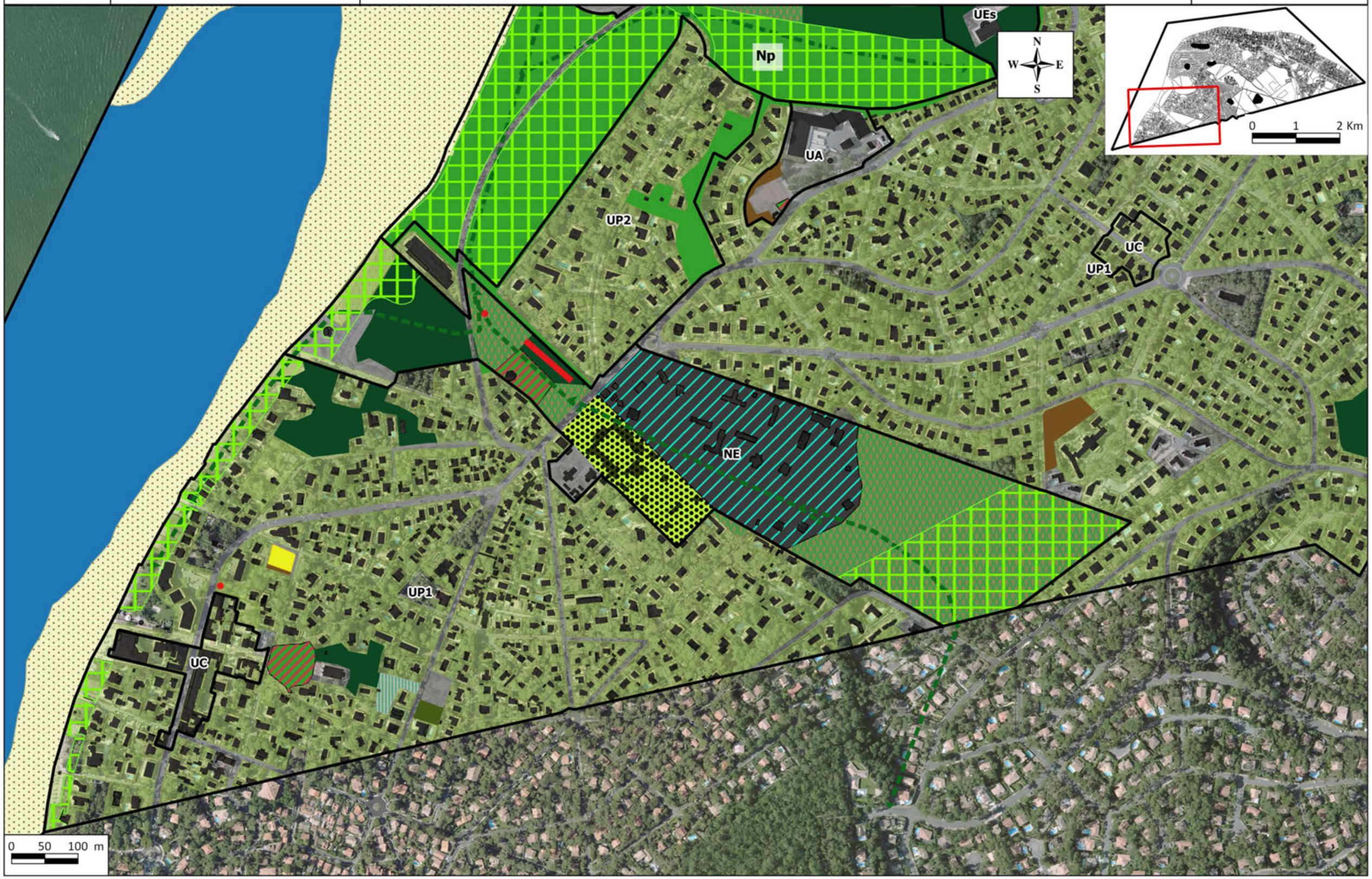
Etat initial de l'environnement du site considéré

Le secteur de Prévent est essentiellement urbain et pavillonnaire. Il renferme un certain nombre de parcs urbains dont des parcs boisés toutefois ces parcs et les jardins associés aux habitations ont pour la plupart conservé leur aspect « originel » avec la présence significative d'une flore autochtone. Enclavés dans cette mosaïque pavillonnaire, des boisements mixtes de **Pins maritimes et de Chênes pédonculés (CCB : 43.5)** d'importance variable sont tout de même présents sur ce secteur, ainsi que des **pinèdes dunaires à Chêne vert (CCB : 42.811|EUR28 : 2180-1).** C'est en particulier le cas au niveau du domaine de Prévents où **la partie la moins urbanisée du domaine renferme une pinède dunaire à Chêne vert d'importance.**

Les enjeux faunistiques de ce secteur sont équivalents aux enjeux liés aux milieux boisés vu précédemment et concernent ainsi les oiseaux forestiers, l'Ecureuil roux, les Chiroptères et les insectes saproxylophages. En outre, il présente un lien fonctionnel au sein de la commune et constitue un corridor biologique entre les boisements de la Teste de Buch au Sud et ceux présents en limite Ouest sur la commune d'Arcachon.

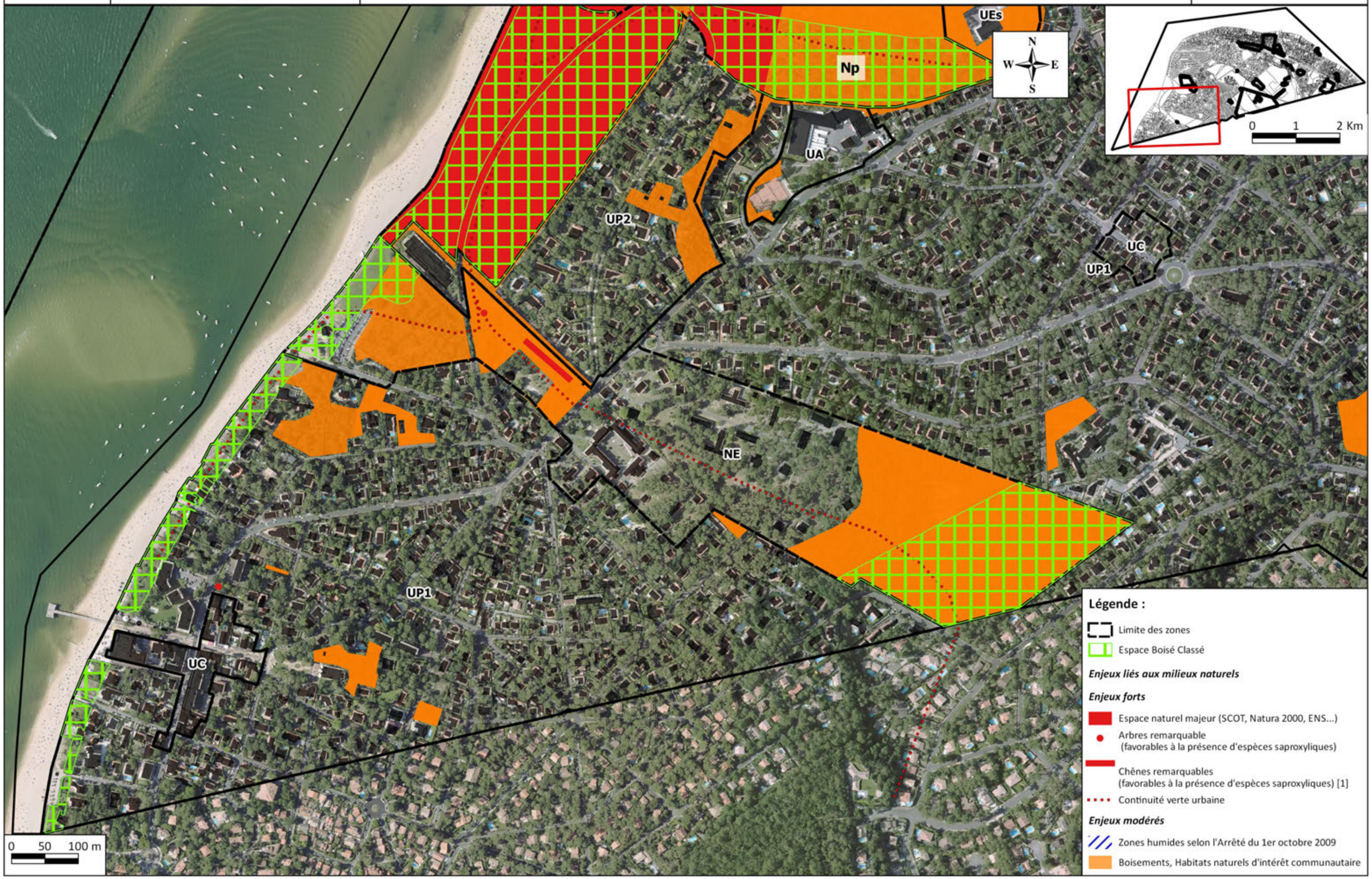
Boisement mixte et pinède dunaire du secteur de l'ancien aérium © ETEN Environnement

ETEN environnement	Communde d'Arcachon	**Habitats naturels et anthropiques**	Réalisation: ETEN Environnement 05/2016
	Révision du PLU		Source: PIGMA 2012. BD Parcellaire
	AQ_2015_CB002		



ETEN environnement	Communde d'Arcachon	Réalisation: ETEN Environnement 06/2016
	Révision du PLU	
	AQ_2015_CB002	Source: PIGMA 2012. BD Parcellaire

Enjeux liés aux habitats naturels



Les incidences de la mise en œuvre du projet de PLU sur le site considéré vis-à-vis des enjeux/sensibilités identifiées

Enjeux/sensibilités identifiés sur le secteur concerné		Modification de zonage dans le cadre de la révision	Incidences prévisibles des modifications apportées au zonage	
MILIEUX NATURELS	**Habitat naturel d'intérêt communautaire : pinèdes dunaires à Chêne vert (CCB : 42.811|EUR28 : 2180-1).**	**Création EBC en zone Ne**	**Positive forte** **Directe**	La création de l'EBC permet la **protection d'un habitat naturel d'intérêt communautaire : une pinède dunaire à chênes verts d'importance**

Secteur de la résidence des « Grands Chênes »

Localisation du secteur concerné

Le secteur en question se trouve dans la partie Sud Est de la commune, au niveau de l'entrée de ville constituée par le rond-point de la D 1250. La D1250 à l'est, principale voie d'entrée de ville de la partie sud est de la commune, marque la limite Est de la parcelle couverte par la résidence des Grands Chênes. Au nord, le territoire est constitué d'un bâti dense et ancien implanté de part et d'autre de la rue Albert 1 er et du cours Desbiey. Au sud enfin, la séparation est matérialisée par la voie d'accès qui mène à l'avenue du Docteur Lorentz.

Plan de situation de la résidence des « Grands Chênes »

Rappel du projet municipal

- **La révision simplifiée du PLU pour la résidence des « Grands Chênes » (logements sociaux), approuvée le 28 septembre 2012, a été intégrée à la présente révision du PLU, ainsi :**
  - **Un secteur UP9 a été créé (anciennement UP6), correspondant au périmètre de la résidence des « Grands Chênes » aujourd'hui en cours de construction**
  - ⇨ ***UP6 → UP9***
  - **L'EBC présent dans ce secteur a été détramé pour permettre l'extension de la résidence**
  - ⇨ ***EBC supprimé sur zone UP9***

Etat initial de l'environnement du site considéré

Le secteur des Grands Chênes est essentiellement constitué de **pinèdes dunaires**. Néanmoins, **le projet de logements sociaux ayant déjà fait l'objet d'une révision simplifiée du PLU est en cours de construction.**

Les incidences de la mise en œuvre du projet de PLU sur le site considéré vis-à-vis des enjeux/sensibilités identifiées

Le projet de lotissement ayant déjà fait l'objet d'une révision simplifiée du PLU (approuvée le 28 septembre 2012) et la construction de ce dernier étant déjà en cours, <u>les incidences sur l'environnement induites par ce projet ne dépendent pas du PLU en cours de révision.</u>
En effet, les modifications apportés dans le cadre du PLU en cours de révision sont uniquement une intégration des modifications approuvées par la révision simplifiée : *Suppression EBC (environ 8.800m²) et passage du secteur de UP6 à UP9.*

Bref rappel des incidences du projet (cf. révision simplifiée du PLU) :
« En conclusion, au stade de la connaissance actuelle du projet et sous réserve du strict respect des obligations imposées par le présent dossier de révision simplifiée du P.L.U, ***le projet sera sans incidence négative directe ou***

indirecte sur l'environnement. *Bien au contraire, compte tenu des exigences fixées en matière de paysage et d'architecture des bâtiments, la nouvelle résidence des « Grands Chênes » aura une incidence positive sur l'environnement naturel et bâti de la commune à la différence des constructions actuelles. »*

Secteur de l'ALSH « Mille Potes »

Localisation du secteur concerné

Rappel du projet municipal

- **La zone N, autour de l'ALSH « Mille Potes », allée Bouillaud, est réduite pour exclure la construction annexe, aujourd'hui démolie pour des raisons de sécurité. Cette partie de terrain déclassée en N est inscrite et rattachée à la zone UP, secteur UP4.**

⇨ ***N → UP4***

- **L'EBC frappant la construction annexe, aujourd'hui démolie, a été supprimé** pour permettre, en cas de besoin de l'ALSH, la reconstruction d'un bâtiment.

⇨ ***Suppression EBC dans zone UP4***

Etat initial de l'environnement du site considéré

Ce secteur étant déjà anthropisé est déjà **anthropisé et urbanisé**. La construction annexe de l'ALSH est aujourd'hui démolie pour des raisons de sécurité.

De manière générale, ce secteur étant déjà fortement anthropisé, il ne présente aucune sensibilité environnementale.

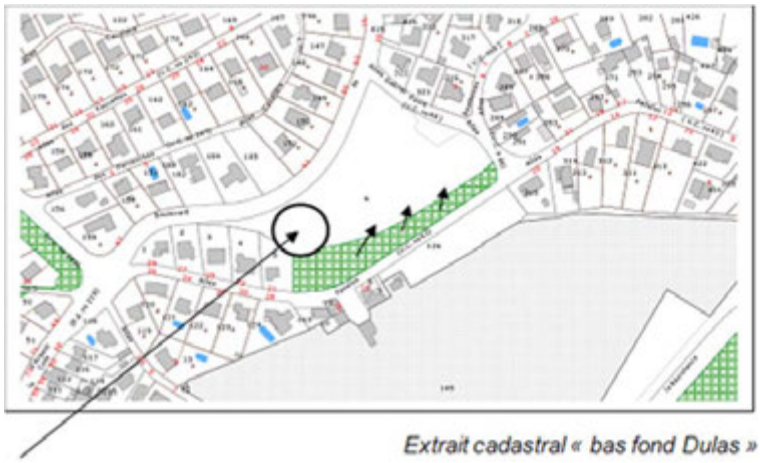
Les incidences de la mise en œuvre du projet de PLU sur le site considéré vis-à-vis des enjeux/sensibilités identifiées

La révision du PLU n'entraine aucune incidence environnementale. La suppression de l'EBC est justifiée par le caractère minéral du site.

CONCLUSION:
Compte tenu des éléments présentés ci-dessus, les modifications de zonage dans le secteur « Mille Potes » ne sont pas de nature à avoir une incidence négative sur l'environnement

Secteur du bas fond Dulas

Localisation du secteur concerné



Extrait cadastral « bas fond Dulas »

Rappel du projet municipal

- **L'EBC situé sur le site du « bas fond Dulas » a été agrandi car une zone humide, avec ses espèces à protéger, a été repérée dans le cadre de la démarche d'évaluation environnementale.**

⇨ ***Agrandissement EBC en zone Ne***

Etat initial de l'environnement du site considéré

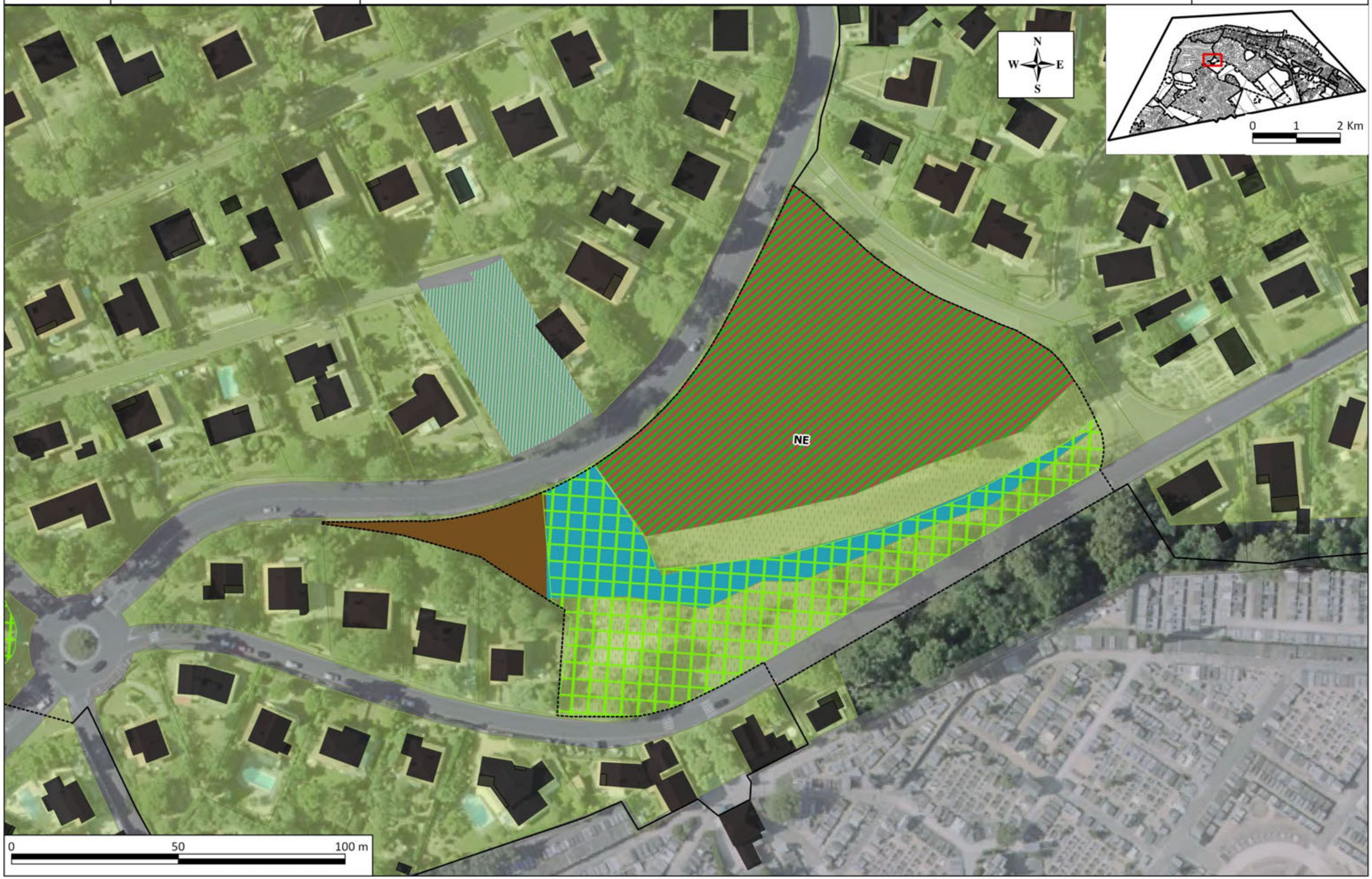
Le bas-fond du Dulas correspond à un **talweg humide** entre des espaces verts et un parc urbain. La partie la plus basse du talweg est constituée d'une **prairie mésohygrophile** (CCB : 37.2).
La présence du talweg humide associé à une prairie confère à ce secteur un intérêt pour l'entomofaune, notamment les papillons. Enclavé au sein de l'urbanisation, ce secteur est peu favorable aux autres espèces mais accueille des espèces anthropophiles de biodiversité commune (Lézard des murailles, Bergeronnette grise, …).

Bas fond du Dulas et zone de jeux à proximité © ETEN Environnement

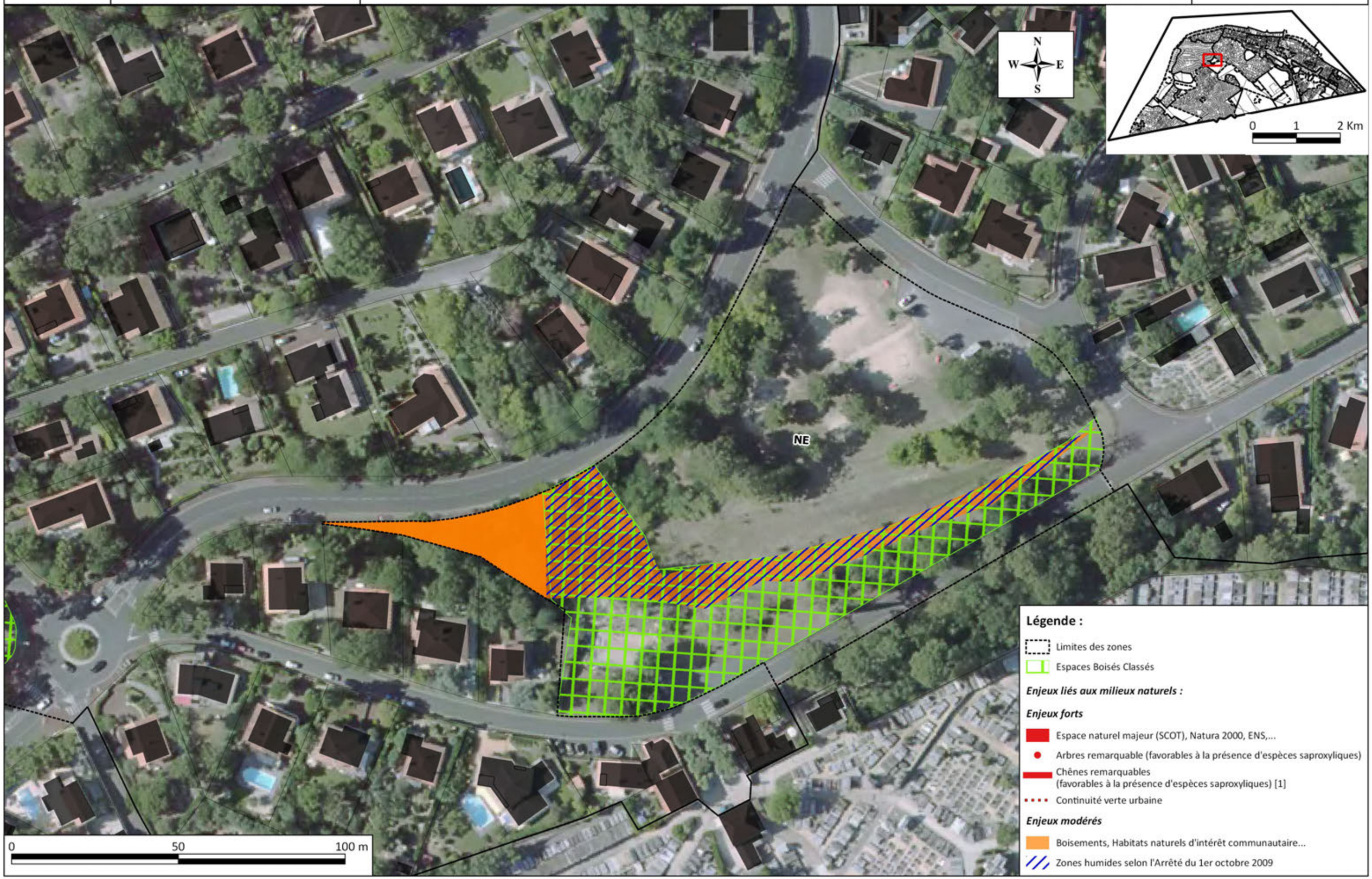
Les incidences de la mise en œuvre du projet de PLU sur le site considéré vis-à-vis des enjeux/sensibilités identifiées

Enjeux/sensibilités identifiés sur le secteur concerné		Modification de zonage dans le cadre de la révision	Incidences prévisibles des modifications apportées au zonage	
MILIEUX NATURELS	**Habitat caractéristique des zones humides : prairie mésohygrophile**	**Agrandissement EBC en zone Ne**	**Positive forte** **Directe**	L'élargissement de l'EBC à l'ensemble du talweg résulte de la démarche d'évaluation environnement : elle permet la **protection de la zone humide floristique d'intérêt écologique et jouant un rôle hydraulique** (réceptacle des eaux pluviales)

ETEN environnement	Communde d'Arcachon	**Habitats naturels et anthropiques** **Bas fond de Dulas**	Réalisation: ETEN Environnement 04/2015
	Révision du PLU		Source: PIGMA 2012. BD Parcellaire
	AQ_2015_CB002		

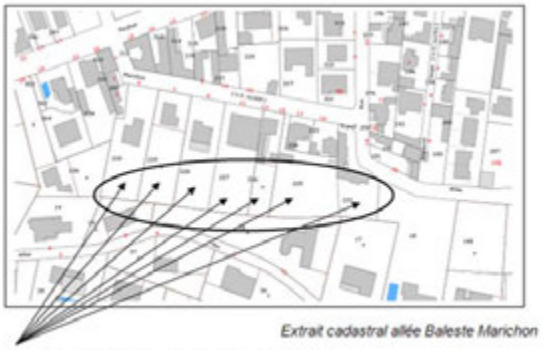


ETEN environnement	Communde d'Arcachon	**Enjeux liés aux habitats naturels** **Bas fond de Dulas**	Réalisation: ETEN Environnement 04/2015
	Révision du PLU		Source: PIGMA 2012. BD Parcellaire
	AQ_2015_CB002		

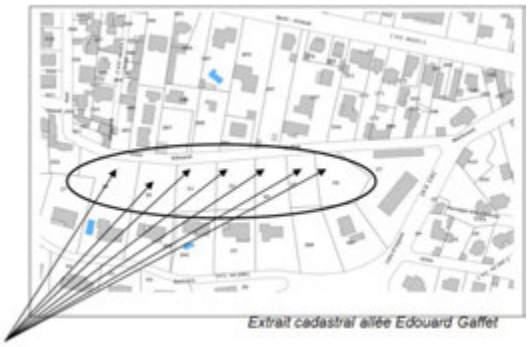


Allée Baleste Marichon et Edouard Gaffet

Localisation du secteur concerné



Fond de parcelles concernées par le classement en E.B.C



Parties de terrains concernés par le classement en E.B.C

Rappel du projet municipal

- **Les parcelles non bâties, situées du Côté Sud de l'allée Edouard Gaffet, sont inscrites en EBC** pour conserver leur caractère naturel et planté. **Dans le même sens que l'allée Edouard Gaffet, les fonds de parcelles des propriétés situées rue Baleste Marichon sont inscrites en EBC** pour conserver leur caractère naturel et planté.

⇨ ***Création d'EBC en zone UP2***

Etat initial de l'environnement du site considéré

Les fonds de propriété donnant sur la rue Baleste Marichon correspondent à des terrains en pente, surplombés par des habitations, constitués principalement de **pinèdes dunaires (CCB : 42.81)** plus ou moins colonisés par des espèces exogènes dites invasives. Certaines parcelles ont été aménagées. Les plus aménagées sont réduites à un simple jardin ayant perdu tout caractère naturel (les arbres et notamment les grands Pins maritimes ont cependant été conservés), une parcelle anciennement remaniée est aujourd'hui en recolonisation par de jeunes Frênes. Ce secteur ne présente qu'un faible intérêt pour la faune, lié essentiellement au **transit de la biodiversité commune.**

Fonds de propriété donnant sur la rue Baleste Marichon © ETEN Environnement

Les incidences de la mise en œuvre du projet de PLU sur le site considéré vis-à-vis des enjeux/sensibilités identifiées

Enjeux/sensibilités identifiés sur le secteur concerné		Modification de zonage dans le cadre de la révision	Incidences prévisibles des modifications apportées au zonage	
MILIEUX NATURELS	**Continuités vertes urbaines**	**Création EBC en zone UP2**	**Positive forte** **Directe**	La création de l'EBC en zone UP2 résulte de la démarche d'évaluation environnement : elle permet la **protection d'une continuité verte urbaine**

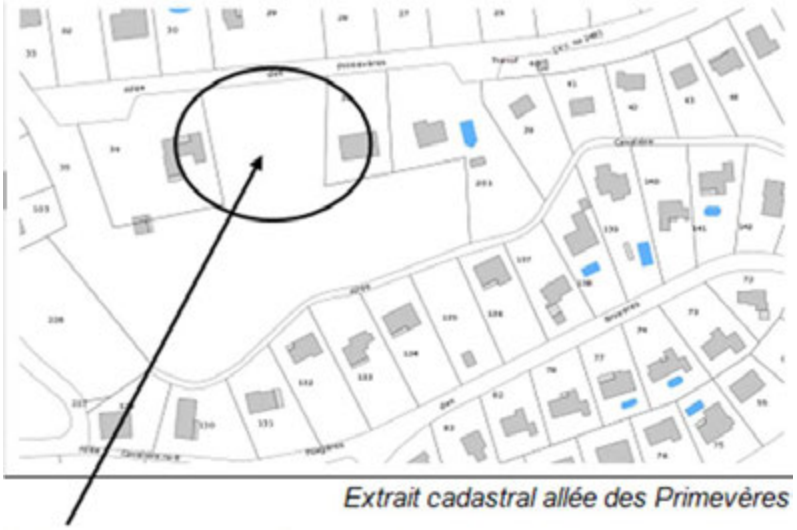
ETEN environnement	Communde d'Arcachon	**Habitats naturels et anthropiques** **Fonds de parcelles**	Réalisation: ETEN Environnement 04/2015
	Révision du PLU		Source: PIGMA 2012. BD Parcellaire
	AQ_2015_CB002		

ETEN environnement	Communde d'Arcachon	**Enjeux liés aux habitats naturels**	Réalisation: ETEN Environnement 04/2015
	Révision du PLU	**Fonds de parcelles**	Source: PIGMA 2012. BD Parcellaire
	AQ_2015_CB002		

Allée des Primevères

Localisation du secteur concerné

La parcelle en question est située en pleine zone d'habitat pavillonnaire, dans le quartier de Pereire, identifié en zone UP2 au sein du Plan de zonage.



Extrait cadastral allée des Primevères

Partie de terrain qui sera divisée en 2 lots

Rappel du projet municipal

- **L'EBC allée des Primevères a été détramé partiellement pour permettre de créer 2 lots à bâtir (sur une superficie totale de 3366 m²).**

⇨ ***EBC supprimé sur zone UP2 pour création de 2 lots à bâtir***

Etat initial de l'environnement du site considéré

Sensibilités liées au milieu naturel

La parcelle concernée appartient au quartier de Pereire. Ce quartier, bien qu'essentiellement pavillonnaire, conserve à ce jour **un grand corridor boisé formé par les « jardins » des propriétés d'habitations.** Ce couloir boisé est constitué de pinèdes dunaires (CCB : 42.81). Les enjeux faunistiques de ce secteur sont équivalents aux enjeux liés aux milieux boisés vus précédemment et concernent ainsi les oiseaux forestiers, l'Ecureuil roux, les Chiroptères et les insectes saproxylophages.

La parcelle concernée par le déclassement de l'EBC constitue une encoche entre deux parcelles déjà bâties. Elle est essentiellement composée de pins maritimes. Aucune espèce faunistique patrimoniale n'a été identifiée. L'enjeu lié aux milieux naturels est donc modéré. L'enjeu principal étant le <u>maintien de la continuité verte au sud.</u>

Pinèdes dunaires du secteur de Pereire © ETEN Environnement

Ce secteur n'est pas au contact immédiat d'un espace naturel remarquable tel que la ZNIEFF ou les sites Natura 2000 présents sur la commune.

Sensibilités liées au paysage

L'ambiance paysagère est celle d'un « lotissement sous les pins » où les constructions individuelles s'intègrent au sein d'une trame arborée composée essentiellement de l'essence locale, le pin maritime. Le paysage plus lointain offre une vue sur la presqu'ile du Cap Ferret. A l'instar de la grande majorité des jardins privés situés sur la commune, l'ensemble des jardins alentours sont classés en EVP (Espaces Verts à Protéger au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme), ce qui leur confère une protection réglementaire et y conditionne de fait tout type d'intervention.

Sensibilités liées au réseau

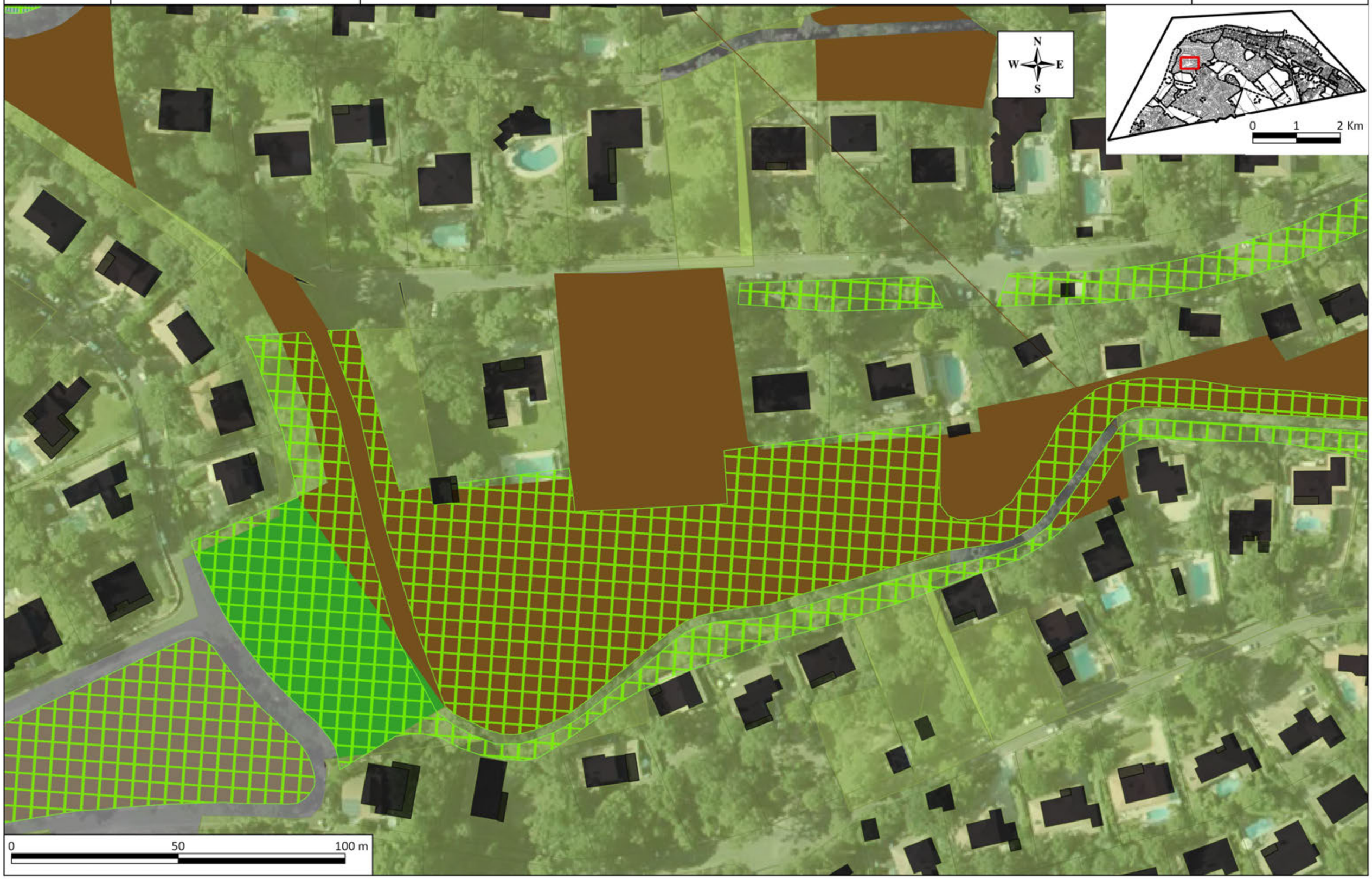
Le secteur étant déjà bâti, il est desservi par l'ensemble des réseaux collectifs, à savoir le réseau électrique, le réseau de collecte des eaux usées et des eaux de pluie (avaloirs de chaussée notamment), mais aussi le réseau de collecte des déchets ainsi que les réseaux de transport en commun (municipal et communautaire).

Sensibilités liées aux risques, pollutions et nuisances

Le secteur n'est pas soumis à un risque particulier, dans la mesure où il n'est pas situé dans le périmètre couvert par le plan de prévention des risques naturels du littoral relatif au risque de retrait du trait de côte et d'avancement dunaire. De plus, il ne sera pas concerné par le futur périmètre du plan de prévention des risques de submersion marine en cours d'élaboration.

Le secteur n'est pas soumis à une quelconque pollution identifiée, ni à une quelconque risque industriel. Il n'est pas concerné par les nuisances liées aux axes de circulation dans la mesure où il est situé à l'écart des routes à grande circulation.

ETEN environnement	Communde d'Arcachon	**Habitats naturels et anthropiques** Perreire	Réalisation: ETEN Environnement 04/2015
	Révision du PLU		Source: PIGMA 2012. BD Parcellaire
	AQ_2015_CB002		



ETEN environnement	Communde d'Arcachon	**Enjeux liés aux habitats naturels** **Perreire**	Réalisation: ETEN Environnement 04/2015
	Révision du PLU		Source: PIGMA 2012. BD Parcellaire
	AQ_2015_CB002		

Les incidences de la mise en œuvre du projet de PLU sur le site considéré vis-à-vis des enjeux/sensibilités identifiées

Enjeux/sensibilités identifiés sur le secteur concerné		Modification de zonage dans le cadre de la révision	Incidences prévisibles des modifications apportées au zonage	
RESEAUX	**Gestion des eaux pluviales et usées liées aux nouvelles constructions**	**EBC supprimé sur zone UP2 pour création de 2 lots à bâtir**	**Négative faible** **Indirecte**	**La question de la gestion des eaux de pluie relative à l'imperméabilisation des sols et le rejet d'eaux usées généré par les nouvelles constructions constitue un enjeu environnemental majeur** (risque de pollution, impact vis-à-vis du risque d'inondation…). Ainsi, il fait l'objet d'un traitement adéquat dans le règlement. En effet, le règlement de la zone UP2 impose que le secteur s'appuie sur une bonne desserte des réseaux collectifs, comme énoncé en suivant au sein de l'article UP 4 : ▪ *Dans les secteurs desservis par le réseau public d'assainissement des eaux usées,* ***toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées à ce réseau****. Les branchements au réseau public d'assainissement des eaux usées doivent être conformes à la réglementation en vigueur ;* ▪ *Le rejet d'eaux usées domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonné à une autorisation préalable délivrée par le S.I.B.A.* ***L'évacuation des eaux usées traitées ou non traitées est interdite dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux****.* ▪ *Afin de protéger la qualité du milieu récepteur et ne pas surcharger les réseaux hydrauliques existants,* ***les eaux de ruissellement issues des surfaces imperméabilisées devront obligatoirement être infiltrées sur la parcelle*** *;* ▪ *Tout projet devra préciser dans une note explicative comment les eaux seront collectées, traitées et infiltrées sur la parcelle (ouvrage dédié sur la parcelle et/ou infiltration naturelle dans ses espaces libres);* ▪ *Les ouvrages d'infiltration des eaux pluviales devront avoir un volume suffisant pour stocker une pluie de 50 litre/m² imperméabilisé. Les ouvrages ne pourront être dotés d'une surverse et/ou d'un débit de fuit régulé de 3 l/s/ha vers un exutoire fonctionnel que sous réserve de l'accord des Services techniques de la Ville.* **Ainsi, les règles de construction précédemment citées encadrent strictement les constructions nouvelles, et notamment les rejets générés par les habitations. Pour rappel, ce secteur est directement raccordable au réseau d'assainissement collectif.**

Enjeux/sensibilités identifiés sur le secteur concerné		Modification de zonage dans le cadre de la révision	Incidences prévisibles des modifications apportées au zonage	
PAYSAGE	**Insertion paysagère des nouvelles constructions**	**EBC supprimé sur zone UP2 pour création de 2 lots à bâtir**	**Positive faible** **Directe**	Il s'agit ici d'ouvrir à l'urbanisation ce secteur sous la forme de deux lots à bâtir. Compte tenu de la nature du bâti environnant et du règlement de la zone UP2, il ne pourra être construit que des habitations de type habitat individuel avec des règles de construction clairement définies. Ainsi, le règlement relatif à la zone UP2 dit que : ▪ la hauteur maximale des constructions ne devra pas excéder 8,5 m au faîtage et 6,5m à l'égout du toi et R+1+C et l'emprise au sol des constructions ne peut pas excéder **25%** de la superficie de l'unité foncière.
MILIEUX NATURELS	**Continuités vertes urbaines**	**EBC supprimé sur zone UP2 pour création de 2 lots à bâtir**	**Non significative** **Directe**	L'ouverture à l'urbanisation de cette zone étant un comblement d'une dent creuse, cela n'a aucune incidence sur les continuités vertes identifiées au sein du maillage urbain. Celles-ci conservent au sud de la parcelle une protection en EBC.

CONCLUSION:
Compte tenu des éléments présentés ci-dessus, et sous réserve du respect strict des obligations relatives au règlement de la zone (UP2), compte tenu également du fait que cette urbanisation se fera au sein d'une dent creuse et qu'elle ne nécessitera pas d'ouverture à l'urbanisation d'une zone naturelle (zone N), il est raisonnable d'avancer que **la réalisation de cet aménagement dans le cadre du PLU n'est <u>pas de nature à avoir une incidence négative</u> sur l'environnement.**

Secteur du Projet d'implantation place Peyneau

Localisation du secteur concerné

Le secteur concerné se situe en **zone urbaine de bâti dense, en bord de mer, identifiée UD sur le plan de zonage de la commune**. Il est actuellement occupé par les anciens bâtiments des affaires maritimes et du service maritime de navigation de la gironde, aujourd'hui installés sur le port d'Arcachon, ainsi que par l'aquarium, le musée et la station marine, qui ont eu vocation à déménager pour intégrer le pôle océanographique faisant l'objet d'un projet d'implantation sur le port de plaisance.

Place Peyneau

Rappel du projet municipal

- Ce projet doit permettre d'accueillir un équipement hôtelier ainsi que le casino, une résidence mixte (hôtelière / logements privés classiques) et possibilité de commerces donnant sur le boulevard de la plage. Le projet fait part de l'intention de la collectivité de compléter ce projet d'implantation par une valorisation paysagère du site : traitement des espaces publics en privilégiant les modes doux de déplacement et en aménageant un jardin. **Il s'agit donc d'un projet conséquent visant clairement à redynamiser l'activité économique de ce secteur de front de mer, conformément aux préconisations du Schéma Directeur du Bassin d' Arcachon.**

  ⇨ **La révision simplifiée du PLU, approuvée le 27 juillet 2011, a été intégrée à la présente révision du PLU, ainsi : *Les hauteurs définies au plan de masse ont été modifiées et abaissées*** pour la partie du plan de masse donnant à la fois sur la rue du Professeur Jolyet et sur le boulevard de la Plage. Désormais, les constructions autorisées, dans cette partie du plan de masse, sont limitées à 15m au faîtage et 12,50m à l'égout du toit au lieu de 20m au faîtage et 17,50m à l'égout du toit.

Etat initial de l'environnement sur le site considéré

Sensibilités liées au milieu naturel

Il s'agit d'une zone déjà bâtie et complètement artificialisée, prolongée au nord par la jetée d'Eyrac qui s'avance dans les eaux du bassin d'Arcachon. Ce quartier dense est très majoritairement constitué d'immeubles de logements collectifs, situés aussi bien en bordure du front de mer qu'en retrait à l'intérieur de la ville, et qui peuvent atteindre une hauteur au faîtage de près de 25 mètres.

Compte tenu du caractère urbain et dense de la zone, elle n'abrite pas de faune remarquable susceptible d'être impactée par le projet d'implantation sur la parcelle en question. Le site est cependant situé à proximité du périmètre NATURA 2000 couvrant l'ensemble de la masse d'eau du Bassin d'Arcachon, périmètre également inventorié au titre d'une ZNIEFF de type 2.

Sensibilités liées au paysage

L'ambiance paysagère de la zone est quant à elle constituée par un bâti dense à l'architecture variée, où les constructions hautes et relativement modernes situées à l'ouest de la place côtoient les villas plus anciennes bénéficiant d'un caractère patrimonial avéré. Le paysage plus lointain est quant à lui constitué d'une vue panoramique de la partie nord du bassin, avec une vue dégagée sur l'ile aux oiseaux et sur le fond du Bassin d'Arcachon plus au nord.

Ainsi, compte tenu de l'identité paysagère du site, la plus grande attention quant à l'intégration des éléments bâtis devra être observée dans la mesure où un certain nombre de bâtiments environnants

bénéficient d'un statut d'ERB (éléments remarquables du Bâti) au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme.

Sensibilités liées aux réseaux

Concernant le raccordement aux réseaux collectifs, ce secteur déjà bâti est desservi par l'ensemble des réseaux collectifs, à savoir le réseau électrique, le réseau de collecte des eaux usées et des eaux de pluie (avaloirs de chaussée notamment), mais aussi le réseau de collecte des déchets, ainsi que les réseaux de transport en commun (municipal et communautaire).

Les principaux enjeux environnementaux liés à la mise en œuvre de ce projet sont relatifs à la gestion des rejets pour ne pas altérer le site Natura 2000 constitué par la masse d'eau du Bassin d'Arcachon.

Les incidences de la mise en œuvre du projet de PLU sur le site considéré vis-à-vis des enjeux/sensibilités identifiées

Ce projet ayant déjà fait l'objet d'une révision simplifiée du PLU (approuvée le 27 juillet 2011), les incidences sur l'environnement induites par ce projet ne dépendent pas du PLU en cours de révision.
En effet, les modifications apportés dans le cadre du PLU en cours de révision sont uniquement une intégration des modifications approuvées par la révision simplifiée : *Abaissement des hauteurs dans le règlement de la zone UD.*
En réduisant la hauteur constructible de ce secteur de 5 mètres, le PLU contribue à dégager la vue depuis le bassin et les perspectives lointaines en retrait du front de mer. En ce sens, cette règlementation constitue une incidence positive sur le paysage et le cadre de vie.

Bref rappel des incidences du projet (cf. révision simplifiée du PLU) :
« Situé en secteur déjà urbanisé et sur une parcelle déjà artificialisée et construite, le projet ne sera pas de nature à avoir une incidence négative sur le paysage et le cadre de vie. Imposant de part le règlement une harmonisation des hauteurs constructives pour dégager les vues depuis l'eau et les perspectives lointaines sur la ville haute et le massif forestier, prévoyant une valorisation paysagère complète des abords du bâtiment en question avec une interconnexion avec la promenade de front de mer notamment, le projet s'attachera à présenter une intégration paysagère de qualité au regard de la charte paysagère de la commune et de la valeur patrimoniale avérée de certaines constructions alentours. Concernant la prise en charge des effluents produits, le règlement ne laisse aucune latitude en la matière, avec une obligation impérative de traitement approprié de l'ensemble des effluents, afin de ne permettre aucun rejet d'aucune sorte directement dans les eaux du bassin.
Ainsi, au regard de l'ensemble des éléments évoqués précédemment et sous réserve du strict respect de l'intégralité des dispositions règlementaires relatives au projet, la réalisation de ce projet ne sera pas de nature à constituer une incidence négative réelle sur l'environnement, et en particulier sur le site Natura 2000 attenant. »

Secteur du Projet de Pôle Océanographique Aquitaine et de Musée-Aquarium d'Arcachon

Localisation du secteur concerné

La zone considérée se situe au sein du port de plaisance d'Arcachon, plus particulièrement sur le parking attenant au quai du petit port de plaisance. Le site retenu est donc déjà artificialisé et bâti, et il appartient majoritairement à l'état, de par son implantation sur le domaine public maritime.

Rappel du projet municipal

- **La déclaration de projet, emportant mise en compatibilité du PLU, approuvée le 11 septembre 2014, a été intégrée à la présente révision du PLU, ainsi : La zone UB est modifiée par l'ajout d'un secteur UBo**, qui englobe la rue des Marins et l'esplanade du petit port de plaisance. Ce secteur UBo créé, correspond au périmètre du projet de Pôle Océanographique Aquitain et de Musée-Aquarium d'Arcachon.

Le projet s'inscrit dans la volonté municipale de redynamiser le secteur du petit port de plaisance et de créer un pôle océanographique majeur. Ainsi, ce projet s'inscrit donc dans le cadre de l'intérêt général, dans la mesure où sa principale vocation sera de permettre une gestion optimale de la masse d'eau du Bassin d'Arcachon, donc d'en assurer le bon état écologique.

Etat initial de l'environnement sur le site considéré

Sensibilités liées au milieu naturel

Compte tenu du caractère urbain et dense de la zone, elle n'abrite pas de faune remarquable susceptible d'être impactée par le projet d'implantation sur la parcelle en question. Le site est cependant situé à proximité du périmètre NATURA 2000 « directive oiseaux » couvrant l'ensemble de la masse d'eau du Bassin d'Arcachon, périmètre également inventorié au titre d'une ZNIEFF de type 2.

La présence du site NATURA 2000 impose une prise en charge rigoureuse des impératifs environnementaux liés à la masse d'eau du Bassin d'Arcachon, et à ce titre, il sera fondamental de s'assurer de la bonne gestion des eaux de pluie, afin d'éviter tout rejet dans les eaux du bassin.

Sensibilités liées au paysage

L'ambiance paysagère de la zone est constituée par une ouverture sur le port au nord de la zone, avec une vue dégagée sur le petit port de plaisance, et au second plan sur le quai principal du grand port de plaisance.
Au sud de la zone, l'on retrouvera un paysage composé essentiellement d'un bâti assez dense ou se côtoient habitats individuels et commerces, le long du Boulevard de la Plage. A l'instar du secteur Peyneau précédemment évoqué, le paysage plus lointain est quant à lui constitué par une ouverture sur la partie nord du bassin, avec une vue dégagée sur l'ile aux oiseaux et sur le fond du Bassin d' Arcachon.

Compte tenu de l'identité paysagère du site, la plus grande attention quant à l'intégration des éléments bâtis devra être observée dans la mesure où un certain nombre de bâtiments environnants bénéficient d'un statut d'ERB (Eléments Remarquables du Bâti) au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, principalement situés au sud-est de la zone d'étude, le long du Boulevard de la Plage.

Sensibilités liées aux réseaux

Concernant le raccordement aux réseaux collectifs, ce secteur déjà bâti est desservi par l'ensemble des réseaux collectifs, à savoir le réseau électrique, le réseau de collecte des eaux usées et des eaux de pluie (avaloirs de chaussée notamment), mais aussi le réseau de collecte des déchets ainsi que les réseaux de transport en commun (municipal et communautaire).
Comme il a été mentionné auparavant, et à l'instar du projet portant sur la place Peyneau, les principaux enjeux environnementaux liés à la mise en œuvre de ce projet sont relatifs à la gestion des rejets produits directement sur le domaine public. En effet, si le projet prévoyant une implantation sur une parcelle déjà artificialisée sur la zone n'est pas de nature à avoir une incidence négative sur le site Natura 2000, tout type de rejet occasionné par les nouvelles installations serait quant à lui susceptible d'altérer la qualité des eaux du bassin. Il est donc impératif de traiter la question des eaux de pluie avec la plus grande rigueur, en **évitant notamment tout rejet direct d'eau de ruissellement au milieu.**

Les incidences de la mise en œuvre du projet de PLU sur le site considéré vis-à-vis des enjeux/sensibilités identifiées

Ce projet ayant déjà fait l'objet d'une révision simplifiée du PLU (approuvée le 11 septembre 2014), <u>les incidences sur l'environnement induites par ce projet ne dépendent pas du PLU en cours de révision.</u>
En effet, les modifications apportés dans le cadre du PLU en cours de révision sont uniquement une intégration des modifications approuvées par la révision simplifiée : Création d'un secteur UBo, correspondant au projet de pôle océanographique.

Bref rappel des incidences du projet (cf. révision simplifiée du PLU) :
« Situé en secteur déjà urbanisé et sur une parcelle déjà artificialisée, le projet ne sera pas de nature à avoir une incidence négative sur le paysage et le cadre de vie, notamment au regard des obligations réglementaires en matière de construction (hauteurs des constructions, valorisation paysagère complète des abords du bâtiment. Intégration paysagère de qualité au regard de la charte paysagère de la commune et de la valeur patrimoniale avérée de certaines constructions alentours).
Concernant la prise en charge des effluents produits, le règlement ne laisse aucune latitude en la matière, avec une obligation impérative de traitement approprié de l'ensemble des effluents, afin de ne ***permettre aucun rejet brut d'aucune sorte directement dans les eaux du bassin.*** *De plus, le fonctionnement intrinsèque de la structure impliquera une gestion minutieuse de la qualité des eaux du bassin, puisqu'une prise d'eau quotidienne sera nécessaire pour alimenter les laboratoires, mais aussi les bassins de l'aquarium.*
En concentrant au sein d'un même espace une mosaïque de compétences ayant toutes pour vocation de faciliter une gestion environnementale pérenne du bassin, ***le projet constitue une incidence très positive sur la qualité des eaux du bassin, donc par extension sur la gestion du site Natura 2000.***
*Ainsi, au regard de l'ensemble des éléments pré cités****, il apparait que le projet n'est pas de nature à constituer une incidence négative sur l'environnement et sur le site Natura 2000 présent à proximité, mais qu'il contribuera, de par sa nature même, à une meilleure gestion du bassin d'Arcachon, associée à une formidable opportunité de développement économique de la commune et de l'ensemble du Bassin.*** *»*

6. SYNTHESE DES INCIDENCES NOTALES PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN

Le Plan Local d'Urbanisme d'Arcachon s'efforce de concilier développement économique et préservation environnementale, dans un souci permanent de préserver les grands équilibres du territoire. En effet, la commune est implantée sur un territoire unique à très grande valeur écologique, identitaire et patrimoniale, qui fait sa richesse et qui a constitué au fil des années le moteur de son développement. Ainsi, aujourd'hui, les projets d'aménagements se doivent de tenir compte de tous les impératifs de préservation environnementale pour pérenniser le cadre de vie, et ne pas détériorer de manière durable voire irréversible cet écosystème fragile et complexe que constitue le bassin d'Arcachon.

Dans cet esprit, le plan local d'urbanisme d'Arcachon propose un développement urbain **très peu consommateur d'espace naturel** ce qui traduit la volonté de la commune de proposer un développement raisonné, et correctement dimensionné au regard des besoins du territoire et des enjeux de préservation environnementale. Ce développement raisonné est rendu possible par la **présence sur le territoire de l'ensemble des réseaux collectifs nécessaires** (eau potable, assainissement eaux usées et pluviales, électricité, transports en commun), correctement dimensionnés pour accueillir de nouvelles constructions sur le territoire.

En ce sens, le PLU prévoit la création d'un nombre maximum de logements d'environ 1 500 logements nouveaux, ce qui laisse augurer, compte tenu de la taille moyenne des ménages sur la commune **d'une augmentation de la population de l'ordre 1 700 nouveaux habitants sur la commune (sur la période 2014 – 2030).** Ce chiffre raisonnable au regard de la taille de la commune et de ses besoins de développement, est tout à fait cohérent avec la capacité des réseaux collectifs présents sur le territoire.

En ce qui concerne la préservation de l'environnement, il est à noter que le plan local d'urbanisme prévoit une stricte prise en compte des impératifs en la matière sur le territoire, en particulier concernant l'équilibre écologique des eaux du Bassin d'Arcachon. Ainsi, **le règlement du PLU imposera de fait un raccordement de toutes les nouvelles constructions au réseau d'assainissement collectif, ainsi qu'une infiltration des eaux de pluie à la parcelle.** Cette disposition réglementaire est fondamentale dans la mesure où le rejet des eaux de pluie dans les eaux du bassin sans traitement préalable pourrait constituer une incidence négative sur leur équilibre, et générer une pression additionnelle sur le milieu.

La préservation du cadre de vie se traduit par l'augmentation de la surface des boisements classés en EBC (Espaces Boisés Classés) qui les protège de fait de toute altération intempestive (coupe rase par exemple), mais aussi par le maintien du classement d'un grand nombre de constructions (individuelles et/ou collectives) en ERB (Eléments Remarquables du Bâti), parallèlement au maintien de plus de 397,78 hectares en EVP (Espaces Verts à Protéger) correspondant à l'ensemble des jardins privés de la commune, ainsi qu'à certains espaces publics.

Enfin, l'on constatera que les principaux projets d'intérêt économique, à savoir le Projet de pôle océanographique tiennent compte des impératifs environnementaux liés à leur implantation en front de mer, avec une prise en compte adaptée des rejets produits, un traitement paysager des projets et une adéquation totale avec les objectifs du Schéma Directeur d'Urbanisme du Bassin d'Arcachon, avec le futur Schéma de Cohérence Territoriale mais aussi avec le Schéma de Mise en Valeur de la Mer (SMVM).

Ainsi, il conviendra de rappeler pour conclure que les objectifs de développement de la commune s'appuient sur une prise en compte proportionnée des enjeux environnementaux, en cohérence avec l'ensemble des documents supra communaux qui s'appliquent de fait au territoire (SDAGE/ SAGE/ SMVM, SRCE…).

DE FAIT, ET SOUS RESERVE DU RESPECT STRICT DES PROJETS COMME DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES, LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN LOCAL D'URBANISME D'ARCACHON NE SERA PAS DE NATURE A GENERER DES INCIDENCES NEGATIVES MAJEURES ET DURABLES SUR L'ENVIRONNEMENT COMMUNAL ET SUPRA COMMUNAL.

PARTIE IV : EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES ET EXPOSE DES MOTIFS DE LA DELIMITATION DES ZONES, DES REGLES QUI Y SONT APPLICABLES ET DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Bien que de superficie restreinte - 756 ha-, ARCACHON offre une diversité d'espaces naturels et urbains dont la qualité paysagère et architecturale constitue un des atouts de son attractivité.

La prise en compte d'une plus grande protection du patrimoine bâti et le renforcement de la couverture végétale de la zone urbanisée font partie des orientations retenues par la Ville.

Tout en poursuivant l'objectif d'un accroissement démographique et économique par une dynamisation de son hyper-centre, ARCACHON affiche sa volonté de maintenir les formes urbaines qui caractérisent ses zones pavillonnaires.

Commune touristique du Littoral, ARCACHON reste confrontée à des enjeux souvent contradictoires :

- la nécessité de développer des activités touristiques tout en maintenant sa capacité à assurer la pleine utilisation de ses équipements,
- la nécessité de renforcer son attractivité tout en assurant une animation de la vie urbaine tout au long de l'année,
- la nécessité de gérer une circulation automobile difficile en saison tout en répondant aux attentes de piétonisation et cyclable des usagers.

Aussi les enjeux de développement se posent-ils en terme :

- de recherche d'un équilibre entre ses capacités à accueillir une population nouvelle et sa volonté de protéger son cadre naturel,
- de nécessité d'accroître le dynamisme économique tout en maîtrisant un développement à l'échelle de la ville.

Les choix retenus pour l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables d'ARCACHON 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 communaux.

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

Les objectifs de cette révision porte de manière élargie sur :

- la préservation de l'environnement et du cadre de vie ;
- la sauvegarde et la valorisation du patrimoine naturel et bâti ;
- l'organisation du développement économique et urbain ;
- l'encouragement à la diversité des fonctions urbaines et de l'habitat ;

et, de manière plus ciblée sur :

- l'aménagement du Centre-Ville en limitant la hauteur des constructions de 15m au faîtage à son hyper-centre ;
- l'accueil de nouveaux résidents permanents, dans le respect de l'architecture et du paysage des quartiers (projets de lotissements : Elisée Reclus (7 à 10 lots) ; allée des Mimosas (5 lots) ; allée des Primevères (2 lots)) ;
- l'application, dans les constructions de logements collectifs, d'un seuil de mixité sociale, dans les quartiers particulièrement bien desservis par les services, commerces et transports, soit en zone UM (du château Deganne à l'allée de la Chapelle et du Boulevard de la Plage au Cours Desbiey) ;
- l'application, pour les constructions, de labels de développement durable et de performances énergétiques ;
- la mise à jour des emplacements réservés et des servitudes d'utilité publique ;
- la modification des règles relatives aux clôtures tout en gardant l'objectif de transparence visuelle, en particulier depuis l'espace public.

2. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Les perspectives de développement d'ARCACHON 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 ».

2.1 Thèmes et objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables : rappel

Le PADD s'articule autour de sept thèmes, déclinés ensuite en plusieurs objectifs :

THEMES	OBJECTIFS
1 – ENVIRONNEMENT ET CADRE NATUREL	1.1 – Préserver les espaces verts et le plan d'eau du Bassin 1.2 – Renforcer la préservation des espaces verts et la qualité du plan d'eau du Bassin 1.3 – Valoriser les espaces verts
2 – QUALITE DE VIE ET CADRE URBAIN	2.1 – Un paysage naturel urbain de qualité à sauvegarder et à valoriser 2.2 – Un patrimoine bâti remarquable identifié à préserver 2.3 – Donner une cohérence visuelle harmonieuse à la Ville 2.4 – Définir des formes urbaines adaptées à chaque quartier
3 – DEVELOPPEMENT URBAIN ET ECONOMIQUE	3.1 – Développement urbain et aménagement du territoire *3.1.1 – Des pôles de vie développés et d'autres à renforcer* *3.1.2 – Des pôles de vie à créer et d'autres à recréer* 3.2 – Développement économique et touristique *3.2.1 – Développer la diversité commerciale et la qualité des enseignes* *3.2.2 – Maintenir les commerces de proximité situés au cœur des quartiers* *3.2.3 – Un pôle administratif restructuré et renforcé* *3.2.4 – Un tourisme de qualité à développer et à diversifier*
4 – DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES	4.1 – Développer en priorité les réseaux et moyens de communications numériques nécessaires aux professionnels 4.2 – Améliorer l'accès de la population aux différents services et réseaux 4.3 – Les ouvrages et équipements nécessaires au développement des communications numériques devront être discrets pour s'intégrer dans l'environnement dans lequel ils s'implanteront
5 – DEVELOPPEMENT ET DIVERSITE DE L'HABITAT	5.1 – Diversifier l'offre d'habitat 5.2 – Favoriser la production de logements pour vivre à l'année et accessibles à tous 5.3 – Renforcer et développer les outils d'actions foncières permettant d'atteindre les objectifs fixés en matière de production de logements et en particulier en matière de logements sociaux 5.4 – Créer des logements durables et encourager à la mise en valeur des propriétés
6 – OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN	6.1 – Privilégier les opérations de renouvellement urbain et l'aménagement des « dents creuses » 6.2 – Renforcer le tissu urbain de l'hyper centre-ville, des quartiers l'entourant, et du quartier de la gare. 6.3 – Une consommation d'espace marginale compensée par une augmentation notable des Espaces Boisés Classés (E.B.C)

THEMES	OBJECTIFS
7 – TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS URBAINS	7.1 – Organiser la multimodalité du réseau de transports 7.2 – Améliorer les liaisons inter-quartiers 7.3 – Organiser le stationnement et hiérarchiser sa fonction 7.4 – Privilégier les modes de transports les moins polluants

2.2 Présentation et explication du choix du scénario de développement communal retenu

➲ **Présentation du scénario sur un plan quantitatif :**

Dans un contexte de déprise démographique structurelle, le scénario de développement communal quantitatif retenu dans le cadre de la présente révision s'appuie sur la volonté communale de :

- mettre en cohérence son niveau élevé en :
  - équipements collectifs,
  - commerces et services,
  - transports collectifs,

  ainsi que les emplois proposés sur le territoire communal (6 125 emplois en 2012) avec son développement démographique,
- attirer et maintenir une population résidente permanente sur place afin de compenser un mouvement naturel qui ne peut que croître, en raison de la part croissante qu'occupent les personnes âgées dans la pyramide des âges dans un contexte de forte attractivité du bassin d'Arcachon tout en préservant l'identité des quartiers et la qualité urbaine du territoire.

Il s'agit donc de susciter l'envie de vivre et de travailler à ARCACHON.

Ainsi, la Ville a choisi de se donner les moyens d'accueillir à échéance 2030 environ 13 007 habitants au total, soit 1 700 habitants de plus par rapport à la situation au 1er janvier 2012 :

SCENARIO DE DEVELOPPEMENT COMMUNAL RETENU	**Hypothèse retenue (*):** **+ 1500 logements** neufs entre 2014 et 2030 (incluant les logements nécessaires au maintien de la population communale de 2012 - ➔ *cf. calcul du « point mort » en annexe du présent rapport soit 55 logements par an*), **+ 460 logements** (soit environ 782 habitants) existant passant d'un statut de résidences secondaires à un statut de résidences principales, Soit un total de **1 960 logements** sur la période 2014 - 2030 (cf. aux dispositions retenues au PADD). Soit : - En théorie, <u>sans prendre en compte le « point mort »,</u> un apport de population induit d'environ **+3500** habitants (= 1 960 logements x 1,7 – indice des ménages) sur la période 2014 - 2030, comme évoqué dans le PADD, - En pratique, <u>en prenant en compte le « point mort »,</u> un apport de population induit d'environ **+1 700** habitants (= (1 960 – 986) logements x 1,7 – indice des ménages) sur la période 2014 – 2030.

Les motivations principales qui ont conduit la commune au choix du scénario quantitatif évoqué ci-dessus sont les suivantes :

- le souhait d'un développement urbain dynamique notamment là où les transports en commun sont les plus performants et les commerces et services les plus présents (en priorité l'hyper-centre). Ce développement urbain est également envisagé au regard de la capacité des réseaux collectifs disponibles,
- la volonté par le biais d'une redynamisation du centre-ville et de la diversification des usages du bâti, de favoriser l'activité économique locale et de lutter contre le phénomène de « banlieue-dortoir » de la Métropole bordelaise que pourrait constituer à terme le bassin d'Arcachon, dans un contexte où le prix du foncier est important et la qualité urbaine de la Ville à préserver (identité des quartiers).

➲ **Présentation du scénario sur un plan qualitatif :**

Au regard de l'environnement et du patrimoine paysager et bâti exceptionnels d'ARCACHON mais également au regard de son statut de pôle commercial, d'équipements et de services majeur sur le Bassin, le scénario de développement communal qualitatif retenu dans le cadre de la présente révision s'appuie sur la volonté communale de :

- respecter l'intégrité patrimoniale et écologique de ce territoire unique et préserver son capital nature exceptionnel,
- valoriser les éléments de cadre de vie et de cadre urbain et l'environnement remarquable d'ARCACHON qui sont identitaires pour la commune et qui contribuent à son attractivité touristique,
- reconnaitre et protéger les nombreux espaces sensibles qui caractérisent ARCACHON, dans un objectif de développement durable,

mais également :

- favoriser le développement urbain et économique, dans un souci de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain,
- poursuivre la modernisation des déplacements et des transports,
- favoriser la diversité de l'habitat.

2.3 Eléments de mises en œuvre du PADD proposés

Environnement et Cadre naturel

➲ **Des outils pour renforcer et valoriser la préservation des espaces verts et du plan d'eau du Bassin :**

1- Le classement en zone naturelle (N)

Les zones boisées, les parcs et jardins publics et les trames écologiques sont classées en zone naturelle N protégée. Par ailleurs, pour l'essentielle de sa surface, la zone naturelle N est classée en Espace Boisé Classé.

2- Les espaces boisés classés (EBC)

Les Espaces Boisés Classés sont adaptés et augmentés dans le cadre de la présente révision du PLU.

Superficie en ha dans le PLU approuvé le 31.01.2007 : 108,9365 ha

Superficie en ha dans le PLU en cours de révision : 114,3425 ha

3- Les espaces verts urbains à protéger (EVP)

Le développement urbain d'ARCACHON s'est opéré sur des zones paysagères. On parle de « Ville dans la Forêt » ou de « Ville dans le Parc ».
Grignotée par l'urbanisation, cette couverture végétale s'est morcelée pour devenir des espaces verts interstitiels de statut public ou privé.
Héritage du mode de croissance d'ARCACHON, ces espaces verts interstitiels constituent dans leur ensemble, une trame paysagère, gage d'harmonie dans le paysage pavillonnaire.

Cependant, l'étendue de ces espaces verts tend à s'amenuiser au fil d'une urbanisation qui reste diffuse.

Aussi, le PLU a identifié, à partir de photographies aériennes et des relevés terrains, des Espaces Verts à Protéger (EVP), conformément à l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme. Ce même Code stipule que dans ces espaces, les travaux qui auraient pour effet de détruire des éléments identifiés en EVP doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers (NB : Cette catégorie de construction n'existe plus. Elle a été incorporée aux déclarations préalables). Ces dispositions ont été reprises dans le règlement écrit du PLU, notamment aux articles 13 relatifs aux espaces libres, aux espaces verts et plantations.

Les EVP représentent 397,78 hectares du territoire communal qui représente lui-même, pour rappel, 756 hectares. Pour une meilleure prise en compte et protection de ces espaces, les voiries (ouvertes à la ciculation automobile) ont été retirées du classement en EVP.

Superficie en m² dans le PLU approuvé le 31.1.2007 : 4 512 381 m²

Superficie en m² dans le PLU en cours de révision : 3 977 765 m²

Soit : **+ 9,769 ha** d'espaces verts à protéger dans le cadre de la révision ➔ superficie réelle hors emprise des voies automobiles (surface qui étit comptée dans le PLU de 2007).

OBJECTIFS DE LA REVISION : il s'agit de préserver et de mettre en valeur le paysage

4- Les eaux pluviales

Sont mises en œuvre des dispositions réglementaires permettant de limiter voire supprimer les rejets directs des réseaux d'eaux pluviales qui sont pratiqués dans le plan d'eau du bassin d'Arcachon.

« III – EAUX PLUVIALES

Afin de protéger la qualité du milieu récepteur et ne pas surcharger les réseaux hydrauliques existants, les eaux de ruissellement issues des surfaces imperméabilisées (parkings, voiries, toitures,…) devront obligatoirement être infiltrées sur la parcelle (cf annexe n°3 du PLU). En cas de difficultés techniques, une dérogation à cette obligation pourra être étudiée, en concertation avec les Services Techniques de la Ville et les Services du S.I.B.A.

Les ouvrages d'infiltration des eaux pluviales devront avoir un volume suffisant pour stocker une pluie de 50 litres/m² imperméabilisé. Ces ouvrages pourront être dotés d'une surverse et/ou d'un débit de fuite régulé à 3 l/s/ha vers un exutoire fonctionnel sous réserve de l'accord des Services Techniques de la Ville. »

➲ **Des outils pour valoriser certains espaces verts :**

1- Les zones à dominante naturelle et comprenant des constructions sont inscrites en Ne

Certains sites, à dominante naturelle, mais comportant des bâtiments nécessitent d'être valoriser. Pour cela, un classement en secteur Ne est proposé permettant, dans certaines conditions, le changement de destination et la revalorisation des bâtiments.

2- La réalisation d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation

Le secteur de Camicas fait, par ailleurs, l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation encadrant précisément les modalités du changement de destination et de la revalorisation des bâtiments présents sur le site.

Qualité de vie et Cadre urbain

➲ **Des outils pour sauvegarder et valoriser le paysage naturel urbain de qualité :**

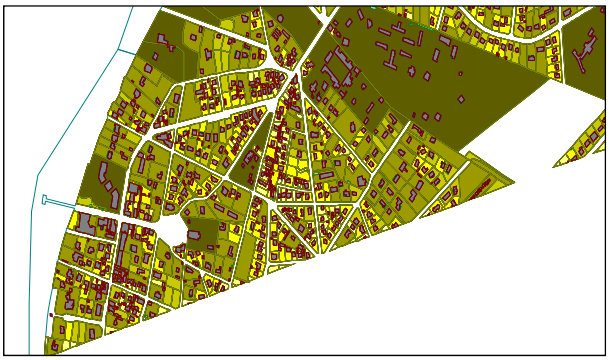
Le tissu pavillonnaire est la forme urbaine la plus représentée sur la commune d'ARCACHON. En effet, elle occupe plus de 50% du territoire communal.

Certes, quelques opérations de collectifs issues du passé viennent ponctuellement rompre le caractère individuel de ces quartiers comme au Moulleau, aux Abatilles, à Saint-Ferdinand ou à l'Aiguillon.

D'autres quartiers, urbanisés selon un schéma de grandes villas, ont été contrariés par des opérations de collectifs qui sont venues s'imposer sans effort d'épanelage sur le bâti environnant. C'est le cas, par exemple, dans les quartiers de la Chapelle ou le long de l'avenue Nelly Deganne.

L'un des objectifs de la Ville est de conserver le caractère pavillonnaire de ces quartiers. C'est pourquoi ils sont inscrits en zone UP zone à vocation résidentielle pavillonnaire.

Les spécificités de chaque quartier ont conduit à les différencier par sous-secteurs.



Le Moulleau

Péreire – les Abatilles

Fortement paysagers par des plantations sur les espaces publics ou privés, ces quartiers pavillonnaires présentent une très grande harmonie de paysagement (pinèdes, chênes verts, arbres de hautes tiges, avenues plantées…).

La préservation de leur couverture végétale est l'un des enjeux de la qualité du cadre de vie de l'habitat arcachonnais.

Ces zones pavillonnaires sont couvertes par le dispositif EVP (évoqué ci-dessus) qui garantit le maintien des espaces verts plantés en milieu urbain.

De plus, **une charte paysagère**, décrivant les caractéristiques du site, son historique, les différentes entités paysagères existantes et les enjeux paysagers, a été jointe en annexe du rapport de présentation au PLU. Elle constitue un outil de sensibilisation et d'éducation de chacun à la prise en compte du paysage arcachonnais.

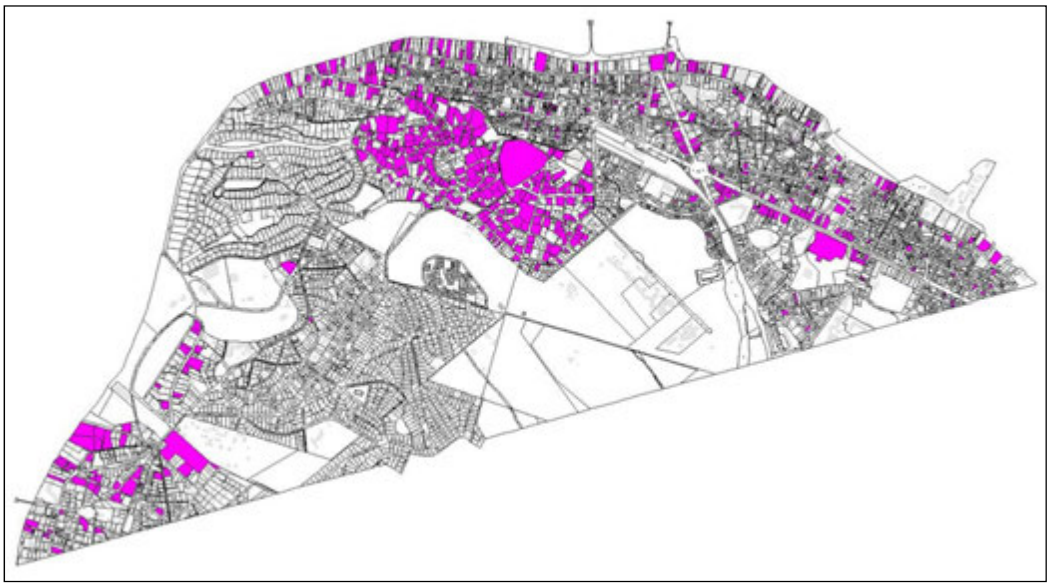
- **Des outils pour préserver un patrimoine bâti remarquable et donner une cohérence visuelle harmonieuse à la Ville :**

Malgré cette évolution rapide de la densification de la Ville d'Eté et de l'ensemble du Front de mer, par la construction d'immeubles d'aspect architectural très varié, et de grande hauteur par rapport au volume initial, la survie de très belles villas et de tout un patrimoine pittoresque permet de penser que des mesures de protection appropriées s'avèrent indispensables pour préserver l'identité de la ville.

La plus grande partie des constructions, répertoriées en éléments remarquables du bâti (ERB), est concentrée en Ville d'Hiver, site protégé. D'autres villas, au mérite similaire, se trouvent réparties sur tout le territoire communal :

- quartier du Moulleau,
- allée des Tilleuls,
- avenue Sainte-Marie,
- avenue Nelly Deganne,
- boulevard Deganne,
- Front de mer,
- à St Ferdinand et à l'Aiguillon,
- et sporadiquement en Centre-Ville.

L'inventaire des constructions à valeur patrimoniale permet de constater la répartition des villas de caractère sur le territoire arcachonnais.



L'identification et la protection des villas en « Eléments Remarquables du bâti » (ERB) se traduisent de la manière suivante :

- dans le secteur de la Ville d'Hiver, où sont concentrés les ERB, le principe de la protection se traduit par un périmètre qui correspond à celui du quartier,
- sur le reste du territoire communal, ces ERB sont repérés ponctuellement, aux documents graphiques du PLU, par un symbole sous forme de triangle.

En appui à ces mesures, une charte architecturale a été jointe en pièce annexe du rapport de présentation du PLU. Elle décrit notamment les différents éléments architecturaux référents représentatifs des spécificités arcachonnaises.

Elle est complétée de fiches descriptives de ces ERB, hors périmètre de la Ville d'Hiver puisque tout le quartier est en site inscrit protégé, soumis, en cas de travaux, à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

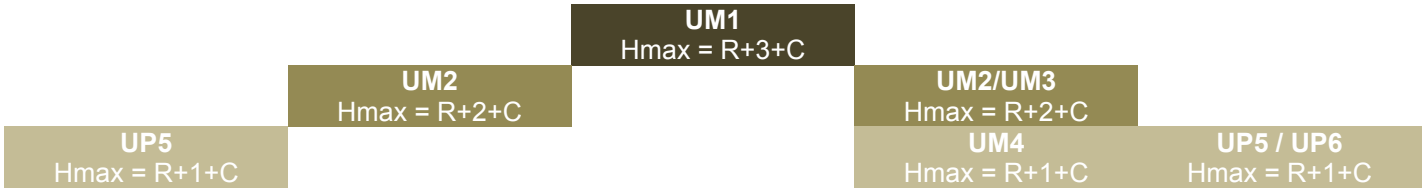
Concernant **la Ville d'Hiver**, les dispositions de l'article L.151-20 du Code de l'Urbanisme *(« Dans les secteurs bâtis des zones urbaines issus d'une opération d'aménagement d'ensemble d'un domaine boisé, antérieure au XXe siècle, et ayant conservé leur caractère remarquable de parc, le règlement peut comporter des dispositions réglementant la surface de plancher des constructions en fonction de la taille des terrains si la préservation de la qualité des boisements et espaces verts le justifie »)* s'appliquent (secteur UP4). Ainsi, il est fixé pour ce secteur, à l'article 5 du règlement de zone du PLU, des surfaces de plancher admissibles des constructions en fonction de la taille des terrains.
En effet, parvenant à acquérir 400 hectares de forêt domaniale sur la « montagne » (la dune) d'ARCACHON pour y créer « une ville nouvelle », Emile Pereire secondé par son frère Isaac, réalisera une fructueuse opération immobilière. Dans cette forêt, achetée en partie par la Compagnie des Chemins de Fer du Midi, en partie par lui-même, il y fit construire des « chalets » destinés « aux malades de la poitrine ». Les différentes villas intègrent typiquement des éléments architecturaux tels que toiture à grand débord selon la tradition du chalet, façade en brique, oriel, belvédère, tourelle, avant-corps, véranda, balcon, en une asymétrie marquant la mode pittoresque apparue au XVIIIe siècle et qui s'est développée au XIXe siècle.

La villa arcachonnaise, souvent plongée dans la verdure, emprunte ainsi son style hybride à de multiples époques, de multiples régions de la planète. L'utilisation intensive de bois découpés pour les fermes, les lambrequins et les balcons est favorisée par la mécanisation des fabriques de la région ; certains sont si finement découpés qu'on les compare à des architectures de papier. **On y chemine par un réseau de voies sinueuses (des sentes, des venelles, …) propices à la promenade à l'intérieur d'un parc arboré.**
C'était en 1862 et le succès fut immédiat. La Ville d'Hiver venait de naître... Elle a été classée en 1985 à l'inventaire des monuments historique.

Afin de préserver le patrimoine, un schéma directeur de coloration a été élaboré par une architecte coloriste, missionnée par la ville en novembre 2002, pour permettre permet d'organiser la protection du patrimoine architectural arcachonnais en mettant en exergue les caractéristiques colorimétriques propre à la ville. Ce schéma est annexé à la charte architecturale, elle-même annexée au PLU.

Dans ce sens, le règlement du PLU prévoit que les choix des matériaux et des couleurs ainsi que la mise en lumière des bâtiments ne devront pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ainsi qu'aux sites et aux paysages naturels ou urbains.

Enfin, les hauteurs des constructions nouvelles sont fixées au règlement écrit de manière à ce qu'elles n'altèrent pas la perception de la Ville et qu'elles créent une harmonie d'ensemble :



➲ **Un travail sur l'adaptation des formes urbaines à chaque quartier :**

Les axes de développement urbain de la commune s'articulent autour :

- d'une centralité forte,
- des secteurs péri-centraux à développer pour conforter cette centralité,
- des opérations d'accroche aux quartiers.

Au-delà du travail fait sur les règlements écrits et graphique spécifiques proposés pour les secteurs pavillonnaires évoqués ci-dessus, un travail réglementaire est également proposé pour les autres quartiers :

1- Le Front de Mer

Le Front de Mer n'échappe pas à cette dimension qualitative de l'aménagement qui constitue un des enjeux majeurs de la gestion de l'espace arcachonnais.

Composé d'un bâti ponctué de belles demeures et de résidences récentes imposantes, le Front de mer, constitue un ensemble qui lie intimement richesse patrimoniale et modernité.

source : photo Ville d'ARCACHON - 2003

Le Front de Mer alterne de forts contrastes entre les quelques grandes villas qui subsistent et le caractère compact des résidences d'appartements qui n'autorisent que peu de vues sur les arrières plans de la ville.

Cette tendance, si elle venait à se poursuivre, conduirait à une typologie d'un Front de Mer linéaire sans aucune variété de formes et la perception d'un cadre de vie de qualité serait alors compromise.
La ligne d'horizon végétale et la trame verte interstitielle viendraient à disparaître.

source : photo Ville d'ARCACHON - 2003

Ainsi, le PLU s'attache-t-il à rendre agréable la perception de la Ville en limitant les hauteurs des constructions, tout particulièrement en Front de Mer et en adoptant des règles de hauteur permettant une intégration des constructions nouvelles dans le tissu existant.

Tout le Front de mer a été inscrit en zone UF, où les hauteurs maximum autorisées sont de 11,50 mètres au faîtage, 9 mètres à l'égout du toit et R+2+C, à l'exception d'un secteur spécifique permettant une hauteur plus importante : il s'agit de la zone UD (place Peyneau).

Ainsi, le règlement du PLU comporte, pour la zone UF, des dispositions permettant de préserver les gabarits existants sur le front de mer, notamment pour les villas d'intérêt patrimonial listées en annexe du PLU : prospects (hauteur, emprise au sol, recul, …), Eléments Remarquables du Bâti – ERB, ….
Les règles de construction de la zone UF, établies dans le cadre du PLU, révisé et approuvé le 24.10.2003, puis reprises dans les règlements des révisions successives du PLU, n'ont pas évolué, dans le cadre de la présente révision du PLU, car les règles établies, en 2003, ont prouvées leur efficacité, aussi bien en termes de hauteur que d'emprise au sol et de recul, pour garantir non seulement la protection des villas d'intérêt patrimonial mais aussi les perméabilités physiques et visuelles entre la ville et la mer.

Ainsi, les éventuels projets de transformation de l'existant n'auront pas pour effet d'augmenter le volume bâti existant ce qui permettra de maintenir les perméabilités physiques et visuelles entre la mer et la ville, comme en atteste les photos ci-dessous (photos de 2016), comparées aux photos proposées sur la page précédente (photos de 2003) :

source : photo Ville d'ARCACHON - 2016

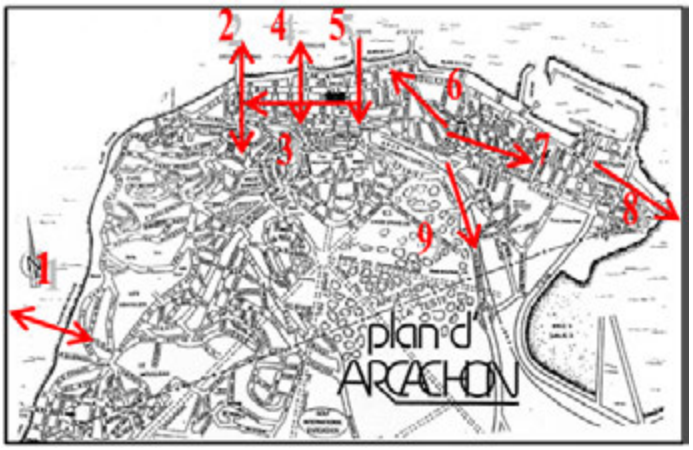
Les photos ci-dessus montrent que les villas de caractère sont toujours là, entourées des résidences construites entre 1970 et 1990, impliquant que les règles établies, depuis le PLU approuvé le 24/10/2003 et reprises dans les PLU successifs, en termes de hauteur, recul et espaces verts, ainsi que de protection des Eléments Remarquables du Bâti sont efficaces.

Ainsi, les villas remarquables ne peuvent en aucun cas être démolies et remplacées par des résidences de logements collectifs. De sorte que les perméabilités visuelles de la mer vers la ville et de la ville vers la mer, notamment depuis ses points hauts comme le Parc Mauresque de la Ville d'Hiver, sont préservées.

Extrait de la Charte Paysagère :
« <u>Les vues depuis le Bassin</u>
L'intégration paysagère de la ville depuis le Bassin constitue un enjeu conséquent car l'imbrication terre-mer est une des valeurs essentielle du Bassin du fait de l'interpénétration successive des eaux et des terres au rythme des marées.
Il faut donc limiter l'édification de front qui stigmatise une opposition linéaire entre terre et mer et veiller à une meilleure intégration des constructions dans le site.

source : photo Ville d'ARCACHON - 2007

<u>Les vues sur le Bassin</u>
Neuf cônes de vue lointaine, dont quatre qui ouvrent leurs perspectives sur le Bassin d'Arcachon, sont à préserver :



1. Eglise Notre Dame des Passes → Jetée du Moulleau,
2. Basilique Notre Dame → Jetée la Chapelle,
3. Place Franklin Roosevelt → Basilique Notre Dame,
4. Rue du Maréchal de Lattre de Tassigny → Parc Mauresque,
5. Avenue Gambetta → Jetée Thiers,
6. Place de Verdun → Avenue Nelly Deganne,
7. Place de Verdun → Boulevard Deganne,
8. Boulevard Pierre Loti → Bassin d'Arcachon,
9. Intersection de la rue Albert 1Er et de l'avenue de la Libération → voie directe.

Extrait du règlement graphique du PLU révisé

ER - Emplacements réservés (Art.L.151-41 du CU)

EBC - Espaces Boisés Classés (Art.L.113-1 du CU)

Espaces Plantés à protéger

Espaces verts à protéger

Elément remarquable du bâti (Art.R.151-41-3° du CU)
- se référer à la charte Architecturale (Liste des 332 adresses ponctuelles des éléments remarquables du bâti)

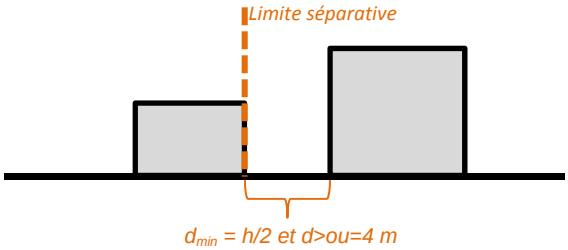
Cet extrait de plan montre que les cônes de vue lointaine qui ouvrent leurs perspectives sur le Bassin d'Arcachon (repérés dans le cadre de la charte paysagère) font l'objet d'emplacements réservés. Par ailleurs, on peut constater que les villas d'intérêt font l'objet d'un classement en ERB (triangle rouge).

Ainsi, le gabarit et la qualité patrimoniale du front bâti en Front de Mer sera respecté grâce notamment aux dispositifs suivants :

- une hauteur maximale autorisée moyenne de 11,50 m au faitage :

Avant 2003 - l'épannelage suivant était possible :	Depuis 2003 – l'épannelage suivant est possible :
Constructions des années 1970-1990 Hmax = R+4+C	**Constructions réalisées après 2003** Hmax = R+3+C
Constructions réalisées après 2003 Hmax = R+3+C	**Villas** Hmax = R+2+C
Constructions réalisées après 2003 Hmax = R+3+C	**Villas** Hmax = R+2+C
Villas Hmax = R+2+C	
Villas Hmax = R+2+C	

- un recul par rapport aux limites séparatives de d_{min}=h/2 avec un minimum de 4 mètres (ordre discontinu obligatoire) :



- un classement des villas d'intérêt en Eléments Remarquable du Bâti,
- le coefficient d'espaces verts,
- l'obligation d'arbres de hautes tiges,
- une protection des cônes de vue

Cette zone UD correspond à un foncier qui appartient pour partie à l'Etat et, dans une moindre mesure, à la Ville. En effet, l'Etat est propriétaire des parcelles cadastrées section AL n°3, AL n°4, AL n°322, AL n°323 représentant une superficie totale de 4.872m² alors que la Ville de son côté n'est propriétaire que des parcelles cadastrées section AL n°274 et AL n°275 d'une superficie totale de 973m².
Source : dossier de révision simplifié – juillet 2011

EXTRAIT CADASTRAL

Il est occupé par les anciens bâtiments des Affaires Maritimes et du Service Maritime et de Navigation de la Gironde, aujourd'hui installés sur le Port d'Arcachon, ainsi que par l'Aquarium, le Musée et la Station Marine qui ont vocation à se regrouper en un Pôle Océanographique Aquitain et en un Musée Aquarium sur le secteur du Petit Port de Plaisance.

L'Université Bordeaux 1, l'Etat et la Ville à travers leur volonté d'aménagement et leur document de planification urbaine sont donc porteurs de ce projet qui constitue par l'ampleur des domaines concernés (économie, habitat, accessibilité, stationnement, environnement et cadre de vie, architecture) un projet d'intérêt général majeur.
La zone UD est actuellement occupée par les anciens bâtiments des Affaires Maritimes et du Service Maritime et de Navigation de la Gironde aujourd'hui installés sur le Port d'Arcachon.
L'Aquarium et son espace Muséographique ainsi que la Station Marine, en activité aujourd'hui sur cette zone, ont un projet commun de création d'un Pôle Océanographique Aquitain et d'un Musée Aquarium qu'ils souhaitent installer sur le secteur du Petit Port de Plaisance.

Par conséquent, l'Etat est vendeur de l'ensemble de la zone comprise entre la place Peyneau et le boulevard de la Plage qui sera donc vouée à la démolition et qui devra être aménagée, y compris ses abords, dans un souci de valorisation du site en harmonie avec le bâti environnant et particulièrement avec la résidence Château Deganne.
De plus et conformément au P.L.U approuvé le 24 octobre 2003, au Schéma Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme du Bassin d'Arcachon ainsi que du projet de Schéma de Cohérence Territoriale, cette zone doit être remodelée en vue de favoriser des projets de développement économique et de répondre à une demande croissante d'hôtellerie haut de gamme de type 4 étoiles dont l'offre en la matière a été estimée comme très nettement insuffisante.
En effet, si l'offre hôtelière dans son ensemble représente un total de 26 hôtels, un seul est classé en catégorie 4 étoiles et est excentré du centre-ville étant plutôt situé à proximité du Petit Port de Plaisance.
Le projet d'hôtel envisagé sur la zone UD du P.L.U accueillera le casino, actuellement situé dans le Château Deganne, et sera prolongé par la construction de résidences de logements qui pourront accueillir en pied d'immeubles des commerces.
Avec le déplacement du casino au cœur du projet d'hôtel, le Palais des Congrès pourra offrir des prestations de qualité pour le tourisme d'affaires.
En effet, aujourd'hui le Palais des Congrès ne peut accueillir que des manifestations d'une capacité maximale d'accueil de 500 personnes car il doit pouvoir répondre en même temps :

- à l'accueil des personnes,
- au stationnement des véhicules,
- à la restauration des congressistes,
- à l'exposition des sujets abordés à l'occasion des congrès.

Demain, avec l'espace libéré par le casino, le Palais des Congrès pourra :

- proposer des congrès d'une capacité d'accueil de 900 personnes à 1000 personnes en partenariat avec le théâtre de l'Olympia dans un espace réaménagé plus qualitatif pour les congressistes et plus fonctionnel pour les personnels qui y sont employés,
- regrouper ses services en particulier l'animation, l'administration et la direction en son sein alors qu'ils sont aujourd'hui répartis dans différents établissements,
- bénéficier d'une double exposition avec une entrée majestueuse par le Château Deganne, devant l'entrée duquel les bus pourront déposer les congressistes, et une seconde entrée, en front de mer, donnant sur le boulevard promenade Veyrier Montagnères.

Ce quartier dense est très majoritairement constitué d'immeubles de logements collectifs, situés aussi bien en bordure du front de mer qu'en retrait à l'intérieur de la Ville, qui peuvent atteindre une hauteur au faîtage de près de 25m.
Il est ponctué, de manière isolée en front de mer et sur le boulevard de la Plage, de quelques habitations dont la hauteur au faîtage peut atteindre 12m.
Le site retenu, notamment pour l'implantation d'un hôtel haut de gamme de type 4 étoiles, est idéalement situé.
En effet, étant à proximité de la gare, des structures d'accueil culturel, touristique et d'affaires comme le théâtre de l'Olympia et le Palais des Congrès, en front de mer sur la place Peyneau, prolongée par la jetée d'Eyrac, au départ de laquelle sont organisées de nombreuses promenades sur le Bassin, l'hôtel accueillera aussi bien du tourisme lié à la mer, qu'à la nature mais aussi du tourisme santé, du tourisme d'affaires et culturel mais encore du tourisme de proximité ou de « week-end ».
Il comblera ainsi pleinement le déficit de l'offre en matière d'équipement hôtelier haut de gamme.

Ainsi, l'ensemble de ce projet complètera l'animation du site et renforcera le développement économique et touristique du quartier qui se répercutera favorablement à toute la Ville.

2- L'Hyper Centre-Ville

Fortement marqué par l'ancienne présence de son marché et de son parking, par l'existence d'un pôle administratif à fort rayonnement et par sa fonction commerciale, le centre-ville exerce une forte attractivité.

De par sa position entre le Front de Mer et la Ville d'Hiver, entre Peyneau et la Chapelle, le centre-ville doit jouer pleinement son rôle de centralité sous la double dimension quotidienne et saisonnière.

Cette zone correspond à l'hyper-centre d'ARCACHON qui intègre les fonctionnalités majeures de centre d'affaires et de centre administratif. En effet, s'y retrouve la quasi-totalité des principales enseignes commerciales, des services, y compris administratifs (Hôtel de Ville, Tribunal d'Instance, Centre des Impôts, Sous-Préfecture,…).

Dominé par ces fonctions tertiaires et commerciales, ce noyau central offre cependant de faibles opportunités en matière de logement.

Elle est inscrite en UM1 au PLU.

L'enjeu que représente pour ARCACHON la nécessité de faire venir une population nouvelle résidente permanente impose le choix d'offrir une fonction complémentaire à celles existantes en développant l'habitat.
La ZAC du Centre-Ville, appelée « ZAC Ville d'Eté » ou « ZAC Cœur de Ville », y a d'ailleurs largement contribué.

3- Les quartiers péri-centraux et le quartier de la Gare

Au-delà des limites de cet hyper-centre, des secteurs comme la zone située entre Legallais et La Chapelle ou celle traversée par les cours Tartas/Desbiey, constituent des zones de transition avec les sites pavillonnaires.

La forme urbaine de ces zones reste marquée par une typologie de centre-ville mais elle perd de sa densité et de sa multi-fonctionnalité pour devenir plus particulièrement à dominante d'habitat.

Très diversifiée en hauteurs, les maisons basses côtoient les immeubles de grande envergure, et en nature, qu'il s'agisse d'un habitat individuel ou collectif, ces zones évoluent dans un contexte urbain peu organisé et sont en contact direct avec des éléments sensibles du patrimoine arcachonnais, tels que le pied de dune du quartier de la Ville d'Hiver et le Front de Mer.

La densité du tissu urbain, le volume des constructions et la présence parsemée de commerces et services destinent ces zones à un développement à caractère de centre urbain. Cela se traduit par des possibilités de diversification des fonctions urbaines (habitat, activités, commerces) et des volumes de construction en harmonie avec les hauteurs environnantes.

Trois sous-secteurs sont ainsi inscrits au PLU : UM2, UM3 et UM4 (correspondant à la Gare).

Dans ces sous-secteurs, la multi-fonctionnalité est incitée et les densités ainsi que les hauteurs sont modulées en fonction du caractère environnant de la zone.

Ces zones péri-centrales représentent les secteurs de transition entre le hyper Centre-Ville et les zones pavillonnaires.

Elles offrent des potentialités de croissance et sont donc un enjeu économique du développement urbain de la ville.

4- Une centralité renforcée par des opérations récente ou à venir

L'activité du Port d'ARCACHON se présente sous deux aspects :

- une activité de pêche de plus de 2 500 tonnes par an, avec une criée informatisée de 1 000m^2 et 280 mètres de quais,
- le port de plaisance, 2ème rang des ports de la façade atlantique avec 2 400 anneaux.

Le Centre Nautique propose une large palette d'activités sportives et ludiques liées au nautisme et à la mer.

Le Port génère également une activité importante autour de la maintenance, la vente et la location de bateaux.

Le site du port se prête à des projets urbains ayant des impacts sur l'animation du Port et sur les quartiers qu'il borde. Le zonage UB qui couvre le Port est approprié à cette évolution. Un sous-secteur UBo, créé par déclaration de projet et mise en compatibilité du PLU, qui englobe la rue des Marins et l'esplanade du petit Port de plaisance correspond au périmètre du projet de Pôle Océanographique Aquitain – POA, outil de recherche scientifique de niveau européen et de Musée-Aquarium d'ARCACHON.
Il s'agit de bâtir sur le Petit Port un ensemble immobilier de 11 200 m² de surface de plancher, d'une hauteur de 15 mètres pour le bâtiment principal et de 24 mètres au niveau du belvédère. Le POA regroupera et développera les services universitaires de la station marine d'ARCACHON, et le Musée-Aquarium de la Société scientifique actuellement installés sur le site de la Place Peyneau.
Ce projet a fait l'objet d'un arrêté préfectoral en date du 12 septembre 2014 déclarant d'intérêt général le projet de création du POA.

Par ailleurs, l'îlot bordé par le quai du Capitaine Allègre, la rue du Port, le boulevard de la plage et la rue des Pêcheries, bien placé en zone commerçante de l'Aiguillon, donnant sur la façade du Port, accueille une opération récente où se mêlent habitat et commerces.
Cette zone est reliée à la zone UC, d'activités commerciales, à proximité immédiate, puisque cette nouvelle opération est le point d'ancrage d'une animation de commerces et d'habitats sur la place de l'Aiguillon.

L'activité d'ARCACHON repose également sur le tourisme d'affaires.

ARCACHON possède un Palais des Congrès avec un auditorium de 500 places, un hall d'exposition, une salle de 500 m² modulables et des salles de travail. Cet équipement sera réaménagé pour tenir compte de son activité croissante et sa façade, sur le Front de Mer, devra être retraitée pour plus de lisibilité.

La capacité hôtelière, supérieure à 900 lits, est satisfaisante mais l'offre est insuffisante en hôtellerie 4 étoiles et plus. L'offre proposée aux organisateurs de séminaires et de congrès est complétée par l'extension du Palais des Congrès (passant d'une capacité d'accueil de 500 à 900 personnes pour les congrès) dans l'espace libéré par le Casino, déplacé, quant à lui, dans le projet d'hôtel haut de gamme évoqué ci-dessus.
Pour pallier à l'insuffisance de l'offre hôtelière, le règlement du PLU autorise désormais la possibilité de créer des équipements hôteliers en zone UF, du Front de Mer, et UP4 de la Ville d'Hiver.

La zone UD de la place Peyneau permet, quant à elle, l'implantation d'un équipement hôtelier haut de gamme, le Casino, ainsi que des résidences de logements qui pourront comporter des commerces en rez-de-chaussée.

Développement urbain et économique

➲ **Dispositions mises en œuvre en matière de gestion des pôles de vie :**

Pôles de vie recensés	Dispositions mises en œuvre
Place de l'Aiguillon	Classement en zone UC à vocation commerciale disposant d'un règlement écrit adapté à cette vocation et respectant les prospects des bâtiments situés sur les zones voisines.
Place des Marquises (nouveau Cœur de Ville)	Classement en sous-secteur UM1 à vocation mixte.
Quartier de la Gare	Classement en sous-secteur UM4 correspondant au secteur de la Gare uniquement et proposant, au regard de sa localisation dans la Ville et de la multi-modalité des transports, des seuils de densité minimale de construction tout respectant les prospects des bâtiments situés sur les zones voisines.
Le Petit Port de Plaisance	Classement en sous-secteur UBo de ce site, dans le cadre de la déclaration de projet, qui a emporté mise en compatibilité du PLU, pour permettre la réalisation du Pôle Océanographique Aquitain (POA) et du nouveau Musée-Aquarium d'ARCACHON.
Place Peyneau	Classement en zone UD de ce site pour permettre l'implantation d'un équipement hôtelier haut de gamme, le Casino, ainsi que des résidences de logements qui pourront comporter des commerces en rez-de-chaussée.

Résidence « Les Grands Chênes »	Classement en sous-secteur UP9 du site de la résidence des « Grands Chênes », dans le cadre de la révision simplifiée du PLU des Grands Chênes. Le règlement écrit correspondant est rédigé de telle sorte que cette résidence évolue en proposant des bâtiments moins impactant pour le paysage urbain.

➲ **Outils de mise en œuvre du développement économique et touristique :**

La Ville entend privilégier les commerces de détails et de proximité et développer et diversifier un tourisme de qualité. Pour cela des dispositions ont été mises en œuvre et elles sont relayées par le présent PLU :

- la mise en œuvre d'un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat à l'intérieur duquel sont soumises au Droit de Préemption les cessions de fonds artisanaux, de commerces ou de baux commerciaux (cf. annexe 5.7 du dossier de PLU),
- la mise en œuvre d'un règlement local de publicité et d'enseignes (cf. annexe 5.15 du dossier de PLU),
- le confortement du caractère commercial (commerces de proximité) des quartiers du Moulleau, des Abatilles, de l'Aiguillon et de Saint-Ferdinand : un classement spécifique en zone UC est proposé au PLU,
  Les noyaux commerçants, participant à l'animation urbaine de ces zones résidentielles, sont inscrits en zones à vocation d'activités commerciales (UC).

- le maintien des emplacements réservés pour des accès nouveaux depuis la Ville vers le Front de Mer qui constitue un intérêt pour la Ville (emplacements réservés n°18),
- la réalisation d'une nouvelle piscine sur une partie du stade Jean Brousse : un classement spécifique en zone UE est proposé au PLU,
- la réalisation d'une salle polyvalente sur une partie du stade Matéo Petit : un classement spécifique en zone UE est proposé au PLU.

Développement et diversité de l'habitat

➲ **Outils pour diversifier l'offre d'habitat :**

Comme évoqué ci-dessus, le règlement du PLU met en place des dispositions afin que les nouvelles constructions respectent le caractère du quartier dans lequel elles s'insèreront :

- des maisons individuelles avec jardin largement boisé dans les quartiers dits des « Villas sous la forêt », soit vers Pereire, les Abatilles et le Moulleau ;
- des maisons individuelles groupées ou mitoyennes avec terrasse ou jardinet dans les quartiers de l'Aiguillon et de Saint Ferdinand notamment ;
- des logements collectifs, dans des résidences, dans les quartiers de la gare et du centre-ville en particulier.

Par ailleurs, le règlement écrit du PLU propose des dispositifs permettant le développement de l'offre en logements sociaux dans les sous-secteurs UM1, UM2, UM3, UM4, UP6, UP7 et UP8 :

- la mise en œuvre au règlement graphique de trois emplacements réservés n°19, 20 et 21 en sous-secteurs UM3 et UM4 (rue Georges Méran) pour la réalisation d'opérations mixtes : 50 % de logements sociaux et 50% de logements privés,
- en sous-secteur UM :

  - secteur UM1 : 35 % de LLS pour toutes les opérations de construction de logements collectifs de 8 à 14 logements ; 50 % de LLS pour toutes opérations de construction de logements collectifs de 15 logements et plus,
  - secteurs UM2 et UM3 : 30 % de LLS pour toutes les opérations de construction de logements collectifs de 8 à 14 logements ; 40 % de LLS pour toutes opérations de construction de logements collectifs de 15 logements et plus,
  - secteur UM4 : 25 % de LLS pour toutes les opérations de construction de logements collectifs de 8 à 14 logements ; 30 % de LLS pour toutes opérations de construction de logements collectifs de 15 logements et plus.
- conformément à l'article L.151-28 du Code de l'Urbanisme, pour les secteurs UM2, UM3 et UM4, l'emprise au sol et la hauteur des constructions pourront être majorées pour la réalisation de programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux (voir les modalités d'application aux articles 9 et 10 du présent règlement de zone) ;
- conformément à l'article L.151-28 du Code de l'Urbanisme, pour les secteurs UP6, UP7 et UP8, l'emprise au sol et la hauteur des constructions pourront être majorées pour la réalisation de programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux (voir les modalités d'application aux articles 9 et 10 du présent règlement de zone) ;
- l'allègement de l'obligation de places de stationnement pour les opérations de logement social en zones UM et UP.

Ainsi, le règlement du présent PLU prévoit des servitudes de mixité sociale (emplacements réservés évoqués ci-dessus), des périmètres de mixité sociale (règles évoquées ci-dessus), la majoration des règles de construction (évoquée ci-dessus) et l'allègement de l'obligation de places de stationnement pour les opérations de logement social.

Quelques opérations en accession sociale à la propriété se feront en fonction des opportunités foncières comme celle des 12 maisons de ville rue des Jardins. Les Déclarations d'Intention d'Aliéner seront particulièrement suivies en lien avec les bailleurs sociaux sous forme de convention afin de constituer des réserves foncières en vue de développer à termes des opérations de logements accessibles.

➲ **Dispositions pour favoriser la production de logements pour vivre à l'année et accessible à tous :**

Le règlement graphique du PLU propose, sur un foncier communal, quelques terrains ouverts à la construction en sous-secteur UP2, Allée des Mimosas et allée des Primevères. Ces possibilités nouvelles permettront de proposer des terrains accessibles.

D'autre part, dans tous les secteurs de la zone UM, les programmes de construction de logements comporteront au maximum 5% de T1 (ou T1bis) et 25% de T2 (ou T2bis), pour le reste des logements ils pourront être répartis de la manière suivante : 60% de T3 et 10% de T4 et +. Ce choix de la typologie des logement ne s'applique qu'en zone UM. Pour le reste des zones du PLU, la programmation est libre. Par ailleurs, et conformément aux dispositions du PADD, cette répartition de typologie ne s'appliquera pas à des opérations entièrement dédiées à des publics spécifiques comme les saisonniers, les jeunes ménages ou les personnes âgées, à l'image des 16 T2 réalisés pour les séniors par Mésolia place Jean Moulin.

➲ **Dispositions pour favoriser les logements durables :**

L'article UP 14 impose des critères de performances énergétiques et environnementales dans le sous-secteur UP1 pour les futures constructions du lotissement situé au Sud du Camping Club d'Arcachon, au carrefour des allées Jean Balde et Elisée Reclus.
En effet, compte-tenu de sa situation au Sud du terrain de camping (secteur boisé) et à l'Est du massif boisé de Camicas, il est important d'apporter des garanties d'intégration de la nouvelle opération dans le site.

Transports et déplacements urbains

➲ **Dispositions en matière d'amélioration des liaisons inter-quartiers et des liaisons douces :**

Le règlement graphique du PLU met en œuvre de nombreux emplacements réservés permettant à terme la création de liaisons douces entre la Ville et les quartiers et le Front de Mer ainsi que la plage permettant d'améliorer de manière significative les déplacements doux dans la Ville :

18	a) Passage piéton entre le Bd de l'Océan et le bassin
	b) Passage piéton entre le Bd de l'Océan et le bassin
	c) Passage piéton entre le Bd de l'Océan et le bassin
	d) Passage piéton entre l'avenue Sainte Marie et le bassin
	e) Passage piéton entre le Bd de l'Océan et le bassin
	f) Passage piéton entre le Bd de l'Océan et le bassin
	g) Passage piéton entre le Bd de l'Océan et le bassin
	h) Passage piéton entre le Bd de l'Océan et le bassin
	i) Passage piéton entre le Bd de l'Océan et le bassin
	j) Passage piéton entre le Bd de l'Océan et le bassin
	k) Passage piéton entre le Bd de la Plage et le Bd Promenade Marcel Gounouilhou
	l) Passage piéton entre le Bd de la Plage et le Bd Promenade Marcel Gounouilhou
	m) Passage piéton entre le Bd de l'Océan et le bassin

2.4 Objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Malgré des capacités spatiales de développement limitées, la commune d'ARCACHON offre des possibilités d'accueillir de l'habitat :

1. dans les zones pavillonnaires, dont le caractère reste à préserver, il existe des possibilités d'extension du bâti existant ou de réhabilitation de logements anciens, de démolitions-reconstructions mais également des parcelles constructibles encore libres en « dents creuses ». Ainsi un projet de lotissement pour de l'habitat pavillonnaire est souhaité au Nord de l'allée Elisée Reclus, dans le prolongement du lotissement existant des Abatilles (sous-secteur UP1);
2. dans l'hyper-centre-ville, les capacités de renouvellement urbain sont envisageables à travers le renforcement du bâti actuel (agrandissement sur un étage, réhabilitation des logements vétustes, réaffectation des logements vacants, démolition/reconstruction) et peuvent permettre l'accueil de nouveaux logements (densité minimale fixée à 80 logements/ha au règlement écrit du sous-secteur UM1) ;
3. dans les secteurs centraux périphériques et le quartier de la gare, les capacités de renouvellement urbain sont envisageables à travers le renforcement du bâti actuel (agrandissement sur un étage, réhabilitation des logements vétustes, réaffectation des logements vacants, démolition/reconstruction) et peuvent permettre l'accueil de nouveaux logements (densité minimale fixée à 60 logements/ha au règlement écrit du sous-secteur UM2 et UM3. Le secteur UM4 suit cette même logique mais sur une densité légèrement inférieure aux 60 logements/ha (rappel : même CES que UM2 et UM3 mais un étage de moins)). A noter que la densité minimale ne s'applique qu'aux constructions neuves ;
4. sur le Front de mer, l'harmonie que constitue la cohabitation de villas de caractère avec des résidences collectives récentes sera préservée en l'état. Toute opération devra respecter une hauteur et une insertion dans le site afin de ne pas porter atteinte à l'environnement. Cette disposition qui résulte de la prise en compte de l'enjeu paysager est de nature à restreindre les droits à construire dans cette zone. Néanmoins y sont autorisées les constructions d'équipements hôteliers ;
5. une seule zone UD (zone en devenir) demeure. Il s'agit de la zone de la place Peyneau. Elle doit permettre d'accueillir un équipement hôtelier ainsi que le casino, une résidence mixte (hôtelière / logements privés classiques) avec possibilité de commerces. Un traitement des espaces publics est également prévu en privilégiant les modes doux de déplacement et en aménageant un jardin.

La baisse démographique déséquilibre la ville. Si la construction de plus grands appartements et la vente de terrains ouverts à la construction à Pereire notamment permettent d'accueillir une population permanente nouvelle, on peut espérer que les objectifs de développement urbain soient atteints.

Par ailleurs, il est important de susciter l'arrivée d'environ 1 000 personnes permanentes à ARCACHON qui sont à ce jour en résidences secondaires (soit l'équivalent d'environ 588 logements).

Pour faciliter l'atteinte de cet objectif, une des conditions à remplir est l'amélioration des moyens de desserte et de transport.

- **Un projet urbain en cohérence avec scénario quantitatif retenu** :

L'objectif de développement démographique retenu, soit + 1 700 habitants sur la période 2014 – 2030 dont 782 personnes qui intégreraient la population permanente et qui sont à ce jour en résidences secondaires conduit à prévoir la création d'environ 1 500 logements neufs sur la période 2014 – 2030 à ARCACHON (incluant le « point mort » = environ 55 logements neufs par an).

→ ***cf. annexe 11 au présent rapport : estimation du potentiel de logements par zone***

2.5 Documents supra communaux applicables au Plan local d'Urbanisme : rappel

Le Plan Local d'Urbanisme se doit de présenter une compatibilité avec l'ensemble des documents de planification qui s'appliquent au territoire arcachonnais (documents évoqués en partie 1 du présente rapport). Ainsi, il devra être compatible avec les documents présentés ci-après :

- **le Schéma de Mise en Valeur de la Mer du Bassin d'Arcachon (SMVM),** approuvé par décret n°2004-1409 du 23 décembre 2004,
- **le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du Bassin Adour Garonne 2016-2021 approuvé par arrêté du Préfet coordinateur du bassin Adour** Garonne en date du 1er décembre 2015,
- le **Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) " Nappes Profondes de la Gironde "** approuvé par arrêté préfectoral en date du 25 novembre 2003,
- le **Schéma Régional de Cohérence Ecologique,**
- **le Schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie et le Plan climat énergie territorial,**
- **le Plan de Déplacements Urbains de la communauté d'agglomération** approuvé le 29 Mars 2006,
- **le Plan local de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération du Bassin d'Arcachon Sud,** approuvé le 12 juillet 2010 et en cours de révision,
- **le Schéma de Développement Commercial,**
- le **Plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés,**
- **le Schéma régional de gestion sylvicole,**
- **le Schéma directeur territorial d'aménagement numérique,**
- **le Schéma départemental d'accueil des gens du voyage.**

2.6 Cohérence des orientations du PADD avec les documents supra communaux

Le PLU au travers de son **PADD place clairement la préservation de l'environnement et du cadre de vie au premier rang des priorités**, comme en attestent les orientations du PADD.

Ainsi, on observera que le projet de renforcement de la trame verte est tout à fait compatible avec les orientations du S.R.C.E. : le PADD prévoit donc de développer les EBC sur le territoire, ainsi que l'ensemble des espaces boisés protégés (classés en zone N), afin de garantir le maintien des coupures vertes.

Par ailleurs, le PLU maintien la quasi-totalité des jardins communaux en EVP (Espaces Verts à Protéger au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme), ce qui contribue, au-delà de la valeur paysagère de ces espaces, à protéger l'ensemble du couvert végétal de la commune, privé ou non.

Ainsi, sur ce point le PADD n'est pas incompatible avec le SMVM, ni avec le SDAGE Adour Garonne ou avec le SAGE " nappes profondes de la Gironde ", ni avec le Schéma Régional de Cohérence Ecologique, ni même avec le Plan de Déplacement Urbain de la communauté d'agglomération.

Le PADD s'attache également à préserver la qualité de vie et du cadre urbain.

En effet, l'exceptionnel patrimoine paysager de la commune, mêlant éléments naturels et cadre bâti constitue un des facteurs d'attrait principaux de la commune et à ce titre, il convient d'être préservé. C'est pour cela que le PLU s'appuie sur des protections patrimoniales fortes, que ce soit au niveau des EBC (espaces boisés classés), des EVP (espaces verts à protéger) ou encore des ERB (éléments remarquable du bâti).

Le PLU maintient donc une protection réglementaire sur plus de 600 Ha du territoire communal terrestre, ce qui est très démonstratif de la volonté affichée de ne pas altérer le patrimoine bâti et paysager de la commune.

De plus, une des orientations du PADD prévoit de limiter la hauteur des constructions et d'harmoniser les nouvelles constructions avec le bâti environnant, ce qui renforce un peu plus la dynamique de préservation du paysage.

En misant sur la préservation des paysages et sur une rationalisation des formes urbaines, en encadrant notamment les hauteurs de construction au travers des projets d'urbanisation, le PADD est conforme aux objectifs de préservation du patrimoine naturel et bâti, notamment au regard des études établies dans le cadre du Schéma de Cohérence territoriale en cours.

Ainsi, sur ce point le PADD n'est pas incompatible avec les objectifs du SMVM, ni avec le SDAGE ou encore le SAGE.

Le PADD s'attache aussi à favoriser le développement urbain et économique de la commune.

Il s'agit là d'une thématique importante au sein du PADD de la commune. En effet, par le biais d'une redynamisation du centre-ville et de la diversification des usages du bâti, le PADD prévoit de favoriser l'activité économique locale et de lutter contre le phénomène de banlieue-dortoir de la Métropole bordelaise que risquerait de constituer, à terme, le Bassin d'Arcachon.

Compte tenu des règles constructives strictes qui encadreront les nouveaux aménagements (en termes de rejets au milieu), et du fait que le développement économique envisagé n'est pas consommateur d'espace naturel, il apparaît que la mise en œuvre des dispositions du PADD ne sera pas de nature à nuire à la qualité environnementale de la commune. Ainsi, cette orientation sera compatible avec l'ensemble des documents supra communaux applicables au territoire.

Ainsi, cette orientation s'intègre parfaitement dans les objectifs du Programme Local de l'Habitat, mais également dans le cadre de la redynamisation du Port, elle contribue à atteindre les objectifs du Schéma de Mise en Valeur de la Mer en matière de développement économique.

En outre, le maintien de la qualité du cadre de vie étant une condition "sine qua non" du développement économique de la commune, le PADD est donc très cohérent avec le SMVM.

Le PADD s'attache par ailleurs à poursuivre l'amélioration des déplacements urbains.

Cette orientation s'inscrit d'emblée dans les objectifs de réduction des impacts liés aux déplacements sur l'environnement, et tend à réduire l'utilisation de la voiture individuelle au profit de l'usage des transports en commun ou des modes de transport alternatifs (circulation douce).

Ainsi le PADD prévoit d'augmenter autant que faire se peut l'offre de stationnement sur la commune, tout en favorisant la multi-modalité sur le territoire. De plus, la mise en place en 2007 du réseau de transport collectif "ého" (bus électrique) sur l'ensemble du territoire de la COBAS a favorisé le développement des déplacements propres et donc la réduction des émissions polluantes occasionnées par les déplacements individuels. Ce dispositif est complété par la mise en place, sur la COBAS, d'aires de co-voiturage.

Le PADD prévoit également de renforcer le maillage du réseau de pistes cyclables afin de connecter l'ensemble des pistes Arcachonnaises aux pistes de communes alentours, et d'ainsi créer une unité de l'ensemble. Il est à noter qu'un bon nombre des réalisations prévues dans le cadre du PADD ont été partiellement ou totalement réalisées, notamment au niveau des réseaux cyclables.

Cette orientation n'est donc aucunement contradictoire avec les orientations du SDAGE ou du SAGE. Enfin, cette orientation est bien évidemment compatible avec les objectifs du PDU, qui visent entre autres chose à développer les transports collectifs, à maîtriser les flux automobiles et à développer l'usage des modes de transports doux.

Cette orientation prend donc parfaitement en compte les enjeux environnementaux liés au territoire.

Le PADD prévoit de favoriser le développement et la diversité de l'habitat.

Dans l'esprit des diverses lois d'aménagement récentes (de la loi SRU à la loi ALUR), le PADD prévoit de tendre vers une plus grande mixité de l'habitat, avec un programme de construction de logements sociaux et une diversité accrue des types d'habitat proposés en centre-ville (accession à la propriété et logement locatif social).

Il est également prévu, dans un souci avéré de favoriser le logement à l'année, de réserver dans les nouveaux programmes de construction des grands logements. L'idée générale est bien ici de promouvoir la mixité de l'habitat, et de permettre à toutes les catégories de la population de se loger sur la commune.

Cette orientation est compatible avec les objectifs économiques du Schéma de mise en valeur de la Mer, et n'est pas incompatible avec les objectifs de préservation environnementale liés au SDAGE et au SAGE.

Le PLU est tout à fait compatible avec les objectifs du Programme Local de l'Habitat de la communauté d'Agglomération Bassin d'Arcachon Sud, puisqu'il prévoit la création de 180 logements sociaux minimum (emplacement réservé rue Georges Méran), en plus des 57 logements sociaux déjà construits, à l'emplacement réservé prévu à cet effet dans le PLU 2007, rue Saint Elme.

Ainsi, le PLH prévoyait, au titre de ses perspectives de développement du logement sur la communauté d'agglomération pour la période allant jusqu' à 2015, un maximum de 402 nouveaux logements sur la commune.

Les perspectives de développement du logement pour la période 2016 – 2021 ne sont pas encore connues, le PLH est actuellement en révision.

En proposant la création de **1 500 logements nouveaux** dans le cadre de la réalisation de l'ensemble des projets ainsi que des outils pour favoriser le développement des logements sociaux, le PLU est tout à fait conforme aux objectifs du PLH comme énoncé précédemment.

Il apparait donc que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU de la commune est parfaitement compatible avec les objectifs de développement économique du territoire, et qu'il prend en compte les impératifs environnementaux liés à la commune.

3. EXPOSE DES MOTIFS DE LA DELIMITATION DES ZONES, DES REGLES QUI Y SONT APPLICABLES

3.1 Présentation et justification du règlement graphique

3.1.1. Présentation générale

Le zonage du Plan Local d'Urbanisme d'ARCACHON, 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 (sous-secteur UBo), UC, UD, UE, UF, UG, UM (sous-secteurs UM1, UM2, UM3 et UM4) et UP (sous-secteurs UP1, UP2, UP3, UP4, UP5, UP6, UP7, UP8 et UP9) ;
- **Zones naturelles** : N (sous-secteurs Ne et Np) et NL.

3.1.2. Philosophie générale du règlement graphique

Le zonage du Plan Local d'Urbanisme d'ARCACHON, conformément aux dispositions du projet d'aménagement et de développement durables, affirme la volonté communale de **susciter l'envie de vivre et de travailler à ARCACHON**.

Cette révision ne remet pas en cause de manière profonde les dispositions du PLU approuvée en 2007, cela se traduit au niveau du règlement graphique qui évolue de manière mesurée par rapport à sa version de 2007.

Cette révision a, en effet, pour objectifs essentiels de confirmer les dispositions du PLU approuvée en 2007, voire de les renforcer. Ainsi, cette révision est surtout l'occasion de :

- intégrer les nouvelles dispositions règlementaires : lois Grenelle, loi ALUR, LAAAF, etc …,
- consolider la préservation de l'environnement et du cadre de vie par des outils renforcés tels les Espaces Boisés Classés, les zones naturelles protégées notamment,
- poursuivre la sauvegarde et la valorisation du patrimoine naturel et bâti par des outils renforcés tels les Espaces Verts à Protéger, les Espaces Boisés Classés mais également par le maintien des Eléments Remarquables du Bâti et un travail sur l'épannelage du bâti de l'hyper centre-ville vers les secteurs pavillonnaires,
- organiser le développement économique et urbain avec notamment le changement d'appellation d'un sous-secteur pour la Gare et ses terrains attenants, dorénavant inscrits en UM4 et une redéfinition de l'enveloppe de certaines zones et certains sous-secteurs,
- encourager la diversité des fonctions urbaines et de l'habitat.

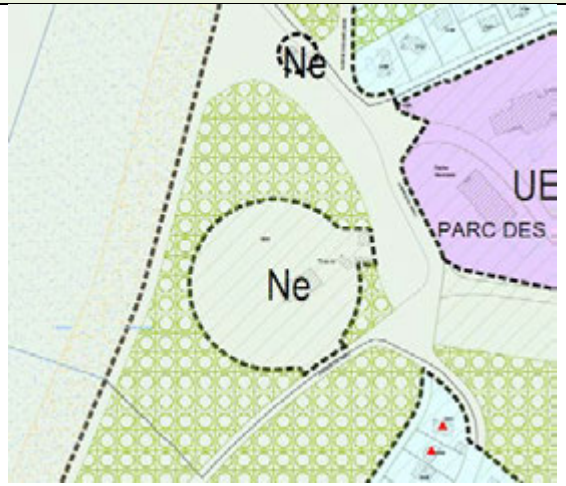
Ainsi, il est proposé ici une justification du nouveau règlement graphique par le biais d'une présentation et d'une explication de chaque évolution proposée entre le règlement graphique du PLU 2007 et le PLU révisé.

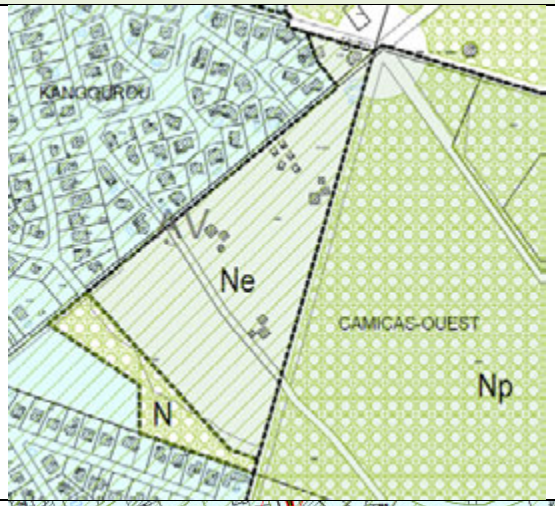
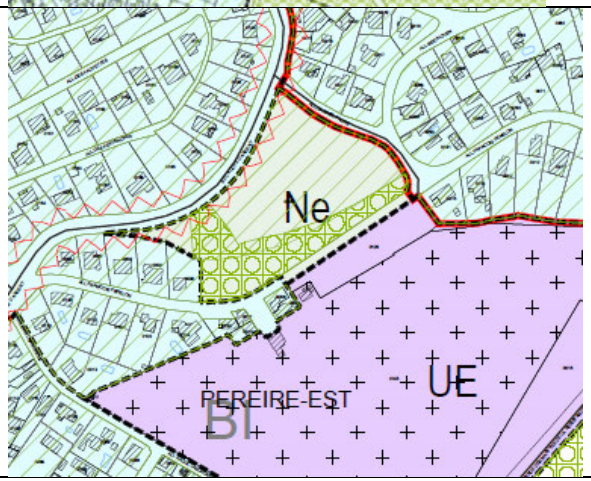
Concernant l'apport de la loi ALUR relatif aux secteurs de taille et de capacité d'accueil limitée - STECAL :

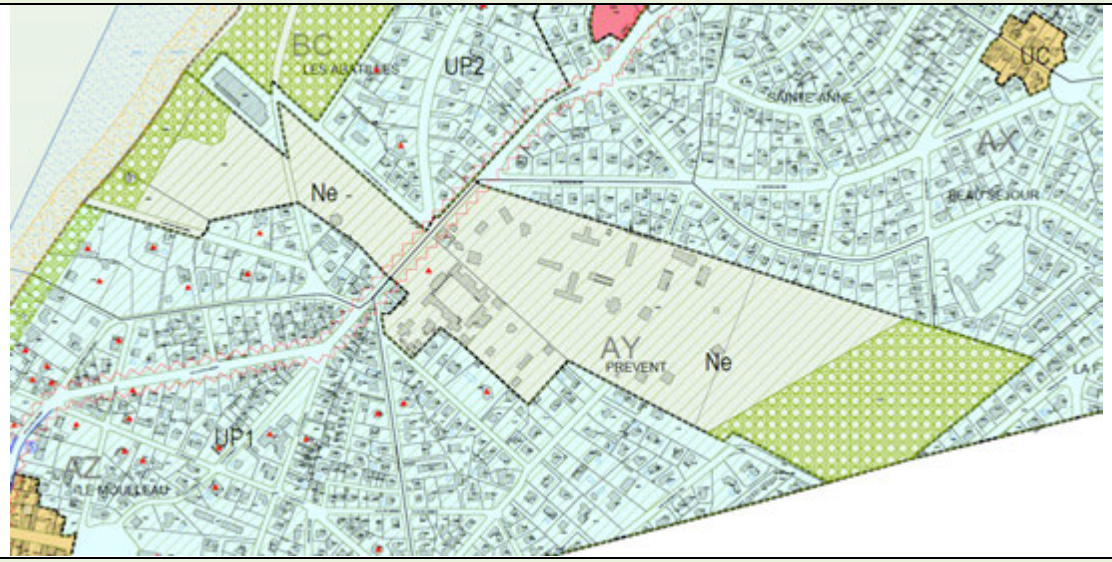
<u>Rappel des dispositions de la loi :</u> L'article 157 de la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové définitivement adoptée le 20 février 2014 modifie les articles L. 151-8 et suivants du code de l'urbanisme. Lors de l'élaboration d'un plan local d'urbanisme, il était indiqué que "dans 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 des articles L. 151-8 et suivants 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 ou du Président de l'intercommunalité en charge de l'élaboration du SCOT, en l'espèce pour le Bassin d'Arcachon, le Président du SYBARVAL, et après avis de la CDCEA (devenue avec la LAAAF, CDPENAF).et après avis de la CDCEA (devenue avec la LAAAF, CDPENAF)**.*
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, sur le territoire de ARCACHON, au regard de l'existence de sites peu bâtis, à vocation d'équipements d'intérêt collectif, situés dans un environnement naturel, le PLU, via ses documents graphiques, propose un secteur Ne qui correspond aux espaces comprenant des constructions limitées en site naturel telles que :

- Le site du Tir au vol,
- Le camping municipal,
- Bas Fond Dulas,
- Le site du Préventorium.

Secteur concerné	**Extrait du zonage du PLU révisé**	**Extrait de la photo aérienne** *(source : géoportail)*	**Justification du classement en Ne**
Le site du Tir au vol			Le classement en Ne est confirmé afin de permettre un agrandissement des constructions existantes.

Secteur concerné	**Extrait du zonage du PLU révisé**	**Extrait de la photo aérienne** *(source : géoportail)*	**Justification du classement en Ne**
Le camping municipal			Le classement en Ne est confirmé vers l'Avenue de la Galaxie afin d'intégrer le bâtiment d'accueil du camping qui est existant.
Bas Fond Dulas			Sur ce site il existe des jeux pour enfants et le classement en Ne est confirmé afin de reconnaitre les aménagements existants (jeux d'enfants).

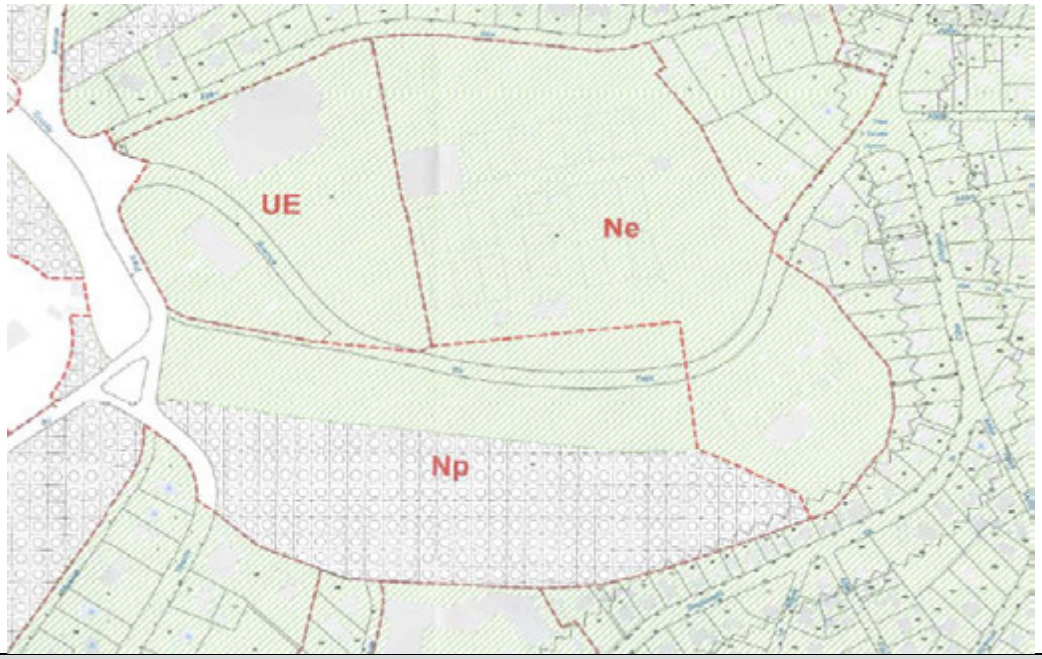
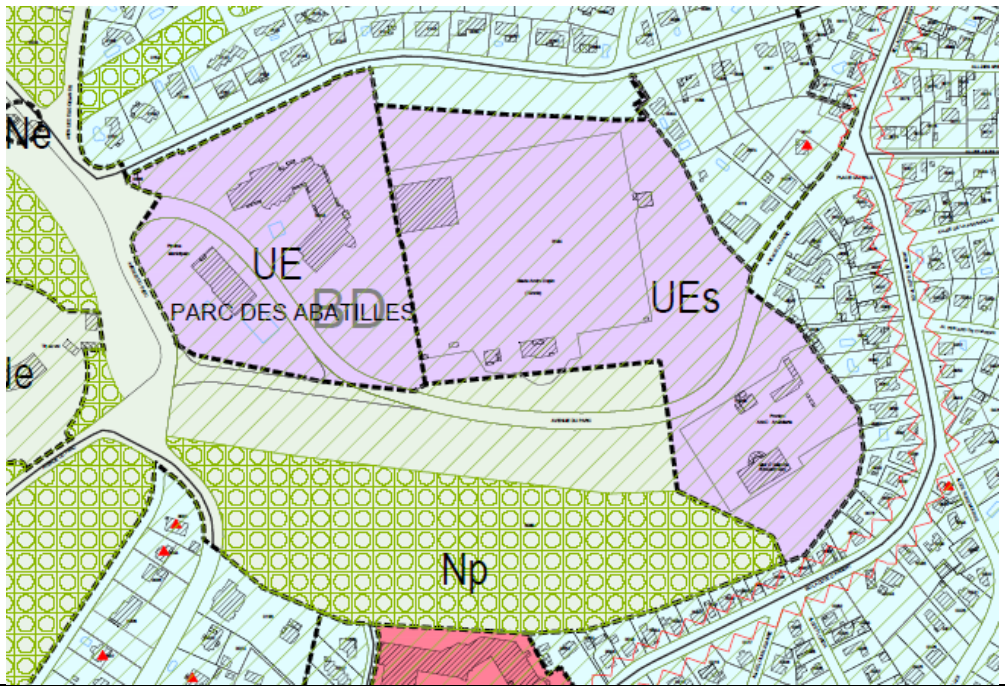
Secteur concerné	Extrait du zonage du PLU révisé	Justification du classement en Ne
Prévent - site du Préventorium	 **Extrait de la photo aérienne** *(source : géoportail)* 	Le site de l'ancien Préventorium appartient pour une partie à la Ville de Bordeaux (La Dune), pour une autre partie à la Ville d'ARCACHON et pour une dernière partie à l'Association Saint-Vincent-de-Paul. Un lègue existe entre la Mairie et les sœurs de la Charité sur la propriété communale assorti de conditions (acte du 12 Mai 1909) qui induisent de conserver sur ce site, partiellement bâti, un environnement naturel en parcs et jardins. Ainsi, des enfants sont présents sur le site et ont besoin d'aires de jeux et des équipements légers sont nécessaires pour ranger le matériel : le classement en Ne est confirmé pour cela.

3.1.3 Motifs de la délimitation des zones : tableaux comparatifs des changements apportés au PLU 2007 au regard du PLU révisé

		PLU REVISE
ZONAGE		
Zone **UB**		La déclaration de projet, emportant mise en compatibilité du PLU, approuvée le 11 septembre 2014, a été intégrée à la présente révision du PLU, ainsi : ***La zone UB est modifiée par l'ajout d'un secteur UBo***, qui englobe la rue des Marins et l'esplanade du petit port de plaisance. Ce secteur UBo créé, correspond au périmètre du projet de Pôle Océanographique Aquitain et de Musée-Aquarium d'Arcachon.
Zone **UD**		La révision simplifiée du PLU, approuvée le 27 juillet 2011, a été intégrée à la présente révision du PLU, ainsi : ***Les hauteurs définies au plan de masse ont été modifiées et abaissées*** pour la partie du plan de masse donnant à la fois sur la rue du Professeur Jolyet et sur le boulevard de la Plage. Désormais, les constructions autorisées, dans cette partie du plan de masse, sont limitées à 15m au faîtage et 12,50m à l'égout du toit au lieu de 20m au faîtage et 17,50m à l'égout du toit.
Zone **UE**		***La zone UE est modifiée par l'ajout d'un secteur UEs***. Ce secteur UEs correspond à une zone « urbaine d'équipements à vocation sportive » dans laquelle ont été inscrits les sites d'équipements sportifs de la Ville, soit : - ***Le stade Matéo Petit / Jean Brousse***, initialement inscrit en zone N, secteur Ne ; - ***Le stade Vélodrome***, initialement inscrit en zone N, secteur Ne ; - ***Le Tennis Club Arcachonnais et le Pilotaris***, initialement inscrit en zone N, secteur Ne ; - ***Le centre équestre de l'Etrier***, initialement inscrit en zone N, secteur Ne.
Zone **UM**	Secteur **UM1**	***Le secteur UM1, correspondant à l'hyper centre-ville, est réduit.*** Il est ramené au quadrilatère bordé par : - L'avenue Gambetta ; - Le boulevard de la Plage ; - La rue François Legallais ; - Le cours Tartas.
	Secteur **UM2**	***Le secteur UM2***, qui correspond aujourd'hui aux franges Ouest et Sud de l'hyper centre-ville, ***est élargi à l'Est du secteur UM1*** qu'il ceinture maintenant quasi entièrement pour créer un épannelage des constructions. De plus, le secteur de la gare, des voies de chemin de fer et des terrains attenants, initialement inscrits dans le secteur UM2, sont dorénavant inscrits dans le secteur nouvellement créé : UM4.
	Secteur **UM3**	***Le secteur UM3***, qui correspond à la frange Sud-Est de l'hyper centre-ville, ***a été élargi*** pour englober toutes les propriétés directement riveraines de la rue Georges Méran qui étaient inscrites jusqu'à présent en zone UP, secteur UP6.
	Secteur **UM4**	***Le secteur UM4 est nouvellement créé.*** Il correspond au secteur de la gare englobant les voies de chemin de fer et les terrains directement attenants.
ZAC	Centre-Ville	***Les plans « périmètre de la ZAC » et « schéma de secteur »***, qui définissaient les équipements et les voies à créer, ***sont retirés des documents graphiques du PLU*** car la ZAC est aujourd'hui achevée.
Zone **UP**	Secteur **UP1**	***Le secteur UP1, compris entre le camping et l'allée Elisée Reclus, est réduit*** au profit de la zone N attenante. De plus, cette partie de zone N agrandie est inscrite en EBC pour permettre de conserver une zone verte entre le camping d'Arcachon et le futur lotissement « Elisée Reclus ». ***Ce secteur UP1 est également réduit au Nord-Ouest du camping d'Arcachon*** au profit du secteur Ne pour inclure, dans ce secteur, le bâtiment d'accueil du camping d'ARCACHON.
	Secteur **UP2**	***Le secteur UP2 est agrandi sur l'allée des Mimosas***, sur la partie de terrain du tennis club arcachonnais, lui-même passant du secteur Ne à la zone UE, pour permettre, sur cette partie de terrain détachée, la création d'environ 5 lots à bâtir.
	Secteur **UP5**	Compte tenu de la réduction du secteur UM1 et de la création du secteur UM2 à l'Est du secteur UM1, ***le secteur UP5 est agrandi au Sud du cours Héricart de Thury***, dans sa portion comprise entre l'avenue Nelly Deganne et le boulevard du Général de Gaulle.

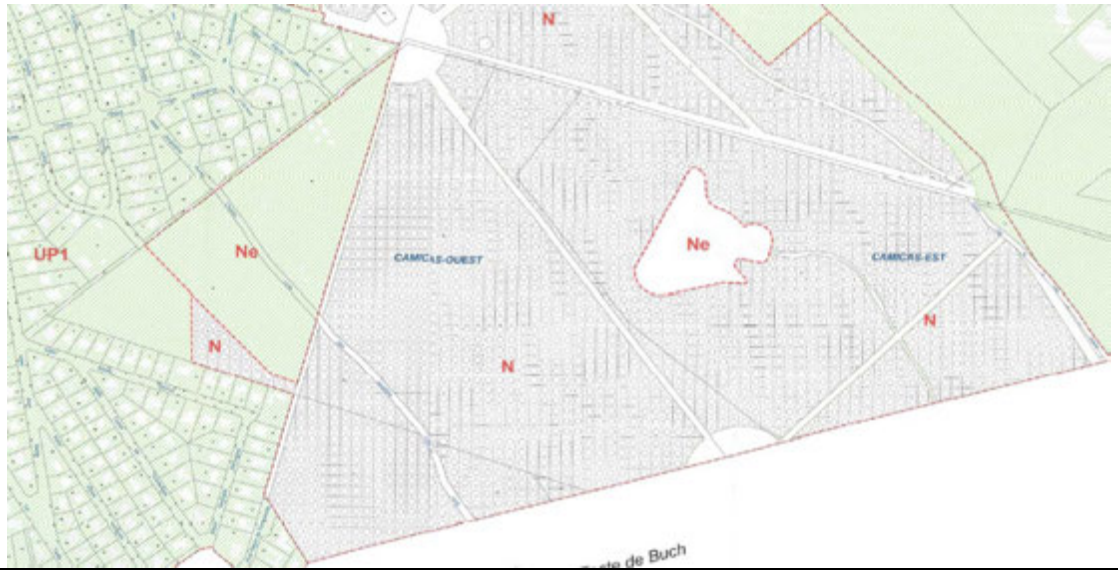
		PLU REVISE
		ZONAGE
Zone **UP**	Secteur **UP6**	***Le secteur UP6 est réduit*** : - dans sa partie située à l'entrée principale d'Arcachon, suite à la révision simplifiée du PLU, approuvée le 28 septembre 2012, qui a été intégrée à la présente révision du PLU. Ainsi, cette partie déclassée du secteur UP6 est inscrite en secteur UP9. Ce secteur UP9 créé, correspond au périmètre de la résidence des « Grands Chênes ». Et, ***le secteur UP6 est également réduit*** : - Dans sa partie donnant rue Georges Méran, en remontant vers le cours Desbiey. Cette partie, déclassée du secteur UP6, est inscrite en secteur UM3 pour créer, sur la rue Georges Méran, une urbanisation d'ensemble et homogène.
	Secteur **UP9**	La révision simplifiée du PLU, approuvée le 28 septembre 2012, a été intégrée à la présente révision du PLU, ainsi : ***Un secteur UP9 est créé***. Ce secteur correspond au périmètre de la résidence des « Grands Chênes ».
Zone **N**		***La zone N, autour de l'ALSH « Mille Potes », allée Bouillaud, est réduite*** pour exclure la construction annexe, aujourd'hui démolie pour des raisons de sécurité. Cette partie de terrain déclassée de la zone N est inscrite et rattachée à la zone UP, secteur UP4.
		Le secteur Sud de la zone N de la forêt de « Camicas », voit sa protection renforcée par ***l'inscription en secteur Np***.
Zone **N**	Secteur **Np**	***Un secteur Np est créé***, entre l'avenue Roland Dorgelès et la forêt de « Camicas » dans sa partie Est pour la ***création d'une continuité écologique***.
	Secteur **Ne** du **stade Matéo Petit / Jean Brousse**	***Le secteur Ne du stade Matéo Petit /Jean Brousse intègre désormais la zone UEs*** (cf définition ci-dessus) car les équipements existants ont été renforcés par la construction de la nouvelle piscine d'Arcachon et la réhabilitation de la halle Matéo Petit avec la réalisation d'un mur d'escalade. Ainsi, ce secteur est destiné à devenir une véritable plaine dédiée aux sports.
	Secteur **Ne** du **stade vélodrome**	***Le secteur Ne du stade vélodrome intègre également la zone UEs*** car cette zone correspond mieux à la nature et à l'usage du site.
	Secteur **Ne** du **centre équestre l'Etrier**	***Le secteur Ne du centre équestre de l'Etrier intègre également la zone UEs*** pour les mêmes raisons que ci-dessus.
	Secteur **Ne** du **camping club d'ARCACHON**	***Le secteur Ne du camping club d'Arcachon est agrandi*** pour y englober les bâtiments d'accueil du camping qui étaient inscrits jusqu'à présent en secteur UP1 empêchant des travaux sur ces bâtiments.
	Secteur **Ne du tennis club d'ARCACHON**	***Le secteur Ne du tennis club d'Arcachon, dans sa partie donnant allée des Mimosas, est réduit*** et ramené vers les cours de tennis. La partie ainsi déclassée, comme indiqué ci-dessus, intègre le secteur UP2 pour permettre de créer environ 5 lots à bâtir. ***De plus, le Tennis Club d'Arcachon et le Pilotaris intègrent désormais la zone UEs*** comme pour les autres sites d'équipements sportifs de la Ville.
		ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)
		Une orientation d'aménagement et de programmation est créée sur le secteur Ne, situé dans la forêt de « Camicas », appartenant à France Télécom et correspondant aux anciens bâtiments du Centre de Télétransmission. Est autorisé, sous certaines conditions (cf OAP jointe aux documents graphiques), le changement de destination des bâtiments existants en hébergement d'accueil touristique « nature », de type cabanes perchées et/ou cabanes dans les arbres.

- **ZONE UEs d'équipements comprenant :** l'ancienne piscine municipale, le centre de thalassothérapie, le tennis club arcachonnais et le pilotaris

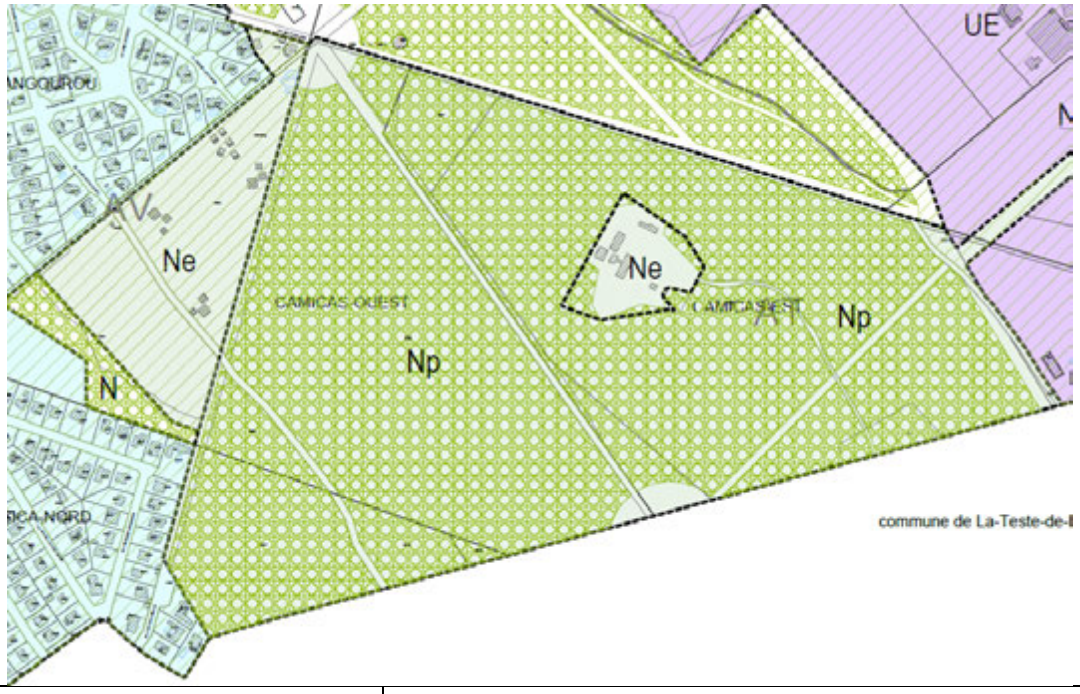
PLU approuvé le 31.01.2007 (extrait du zonage)

PLU en cours de révision (extrait du zonage)


OBJECTIFS DE LA REVISION : **passage de Ne en UP2** Il s'agit de permettre la création d'un secteur pavillonnaire en réponse à la zone pavillonnaire située allée des Mimosas. Ce projet ne se situe pas dans le parc des Abatilles, sise Boulevard de la Côte d'Argent, mais à un peu plus de 550 m de celle-ci, Allée des Mimosas. Il s'agit de permettre la réalisation de 5 maisons individuelles, sur une superficie de 0,6235 ha, à l'image de celles existantes dans le quartier de Pereire, dans le respect de l'architecture et du paysage de ce quartier. A noter le passage de Ne en UEs **du tennis club d'ARCACHON et du Pilotaris** soit en secteur « urbain d'équipement à vocation sportive »	

➲ **ZONE Np** : Camicas

PLU approuvé le 31.01.2007 (extrait du zonage)


PLU en cours de révision (extrait du zonage)

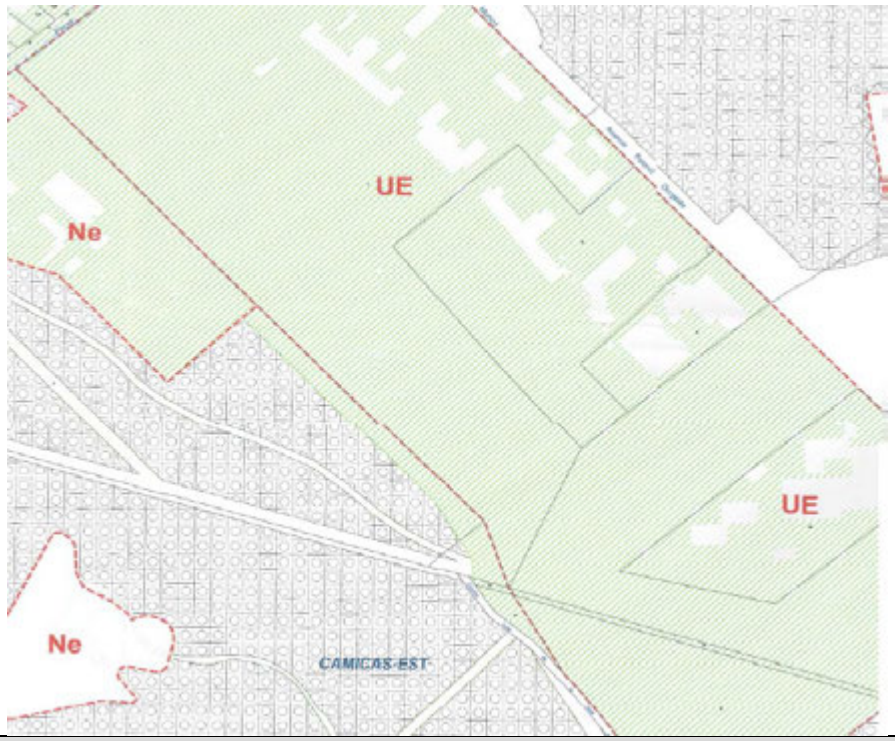
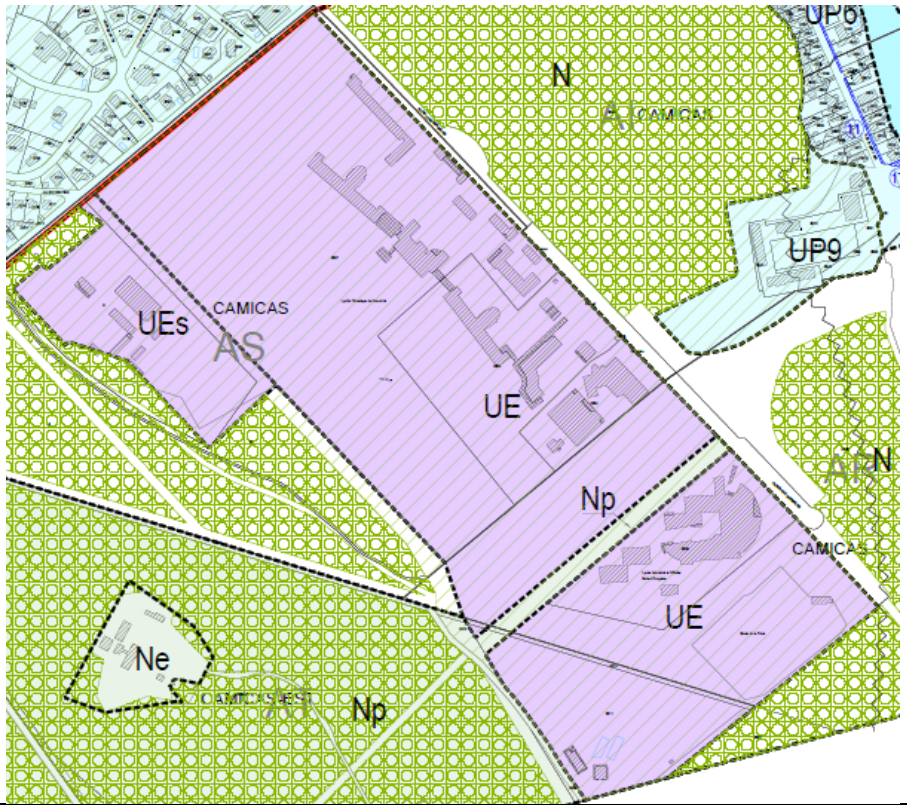


OBJECTIFS DE LA REVISION :

passage de N en Np

Il s'agit de prendre en compte de manière plus stricte les enjeux environnementaux de ce site : maintenir la coupure d'urbanisation et préserver l'espace remarquable classé Natura 2000.

- **ZONE Np** : Camicas

PLU approuvé le 31.01.2007 (extrait du zonage)

PLU en cours de révision (extrait du zonage)


OBJECTIFS DE LA REVISION : **passage de UE en Np** Il s'agit de prendre en compte de manière stricte les enjeux environnementaux de ce site : trame verte (continuité écologique).	

➲ **ZONE UM :** L'Hyper Centre-Ville et ses secteurs environnants

OBJECTIFS DE LA REVISION :

Globalement, cette révision a notamment pour objet de procéder à :

- la réduction du secteur UM1 (R+3+C) à l'hyper centre-ville,
- l'élargissement de UM2 et son basculement en R+2+C (au lieu de R+1+C aujourd'hui) jusqu'à la limite des secteurs UP (R+1+C),

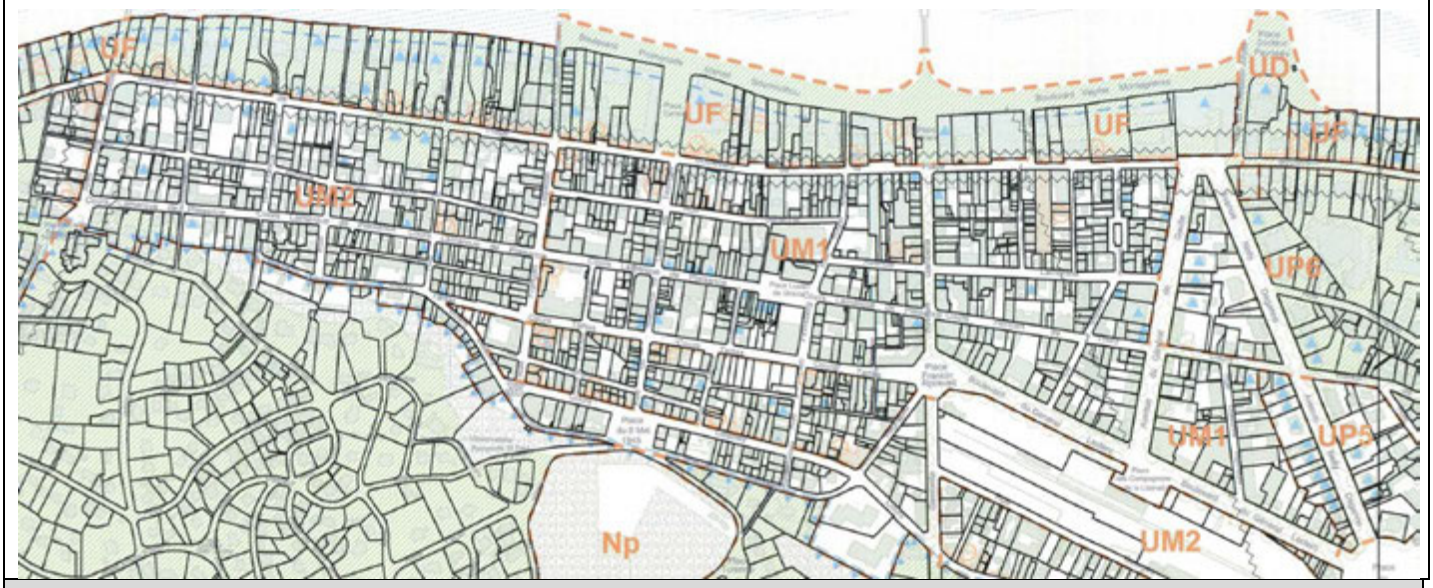
➔ il s'agit de rendre plus cohérent les règles d'épannelage des hauteurs des constructions,

- vu les conditions de desserte de la zone de l'Hyper Centre-Ville et de ses secteurs environnants en transports et équipements et services de proximité, le logement (notamment social) y est favorisé,
- la nouvelle appellation du secteur gare (UM2) qui devient UM4 dans le cadre de la révision (avec une hauteur des constructions inchangée : R+1+C). Ce secteur sera réaménagé avec des projets d'équipements publics et d'intérêt collectif (Pôle Multimodal, Maison des Associations, Médiathèque et Ludothèque, Office de tourisme démoli et reconstruit), projets d'habitat, de bureaux, de commerces,…

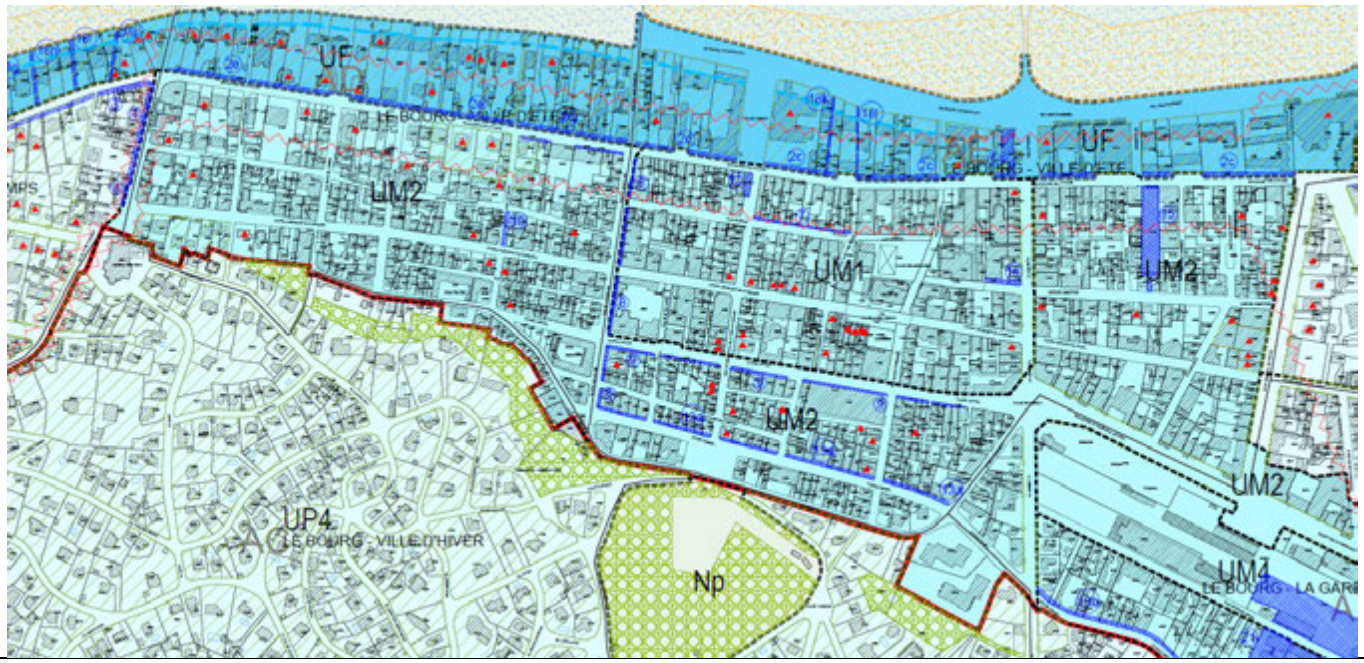
Par ailleurs, il convient de délimiter des secteurs, situés à proximité des transports collectifs, dans lesquels les constructions devront respecter une densité minimale. Ainsi, en UM1, le CES ne sera plus de 80% maximum mais de 80% minimum sans excéder 85% (hors extension et surélévation de constructions existantes et hors constructions annexes à la construction principale, type garage, abri de jardin,…), en UM2, UM3 et UM4 (terrains de la gare), le CES sera de 60% minimum sans excéder 70% de l'unité foncière (toujours hors extension et surélévation de constructions existantes et hors constructions annexes à la construction principale).

- **Sous-secteurs UM1 et UM2**

PLU approuvé le 31.01.2007 (extrait du zonage)



PLU en cours de révision (extrait du zonage)

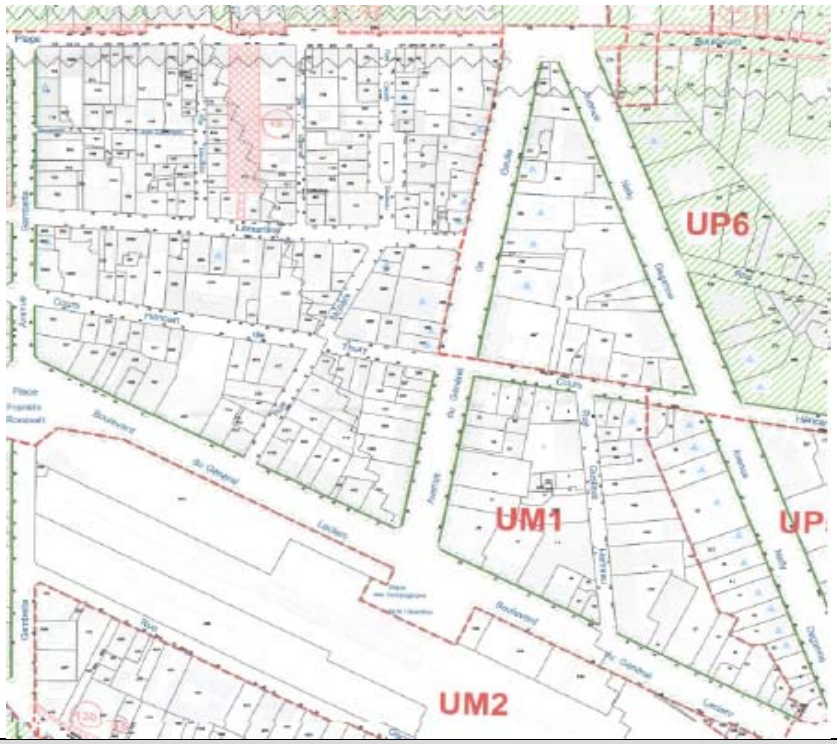


OBJECTIFS DE LA REVISION :

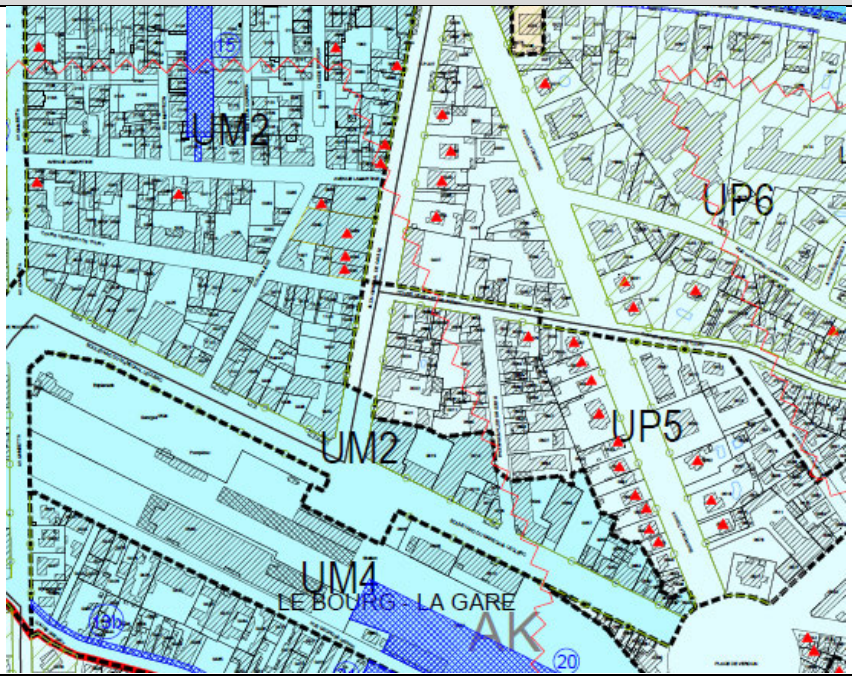
Au regard des objectifs évoqués ci-dessus, pour le centre-ville : le secteur UM1 a été réduit à l'hyper centre-ville bordé par l'avenue Gambetta, le boulevard de la Plage, le cours Tartas et la rue François Legallais et le sous-secteur UM2 élargie pour englober le sous-secteur UM1.

- **Sous-secteur UM1**

PLU approuvé le 31.01.2007 (extrait du zonage)



PLU en cours de révision (extrait du zonage)



OBJECTIFS DE LA REVISION :

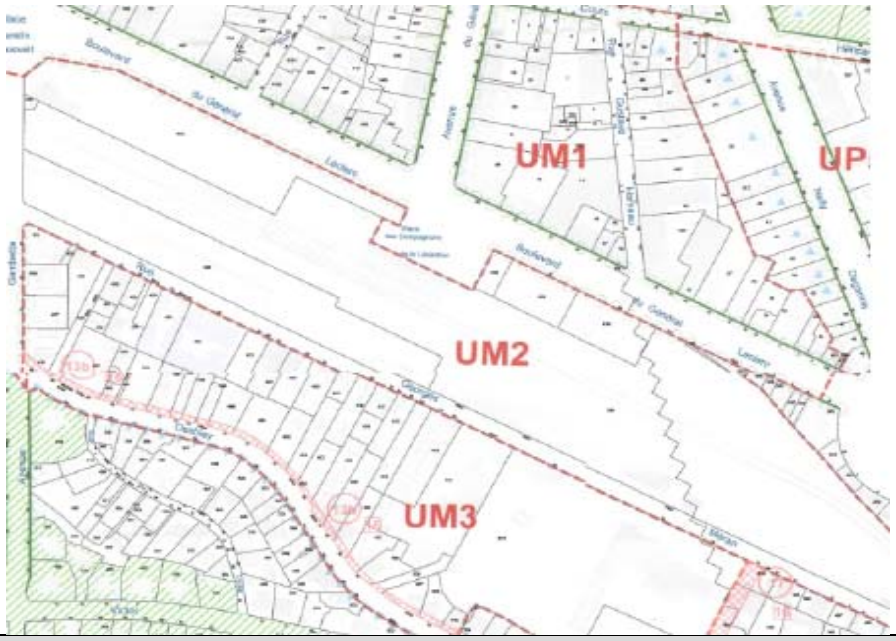
passage de UM1 en UM2 et UP5

Le passage de UM en UP a pour objectif de revoir les règles de densité : les règles d'emprise au sol et de hauteur sont moins importantes en UP qu'en UM et le coefficient d'espaces verts y est bien plus important.

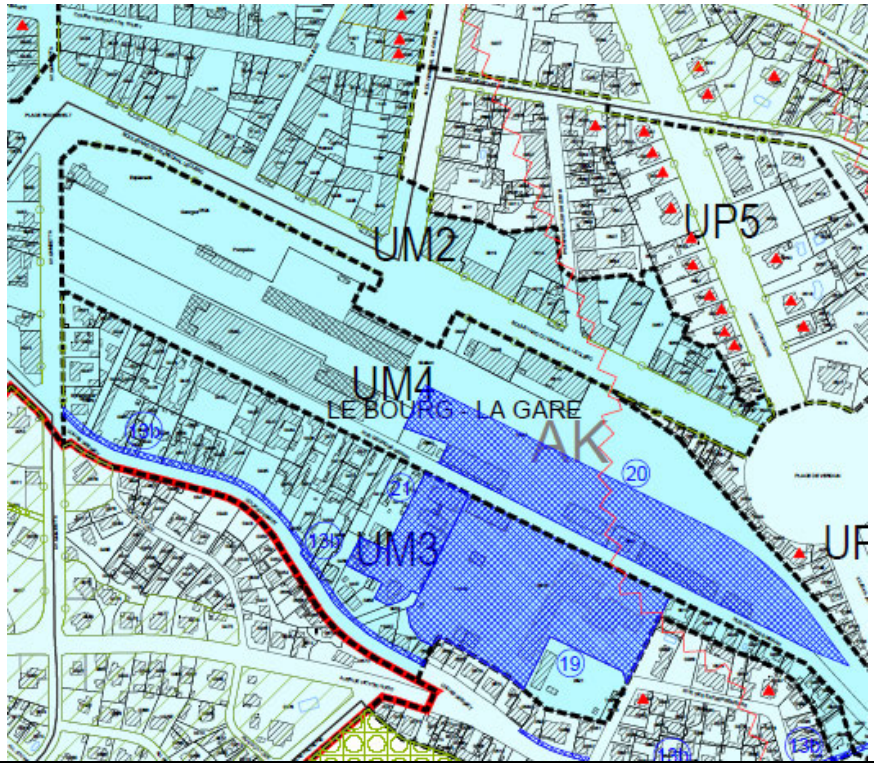
Il s'agit ainsi de rendre plus cohérent les règles d'épannelage des constructions et de faire en sorte que les règles d'emprise au sol et de hauteur puissent être majorées pour la réalisation de logements sociaux.

- **Sous-secteur UM4** : Emprise de la SNCF

PLU approuvé le 31.01.2007 (extrait du zonage)



PLU en cours de révision (extrait du zonage)

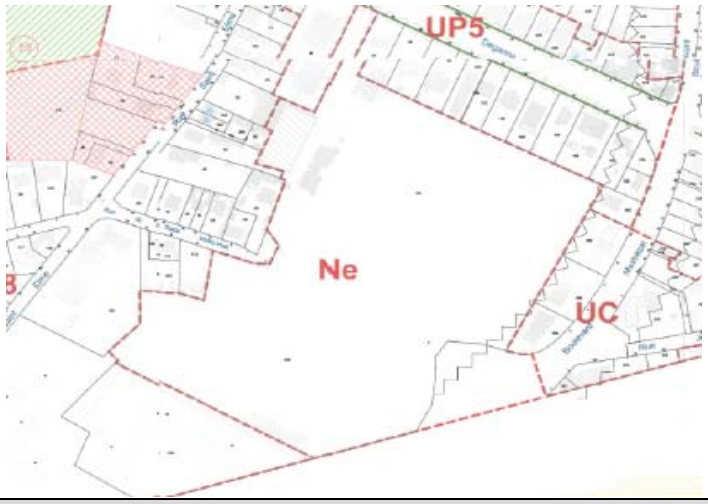
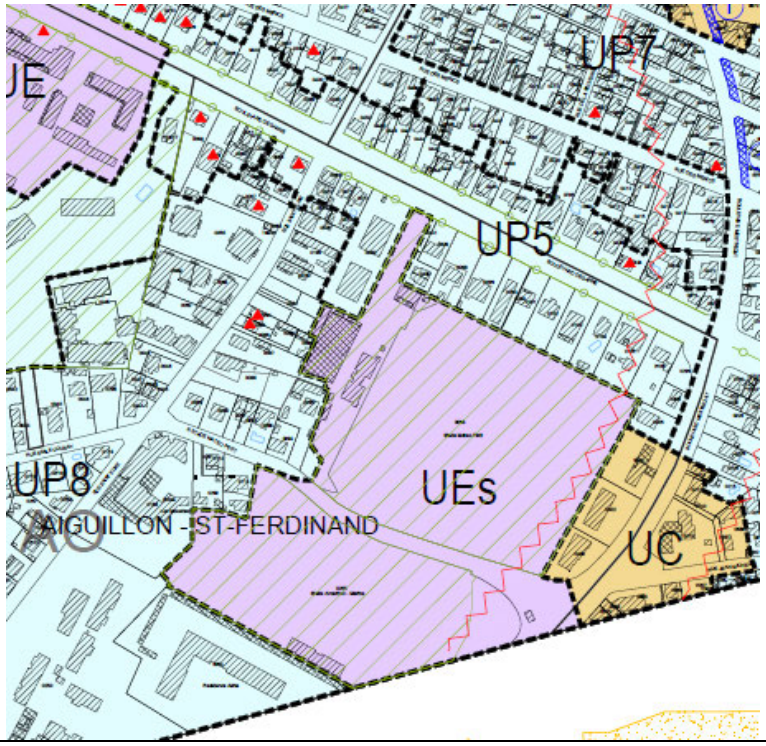


OBJECTIFS DE LA REVISION :

passage de UM2 à UM4

Il s'agit de réaménager, avec des projets d'équipements publics et d'intérêt collectif (Pôle Multimodal, Maison des Associations, Médiathèque et Ludothèque, Office de tourisme démoli et reconstruit), projets d'habitat, de bureaux, de commerces,…le secteur de la gare (avec une hauteur des constructions inchangée : R+1+C).

- **Zone UEs :** stade Matéo Petit

PLU approuvé le 31.01.2007 (extrait du zonage)

PLU en cours de révision (extrait du zonage)


OBJECTIFS DE LA REVISION :

passage de Ne en UEs

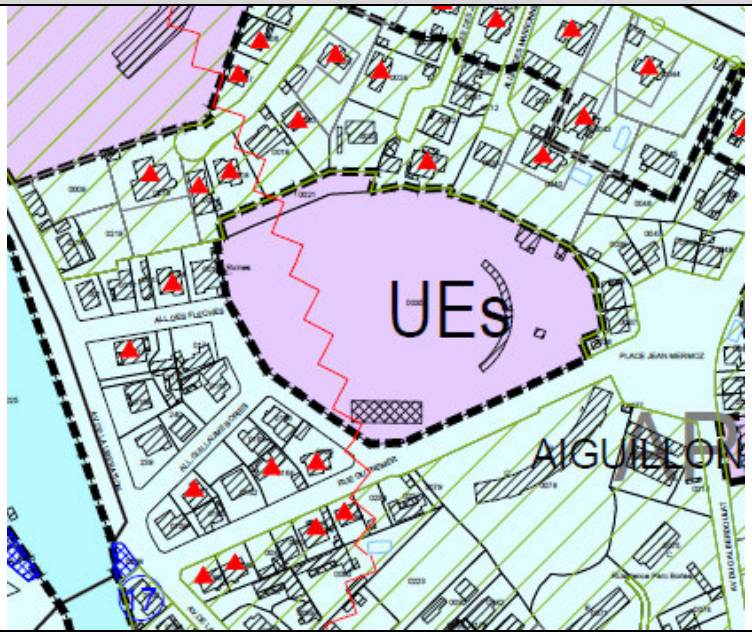
Il s'agit de prendre en compte des équipements sportifs et de loisirs existants (stades, …).

Source : Géoportail

- **Zone UEs :** stade Vélodrome

PLU approuvé le 31.01.2007 (extrait du zonage)

PLU en cours de révision (extrait du zonage)



OBJECTIFS DE LA REVISION :

passage de Ne en UEs

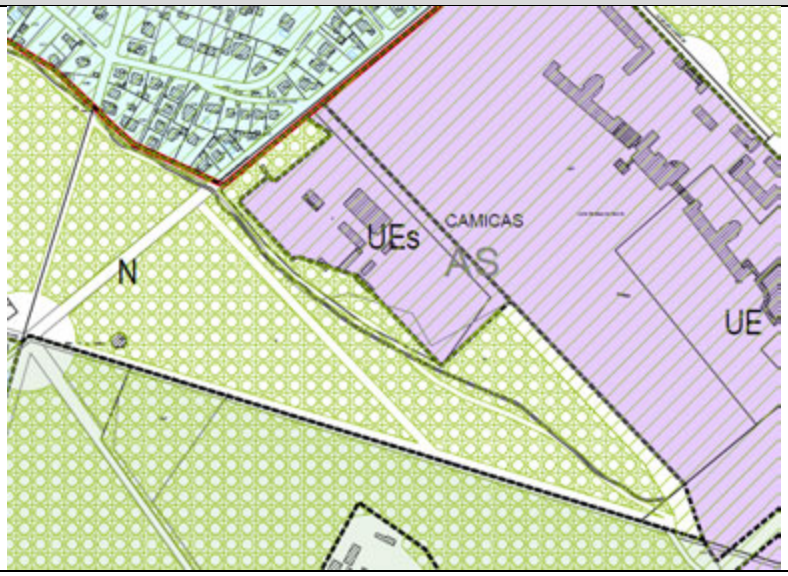
Il s'agit de prendre en compte des équipements sportifs et de loisirs existants (stades, …).

Source : Géoportail

- **Zone UEs :** centre équestre l'Etrier

PLU approuvé le 31.01.2007 (extrait du zonage)

PLU en cours de révision (extrait du zonage)



OBJECTIFS DE LA REVISION :

passage de Ne en UEs

Il s'agit de prendre en compte des équipements sportifs et de loisirs existants (centre équestre l'Etrier, …).

Source : Géoportail

3.2 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 2007		**P.L.U. de 2015**	
	Valeur en ha	*%*	*Valeur en ha*	*%*
Zones urbaines U				
UA	1,97	0,26%	1,97	0,26%
UB (hors secteur cadastré)	21,46	2,84%	10,87	-
Sous-secteur UB0 (hors secteur cadastré)	Sous-secteur créé dans le cadre d'une déclaration de projet valant mise en compatibilité		0,76	-
UC	7,24	0,96%	7,24	0,96%
UD	1,33	0,18%	1,33	0,18%
UE	**42,96**	**5,68%**	**58,56**	**7,75%**
Sous-secteur UEs	Sous-secteur créé dans le cadre de la présente révision		16,24	2,15%
UF	27,06	3,58%	27,06	3,58%
UG	5,89	0,78%	5,85	0,77%
UM	**60,94**	**8,06%**	**56,33**	**7,45%**
Sous-secteur UM1	30,93	4,09%	10,47	1,38%
Sous-secteur UM2	25,35	3,35%	31,79	4,20%
Sous-secteur UM3	4,66	0,62%	4,93	0,65%
Sous-secteur UM4	Sous-secteur créé dans le cadre de la présente révision		9,15	1,21%
UP	**429,47**	**56,81%**	**435,25**	**57,57%**
Sous-secteur UP1	160,25	21,20%	159,87	21,15%
Sous-secteur UP2	65,67	8,69%	66,30	8,77%
Sous-secteur UP3	5,18	0,69%	5,18	0,69%
Sous-secteur UP4	69,24	9,16%	69,24	9,16%
Sous-secteur UP5	26,46	3,50%	31,33	4,14%
Sous-secteur UP6	71,85	9,50%	70,18	9,28%
Sous-secteur UP7	15,56	2,06%	15,56	2,06%
Sous-secteur UP8	15,26	2,02%	15,26	2,02%
Sous-secteur UP9	Sous-secteur créé dans le cadre d'une révision à modalités simplifiées		2,33	0,31%
Zone naturelle N				
N (surface totale)	**179,14**	**23,69%**	**162,41**	**21,48%**
N	104,54	13,83%	64,22	8,49%

Sous-secteur Ne	42,97	5,68%	31,51	4,17%
Sous-secteur Np	31,63	4,18%	66,68	8,82%
NL (hors secteur cadastré)	236,47	31,28%	228,98	-
Superficie Totale	**756,00**	**100,00%**	**756,00**	**100,00%**

Ce tableau, faisant le bilan quantitatif entre les deux documents de planification, appelle les commentaires suivants :

- Les zones urbaines UA, UB, UC, UD, UF et UG ne sont pas modifiées.
- La zone UE augmente en superficie dans la mesure où, comme vu ci-dessus, certains sous-secteurs Ne du PLU 2007, urbanisés, ont été logiquement reversés, du fait de leur caractère urbain, en zone UE et sous-secteur UEs,
- Le sous-secteur UM1 diminue en surface : le secteur UM1 (R+3+C) correspond dorénavant à l'hyper centre-ville,
- L'effet induit de ce parti pris est que le sous-secteur UM2, qui dorénavant encadre le l'hyper centre-ville, est élargi et bascule en R+2+C (au lieu de R+1+C PLU 2007) jusqu'à la limite des secteurs UP (R+1+C),
- L'enveloppe du sous-secteur UM3 n'est pas modifié,
- Un sous-secteur UM4 est créée pour reconnaitre le secteur de la Gare, permettant l'évolution de ce secteur urbain en devenir, initialement UM2 dans le PLU 2007, son périmètre est inchangé,
- La surface dédiée au sous-secteur UP1 n'est pas modifiée,
- La surface dédiée au sous-secteur UP2 augmente pour permettre la création d'un secteur pavillonnaire en réponse à la zone pavillonnaire située allée des Mimosas, au détriment de l'ancien sous-secteur Ne (quartier de Pereire au niveau du tennis club d'ARCACHON),
- La surface dédiée aux sous-secteurs UP3, UP4, UP7 et UP8 n'est pas modifiée,
- La surface dédiée au sous-secteur UP5 augmente et permet de reconnaitre une unité bâtie constituée principalement d'habitat individuel, aux caractéristiques de villas de caractère, sur un parcellaire aéré, classée pour partie en sous-secteurs UP6 et UM1 au PLU 2007,
- L'effet induit de ce parti pris est que le sous-secteur UP6 est réduit en superficie,
- Le sous-secteur UP9 a été créé, par révision à modalités simplifiées, en 2011 et reconnait la résidence des Grands Chênes et son extension, aujourd'hui en cours de travaux,
- La zone « générale » N diminue en superficie au profit du sous-secteur naturel protégé Np, dans un objectif de renforcement des protections environnementales sur le territoire,
- Le sous-secteur Ne diminue en superficie dans la mesure où, comme vu ci-dessus, certains sous-secteurs Ne du PLU 2007, urbanisés, ont été logiquement reversés, du fait de leur caractère urbain, en zone UE et sous-secteur UEs,
- La surface dédiée à la zone NL est modifiée du fait de la prise en compte des limites communales.

➔ Bilan de l'évolution des superficie des zones en chiffres :

zone	ha	zone	ha	zone	ha
UA	**0,00**	**UP**	**+ 5,78**	N	- 40,32
UB	**0,00**	*Sous-secteur UP1*	*- 0,38*	*Sous-secteur Ne*	*- 11,46*
Sous-secteur UB0	*0,00*	*Sous-secteur UP2*	*+ 0,63*	*Sous-secteur Np*	*+ 35,05*
UC	**0,00**	*Sous-secteur UP3*	*0,00*	NL	0,00
UD	**0,00**	*Sous-secteur UP4*	*0,00*	**Bilan zone N**	**- 16,73**
UE	**+ 15,60**	*Sous-secteur UP5*	*+ 4,87*		
Sous-secteur UEs	*+ 16,24*	*Sous-secteur UP6*	*- 1,67*		

UF	**0,00**	*Sous-secteur UP7*	*0,00*
UG	**- 0,04**	*Sous-secteur UP8*	*0,00*
UM	**- 4,61**	*Sous-secteur UP9*	*+ 2,33*
Sous-secteur UM1	*- 20,46*	**Bilan zone U**	**+ 16,73**
Sous-secteur UM2	*+ 6,44*		
Sous-secteur UM3	*+ 0,27*		
Sous-secteur UM4	*+ 9,15*		

Il est rappelé que :

- le sous-secteur UB0 (hors secteur cadastré) a été créé dans le cadre d'une déclaration de projet valant mise en compatibilité et s'étend sur 0,76 ha,
- le sous-secteur UP9 a été créé dans le cadre d'une révision à modalités simplifiées et s'étend sur 2,33 ha,
- la zone UE voit sa superficie augmentée sensiblement (+ 15,60 ha) du fait du passage d'un classement Ne à un classement UE / UEs de sites occupés par des équipements sportifs et de loisirs existants (stades, …) et n'ayant pas de caractère naturel,
- hors zone UE, la superficie en zone urbaine U est majorée de 1,13 ha répartis sur plusieurs sites : allée des Mimosas (5 lots sur 0,62 ha), aux Grands Chênes et à Mille Potes (0,51 ha).

3.3 Présentation et justification du règlement écrit

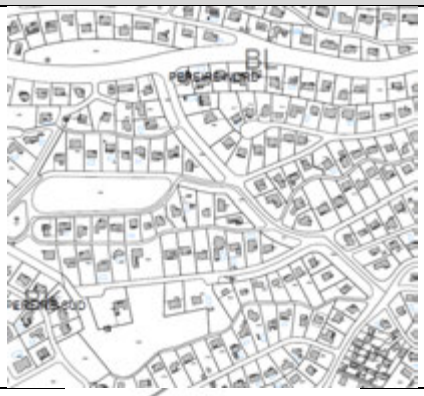
3.3.1 Présentation générale de chaque zone

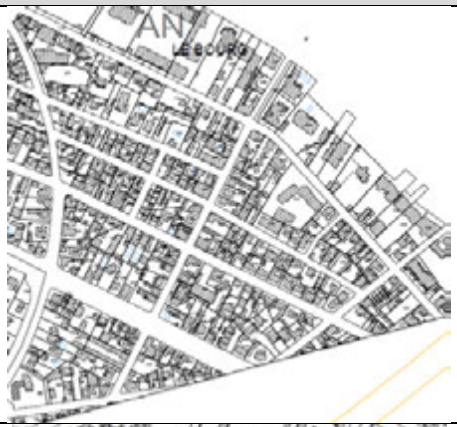
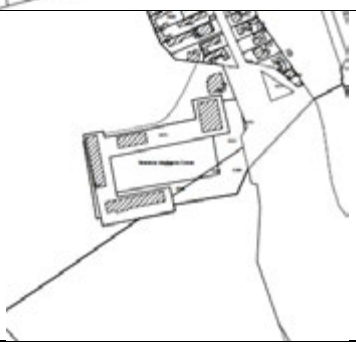
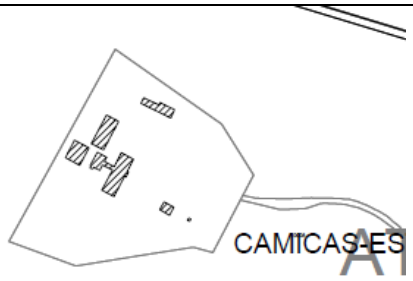
Appellation de la zone	Vocation de la zone ou du sous-secteur	Extrait du fond de plan cadastral concerné par ce classement
Zone UA	Cette zone correspond aux activités économiques, de caractère industriel, liées à l'exploitation de l'eau minérale dite « des Abatilles ».	
Zone UB	Cette zone correspond au port de pêche et de plaisance et à une partie des plages qui le bordent. Le secteur UBo correspond à l'espace dédié à l'implantation du Pôle Océanographique Aquitain sur le « Petit Port de Plaisance ».	

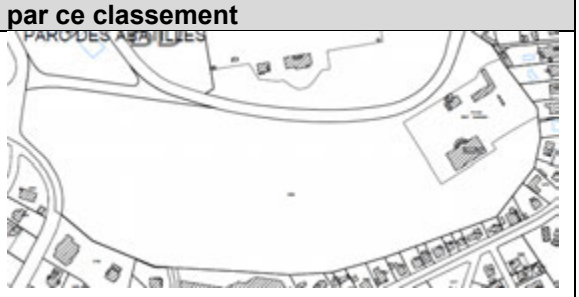
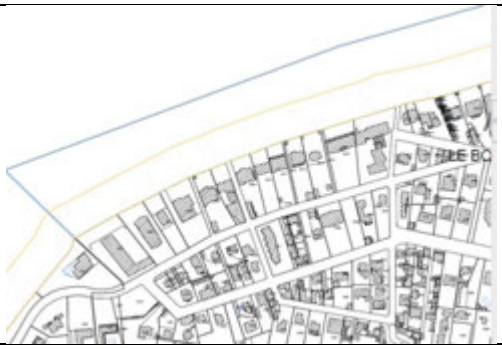
Zone UC	Cette zone correspond aux secteurs d'activités commerciales (services, commerces, artisanat,…) constitués en noyau dans les secteurs pavillonnaires.	
Zone UD	La zone UD correspond à une zone urbaine en devenir soumise à un schéma d'implantation. Elle a vocation à accueillir un programme d'habitat, d'hôtellerie, d'équipements collectifs et d'activités économiques. Elle est réglementée par un plan de masse annexé aux documents graphiques du PLU.	

Appellation de la zone	Vocation de la zone ou du sous-secteur	Extrait du fond de plan cadastral concerné par ce classement
Zone UE	Cette zone correspond aux secteurs d'équipements collectifs publics et privés. Le secteur UEs, correspond aux secteurs d'équipements à vocation sportive.	
Zone UF	Cette zone correspond au front de mer constitué d'habitats collectifs et de belles villas préservées. Un certain nombre d'équipements commerciaux et hôteliers y exerce leurs activités.	
Zone UG	Cette zone correspond à la pointe de l'Aiguillon constituée essentiellement d'habitats collectifs et quelques activités y sont également installées	
Zone UM	Cette zone correspond aux secteurs centraux où une mixité des fonctions est encouragée (logements, commerces, services, bureaux, équipements publics,…). Elle est subdivisée en quatre secteurs :	
	Le secteur UM1, correspond à l'hyper centre-ville, bordé par l'avenue Gambetta, le boulevard de la Plage, la rue François Legallais et le cours Tartas ;	

Appellation de la zone	Vocation de la zone ou du sous-secteur	Extrait du fond de plan cadastral concerné par ce classement
	Le secteur UM2, correspond aux franges Est, Ouest et Sud entourant l'hyper centre-ville ;	
	Le secteur UM3, correspond à la frange Sud-Est de l'hyper centre-ville. Il comprend les terrains situés rue Méran et cours Desbiey, eux-mêmes compris entre l'avenue Jean Farges et l'avenue Gambetta ;	
	Le secteur UM4, correspond au secteur de la gare englobant les voies de chemins de fer et les terrains directement attenants.	
Zone UP	Cette zone correspond aux secteurs d'habitats à dominante de maisons individuelles. Elle est parfois ponctuée de bâtiments collectifs implantés isolément. Elle correspond aux zones pavillonnaires dont le caractère est à préserver. Elle est en très grande majorité couverte d'espaces verts qui doivent être préservés et valorisés. Elle comprend neuf sous-secteurs :	
	Le secteur UP1 qui correspond au quartier du Moulleau et des Abatilles, constitué de maisons individuelles sur jardins.	

Appellation de la zone	Vocation de la zone ou du sous-secteur	Extrait du fond de plan cadastral concerné par ce classement
	Le secteur UP2 qui correspond au lotissement du Parc Pereire, situé en site inscrit, et à une partie située sous le parc des Abatilles, constitué d'un habitat individuel peu dense dans un tissu aéré.	
	Le secteur UP3 qui correspond à la résidence de l'Etoile, constitué de maisons de ville accolées sur un parcellaire étroit et des appartements en immeuble de taille moyenne.	
	Le secteur UP4 qui correspond au quartier de la Ville d'Hiver, constitué de villas de caractère implantées dans des jardins de belle taille et arborés. On trouve, dans ce secteur, la plupart des villas dont l'intérêt architectural justifie l'inscription de ce secteur en espace protégé, notamment en site inscrit.	
	Le secteur UP5 qui correspond au quartier de La Chapelle et aux constructions situées le long de l'avenue Nelly Deganne et du boulevard Deganne, constitué principalement d'habitat individuel, aux caractéristiques de villas de caractère, sur un parcellaire aéré.	
	Le secteur UP6 qui correspond à une grande partie du tissu pavillonnaire situé à l'Est de la commune sur les quartiers de Saint-Ferdinand et de l'Aiguillon, constitué d'habitats individuels denses.	

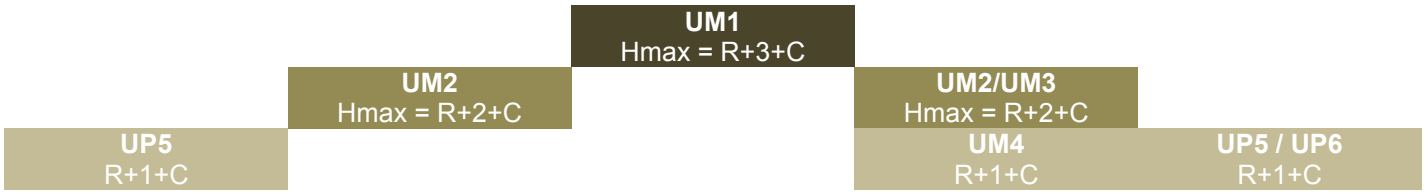
Appellation de la zone	Vocation de la zone ou du sous-secteur	Extrait du fond de plan cadastral concerné par ce classement
	Le secteur UP7 qui correspond au tissu pavillonnaire situé à l'Est de la commune sur le quartier de l'Aiguillon, constitué d'habitats individuels denses sur un parcellaire largement morcelé et de très petites tailles.	
	Le secteur UP8 qui correspond au secteur situé autour de la rue Emile Doussy, constitué d'un habitat mixte individuel et collectif sur un parcellaire irrégulier.	
	Le secteur UP9 qui correspond à la résidence des « Grands Chênes ».	
Zone N	La Zone N couvre les grands espaces naturels boisés de Camicas. Elle comprend deux sous-secteurs :	
	Le secteur Ne qui correspond aux espaces comprenant des constructions limitées en site naturel telles que : le Bas Fond Dulas, Le site du Préventorium, le Tir au vol, le camping municipal.	

Appellation de la zone	Vocation de la zone ou du sous-secteur	Extrait du fond de plan cadastral concerné par ce classement
	Le secteur Np qui correspond aux espaces boisés aménagés en parcs ouverts au public, tels que le Parc Mauresque, le Parc des Abatilles et le Parc Pereire, ainsi qu'aux espaces boisés remarquables, identifiés en application des articles L. 121-23 à L.121-127 et L.121-50 du Code de l'Urbanisme, tels que la partie de la forêt de « Camicas » entourant l'ancien centre de Télétransmission.	
Zone NL	La Zone NL correspond à la partie du territoire communal couverte par les espaces maritimes du littoral constitué des plages de la commune, dont l'occupation du sol est par ailleurs gérée par la concession de plage qui a été approuvée, après enquête publique, par arrêté préfectoral du 10 septembre 2013.	

3.3.2 Philosophie générale du règlement écrit

Le règlement écrit est rédigé de telle sorte que :

- soient intégrées les nouvelles dispositions règlementaires : lois Grenelle, loi ALUR, LAAAF, etc …,
- les hauteurs des constructions nouvelles n'altèrent pas la perception de la Ville et qu'elles créent une harmonie d'ensemble :



- la mixité urbaine soit favorisée, dans le respect des dispositions du PLH, en tendant vers les objectifs de l'article 55 de la loi SRU, là où les équipements en services, commerces et transports en commun sont les plus développées,
- l'identité des différents quartiers de la Ville soit respectée et renforcée.

3.3.3 Justification du règlement écrit

De manière générale, le règlement du PLU, de chacune des zones, a été modifié pour prendre en compte les réformes intervenues en matière d'urbanisme qui ont donné lieu à une nouvelle codification du Code de l'Urbanisme et à de nouvelles terminologies.

Ainsi, les références aux articles du Code de l'Urbanisme ont été actualisées dans tout le règlement, de ses dispositions générales à ses définitions et recommandations en annexe, et le terme de SHON remplacé par celui de surface de plancher.

➲ **Détail des modifications apportées apportés au PLU 2007 au regard du PLU révisé**

Autrement, le tableau ci-dessous détaille les modifications apportées, dans le cadre de la révision, au règlement du PLU, approuvé le 31 janvier 2007.
Par ailleurs, le règlement a également été modifié, suite au 1er arrêt du dossier de révision du PLU, le 25 septembre 2015, et pour tenir compte des résultats de l'enquête publique :

	PLU REVISE
DISPOSITIONS GENERALES	
	Comme indiqué ci-dessus, les dispositions générales ont été réécrites pour notamment mettre à jour les références au Code de l'Urbanisme et repréciser le champ d'application des adaptations mineures et des dérogations, conformément notamment à l'ordonnance du 23.09.2015 et le décret n°2015-1783 du 28.12.2015.
POUR TOUTES LES ZONES (particulièrement les zones U)	
Les articles suivants ont été modifiés et/ou complétés	***Article 3***, relatif aux accès et voiries : - Ont été ajoutées, conformément à l'avis du Conseil Départemental, les prescriptions relatives à la création ou à l'aménagement d'accès sur routes départementales. - D'autre part, les règles de largeur des passages existants ou à aménager, pour accéder aux parcelles, ont été reprécisées. - De plus, les largeurs des voies privées, non destinées à être incluses dans les voies publiques, ont été reprécisées. - Enfin, les adaptations aux largeurs de voiries, pour éviter l'abattage d'arbres, ont été définies.
	Article 4, relatif aux réseaux : - Les paragraphes relatifs aux réseaux d'assainissement eaux usées et aux eaux pluviales ont été intégralement récrits pour tenir compte des remarques du Syndicat Intercommunal du Bassin d'Arcachon (S.I.B.A.) et des Services Techniques de la Ville.
Les articles suivants ont été modifiés et/ou complétés	***Pour les constructions à usage d'annexes ou de stationnements***, autorisées, aux articles 6 et 7, à s'implanter différemment en raison de la topographie du terrain ou pour éviter l'abattage d'arbres, il est désormais fixé des règles spécifiques d'implantation
	Article 10, relatif à la hauteur maximale des constructions : Il est désormais fixé une règle de hauteur maximale à ne pas dépasser pour la transformation des toit-terrasses des constructions en toit à pentes.
	Article 11, relatif à l'aspect extérieur des constructions : - Ont été reprécisées les conditions de réalisation d'équipements techniques en toiture ; - A été ajoutée l'obligation de végétalisation des toits des constructions autorisés à être réalisés pour partie sous forme de toit-terrasse ; - A été ajouté le traitement obligatoire des murs pignons ou aveugles ; - A été ajoutée l'interdiction pour les constructions d'avoir des pissettes d'évacuation des eaux de pluie et des descentes d'eaux pluviales, apparentes en façade des bâtiments, en saillie sur le domaine public ; - Ont été modifiées les règles de réalisation des clôtures. Dorénavant, elles doivent être simplement ajourées à 50% de leur surface mais peuvent être composées d'éléments aussi bien verticaux qu'horizontaux.
	Article 12, relatif au stationnement : - La catégorie « autre type de programme » a été supprimée ; - La catégorie « salles de spectacles et/ou de réunion » est dorénavant réglementée ; - Pour les constructions à usage d'habitation et de bureaux, le stationnement des vélos est dorénavant réglementé ; - Pour les constructions à usage de logements collectifs (à l'exception des logements sociaux), il est dorénavant exigé 1,5 place de stationnement par logement ; - La distance concernant les places de stationnement devant être achetées ou louées, à défaut de pouvoir être réalisées, a été précisée : 300m.
Les articles suivants ont été modifiés et/ou complétés	***Article 13***, relatif aux espaces libres et plantations et aux espaces boisés classés : Ont été ajoutées les prescriptions relatives au risque d'incendie de forêt et aux obligations de débroussaillement.
	Pour les constructions, aménagements et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui bénéficient de règles de construction différentes, sont dorénavant soumises à une limite maximale à ne pas dépasser ou à une limite minimale à respecter.

	PLU REVISE
	ZONE UA
Les articles suivants ont été modifiés et/ou complétés	***Article 1***, relatif aux occupations du sol interdites : Les lotissements, figurant dans les occupations du sol interdites, ont été supprimés car avec les évolutions législatives et réglementaires dorénavant applicables en matière d'urbanisme, ils ne peuvent plus être interdits.
	Article 2, relatif aux occupations du sol admises : Les logements autorisés liés au fonctionnement et à l'exploitation de la Source des Abatilles ont été reprécisés.
	Le règlement de cette zone a été modifié pour prendre en compte : - Les dispositions mentionnées ci-dessus (cf modifications apportées : pour toutes les zones).
	ZONE UB
	Le règlement de cette zone a été modifié pour prendre en compte : - Les dispositions mentionnées ci-dessus (cf modifications apportées : pour toutes les zones) ; et, - La ***déclaration de projet***, emportant mise en compatibilité du PLU ***approuvée le 11 septembre 2014***, qui est destinée à permettre la réalisation du projet de Pôle Océanographique Aquitain et de Musée-Aquarium d'Arcachon.
	ZONE UC
Les articles suivants ont été modifiés et/ou complétés	***Article 2***, relatif aux occupations et utilisations du sol admises : Il est précisé dans cet article 2, en rappel, que la zone UC est couverte par un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité.
	Article 7, relatif à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives : La rédaction de cet article a été reprécisée.
	Le règlement de cette zone a par ailleurs été modifié pour prendre en compte les dispositions mentionnées ci-dessus (cf modifications apportées : pour toutes les zones).
	ZONE UD
	Le règlement de cette zone a été modifié pour prendre en compte : - Les dispositions mentionnées ci-dessus (cf modifications apportées : pour toutes les zones) ; et, - La ***révision simplifiée du PLU, approuvée le 27 juillet 2011***, qui est destinée à permettre la réalisation de l'aménagement du secteur de la place Peyneau.
	ZONE UE
Les articles suivants ont été modifiés et/ou complétés	***Le caractère de la zone***, a été modifié car un secteur a été créé : ***le secteur UEs*** « Ce secteur correspond aux secteurs d'équipements à vocation sportive : - Le Tennis Club Arcachonnais et le Pilotaris ; - Le Stade Matéo Petit et Jean Brousse ; - Le centre équestre l'Etrier ; - Le Stade Vélodrome. »
	Article 1, relatif aux occupations du sol interdites : Les lotissements figurant dans les occupations du sol interdites ont été supprimées car avec les évolutions législatives et réglementaires dorénavant applicables en matière d'urbanisme, ils ne peuvent plus être interdits.
	Article 2, relatif aux occupations et utilisations du sol admises : Les dispositions suivantes ont été ajoutées au paragraphe II : « Pour le secteur UEs, sont admises : Les constructions, équipements et installations nécessaires au fonctionnement des équipements sportifs et à leur exploitation. »
	Article 7, relatif à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives : La rédaction de cet article a été reprécisée.
	Article 9, relatif à l'emprise au sol des constructions : Le coefficient d'emprise au sol de cette zone est dorénavant fixé à 40% maximum de la superficie de l'unité foncière.
	Article 13, relatif aux espaces verts et en particulier au coefficient d'espaces verts : Le coefficient d'espaces verts passe de 10 à 20% minimum de la superficie de l'unité foncière.
	Le règlement de cette zone a par ailleurs été modifié pour prendre en compte les dispositions mentionnées ci-dessus (cf modifications apportées : pour toutes les zones).

	PLU REVISE
	ZONE UF
Les articles suivants ont été modifiés et/ou complétés	***Article 1***, relatif aux occupations du sol interdites : Les lotissements figurant dans les occupations du sol interdites ont été supprimées car avec les évolutions législatives et réglementaires dorénavant applicables en matière d'urbanisme, ils ne peuvent plus être interdits.
	Article 6, relatif à l'implantation des constructions : L'implantation des constructions par rapport au Bassin a été reprécisée.
	Article 11, relatif à l'aspect extérieur des constructions : Les règles relatives à l'édification des clôtures ont été modifiées, pour distinguer les clôtures réalisées côté rue et côté Bassin de celles réalisées en limites séparatives.
	Le règlement de cette zone a par ailleurs été modifié pour prendre en compte les dispositions mentionnées ci-dessus (cf modifications apportées : pour toutes les zones).
	ZONE UG
Les articles suivants ont été modifiés et/ou complétés	***Article 6***, relatif à l'implantation des constructions : L'implantation des constructions par rapport au Bassin a été reprécisée.
	Article 11, relatif à l'aspect extérieur des constructions : Les règles relatives à l'édification des clôtures ont été modifiées, pour distinguer les clôtures réalisées côté rue et côté Bassin de celles réalisées en limites séparatives.
	Le règlement de cette zone a par ailleurs été modifié pour prendre en compte les dispositions mentionnées ci-dessus (cf modifications apportées : pour toutes les zones).
	ZONE UM
Les articles suivants ont été modifiés et/ou complétés	Caractère de la zone : ***sous-secteurs*** : ***Un secteur UM4 est créé***. Il correspond au secteur de la gare englobant les voies de chemin de fer et les terrains directement attenants, préalablement inscrit, dans le PLU 2007, en secteur UM2.
	Article 2, relatif aux occupations et utilisations du sol admises : Il est précisé dans cet article 2, en rappel : - que la zone UM est couverte par un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité ; - qu'il est fixé un seuil de mixité sociale, exprimée en % du nombre de logements réalisés par opération ; - qu'il est fixé, pour les constructions de logements collectifs à réaliser, une répartition de la typologie ou de la taille des logements, exprimée en % pour chaque type de logement ; - que les règles d'emprise au sol et de hauteur de construction pourront être majorées pour la réalisation de programmes de logements comportant des logements sociaux. - Par ailleurs, il est ajouté, en secteur UM3, conformément à la demande de RTE, la possibilité de réaliser des ouvrages de transport d'électricité « HTB ».
	Article 6, relatif à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques : Conformément à la demande de RTE, les règles d'implantation, dans le secteur UM3, ne s'appliquent pas aux lignes de transport d'électricité « HTB ».
	Article 7, relatif à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives : La rédaction de cet article a été reprécisée. Par ailleurs et conformément à la demande de RTE, les règles d'implantation, dans le secteur UM3, ne s'appliquent pas aux lignes de transport d'électricité « HTB ».
	Article 9, relatif à l'emprise au sol des constructions : Il est fixé dans tous les secteurs de la zone UM un seuil minimal de densité. Ainsi, le coefficient d'emprise au sol ne détermine plus une emprise au sol maximale à ne pas dépasser mais une emprise au sol minimale à faire. Cette disposition ne s'applique qu'aux constructions nouvelles, hors travaux sur les constructions existantes et conservées, au moins pour partie, ainsi que pour les constructions à usage d'annexes ou de stationnement qui restent soumis à une emprise au sol maximale à ne pas dépasser.
	Article 10, relatif à la hauteur des constructions : Conformément à la demande de RTE, les règles de hauteur, dans le secteur UM3, ne s'appliquent pas aux lignes de transport d'électricité « HTB ».
	Article 11, relatif à l'aspect extérieur des constructions : Les règles relatives à l'édification des clôtures ont été modifiées, pour distinguer les clôtures réalisées côté rue de celles réalisées en limites séparatives.

	PLU REVISE
	Article 12, relatif au stationnement : Pour les constructions de logements collectifs, le stationnement nécessaire aux logements devra être réalisé en sous-sol des constructions, sauf contrainte technique à justifier dans le dossier de demande de travaux.
	Article 13, relatif aux espaces verts et en particulier au coefficient d'espaces verts : Le coefficient d'espaces verts, du secteur UM1, passe de 15 à 10% minimum de la superficie de l'unité foncière.
	Le règlement de cette zone a par ailleurs été modifié pour prendre en compte les dispositions mentionnées ci-dessus (cf modifications apportées : pour toutes les zones).
	ZONE UP
Les articles suivants ont été modifiés et/ou complétés	Caractère de la zone : ***sous-secteurs*** : Dans le cadre de la ***révision simplifiée du PLU, approuvée le 28 septembre 2012***, ***un secteur UP9 a été créé***. Il correspond à la résidence des « Grands Chênes ».
Les articles suivants ont été modifiés et/ou complétés	***Article 2***, relatif aux occupations et utilisations du sol admises : Il est précisé dans cet article 2, en rappel : - que « contrairement aux dispositions de l'article R.151-21 du Code de l'Urbanisme (…), toutes les règles édictées, par le règlement de zone du PLU, s'appliquent à chaque parcelle et non au regard de l'ensemble du projet lorsque celui-ci conduit à une division constitutive de lotissement ou à une division effectuée conformément à un permis de construire, prévu à l'article R. 431-24 du Code de l'Urbanisme » ; - que les dispositions de l'article L.151-20 du Code de l'Urbanisme s'appliquent au secteur UP4 qui correspond au quartier de la Ville d'Hiver. Ainsi, il est fixé pour ce secteur, à l'article 5 du règlement de zone du PLU, une surface de plancher maximale des constructions en fonction de la taille des terrains ; - que dans les espaces verts à protéger, identifiés en application de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, dans la zone littorale du Parc des Abatilles, dans le Parc Pereire et dans la Ville d'Hiver, les divisions volontaires, en propriété ou en jouissance, d'une propriété foncière, par ventes ou locations simultanées ou successives, qui ne sont pas soumises à un permis d'aménager, sont soumises à déclaration préalable ; - que dans les secteurs UP6, UP7 et UP8, les règles d'emprise au sol et de hauteur de construction pourront être majorées pour la réalisation de programmes de logements comportant des logements sociaux ; - que conformément à l'article L. 151-21 du Code de l'Urbanisme, le lotissement situé au Sud du Camping Club d'Arcachon, au carrefour des allées Jean Balde et Elisée Reclus, sera réalisé sous forme « d'éco-lotissement »; - Par ailleurs, il est ajouté, en secteur UP6, conformément à la demande de RTE, la possibilité de réaliser des ouvrages de transport d'électricité « HTB ».
	Article 5, relatif à la surface de plancher des constructions en fonction de la taille des terrains : Cet article s'applique au secteur UP4 de la zone UP et prévoit que « conformément à l'article L.151-20 du Code de l'Urbanisme et considérant que le quartier de la Ville d'Hiver est issu d'une opération d'aménagement d'ensemble d'un domaine boisé, antérieurement au 20ème siècle, qui a conservé son caractère remarquable de parc, les surfaces de plancher des constructions sont règlementées, en fonction de la taille des terrains, de la manière suivante : - Aucune création de surface de plancher ne sera autorisée, exception faite des constructions à usage d'annexe ou de stationnement à condition qu'elles n'excèdent pas 20m² de surface de plancher, pour les terrains d'une superficie inférieure ou égale à 500m² ; - Seuls sont autorisés des travaux d'extension, de surélévation et/ou de simple rénovation des constructions existantes à condition que la surface de plancher totale après travaux, soit la surface de plancher existante plus la surface de plancher créée, n'excède pas 20% de la superficie de l'unité foncière, pour les terrains d'une superficie supérieure à 500m² et inférieure à 1000m². Sont également autorisées, en plus, les constructions à usage d'annexe ou de stationnement à condition qu'elles n'excèdent pas 25m² de surface de plancher ; - La surface de plancher des constructions n'excèdera pas 25% de la superficie de l'unité foncière, en prenant en compte, dans ce calcul, les surfaces de plancher existantes qui seraient conservées dans le cadre du projet, pour les terrains d'une superficie égale ou supérieure à 1000m². Sont également autorisées, en plus, les constructions à usage d'annexe ou de stationnement à condition qu'elles n'excèdent pas 30m² de surface de plancher ».

	PLU REVISE
	ZONE UP
Les articles suivants ont été modifiés et/ou complétés	***Article 6***, relatif à l'implantation des constructions : L'implantation des constructions par rapport au Bassin a été reprécisée pour le sous-secteur UP6. Par ailleurs, conformément à la demande de RTE, les règles d'implantation, dans le secteur UP6, ne s'appliquent pas aux lignes de transport d'électricité « HTB ».
	Article 7, relatif à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives : Conformément à la demande de RTE, les règles d'implantation, dans le secteur UP6, ne s'appliquent pas aux lignes de transport d'électricité « HTB ».
	Article 9, relatif à l'emprise au sol des constructions : Le coefficient d'emprise au sol de quasiment tous les sous-secteurs a été revu à la baisse (entre 5 et 10 points). (cf tableau comparatif de l'évolution des règles d'emprise au sol, de hauteur des constructions et de COS, depuis le PLU de 2003 jusqu'à la présente révision).
	Article 10, relatif à la hauteur des constructions : Conformément à la demande de RTE, les règles de hauteur, dans le secteur UP6, ne s'appliquent pas aux lignes de transport d'électricité « HTB ».
	Article 13, relatif aux espaces verts et en particulier au coefficient d'espaces verts : Le coefficient d'espaces verts de quasiment tous les sous-secteurs a été revu à la hausse (+5 points).
	Le règlement de cette zone a par ailleurs été modifié pour prendre en compte les dispositions mentionnées ci-dessus (cf modifications apportées : pour toutes les zones).
	ZONE N
Les articles suivants ont été modifiés et/ou complétés	***Le caractère de la zone***, a été modifié suite à l'intégration en UEs des sites comprenant des équipements sportifs, inscrits initialement en zone N, secteur Ne. Ainsi, ne sont plus en secteur Ne les sites suivants : - Le Tennis Club Arcachonnais et le Pilotaris ; - Le Stade Matéo Petit et Jean Brousse ; - Le centre équestre l'Etrier ; - Le Stade Vélodrome.
	Article 2, relatif aux occupations et utilisations du sol admises : la rédaction de cet article a été revu aussi bien pour la zone N que ses sous-secteurs Ne et Np pour tenir compte des remarques de RTE et de l'Etat ainsi que pour prendre en mieux en compte les articles R.151-25 et L. 121-24 du Code de l'Urbanisme : Ainsi : Pour la zone N : - les occupations du sol admises ont été réécrites en référence à l'article R.151-25 du Code de l'Urbanisme et pour autoriser, conformément à l'avis de RTE, les ouvrages de transport d'électricité « HTB » ; Pour le secteur Ne : il a été ajouté : - Qu'est autorisé « le changement de destination de l'ancien centre de Télétransmission de Camicas Est en un lieu d'hébergement touristique nature, de type cabanes perchées, conformément à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.) jointe aux documents graphiques du présent P.L.U. » ; - Que les travaux sur constructions existantes et les travaux sur parcelles bâties, en lien avec la destination et l'usage des bâtiments, sont admis sous réserve de respecter l'emprise au sol globale fixée à l'article 9 du règlement de zone correspondant (cf tableau comparatif de l'évolution des règles d'emprise au sol, de hauteur des constructions et de COS, depuis le PLU de 2003 jusqu'à la présente révision) ; - Les logements autorisés liés au fonctionnement et à l'exploitation des équipements ont été reprécisés. Pour le secteur Ne : ne sont autorisés que : - « les aménagements légers lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion, à la mise en valeur notamment économique ou, le cas échéant, à l'ouverture au public des espaces et milieux.

	PLU REVISE
	Article 6, relatif à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques : - Ont été ajoutées, conformément à l'avis du Conseil Général, les marges de recul que doivent respecter les constructions par rapport aux routes départementales hors agglomération ; Par ailleurs, ce même article a été modifié pour : - Les voies publiques en agglomération : ▪ Pour la zone N et le secteur Np : les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 6m des voies publiques ; ▪ Pour le secteur Ne : les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 4m des voies publiques. - Par rapport aux emprises publiques : L'implantation des constructions est libre. De plus et conformément à la demande de RTE, ces règles ne s'appliquent pas, en zone N, aux lignes de transport d'électricité « HTB ».
	Article 7, relatif à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives : dorénavant cet article prévoit des règles d'implantation à respecter : ▪ Pour la zone N et le secteur Np : les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives à une distance au moins égale à 4m ; ▪ Pour le secteur Ne : les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives à une distance au moins égale à 2m. Par ailleurs, conformément à la demande de RTE, ces règles ne s'appliquent pas, en zone N, aux lignes de transport d'électricité « HTB ».
	Article 8, relatif à l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété : dorénavant cet article prévoit des règles d'implantation à respecter : Les constructions devront s'implanter à une distance minimale de 2m les unes des autres.
	Article 9, relatif à l'emprise au sol des constructions : dorénavant cet article prévoit des règles d'emprise au sol maximale à respecter : - Pour la zone N et le secteur Np : l'emprise au sol des constructions ne devra pas excéder 10% de la superficie de l'unité foncière ; - Pour le secteur Ne, hors site de l'ancien centre de Télétransmission de Camicas Est : l'emprise au sol des constructions ne devra pas excéder 20% de la superficie de l'unité foncière ; - Pour le secteur Ne du site de l'ancien centre de Télétransmission de Camicas Est : l'emprise au sol est limitée à l'emprise au sol des bâtiments existants, soit à 1.500m².
	PLU REVISE
	Article 10, relatif à la hauteur des constructions : dorénavant cet article prévoit une règle de hauteur maximale à respecter : Ainsi, cette hauteur maximale est fixée à : 8,50m au faîtage. - De plus, conformément à la demande de RTE, ces règles ne s'appliquent pas, en zone N, aux lignes de transport d'électricité « HTB ».
	Article 12, relatif au stationnement : cet article a été modifié et complété notamment pour le secteur Ne de l'ancien centre de Télétransmission de Camicas Est, autorisé à changer de destination et à être aménagé sous forme d'O.A.P. Pour ce secteur, le stationnement devra être réalisé au moins pour moitié en ouvrage dédié, soit : - Une superstructure intégrée à l'environnement ; Ou, - Un ouvrage réalisé en sous-sol.
	Article 13, relatif aux espaces verts : dorénavant cet article prévoit un coefficient d'espaces verts minimum à respecter : - Pour la zone N et le secteur Np : 40% de la superficie de l'unité foncière devront être aménagés en espaces verts plantés d'arbres de haute tige ; - Pour le secteur Ne : 35% de la superficie de l'unité foncière devront être aménagés en espaces verts plantés d'arbres de haute tige.
	ZONE NL
Les articles suivants ont été modifiés et/ou complétés	***Article 6***, relatif à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques : dorénavant cet article prévoit des règles d'implantation à respecter : Considérant que la zone NL fait partie du domaine public maritime et constitue une emprise publique dans son ensemble, seule l'implantation des constructions par rapport aux voies est règlementée. Ainsi : Les constructions s'implanteront à une distance au moins égale à 4m par rapport aux voies publiques.

	PLU REVISE
	Article 7, relatif à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives : dorénavant cet article prévoit des règles d'implantation à respecter : Considérant que la zone NL fait partie du domaine public maritime, les limites séparatives doivent être entendues comme celles séparant la zone de plage des zones urbanisées contigües. Ainsi : Les constructions devront être implantées en retrait des limites séparatives des unités foncières à une distance au moins égale à 4m.
	Article 8, relatif à l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété : dorénavant cet article prévoit des règles d'implantation à respecter : Les constructions devront s'implanter à une distance minimale de 2m les unes des autres.
	Article 10, relatif à la hauteur des constructions : dorénavant cet article prévoit des règles de hauteur maximale à respecter : La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder 6,50m au faîtage et 4,50m à l'égout du toit et R+C.

- **Tableau comparatif de l'emprise au sol, de la hauteur, des espaces verts et du COS du PLU 2003 à la présente révision**

	PLU 2003				PLU 2007				PLU en cours de révision		
zones et secteurs PLU	**emprise au sol**	**hauteur (1)**	**espaces verts**	**COS**	**emprise au sol**	**hauteur (1)**	**espaces verts**	**COS**	**emprise au sol**	**hauteur (1)**	**espaces verts**
UA	40%	8,5m f 6m e	30%	0,30	40%	8,5m f 6m e	30%	0,30	40%	8,5m f 6m e	30%
UB	pas de prescriptions	8m au f	sans objet	pas de prescriptions	pas de prescriptions	8,50m au f	sans objet	pas de prescriptions	pas de prescriptions	8,50m au f	sans objet
UBo	création de ce secteur dans le cadre de la déclaration de projet, qui a emporté mise en compatibilité du PLU, pour permettre la réalisation du Pôle Océanographique Aquitain (POA) et du nouveau Musée-Aquarium d'Arcachon								**pas de prescriptions**	**volume principal : 16,50m attique : 20m belvédère : 27m**	**sans objet**
UC	60% commerce 20% habitat	8,5m f 6,5m e	10%	0,80 commerce 0,40 habitat	60% commerce 20% habitat	8,5m f 6,5m e	10%	0,80 commerce 0,40 habitat	60% commerce 20% habitat	8,5m f 6,5m e	10%

1 : f = faîtage et e = égout

NB : depuis la loi de mars 2014, relative à l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (ALUR) les COS sont supprimés. Donc, dans le cadre de la présente révision du PLU, cette notion de COS disparaît du règlement et donc du présent tableau

	PLU 2003				**PLU 2007**				**PLU en cours de révision**		
zones et secteurs PLU	**emprise au sol**	**hauteur** (1)	**espaces verts**	**COS**	**emprise au sol**	**hauteur** (1)	**espaces verts**	**COS**	**emprise au sol**	**hauteur** (1)	**espaces verts**
UD	définie au plan de masse joint aux documents graphiques	épannelage des constructions (15m au f au plus haut)	définie au plan de masse joint aux documents graphiques	pas de prescriptions	définie au plan de masse joint aux documents graphiques	**20m au f entre la place Peyneau et le bld de la Plage 11,50m au f pour l'ancien bâtiment des affaires maritimes**	définie au plan de masse joint aux documents graphiques	pas de prescriptions	définie au plan de masse joint aux documents graphiques	**entre la place Peyneau et le bld de la Plage, site divisé en 2. Une partie, côté place Peyneau à 20m au f et l'autre partie, côté bld de la Plage, à 15m au f. L'ancien bâtiment des affaires maritimes restant à 11,50m au f**	définie au plan de masse joint aux documents graphiques
UE/UEs	Pas de prescriptions	11,5m f	10%	0,40	**Pas de prescriptions**	11,5m f	**10%**	0,40	**40%**	11,5m f	**20%**
UF	30%	11,5m f 9m e R+2+C	30%	0,35	30%	11,5m f 9m e R+2+C	30%	0,35	30%	11,5m f 9m e R+2+C	30%

- **Dispositions règlementaires modifiées par rapport au PLU 2007 et rappel de règles importantes existantes**

Pour les constructions publiques, installations et aménagements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, il pourra être admis des règles d'implantation différentes des autres constructions ainsi que des dépassements d'emprise au sol et de hauteur mais il sera fixé, en fonction de chaque zone et secteur, une limite haute à ne pas dépasser, afin de respecter les règles d'épannelage mises en œuvre dans le cadre de la présente révision.

Pour la zone UM et ses sous-secteurs, il est notamment prévu les dispositions suivantes :

- La zone UM est couverte par un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité, instauré par délibération du Conseil Municipal du 01/12/2008, prise en application de l'article L. 214-1 du Code de l'Urbanisme ;
- Sur tout le territoire communal, l'édification de clôture est soumise à déclaration préalable conformément à la délibération du Conseil Municipal du 26/09/2007 prise en application de l'article R.421-12 du Code de l'Urbanisme ;
  NB : les règles de clôtures, en limites séparatives, seront différenciées par les zones UF, UG et UM. En revanche, les clôtures donnant sur voies publiques voient leur règle inchangée par rapport au PLU 2007 et actuellement en vigueur.
- Dans tous les secteurs de la zone UM, les opérations de construction comprenant :
  - entre 8 et 14 logements : devront comporter 35% de logements sociaux en UM1, 30% en UM2 et UM3 et 25% en UM4 ;
  - 15 logements et plus : devront comporter 50% de logements sociaux en UM1, 40% en UM2 et UM3 et 30% en UM4 ;
- Conformément à l'article L.151-28 du Code de l'Urbanisme, pour les secteurs UM2, UM3 et UM4, l'emprise au sol et la hauteur des constructions pourront être majorées pour la réalisation de programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux. De plus et concernant l'emprise au sol, il est fixé, pour les constructions neuves, non plus une emprise au sol maximale mais une emprise au sol minimale.
  L'article 9 de la zone UM est ainsi rédigé :
  I - Dans le secteur UM1
  Pour les constructions neuves, il est fixé une emprise au sol minimale à respecter de 80% de l'unité foncière, sans excéder 85%.
  Pour les travaux sur constructions existantes et conservées, au moins pour partie, ainsi que pour les constructions à usage d'annexes ou de stationnement, il est fixé une emprise au sol maximale à respecter égale à 80% de l'unité foncière.
  Pour les constructions publiques, installations et aménagements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'emprise au sol pourra être différente sans pour autant excéder 90% de la superficie de l'unité foncière.
  II – Dans les secteurs UM2, UM3 et UM4
  Pour les constructions neuves, il est fixé une emprise au sol minimale à respecter de 60% de l'unité foncière, sans excéder 70%.
  Pour les travaux sur constructions existantes et conservées, au moins pour partie, ainsi que pour les constructions à usage d'annexes ou de stationnement, il est fixé une emprise au sol maximale à respecter égale à 60% de l'unité foncière.
  Pour les constructions publiques, installations et aménagements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'emprise au sol pourra être différente sans pour autant excéder 80% de la superficie de l'unité foncière dans les secteurs UM2 et UM3 et 90% dans le secteur UM4.
  Conformément à l'article L.151-28 du Code de l'Urbanisme, l'emprise au sol pourra être majorée pour la réalisation de programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux.
  Cette majoration sera égale au rapport entre le nombre de logements locatifs sociaux et le nombre total des logements de l'opération, sans que l'emprise au sol n'excède, à l'issue de l'application de la majoration, 80% de l'unité foncière.
  Article UM 10 : Hauteur maximale des constructions
  I – Dans le secteur UM1
  La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder 15m au faîtage et 12,50m à l'égout du toit et R+3+C.
  La hauteur maximale autorisée pourra être dépassée pour les projets de modification de toiture-terrasse de constructions existantes en toiture à pentes à la condition que la nouvelle toiture ne crée aucune surface habitable.

Pour les constructions à usage d'annexes ou de stationnement, la hauteur maximale ne devra pas excéder 3,50m au faîtage et 2,60m à l'égout du toit.
II – Dans les secteurs UM2 et UM3
La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder 11,50m au faîtage et 9m à l'égout du toit et R+2+C.
La hauteur maximale autorisée pourra être dépassée pour les projets de modification de toiture-terrasse de constructions existantes en toiture à pentes à la condition que la nouvelle toiture ne crée aucune surface habitable.
Pour les constructions à usage d'annexes ou de stationnement, la hauteur maximale ne devra pas excéder 3,50m au faîtage et 2,60m à l'égout du toit.
Pour les constructions publiques, installations et aménagements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, leur hauteur pourra être différente sans pour autant excéder 15m au faîtage et 12,50m à l'égout du toit.
Conformément à l'article L.151-28 du code de l'urbanisme, la hauteur maximale autorisée pourra être majorée pour la réalisation de programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux. Cette majoration sera égale au rapport entre le nombre de logements locatifs sociaux et le nombre total des logements de l'opération, sans que la hauteur maximale, à l'issue de l'application de la majoration, n'excède 15m au faîtage et 12,50m à l'égout du toit.
III – Dans le secteur UM4
La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder 8,50m au faîtage et 6,50m à l'égout du toit et R+1+C.
La hauteur maximale autorisée pourra être dépassée pour les projets de modification de toiture-terrasse de constructions existantes en toiture à pentes à la condition que la nouvelle toiture ne crée aucune surface habitable.
Pour les constructions à usage d'annexes ou de stationnement, la hauteur maximale ne devra pas excéder 3,50m au faîtage et 2,60m à l'égout du toit.
Pour les constructions publiques, installations et aménagements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, leur hauteur pourra être différente sans pour autant excéder 15m au faîtage et 12,5m à l'égout du toit.
Conformément à l'article L.151-28 du code de l'urbanisme, la hauteur maximale autorisée pourra être majorée pour la réalisation de programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux. Cette majoration sera égale au rapport entre le nombre de logements locatifs sociaux et le nombre total des logements de l'opération, sans que la hauteur maximale, à l'issue de l'application de la majoration, n'excède 11,50m au faîtage et 9m à l'égout du toit.

Pour la zone UP et ses sous-secteurs : il est notamment prévu les dispositions suivantes :

- Contrairement aux dispositions de l'article R. 151-21 du Code de l'Urbanisme et dans un souci de préservation des caractéristiques paysagères et architecturales des quartiers, toutes les règles édictées par le règlement écrit de zone s'appliquent à chaque parcelle et non au regard de l'ensemble du projet lorsque celui-ci conduit à une division constitutive de lotissement ou à une division effectuée conformément à un permis de construire, prévu à l'article R. 431-24 du Code de l'Urbanisme ;
- Les dispositions de l'article L.151-20 du Code de l'Urbanisme s'appliquent au secteur UP4 qui correspond au quartier de la Ville d'Hiver du fait notamment de l'ensemble boisé en présence et de sa qualité qui doit être préservé. Ainsi, il est fixé pour ce secteur, à l'article 5 du règlement de zone du PLU, une surface de plancher maximale des constructions en fonction de la taille des terrains ;
  L'article 5 de la zone UP, pour le secteur UP4 est ainsi rédigé :
  II – Dans le secteur UP4
  Conformément aux articles L.151-20 du Code de l'Urbanisme du Code de l'Urbanisme et considérant que le quartier de la Ville d'Hiver est issu d'une opération d'aménagement d'ensemble d'un domaine boisé, antérieurement au 20ème siècle, qui a conservé son caractère remarquable de parc, les surfaces de plancher des constructions sont réglementées, en fonction de la taille des terrains, de la manière suivante :
  - *Sur les terrains d'une superficie inférieure ou égale à 500m², aucune création de surface de plancher ne sera autorisée, exception faite des constructions à usage d'annexe ou de stationnement à condition qu'elles n'excèdent pas 20m² de surface de plancher ;*
  - *Sur les terrains d'une superficie supérieure à 500m² et inférieure ou égale à 1000m², seuls sont autorisés des travaux d'extension, de surélévation et/ou de simple rénovation des constructions existantes à condition que la surface de plancher totale après travaux, soit la surface de plancher existante plus la surface de plancher créée, n'excède pas 20% de la superficie de*

l'unité foncière. Sont également autorisées, en plus, les constructions à usage d'annexe ou de stationnement à condition qu'elles n'excèdent pas 25m² de surface de plancher ;

- *Sur les terrains d'une superficie supérieure à 1000m², la surface de plancher des constructions n'excèdera pas 25% de la superficie de l'unité foncière, en prenant en compte, dans ce calcul, les surfaces de plancher existantes qui seraient conservées dans le cadre du projet. Sont également autorisées, en plus, les constructions à usage d'annexe ou de stationnement à condition qu'elles n'excèdent pas 30m² de surface de plancher ».*

➔ *<u>Précision :</u> un terrain qui fait moins de 1000m² bénéficie ainsi de droits à construire mais extrêmement encadrés en application des dispositions de l'article L 151-20 du Code de l'Urbanisme. Il n'y a pas d'interdiction absolue pour des terrains inférieurs à 1000m².*
Ainsi, le projet de règlement comporte bien des dispositions réglementant la surface de plancher des constructions en fonction de la taille des terrains et en justification de la préservation de la qualité des boisements et espaces verts existants dans le quartier de la Ville d'Hiver.

Source gallica.bnf.fr / Bibliothèque nationale de France

- Sur tout le territoire communal, les démolitions de construction, en tout ou partie, sont soumises à permis de démolir conformément à la délibération du Conseil Municipal du 26/09/2007 prise en application de l'article R.421-27 du Code de l'Urbanisme ;
- Sur tout le territoire communal, l'édification de clôture est soumise à déclaration préalable conformément à la délibération du Conseil Municipal du 26/09/2007 prise en application de l'article R.421-12 du Code de l'Urbanisme ;
- Sur tout le territoire communal, les travaux de ravalement sont soumis à déclaration préalable conformément à la délibération du Conseil Municipal du 20/06/2014 prise en application de l'article R.421-17-1 du Code de l'Urbanisme ;
- Pour les travaux portant sur des éléments remarquables du bâti, identifiés en application de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme, se référer à la charte architecturale jointe en annexe au présent P.L.U., et en particulier aux fiches descriptives desdits éléments ;
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre des articles L.113-1 et L.113-2 du Code de l'Urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques ;
- Les travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage, identifié en application de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, doivent faire l'objet d'une déclaration préalable au titre de l'article R.421-23 du Code de l'Urbanisme ;
- Dans les espaces verts à protéger, identifiés en application de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, dans la zone littorale du Parc des Abatilles, site classé le 30.03.1936, dans la partie Nord de la Ville d'Hiver, site inscrit le 23/05/1943, dans le Parc Pereire, site inscrit le 01.06.1943, et dans l'ensemble formé par la Ville d'Hiver, site inscrit le 18/09/1985, les divisions volontaires, en propriété ou

en jouissance, d'une propriété foncière, par ventes ou locations simultanées ou successives, qui ne sont pas soumises à un permis d'aménager, sont soumises à déclaration préalable conformément à la délibération du Conseil Municipal du 26/09/2007 prise en application de l'article L.115-3 du Code de l'Urbanisme ;

- Conformément à l'article L.151-28 du Code de l'Urbanisme, pour les secteurs UP6, UP7 et UP8, l'emprise au sol et la hauteur des constructions pourront être majorées pour la réalisation de programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux ;
- De plus, et conformément à l'article L. L151-21 du Code de l'Urbanisme, le lotissement, situé au Sud du Camping Club d'Arcachon, au carrefour des allées Jean Balde et Elisée Reclus, sera réalisé sous forme « d'éco-lotissement » (les dispositions spécifiques seront appliquées aux travaux d'aménagement du terrain et aux constructions en termes de performances énergétiques et environnementales. Ces dispositions spécifiques seront encadrées par l'article 14 de la zone UP du règlement écrit).

4. SURFACES DEGAGEES AU PLAN LOCAL D'URBANISME

4.1 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 (en « dents creuses » et par division parcellaire)** (ha)	***Surfaces totales*** en % du territoire communal	***Surfaces disponibles*** en % du territoire communal
Zone UA	1,97	0,55	0,26%	0,07%
Zone UB (hors secteur cadastré)	10,87	-	-	-
Sous-secteur UB0	0,76	-	-	-
Total des zones UA et UB	***1,97***	***0,55***	***0,26%***	***0,07%***
Zone UC	7,24	0,00	0,96%	0,00%
Zone UD	1,33	0,28	0,18%	0,04%
Zone UE (total)	***58,56***	***9,68***	***7,75%***	***1,29%***
Zone UE	42,32	9,19	5,60%	1,22%
Sous-secteur UEs	16,24	0,49	2,15%	0,07%
Zone UF	27,06	0,00	3,58%	0,00%
Zone UG	5,85	0,00	0,77%	0,00%
Zone UM (total)	***56,33***	***0,33***	***7,45%***	***0,07%***
Sous-secteur UM1	10,47	0,07	1,38%	0,01%
Sous-secteur UM2	31,79	0,14	4,20%	0,03%
Sous-secteur UM3	4,93	0,12	0,65%	0,02%
Sous-secteur UM4	9,15	0,18	1,21%	0,03%
Zone UP (total)	***435,25***	***10,59***	***57,57%***	***1,40%***
Sous-secteur UP1	159,87	4,00	21,15%	0,53%
Sous-secteur UP2	66,30	3,07	8,77%	0,40%
Sous-secteur UP3	5,18	1,23	0,69%	0,16%
Sous-secteur UP4	69,24	0,00	9,16%	0,00%
Sous-secteur UP5	31,33	0,59	4,14%	0,08%
Sous-secteur UP6	70,18	1,25	9,28%	0,17%
Sous-secteur UP7	15,56	0,14	2,06%	0,02%
Sous-secteur UP8	15,26	0,32	2,02%	0,04%
Sous-secteur UP9	2,33	0,00	0,31%	0,00%
Total des zones U	**593,59**	**21,43**	**78,52 %**	**2,83%**

Zone N	64,22	-	8,49%	-
Secteur Np	66,68	-	8,82%	-
Secteur Ne	31,51	-	4,17%	-
Zone NL (hors secteur cadastré)	228,98	-	-	-
Total de la zone N	**162,41**	**-**	**21,48 %**	**-**

La surface disponible à la construction totale libérée dans le cadre de ce projet de P.L.U. est d'environ 21,43 hectares (zones UA, UB, UC, UD, UE, UF, UG, UM et UP).

La **surface disponible à la construction <u>à vocation principale d'habitat</u> libérée** dans le cadre de ce projet de P.L.U. est d'environ 11,2 hectares (zones UC, UD, UF, UG, UM et UP).

Ce tableau est à analyser conjointement avec ceux joints en annexe 13 (correspondant à l'analyse du potentiel des opérations en renouvellement urbain) et pages 60 et 61 du présents rapport (correspondant aux incidences si l'on a recours aux majorations possibles – emprises au sol et hauteur- dans certains secteurs).

De plus, il est à noter que les surfaces disponibles à la construction à vocation principale d'habitat (zones UC, UD, UF, UG, UM et UP) doivent être analysées à l'aune des dispositions du règlement écrit qui traduit plusieurs volonté communale :

- Encourager la construction dans des secteurs déjà denses, et pas en priorité dans la zone UP,
- Baisser les Coefficients d'Emprise au Sol et augmenter les Coefficients d'Espaces Verts en secteurs pavillonnaires,
- Lutter contre les divisions foncières (cf. article 2 règlement du PLU pour la zone UP), particulièrement dans les secteurs en Espaces Verts à Protéger et appliquer une surface de plancher maximale en Ville d'Hiver.

4.2 Analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers situés en zones urbaines ou à proximité immédiate

Au sein des zones urbaines à vocation principale d'habitat proposées, des espaces libres de constructions sont présents et donc potentiellement constructibles.

Ces espaces peuvent être de plusieurs nature : soit naturels, soit agricoles, soit forestiers voire des espaces occupés par des installations pouvant évoluées vers la construction de bâtiments (tennis, espaces publics, …).

Le tableau ci-dessous distingue la nature des espaces libres de constructions situés en zone urbaine à vocation principale d'habitat :

Vocation des superficies	Superficies concernées par un zonage constructible (UA, UB, UC, UD, UE, UF, UG, UM et UP)	Pourcentage de la surface communale
Espaces naturels (jardins et parcs)	8,67 ha	40,46 %
Espaces agricoles	0,00 ha	0,00%
Espaces forestiers	3,08 ha	14,37 %
Autres (tennis, espace public, …)	9,68 ha	45,17 %
Total	**21,43 ha**	**100,00%**

4.2.1 Espaces forestiers

Certains quartiers sont construits dans la forêt. Par conséquent, même si le PLU a choisi de protéger l'identité de ces quartiers, deux projets urbains ont pour conséquence de consommer des espaces forestiers : le projet « Elisée Reclus » et l'extension pavillonnaire le long de l'Allée des Mimosas notamment.

Ainsi, 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.

4.2.2 Espaces agricoles

La commune d'ARCACHON n'accueille aucun espace agricole.

4.2.3 Espaces naturels

Les zones urbanisées actuelles, en dehors de l'hyper centre-ville et de ses extensions (zone UM pour l'essentiel), souvent parfois moyennement denses, renferment en leur sein des espaces non forestiers et non agricoles, de type parcs et jardins parfois assez vastes.

Ces espaces sont susceptibles d'être concernés par le « remplissage de dents creuses » et/ou par des phénomènes de divisions foncières.

5. EXPOSE DES MOTIFS DE LA DELIMITATION DE L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DE CAMICAS

Une orientation d'aménagement et de programmation est créée sur le secteur Ne, situé dans la forêt de « Camicas », appartenant à France Télécom et correspondant aux anciens bâtiments du centre de télétransmission.
Est autorisé, sous certaines conditions (cf OAP Ci-dessous), le changement de destination des bâtiments existants en hébergement d'accueil touristique « nature » . L'emprise au sol maximale autorisée est celle qui correspond à l'emprise au sol des bâtiments et installations présents actuellement sur le site.

L'enjeu de cette Orientation d'Aménagement et de Programmation (qui s'inscrit dans l'enveloppe du sous-secteur Ne de Camicas) est de maitriser le devenir de cet ancien site appartenant à la Société France Télécom (qui accueille des bâtiments aujourd'hui inexploités et inoccupés) et de permettre sa reconversion vers une activité de loisirs comprenant notamment l'accueil d'un hébergement touristique « nature ».

source : géoportail

Il est en effet indispensable d'encadrer le projet de reconversion de ce site, en termes de réalisation et d'aménagement, notamment au regard de l'environnement sensible du secteur, d'où la présente Orientation d'Aménagement et de Programmation.

NB : il est précisé que suite à la révision simplifiée du PLU pour permettre l'opération de renouvellement urbains et d'extension de la résidence des « Grands Chênes », un accord a été signé sur les espaces boisés du secteur et ceux environnants, visant à rétrocéder à l'Etat, puis au Conservatoire du Littoral, des parcelles boisées et, en contrepartie, l'Etat a levé, sur certains secteurs boisés bâtis et d'autres non bâtis, une double servitude qui existait, interdisant les constructions dans ces secteurs ainsi que le déboisement. Dans cet accord et levé de servitudes figure notamment un espace destiné à constituer un cheminement « doux » d'accès au secteur, en complément de la voirie existante accessible depuis la Commune de La Teste-de-Buch.

URBAM ETEN

Révision PLU, commune de D'ARCACHON
Orientation d'Aménagement et de Programmation

"CAMICAS"

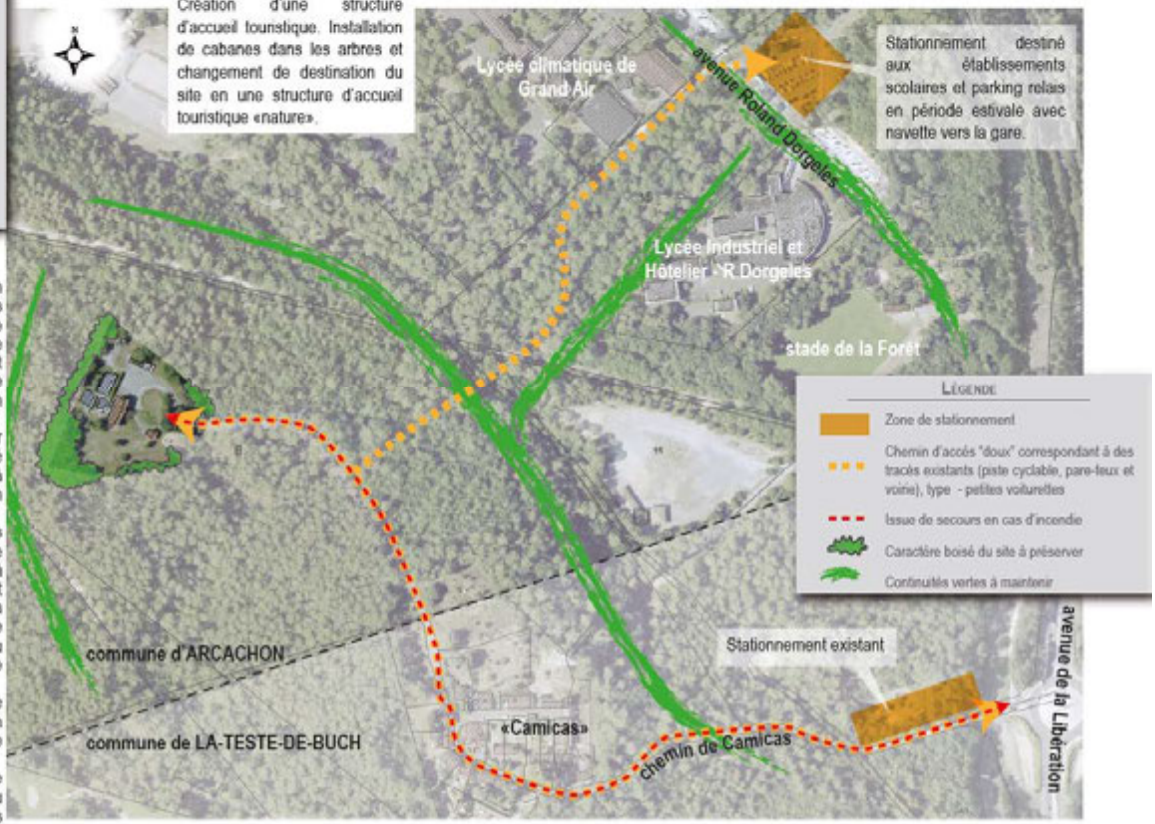
Situation générale

Classement : NE
Superficie : environ 1,19ha

Nature du projet :
Création d'une structure d'accueil touristique. Installation de cabanes dans les arbres et changement de destination du site en une structure d'accueil touristique «nature».

Prescriptions / recommandations particulières

- Est autorisé le principe d'un changement de destination des anciennes installations techniques de télécommunications au profit de projets d'équipements touristiques et hôteliers qui prennent en compte le caractère boisé du site, sans création d'emprise au sol supplémentaire.
- Le stationnement doit être traité pour moitié en ouvrage dédié (superstructure intégrée à l'environnement ou souterrain) afin d'en limiter l'impact.
- Est autorisé sous les conditions suivantes, le changement de destination des bâtiments existants, à vocation d'équipements (d'intérêt collectif ou non) nécessaires à la valorisation récréative, économique directement en lien avec la vocation du site, et paysagère ou écologique de cet espace :
  - y préserver, voire restaurer, le caractère naturel et paysager de façon à maintenir, voire restaurer la trame verte et bleue urbaine,
  - l'emprise au sol maximale autorisée est celle qui correspond à l'emprise au sol des bâtiments et installations présents actuellement sur le site, soit 1500m².



Source : geoportail.fr
Date d'impression : Mai 2016

6. ESPACES BOISES CLASSES

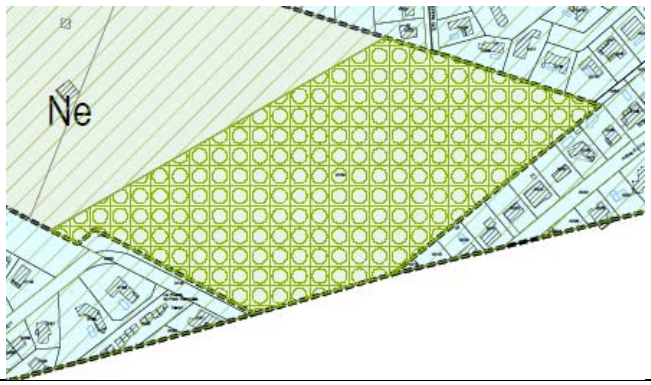
L'ensemble des boisements inscrits en espace boisé classé couvrent **environ 114,34 hectares, soit environ 15,08 % de la superficie communale.**

6.1 Tableaux comparatifs des changements apportés au PLU 2007 au regard du PLU révisé

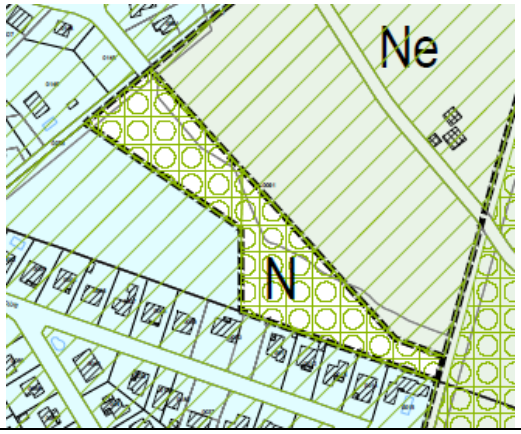
	PLU REVISE
	ESPACES BOISES CLASSES (EBC)
EBC supprimés	***EBC allée des Primevères*** : Cet EBC a été détramé partiellement pour permettre de créer 2 lots à bâtir.
	EBC à proximité immédiate de la résidence des « Grands Chênes » : Dans le cadre de la révision simplifiée du PLU, approuvée le 28 septembre 2012, cet EBC a été détramé partiellement pour permettre l'extension de la résidence.
	EBC concernant l'ALSH « Mille potes », allée Bouillaud : L'EBC frappant la construction annexe, aujourd'hui démolie pour des raisons de sécurité, a été supprimé pour permettre, en cas de besoin de l'ALSH, la reconstruction d'un bâtiment.
EBC ajoutés et agrandis	***EBC futur lotissement « Elisée Reclus »*** : Un EBC a été ajouté entre le camping club d'Arcachon et le futur lotissement « Elisée Reclus » pour permettre de conserver une zone verte entre le camping et le futur lotissement.
	EBC allée Edouard Gaffet : Les parcelles non bâties, situées du côté Sud de l'allée Edouard Gaffet, sont inscrites en EBC pour conserver leur caractère naturel et planté.
	EBC rue Baleste Marichon : Dans le même sens que l'allée Edouard Gaffet, les fonds de parcelles des propriétés situées rue Baleste Marichon sont inscrites en EBC pour conserver leur caractère naturel et planté.
	EBC du site de « Camicas » : Cet EBC a été agrandi pour reconnaitre les boisements existants.
	EBC parcelle AY n°159 : Dans le cadre de la révision simplifiée du PLU, approuvée le 28 septembre 2012, cette parcelle, située en fond de propriété de l'ancien aérium d'Arcachon, a été inscrite, dans sa totalité, en EBC.
	EBC du site du « bas fond Dulas » : Cet EBC a été agrandi car une zone humide, avec ses espèces à protéger, a été repérée.

6.2 Présentation des changements apportés au PLU 2007 au regard du PLU révisé secteur par secteur

➲ **EBC à l'ancien Préventorium (fond de parcelle du terrain de l'établissement « La Dune »)**

PLU approuvé le 31.01.2007 (extrait du zonage)	**PLU en cours de révision (extrait du zonage)**
	
OBJECTIFS DE LA REVISION : Il s'agit d'intégrer la révision simplifiée du PLU, approuvée le 28 septembre 2012, dans laquelle la parcelle AY n°159, située en fond de propriété de l'ancien aérium d'Arcachon, a été inscrite, dans sa totalité, en EBC.	

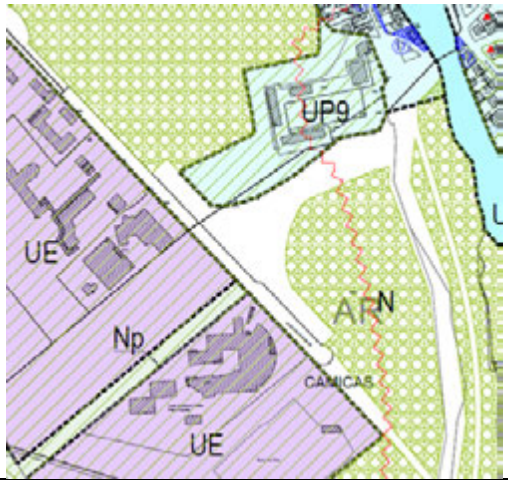
➲ EBC entre le camping club d'Arcachon et le projet de lotissement « Elisée Reclus »

PLU approuvé le 31.01.2007 (extrait du zonage)	PLU en cours de révision (extrait du zonage)
	

OBJECTIFS DE LA REVISION :

Il s'agit de conserver une zone verte entre le camping d'Arcachon et le futur lotissement « Elisée Reclus ». (zone tampon).

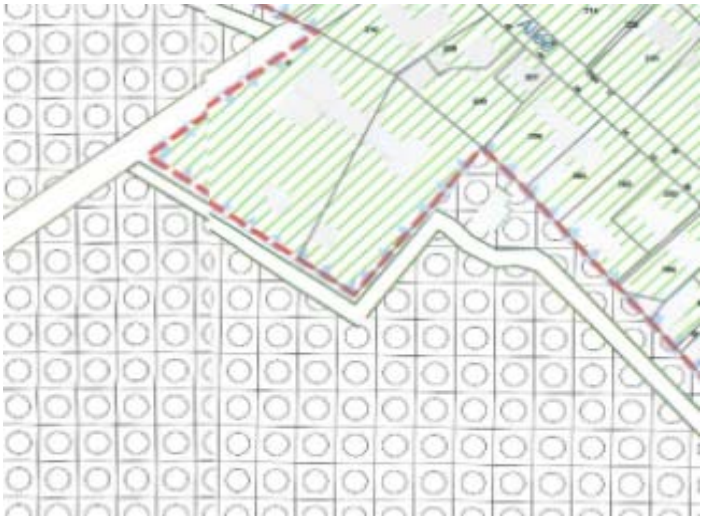
➲ EBC aux Grands chênes

PLU approuvé le 31.01.2007 (extrait du zonage)	PLU en cours de révision (extrait du zonage)
	

OBJECTIFS DE LA REVISION :

Il s'agit d'intégrer la révision simplifiée du PLU, approuvée le 28 septembre 2012, dans laquelle l'EBC avait été déclassé pour permettre l'extension de la résidence des « Grands Chênes ».

➲ EBC en Ville d'Hiver – ALSH « Mille Potes »

PLU approuvé le 31.01.2007 (extrait du zonage)	PLU en cours de révision (extrait du zonage)
	

OBJECTIFS DE LA REVISION :

Ce déclassement permet la reconstruction, en cas de besoin, de l'annexe de l'ALSH, aujourd'hui détruite pour des raisons de sécurité.

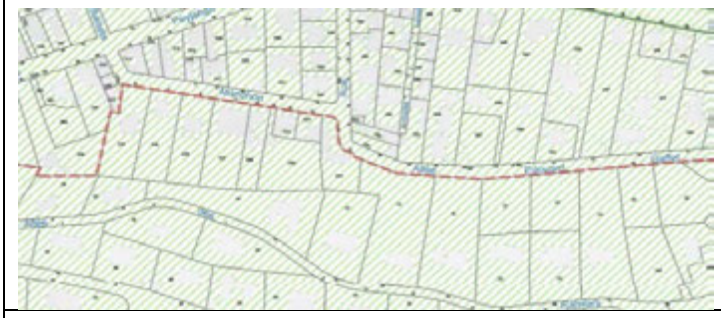
➲ EBC au Bas fond de Dulas

PLU approuvé le 31.01.2007 (extrait du zonage)	PLU en cours de révision (extrait du zonage)

OBJECTIFS DE LA REVISION :

Il s'agit de préserver un terrain humide (prairie mésohygrophile) ➔ ce classement résulte de la démarche d'évaluation environnementale.

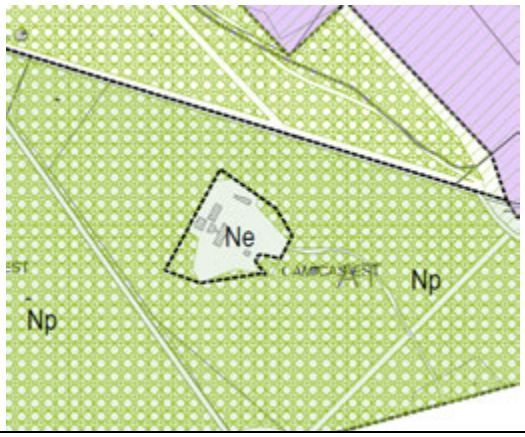
➲ **EBC donnant rue Baleste Marichon et allée Edouard Gaffet**

PLU approuvé le 31.01.2007 (extrait du zonage)	PLU en cours de révision (extrait du zonage)
	

OBJECTIFS DE LA REVISION :

Il s'agit de classer les fonds de parcelles jouant un rôle dans la trame verte urbaine ➔ ce classement résulte de la démarche d'évaluation environnementale.

➲ **EBC sur le secteur de Camicas**

PLU approuvé le 31.01.2007 (extrait du zonage)	PLU en cours de révision (extrait du zonage)
	

OBJECTIFS DE LA REVISION :

Il s'agit de reconnaitre avec précision les boisements existants sur le site.

Superficie en ha dans le PLU approuvé le 31/01/2007 : 108,94 ha

Superficie en ha dans le PLU en cours de révision : 114,34 ha

7. EMPLACEMENTS RESERVES

Un certain nombre d'Emplacements Réservés ont été créés, imposant des limitations administratives à l'utilisation des sols sur la commune d'ARCACHON. **Au total, ils s'étendent sur 59 766 m², soit 5 ha 98 a environ.**

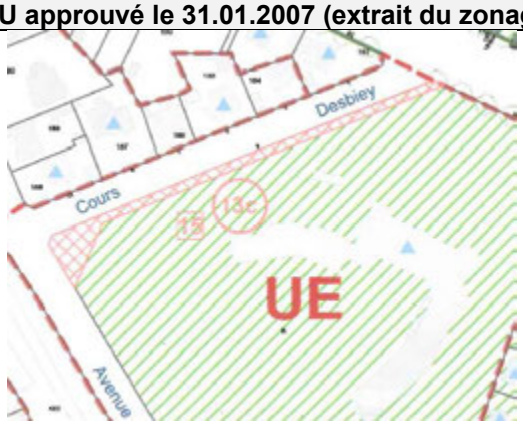
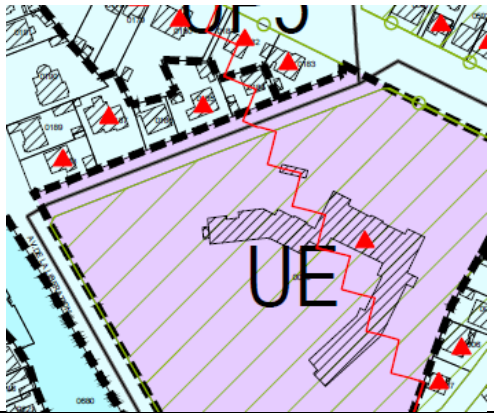
Un emplacement ne peut être réservé que s'il est destiné à recevoir un des équipements énumérés à l'article L.151-13 du Code de l'Urbanisme : voies et ouvrages publics, installations d'intérêt général, espaces verts publics. Cette liste a un caractère limitatif. Le classement en emplacements réservés 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.

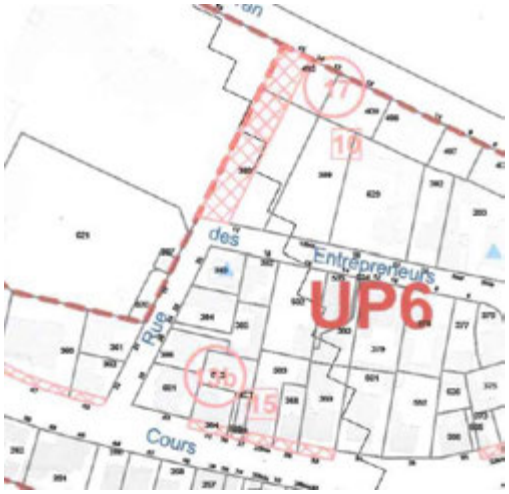
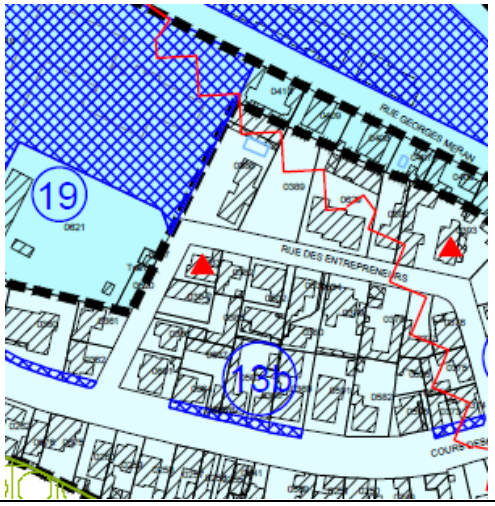
7.1 Tableaux comparatifs des changements apportés au PLU 2007 au regard du PLU révisé

	PLU REVISE
EMPLACEMENTS RESERVES (ER)	
ER supprimés	***ER n°13c, cours Desbiey*** (entre l'avenue de la libération et le boulevard Deganne) : Cet ER est supprimé car l'élargissement du cours Desbiey à cet endroit n'est finalement pas nécessaire.
	ER n°17, traversant la rue des Entrepreneurs pour rejoindre la rue Georges Méran : Cet ER est supprimé car le projet de voie à créer pour relier la rue des Entrepreneurs à la rue Georges Méran est abandonné.
	ER n°20, rue Saint Elme : Cet ER est supprimé car les logements sociaux qui étaient prévus ont été réalisés et livrés.
ER créés	***ER n°19, rue Georges Méran*** : Cet ER est créé sur les terrains de GDF/SUEZ, pour la réalisation d'une opération de construction de logements mixtes (50% sociaux / 50% privés).
	ER n°20 Rue Georges Méran : Cet ER est créé sur les terrains de RFF, pour la réalisation d'une opération de construction de logements mixtes (50% sociaux / 50% privés).
	ER n°21 Rue Georges Méran : Cet ER est créé sur les terrains de Véolia, pour la réalisation d'une opération de construction de logements mixtes (50% sociaux / 50% privés).

- **Suppression de l'ER 13c, de l'avenue de la Libération au Bd Deganne**

PLU approuvé le 31.01.2007 (extrait du zonage)	PLU en cours de révision (extrait du zonage)
	
OBJECTIFS DE LA REVISION : L'élargissement n'a pas été réalisé car il s'est avéré non nécessaire : voirie assez large pour fonctionner en double sens, donc il n'y a pas lieu de maintenir cet emplacement réservé.	

Suppression de l'ER 17, de la rue des entrepreneurs à la rue Georges Méran

PLU approuvé le 31.01.2007 (extrait du zonage)	PLU en cours de révision (extrait du zonage)
	

OBJECTIFS DE LA REVISION :

La création de la voie n'a pas été faite car finalement elle s'est avérée non nécessaire, donc il n'y a pas lieu de maintenir cet emplacement réservé.

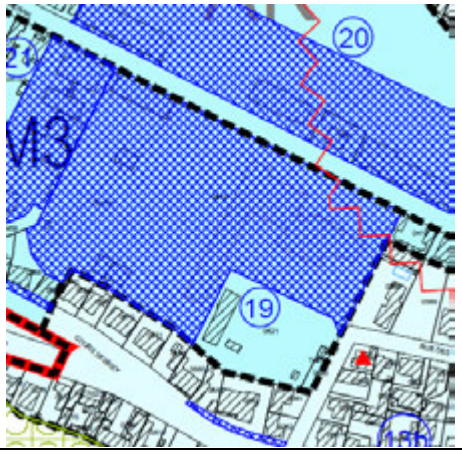
Suppression de l'ER 20, rue Saint-Elme

PLU approuvé le 31.01.2007 (extrait du zonage)	PLU en cours de révision (extrait du zonage)

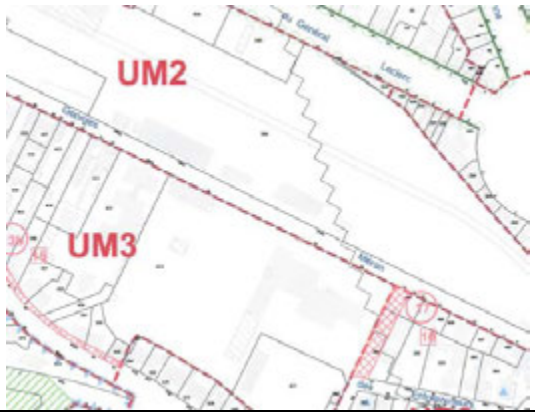
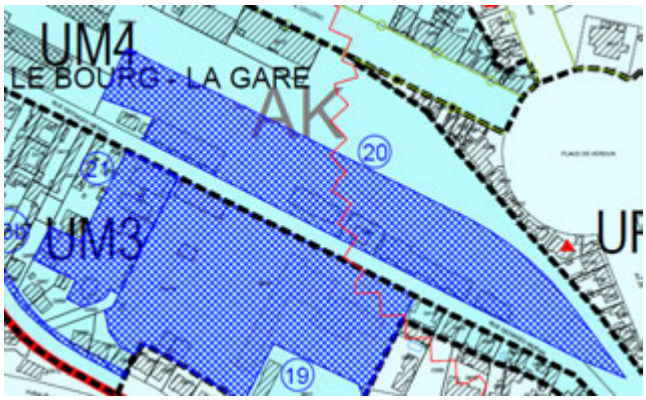
OBJECTIFS DE LA REVISION :

Les logements sociaux étant réalisés, il n'y a donc pas lieu de maintenir cet emplacement réservé.

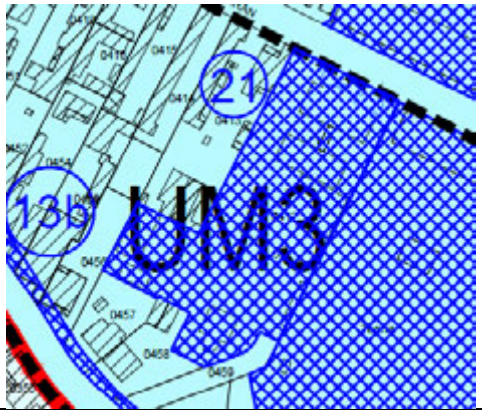
Ajout de l'ER 19, rue Georges Méran

PLU approuvé le 31.01.2007 (extrait du zonage)	PLU en cours de révision (extrait du zonage)
	
OBJECTIFS DE LA REVISION : Il s'agit de permettre la réalisation de logements sociaux (à hauteur de 50% minimum).	

Ajout de l'ER 20, rue Georges Méran

PLU approuvé le 31.01.2007 (extrait du zonage)	PLU en cours de révision (extrait du zonage)
	
OBJECTIFS DE LA REVISION : Il s'agit de permettre la réalisation de logements sociaux (à hauteur de 50% minimum).	

Ajout de l'ER 21, rue Georges Méran

PLU approuvé le 31.01.2007 (extrait du zonage)	PLU en cours de révision (extrait du zonage)
	

OBJECTIFS DE LA REVISION :
Il s'agit de permettre la réalisation de logements sociaux (à hauteur de 50% minimum).

7.2 Présentation de la nouvelle liste des emplacements réservés

Au sein du Plan Local d'Urbanisme de ARCACHON, leur vocation est de permettre l'extension ou la mise aux normes d'équipements collectifs, d'améliorer la voirie, de créer des cheminements doux, …. La liste en est ainsi la suivante :

Liste des emplacements réservés			
Numéro de l'emplacement	**Objet**	**Bénéficiaire**	**Superficie (en m²)**
1	Bld Mestrezat : partie comprise entre le Bd Deganne et la place de l'Aiguillon : emprise portée à 15 m par élargissement côté Est	Commune	877
2	Bd de la Plage : a) De la rue de la Pêcherie à l'avenue George VI : emprise portée à 15 m élargissement côté Nord	Commune	4763
	b) De l'avenue George VI à l'avenue du Général de Gaulle : emprise portée à 17m par élargissement côté Nord de 5 m et côté Sud de 2 m	Commune	2182
	c) De l'avenue du Général de Gaulle à la rue Legallais : emprise portée à 15 m élargissement côté Nord	Commune	2607
	d) De la rue Legallais à la rue Léo Neveu : emprise portée à 17 m par élargissement côté Nord de 5 m et côté Sud de 2 m	Commune	814
	e) De la rue Léo Neveu à l'allée de la Chapelle : emprise portée à 15 m par élargissement côté Nord	Commune	1701
3	Bd de l'Océan : emprise portée à 14 m par élargissement côté Sud	Commune	2880
4	Allée de la Chapelle : emprise portée à 15 m élargissement côté Ouest	Commune	626
5	Bd de la Côte d'Argent, de l'avenue de Montaut à la limite communale : emprise portée à 14 m par élargissement côté ouest de 3 m et côté Est de 1 m	Commune	923
6	Propriété Ladeveze, Bd de la Plage : acquisition pour réaménagement de la Place Thiers et la création d'équipements publics	Commune	560
7	Rue Jéhenne : de la rue du Maréchal de Lattre de Tassignyu à la rue Jean Désiré Cazobon : emprise portée à 12 m par élargissement côté Nord	Commune	217
8	Rue François Legallais, du Bd de la Plage au cours Desbiey : emprise portée à 15 m élargissement côté Est	Commune	635
9	Cours Tartas, de la rue François Legallais à la Place Roosevelt : emprise portée à 15 m par élargissement côté Sud	Commune	959
10	Rue Léo Neveu, du Bd de la Plage au Cours Tartas : emprise portée à 8 m par élargissement côté Est	Commune	149
11	Rue Albert 1er : emprise portée à 10 m par élargissement côté Est	Commune	524
12	Rue Maréchal de Lattre de Tassigny : de la rue Jéhenne au Bd de la Plage : emprise portée à 15 m par élargissement côté Ouest	Commune	144
13	Cours Desbiey : a) De la rue François Legallais à l'avenue Régnault : emprise portée à 15 m par élargissement côté Nord	Commune	1131
	b) De l'avenue Gambeatta à l'avenue de la Libération : emprise portée à 15 m par élargissement côté Nord	Commune	1720
14	Rue Hovy : emprise portée à 10 m par élargissement côté Est	Commune	371

Liste des emplacements réservés			
Numéro de l'emplacement	**Objet**	**Bénéficiaire**	**Superficie (en m²)**
15	Centre commercial Leclerc Bd de la Plage : création d'un emplacement réservé pour le stationnement automobile	Commune	2042
16	Avenur Lamartine : de l'avenue Gambetta à parcelle cadastrée AE n°1267 incluse : emprise portée à 15 m par élargissement côté Nord	Commune	199
17	Carrefour des Grands Chênes et l'avenue de la Libération : création d'un emplacement réservé pour l'aménagement et le paysagement d'un carrefour	Commune	504
18	a) Passage piéton entre le Bd de l'Océan et le bassin	Commune	226
	b) Passage piéton entre le Bd de l'Océan et le bassin	Commune	174
	c) Passage piéton entre le Bd de l'Océan et le bassin	Commune	220
	d) Passage piéton entre le Bd de l'Océan et le bassin	Commune	225
	e) Passage piéton entre le Bd de l'Océan et le bassin	Commune	221
	f) Passage piéton entre le Bd de l'Océan et le bassin	Commune	174
	g) Passage piéton entre le Bd de l'Océan et le bassin	Commune	213
	h) Passage piéton entre le Bd de l'Océan et le bassin	Commune	206
	i) Passage piéton entre le Bd de l'Océan et le bassin	Commune	198
	j) Passage piéton entre le Bd de l'Océan et le bassin	Commune	148
	k) Passage piéton entre le Bd de la Plage et le Bd Promenade Marcel Gounouilhou	Commune	201
	l) Passage piéton entre le Bd de la Plage et le Bd Promenade Mar Gounouilhou	Commune	71
	m) Passage piéton entre le Bd de l'Océan et le Bassin	Commune	111
19	Rue Georges Méran : création d'un emplacement réservé pour la réalisation d'une opération mixte : 50% de logements sociaux et 50% de logements privés (marché libre)	DOMOFRANCE/ PICHET	13718
20	Rue Georges Méran : création d'un emplacement réservé pour la réalisation d'une opération mixte : 50% de logements sociaux et 50% de logements privés (marché libre)	RFF	13617
21	Rue Georges Méran : création d'un emplacement réservé pour la réalisation d'une opération mixte : 50% de logements sociaux et 50% de logements privés (marché libre)	VEOLIA	3515

8. AUTRES EVOLUTIONS APPORTEES AU PLU DE 2007 DANS LE CADRE DE LA PRESENTE REVISION

8.1 Les Espaces Verts à Protéger

Dans le cadre de la révision du PLU approuvé le 31/01/2007, une charte paysagère a été élaborée pour la prise en compte et la préservation des EVP (espaces verts à protéger) car, ce document était manquant dans le PLU du 24.10.2003. Cette charte est complétée à l'occasion de la présente révision.

Ces EVP doivent être pris en compte dans le cadre des projets de construction sans qu'il ne leur soit porté atteinte.

Ainsi à titre d'exemple de réglementation applicable en la matière, seuls les arbres compris dans l'emprise du projet peuvent être abattus et doivent, à titre de compensation et de maintien du couvert végétal, faire l'objet d'une replantation d'arbres de haute tige d'une hauteur minimale de 2m en nombre strictement équivalent à ceux abattus.

L'identification de ces ERB et EVP dans le PLU relève de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme qui dispose que *« le règlement peut 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 architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. »*

Ainsi, conformément à l'article précité et aux réalisations de ces dernières années sur la Commune, les éléments d'identification et de réglementation des EVP, élaborés dans le cadre de la révision du PLU, du 31/01/2007, et repris dans la présente révision, sont satisfaisants pour en assurer leur préservation.

	PLU REVISE
	ESPACES VERTS A PROTEGER (EVP)
EVP supprimés	***EVP du stade vélodrome*** : Cet EVP a été supprimé car l'usage du site et le fait qu'il soit essentiellement minéral, ne convient pas avec ce classement.
	Toutes les voies de circulation automobiles ont été retirées des Espaces Verts à Protéger (EVP).
EVP ajoutés	***Stade Matéo Petit*** : Un EVP a été ajouté sur ce secteur compte tenu que ce site est majoritairement enherbé et qu'il comporte des arbres de haute tige à préserver et/ou d'autres à planter.
	Secteur Ne du « Tir au Vol » : Un EVP a été inscrit sur ce secteur Ne compte tenu de la qualité du jardin du Tir au Vol et de ses plantations qui méritent d'être préservées.

<u>Les modifications d'E.V.P. en chiffres :</u>

- **Superficie en m² dans le PLU, approuvé le 31.1.2007 : 4 512 381 m²,**
- **Superficie en m² dans le PLU en cours de révision : 3 977 765 m²,**
- Soit : **- 53,46 ha** d'espaces verts à protéger dans le cadre de la révision. Cette diminution s'explique par la suppression du classement EVP sur l'ensemble des les voies de circulation automobiles.
- Soit : **+ 9,769 ha** d'espaces verts à protéger dans le cadre de la révision ➔ superficie réelle hors emprise des voies automobiles.

8.2 Les Annexes

<u>Les emplacements réservés</u> (E.R.)
Ils ont été mis à jour et intégrés, comme le prévoit dorénavant le Code de l'Urbanisme, aux documents graphiques, y compris le tableau indiquant leur localisation, leur superficie, leur objet et leur bénéficiaire.

<u>Les servitudes d'utilité publique</u>
Une nouvelle servitude d'utilité publique est ajoutée et présentée à enquête publique conjointement à la présente révision du PLU, il s'agit d'une servitude AC1 relative aux Monuments Historiques. Par arrêté préfectoral du 03 février 2015 a été inscrit, en totalité au titre des Monuments Historiques, le Monument aux Morts de la guerre 1914-1918, situé place de Verdun, ainsi que son jardin et sa grille.

<u>Les annexes sanitaires</u> et particulièrement les annexes relatives aux eaux usées, assainissement et eaux pluviales ont été mises à jour.
Les cartes de ces réseaux et les règlements correspondants ont été joints en annexes au dossier de révision du PLU.

La publicité et les enseignes

La charte des façades commerciales et de l'aménagement de l'occupation du domaine public, approuvée par délibération du Conseil Municipal du 21 décembre 2011, a été transformée en règlement local de publicité et d'enseignes, joint aux annexes de la présente révision du PLU.

Les risques naturels

Dans l'attente de l'approbation du plan de prévention du risque inondation par submersion marine, en cours d'élaboration par les Services de l'Etat, en concertation avec les Communes concernées, et en voie de finalisation, ont été joints en annexes au dossier de révision du PLU :

- L'arrêté préfectoral du 10 novembre 2010 qui a prescrit le risque ;
- La lettre circulaire du 07 avril 2011 et les cartes jointes à cette lettre, qui préconise les mesures à prendre dans l'attente de l'approbation du plan de prévention ;
- La lettre du 01 août 2014 fixant, pour les constructions implantées dans les secteurs potentiellement concernés par le risque inondation, des cotes de seuil de précaution.

8.3 Les Documents Annexés au rapport de présentation du PLU

Les chartes architecturale et paysagère annexées au PLU ont été mises à jour.

- Pour **la charte architecturale**, la mise à jour porte sur les références aux articles du Code de l'Urbanisme et sur l'ordonnancement des éléments remarquables du bâti (E.R.B) selon leur référence cadastrale. Par ailleurs, un ERB a été ajouté sur la parcelle cadastrée section AB n°372, il s'agit d'une partie de clôture d'origine de la Villa qui s'appelait « Régina Coeli » : son pilier, avec un ornement en forme de pomme de pin7, et une partie de clôture en ferronnerie ouvragée ;
- Pour **la charte paysagère**, la mise à jour porte également sur les références aux articles du Code de l'Urbanisme mais aussi sur l'actualisation de la carte du couvert végétal, les modifications apportées aux coefficients d'emprise au sol et d'espaces verts en zone UP ainsi que sur les modifications apportées aux règles d'édification de clôtures en zones UF, UG et UM.

PARTIE V : PRESENTATION DES MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE ET, SI POSSIBLE, COMPENSER, S'IL Y A LIEU, LES CONSEQUENCES DOMMAGEABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

Cette partie de l'évaluation environnementale présente, **dès lors que l'analyse des incidences à clairement mis en avant des possibilités d'incidences négatives dans le cadre de la mise en œuvre du PLU**, des mesures visant à éviter, réduire ou compenser ces incidences négatives sur l'environnement.

1. BILAN DE L'ANALYSE DES INCIDENCES ET DES CONSEQUENCES DOMMAGEABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

Des incidences globales non significatives…

L'analyse des incidences réalisée précédemment **n'a pas mis en évidence des incidences négatives majeures** de la mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme sur l'environnement.

En effet, s'appuyant sur un projet bien dimensionné et en parfaite adéquation avec les objectifs fixés par les documents supra-communaux (notamment en terme de préservation environnementale et de développement économique raisonné du littoral), le PLU n'est pas de nature à générer des incidences négatives sur l'environnement, et ce pour aucune des 4 thématiques majeures abordées dans l'état initial de l'environnement et l'analyse des incidences.

… résultant de la mise en place de mesures d'évitement et de réduction tout au long de la procédure de révision grâce à la démarche d'évaluation environnementale

Le projet de PLU révisé intègre donc déjà dans les différentes pièces qui le compose (zonage, règlement, OAP) des mesures d'évitement et de réduction suffisantes pour limiter les impacts sur l'environnement et permettant ainsi au PLU de s'affranchir de la mise en place d'autres mesures et notamment compensatoires.

Plusieurs de ces mesures sont directement issues de la **démarche d'évaluation environnementale** menée conjointement à la révision.

2. SYNTHESE DES MESURES D'EVITEMENT ET DE REDUCTION MISES EN PLACE DANS LE CADRE DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU

Tableau : Synthèse des incidences prévisibles et des mesures mises œuvre du PLU révisé

Thématique	Enjeux	Incidences prévisibles à l'échelle communale	Mesures d'évitement	Mesures de réduction
Ressource en eau	**Qualité/ Quantité**	**Non significative**	▪ **Intégrées au zonage** : o Principaux projets d'urbanisation prévus uniquement dans des secteurs raccordés au réseau d'assainissement collectif ; o Un accroissement de la population prévue par le PLU en cohérence avec les capacités de la STEP (et autres réseaux)	▪ **Intégrée au règlement** : Incitation du PLU à une gestion des eaux usées et pluviales limitant les rejets directement au milieu
Milieux naturels	**Couvert végétal**	**Non significative** voire **positive** : *Une*	***La consommation d'espace dans le cadre du PLU ne peut être totalement évitée (//***	▪ **Intégrées au zonage** : o Zones ouvertes à l'urbanisation dans des

Thématique	Enjeux	Incidences prévisibles à l'échelle communale	Mesures d'évitement	Mesures de réduction
		consommation faible des espaces naturels et forestiers et un couvert végétal encore mieux protégé	***objectifs de développement démographique et économique)***	secteurs déjà densément bâtis (préservation des espaces boisés significatifs) ; o Augmentation de la superficie en EBC par rapport au PLU de 2007 : **+ 5,4 ha** ; o Augmentation réelle hors voie de circulation automobile de la superficie en EVP par rapport au PLU de 2007 : **+ 9,769 ha** ▪ **Intégrée au règlement** : o Augmentation du coefficient d'espaces verts et réduction du coefficient d'emprise au sol dans les zones pavillonnaires
	Milieux naturels sensibles	**Positive :** *Une meilleure protection des milieux naturels sensibles*	▪ **Intégrées au zonage pour éviter les incidences directes** sur l'ensemble des milieux sensibles dont Natura 2000 : o Evitement des périmètres réglementaires et d'inventaire liés aux milieux naturels (par un classement adapté) ; o Evitement des espaces naturels remarquables (Forêt de Camicas, Parc Pereire classés Np + EBC) ; o Evitement des zones humides (Zone humide du bas fond Dulas classée en EBC) ; o Aucune ouverture à l'urbanisation au sein de la coupure d'urbanisation. ▪ **Intégrées à l'OAP de Camicas pour limiter les incidences indirectes sur Natura 2000 :** Accès au site en mode de circulation	▪ **Intégrée au règlement pour limiter les incidences indirectes** sur le bassin d'Arcachon classé Natura 2000 : Incitation du PLU à une gestion des eaux usées et pluviales limitant les rejets directement au milieu

Thématique	Enjeux	Incidences prévisibles à l'échelle communale	Mesures d'évitement	Mesures de réduction
			« douce » sur tracé existant	
	Continuités écologiques (Trame verte et bleue)	**Positive :** *Une meilleure protection de la Trame verte et bleue*	▪ **Intégrées au zonage :** o Evitement des réservoirs de biodiversité (par un classement adapté) ; o Maintien voie renforcement des continuités vertes urbaines principales par un classement en EBC.	▪ **Intégrée au zonage :** Augmentation de la superficie réelle hors voie de circulation automobile en EVP par rapport au PLU de 2007 : **+ 9,769 ha** ➔ espaces relais pour la trame verte en milieu urbain ▪ **Intégrée à l'OAP Camicas :** Recommandation concernant la préservation des continuités vertes
Risques et nuisances	**Risques naturels**	**Non significative**	▪ **Intégrées au zonage vis-à-vis du risque de recul du trait de côte :** Aucune construction prévue au niveau du quartier de Moulleau, zone bleue du PPR	▪ **Intégrée au règlement vis-à-vis du risque submersion marine :** Cote minimale imposée pour l'établissement minimale des planchers de construction ▪ **Intégrée au règlement vis-à-vis du risque feux de forêt :** Prescriptions relatives aux règles de débroussaillement
	Risques technologiques	**Non significative**	▪ **Intégrées au zonage vis-à-vis des ICPE :** Aucune construction prévue à proximité de l'ICPE des Abatilles	
	Nuisances	**Non significative**		▪ **Intégrées au PADD :** o Volonté de développer un réseau de modes de transports moins polluants ; o Volonté d'organiser la multimodalité du réseau de transport ▪ **Intégrées au règlement** pour limiter l'exposition des personnes aux nuisances sonores routières : o Prescriptions relatives à l'isolation acoustique des bâtiments compris dans une

Thématique	Enjeux	Incidences prévisibles à l'échelle communale	Mesures d'évitement	Mesures de réduction
				zone de bruit ; o Reculs vis-à-vis des routes départementales.
Paysage et bâti	**Valeur paysagère des espaces verts urbains**	**Positive :** *Le maintien de la protection de ces espaces voire un renforcement au niveau spatial*	▪ **Intégrée au zonage** pour préserver la qualité paysagère globale de la commune : Classement en EVP de l'ensemble des jardins privés (à l'exception du quartier de l'Aiguillon et des secteurs de centre ville dense et sans jardin) ➔ surface totale augmentée depuis le PLU de 2007	▪ **Intégrée au règlement** : Augmentation du coefficient d'espaces verts et réduction du coefficient d'emprise au sol dans les zones pavillonnaires
	Bâti remarquable	**Positive**	▪ **Intégrée au zonage** pour préserver la qualité du bâti de la commune : Classement de la Ville d'Hiver en ERB ainsi qu'un grand nombre de bâtisses remarquables	▪ **Intégrée aux annexes :** Charte architectural
	Cônes de vue	**Non significative**	▪ **Intégrées au règlement** pour préserver les cônes de vue depuis la terre : Transparence visuelle des clôtures ▪ **Intégrées au règlement** pour préserver les vues depuis l'eau : Limitation de la hauteur maximale des constructions en front de mer (zones UD et UF)	▪ **Intégrée aux annexes :** Charte paysagère

PARTIE VI : DEFINITION DES CRITERES, INDICATEURS ET MODALITES RETENUS POUR L'ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLAN - SUIVI DES EFFETS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

Dans un souci de proposer le meilleur suivi possible de la mise en œuvre du PLU, il est nécessaire, conformément à la réglementation, de proposer **une série d'indicateurs de suivi pour l'évaluation de l'impact effectif de la mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme.**

Ainsi, la loi ALUR a affirmé la nécessité d'assurer le suivi des PLU :
Tous les 9 ans après la délibération d'approbation du PLU : analyse des résultats du PLU au regard de l'article L.101-2 du code de l'urbanisme, et lorsque le PLU tient lieu de PDU, des articles du code des transports.

Afin de réaliser une évaluation environnementale complète et conforme à la législation, il sera donc nécessaire de dresser une liste d'indicateurs pertinents et facilement mobilisables**, à T0 (soit au moment de sa mise en œuvre), mais également à T+6, soit 6 ans après le début de la mise en œuvre effective du PLU.**

Ces indicateurs, en lien avec les thématiques fortes de l'état initial de l'environnement, doivent traiter des espaces naturels, des déplacements, des réseaux, de la consommation d'espace et de l'emprise au sol ou encore des pollutions et nuisances présentes sur le territoire.

Ces indicateurs seront présentés sous la forme d'un tableau de suivi ci après :

Thématique abordée	Indicateur de suivi proposé	Donnée à TO	Unités	Source	Périodicité de suivi
MILIEUX NATURELS	**Superficie et composition des EBC sur la commune et part dans la superficie communale totale**	▪ Composition des EBC de la commune : Principalement du **Pin Parasol** (*Pinus Pinéa*) et surtout de **Pins maritimes** (*Pinus Pinaster*) ▪ Superficie à T0 : **un peu plus de 114 hectares** ▪ Part dans la superficie totale du territoire: **15 %**	Ha / %	Commune	9 ans
	Superficie de l'ensemble des zones N et Np et part dans la superficie communale totale	▪ Superficie totale des zones N sur le territoire: **64,22 hectares**. ▪ Part des zones N dans la superficie totale du territoire: **8,49%** ▪ Superficie totale des zones Np sur le territoire: **66,68 hectares** ▪ Part des zones NP dans la superficie totale du territoire: **8,82%**	Ha / %	Commune	9 ans
	Consommation d'espaces naturels et forestiers dans le cadre de la mise en œuvre du PLU	▪ Prévision de consommation totale d'**espaces naturels (jardins et parcs)** dans la cadre de la mise en œuvre du PLU: **8,67 ha**, à savoir **1,15%** de la superficie communale ▪ Prévision de consommation totale d'**espaces forestiers** dans la cadre de la mise en œuvre du PLU: **3,08 hectares**, à savoir **0,4 %** de la superficie communale.	Consommation effective (Ha / %)	Commune	9 ans
	Nombre de déclarations préalables pour abattage d'arbre et nombre d'autorisation réellement accordée ou accordée sous réserve	▪ Nombre de déclarations préalables pour abattage d'arbre en 2014 : **74** ▪ Nombre d'abattages accordés en 2014 : **17, soit 23 %** ▪ Nombre d'abattages accordés sous réserve (replantation obligatoire) en 2014 : **42, soit 57 %**	Nombre réel / %	Commune	Annuelle

Thématique abordée	Indicateur de suivi proposé	Donnée à TO	Unités	Source	Périodicité de suivi
	Inventaire des espèces remarquables présentes sur les sites Natura 2000 du Bassin d'Arcachon	***Reptiles*** ▪ Cistude d'Europe (*Emys orbicularis*). ▪ Tortue luth *(Dermochelys coriacea).* ***Mammifères*** ▪ Grand Dauphin (*Tursiops truncatus*) Etape migratoire ; ▪ Loutre (*Lutra lutra*) ; ▪ Vespertilion de Bechstein (*Myotis bechsteinii*) ; ▪ Vison d'Europe (*Mustela lutreola*). ***Poissons*** ▪ Huître plate (*Ostrea edulis*) ; ▪ Anguille commune (*Anguilla anguilla*) ; ▪ Hippocampe moucheté (*Hippocampus guttulatus*) ; ▪ Hippocampe à museau court (*Hippocampus hippocampus*). ***Oiseaux visés à l'Annexe I de la directive 79/409/CEE du Conseil*** ▪ Phragmite aquatique (*Acrocephalus paludicola*) ; ▪ Martin-pêcheur d'Europe (*Alcedo atthis*) ; ▪ Pipit rousseline (*Anthus campestris*) ; ▪ Héron pourpré (*Ardea purpurea*) ; ▪ Hibou brachyote (*Asio flammeus*) ; ▪ Butor étoilé (*Botaurus stellaris*) ; ▪ Oedicnème criard (*Burhinus oedicnemus*). ***Oiseaux migrateurs régulièrement présents sur le site non visés à l'Annexe I de la directive 79/409/CEE*** ▪ Pingouin torda (*Alca torda*) ; ▪ Canard pilet (*Anas acuta*) ; ▪ Sarcelle d'hiver (*Anas crecca*) ; ▪ Canard siffleur (*Anas penelope*) ; ▪ Canard colvert (*Anas platyrhynchos*) ; ▪ Oie des moissons (*Anser fabalis*) ; ▪ Héron cendré (*Ardea cinerea*) ; ▪ Fuligule milouin (*Aythya ferina*) ; ▪ Fuligule morillon (*Aythya fuligula*) ;Bernache cravant (*Branta bernicla*).	Nombres d'espèces recensées + Evolution constatée	Animateur Natura 2000	A l'élaboration du Document d'Objectifs

Thématique abordée	Indicateur de suivi proposé	Donnée à TO	Unités	Source	Périodicité de suivi
	Inventaire des espèces remarquables présentes sur le site Natura 2000 de la « Forêt dunaire de la Teste de Buch »	***Mammifères*** : ▪ **Minioptère de Schreibers (*Miniopterus schreibersii*) ;** ▪ ***Grand rhinolophe* (*Rhinolophus ferrumequinum*) ;** ▪ **Petit rhinolophe (*Rhinolophus hipposideros*) ;** ▪ Sérotine commune (*Eptesicus serotinus*) ; ▪ Genette commune (*Genetta genetta*) ; ▪ Noctule de Leisler (*Nyctalus leisleri*) ; ▪ Pipistrelle de Kuhl (*Pipistrellus kuhli*) ; ▪ Pipistrelle commune (*Pipistrellus pipistrellus*). ***Invertébrés :*** ▪ **Grand Capricorne (*Cerambyx cerdo*) ;** ▪ **Fadet des Laiches (*Coenonympha oedippus*) ;** ▪ **Damier de la succise (*Euphydryas aurinia*) ;** ▪ **Lucane cerf-volant (*Lucanus cervus*).** ***Amphibiens :*** ▪ Grenouille agile (*Rana dalmatina*) ; ▪ Triton marbré (*Triturus marmoratus*). ***Oiseaux :*** ▪ Engoulevent d'Europe (*Caprimulgus europaeus europaeus*) ; ▪ Milan noir (*Milvus migrans*). ***Reptiles :*** ▪ Couleuvre verte et jaune (*Hierophis viridiflavus*) ; ▪ Lézard vert occidental (*Lacerta bilineata*) ; ▪ Lézard des murailles (*Podarcis muralis*). ***Plantes :*** ▪ Bruyère du Portugal (*Erica lusitanica*) ; ▪ fougère des marais (*helypteris palustris*).	Nombre d'espèces recensées + Evolution constatée	Animateur Natura 2000	A la révision du Document d'objectifs

Thématique abordée	Indicateur de suivi proposé	Donnée à TO	Unités	Source	Périodicité de suivi
PATRIMOINE PAYSAGER ET BATI	**Nombre de bâtiments classés en ERB (Eléments Remarquables du Bâti)**	▪ **L'ensemble des constructions du quartier de la "Ville d'hiver"** définie en zone UP4 sur le plan de zonage communal ▪ Ainsi que **323 bâtiments ou constructions individuelles sur la commune.**	Donnée chiffrée + évolution	Commune	9 ans
	Superficie des EVP sur la commune et part dans la superficie totale	▪ Superficie totale des Espaces Verts à Protéger sur la commune**: 461 hectares** ▪ Part des EVP dans la superficie communale totale hors voie de circulation automobile : **60.9%**	Ha/%	Commune	9 ans
	Superficie des parcs et jardins communaux, et des espaces naturels à forte valeur paysagère et part dans la superficie totale	▪ Parcs et jardins communaux identifiés en **zone Ne** (espaces comprenant des constructions limitées en site naturel) ▪ Superficie de la **zone Ne : 40,55 ha, soit 5,10 %** de la superficie communale.	Ha/%	Commune	9 ans

Thématique abordée	Indicateur de suivi proposé	Donnée à TO	Unités	Source	Périodicité de suivi
LES PROJTES DE CONSTRUCTION (EMPRISE ET CONSOMMATION D'ESPACES)	**Emprise au sol et imperméabilisation des projets de constructions**	**Coefficient d'emprise au sol prévu.** Il ne sera traité ici que les surfaces nouvellement bâties et non les reconstructions sur parcelle déjà antérieurement bâties pour lesquelles le sol est déjà artificialisé. ▪ Emprise ou sol prévue pour les 5 lots allée des Mimosas (UP2) : **25% de la parcelle de 6121 m², soit 1530 m²** maximum de surface artificialisée pour les 5 lots. ▪ Emprise au sol prévue pour les 2 lots prévus allée des primevères (UP2)**: 25% de la parcelle de 3 366 m², soit 841,5m²** maximum de surface artificialisée pour les 2 lots**.** ▪ Emprise au sol prévue pour l'éco-logements Elisée Reclus (UP1) **: 25% d'une parcelle de 826 m², soit 2156 m²** maximum pour les 7 à 10 lots.	Réalisation effective	Commune	9 ans

Thématique abordée	Indicateur de suivi proposé	Donnée à TO	Unités	Source	Périodicité de suivi
	Nombre de logements réalisés à l'échelle communale et par secteur	▪ Nombre de logements réalisable au maximum au sein du PLU en cours de révision : **1549 logements sur les 10/15 ans à venir** Par grands secteurs, estimation maximale dans les 10/15 ans à venir : ▪ **UM1 : 365 logements ;** ▪ **UM2 : 501 logements ;** ▪ **UM3 : 82 logements ;** ▪ **UM4 : 97 logements ;** ▪ **UP1 : 159 logements ;** ▪ **UP2 : 83 logements ;** ▪ **UP3 : 0 logement ;** ▪ **UP4 : 0 logement ;** ▪ **UP5 : 37 logements ;** ▪ **UP6 : 71 logements ;** ▪ **UP7 : 8 logements ;** ▪ **UP8 : 41 logements ;** ▪ **UP9 : 0 logement ;** ▪ **UC : 4 logements ;** ▪ **UD : 100 logements ;** ▪ **UF : 0 logements ;** ▪ **UG : 1 logement.**	Réalisation effective	Commune	9 ans

Thématique abordée	Indicateur de suivi proposé	Donnée à TO	Unités	Source	Périodicité de suivi
LA GESTION DE L'EAU ET LES RESEAUX	**Qualité des eaux du bassin d'Arcachon**	***Données Agence de l'eau pour l'année 2013, concernant la masse d'eau côtière :*** ▪ **Etat écologique : bon ;** ▪ **Etat chimique : bon.** ***Données IFREMER pour l'année 2010 :*** ▪ **Aucune alerte microbiologique n'a été déclenchée en 2010 sur le Bassin d'Arcachon**. Sur les points où une tendance de la contamination peut être décelée, elle est décroissante**. Les résultats obtenus depuis trois ans (2010 inclus) indiquent que la contamination bactérienne mesurée dans les coquillages du Bassin d'Arcachon est satisfaisante**. ▪ **En 2010, aucun événement** associé aux toxines paralysantes (PSP-liées à la présence de microalgues du genre Alexondrium) ni aux toxines amnésiantes (ASP -lié celle de Pseudo- nilzschia) n'est intervenu dans le Bassin d'Arcachon.	Données chiffrées + évolution	IFREMER / Agence de l'eau Adour Garonne	Annuelle
	Alimentation en eau potable (Capacité de desserte + qualité de l'eau)	***Volumes prélevés en 2013 :*** ▪ Nappe Captive : 587 409 m³ ▪ Nappe Phréatique : 51 615 m³ ▪ Total des volumes prélevés : 639 024 m³ ***Qualité de l'eau distribuée sur la commune d'Arcachon en 2013 :*** ▪ **Bonne qualité bactériologique et conforme** aux limites réglementaires de qualité des eaux destinées à la consommation humaine pour les substances physico-chimiques recherchées.	Données chiffrées + évolution	Agence de l'eau Adour Garonne / COBAS / ARS	Annuelle

Thématique abordée	Indicateur de suivi proposé	Donnée à TO	Unités	Source	Périodicité de suivi
	Eaux pluviales : Nombre de permis de construire délivré avec dérogation	***Rappel, préconisation réglementaire du PLU :*** *Afin de protéger la qualité du milieu récepteur et ne pas surcharger les réseaux hydrauliques existants,* ***les eaux de ruissellement issues des surfaces imperméabilisées devront obligatoirement être infiltrées sur la parcelle*** *;* *En cas de difficultés techniques, une dérogation à cette obligation pourra être étudiée, en concertation avec les Services Techniques de la Ville et ceux du S.I.B.A.*	Nombre de PC	Commune SIBA	Annuelle
	La Station d'épuration : Charge entrante et capacité de traitement	**Station d'épuration *de* la Teste de Buch** (Code national : 05 33 529V018): Capacité nominale : 150 000 EH (Equivalents Habitants) Débit de référence : 25000 m³/Jour. **Données relatives à l'utilisation de la STEP au 31/12/2010 :** Charge maximale en entrée : 84 122 EH (soit 56% de la capacité nominale) Débit maximum entrant : 16 610 M3/J (66 % du débit de référence) **Station déclarée conforme en équipement et en performance en 2014**	Donnée	SIBA	9 ans
	Nombre de permis de construire délivré avec dispositif d'ANC	***Rappel, préconisation réglementaire du PLU :*** *Dans les secteurs desservis par le réseau public d'assainissement des eaux usées,* ***toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées à ce réseau****. Les branchements au réseau public d'assainissement des eaux usées doivent être conformes à la réglementation en vigueur ;* ***En l'absence de ce réseau ou en attente de sa réalisation, les constructions ou installations nouvelles devront être dotées d'un dispositif d'assainissement autonome conforme aux dispositions réglementaires en vigueur*** *à condition que la surface de la parcelle et la nature hydrogéologique du terrain le permettent ;* *Le rejet d'eaux usées domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonné à une autorisation préalable délivrée par le S.I.B.A.* ***L'évacuation des eaux usées traitées ou non traitées est interdite dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux****.*	Nombre de PC	Commune SIBA	Annuelle

Thématique abordée	Indicateur de suivi proposé	Donnée à TO	Unités	Source	Périodicité de suivi
POLLUTION ET NUISANCES	**Défense incendie (fiabilité du réseau)**	**D'après l'étude du SDIS 33** : - La défense incendie est globalement satisfaisante sur la commune, à l'exception des secteurs suivants qu'il conviendra de renforcer en raison de l'insuffisance des débits constatés**: Le port de plaisance, la station Elf Marine ;34 avenue Nelly Deganne ;L'avenue Regnault à proximité de la place Turenne ; 2 allée Armandy ; Allée Gérard d'Houville ; 4 allée Jean Farge ; Boulevard du docteur Louis Lalanne.**	Nombre et nom des secteurs déficitaires	SDIS 33	Annuelle
	Routes à nuisances sonores et trafic	Trois axes de circulation considérés comme bruyants à l'heure actuelle : ▪ **La RD 1250** ▪ **La RD 650** ▪ **La RD 218** Circulation sur l'axe majeur de déplacement sur la commune, à savoir le Boulevard de la Plage qui concentre l'essentiel de l'activité économique de la commune : **5000 véhicules jours en moyenne**	Données chiffrées + évolution	Conseil départemental	Annuelle
	Submersion marine (nombre d'événements)	***Nombre de reconnaissance « catastrophe naturelle » pour le risque inondation depuis 1928 : 3***	Données chiffrées + évolution	Commune	9 ans
	Linéaire de pistes cyclables et voies douces	Linéaire de pistes cyclables sur la commune en 2011 : 16.6 km Concernant les voies douces (circulation piétonne), elles sont identiques au linéaire de voies cyclables, et présentent un intérêt particulier au niveau de la traversée du massif de Camicas du front de mer de la ville d'été et tout le long du Parc Pereire.	Données chiffrées + évolution	Commune	9 ans

Thématique abordée	Indicateur de suivi proposé	Donnée à TO	Unités	Source	Périodicité de suivi
	Offre de transport en commun sur la commune la commune: (lignes/ fréquence/desserte multimodale)	**Le réseau Baïa de la COBAS sur la commune**: 3 lignes desservent le territoire Arcachonnais à savoir : ▪ La Ligne 1 (Gare d'Arcachon- Dune du Pilat toute l'année, extension jusqu'à la Plage de la Salie de juin à Septembre) ▪ La ligne 2 (Mairie du Pyla- Gare d'Arcachon en passant par le quartier de l'Aiguillon) ▪ La ligne 3 (La Teste Miquelot- Gare d'Arcachon) **A cela s'ajoute le réseau Eho!** composé de navettes électriques qui propose 3 lignes sur la commune: ▪ Navette A: (Centre ville -Le Moulleau, 8 départs depuis la gare le matin/ 8 départs l'après midi) ▪ Navette B: (Centre ville- Abatilles.7 départs depuis la gare le matin/ 6 départs l'après midi) ▪ Navette C: (Centre ville- L'aguillon, 12 départs depuis la gare le malin/ 10 départs l'après midi) Le réseau de trains TER qui permet de se déplacer au sein de la COBAS avec le même titre de transport que Baïa. **Intermodalité présente au niveau de la Gare d'Arcachon** (connexion TER/navette EHO ou Baia notamment, mais aussi connexion vélos/ TER par exemple)	Données chiffrées+ évolution	COBAS / Commune	9 ans

PARTIE VII : RESUME NON TECHNIQUE DES ELEMENTS PRECEDENTS ET DESCRIPTION DE LA MANIERE DONT L'EVALUATION A ETE EFFECTUEE

Par arrêté préfectoral, en date du 26 avril 1972, a été prescrit la mise en révision du Plan d'Urbanisme Directeur Communal, qui avait été approuvé en 1971, ainsi que la mise à l'étude du Plan d'Occupation des Sols.

Ce dernier a été approuvé le 24 avril 1981. Il a été révisé en 1987, 1989, 1992, 2000, 2003 et 2007.

Le Conseil Municipal de ARCACHON a décidé la mise en œuvre d'une **démarche de révision de son Plan Local d'Urbanisme** dans sa délibération du 14 Avril 2010.

Par ailleurs, la commune d'ARCACHON est concernée par les Sites d'Intérêt Communautaire n°FR7212018 dit « Bassin d'Arcachon et Banc d'Arguin », n°FR7200679 dit « Bassin d'Arcachon et Cap Ferret » et FR7200702 dit « Forêts dunaires de La Teste de Buch ».

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).

1. EXPOSE DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL

Cette première partie du rapport expose et analyse les enjeux actuels du territoire communal pour pouvoir établir par la suite les futurs enjeux et orientations du nouveau PLU en matière de positionnement stratégique, d'aménagement urbain, de développement économique et socio-démographique.

Arrondissement	Arcachon
Canton	Arcachon
Superficie	760 ha
Population en 2012 (RGP2012 - population sans double compte)	11 307 habitants
Densité de population	1 487,8 habitants/km²

1.1 Le territoire communal : site et situation

La commune d'ARCACHON est située sur la Côte Atlantique, à l'extrémité de la pointe Nord du côté Sud du Bassin (lieu-dit, La rade d'Eyrac), sur un site dunaire où subsistent d'importants secteurs boisés.

Ce site exceptionnel sur le plan écologique et paysager a permis à la commune de connaître un développement socio-économique basé sur les activités de la mer (pêche océane, intra-bassin et ostréiculture) et le tourisme.

L'engouement pour les bains de mer au 19ème siècle marque véritablement la naissance d'ARCACHON, mais ce n'est que le 2 mai 1857 que la commune est créée par décret impérial : Arcachon obtient le statut de commune autonome et de plein exercice.

Avec une superficie totale de 756 hectares, ARCACHON est la plus petite commune du Bassin mais demeure la "capitale".

Ce statut résulte de la qualité des services, des commerces et des équipements comparables à ceux d'une grande agglomération. **La commune, au dernier Recensement Général de la Population de 2012[1], comptabilise 11 307 habitants (population sans double compte).**

1.2 Présentation générale de la commune d'ARCACHON

La commune d'ARCACHON, appartient à l'arrondissement d'Arcachon et au canton d'Arcachon. Elle est limitrophe de la commune de La Teste-de-Buch.

ARCACHON a souhaité intégrer deux Etablissements Publics de Coopération Intercommunale (E.P.C.I.) pour mutualiser ses compétences techniques et financières avec d'autres communes. Cette mutualisation des moyens permet d'assurer une gestion et des prestations techniques de qualité (valorisation des déchets, traitement des eaux), en haute et basse saison touristique, et de mettre en œuvre des projets de développement (promotion touristique). Ainsi, la ville d'Arcachon fait partie :

- **De la Communauté d'Agglomération du Bassin d'Arcachon Sud (C.O.B.A.S.)[2]**

Structure créée le 1er janvier 2002, elle regroupe les communes d'Arcachon, La Teste-de-Buch, Le Teich et Gujan-Mestras. Forte de 63 286 habitants (sans double compte), la C.O.B.A.S. est la quatrième agglomération d'Aquitaine après Bordeaux, Bayonne-Anglet-Biarritz et Pau.

- **Du Syndicat Intercommunal du Bassin d'ARCACHON (S.I.B.A.)[3],**

Ancien Syndicat Intercommunal à Vocations Multiples (SIVOM) transformé en Syndicat Mixte le 2 novembre 2001, il regroupe les communes d'ARCACHON, La Teste-de-Buch, Le Teich, Gujan-Mestras, Biganos, Audenge, Lanton, Andernos-les-Bains, Arès et Lège-Cap-Ferret. Il regroupe en 2012, 111 296 habitants (sans double compte).

- **Du SYBARVAL**

Le **SYBARVAL** est le Syndicat Mixte constitué par arrêté préfectoral du 31 décembre 2005, afin de transformer le SDAU en Schéma de Cohérence Territoriale du Bassin d'Arcachon et du Val de l'Eyre, d'en suivre l'application et d'en assurer les adaptations nécessaires à l'évolution du territoire, conformément aux dispositions de l'article L.143-16 du Code de l'Urbanisme.

Le SYBARVAL a donc pour mission la gestion du Schéma Directeur existant approuvé le 14 avril 1994, et la mise sur pied du Schéma de Cohérence Territorial sur le territoire étendu au Val de L'Eyre, puis sa gestion pérenne, au sens de l'article L.143-16 du Code de l'Urbanisme.

C'est un ensemble de 17 communes comportant 130 000 habitants permanents répartis sur 1 500 km² qui constitue le SYBARVAL.

La présence d'ARCACHON dans ces trois E.P.C.I. a une incidence sur les orientations d'aménagement et les perspectives de développement urbain, économique et démographique.

Les documents d'urbanisme communaux doivent être compatibles avec les documents d'urbanisme intercommunaux élaborés par la C.O.B.A.S. (P.L.H., P.D.U.), le S.I.B.A. et le SYBARVAL (S.C.O.T.) ainsi qu'avec les documents supérieurs comme les Directives Territoriales d'Aménagement (D.T.A.) et ce, afin d'assurer une cohérence des aménagements aux différentes échelles.

[1] INSEE, Evolutions démographiques 1982-1990-1999 – 2007 - 2012 Gironde.
[2] Transformation du District en Communauté d'Agglomération, suite à la Loi relative au renforcement et à la simplification de la coopération intercommunale du 12 juillet 1999 (dite Loi Chevènement).
[3] Regroupement des communes d'Arcachon, La Teste-de-Buch, Gujan-Mestras, Le Teich, Biganos, Audenge, Lanton, Andernos les Bains, Arès et Lège Cap-Ferret ; création du Syndicat : 29/03/1966.

Structures intercommunales	Compétences / actions
SYBARVAL (syndicat mixte crée par arrêté préfectoral du 31.12.2005)	Réalisation du Schéma de Cohérence Territoriale du Bassin d'Arcachon et du Val de l'Eyre Suivi de son application Réalisation des adaptations nécessaires à l'évolution du territoire, conformément aux dispositions de l'article L.143-16 du Code de l'Urbanisme
Communauté d'Agglomération du Bassin d'Arcachon Sud	Transports Environnement (gestion des déchets et de l'eau) Animation jeunesse Développement économique Formation Développement durable Collecte et traitement des ordures ménagères Actions sociales Construction scolaire Habitat Sports Culture Fourrière
Syndicat Intercommunal du Bassin d'ARCACHON	Assainissement des eaux usées Assainissement des eaux pluviales Chantiers maritimes Navigation sur le Bassin d'ARCACHON Tourisme Ressources numériques Protection de la santé publique et surveillance de la qualité des eaux de baignade
Le Pays Bassin d'Arcachon Val de l'Eyre	Accompagnement du développement économique, l'emploi et la solidarité. Services à la population. Environnement et cadre de vie.

Documents cadres et schémas s'appliquant à la commune

- **Le schéma de Cohérence Territoriale Bassin d'Arcachon Val de l'Eyre (SCoT)**

La commune d'ARCACHON fait partie du territoire d'étude du **Schéma de Cohérence Territoriale Bassin d'Arcachon Val de l'Eyre**. Il est en cours d'élaboration.

- **Programme Local de l'Habitat (P.L.H.)**

Sources : Programme Local de l'Habitat de la COBAS - Diagnostic, orientations et programme des actions – juin 2010 – CODRA et documents de travail du PLH 2016-2021 - SEMAPHORES

La communauté d'agglomération du Bassin d'Arcachon Sud a réalisé son premier Programme Local de l'Habitat en 2002. Elle l'a révisé et dispose aujourd'hui d'un PLH approuvé en 2010.

Les objectifs de mise en œuvre d'une politique de l'habitat fixés dans le cadre du PLH de 2010 sont les suivants :

- dresser un bilan-évaluation des résultats et effets de la politique de l'habitat mise en œuvre ;
- disposer d'éléments de connaissance actualisés et élargis sur les marchés de l'habitat dans leur globalite ;
- rechercher de la mixité sociale au travers d'équilibres urbains à l'échelle de la communauté, en préservant le caractère des communes ;
- développer cette offre dans le souci d'un aménagement cohérent et maitrise du territoire et d'une préservation du cadre de vie,
- aboutir à un programme très opérationnel : le PLH assorti d'un PAF devient un outil de programmation et de mise en oeuvre concrète ;
- redéfinir des modalités de travail avec les partenaires de la communauté d'agglomération sur les differents thèmes…

Ainsi, au regard des éléments de cadrage, des capacités et des intentions des communes, les **4 350 logements** à

- **Plan de Déplacements Urbains (P.D.U.)**

Source : Plan de Déplacements Urbains de la COBAS - Mars 2006

Les élus de la Communauté d'Agglomération du Bassin d'Arcachon Sud (COBAS) ont engagé une démarche volontaire d'élaboration d'un plan de déplacements urbains. Cette première démarche de planification des déplacements sur leur territoire s'inscrit dans une double optique : d'aménagement cohérent et de développement durable du territoire, d'une part, et de solidarité, d'autre part.

Avec le PDU, la COBAS a choisi de définir un parti d'organisation des déplacements pour le long terme et de planifier des actions dès le court terme en partenariat avec les acteurs concernés (usagers, maîtres d'ouvrage, financeurs) qui concourent aux objectifs nationaux (lois sur l'air, solidarité et renouvellement urbains) et qui répondent aux attentes et dysfonctionnements locaux.

- **Schéma de mise en valeur de la mer (S.M.V.M.)**

"Le S.M.V.M. du Bassin d'Arcachon, élaboré sous la responsabilité de l'Etat, en concertation étroite avec les différents acteurs de l'aménagement de ce territoire, définit les orientations en matière de développement, de protection et d'équipements qui structureront le devenir du Bassin." [1]

Il a été approuvé par Décret n° 2004-1409 du 23/12/2004.

- **Schéma de Développement Commercial**

(Source : gironde.pref.gouv.fr)

Le Schéma de Développement Commercial (sur le territoire girondin) 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 300m^2, 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.

- **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des eaux 2016 – 2021**

Le SDAGE Adour Garonne 2016-2021 a été approuvé le 1er décembre 2015 par le Préfet coordonnateur de bassin. Ce document fixe des objectifs de qualité des eaux à atteindre, et arrête pour une période de 6 ans les huit grandes orientations de préservation et de mise en valeur des milieux aquatiques à l'échelle du bassin. Les **orientations fondamentales** suivantes, précisant les priorités d'action pour atteindre les objectifs fixés, sont susceptibles de concerner le projet de révision du PLU, à l'échelle de celui-ci :

- orientation A : **créer les conditions de gouvernance favorables** en vue d'une politique de l'eau cohérente et à la bonne échelle :
- orientation B : **réduire les pollutions** qui compromettent le bon état des milieux aquatiques mais aussi les différents usages.
- orientation C : **améliorer la gestion quantitative** en maintenant une quantité d'eau suffisante dans les rivières capable d'assurer les prélèvements pour l'eau potable, les activités économiques et de loisirs et tout en assurant le bon état des milieux aquatiques :
- orientation D : **préserver et restaurer les milieux aquatiques** (zones humides, lacs, rivières…).

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.

ARCACHON est concernée par des zones à enjeux définies dans le cadre du SDAGE :

- **Zone de répartition des eaux ;**
- **Zone sensible à l'eutrophisation.**

[1] Ministère de l'Equipement des Transports et du Logement, Schéma de Mise en Valeur de la Mer, mars 2001

- **SAGE « Nappes Profondes »**

Le SAGE est un document de planification et de gestion de l'eau à l'échelle d'une unité hydrographique cohérente (bassin versant, aquifère,...). Il fixe des objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur, de protection quantitative et qualitative de la ressource en eau et il doit être compatible avec le SDAGE. Le SAGE est un document élaboré par les acteurs locaux (élus, usagers, associations, représentants de l'Etat,...) réunis au sein de la CLE. Ces acteurs locaux établissent un projet pour une gestion concertée et collective de l'eau.

- A l'instar de l'ensemble des communes girondines, **ARCACHON est couverte par le périmètre du SAGE « Nappes profondes de Gironde ».** Le SAGE nappes profondes de Gironde est l'un des premiers en France **concernant presque exclusivement les eaux souterraines**. Il est élaboré pour organiser la gestion de ces ressources à un horizon de 10 ans, ce qui impose des réductions importantes de prélèvements dans certaines nappes, tout en garantissant la satisfaction des besoins pour les différents usages. Pour diminuer les prélèvements dans les nappes déficitaires, alors que les besoins vont augmenter notamment du fait de l'accroissement démographique, le SAGE préconise en premier lieu une meilleure maîtrise des usages et des économies d'eau.
- **Au sein de ce SAGE, ARCACHON fait partie de l'unité de gestion « zone littoral » qui a été définie comme non déficitaire.**

- **Schéma Régional de Cohérence Ecologique**

Mesure phare de la loi ENE (loi portant engagement national pour l'environnement, dite aussi loi « Grenelle 2 ») promulguée le 12 Juillet 2010, **la définition d'une trame écologique à l'échelle nationale (trame verte et bleue) a été déclinée à l'échelle régionale.**
Après avoir été présenté le 31 janvier 2014 au comité régional Trame verte et bleue, instance de concertation pour l'élaboration et la mise en œuvre du SRCE, le projet de Schéma Régional de Cohérence Écologique d'Aquitaine a été arrêté conjointement par le président du Conseil régional et par le préfet de région puis soumis à enquête publique. Ce projet est issu d'un travail technique et scientifique ainsi que d'une co-construction réalisée en association avec de nombreux acteurs du territoire régional. Suite à la consultation des services et à celle de la population par enquête publique, le SRCE Aquitaine devrait être approuvé à l'automne 2015.

Le SRCE d'Aquitaine a identifié les grands enjeux infrarégionaux, par grandes régions naturelles. Le territoire de ARCACHON fait partie de l'entité « Littoral, vallées alluviales majeures, étangs et marais littoraux et estuariens ». Bien que ce document ne soit pas encore approuvé, les cartographies des corridors et réservoirs de biodiversité élaborées à l'échelle de l'Aquitaine ont eu, lors de la révision du PLU de ARCACHON, un rôle informatif.

- **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 qui 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 adopté le 26 octobre 2007. Par délibération en date du 27 juin 2013, le Département de la Gironde a mis en révision le plan départemental de gestion des déchets ménagers.

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.**

- **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.

➲ **Schéma directeur territorial d'aménagement numérique**

Le schéma directeur territorial d'aménagement numérique (SDTAN) est un document opérationnel de moyen/long terme établi par une collectivité sur son territoire :

- décrivant une situation à atteindre en matière de couverture numérique du territoire considéré,
- analysant le chemin à parcourir pour y parvenir et la part prévisible qu'y prendront les opérateurs privés,
- arrêtant des orientations sur les actions publiques à mettre en œuvre pour accélérer l'atteinte de ces objectifs, ou simplement permettre de les atteindre.

➲ **Schéma départemental d'accueil des gens du voyage**

(Source : gironde.fr)

Approuvé, après révision, le 24 octobre 2011 conjointement par l'Etat et le Département, le Schéma départemental d'accueil des gens du voyage a pour objectifs de :

- Achever la réalisation du schéma actuel en termes d'aires d'accueil et d'aires de grand passage ;
- Répondre aux besoins de sédentarisation par de l'habitat adapté en lien avec le plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées (PDALPD) ;
- Continuer l'effort de scolarisation dans le primaire et porter l'effort sur le secondaire.

La commune d'ARCACHON n'est pas directement concernée par le Schéma Départemental des Gens du Voyage approuvé par arrêté préfectoral en date du 24 octobre 2011 (elle a cependant participé au financement des aires réalisées par la COBAS sur la commune de La Teste (aire de grand passage) et (aire saisonnière) sur la commune de Gujan).

➲ **Schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie et le Plan climat énergie territorial**

Le schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) est créé par l'article 68 de la Loi Grenelle II, et est régi par les articles L.222-1,2 et 3 du Code de l'Environnement.

Le schéma régional d'Aquitaine, approuvé le 15 novembre 2012, est un document stratégique qui définit les grandes orientations et objectifs régionaux en matière de lutte contre le changement climatique, d'efficacité énergétique, de développement des énergies renouvelables terrestres et d'amélioration de la qualité de l'air.

Les objectifs sont les suivants :

- une réduction de 28,5% des consommations énergétiques finales d'ici 2020 par rapport à celles de 2008 ;
- une production des énergies renouvelables équivalente à 25,4% de la consommation énergétique finale en 2020 ;
- une réduction de 20% des émissions de gaz à effet de serre (GES) d'ici 2020 par rapport à celles de 1990 ;
- une réduction des émissions de polluants atmosphériques, notamment les oxydes d'azote et les particules en suspension.

1.3 Bilan du PLU mis en révision

Le Plan Local d'Urbanisme d'ARCACHON définit plusieurs zones, urbaines (U) et naturelles (N), qui sont la traduction spatiale d'une part d'objectifs d'aménagement de la commune et d'autre part, une volonté de celle-ci de préserver ses espaces naturels dont certains sont remarquables.

En matière de production de Logements Locatifs Sociaux, à l'issue du bilan triennal 2011-2013, la Ville a atteint les objectifs qui lui étaient fixés dans le PLH et les a même dépassés :

- Objectif de réalisation fixé à 201 logements sociaux ;
- Objectif atteint : 279 logements sociaux.

50 logements sociaux seront reportés sur le prochain triennal.

A l'issue du bilan triennal 2014-2016, la Ville sera encore excédentaire et atteindra : 245 logements sociaux

Ainsi, pour le triennal 2017-2019, la Ville partira avec une avance de : 44 logements sociaux.

Le PLH, en cours de révision, fixera de nouveaux objectifs en la matière mais comme pour le précédent PLH, la Ville mettra en œuvre les outils et moyens pour parvenir à l'atteinte de ses objectifs.

Il s'agit de dresser un bilan, en matière de constructions nouvelles, de zone ouverte à l'urbanisation et d'espaces réservés aux zones naturelles.

Cette évolution est essentiellement liée à l'évolution démographique et aux flux migratoires de la commune ainsi qu'aux conséquences de la pression foncière et aux différents projets et actions mis en place par la collectivité.

Ainsi, les **zones urbaines U** ont accueillie essentiellement de nouveaux logements sous les formes suivantes :

- Pavillonnaire, de manière minoritaire, au détriment d'espaces boisés le plus souvent, sous forme de division parcellaire sur un espace naturel de type jardin, situés dans la moitié Ouest du territoire communal ;
- Habitat collectif notamment au détriment d'espaces naturels de type espaces verts et/ou friches urbaines, situés dans la moitié Est du territoire communal ;
- Habitat collectif par démolition-reconstruction ou densification de bâti déjà existant (renouvellement urbain), situés dans le cœur de ville (ZAC), la ville d'Automne et le quartier de l'Aiguillon/Saint-Ferdinand.

Ce sont environ 6,15 ha qui ont été consommés sur des espaces boisés (jardins boisés et forêt), 2,63 ha qui ont été consommés sur des espaces naturels (jardins, espaces verts et friches) et 3,36 ha dans le cadre d'opérations de renouvellement urbain.

Les **zones UA** et **UE** n'ont pas évolué depuis l'entrée en vigueur du P.L.U. révisé en janvier 2007.

Les zones forestières et naturelles N sont restées quant à elles dans leur objectif de protection des boisements, du paysage et des zones humides.

1.4 Prévisions démographiques

PREVISIONS QUANTITATIVES	**Hypothèse retenue (*):** **+ 1500 logements** neufs entre 2014 et 2030 (incluant les logements nécessaires au maintien de la population communale de 2012 - ➔ *cf. calcul du « point mort » en annexe du présent rapport soit 55 logements par an*), **+ 460 logements** (soit environ 782 habitants) existant passant d'un statut de résidences secondaires à un statut de résidences principales, Soit un total de **1 960 logements** sur la période 2014 - 2030 (cf. aux dispositions retenues au PADD). Soit : - En théorie, <u>sans prendre en compte le « point mort »,</u> un apport de population induit d'environ **+3500** habitants (= 1 960 logements x 1,7 – indice des ménages) sur la période 2014 - 2030, comme évoqué dans le PADD, - En pratique, <u>en prenant en compte le « point mort »,</u> un apport de population induit d'environ **+1 700** habitants (= (1 960 – 986) logements x 1,7 – indice des ménages) sur la période 2014 – 2030.
PREVISIONS QUALITATIVES	▪ création d'un épanelage des constructions depuis l'hyper centre-ville pour rejoindre les hauteurs des constructions des zones pavillonnaires, - densification du secteur UM2, qui ceinture désormais l'Hyper-Centre, inscrit en UM1, en gagnant un étage de plus (passage de 8,50m au faîtage à 11,50m, soit de R+1+C à R+2+C), - maintien de la hauteur moyenne existante dans le PLU 2007 sur les quartiers pavillonnaires des Villes de Printemps et d'Automne et des Abatilles, de Pereire, de l'Aiguillon, de Saint-Ferdinand et du Moulleau, - diminution de l'emprise au sol, entre 5 et 10 points, et augmentation du coefficient d'espaces verts minimum à respecter par parcelle, entre 5 et 10 points également, pour ces mêmes quartiers, - création de petites unités de lotissements à Pereire et aux Abatilles qui respecteront l'architecture et l'environnement de ces quartiers dits « Les Villas sous la Forêt » ▪ développement de logements collectifs qui chercheront à atteindre les labels de « Très Haute Performance Energétique » et de «Bâtiment Basse

	Consommation» tout en respectant la qualité architecturale et environnementale de la Ville, ▪ réaménagement des voiries de l'hyper centre-ville pour y favoriser les modes doux de déplacements et améliorer les conditions de circulation des personnes à mobilité réduite, ▪ production de logements sociaux qui pourront se voir attribuer des règles de construction différentes et majorées par rapport à celles qui seront applicables aux constructions dites du marché libre, ▪ valorisation du cadre de vie de la Ville avec notamment la reprise des règles d'urbanisme applicables aux clôtures tout en gardant l'objectif de transparence visuelle sur les jardins.

(*) Le PADD relève d'une ambition politique : être en mesure de proposer 1 960 logements sur la période 2014-2030. Le rapport de présentation, quant à lui, vient s'appuyer sur les statistiques 2012 et les tendances actuelles, pour préciser les incidences chiffrées, notamment en terme démographique de cette politique.

1.5 Prévisions économiques

PREVISIONS QUANTITATIVES	**hypothèse retenue :** Il s'agit : ▪ d'organiser une réseau de commerces et services dans la Ville, ▪ de développer l'offre hotelière au sein du tissu urbain constitué, ▪ de qualifier l'offre touristique, ▪ de pérenniser et de développer les activités existantes sur le territoire.
PREVISIONS QUALITATIVES	Cela passe par la mise en œuvre de dispositions en matière de : ▪ développement urbain et aménagement du territoire : - des pôles de vie développés et d'autres à renforcer - des pôles de vie à créer et d'autres à recréer ▪ développement économique et touristique - développer la diversité commerciale et la qualité des enseignes, - maintenir les commerces de proximité situés au cœur des quartiers, - un pôle administratif restructuré et renforcé, - un tourisme de qualité à développer et à diversifier.

1.6 Synthèse du diagnostic territorial et enjeux associés

L'exposé du diagnostic de la commune d'ARCACHON a fait émerger des atouts et des faiblesses qu'il s'agit de mettre en avant pour répertorier les besoins pour son devenir dans le cadre de **la définition d'un projet de territoire.**

THEME ETUDIE	CARACTERISTIQUES PRINCIPALES	PERSPECTIVES D'EVOLUTION	ENJEUX ASSOCIES
DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE COMMERCE	ARCACHON constitue un pôle d'emplois important à l'échelle du Bassin d'Arcachon, notamment les emplois tertiaires. ARCACHON bénéficie aujourd'hui d'une diversité d'activités (commerces multisites, services, tourisme, culture, balnéothérapie, chantier naval, port de plaisance, ostréïculture, …) qui lui permette de poursuivre, dans les prochaines années, un développement de son économie autour de nombreux axes. Environ un quart des espaces consommés, le sont à ARCACHON, par des locaux d'activités et d'équipements collectifs. Au regard des prévisions économiques annoncées, ce phénomène devrait se maintenir sur les 10 prochaines années.	▪ Organiser un réseau de commerces et services dans la Ville, ▪ Développer l'offre hôtelière au sein du tissu urbain constitué, ▪ Qualifier l'offre touristique, ▪ Pérenniser et permettre le développement des activités existantes sur le territoire. Ainsi, des pôles de vie seront développés et d'autres à renforcer, des pôles de vie seront à créer et d'autres à recréer.	**Développer la diversité commerciale et la qualité des enseignes** **Maintenir les commerces de proximité situés au cœur des quartiers** **Restructurer et renforcer le pôle administratif** **Développer et diversifier un tourisme de qualité**
AMENAGEMENT DE L'ESPACE	La commune d'ARCACHON se distingue par une diversité de quartiers aux identités marqués qui constitue l' « ADN » de ce territoire et dont les caractéristiques doivent être préservées voire réaffirmées. Il est donc important d'accompagner le développement urbain de dispositions de prise en compte de la qualité urbaine, architecturale et paysagère du territoire communal afin d'assurer le maintien de cette identité : il s'agit d'être particulièrement attentif à la gestion des hauteurs maximales des bâtiments par quartier, à l'harmonie des couleurs, des matériaux et des toitures des immeubles collectifs, au maintien d'espaces verts privés, à la densité dans les quartiers pavillonnaires, à la qualité des espaces publics, au maintien et au renforcement du dynamisme commercial des quartiers, ….	Le développement urbain sera maitrisé et, dans ses caractéristiques, fidèle à l'identité des quartiers et à l'équilibre du territoire.	**Mener un travail réglementaire pour assurer des règles d'épannelage des hauteurs des constructions cohérentes** **Maintenir les principales caractéristiques de chaque quartier par des dispositions réglementaires adaptées** **Contrôler les densités quartier par quartier**

THEME ETUDIE	CARACTERISTIQUES PRINCIPALES	PERSPECTIVES D'EVOLUTION	ENJEUX ASSOCIES
	Malgré une consommation d'espaces naturels et agricoles de l'ordre de 6,4 ha sur les 10 dernières années pour les constructions à vocation d'habitat, la population résidente diminue. ARCACHON voit, par ailleurs, se réaliser sur son territoire des opérations immobilières par démolitions/reconstructions ou densification du bâti existant.	Permettre un développement démographique sur la commune sans que cela ai des conséquences sur les espaces naturels ou forestiers.	**Adapter les prévisions démographiques à la capacité structurelle du territoire à accueillir de nouvelles constructions**
EQUILIBRE SOCIAL DE L'HABITAT	ARCACHON enregistre depuis près de 40 ans une régulière déprise démographique. La commune compte en 2012, 11 307 habitants (données INSEE 2012). Sur la dernière période intercensitaire, elle enregistre un taux de progression annuel de -0,6%. Cette évolution démographique est à mettre en lien avec le vieillissement de la population et l'absence de service de maternité permettant d'accueillir les nouveaux nés : son évolution démographique repose donc sur le seul solde migratoire qui est positif mais qui amène sur la commune majoritairement des personnes de plus de 60 ans, essentiellement en raison du prix du foncier, et en conséquence son solde naturel est négatif.	▪ Développer le parc de logements locatifs à destination de jeunes ménages résidents notamment, ▪ Diversifier le parc en offrant des logements de tailles diverses (poursuivre la production de taille T3 et plus), ▪ Poursuivre la production de logements locatifs aidés.	**Proposer un règlement permettant de limiter les petits logements au profit de logements plus grands** **Encourager la production de logements sociaux dans les secteurs proposant un bon niveau en équipements collectifs, commerces, services et transports en commun** **Contribuer à la mise en œuvre du PLH**
	L'évolution de la construction à ARCACHON est presque entièrement attribuée à des résidences secondaires et cette tendance tend à s'accentuer. Cette évolution est un indicateur significatif à prendre en compte dans la politique d'habitat de la commune. Par ailleurs, on note une sous-représentation du parc locatif qui ne répond pas à la demande des jeunes ménages qui souhaitent s'installer en résidence principale sur la commune. L'offre en résidences principales devient rare tant en accession qu'en location En matière de logements locatifs aidés, ARCACHON est un territoire tendu soumis aux obligations renforcés Depuis 2002, première année d'application des prescriptions de la loi SRU, le taux de logements locatifs sociaux est passé de 6,9% à 9,4% (2013) soit une augmentation de 187 logements sociaux en 11 ans. Les logements autorisés sont, en moyenne annuelle, au nombre de 204 sur la période 2004-2014.		

THEME ETUDIE	CARACTERISTIQUES PRINCIPALES	PERSPECTIVES D'EVOLUTION	ENJEUX ASSOCIES
TRANSPORTS **EQUIPEMENTS ET SERVICES**	ARCACHON se caractérise par un niveau de desserte en transport en commun diversifié et adapté. La population résidente profite, par ailleurs, d'importants équipements publics et privés. Le niveau d'équipement et de services apparaît particulièrement qualitatif et répond aux exigences d'une clientèle d'habitants relativement aisés et d'un niveau de formation élevé. On notera, cependant des niveaux d'équipements inégaux suivants les quartiers.	▪ Poursuivre le maillage du territoire par les cheminements doux ▪ Dynamiser les pôles commerciaux et de services existants ou en devenir ▪ Poursuivre le développement des transports en commun Ces évolutions prévisibles sont identifiables mais indépendantes du PLU : PDU.	**Renforcer la diversité des usages des quartiers** **Proposer des tracés nouveaux venant compléter le réseau existant de cheminements doux**

2. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET LES PERSPECTIVES DE SON EVOLUTION

MILIEU PHYSIQUE

Le climat

Selon l'analyse des températures, de la pluviométrie, des vents et de l'ensoleillement, la commune d'Arcachon bénéficie d'un climat agréable, **typique d'un climat océanique** (des étés chauds et secs et des hivers doux et pluvieux). Le territoire peut cependant subir des tempêtes automnales et hivernales parfois violentes (Martin, Klaus, Xynthia), de par son exposition aux vents d'ouest.

Ainsi, ce climat agréable et ensoleillé peut représenter une réelle attractivité pour la commune, tant en termes de démographie qu'en termes d'installation et de développement des énergies renouvelables.

Relief et géologie

La commune d'Arcachon appartient au département de la Gironde, qui se caractérise par une topographie binaire : platitude littorale (entre 0 et 50 m NGF), où se situe Arcachon, et un relief plus marqué à l'intérieur des terres (entre 50 et 150 m NGF).

D'une manière générale, **la commune est marquée par une faiblesse de l'altitude, où des édifices dunaires viennent rompre la platitude caractérisée.** En effet, le territoire d'Arcachon est recouvert de sables éolisés caractérisé par la présence de dunes transversales édifiées au cours de l'Holocène.

Contexte hydrogéologique et hydrographique

La richesse en eaux souterraines dont bénéficie la commune d'Arcachon représente une source de réserves importantes pour l'eau potable et l'eau à usage industriel : 7 masses d'eau souterraine se superposent. Etant donné les usages, l'infiltration rapide des eaux pluviales et l'absence d'une couverture imperméable protégeant la masse d'eau, la sensibilité des eaux souterraines est considérée comme forte.

On ne recense **aucun cours d'eau** sur le territoire communal.

La masse d'eau côtière à considérer sur le territoire communal correspond à la masse d'eau « Arcachon Amont » (FRFC06). Le **Bassin d'Arcachon** est un secteur sensible aux pollutions provenant des bassins versants, les apports pouvant impacter la qualité des eaux de baignade et la qualité des eaux conchylicoles.

L'ensemble du Bassin d'Arcachon est classé en **zone humide majeure**, caractérisée par une grande biodiversité à forte valeur écologique. C'est un milieu très vulnérable aux pollutions anthropiques.

L'augmentation des surfaces construites entraîne une accentuation du ruissellement des eaux et du risque de pollution. La pression qualitative sur le milieu est donc notable.

MILIEU BIOLOGIQUE

Périmètres réglementaires d'inventaires du patrimoine naturel : une commune marquée par de nombreux sites d'intérêt remarquable

Les périmètres réglementaires et de protection du patrimoine naturel

arc naturel marin du Bassin d'Arcachon	Le Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie, par le décret du 5 juin 2014 a créé le Parc naturel marin du bassin d'Arcachon. Il couvre 435 km² d'espace marin avec 127 km de linéaire côtier. La totalité du bassin est incluse dans le périmètre du Parc. Ce Parc a pour fonction la connaissance et la protection du milieu marin, mais aussi le développement durable des activités marines.

Le réseau Natura 2000	La commission européenne a fixé le 21 mai 1992 le principe d'un réseau européen de zones naturelles d'intérêt communautaire. Son objectif est de favoriser le maintien de la biodiversité des espèces et des habitats naturels sur l'ensemble de l'espace communautaire en instaurant un ensemble cohérent de sites remarquables tout en tenant compte des exigences économiques, sociales et culturelles. **Le territoire d'Arcachon est concerné par 3 sites Natura 2000 :** - **2 au titre de la Directive Habitats :** ▪ **« *Forêt dunaire de la Teste de Buch (FR7200702)* »** correspondant à la forêt de Camicas et en grande partie sur le territoire communal de la Teste de Buch comme son nom le suggère ; ▪ **« *Bassin d'Arcachon et Cap Ferret (FR7200679)* ».** - **1 au titre de la Directive Oiseaux : « *Bassin d'Arcachon et Banc d'Arguin (FR7212018)* ».**
Les Espaces Naturels Sensibles (ENS) et Zones de préemption au titre des ENS (ZPENS)	Un Espace Naturel Sensible (ENS) est défini comme un *« espace dont le caractère naturel est menacé et rendu vulnérable, actuellement et potentiellement, soit en raison de la pression humaine ou du développement des activités économiques ou de loisirs, soit en raison d'un intérêt particulier en égard à la qualité du site ou aux caractéristiques des espèces animales ou végétales qui s'y trouvent ».* Un ENS est présent sur la commune d'Arcachon : **l'ENS « Domaine de Camicas ».** Ce site, doté d'un plan de gestion, est géré par le Conservatoire du Littoral. La ZPENS est un outil foncier au même titre que le droit de préemption urbain. Elle permet au Département d'acquérir des espaces naturels en vue de leur préservation et de leur ouverture au public. Il peut déléguer son droit de préemption au Conservatoire du Littoral, à une commune ou un établissement public foncier. La commune d'Arcachon n'est pas directement concernée par une ZPENS. Mais le site « Dune de Camicas » comprend des ZPENS sur la commune de la Teste de Buch gérées par le Conservatoire du Littoral : - **ZPENS n°44A « Dune Camicas Ouest »,** qui s'étend sur 12,9 ha, - **ZPENS n°44B « Dune Camicas Sud »**, qui s'étend sur 13,8 ha.
Les espaces protégés au titre de la Loi Littoral	- **Les espaces remarquables** « *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* » Sur Arcachon, ces espaces naturels remarquables correspondent à la forêt de protection dunaire : **Le Parc Pereire et La Forêt de Camicas** (incluse dans Natura 2000) en raison de son intérêt écologique et paysager. - **Les espaces boisés significatifs** Il s'agit d'espaces boisés jouant un rôle structurant ou d'intérêt local en raison de la proximité des agglomérations. Sur Arcachon, ces espaces correspondent aux peuplements arborescents caractéristiques du littoral au sein de l'espace urbain bénéficiant d'une superficie négative → **secteur boisé de Camicas** - **La bande littorale** En dehors des espaces urbanisés, les constructions sont interdites dans une bande

	de 100 m à compter de la limite haute du rivage. Cela permet de préserver la zone littorale la plus proche du Bassin, souvent très attractive et de ce fait très urbanisée. C'est une zone très importante du point de vue écologique et paysager. Elle joue aussi un rôle majeur dans la protection contre l'érosion. Les dispositions prévues par cet article s'appliquant en dehors des espaces urbanisés et la commune d'Arcachon étant déjà fortement urbanisée, la bande littorale des 100 m sur le territoire communal est limitée. - **Les coupures d'urbanisation** C'est un espace naturel, agricole ou sylvicole non urbanisé. Elles jouent un rôle important dans l'organisation et la structuration de l'espace créant des zones de respiration entre les zones urbanisées. Pour le Bassin d'Arcachon, elles permettent le maintien des corridors entre la partie aquatique et les milieux terrestres. **Le secteur de Camicas** constitue un espace naturel inséré dans l'urbanisation, représentant une coupure d'urbanisation et comprenant : - **Les boisements dans et en dehors du périmètre Natura 2000** - **Le secteur qui inclut les anciens bâtiments techniques de télécommunication**

Les Périmètres d'inventaires liés au patrimoine naturel

Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique (ZNIEFF)	Deux types de ZNIEFF existent : - **Les ZNIEFF de type 1** : il s'agit de secteurs d'une superficie généralement limitée, définies par la présence d'espèces, d'association d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional. - **Les ZNIEFF de type 2** : ceux sont des grands ensembles naturels riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes. Les zones de type II peuvent inclure une ou plusieurs zones de type I. **La commune d'Arcachon n'est concernée à ce jour par aucune ZNIEFF de type 1. En revanche, l'ensemble du bassin d'Arcachon est inventorié en ZNIEFF de type 2 (ZNIEFF 2 de 2ème génération : BASSIN D'ARCACHON (720001949)).**
ZICO (Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux)	**La commune d'Arcachon est concernée par la ZICO Z00000603 qui s'étend sur toutes les communes du Bassin d'Arcachon (« *Bassin d'Arcachon et Réserve Naturelle du banc d'Arguin* »).**

La commune d'ARCACHON est concernée par cinq périmètres de protection et d'inventaires du patrimoine naturel. La révision du PLU d'Arcachon doit donc tenir compte et préserver ces espaces d'intérêt écologiques majeur dont la conservation et l'intérêt biologique est essentielle. Ils constituent de véritables cœurs de biodiversité

➲ Analyse du patrimoine biologique

Analyse des milieux naturels et anthropiques sur la commune

Sur la commune d'ARCACHON, on repère :

- Les espaces forestiers. Les massifs du Camicas et du Camicas Ouest sont classés au PLU en Espaces Boisés Classés, assurant leur protection et pérennité.

- La frange littorale. Elle est subdivisée en 4 parties distinctes : le secteur de la jetée de la Chapelle à la jetée du Moulleau, la plage d'Arcachon, la zone du port et la zone du port à la pointe de l'Aiguillon

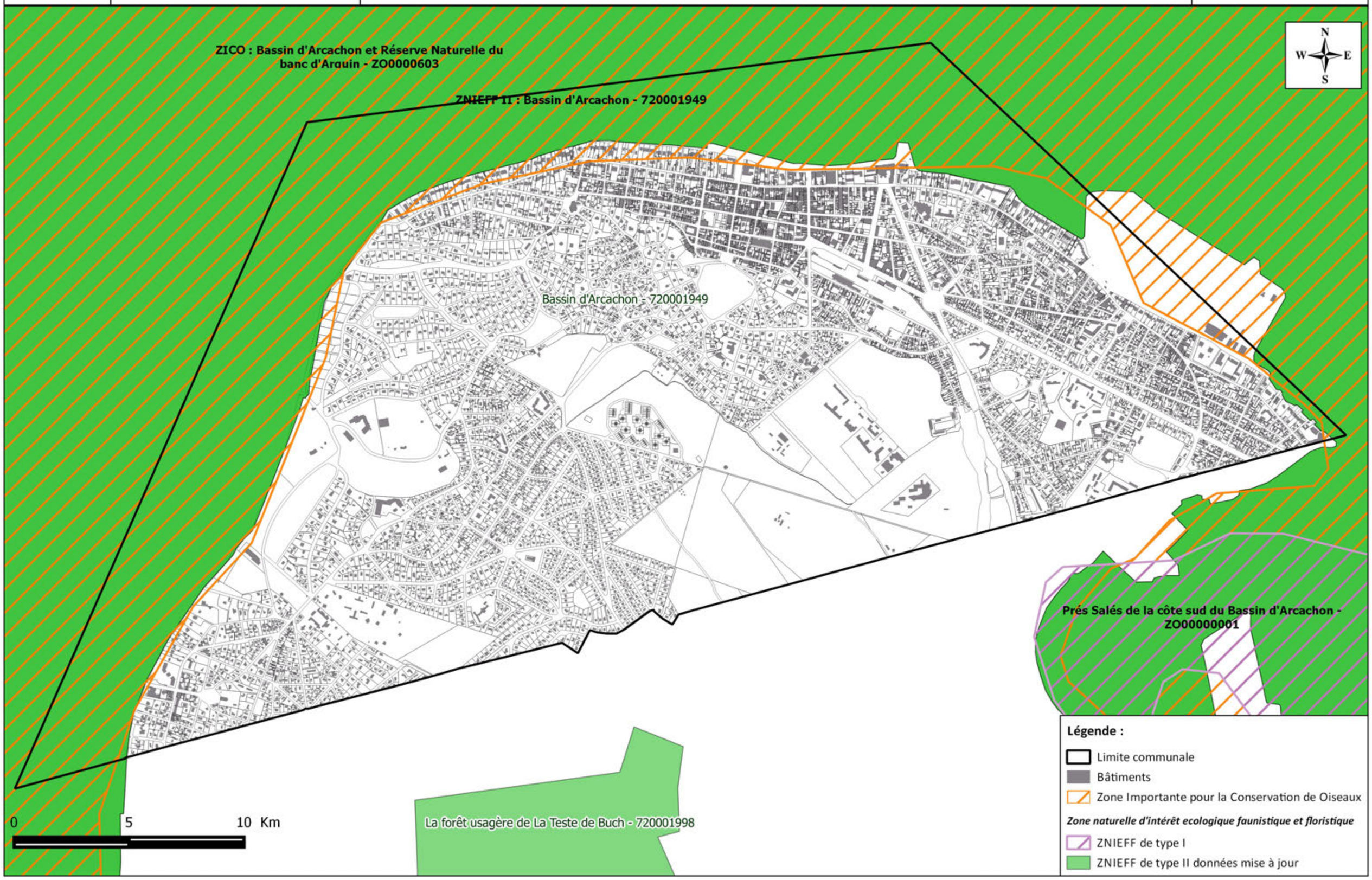
- Des espaces verts de qualité classés Espaces Verts à Protéger (E.V.P). Leur protection mérite d'être plus étendue dans le cadre du PLU afin de tenir compte de toute la masse végétale qui couvre la grande majorité des zones pavillonnaires.

Bien que la majeure partie du territoire communal d'ARCACHON soit constituée de milieux anthropisés et urbanisés, les boisements, les jardins et les espaces verts y occupent une place secondaire mais non négligeable, et ont su garder un aspect « originel ». En outre, la commune renferme encore des milieux que l'on peut qualifier de « préservés » :

- Pinède dunaire à Chêne vert (CCB : 42.811 (16.29) | EUR28 : 2180-2),
- Pinède dunaire à Chêne liège (CCB : 42.812 (16.29) | EUR28 : 2180-3),
- Prairie mésohygrophile (CCB : 37.2)

ETEN environnement	Commune d'Arcachon	**Périmètres règlementaires liés au patrimoine naturel**	Réalisation: ETEN Environnement 03/2015
	Révision du PLU		Source:BD Carthage, DREAL Aquitaine
	AQ_2015_CB002		

ETEN environnement	Commune d'Arcachon	**Périmètres d'inventaires liés au patrimoine naturel**	Réalisation: ETEN Environnement 03/2015
	Révision du PLU		Source:BD Carthage, DREAL Aquitaine
	AQ_2015_CB002		



Description de la flore sur la commune

Aucune espèce floristique protégée n'a été observée lors des prospections de terrain. En revanche, de nombreuses espèces dites invasives ont été observées lors des prospections de terrain. Par leur prolifération, elles ont tendance à dégrader et banaliser les milieux.

Description de la faune sur la commune

Grâce à la présence du Bassin, on recense un **cortège d'oiseaux riche**. Il est une étape importante pour les migrateurs. Néanmoins, cela concerne plus le Bassin en lui-même que la commune d'Arcachon. L'absence de points d'eau est peu favorable à la présence d'espèces amphibiens. En revanche, la présence de la forêt dunaire est favorable au développement des chauves-souris. On recense en outre une faible biodiversité des mammifères terrestres du fait du contexte urbanisé, qui réduit également la présence des insectes sur le territoire. Enfin, la partie marine de la commune est favorable à l'accueil de poissons et invertébrés aquatiques.

Les enjeux sont ainsi localisés sur la partie marine en elle-même.

- **Trame verte et bleue**

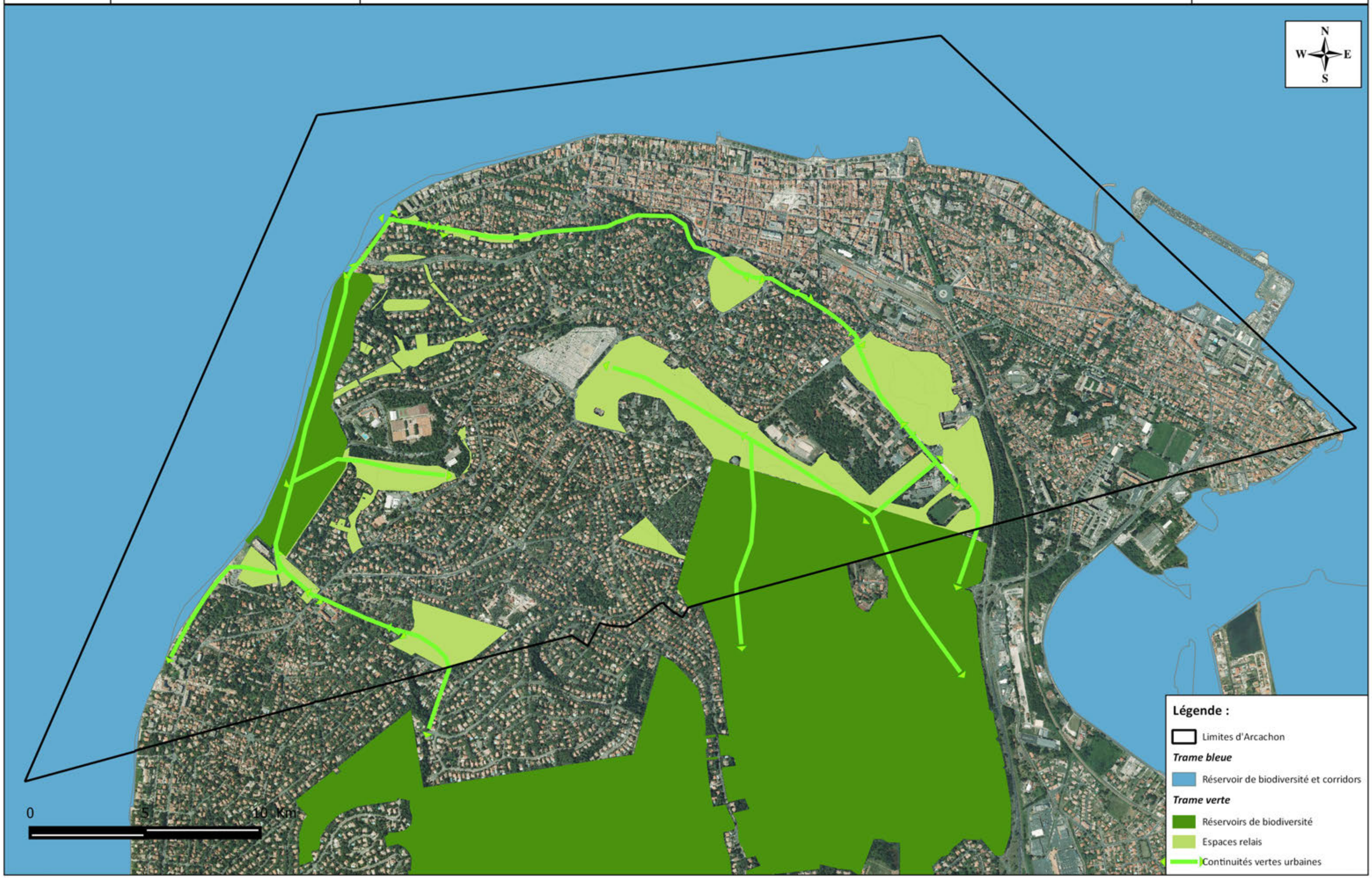
Trame bleue

	Eléments cartographiques de la TVB identifiés dans le SRCE	Eléments cartographiques de la TVB identifiés au sein des études menées dans le cadre de l'élaboration du SCOT	Eléments de la TVB identifiés dans le cadre de la démarche d'évaluation environnementale du PLU d'ARCACHON
Réservoirs de biodiversité	**Domaine maritime du Bassin d'Arcachon**	**Domaine maritime du Bassin d'Arcachon**	**Domaine maritime du Bassin d'Arcachon**
Corridors	**/**	**Domaine maritime du Bassin d'Arcachon**	**Domaine maritime du Bassin d'Arcachon**

Trame verte

	Eléments cartographiques de la TVB identifiés dans le SRCE	Eléments cartographiques de la TVB identifiés au sein des études menées dans le cadre de l'élaboration du SCOT	Eléments de la TVB identifiés dans le cadre de la démarche d'évaluation environnementale du PLU d'ARCACHON
Réservoirs de biodiversité	**Forêt de Camicas**	Forêt de production dunaire comprenant **la Forêt de Camicas classée Natura 2000** et le **Parc Péreire**	Forêt de production dunaire comprenant **la Forêt de Camicas classée Natura 2000** et le **Parc Péreire**
Corridors/Espaces relais	**/**	**Espaces naturels en milieu urbain : Espaces verts arborés** dont secteurs fortement urbanisés	**Espaces naturels en milieu urbain : Espaces verts arborés** hors secteurs fortement urbanisés

ETEN environnement	Commune d'Arcachon	**Trame verte et bleue**	Réalisation: ETEN Environnement 06/2015
	Révision PLU		Source:BD Parcellaire,GIP Littoral
	AQ_2015_CB002		



RESSOURCES NATURELLES : PRESSIONS, GESTION ET QUALITE

➲ Utilisation de la ressource en eau

Une ressource utilisée pour l'alimentation en eau potable

L'eau distribuée sur la COBAS provient pour 50% de 11 forages captant les nappes profondes et pour 50% par l'eau de surface utilisée à l'année. L'alimentation en eau potable de la ville d'ARCACHON est assurée par les ressources en eau destinées à la consommation humaine de la COBAS et notamment part :

- La prise d'eau de surface Cazaux-lac
- Le forage Desbiey à Arcachon qui capte la nappe de l'Eocène.

En secours, deux forages à la Teste-de-Buch et trois forages à Gujan-Mestras peuvent participer à l'alimentation de la commune d'ARCACHON.

Les ressources en eau de la COBAS ont fait l'objet d'arrêtés préfectoraux instaurant des périmètres de protection.

L'eau à usage industriel

Deux points de prélèvement dans la nappe profonde sont présents sur le territoire communal pour usage industriel : l'eau captée par l'un des forages est utilisée pour l'activité d'embouteillage, un en tant qu'eau minérale naturelle des Abatilles et l'autre en tant qu'eau de source.

A l'instar de beaucoup de communes littorales, Arcachon a pu s'appuyer sur la richesse de son milieu naturel pour bâtir son développement économique.

➲ Gestion de la ressource en eau

Des documents cadre de gestion de la ressource en eau

Des documents concernent la commune d'Arcachon pour gérer la ressource en eau :

- Le **Schéma de Mise en Valeur de la Mer**, pour concilier développement économique et préservation des ressources du Bassin,

- Le **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) « Adour-Garonne »** et le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) « Nappes profondes de Gironde », documents nécessaires à l'atteinte ou au maintien du bon état qualitatif et quantitatif des masses d'eau.

Gestion des eaux usées et eaux de ruissellement pour limiter les pollutions

La commune d'ARCACHON relève entièrement du mode d'assainissement collectif et n'a aucun déversoir d'orage.
A noter uniquement qu'il existe un site d'assainissement non collectif (site inactif) au lieu-dit « Camicas » parcelle n°AT 8.

Les trois stations d'épuration, d'une capacité de 290 000 équivalents habitants permettent qu'aucune eau usée urbaine ou industrielle, même épurée, ne soit rejetée dans le Bassin d'Arcachon. L'ensemble des secteurs de la commune sont correctement reliés au réseau d'assainissement, et l'ensemble des secteurs constructibles sont immédiatement raccordables au réseau.

On relève cependant un unique rejet en mer des eaux traitées : le Wharf de la Sali. Il fait actuellement l'objet d'un suivi rigoureux, et les résultats sont 100 % conformes à la réglementation.

Dans son ensemble, le fonctionnement hydraulique de l'assainissement pluvial de la commune d'ARCACHON est satisfaisant pour les événements pluvieux courants. De nombreux et légers dysfonctionnements sont dus aux problèmes de colmatage par le sable des ouvrages. En revanche, pour des événements pluvieux plus rares, les réseaux sont sous-dimensionnés.

Ainsi, dans le cadre du PLU, il est important d'anticiper les problèmes de ruissellement urbain et de maitriser la qualité des rejets.

➲ Etat qualitatif et quantitatif de la ressource en eau

Etats qualitatif et quantitatif des eaux souterraines

La quasi-totalité des masses d'eau souterraine présentes sur le territoire communal ont un objectif de bon état écologique en 2015 fixé par le SDAGE, à l'exception de la masse d'eau souterraine « Calcaires du jurassique moyen et supérieur captif », dont l'objectif de bon état écologique est fixé à 2027.

Ainsi, les nappes profondes apparaissent en bon état, non déficitaire et de bonne qualité avec des outils et une connaissance suffisants pour détecter d'éventuels déficits et l'adéquation entre les capacités des nappes et les besoins à moyen terme.

Etat des eaux côtières

Les activités anthropiques du territoire exercent des pressions estimées significatives.

Qualité de l'eau potable

L'eau distribuée en 2013 sur le périmètre du Bassin d'Arcachon a été de bonne qualité bactériologique et conforme aux limites réglementaires de qualité des eaux destinées à la consommation humaine pour les substances physico-chimiques recherchées.

➲ Ressources pour l'énergie renouvelable

Les potentialités en énergie renouvelable sont multiples sur le territoire aquitain, et notamment sur la commune d'Arcachon. L'ensoleillement moyen annuel est un élément important à prendre en compte dans le potentiel photovoltaïque. En revanche, le contexte très urbain et patrimonial, ainsi que l'importance de la préservation des espaces naturels limitent le potentiel photovoltaïque au sol et sur les grandes toitures.

La biomasse (matière organique d'origine végétale ou animale) peut représenter une source intéressante d'énergie renouvelable, par son caractère très répandu sur le territoire aquitain.

En ce qui concerne le potentiel éolien, Arcachon n'a pas fait partie de la liste des communes favorables au développement de l'énergie éolienne (selon les études menées dans le cadre du Schéma Régional Eolien Aquitain, aujourd'hui annulé). En effet, Arcachon fait partie des communes dont tout le territoire se trouve dans une zone de contrainte absolue et/ou vent insuffisant (inférieur à 3,5 m/s).

Le territoire d'Arcachon apparait donc globalement peu favorable au développement des énergies renouvelables au sol. Néanmoins, le document d'urbanisme est une opportunité pour favoriser le développement de modes de constructions moins énergivores.

RISQUES MAJEURS ET NUISANCES

➲ Risques naturels

Les risques naturels présents sur le territoire d'Arcachon :

- Le risque **Feu de Forêt** ;
- Le risque **Avancée Dunaire et Recul du trait de côte** ;
- Le risque **Retrait-gonflement des argiles** ;
- Le risque **Inondation par submersion marine ;**
- Le risque **sismique ;**
- Le risque **Tempête**

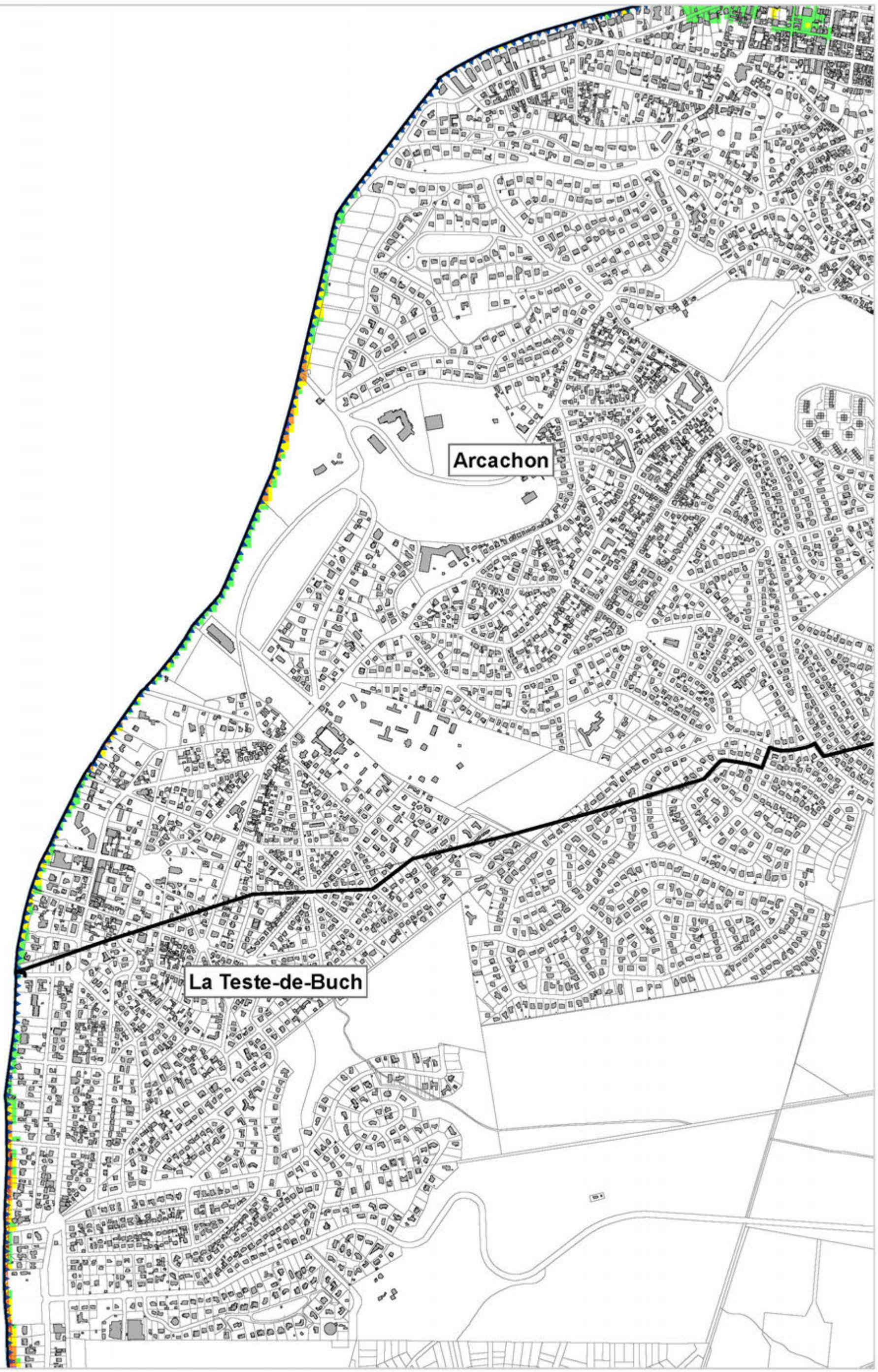
Ainsi, la commune a fait l'objet de 4 arrêtés de catastrophe naturelle depuis 1982.

Risque d'avancée dunaire et recul du trait de côte (un Plan de Prévention des Risques Naturels Avancée Dunaire est en application)

Seul le quartier du Moulleau est concerné : il s'agit d'une zone en aléa faible à l'abri d'un ouvrage pérenne et efficace figeant le trait de côte.

Risque d'inondation par submersion marine (un Plan de Prévention des Risques Inondation par submersion marine est en cours d'élaboration)

Le Plan concernera l'ensemble du littoral arcachonnais. Il est mis en place en perspective des tempêtes qui ont touché le territoire, en engendrant une augmentation sensible du niveau d'eau dans le bassin. Ainsi, dans les années à venir, les travaux et les constructions de front de mer devront tenir compte des obligations engendrées par le PPRi, qui n'est actuellement qu'en phase d'étude, et donc non opérant.



Aléa de référence - PPRL du Bassin d'Arcachon

Évènement Actuel - Scénario "Ruine généralisée"

Carte N° 2

Niveau d'aléa
- FAIBLE
- MODÉRÉ
- FORT
- TRES FORT

Bandes de :
- précaution
- sécurité

Paquets de mer

Echelle : 1 / 10 000

Janvier 2016

0 500 m

Limites d'utilisation :
"Document provisoire produit pour l'élaboration du PPRL submersion marine, soumis à validation et transmis uniquement aux services de l'Etat.
Interprétation interdite sans lecture préalable de la méthodologie décrite dans le rapport BRGM/RP-64807-FR.
Ne peut pas être utilisé à une échelle inférieure au 1/10 000°. Diffusion et reproduction interdite sans l'accord du BRGM."

Préfet de la Gironde

Géosciences pour une Terre durable
brgm

Aléa de référence
PPRL du Bassin d'Arcachon

Évènement Actuel - Scénario
"Ruine généralisée"

Niveau d'aléa
- FAIBLE
- MODÉRÉ
- FORT
- TRES FORT

Bandes de précaution

Bandes de sécurité

Paquets de mer

0 500 m

Echelle : 1 / 10 000

Janvier 2016

Carte N° 3

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET
DE LA GIRONDE

Géosciences pour une Terre durable
brgm

Limites d'utilisation :
"Document provisoire produit pour l'élaboration du PPRL submersion marine, soumis à validation et transmis uniquement aux services de l'Etat.
Interprétation interdite sans lecture préalable de la méthodologie décrite dans le rapport BRGM/RP-64807-FR.
Ne peut pas être utilisé à une échelle inférieure au 1/10 000°. Diffusion et reproduction interdite sans l'accord du BRGM."

Risque d'inondation par remontée des nappes phréatiques

Arcachon est concernée par le risque d'inondation par remontée de nappes. Certaines précautions sont ainsi proposées afin d'éviter les dégâts les plus importants.

Risque tempête

Le territoire est particulièrement sensible aux tempêtes du fait de sa situation littorale.

Risque feu de forêt (Un Plan de Prévention des Risques d'Incendie de Forêt est en cours d'élaboration)

Les zones d'habitat en contact immédiat de la forêt sont soumises à l'aléa majeur feu de forêt. Une dizaine de zones sont concernées sur le territoire. Aussi, il apparaît que certains secteurs géographiques bâtis de la commune ont une défense incendie insuffisante. Ainsi, des mesures de prévention sont proposées (création de zones tampon permettant aux secours la mise en place de dispositifs de lutte suffisamment en amont des constructions, refus de l'habitat isolé au sein du massif forestier, etc.)

Risque lié au retrait-gonflement des argiles

Selon une étude menée en 2005, Arcachon est concernée sur son territoire (pour 18.2 % de la superficie communale totale) par un aléa retrait-gonflement des argiles faible.

Risque sismique

La commune est classée en zone de sismicité 1 (très faible).

➲ Risques technologiques

Risque industriel

On note la présence d'Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) soumises à autorisation (non SEVESO) sur le territoire d'Arcachon :

- La société des eaux minérales d'ARCACHON,
- Le musée aquarium d'ARCACHON,
- La déchetterie,

Les sites pollués en majorité sous-surveillance

2 sites pollués sensibles, issus d'une activité industrielle ancienne, sont recensés sur le territoire d'Arcachon :

- l'ancienne usine à gaz- Agence EDF /GDF Services et
- l'ancienne station-service du port de plaisance d'Arcachon, détenue par ELF.

Les sites industriels en majorité achevés

Selon la base de données BASIA, 76 sites industriels sont recensés sur Arcachon, dont 7 sont toujours en activité.

Les risques miniers

On recense 3 concessions minières sur le territoire d'Arcachon : la « Concession des Arbousiers », la « Concession des Pins », « la Concession des Mimosas ».

L'Etat préconise d'avoir une zone non aedificandi d'un rayon d'au moins 5 mètres centré sur la tête du puits.

Risque de Transport de Matières Dangereuses

On estime ce risque assez élevé sur Arcachon, du fait de la circulation sur les axes routiers départementaux D1250, D650, D218 et D217. A noter que le territoire est également concerné par plusieurs canalisations relevant du Code Minier ; elles traversent seulement une petite zone sur le territoire communal. Elles sont associées à une emprise au sol de 5 mètres centrée sur l'axe des collectes.

➲ Risques pour la Santé et la Salubrité

Risque d'exposition au plomb

La commune, comme l'ensemble du département, est soumise 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). Tous logements dont le permis de construire a été délivré avant le 1er janvier 1949 doivent faire l'objet d'un constat de risque d'exposition a plomb. Si la présence de plomb est avérée et qu'elle présente un danger pour les occupants ou le voisinage, il peut être ordonné des travaux.

Risque termites

La commune, comme l'ensemble du département de la Gironde, par arrêté préfectoral du 12 février 2001 est considérée comme zone contaminée par les termites ou susceptible de l'être à court terme.

Le champ électromagnétique des antennes relais de téléphonie mobile

Des risques sont présents et liés à l'installation d'antennes relais de téléphonie mobile. On en compte 11 réparties sur l'ensemble du territoire communal d'Arcachon.

Qualité de l'air

Il n'existe pas de station de mesure de la qualité de l'air sur le territoire communal d'Arcachon. En revanche, le cheptel de stations de mesures situées sur l'ensemble de la Gironde permet de caractériser la qualité de l'air d'une manière globale sur l'ensemble du département. La qualité de l'air est ainsi satisfaisante pour l'ensemble des paramètres mesurés et reste en deçà des normes réglementaires. A noter cependant que les niveaux d'ozone augmentent d'année en année depuis les premières mesures en 2000.

Nuisances sonores : des infrastructures routières à l'origine de nuisances sonores

La Commune d'ARCACHON est concernée par l'arrêté interministériel en date du 6 octobre 1978 modifié et complété par arrêtés des 23 février 1983 et 30 mai 1996. L'arrêté préfectoral en date du 30 janvier 2003 a défini le classement des infrastructures terrestres en Gironde et classe à ce titre la Route Départementale 1250 (ex Nationale 250) en catégorie 3, et l'arrêté préfectoral en date du 06 avril 2011 classe la Route Départementale 650 en catégories 4 et 5 et la Route Départementale 218 en catégorie 4.

Qualité des eaux de baignade

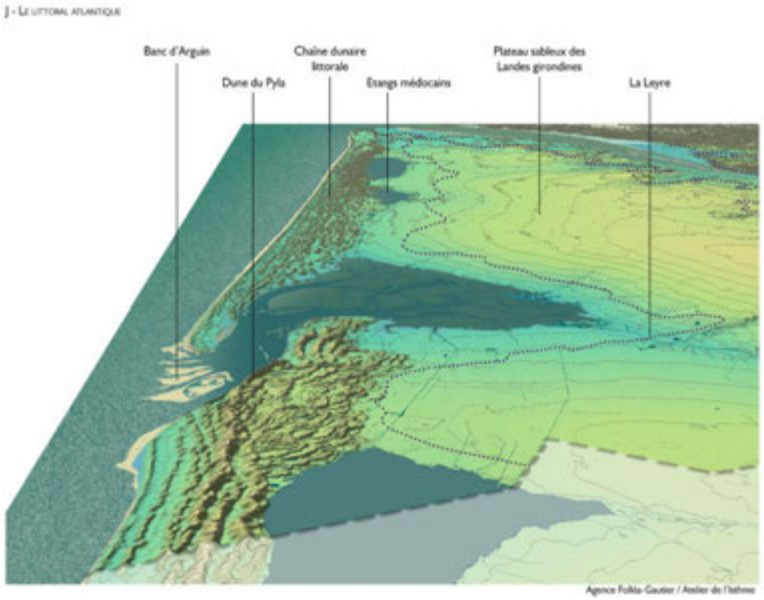
La qualité des eaux de baignade sur les plages arcachonnaises sont d'excellente qualité. Ce classement a été établi par l'ARS sur la base réglementaire de la qualité des eaux de baignade en vigueur en 2014.

PATRIMOINE PAYSAGER ET BATI

➲ Paysage communal

Contexte paysager

La commune d'Arcachon est inscrite au sein de **l'ensemble paysager « littoral atlantique ».**



Source : Atlas des Paysages de Gironde

Les entités paysagères de la commune

La commune d'Arcachon peut être découpée en plusieurs grands ensembles paysagers. On peut tout d'abord mettre en avant la construction de quartiers « sous la forêt » : La Ville d'Hiver, les quartiers de Péreire, des Abatilles et du Moulleau. Ils sont constitués d'un tissu végétal qui domine les villas et qui assure la cohésion urbaine de l'ensemble où l'on circule avec la sensation d'être dans un parc ou une forêt habitée.

La station balnéaire fait également partie des entités paysagères remarquables. Elle comprend le quartier de l'Aiguillon, la ville d'automne, la ville d'été et la ville de printemps. Elle est fortement liée à la proximité de la mer, qui est source de richesse et d'attraction pour les populations locales et étrangères. L'ensemble de la trame urbaine est entièrement organisée, sinon tournée vers elle.

Les entrées de ville

Elles sont les premières images de la ville, et donnent immédiatement la « sensation paysagère » du territoire. Quatre voies permettent d'accéder à Arcachon :

- la RN 250,
- le bd Mestrezat,
- le bd de La Teste-de-Buch,
- la RD 218

Leur cohérence de traitement paysager par des alignements plantés est positive pour l'impression paysagère première. En revanche, on peut relever l'absence de la reconnaissance du territoire arcachonnais.

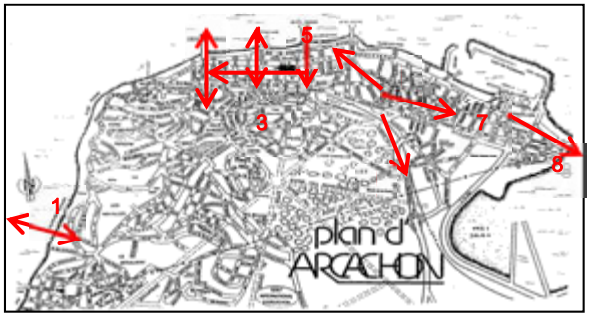
Les points de vue

Ils sont indispensables afin de profiter des atouts paysagers du territoire. On en recense plusieurs sur ARCACHON :

- Le Front de mer et les vues depuis le Bassin. Il en ressort un espace de détente et de repos en harmonie avec la qualité des plages et sa centralité touristique est un atout. En revanche, l'impression minérale qui se dégage de ces espaces peut être considéré comme un point faible. Aussi, la présence de l'équipement portuaire constitue un point de repère fort sur la commune.

- Vues de la ville d'Hiver sur le Bassin d'Arcachon. De par sa position, elle est le lieu privilégié d'observation pour profiter du panorama sur le Bassin. On peut malgré tout noter l'occultation de vues sur le paysage.

- Les cônes de vue lointaines à protéger. On peut noter la présence de neuf cônes de vue lointaine, dont quatre qui ouvrent leurs perspectives sur le Bassin d'Arcachon, qui sont à préserver.



La lutte contre la banalisation du paysage est un enjeu fort du territoire arcachonnais.

Sites classés et inscrits

Le classement : Le classement est une protection forte qui correspond à la volonté de maintien en l'état du site désigné, ce qui n'exclut ni la gestion ni la valorisation. Les sites classés ne peuvent être ni détruits ni modifiés dans leur état ou leur aspect sauf autorisation spéciale.
L'inscription : L'inscription constitue une garantie minimale de protection. Elle impose aux maîtres d'ouvrage l'obligation d'informer l'administration 4 mois à l'avance de tout projet de travaux de nature à modifier l'état ou l'aspect du site. L'architecte des bâtiments de France émet un avis simple sur les projets de construction et les autres travaux et un avis conforme sur les projets de démolition.

La commune d'Arcachon est concernée par un site classé :
- Zone littorale du parc des Abatilles (SCL0000624).

La commune d'Arcachon est concernée par trois sites inscrits :
- Le Parc Pereire (SIN0000425)

- Partie nord de la ville d'Hiver (SIN0000461) comprenant le Casino Mauresque et son parc, la passerelle, l'observatoire et les villas et jardins voisins ;

- La Ville d'Hiver (SIN0000426).

➲ Patrimoine bâti et archéologique

Le patrimoine bâti

Au sein du patrimoine bâti, on inclut tout d'abord les monuments historiques, dont leur protection relève du Code du patrimoine. Sur la commune, il existe 3 monuments qui sont recensés au titre des monuments historiques :
- La Villa Theresa pour ses façades et toitures ainsi que le vestibule avec l'escalier, inscrite le 18 mars 1980 ;

- La Synagogue, inscrite en totalité le 3 décembre 2004 ;

- Le Monument aux morts, inscrit dans la totalité le 26 février 2015

Les éléments remarquables du bâti font également partie du patrimoine bâti. En effet, Arcachon doit protéger son patrimoine architectural qui date majoritairement du 19e siècle. La Ville d'Hiver concentre une grande partie des villas du 19ème siècle. Aussi, elle a été identifiée, dans les documents graphiques du PLU et dans son intégralité, en élément remarquable du bâti (ERB) au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.

Les autres quartiers comportent, de manière isolée, des villas présentant un intérêt architectural.

Le patrimoine archéologique

Conformément aux dispositions de l'article L.522-5 du Code du Patrimoine et du décret 2004-490 susvisés, les projets d'aménagement affectant le sous-sol des terrains situés dans les zones archéoligiques sensibles de :

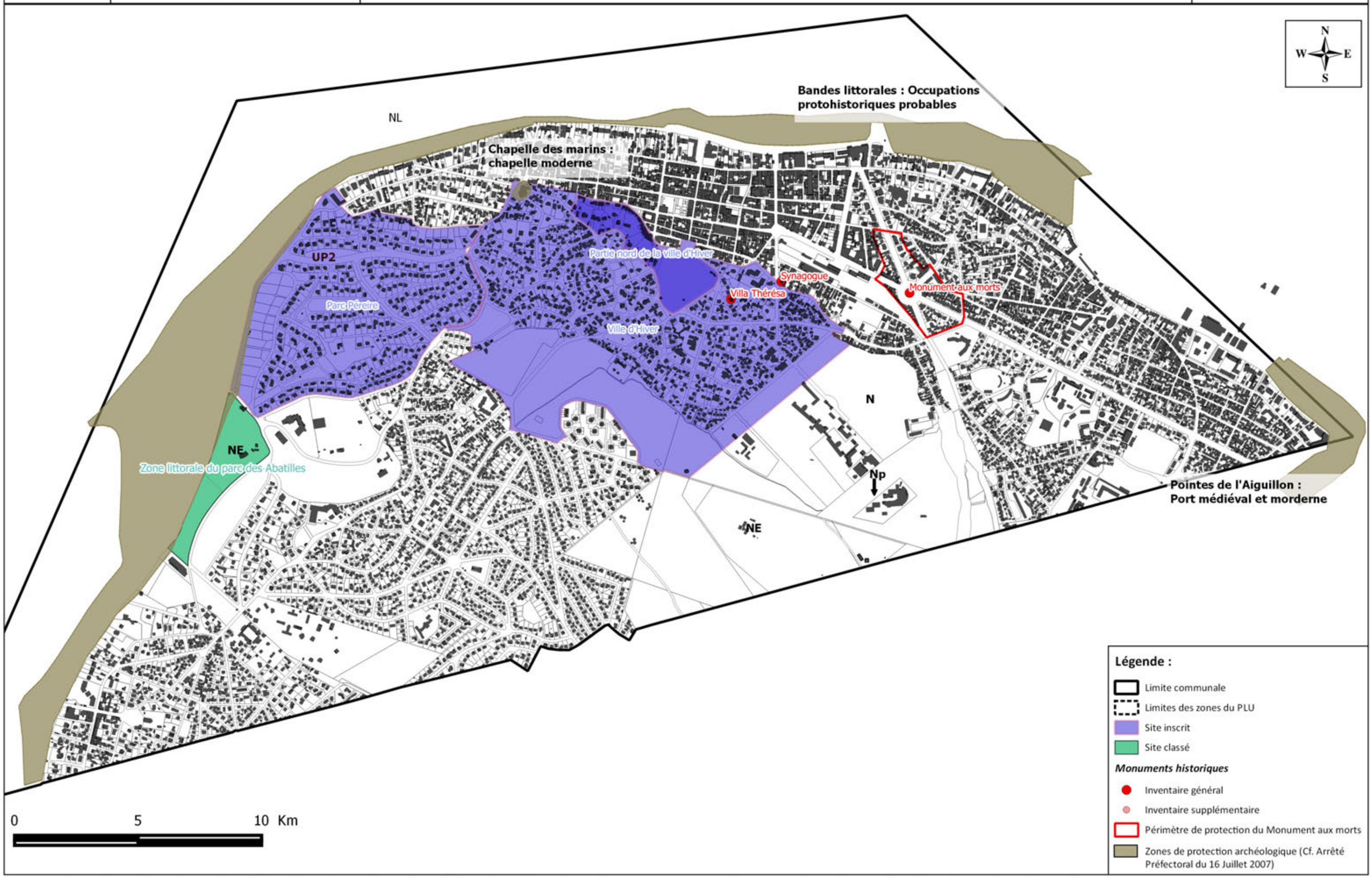
- Chapelle des Marins : Chapelle – Moderne
- Bande littorale : occupation protohistorique probable
- Pointe de l'Aiguillon : port médiéval et moderne

sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation.

Selon l'arrêté préfectoral n°AZ.07.33.2 du 16 Juillet 2007, le préfet de région devra être saisi (DRAC) pour toute demande de permis de construire, de démolir et d'autorisation d'installations ou de travaux divers, autorisation de lotir et création de ZAC dans le périmètre réglementaire de ces trois zonages de sites archéologiques sensibles.

ETEN environnement	Commune d'Arcachon	Réalisation: ETEN Environnement 05/2016
	Révision du PLU	Source: BD Parcellaire, DREAL Aquitaine, DRAC
	AQ_2015_CB002	

Patrimoine culturel, architectural et archéologique



3. 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 POUR L'ENVIRONNEMENT

Le Plan Local d'Urbanisme d'Arcachon s'efforce de concilier développement économique et préservation environnementale, dans un souci permanent de préserver les grands équilibres du territoire. En effet, la commune est implantée sur un territoire unique à très grande valeur écologique, identitaire et patrimoniale, qui fait sa richesse et qui a constitué au fil des années le moteur de son développement. Ainsi, aujourd'hui, les projets d'aménagements se doivent de tenir compte de tous les impératifs de préservation environnementale pour pérenniser le cadre de vie, et ne pas détériorer de manière durable voire irréversible cet écosystème fragile et complexe que constitue le bassin d'Arcachon.

Dans cet esprit, le plan local d'urbanisme d'Arcachon propose un développement urbain **très peu consommateur d'espace naturel** ce qui traduit la volonté de la commune de proposer un développement raisonné, et correctement dimensionné au regard des besoins du territoire et des enjeux de préservation environnementale. Ce développement raisonné est rendu possible par la **présence sur le territoire de l'ensemble des réseaux collectifs nécessaires** (eau potable, assainissement eaux usées et pluviales, électricité, transports en commun), correctement dimensionnés pour accueillir de nouvelles constructions sur le territoire.

En ce sens, le PLU prévoit la création d'un nombre maximum de logements d'environ 1 500 logements nouveaux, ce qui laisse augurer, compte tenu de la taille moyenne des ménages sur la commune **d'une augmentation de la population de l'ordre 1 700 nouveaux habitants sur la commune (sur la période 2014 – 2030).** Ce chiffre raisonnable au regard de la taille de la commune et de ses besoins de développement, est tout à fait cohérent avec la capacité des réseaux collectifs présents sur le territoire.

En ce qui concerne la préservation de l'environnement, il est à noter que le plan local d'urbanisme prévoit une stricte prise en compte des impératifs en la matière sur le territoire, en particulier concernant l'équilibre écologique des eaux du Bassin d'Arcachon. Ainsi, **le règlement du PLU imposera de fait un raccordement de toutes les nouvelles constructions au réseau d'assainissement collectif, ainsi qu'une infiltration des eaux de pluie à la parcelle.** Cette disposition réglementaire est fondamentale dans la mesure où le rejet des eaux de pluie dans les eaux du bassin sans traitement préalable pourrait constituer une incidence négative sur leur équilibre, et générer une pression additionnelle sur le milieu.

La préservation du cadre de vie se traduit par l'**augmentation de la surface des boisements classés en EBC** (Espaces Boisés Classés) qui les protège de fait de toute altération intempestive (coupe rase par exemple), mais aussi par le **maintien du classement d'un grand nombre de constructions (individuelles et/ou collectives) en ERB** (Eléments Remarquables du Bâti), parallèlement au maintien de plus de **397 hectares en EVP** (Espaces Verts à Protéger) correspondant à l'ensemble des jardins privés de la commune, ainsi qu'a certains espaces publics.

Ainsi, il conviendra de rappeler pour conclure que les objectifs de développement de la commune s'appuient sur une prise en compte proportionnée des enjeux environnementaux, en cohérence avec l'ensemble des documents supra communaux qui s'appliquent de fait au territoire (SDAGE/ SAGE/ SMVM, SRCE…).

DE FAIT, ET SOUS RESERVE DU RESPECT STRICT DES PROJETS COMME DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES, LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN LOCAL D'URBANISME D'ARCACHON NE SERA PAS DE NATURE A GENERER DES INCIDENCES NEGATIVES MAJEURES ET DURABLES SUR L'ENVIRONNEMENT COMMUNAL ET SUPRA COMMUNAL.

4. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES ET EXPOSE DES MOTIFS DE LA DELIMITATION DES ZONES, DES REGLES QUI Y SONT APPLICABLES ET DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Bien que de superficie restreinte - 756 ha-, ARCACHON offre une diversité d'espaces naturels et urbains dont la qualité paysagère et architecturale constitue un des atouts de son attractivité.

La prise en compte d'une plus grande protection du patrimoine bâti et le renforcement de la couverture végétale de la zone urbanisée font partie des orientations retenues par la Ville.

Tout en poursuivant l'objectif d'un accroissement démographique et économique par une dynamisation de son hyper-centre, ARCACHON affiche sa volonté de maintenir les formes urbaines qui caractérisent ses zones pavillonnaires.

Commune touristique du Littoral, ARCACHON reste confrontée à des enjeux souvent contradictoires :

- la nécessité de développer des activités touristiques tout en maintenant sa capacité à assurer la pleine utilisation de ses équipements,
- la nécessité de renforcer son attractivité tout en assurant une animation de la vie urbaine tout au long de l'année,
- la nécessité de gérer une circulation automobile difficile en saison tout en répondant aux attentes de piétonisation et cyclable des usagers.

Aussi les enjeux de développement se posent-ils en terme :

- de recherche d'un équilibre entre ses capacités à accueillir une population nouvelle et sa volonté de protéger son cadre naturel,
- de nécessité d'accroître le dynamisme économique tout en maîtrisant un développement à l'échelle de la ville.

Les choix retenus pour l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables d'ARCACHON 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 communaux.

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.

4.1 Objectifs généraux de la politique communale

Les objectifs de cette révision porte de manière élargie sur :

- la préservation de l'environnement et du cadre de vie ;
- la sauvegarde et la valorisation du patrimoine naturel et bâti ;
- l'organisation du développement économique et urbain ;
- l'encouragement à la diversité des fonctions urbaines et de l'habitat ;

et, de manière plus ciblée sur :

- l'aménagement du Centre-Ville en limitant la hauteur des constructions de 15m au faîtage à son hyper-centre ;
- l'accueil de nouveaux résidents permanents, dans le respect de l'architecture et du paysage des quartiers (projets de lotissements : Elisée Reclus (7 à 10 lots) ; allée des Mimosas (5 lots) ; allée des Primevères (2 lots)) ;
- l'application, dans les constructions de logements collectifs, d'un seuil de mixité sociale, dans les quartiers particulièrement bien desservis par les services, commerces et transports, soit en zone UM (du château Deganne à l'allée de la Chapelle et du Boulevard de la Plage au Cours Desbiey) ;
- l'application, pour les constructions, de labels de développement durable et de performances énergétiques ;
- la mise à jour des emplacements réservés et des servitudes d'utilité publique ;
- la modification des règles relatives aux clôtures tout en gardant l'objectif de transparence visuelle, en particulier depuis l'espace public.

4.2 Explication des choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

➲ **Présentation du scénario sur un plan quantitatif :**

Dans un contexte de déprise démographique structurelle, le scénario de développement communal quantitatif retenu dans le cadre de la présente révision s'appuie sur la volonté communale de :

- mettre en cohérence son niveau élevé en :
  - équipements collectifs,
  - commerces et services,
  - transports collectifs,

  ainsi que les emplois proposés sur le territoire communal (6 125 emplois en 2012) avec son développement démographique,
- attirer et maintenir une population résidente permanente sur place afin de compenser un mouvement naturel qui ne peut que croître, en raison de la part croissante qu'occupent les personnes âgées dans la pyramide des âges dans un contexte de forte attractivité du bassin d'Arcachon tout en préservant l'identité des quartiers et la qualité urbaine du territoire.

Il s'agit donc de susciter l'envie de vivre et de travailler à ARCACHON.

Ainsi, la Ville a choisi de se donner les moyens d'accueillir à échéance 2030 environ 13 157 habitants au total, soit 1 850 habitants de plus par rapport à la situation au 1er janvier 2012 :

SCENARIO DE DEVELOPPEMENT COMMUNAL RETENU	**Hypothèse retenue :** **+ 1500 logements** neufs entre 2014 et 2030 (incluant les logements nécessaires au maintien de la population communale de 2012 - ➔ *cf. calcul du « point mort » en annexe du présent rapport soit 55 logements par an*), **+ 460 logements** (soit environ 782 habitants) existant passant d'un statut de résidences secondaires à un statut de résidences principales, Soit un total de **1 960 logements** sur la période 2014 - 2030 (cf. aux dispositions retenues au PADD). Soit : - En théorie, sans prendre en compte le « point mort », un apport de population induit d'environ **+3500** habitants (= 1 960 logements x 1,7 – indice des ménages) sur la période 2014 - 2030, comme évoqué dans le PADD, En pratique, en prenant en compte le « point mort », un apport de population induit d'environ **+1 700** habitants (= (1 960 – 986) logements x 1,7 – indice des ménages) sur la période 2014 – 2030.

Les motivations principales qui ont conduit la commune au choix du scénario quantitatif évoqué ci-dessus sont les suivantes :

- le souhait d'un développement urbain dynamique notamment là où les transports en commun sont les plus performants et les commerces et services les plus présents (en priorité l'hyper-centre). Ce développement urbain est également envisagé au regard de la capacité des réseaux collectifs disponibles,
- la volonté par le biais d'une redynamisation du centre-ville et de la diversification des usages du bâti, de favoriser l'activité économique locale et de lutter contre le phénomène de « banlieue-dortoir » de la Métropole bordelaise que pourrait constituer à terme le bassin d'Arcachon, dans un contexte où le prix du foncier est important et la qualité urbaine de la Ville à préserver (identité des quartiers).

➲ **Présentation du scénario sur un plan qualitatif :**

Au regard de l'environnement et du patrimoine paysager et bâti exceptionnels d'ARCACHON mais également au regard de son statut de pôle commercial, d'équipements et de services majeur sur le Bassin, le scénario de développement communal qualitatif retenu dans le cadre de la présente révision s'appuie sur la volonté communale de :

- respecter l'intégrité patrimoniale et écologique de ce territoire unique et préserver son capital nature exceptionnel,
- valoriser les éléments de cadre de vie et de cadre urbain et l'environnement remarquable d'ARCACHON qui sont identitaires pour la commune et qui contribuent à son attractivité touristique,
- reconnaitre et protéger les nombreux espaces sensibles qui caractérisent ARCACHON, dans un objectif de développement durable,

mais également :

- favoriser le développement urbain et économique, dans un souci de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain,
- poursuivre la modernisation des déplacements et des transports,
- favoriser la diversité de l'habitat.

4.3 Exposé des motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables

➲ **Présentation et justification du règlement graphique**

Le zonage du Plan Local d'Urbanisme d'ARCACHON, 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 (sous-secteur UBo), UC, UD, UE, UF, UG, UM (sous-secteurs UM1, UM2, UM3 et UM4) et UP (sous-secteurs UP1, UP2, UP3, UP4, UP5, UP6, UP7, UP8 et UP9) ;
- **Zones naturelles** : N (sous-secteurs Ne et Np) et NL.

Le zonage du Plan Local d'Urbanisme d'ARCACHON, conformément aux dispositions du projet d'aménagement et de développement durables, affirme la volonté communale de susciter l'envie de vivre et de travailler à ARCACHON.

Cette révision ne remet pas en cause de manière profonde les dispositions du PLU approuvée en 2007, cela se traduit au niveau du règlement graphique qui évolue de manière mesurée par rapport à sa version de 2007.

Cette révision a, en effet, pour objectifs essentiels de confirmer les dispositions du PLU approuvée en 2007, voire de les renforcer. Ainsi, cette révision est surtout l'occasion de :

- intégrer les nouvelles dispositions règlementaires : lois Grenelle, loi ALUR, LAAAF, etc …,
- consolider la préservation de l'environnement et du cadre de vie par des outils renforcés tels les Espaces Boisés Classés, les zones naturelles protégées notamment,
- poursuivre la sauvegarde et la valorisation du patrimoine naturel et bâti par des outils renforcés tels les Espaces Verts à Protéger, les Espaces Boisés Classés mais également par le maintien des Eléments Remarquables du Bâti et un travail sur l'épannelage du bâti de l'hyper centre-ville vers les secteurs pavillonnaires,
- organiser le développement économique et urbain avec notamment le changement d'appellation d'un sous-secteur pour la Gare et ses terrains attenants, dorénavant inscrits en UM4 et une redéfinition de l'enveloppe de certaines zones et certains sous-secteurs,
- encourager la diversité des fonctions urbaines et de l'habitat.

Ainsi, il est proposé ici une justification du nouveau règlement graphique par le biais d'une présentation et d'une explication de chaque évolution proposée entre le règlement graphique du PLU 2007 et le PLU révisé.

➲ **Motifs de la délimitation des zones : tableaux comparatifs des changements apportés au PLU 2007 au regard du PLU révisé**

		PLU REVISE
ZONAGE		
Zone **UB**		La déclaration de projet, emportant mise en compatibilité du PLU, approuvée le 11 septembre 2014, a été intégrée à la présente révision du PLU, ainsi : ***La zone UB est modifiée par l'ajout d'un secteur UBo***, qui englobe la rue des Marins et l'esplanade du petit port de plaisance. Ce secteur UBo créé, correspond au périmètre du projet de Pôle Océanographique Aquitain et de Musée-Aquarium d'Arcachon.
Zone **UD**		La révision simplifiée du PLU, approuvée le 27 juillet 2011, a été intégrée à la présente révision du PLU, ainsi : ***Les hauteurs définies au plan de masse ont été modifiées et abaissées*** pour la partie du plan de masse donnant à la fois sur la rue du Professeur Jolyet et sur le boulevard de la Plage. Désormais, les constructions autorisées, dans cette partie du plan de masse, sont limitées à 15m au faîtage et 12,50m à l'égout du toit au lieu de 20m au faîtage et 17,50m à l'égout du toit.
Zone **UE**		***La zone UE est modifiée par l'ajout d'un secteur UEs***. Ce secteur UEs correspond à une zone « urbaine d'équipements à vocation sportive » dans laquelle ont été inscrits les sites d'équipements sportifs de la Ville, soit : - ***Le stade Matéo Petit / Jean Brousse***, initialement inscrit en zone N, secteur Ne ; - ***Le stade Vélodrome***, initialement inscrit en zone N, secteur Ne ; - ***Le Tennis Club Arcachonnais et le Pilotaris***, initialement inscrit en zone N, secteur Ne ; - ***Le centre équestre de l'Etrier***, initialement inscrit en zone N, secteur Ne.
Zone **UM**	Secteur **UM1**	***Le secteur UM1, correspondant à l'hyper centre-ville, est réduit.*** Il est ramené au quadrilatère bordé par : - L'avenue Gambetta ; - Le boulevard de la Plage ; - La rue François Legallais ; - Le cours Tartas.

		PLU REVISE
ZONAGE		
	Secteur **UM2**	***Le secteur UM2***, qui correspond aujourd'hui aux franges Ouest et Sud de l'hyper centre-ville, ***est élargi à l'Est du secteur UM1*** qu'il ceinture maintenant quasi entièrement pour créer un épannelage des constructions. De plus, le secteur de la gare, des voies de chemin de fer et des terrains attenants, initialement inscrits dans le secteur UM2, sont dorénavant inscrits dans le secteur nouvellement créé : UM4.
	Secteur **UM3**	***Le secteur UM3***, qui correspond à la frange Sud-Est de l'hyper centre-ville, ***a été élargi*** pour englober toutes les propriétés directement riveraines de la rue Georges Méran qui étaient inscrites jusqu'à présent en zone UP, secteur UP6.
	Secteur **UM4**	***Le secteur UM4 est nouvellement créé.*** Il correspond au secteur de la gare englobant les voies de chemin de fer et les terrains directement attenants.
ZAC	Centre-Ville	***Les plans « périmètre de la ZAC » et « schéma de secteur »***, qui définissaient les équipements et les voies à créer, ***sont retirés des documents graphiques du PLU*** car la ZAC est aujourd'hui achevée.
Zone **UP**	Secteur **UP1**	***Le secteur UP1, compris entre le camping et l'allée Elisée Reclus, est réduit*** au profit de la zone N attenante. De plus, cette partie de zone N agrandie est inscrite en EBC pour permettre de conserver une zone verte entre le camping d'Arcachon et le futur lotissement « Elisée Reclus ». ***Ce secteur UP1 est également réduit au Nord-Ouest du camping d'Arcachon*** au profit du secteur Ne pour inclure, dans ce secteur, le bâtiment d'accueil du camping d'ARCACHON.
	Secteur **UP2**	***Le secteur UP2 est agrandi sur l'allée des Mimosas***, sur la partie de terrain du tennis club arcachonnais, lui-même passant du secteur Ne à la zone UEs, pour permettre, sur cette partie de terrain détachée, la création d'environ 5 lots à bâtir.
	Secteur **UP5**	Compte tenu de la réduction du secteur UM1 et de la création du secteur UM2 à l'Est du secteur UM1, ***le secteur UP5 est agrandi au Sud du cours Héricart de Thury***, dans sa portion comprise entre l'avenue Nelly Deganne et le boulevard du Général de Gaulle.
Zone **UP**	Secteur **UP6**	***Le secteur UP6 est réduit*** : - dans sa partie située à l'entrée principale d'Arcachon, suite à la révision simplifiée du PLU, approuvée le 28 septembre 2012, qui a été intégrée à la présente révision du PLU. Ainsi, cette partie déclassée du secteur UP6 est inscrite en secteur UP9. Ce secteur UP9 créé, correspond au périmètre de la résidence des « Grands Chênes ». Et, ***le secteur UP6 est également réduit*** : - Dans sa partie donnant rue Georges Méran, en remontant vers le cours Desbiey. Cette partie, déclassée du secteur UP6, est inscrite en secteur UM3 pour créer, sur la rue Georges Méran, une urbanisation d'ensemble et homogène.
	Secteur **UP9**	La révision simplifiée du PLU, approuvée le 28 septembre 2012, a été intégrée à la présente révision du PLU, ainsi : ***Un secteur UP9 est créé***. Ce secteur correspond au périmètre de la résidence des « Grands Chênes ».
Zone **N**		***La zone N, autour de l'ALSH « Mille Potes », allée Bouillaud, est réduite*** pour exclure la construction annexe, aujourd'hui démolie pour des raisons de sécurité. Cette partie de terrain déclassée de la zone N est inscrite et rattachée à la zone UP, secteur UP4.
		Le secteur Sud de la zone N de la forêt de « Camicas », voit sa protection renforcée par ***l'inscription en secteur Np***.
Zone **N**	Secteur **Np**	***Un secteur Np est créé***, entre l'avenue Roland Dorgelès et la forêt de « Camicas » dans sa partie Est pour la ***création d'une continuité écologique***.
	Secteur **Ne** du **stade Matéo Petit /Jean Brousse**	***Le secteur Ne du stade Matéo Petit / Jean Brousse intègre désormais la zone UEs*** (cf définition ci-dessus) car les équipements existants ont été renforcés par la construction de la nouvelle piscine d'Arcachon et la réhabilitation de la halle Matéo Petit avec la réalisation d'un mur d'escalade. Ainsi, ce secteur est destiné à devenir une véritable plaine dédiée aux sports.
	Secteur **Ne** du **stade vélodrome**	***Le secteur Ne du stade vélodrome intègre également la zone UEs*** car cette zone correspond mieux à la nature et à l'usage du site.
	Secteur **Ne** du **centre équestre**	***Le secteur Ne du centre équestre de l'Etrier intègre également la zone UEs*** pour les mêmes raisons que ci-dessus..

		PLU REVISE
ZONAGE		
	l'Etrier	
	Secteur **Ne** du **camping club d'ARCACHON**	***Le secteur Ne du Camping Club d'Arcachon est agrandi*** pour y englober les bâtiments d'accueil du camping qui étaient inscrits jusqu'à présent en secteur UP1 empêchant des travaux sur ces bâtiments.
	Secteur **Ne du tennis club d'ARCACHON**	***Le secteur Ne du tennis club d'Arcachon, dans sa partie donnant allée des Mimosas, est réduit*** et ramené vers les cours de tennis. La partie ainsi déclassée, comme indiqué ci-dessus, intègre le secteur UP2 pour permettre de créer environ 5 lots à bâtir. ***De plus, le Tennis Club d'Arcachon et le Pilotaris intègrent désormais la zone UEs*** comme pour les autres sites d'équipements sportifs de la Ville.
ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)		
		Une orientation d'aménagement et de programmation est créée sur le secteur Ne, situé dans la forêt de « Camicas », appartenant à France Télécom et correspondant aux anciens bâtiments du Centre de Télétransmission. Est autorisé, sous certaines conditions (cf OAP jointe aux documents graphiques), le changement de destination des bâtiments existants en hébergement d'accueil touristique « nature », de type cabanes perchées et/ou cabanes dans les arbres.

➲ Comparaison des surfaces entre le PLU avant révision et le PLU révisé

Le bilan quantitatif entre les deux documents de planification, appelle les commentaires suivants :

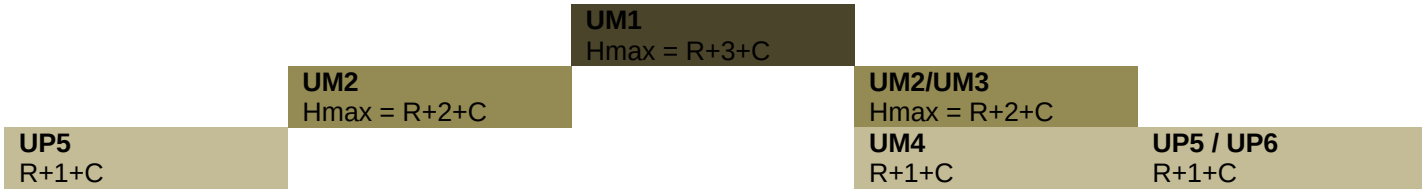
- Les zones urbaines UA, UB, UC, UD, UF et UG ne sont pas modifiées.
- La zone UE augmente en superficie dans la mesure où, comme vu ci-dessus, certains sous-secteurs Ne du PLU 2007, urbanisés, ont été logiquement reversés, du fait de leur caractère urbain, en zone UE et sous-secteur UEs,
- Le sous-secteur UM1 diminue en surface : le secteur UM1 (R+3+C) correspond dorénavant à l'hyper centre-ville,
- L'effet induit de ce parti pris est que le sous-secteur UM2, qui dorénavant encadre le l'hyper centre-ville, est élargi et bascule en R+2+C (au lieu de R+1+C PLU 2007) jusqu'à la limite des secteurs UP (R+1+C),
- L'enveloppe du sous-secteur UM3 n'est pas modifié,
- Un sous-secteur UM4 est créée pour reconnaitre le secteur de la Gare, permettant l'évolution de ce secteur urbain en devenir, initialement UM2 dans le PLU 2007, son périmètre est inchangé,
- La surface dédiée au sous-secteur UP1 n'est pas modifiée,
- La surface dédiée au sous-secteur UP2 augmente pour permettre la création d'un secteur pavillonnaire en réponse à la zone pavillonnaire située allée des Mimosas, au détriment de l'ancien sous-secteur Ne (quartier de Pereire au niveau du tennis club d'ARCACHON),
- La surface dédiée aux sous-secteurs UP3, UP4, UP7 et UP8 n'est pas modifiée,
- La surface dédiée au sous-secteur UP5 augmente et permet de reconnaitre une unité bâtie constituée principalement d'habitat individuel, aux caractéristiques de villas de caractère, sur un parcellaire aéré, classée pour partie en sous-secteurs UP6 et UM1 au PLU 2007,
- L'effet induit de ce parti pris est que le sous-secteur UP6 est réduit en superficie,
- Le sous-secteur UP9 a été créé, par révision à modalités simplifiées, en 2011 et reconnait la résidence des Grands Chênes et son extension, aujourd'hui en cours de travaux,
- La zone « générale » N diminue en superficie au profit du sous-secteur naturel protégé Np, dans un objectif de renforcement des protections environnementales sur le territoire,
- Le sous-secteur Ne diminue en superficie dans la mesure où, comme vu ci-dessus, certains sous-secteurs Ne du PLU 2007, urbanisés, ont été logiquement reversés, du fait de leur caractère urbain, en zone UE et sous-secteur UEs,
- La surface dédiée à la zone NL est modifiée du fait de la prise en compte des limites communales.

➲ Présentation et justification du règlement écrit

Le règlement écrit est rédigé de telle sorte que :

- soient intégrées les nouvelles dispositions règlementaires : lois Grenelle, loi ALUR, LAAAF, etc …,

- les hauteurs des constructions nouvelles n'altèrent pas la perception de la Ville et qu'elles créent une harmonie d'ensemble :



- la mixité urbaine soit favorisée, dans le respect des dispositions du PLH, en tendant vers les objectifs de l'article 55 de la loi SRU, là où les équipements en services, commerces et transports en commun sont les plus développées,
- l'identité des différents quartiers de la Ville soit respectée et renforcée.

De manière générale, le règlement du PLU, de chacune des zones, a été modifié pour prendre en compte les réformes intervenues en matière d'urbanisme qui ont donné lieu à une nouvelle codification du Code de l'Urbanisme et à de nouvelles terminologies.

Ainsi, les références aux articles du Code de l'Urbanisme ont été actualisées dans tout le règlement, de ses dispositions générales à ses définitions et recommandations en annexe, et le terme de SHON remplacé par celui de surface de plancher.

Tableau comparatif de l'emprise au sol, de la hauteur, des espaces verts et du COS du PLU 2003 à la présente révision

	PLU 2003				**PLU 2007**				**PLU en cours de révision**		
zones et secteurs PLU	**emprise au sol**	**hauteur (1)**	**espaces verts**	**COS**	**emprise au sol**	**hauteur (1)**	**espaces verts**	**COS**	**emprise au sol**	**hauteur (1)**	**espaces verts**
UA	40%	8,5m f 6m e	30%	0,30	40%	8,5m f 6m e	30%	0,30	40%	8,5m f 6m e	30%
UB	pas de prescriptions	8m au f	sans objet	pas de prescriptions	pas de prescriptions	8,50m au f	sans objet	pas de prescriptions	pas de prescriptions	8,50m au f	sans objet
UBo	création de ce secteur dans le cadre de la déclaration de projet, qui a emporté mise en compatibilité du PLU, pour permettre la réalisation du Pôle Océanographique Aquitain (POA) et du nouveau Musée-Aquarium d'Arcachon								**pas de prescriptions**	**volume principal : 16,50m attique : 20m belvédère : 27m**	**sans objet**
UC	60% commerce 20% habitat	8,5m f 6,5m e	10%	0,80 commerce 0,40 habitat	60% commerce 20% habitat	8,5m f 6,5m e	10%	0,80 commerce 0,40 habitat	60% commerce 20% habitat	8,5m f 6,5m e	10%

1 : f = faîtage et e = égout

NB : depuis la loi de mars 2014, relative à l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (ALUR) les COS sont supprimés. Donc, dans le cadre de la présente révision du PLU, cette notion de COS disparaît du règlement et donc du présent tableau

	PLU 2003				**PLU 2007**				**PLU en cours de révision**		
zones et secteurs PLU	**emprise au sol**	**hauteur** (1)	**espaces verts**	**COS**	**emprise au sol**	**hauteur** (1)	**espaces verts**	**COS**	**emprise au sol**	**hauteur** (1)	**espaces verts**
UD	définie au plan de masse joint aux documents graphiques	épannelage des constructions (15m au f au plus haut)	définie au plan de masse joint aux documents graphiques	pas de prescriptions	définie au plan de masse joint aux documents graphiques	**20m au f entre la place Peyneau et le bld de la Plage 11,50m au f pour l'ancien bâtiment des affaires maritimes**	définie au plan de masse joint aux documents graphiques	pas de prescriptions	définie au plan de masse joint aux documents graphiques	**entre la place Peyneau et le bld de la Plage, site divisé en 2. Une partie, côté place Peyneau à 20m au f et l'autre partie, côté bld de la Plage, à 15m au f. L'ancien bâtiment des affaires maritimes restant à 11,50m au f**	définie au plan de masse joint aux documents graphiques
UE/UEs	Pas de prescriptions	11,5m f	10%	0,40	**Pas de prescriptions**	11,5m f	**10%**	0,40	**40%**	11,5m f	**20%**
UF	30%	11,5m f 9m e R+2+C	30%	0,35	30%	11,5m f 9m e R+2+C	30%	0,35	30%	11,5m f 9m e R+2+C	30%

	PLU 2003				**PLU 2007**				**PLU en cours de révision**		
zones et secteurs PLU	**emprise au sol**	**hauteur** (1)	**espaces verts**	**COS**	**emprise au sol**	**hauteur** (1)	**espaces verts**	**COS**	**emprise au sol**	**hauteur** (1)	**espaces verts**
UG	40%	11,5m f 9m e R+2+C	20%	Pas de prescriptions	40%	11,5m f 9m e R+2+C	20%	Pas de prescriptions	40%	11,5m f 9m e R+2+C	20%
UM1	80%	15m f 12,5m e R+3+C	15%	Pas de prescriptions	**80%**	15m f 12,5m e R+3+C	**15%**	Pas de prescriptions	**80% mini 85% maxi**	15m f 12,5m e R+3+C	**10%**
UM2	60%	8,5m f 6,5m e R+1+C	15%	Pas de prescriptions	**60%**	8,5m f 6,5m e R+1+C	15%	Pas de prescriptions	**60% mini 70% maxi**	**11,5m f 9m e R+2+C**	15%
UM3	60%	11,5m f 9m e R+2+C	15%	Pas de prescriptions	**60%**	11,5m f 9m e R+2+C	15%	Pas de prescriptions	**60% mini 70% maxi**	11,5m f 9m e R+2+C	15%
UM4 (secteur gare)	Mêmes règles que UM2								**60% mini 70% maxi**	8,5m f 6,5m e R+1+C	15%
UP1	25%	8,5m f 6,5m e R+1+C	30%	0,25	**30%**	8,5m f 6,5m e R+1+C	**30%**	0,25	**25%**	8,5m f 6,5m e R+1+C	**35%**

	PLU 2003				**PLU 2007**				**PLU en cours de révision**		
zones et secteurs PLU	**emprise au sol**	**hauteur** (1)	**espaces verts**	**COS**	**emprise au sol**	**hauteur** (1)	**espaces verts**	**COS**	**emprise au sol**	**hauteur** (1)	**espaces verts**
UP2	20%	8,5m f 6,5m e R+1+C	30%	0,25	**30%**	8,5m f 6,5m e R+1+C	**30%**	0,25	**25%**	8,5m f 6,5m e R+1+C	**35%**
UP3	60%	8,5m f 6,5m e R+1+C	20%	0,60	**60%**	8,5m f 6,5m e R+1+C	**20%**	0,60	**50%**	8,5m f 6,5m e R+1+C	**25%**
UP4	30%	11,5m f 9m e R+2+C	30%	0,25	**30%**	11,5m f 9m e R+2+C	**30%**	0,25	**25%**	11,5m f 9m e R+2+C	**35%**
UP5	40%	8,5m f 6,5m e R+1+C	30%	0,40	40%	8,5m f 6,5m e R+1+C	**30%**	0,40	40%	8,5m f 6,5m e R+1+C	**35%**
UP6	50%	8,5m f 6,5m e R+1+C	30%	0,50	**50%**	8,5m f 6,5m e R+1+C	**30%**	0,50	**40%**	8,5m f 6,5m e R+1+C	**35%**
UP7	60%	6,5m f 4,5m e R+C	20%	0,60	**60%**	6,5m f 4,5m e R+C	**20%**	0,60	**50%**	6,5m f 4,5m e R+C	**25%**

	PLU 2003				**PLU 2007**				**PLU en cours de révision**		
zones et secteurs PLU	**emprise au sol**	**hauteur** (1)	**espaces verts**	**COS**	**emprise au sol**	**hauteur** (1)	**espaces verts**	**COS**	**emprise au sol**	**hauteur** (1)	**espaces verts**
UP8	60%	8,5m f 6,5m e R+1+C	20%	0,60	**60%**	8,5m f 6,5m e R+1+C	**20%**	0,60	**50%**	8,5m f 6,5m e R+1+C	**25%**
UP9 (secteur Grands Chênes)	Création de ce secteur dans le cadre de la révision simplifiée du PLU des Grands Chênes								**40%**	**14,5m f 12m e R+3**	**35%**
N-Np	pas de prescriptions	réduit au strict nécessaire en fonction de la nature du projet	pas de % minimum d'espaces verts à respecter	pas de prescriptions	**pas de prescriptions**	**6,50m f 4,50m e**	**pas de % minimum d'espaces verts à respecter**	pas de prescriptions	**10%**	**8,50m f**	**40%**
Ne	pas de prescriptions	réduit au strict nécessaire en fonction de la nature du projet	pas de % minimum d'espaces verts à respecter	pas de prescriptions	**pas de prescriptions**	**6,50m f 4,50m e**	**pas de % minimum d'espaces verts à respecter**	pas de prescriptions	**20%**	**11,50m f**	**30%**
NL	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	**Sans objet**	sans objet	sans objet	sans objet	**6,50m f 4,50m e**	sans objet

4.4 Surfaces dégagées au plan local d'urbanisme

La surface disponible à la construction totale libérée dans le cadre de ce projet de P.L.U. est d'environ 21,43 hectares (zones UA, UB, UC, UD, UE, UF, UG, UM et UP).

La **surface disponible à la construction à vocation principale d'habitat libérée** dans le cadre de ce projet de P.L.U. est d'environ 11,2 hectares (zones UC, UD, UF, UG, UM et UP).

Il est à noter que les surfaces disponibles à la construction à vocation principale d'habitat (zones UC, UD, UF, UG, UM et UP) doivent être analysées à l'aune des dispositions du règlement écrit qui traduit plusieurs volonté communale :

- Encourager la construction dans des secteurs déjà denses, et pas en priorité dans la zone UP,
- Baisser les Coefficients d'Emprise au Sol et augmenter les Coefficients d'Espaces Verts en secteurs pavillonnaires,

Lutter contre les divisions foncières (cf. article 2 règlement du PLU pour la zone UP), particulièrement dans les secteurs en Espaces Verts à Protéger et appliquer une surface de plancher maximale en Ville d'Hiver.

Au sein des zones urbaines à vocation principale d'habitat proposées, des espaces libres de constructions sont présents et donc potentiellement constructibles.

Ces espaces peuvent être de plusieurs nature : soit naturels, soit agricoles, soit forestiers voire des espaces occupés par des installations pouvant évoluées vers la construction de bâtiments (tennis, espaces publics, …).

Le tableau ci-dessous distingue la nature des espaces libres de constructions situés en zone urbaine à vocation principale d'habitat :

Vocation des superficies	Superficies concernées par un zonage constructible (UA, UB, UC, UD, UE, UF, UG, UM et UP)	Pourcentage de la surface communale
Espaces naturels (jardins et parcs)	8,67 ha	40,46 %
Espaces agricoles	0,00 ha	0,00%
Espaces forestiers	3,08 ha	14,37 %
Autres (tennis, espace public, …)	9,68 ha	45,17 %
Total	**21,43 ha**	**100,00%**

4.5 Exposé des motifs de la délimitation de l'orientation d'aménagement et de programmation de Camicas

Une orientation d'aménagement et de programmation est créée sur le secteur Ne, situé dans la forêt de « Camicas », appartenant à France Télécom et correspondant aux anciens bâtiments du centre de télétransmission.
Est autorisé, sous certaines conditions (cf OAP Ci-dessous), le changement de destination des bâtiments existants en hébergement d'accueil touristique « nature » . L'emprise au sol maximale autorisée est celle qui correspond à l'emprise au sol des bâtiments et installations présents actuellement sur le site.

L'enjeu de cette Orientation d'Aménagement et de Programmation (qui s'inscrit dans l'enveloppe du sous-secteur Ne de Camicas) est de maitriser le devenir de cet ancien site appartenant à la Société France Télécom (qui accueille des bâtiments aujourd'hui inexploités et inoccupés) et de permettre sa reconversion vers une activité de loisirs comprenant notamment l'accueil d'un hébergement touristique « nature ».

Il est en effet indispensable d'encadrer le projet de reconversion de ce site, en termes de réalisation et d'aménagement, notamment au regard de l'environnement sensible du secteur, d'où la présente Orientation d'Aménagement et de Programmation.

4.6 Espaces Boisés Classés

L'ensemble des boisements inscrits en espace boisé classé couvrent **environ 114,34 hectares, soit environ 15,08 % de la superficie communale.**

Tableaux comparatifs des changements apportés au PLU 2007 au regard du PLU révisé

	PLU REVISE
ESPACES BOISES CLASSES (EBC)	
EBC supprimés	***EBC allée des Primevères*** : Cet EBC a été détramé partiellement pour permettre de créer 2 lots à bâtir.
	EBC à proximité immédiate de la résidence des « Grands Chênes » : Dans le cadre de la révision simplifiée du PLU, approuvée le 28 septembre 2012, cet EBC a été détramé partiellement pour permettre l'extension de la résidence.
	EBC concernant l'ALSH « Mille potes », allée Bouillaud : L'EBC frappant la construction annexe, aujourd'hui démolie pour des raisons de sécurité, a été supprimé pour permettre, en cas de besoin de l'ALSH, la reconstruction d'un bâtiment.
EBC ajoutés et agrandis	***EBC futur lotissement « Elisée Reclus »*** : Un EBC a été ajouté entre le camping club d'Arcachon et le futur lotissement « Elisée Reclus » pour permettre de conserver une zone verte entre le camping et le futur lotissement.
	EBC allée Edouard Gaffet : Les parcelles non bâties, situées du côté Sud de l'allée Edouard Gaffet, sont inscrites en EBC pour conserver leur caractère naturel et planté.
	EBC rue Baleste Marichon : Dans le même sens que l'allée Edouard Gaffet, les fonds de parcelles des propriétés situées rue Baleste Marichon sont inscrites en EBC pour conserver leur caractère naturel et planté.
	EBC du site de « Camicas » : Cet EBC a été agrandi pour reconnaitre les boisements existants.
	EBC parcelle AY n°159 : Dans le cadre de la révision simplifiée du PLU, approuvée le 28 septembre 2012, cette parcelle, située en fond de propriété de l'ancien aérium d'Arcachon, a été inscrite, dans sa totalité, en EBC.
	EBC du site du « bas fond Dulas » : Cet EBC a été agrandi car une zone humide, avec ses espèces à protéger, a été repérée.

4.7 Emplacements réservés

Un certain nombre d'Emplacements Réservés ont été créés, imposant des limitations administratives à l'utilisation des sols sur la commune d'ARCACHON. **Au total, ils s'étendent sur 59 766 m², soit 5 ha 98 a environ.**

Un emplacement ne peut être réservé que s'il est destiné à recevoir un des équipements énumérés à l'article L.151-13 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.

Tableaux comparatifs des changements apportés au PLU 2007 au regard du PLU révisé

	PLU REVISE
EMPLACEMENTS RESERVES (ER)	
ER supprimés	***ER n°13c, cours Desbiey*** (entre l'avenue de la libération et le boulevard Deganne) : Cet ER est supprimé car l'élargissement du cours Desbiey à cet endroit n'est finalement pas nécessaire.
	ER n°17, traversant la rue des Entrepreneurs pour rejoindre la rue Georges Méran : Cet ER est supprimé car le projet de voie à créer pour relier la rue des Entrepreneurs à la rue Georges Méran est abandonné.
	ER n°20, rue Saint Elme : Cet ER est supprimé car les logements sociaux qui étaient prévus ont été réalisés et livrés.

ER créés	***ER n°19, rue Georges Méran*** : Cet ER est créé sur les terrains de GDF/SUEZ, pour la réalisation d'une opération de construction de logements mixtes (50% sociaux / 50% privés).
	ER n°20 Rue Georges Méran : Cet ER est créé sur les terrains de RFF, pour la réalisation d'une opération de construction de logements mixtes (50% sociaux / 50% privés).
	ER n°21 Rue Georges Méran : Cet ER est créé sur les terrains de Véolia, pour la réalisation d'une opération de construction de logements mixtes (50% sociaux / 50% privés).

4.8 Autres évolutions apportées au PLU de 2007 dans le cadre de la présente révision

Les Espaces Verts Protégés

	PLU REVISE
ESPACES VERTS A PROTEGER (EVP)	
EVP supprimés	***EVP du stade vélodrome*** : Cet EVP a été supprimé car l'usage du site et le fait qu'il soit essentiellement minéral, ne convient pas avec ce classement.
	Toutes les voies de circulation automobiles ont été retirées des Espaces Verts à Protéger (EVP).
EVP ajoutés	***Stade Matéo Petit*** : Un EVP a été ajouté sur ce secteur compte tenu que ce site est majoritairement enherbé et qu'il comporte des arbres de haute tige à préserver et/ou d'autres à planter.
	Secteur Ne du « Tir au Vol » : Un EVP a été inscrit sur ce secteur Ne compte tenu de la qualité du jardin du Tir au Vol et de ses plantations qui méritent d'être préservées.

Les modifications d'E.V.P. en chiffres :

- **Superficie en m² dans le PLU, approuvé le 31.1.2007 : 4 512 381 m²,**
- **Superficie en m² dans le PLU en cours de révision : 3 977 765 m²,**
- Soit : **- 53,46 ha** d'espaces verts à protéger dans le cadre de la révision. Cette diminution s'explique par la suppression du classement EVP sur l'ensemble des les voies de circulation automobiles.
- Soit :**+ 9,769 ha** d'espaces verts à protéger dans le cadre de la révision ➔ superficie réelle hors emprise des voies automobiles.

Les Annexes

Les emplacements réservés (E.R.)
Ils ont été mis à jour et intégrés, comme le prévoit dorénavant le Code de l'Urbanisme, aux documents graphiques, y compris le tableau indiquant leur localisation, leur superficie, leur objet et leur bénéficiaire.
Les servitudes d'utilité publique
Une nouvelle servitude d'utilité publique est ajoutée et présentée à enquête publique conjointement à la présente révision du PLU, il s'agit d'une servitude AC1 relative aux Monuments Historiques. Par arrêté préfectoral du 03 février 2015 a été inscrit, en totalité au titre des Monuments Historiques, le Monument aux Morts de la guerre 1914-1918, situé place de Verdun, ainsi que son jardin et sa grille.
Les annexes sanitaires et particulièrement les annexes relatives aux eaux usées, assainissement et eaux pluviales ont été mises à jour.
Les cartes de ces réseaux et les règlements correspondants ont été joints en annexes au dossier de révision du PLU.
La publicité et les enseignes
La charte des façades commerciales et de l'aménagement de l'occupation du domaine public, approuvée par délibération du Conseil Municipal du 21 décembre 2011, a été transformée en règlement local de publicité et d'enseignes, joint aux annexes de la présente révision du PLU.
Les risques naturels
Dans l'attente de l'approbation du plan de prévention du risque inondation par submersion marine, en cours d'élaboration par les Services de l'Etat, en concertation avec les Communes concernées, et en voie de finalisation, ont été joints en annexes au dossier de révision du PLU :

- L'arrêté préfectoral du 10 novembre 2010 qui a prescrit le risque ;
- La lettre circulaire du 07 avril 2011 et les cartes jointes à cette lettre, qui préconise les mesures à prendre dans l'attente de l'approbation du plan de prévention ;
- La lettre du 01 août 2014 fixant, pour les constructions implantées dans les secteurs potentiellement concernés par le risque inondation, des cotes de seuil de précaution.

Les Documents Annexés au rapport de présentation du PLU

Les chartes architecturale et paysagère annexées au PLU ont été mises à jour.

- Pour **la charte architecturale**, la mise à jour porte sur les références aux articles du Code de l'Urbanisme et sur l'ordonnancement des éléments remarquables du bâti (E.R.B) selon leur référence cadastrale. Par ailleurs, un ERB a été ajouté sur la parcelle cadastrée section AB n°372, il s'agit d'une partie de clôture d'origine de la Villa qui s'appelait « Régina Coeli » : son pilier, avec un ornement en forme de pomme de pin, et une partie de clôture en ferronnerie ouvragée ;
- Pour **la charte paysagère**, la mise à jour porte également sur les références aux articles du Code de l'Urbanisme mais aussi sur l'actualisation de la carte du couvert végétal, les modifications apportées aux coefficients d'emprise au sol et d'espaces verts en zone UP ainsi que sur les modifications apportées aux règles d'édification de clôtures en zones UF, UG et UM.

5. MANIERE DONT L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALES A ETE EFFECTUEE

Il est ici question de présenter la méthode utilisée pour la démarche de l'évaluation environnementale, et les différentes étapes de sa réalisation, qui conduisent à déterminer si la mise en œuvre du PLU sera de nature à générer ou non des impacts négatifs sur l'environnement.

Ainsi, l'évaluation environnementale a été conduite selon la méthode expliquée ci-après.

Les objectifs de l'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale s'attacher à mesurer l'impact du plan (PADD, Orientations ou projets d'aménagement, règlement et Zonage) sur l'état initial de l'environnement décrit dans le diagnostic, et plus précisément sur les grands enjeux environnementaux présents sur le territoire.

Ainsi, le but premier de l'évaluation environnementale est de **définir si le projet urbain de la municipalité est susceptible ou non d'avoir un impact négatif sur l'environnement**, et de déterminer le cas échéant les mesures nécessaires pour éviter ou réduire cet impact. Elle s'appuie donc sur une analyse contextualisée qui tienne compte des spécificités territoriales, et a été menée au regard des informations immédiatement disponibles sur les différents projets d'urbanisation prévus sur le territoire. En effet, il s'agit d'anticiper autant que possible les effets de la mise en œuvre de ces projets, au regard de l'état initial de l'environnement.

L'évaluation environnementale permet enfin de proposer des **indicateurs de suivi environnemental,** qui serviront à mesurer l'impact (positif ou négatif) de la mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme dans les 9 ans après son approbation, conformément à la législation en vigueur.

Déroulement Etape par etape de l'évaluation environnementale du Plan Local d'Urbanisme

Afin de réaliser une évaluation environnementale conforme aux exigences réglementaires, il est proposé de réaliser l'évaluation selon la méthode suivante :

- En complément de l'état Initial de l'environnement, une présentation est faite de son évolution supposée dans l'hypothèse d'une absence d'intervention dans le cadre du PLU. Cette présentation des perspectives d'évolution appelée **« Scénario au fil de l'eau »,** apporte un éclairage important sur l'évolution supposée du territoire**, le PLU pouvant en effet être amené à corriger des tendances négatives sur la commune ;**

- Présentation par la suite d'une **évaluation des incidences de la mise en œuvre du PLU** sur l'environnement, conduite en 3 temps:
  - Une analyse des incidences de l'ensemble du Projet de PLU sur l'environnement ;
  - Une analyse des incidences spécifique à l'échelle des « *zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan* » comprenant les projets d'urbanisation et zones touchées par des modifications règlementaires dans le cadre de la révision ;
  - Une analyse des Incidences spécifique aux sites Natura 2000.

- A la lumière des résultats précédemment obtenus, présentation de la **justification des choix d'aménagement retenus**, et de l'intégration des enjeux environnementaux dans le cadre de ces choix.

- Le cas échéant. si des incidences négatives ont été clairement identifiées dans la partie relative à l'analyse des incidences, présentation **des mesures dites d'évitement et de réduction.**

Manière dont l'état initial de l'environnement a été analysé et rédigé

La réalisation de l'état initial de l'environnement constitue la première partie de l'évaluation environnementale, et se présente comme étant une photographie de la situation environnementale de la commune au moment de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

Ainsi, s'appuyant sur les données les plus récentes, **l'état initial de l'environnement dresse un état des lieux sur la commune,** au regard de grandes thématiques, à savoir l'environnement physique, l'environnement biologique, la ressource en eau, les réseaux collectifs, les risques (naturels et technologiques) et enfin les pollutions et les nuisances présentes sur le territoire communal. **Cette partie de l'évaluation environnementale conditionne la suite des travaux, dans la mesure où elle présente les spécificités du territoire, ses forces et ses faiblesses. Elle permet de dégager des enjeux, enjeux qui seront ensuite pris en compte dans la suite de l'évaluation.**

➲ Méthode de diagnostic des milieux naturels

Pré-cartographie :
Dans un but d'efficacité des prospections de terrain, une pré-cartographie, à partir des photos aériennes et des grands ensembles écologiques (forêts, prairies, zones humides, cultures,…), de la commune a été réalisée.

Des inventaires de terrain ont été réalisés en avril 2015 afin de caractériser « *les zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du document d'urbanisme* » d'un point de vue écologique : ses grandes composantes, sa diversité et sa richesse biologique et les potentialités d'expression de cette richesse. Il s'agit donc d'apprécier globalement **la valeur écologique des différents secteurs étudiés de la commune**.

La carte ci-dessous, illustre l'aire d'étude des inventaires de terrain :

Typologie et cartographie des habitats :
Les communautés végétales ont été analysées selon la méthode phytosociologique sigmatiste (BRAUN-BLANQUET, 1964 ; GUINOCHET, 1973) et identifiées par références aux connaissances phytosociologiques actuelles. Les différents milieux (« habitats » au sens de « CORINE Biotopes ») sont répertoriés selon leur typologie phytosociologique simplifiée, typologie internationale en vigueur utilisée dans le cadre de CORINE Biotopes et du manuel d'interprétation des habitats de l'Union Européenne (Version EUR 28), document de référence de l'Union Européenne dans le cadre du programme Natura 2000. Le cas échéant ont été précisés pour chaque type d'habitat,

le code Corine (2ème niveau hiérarchique de la typologie) et le Code Natura 2000 correspondants, faisant référence aux documents précités**. Pour chaque type d'habitat naturel, ont été indiquées les espèces caractéristiques et/ou remarquables (surtout du point de vue patrimonial) ainsi que ses principaux caractères écologiques. Le diagnostic des zones humides a été réalisé selon l'approche habitat, d'après l'arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides.**

Cartographie des habitats :

Après identification et délimitation sur le terrain, les individus des différentes communautés végétales (« habitats ») sont représentés cartographiquement par report sur le fond topographique de la zone d'études à l'aide du logiciel MapInfo 10.5. Les couleurs correspondant à chaque type d'habitat ont été choisies, dans la mesure du possible, en fonction de leur connotation écologique. Toutes les données sont intégrées dans un SIG.

Diagnostic floristique :

Une attention particulière est portée sur **les espèces végétales indicatrices, remarquables et envahissantes**. Les espèces végétales remarquables sont les espèces inscrites :

- A la « Directive Habitats »,
- A la liste des espèces protégées au niveau national, régional et départemental,
- Dans le Livre Rouge de la flore menacée de France (OLIVIER & al, 1995) Tome 1 : espèces prioritaires et Tome 2 : espèces à surveiller (liste provisoire).

La liste des espèces végétales envahissantes se base sur la classification proposée par Muller (2004).

Pour la nomenclature botanique, tous les noms scientifiques correspondent à ceux de l'index synonymique de la flore de France de KERGUELEN de 1998. Les espèces végétales d'intérêt patrimonial ont systématiquement été pointées au GPS (précision 5 m), avec estimation de l'effectif de l'espèce pour chaque point, d'après l'échelle suivante :

- A : < 25 pieds ;
- B : > 25 < 100 pieds ;
- C : > 100 < 1 000 pieds ;
- D : > 1 000 pieds.

Diagnostic faunistique :

L'évaluation de la sensibilité de la faune s'appuie sur **les statuts de protection** (espèces classées en Annexe II ou IV de la Directive Habitats, espèces protégées), sur **les statuts de rareté** régionaux, nationaux et internationaux. Pour les groupes dont les statuts régionaux ne sont pas encore définis d'une manière précise nous nous sommes appuyés sur différentes publications récentes et sur nos connaissances personnelles de la région. Le diagnostic faunistique s'est appuyé sur la bibliographie existante et selon une approche « habitats ».

Les enjeux :

L'état actuel de conservation ou de dégradation des habitats du site a été évalué par références aux stades optimaux d'habitats similaires (c'est-à-dire occupant les mêmes types de milieux) existant à proximité ou dans la proche région. L'état de conservation des habitats naturels et les statuts réglementaires qui leurs sont associés (habitat inscrit en annexe 1 de la Directive Habitats, habitat communautaire prioritaire ou non prioritaire) ont permis de hiérarchiser les enjeux. Ainsi, **les enjeux des habitats naturels sont hiérarchisés** selon leur :

- Statut de protection (habitat d'intérêt communautaire) ;
- Etat de conservation ;
- Rareté relative nationale selon **cinq catégories** : CC : habitat très commun, C : habitat commun, AR : habitat assez rare, R : habitat rare, RR : habitat très rare ;
- Vulnérabilité.

La hiérarchisation des enjeux de conservation concernant les habitats naturels se définit selon **cinq classes** : Très fort / Fort / Moyen / Faible / Nul.

➲ Méthode de diagnostic du paysage

Il existe deux façons de découvrir le site : **le paysage aux abords du site et le paysage depuis le site en lui-même.** Pour la grande majorité des observateurs, la découverte et la perception du paysage s'effectuent de nos jours par le biais des axes de circulation routière ou depuis des sites remarquables tels que des points culminants faciles d'accès. Ces observateurs itinérants auront une vision passagère du site. Pour eux, le paysage est **un perçu**, c'est-à-dire que les conclusions tirées de leurs observations resteront globalement vagues. Une seconde famille d'observateurs est définie au travers des riverains immédiats du site. Moins nombreux, ils sont également plus sensibles à un environnement paysager qu'ils vivent au quotidien et dont ils perçoivent parfaitement les évolutions. Pour eux, la vision du site est continue. Ils sont directement concernés par l'évolution du paysage, c'est pourquoi on dira que le paysage est pour eux **un vécu**.
Deux types d'observations du paysage sont possibles :

- **La perception rapprochée** : elle est le plus souvent réduite à une zone limitée autour du site étudié ;

- **La perception éloignée** : elle est dominante depuis des reliefs. L'enclavement du site au sein de la forêt et le peu de relief ne permet pas ici d'avoir une perception éloignée.

Cet aspect de l'interprétation paysagère est important car il conditionne l'appréciation de l'observateur sur son environnement. Que l'observateur soit en position dominée ou dominante, dans une zone rapprochée ou éloignée, il aura une perception du paysage qui sera conditionnée par la fréquence de ses observations, leur durée et l'attention qu'il y portera.

➲ Méthode de diagnostic des autres thématiques

Les volets « milieu physique », « pollution et qualité des milieux », « ressources naturelles » et « risques majeurs » sont basés sur des recherches bibliographiques.

Egalement, plusieurs organismes et/ou producteurs de données ont été consultés, afin de bénéficier de données les plus actualisées, ainsi que de leur expertise, et de prévoir les effets/ bénéfices engendrés par la mise en œuvre du PLU. Ainsi, les opérateurs Natura 2000, la COBAS, le SIBA, le Conseil départemental, le Conservatoire du littoral et les services techniques de la ville notamment ont été consultés et ont produit des données utilisées dans le cadre de l'évaluation environnementale.

Manière dont l'analyse des incidences et mesures a été éffectuée

Au regard des enjeux environnementaux liés au territoire et a ses perspectives d'évolution, l'analyse des incidences du PLU sur l'environnement a été réalisée au regard des grandes thématiques suivantes :

- **Les milieux naturels ;**
- **La ressource en eau et réseaux ;**
- **Les risques et nuisances ;**
- **Le patrimoine paysager et bâti.**

L'analyse des incidences de l'ensemble du projet prend donc en compte toutes ces thématiques au regard du PADD, du zonage, des orientations ou projets d'aménagement et du règlement.

Elle est réalisée sous la forme de cartes, textes explicatifs et tableaux d'analyse où la nature des incidences sur l'environnement est présentée au travers des graduations suivantes :

- Incidence **directe ou indirecte ;**

- Incidence **positive ou négative ;**

- Incidence **forte/modérée/faible ou non significative.**

L'analyse des incidences et les 3 volets qui la composent permet de définir les impacts possibles ou supposés de la mise en œuvre du PLU à l'échelle de la commune comme à l'échelle du quartier, ce qui conduit, le cas échéant, à proposer une batterie de mesures visant à limiter autant que faire se peut l'impact environnemental du PLU.

La révision du PLU est susceptible d'entrainer des **incidences sur les sites Natura 2000** et par conséquent, est soumis à une évaluation des incidences au titre du code de l'environnement (en application des textes relatifs à Natura 2000). L'évaluation des incidences Natura 2000 comporte des spécificités car :

- elle est ciblée sur les habitats naturels et les espèces d'intérêt communautaire ;

- l'évaluation des incidences s'appuie sur des outils de référence comme les documents d'objectifs, les guides méthodologiques, les cahiers d'habitats…

- le caractère « d'effet notable dommageable » est déterminée à la lumière des caractéristiques et des conditions environnementales spécifiques du site concerné, compte tenu particulièrement des objectifs de conservation et de restauration définis dans le DOCOB. En l'absence de DOCOB, le régime d'évaluation s'applique quoi qu'il en soit, dès la désignation du site.

L'évaluation des incidences Natura 2000 porte sur les risques de détérioration des habitats et de perturbation des espèces.

Cette analyse des incidences est le préalable à la motivation des choix retenus. Ainsi, dès lors qu'elle tient compte de tous les paramètres, elle permet de justifier les choix d'urbanisation au regard des impératifs environnementaux, des besoins de développement économique du territoire, voire de l'intérêt général de la population.

Les mesures présentées dans l'évaluation environnementale résultent, en partie, de la démarche progressive d'évaluation environnementale, lors de réunions de travail et concertation avec les acteurs ressources, qui a permis la mise en place d'ajustements du projet vers un moindre impact environnemental.

Manière dont les indicateurs ont été choisis

Dans le but d'assurer le meilleur suivi de la mise en œuvre du PLU, l'évaluation environnementale présente **une série d'indicateurs de suivi,** qui sont cohérents avec les enjeux du territoire, et qui se doivent d'être reproductibles dans le temps. Ainsi, chaque indicateur est mesure **"à TO"**, soit au moment de la mise en œuvre du PLU, et devra être à nouveau mesuré **"à T+9** " soit 9 ans après la mise en œuvre du PLU conformément à la législation en vigueur. **Ces indicateurs se doivent donc d'être réalistes et facilement mesurables, mais aussi reproductibles** afin d'appréhender dans le temps les effets de la mise en œuvre du PLU lors de son évaluation 9 ans plus tard, et de déterminer s'il n'a pas généré d'incidences négatives sur le territoire.

ANNEXES

- **ANNEXE 1 : Plan des réseaux humides**
- **ANNEXE 2 : Plan des réseaux secs**
- **ANNEXE 3 : Carte des données agricoles**
- **ANNEXE 4 : Carte du patrimoine culturel**
- **ANNEXE 5 : Carte du patrimoine naturel**
- **ANNEXE 6 : Plan du patrimoine naturel**
- **ANNEXE 7 : Plan des risques**
- **ANNEXE 8 : Plan du bilan du PLU de 2007**
- **ANNEXE 9 : Plan des propriétés communales**
- **ANNEXE 10 : Annexes concernant l'accessibilité aux véhicules d'incendie et de secrous ainsi que la défense extérieure contre l'incendie**
- **ANNEXE 11 : Annexes du patrimoine archéologique**
- **ANNEXE 12 : Estimation du « point mort »**
- **ANNEXE 13 : Potentiel de création de logements sur les 10/15 prochaines années en application du PLU révisé**
- **ANNEXE 14 : Arrêtés Préfectoraux du 25 avril 2003 et du 09 mai 2003**
- **ANNEXE 15 : Carte de la zone de diversité sociale**
- **ANNEXE 16 : Arrêté du 17 mai 2001**
- **ANNEXE 17 : Profils de baignade**

ANNEXE 1 : PLAN DES RESEAUX HUMIDES

A R C A C H O N

PLAN LOCAL d'URBANISME

Annexe 1 du Rapport de Présentation

PLAN DES RESEAUX HUMIDES

VU POUR ÊTRE ANNEXÉ À LA DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL
DU :

APPROUVANT LE P.L.U MIS EN REVISION

YVES FOULON
MAIRE
DÉPUTÉ DE LA GIRONDE

URBAM conseil, études, projets
agence d'urbanisme
Mandataire qualifié par l'OPQU
SIRET 41 0 000 000 00000
N° d'enregistrement : 2000-000000
N° d'enregistrement du mandataire : 00-000-00-00

ETEN environnement
SIRET 41 0 000 000 00000
N° d'enregistrement : 00 — 00-00-00-00
Code : APE/NAF 7112B/A38 00-00-00-00

Dossier : DLYS-ID
Date d'impression : Janvier 2017

Echelle 1 / 5 000

Ville d'ARCACHON
Service Urbanisme
Hôtel de Ville
Place Lucien de Grecia
33311 ARCACHON CEDEX
Téléphone 05.57.52.95.59 - Télécopie 05.57.52.96.93

LEGENDE

- Réseau d'eau potable
  source : SIBA - veolia eau 2011
- Réseau d'assainissement
  source : SIBA
- Réseau des eaux pluviales
  source : SIBA
- Défense incendie
- Conforme
- Non-conforme
  source : SDIS 33 - 2015

ANNEXE 2 : PLAN DES RESEAUX SECS

Arcachon

A R C A C H O N

PLAN LOCAL d'URBANISME

Annexe 2 du Rapport de Présentation

PLAN DES RESEAUX SECS

VU POUR ÊTRE ANNEXÉ À LA DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

DU :

APPROUVANT LE P.L.U MIS EN REVISION

YVES FOULON
MAIRE
DEPUTE DE LA GIRONDE

URBAM conseil, études, projets agence d'urbanisme
www.urbam.eu/URBAM
SIRET : 418 000 000 00000
Numéro de TVA intracommunautaire : FR 00 418 000 000

ETEN environnement
www.eten-environnement.fr
SIRET : 418 000 000 00000
Numéro de TVA intracommunautaire : FR 00 418 000 000

Dossier : 0V14-03
Date d'impression : Janvier 2017

Echelle 1 / 5 000

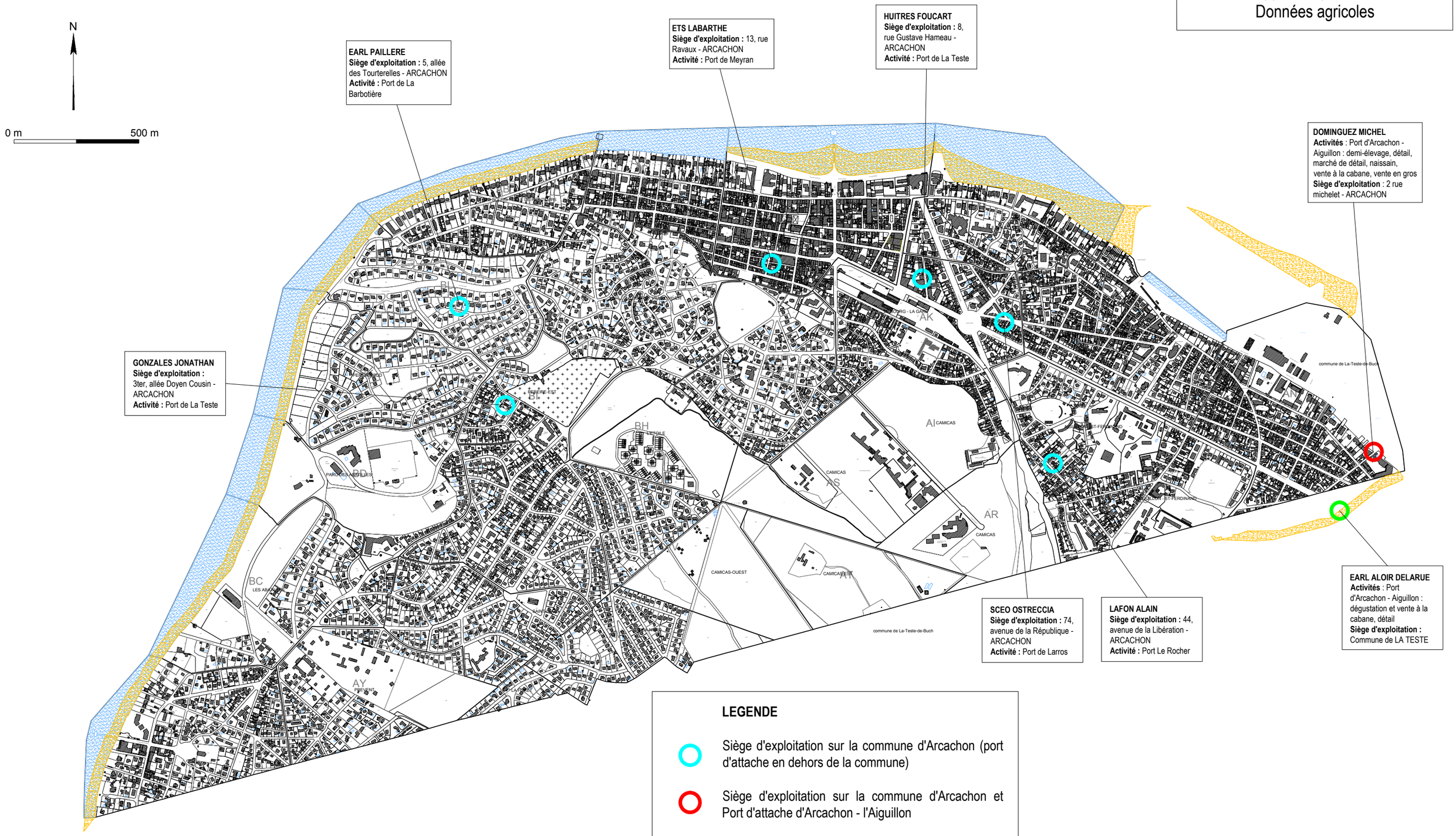
Ville d'ARCACHON
Service Urbanisme
Hôtel de Ville
Place Lucien de Gracia
33311 ARCACHON CEDEX
Téléphone 05.57.52.98.89 - Télécopie 05.57.52.98.93

LEGENDE

- Réseau d'électricité
  - Haute tension
  - Haute tension souterrain
  - Basse tension
  - Basse tension souterrain
  - source : SIBA - erdf
- Réseau de gaz
  - source : SIBA - grdf
- Fibre Optique
  - source : Gironde Numérique

ANNEXE 3 : CARTE DES DONNEES AGRICOLES

1.3 - ANNEXES
au rapport de présentation
Données agricoles



LEGENDE

- Siège d'exploitation sur la commune d'Arcachon (port d'attache en dehors de la commune)
- Siège d'exploitation sur la commune d'Arcachon et Port d'attache d'Arcachon - l'Aiguillon
- Siège d'exploitation en dehors de la commune et port d'attache d'Arcachon - l'Aiguillon

Source : huitres-arcachon-capferret.fr, annuaire des professionnels

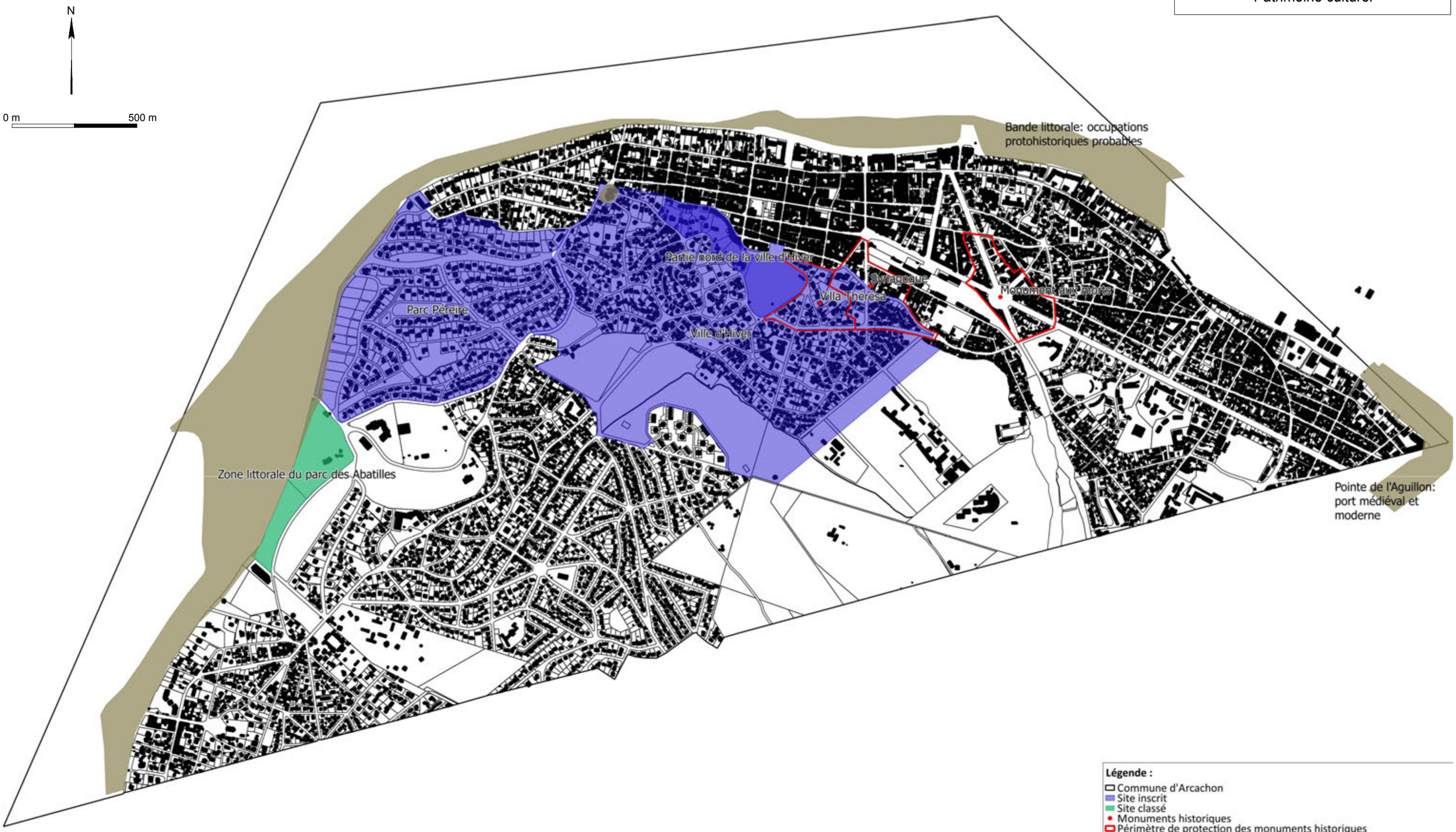
URBAM conseil, études, projets — ETEN environnement

Dossier : DU15-03
Date d'impression : Janvier 2017

ANNEXE 4 : CARTE DU PATRIMOINE CULTUREL

Révision du Plan Local d'Urbanisme
Commune d'ARCACHON

1.4 - ANNEXES
au rapport de présentation
Patrimoine culturel



Légende :

- Commune d'Arcachon
- Site inscrit
- Site classé
- Monuments historiques
- Périmètre de protection des monuments historiques
- Zone de protection archéologique

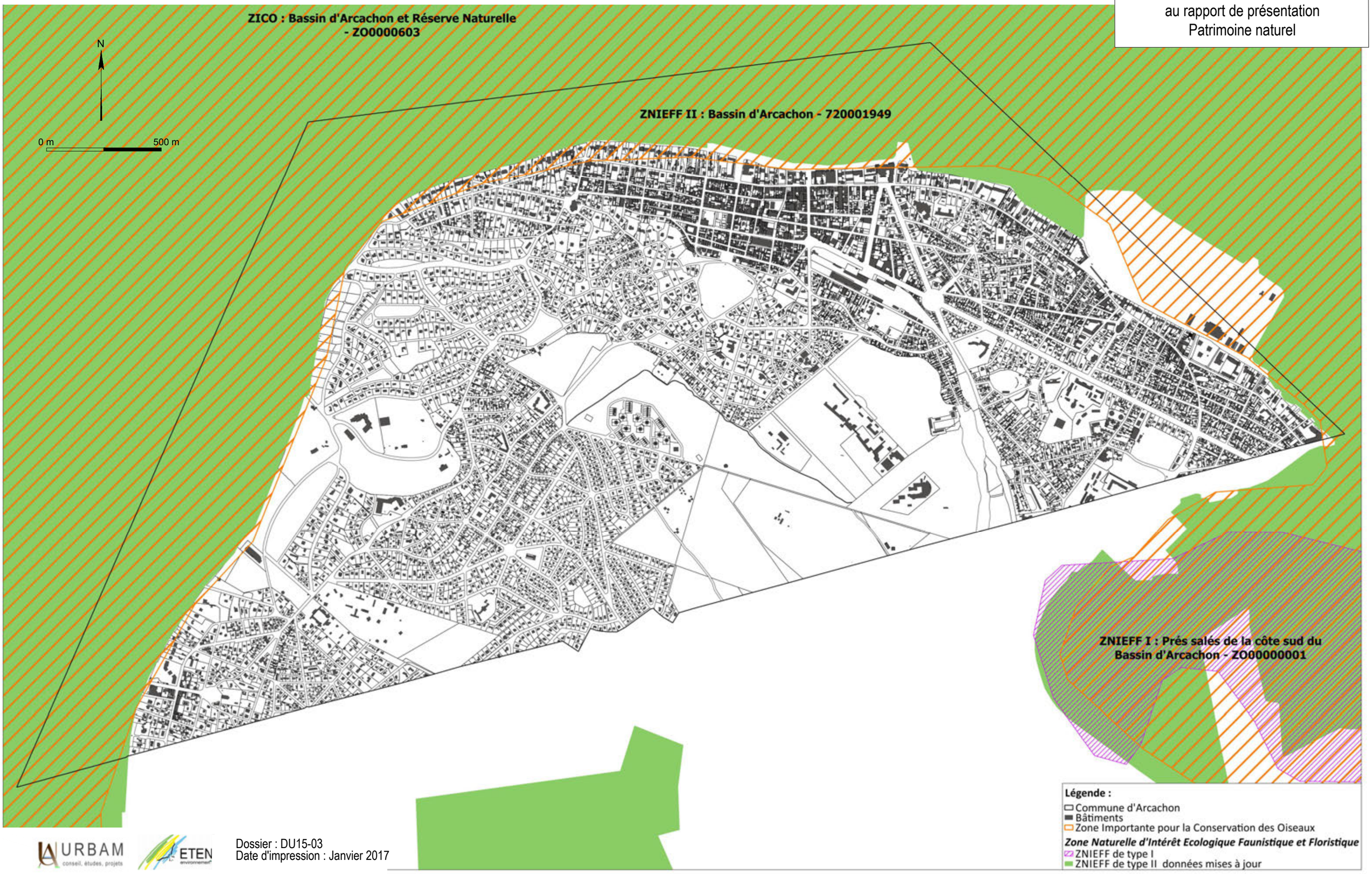
URBAM conseil, études, projets

ETEN environnement

Dossier : DU15-03
Date d'impression : Janvier 2017

ANNEXE 5 : CARTE DU PATRIMOINE NATUREL

1.5 - ANNEXES
au rapport de présentation
Patrimoine naturel



URBAM conseil, études, projets
ETEN environnement

Dossier : DU15-03
Date d'impression : Janvier 2017

ANNEXE 6 : PLAN DU PATRIMOINE NATUREL

Arcachon

A R C A C H O N

PLAN LOCAL d'URBANISME

Annexe 6 du Rapport de Présentation

PLAN DU PATRIMOINE NATUREL

VU POUR ÊTRE ANNEXÉ À LA DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

DU :

APPROUVANT LE P.L.U MIS EN REVISION

YVES FOULON
MAIRE
DEPUTE DE LA GIRONDE

URBAM conseil, études, projets
agence d'urbanisme
entreprise qualifiée par l'OPQU
Ecole européenne - MERCHANDIS
Ecole européenne - Ecole européenne de Marketing Mercatonique

ETEN environnement
ETEN ENVIRONNEMENT
Ecole européenne - Ecole européenne de Marketing Mercatonique
Tél. : 05 56 54 54
Email : info@etenenvironnement.com

Dossier : 2017-03
Date d'impression : Janvier 2017

Echelle 1 / 10 000

Ville d'ARCACHON
Service Urbanisme
Hôtel de Ville
Place Lucien de Grecia
33311 ARCACHON CEDEX
Téléphone 05.57.52.98.59 - Télécopie 05.57.52.98.93

ANNEXE 7 : PLAN DES RISQUES

A R C A C H O N

PLAN LOCAL d'URBANISME

Annexe 7 du Rapport de Présentation

PLAN DES RISQUES

VU POUR ÊTRE ANNEXÉ À LA DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

DU :

APPROUVANT LE P.L.U MIS EN REVISION

YVES FOULON
MAIRE
DEPUTE DE LA GIRONDE

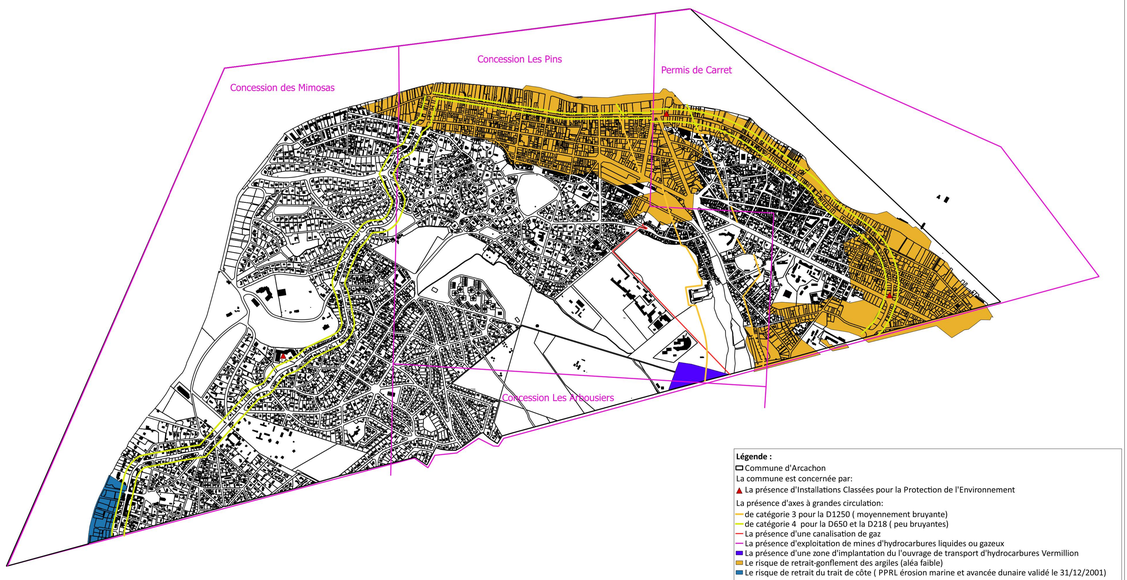
URBAM conseil, études, projets
agence d'urbanisme
structure qualifiée par l'OPQU
SIRET 433 433 433 00011 - APE 7490B
TVA INTRACOMMUNAUTAIRE : FR 29 433 433 433

ETEN environnement
ZI de la Pointe Nord
33 Rue Jean Mermoz
Tél : 05 56 39 87 41
E-Mail : contact@eten-environnement.com

Dessiné : DV/SLG
Date d'impression : Janvier 2017

Echelle 1 / 10 000

Ville d'ARCACHON
Service Urbanisme
Hôtel de Ville
Place Lucien de Grecia
33311 ARCACHON CEDEX
Téléphone 05.57.52.98.89 - Télécopie 05.57.52.98.93



Légende :

Commune d'Arcachon

La commune est concernée par:

- La présence d'Installations Classées pour la Protection de l'Environnement

La présence d'axes à grandes circulation:

- de catégorie 3 pour la D1250 (moyennement bruyante)
- de catégorie 4 pour la D650 et la D218 (peu bruyantes)
- La présence d'une canalisation de gaz
- La présence d'exploitation de mines d'hydrocarbures liquides ou gazeux
- La présence d'une zone d'implantation du l'ouvrage de transport d'hydrocarbures Vermillion
- Le risque de retrait-gonflement des argiles (aléa faible)
- Le risque de retrait du trait de côte (PPRL érosion marine et avancée dunaire validé le 31/12/2001)

Le risque d'inondation par submersion marine (PPRI en cours d'élaboration voir carte (source DDTM 33))

Toute la commmune est concernée par:
-Le risque d'exposition au plomb
-Le risque de contamination des termites
-Le risque sismique d'aléa très faible
-Le risque Feux de forêt (PPRIF en cours d'élaboration)
-Le risque de remontée de nappe (voir carte)

ANNEXE 8 : PLAN DU BILAN DU PLU DE 2007 ET DES ESPACES CONSOMMES SUR 10 ANS

A R C A C H O N

PLAN LOCAL d'URBANISME

Annexe 8 du Rapport de Présentation

PLAN DU BILAN DU PLU DE 2007 ET DES ESPACES CONSOMMES SUR 10 ANS

VU POUR ÊTRE ANNEXÉ À LA DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

DU :

APPROUVANT LE P.L.U MIS EN REVISION

Yves FOULON
MAIRE
DEPUTE DE LA GIRONDE

URBAM conseil, études, projets — agence d'urbanisme — direction@urbam.fr 05 56 52 97 00 — 8 rue Ferrère 33000 BORDEAUX — SARL au capital de 38 000 € — RCS Bordeaux B 419 064 994 — Code APE 7490B — TVA intra-communautaire FR 76 419 064 994

ETEN environnement — 8 rue Ferrère 33000 BORDEAUX — 05 56 79 19 10 — contact@eten-environnement.fr

Dossier : DU15-03
Date d'impression : Janvier 2017

Echelle : 1 / 5 000

Ville d'ARCACHON
Service Urbanisme
Hôtel de Ville
Place Lucien de Gracia
33311 ARCACHON CEDEX
Téléphone 05.57.52.96.35 - Télécopie 05.57.52.96.93

LEGENDE - ESPACES CONSOMMES SUR 10 ANS

- Espace consommé sur territoire boisé (jardin boisé, forêt) environ 6,15 ha
- Espace consommé sur territoire naturel (jardin, espaces verts, friche) environ 2,63 ha
- Espace consommé sur territoire agricole (pature, terrain cultivé) = 0 ha
- Espace déjà bâti mais densifié, environ 3,63 ha

Comparatif établi à partir des photos aériennes disponibles sur geoportail.fr version 2005-2009 et version 2015

LEGENDE - BILAN DU PLU 2007

- Zonage du PLU applicable de 2007
- Espace disponible "isolément" en mai2015 (terrain boisé ou en friche, accès facile), environ 12,69ha
- Espace disponible "après division parcellaire" en mai 2015 (terrain en fond de jardin, accès plus compliqué), environ 5,63 ha

ANNEXE 9 : PLAN DES PROPRIETES COMMUNALES

Arcachon

A R C A C H O N

PLAN LOCAL d'URBANISME

Annexe 9 du Rapport de Présentation

PLAN DES PROPRIETES COMMUNALES

VU POUR ÊTRE ANNEXÉ À LA DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

DU :

APPROUVANT LE P.L.U MIS EN REVISION

YVES FOULON
MAIRE
DEPUTE DE LA GIRONDE

URBAM conseil, études, projets
agence d'urbanisme
ETEN environnement

Dossier : 0/15/02
Date d'impression : janvier 2017

ECHELLE : 1/5000

Ville d'ARCACHON
Service Urbanisme
Hôtel de Ville
Place Lucien de Gracia
33311 ARCACHON CEDEX
Téléphone 05.57.52.98.99 - Télécopie 05.57.52.98.93

LEGENDE

Propriétés communales

Source : Données transmises par la mairie 2015

ANNEXE 10 : ANNEXES CONCERNANT L'ACCESSIBILITE AUX VEHICULES D'INCENDIE ET DE SECOURS AINSI QUE LA DEFENSE EXTERIEURE CONTRE L'INCENDIE

OBJET

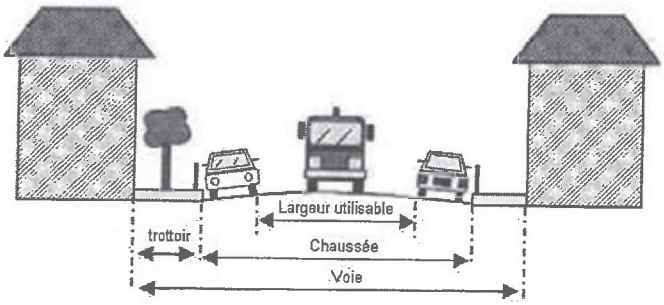
Elles permettent le déplacement et le stationnement des véhicules d'incendie et de secours normalisés.

RÉFÉRENCES RÉGLEMENTAIRES

- Arrêté du 25 juin 1980 relatif au règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public (art. CO2- §1 *« voie utilisable par les engins de secours »*).
- Arrêté du 31 janvier 1986 relatif à la protection contre l'incendie dans les bâtiments d'habitation (art.4-A- voie utilisable par les engins des services de secours et de lutte contre l'incendie).

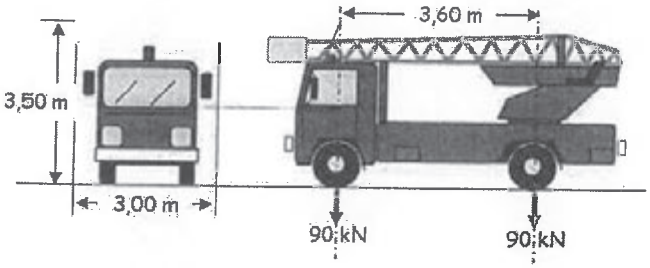
CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES DES VOIES

La « voie engins » est une voie dont la chaussée répond aux caractéristiques suivantes quel que soit le sens de la circulation suivant lequel elle est abordée à partir de la voie publique.



- **Largeur utilisable : ⩾ 3 mètres**
(bandes réservées au stationnement exclues)

- **Force portante**
  - calculée pour un véhicule de 160 kilos newtons
  - avec un maximum de 90 kilonewtons par essieu,
  - ceux-ci étant distants de 3,60 mètres au minimum



- **Résistance au poinçonnement :**

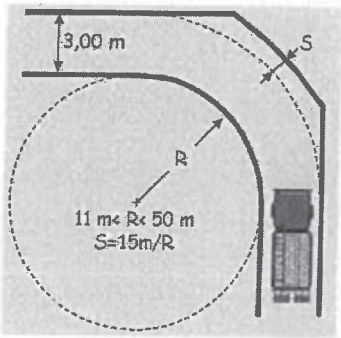
80 N/cm² sur une surface minimale de 0,20 m²

- **Rayon intérieur minimum de braquage :**

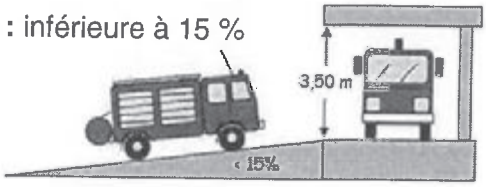
R >11 mètres

- **Sur largeur**

S = 15/R dans les virages de rayon inférieur à 50 m (S et R exprimés en mètres)

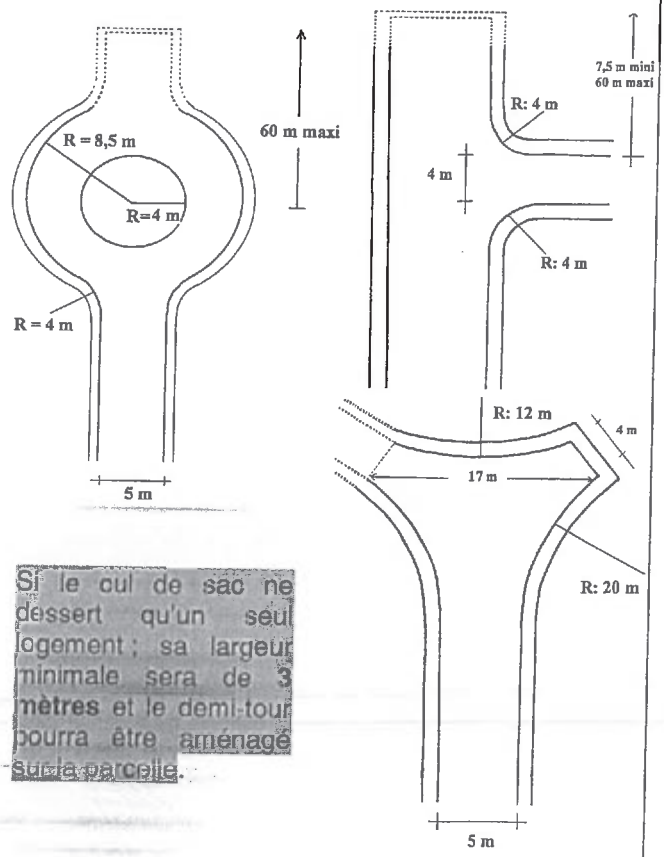


- **Hauteur libre de passage : 3,50 mètres**
- **Pente :** inférieure à 15 %



- **Voie en cul de sac >60 mètres**

La voie doit permettre le croisement des engins en ayant une largeur utilisable de **5 mètres** et permettre leur demi-tour par la mise en place de l'une des trois solutions ci-après



Si le cul de sac ne dessert qu'un seul logement ; sa largeur minimale sera de **3 mètres** et le demi-tour pourra être aménagé sur la parcelle.

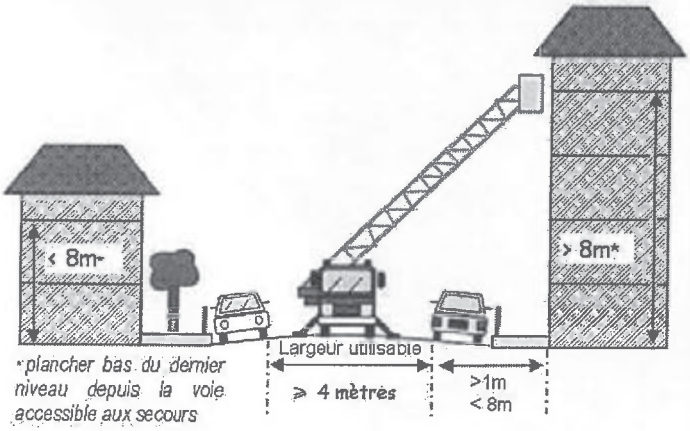
OBJET

Les échelles empruntent les « voies engins » pour se déplacer. Mais elles doivent disposer de « voies échelles » pour permettre leur mise en station au droit des façades des bâtiments. Elles doivent pouvoir accéder aux différents niveaux, supérieurs à 8 mètres et inférieurs à 28 mètres (échelle de 30 mètres).

RÉFÉRENCES RÉGLEMENTAIRES

- Arrêté du 25 juin 1980 relatif au règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public (art. CO2- §2 *« section de voie utilisable pour la mise en station des échelles aériennes »*.
- Arrêté du 31 janvier 1986 relatif à la protection contre l'incendie dans les bâtiments d'habitation (art.4-A- voie utilisable pour la mise en station des échelles).

CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES DES VOIES



Largeur utilisable : ≥ 4 mètres

(bandes réservées au stationnement exclues)
Lorsque la voie est en impasse, la largeur utilisable doit être portée à au moins **7 mètres** pour les Etablissements Recevant du Public.

Longueur utilisable : ≥ 10 mètres

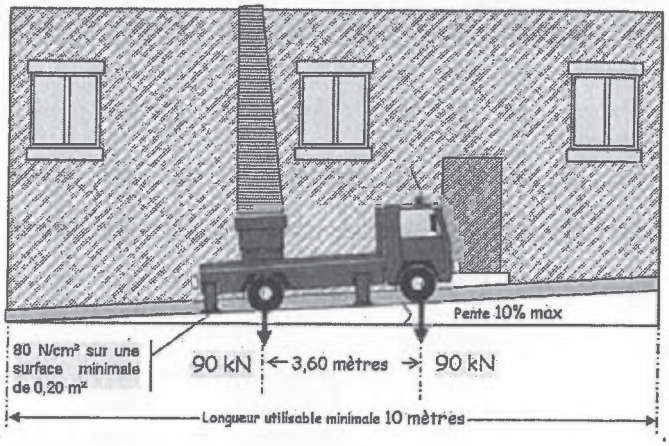
Distances vis-à-vis des façades

- voie échelle en parallèle : > 1m et < 8m
- voie échelle perpendiculaire : <1m

Pente de la section de mise en station ≤ 10%

Force portante :

- calculée pour un véhicule de 160 kilos newtons



- avec un maximum de 90 kilos newtons par essieu,
- ceux-ci étant distants de 3,60 mètres au minimum

Résistance au poinçonnement :

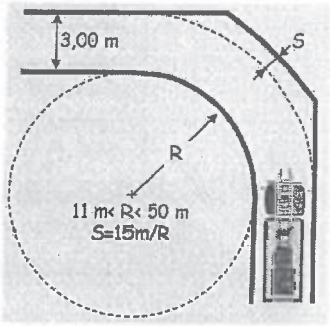
80 N/cm² sur une surface minimale de 0,20 m²

Rayon intérieur minimum de braquage :

R >11 mètres

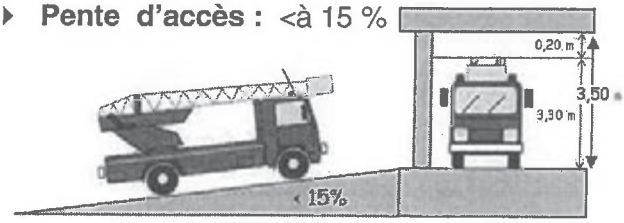
Sur largeur :

S = 15/R dans les virages de rayon inférieur à 50 m (S et R exprimés en mètres)



Hauteur libre de passage : 3,50 mètres

Pente d'accès : <à 15 %

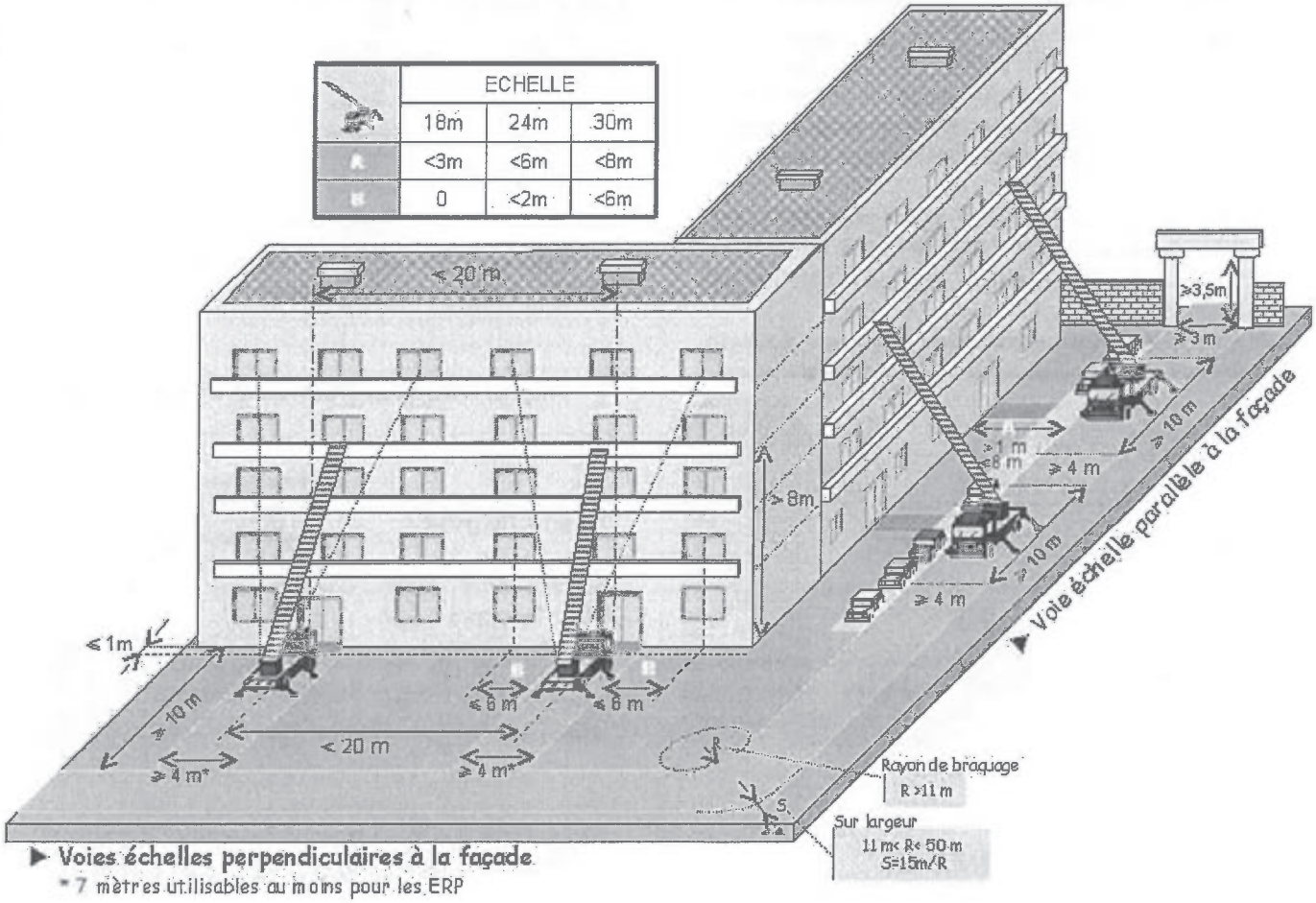


Disposition par rapport à la façade

La disposition des « voies échelle », parallèles ou perpendiculaires aux façades doit permettre à une échelle aérienne d'atteindre toutes les baies situées entre 8 et 28 mètres, soit directement ou par des balcons ou terrasses à partir de points d'accès distants de moins de **20 mètres.**

SCHEMA GENERAL CARACTÉRISTIQUES

	ECHELLE		
	18m	24m	30m
A	<3m	<6m	<8m
B	0	<2m	<6m



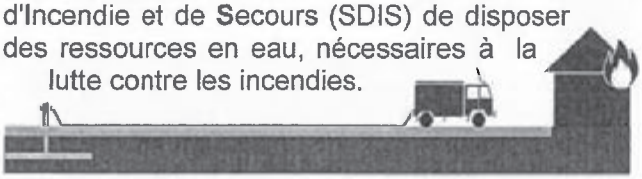
▶ Voies échelles perpendiculaires à la façade

* 7 mètres utilisables au moins pour les ERP

I. Généralités

Objet

La **D**éfense **E**xtérieure **C**ontre l'**I**ncendie (DECI) doit permettre au **S**ervice **D**épartemental d'**I**ncendie et de **S**ecours (SDIS) de disposer des ressources en eau, nécessaires à la lutte contre les incendies.



Cadre réglementaire

- Le **C**ode **G**énéral des **C**ollectivités **T**erritoriales précise que le Maire ou par transfert de compétence le Président d'un **E**tablissement **P**ublic de **C**oopération **I**ntercommunale (EPCI) sont chargés de la DECI.
- La **circulaire 465 du 10 décembre 1951**, référence les types de ressources susceptibles de participer à la DECI, en milieu urbain et rural et les dimensionne en débit, volumes, distances...

Référentiel complémentaire

Le document technique « D9 », établi par plusieurs partenaires publics et privés (CNPP, FFSA, INESC) constitue un guide pratique pour le dimensionnement des besoins en eau.

Le statut des Ressources En Eau (REE)

- Les REE publiques, financées par les communes ou les EPCI, sont implantées sur le domaine public, elles participent à la défense collective.
- Les REE privées sont implantées sur le domaine privé, elles participent à la défense d'enjeux privés ou publics après convention.

Les acteurs de la DECI

- Les communes ou EPCI en charge de la DECI publique
- Les gestionnaires de réseau missionnés par les communes et EPCI
- Les propriétaires et gestionnaires de ressources privées
- Le SDIS utilisateur des ressources mises à sa disposition pour remplir ses missions.

II. Typologie des ressources

II.1. Les ressources raccordées à un réseau d'eau sous pression

Les hydrants standards, normalisés (NFS 62-200)

Bouches Incendie (BI)

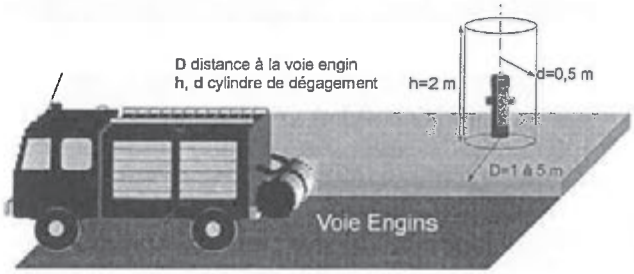
NFS 61211

Poteaux Incendie (PI)

NFS 61213

Ils doivent :

- **fournir** un débit de **17 l/s** ou **60 m³/h** sous une pression dynamique de 1 bar (avec une pression maximum de 8 bars)
- **être** à 5 mètres au plus d'une **« voie engins »***
- **disposer** d'un **volume libre** de dégagement pour permettre leur mise en oeuvre
- **avoir** des **prises orientées** vers la « voie engins » pour les poteaux
- **être signalés** pour les bouches

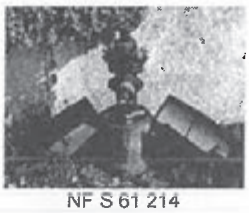


**Les caractéristiques « voie engins » sont précisées dans la fiche correspondante*

Les autres prises d'eau

Elles peuvent, à défaut d'autres ressources, participer à la DECI.

Poteaux Incendie de 70 mm



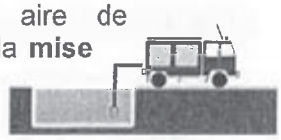
NF S 61 214
30 m³/h à 1 bar

Poteaux et Prises sur réseau d'irrigation agricole

60 m³/h à 1 bar

II.2. Les ressources non raccordées à un réseau sous pression

Elles constituent une **capacité** 120 m³ et plus. Elles doivent être desservies par une « voie engins », disposer d'une aire de manoeuvre pour permettre la **mise en aspiration** d'un ou plusieurs Engins Pompe



- **Points d'eau naturels,** étangs, lacs, retenues, canaux, cours d'eau, mares...
- **Les réserves aménagées**, à l'air libre, fermées ou enterrées. *Voir fiche « réserves DECI »*

Si elles sont ré-alimentées en continu par un réseau d'eau sous pression, fournissant au moins **15 m³/h**, leur capacité peut être diminuée, dans la limite de **30 m³** (= 2 fois le débit horaire d'appoint).

Les piscines privées ne sont pas considérées comme des ressources dans la mesure où la pérennité de présence d'eau, de situation juridique et d'accessibilité aux engins lourds n'est pas garantie.

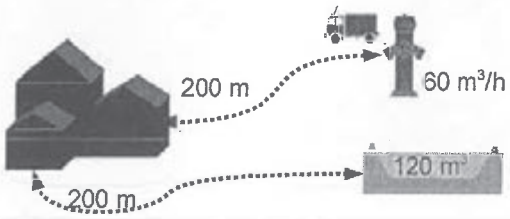
III Dimensionner la DECI

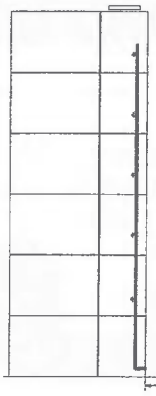
Le dimensionnement de la DECI en débit, capacité, distance vis à vis des enjeux à défendre dépend du niveau de risque, notamment du potentiel calorifique à éteindre ou préserver.

III.1. Le risque « courant »

Les principes de dimensionnement sont donnés par la circulaire **465 du 10 décembre 1951 :**

▸ **Disposer** de **120 m³ utilisables en 2 heures**, à moins de **200 mètres** du risque à défendre, soit avec des hydrants fournissant 60m³/h pendant 2h00 ou par défaut avec une capacité de type réserve ou point d'eau naturel de **120m³,** disponible et accessible en permanence .



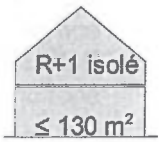


▸ Les bâtiments*équipés réglementairement de **« colonnes sèches »** doivent disposer d'hydrants normalisés à moins de **60 mètres** des orifices d'alimentation en façade, avec un parcours « allée dévidoir », sans obstacles.

**Etablissements recevant du public, Immeubles de bureaux, bâtiments collectifs d'habitation, parcs de stationnement...*

III.2. Prise en compte du risque « faible »

La lettre préfectorale du 10 mai 2004 caractérise la notion de **risque bâtimentaire « faible »** pour les constructions isolées, de type R+1 au maximum, d'une surface totale de plancher de 130 m² au plus.



Les capacités des REE peuvent être ainsi réduites :

- Prioritairement par un hydrant fournissant **45m³/h** ou une **réserve ré-alimentée d'un volume de 30 m³,** à moins de **200 mètres** du risque.
- Accessoirement par un **hydrant normalisé** ou une réserve ou point d'eau naturel de **120 m³,** à moins de **400 mètres** du risque à défendre.

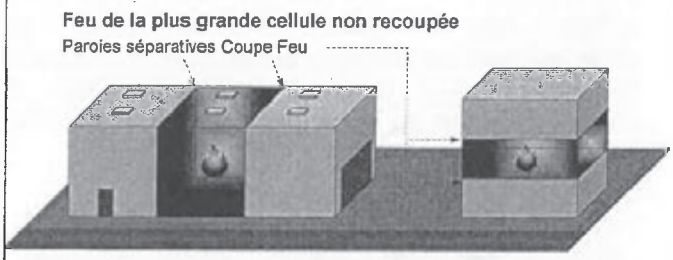
III.3.Le risque particulier

Il concerne des secteurs d'enjeux économiques, sociaux, environnementaux forts, associés à un risque important de développement et de propagation d'un incendie. Le dimensionnement est réalisé au cas par cas.

▸ **Evaluation** du débit simultané pour l'extinction à maintenir pendant 2h00 ou 3h00 pour certains risques.

Elle s'effectue en général sur la base de la plus grande surface de bâtiment ou de stockage extérieur combustible non recoupée, à éteindre.

Le recoupement est réalisé par des parois ou planchers coupe feu 1h00, 2h00, 3h00 ou par des distances d'isolement de 5 à 10 mètres ou résultant de l'étude de la modélisation des flux thermiques pour un risque industriel.



Le guide pratique « D9 », propose une évaluation pour les habitations, bureaux, Immeuble de Grande Hauteur, Etablissements Recevant du Public, sites industriels.

Potentiel calorifique *	Débit d'extinction**
Modéré	500 l /min / 500 m²
Important	1000 l /min / 500 m²

**Le potentiel calorifique,* ⇨ *énergie thermique susceptible d'être émise. Il dépend de la nature et de la masse des combustibles concernés.*

*** Débit total pour l'extinction* *de la plus grande surface, à maintenir pendant 2h00 ou 3h00 pour certaines activités industrielles, ou la capacité équivalente.*

▸ **Recensement** des ressources existantes susceptibles de participer à l'extinction.

Sont comptabilisées, toutes les ressources privées et publiques disponibles à 400 mètres au plus, pour la plus éloignée. La ressource disponible la plus proche doit néanmoins être située à moins de 200 ou 100 mètres suivant les rubriques pour les installations classées.

▸ **Confrontation** Débit total pour l'extinction / ressources disponibles.

La différence des deux indique les ressources à créer pour satisfaire au dimensionnement.

Exemple :

Création d'un nouveau bâtiment de 6000 m²

- ***Plus grande surface non recoupée :*** *2000 m²*
- ***Potentiel calorifique modéré*** *: 500 l pour 500 m²*
- ***Débit d'extinction*** *: 4x500=2000 l/min=120 m³/h*
- ***DECI existante:*** *1 hydrant 60m³/h à 100 mètres*
- ***Déficit de DECI*** : 60m³/h à créer sous forme d'un 2ème hydrant si le réseau d'eau peut fournir 120 m³/h pendant 2 heures ou une réserve de 2x60= 120m³ en complément.

III. 4. Les projets d'urbanisme

Pour les projets d'urbanisme *(Plan Local d'Urbanisme, Carte Communale, Zone d'Aménagement Concertée...)*, les principes de dimensionnement ci-après sont utilisés :

Niveaux de risque	Dimensionnement
Risques courants	**60 m³/h** à moins de **200** mètres des accès aux bâtiments.
Risque courant « fort » **Zone artisanale** **Zone urbaine dense** **Zone mixte**	**120 m³/h** à moins de **200** mètres des accès au bâtiment le plus défavorisé
Risques particuliers **Ex : Zones industrielles**	**> 120 m³/h** avec des ressources réparties de **100** à **400** mètres des enjeux à défendre

IV Gestion et suivi des REE

▸ Recensement des REE

Le SDIS répertorie l'ensemble des ressources utilisables au sein d'une base de données départementale et les reporte sur la cartographie opérationnelle utilisée par les unités d'intervention.

Il établit une numérotation unique des ressources publiques et privées, à l'échelle départementale afin de pouvoir assurer un suivi cohérent de leur disponibilité.

▸ Entretien et contrôle des REE

Les gestionnaires des ressources publiques ou privées doivent en assurer le suivi et l'entretien, pour garantir leur disponibilité *(débit/pression ou capacité)* ainsi que leur accessibilité permanente.

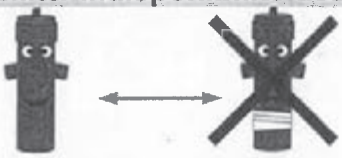
Le SDIS effectue annuellement une reconnaissance opérationnelle de toutes les REE publiques afin de vérifier leur présence, leur accessibilité, leur signalisation et la présence d'eau.

En complément, il effectue également une vérification débit/pression des hydrants publics pour évaluer leur viabilité opérationnelle, sauf pour les communes qui ont pris en charge le contrôle de leurs ressources.

Les anomalies relevées sont transmises au Maire ou au Président d'EPCI responsable de la DECI publique.

Les gestionnaires de ressources privées et les communes qui assurent elles-même le contrôle de leurs ressources transmettent annuellement les résultats au SDIS afin de mettre à jour la base de donnée départementale des ressources en eau.

Disponibilité/ indisponibilité des REE



Les indisponibilités de ressources publiques ou privées et leur remise en disponibilité doivent être signalées au SDIS par leur gestionnaire, afin que les unités opérationnelles susceptibles d'intervenir puissent le prendre en compte.

Consultation et attestation

Le SDIS conseille et rend des avis aux Maires ou au Préfet sur les documents d'urbanisme, les dossiers d'autorisation d'exploiter *(Etablissements Recevant du Pubic, Installations Classées pour la Protection de l'Environnement...)*.

Il n'est pas habilité à délivrer une autorisation, un certificat, une attestation, un acte d'urbanisme liés à la défense extérieure contre l'incendie.

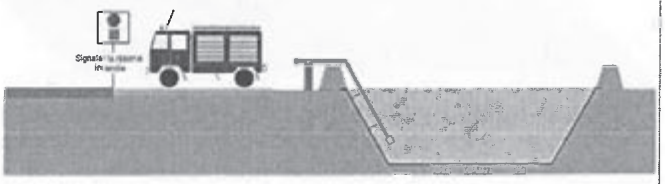
Les responsables de la DECI *(Maire ou Pdt d'EPCI)*, les gestionnaires de réseau sont compétents pour attester de l'état et des caractéristiques débit/pressions ou de la capacité des équipements.

Créations, modifications des REE

Le SDIS doit au préalable être consulté pour les créations, modifications ou suppression de ressources.

Pour les nouveaux hydrants, une attestation de conformité, délivrée par l'installateur *(équipement normalisé)* et le gestionnaire de réseau *(caractéristiques débit/pression suffisantes)* doit être transmise au Groupement Opération Prévision du SDIS pour qu'ils soient référencés.

Pour les nouvelles réserves d'eau ou aménagement de points d'eau naturels, le SDIS doit être sollicité pour effectuer un essai de mise en oeuvre avant de les répertorier comme ressources opérationnelles.



ANNEXE 11 : ANNEXES DU PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Direction régionale
des affaires culturelles

PRÉFECTURE DE LA RÉGION AQUITAINE

Le Préfet de la région Aquitaine,
Préfet de la Gironde,
Officier de la Légion d'Honneur,

ARRETE N° AZ.07.33.2

VU le code du Patrimoine et notamment son livre V, article L 522-5 et suivants ;

VU le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et départements ;

VU le décret n°2004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive ;

VU le code de l'urbanisme, notamment son article R. 442-3-1 ;

VU l'information donnée à la Commission interrégionale de la recherche archéologique en date du 31 janvier 2007 ;

CONSIDERANT les éléments de connaissance du patrimoine archéologique de la commune de **ARCACHON (Gironde)**, actuellement recensés dans les bases archéologiques de la D.R.A.C. Aquitaine.

ARRETE

Article 1er :
Les parcelles comprises dans les périmètres définis aux articles 2, et 3, et sur le(s) plan(s) annexés au présent arrêté, constituent pour la commune de **Arcachon** les zones géographiques prévues à l'article L. 522-5 du code du Patrimoine et à l'article 5 du décret n° 2004-490 susvisés.

Article 2 :
Le préfet de région (Direction régionale des affaires culturelles, Service régional de l'archéologie – 54 rue Magendie 33074 Bordeaux cedex) devra être saisi dans les conditions prévues par l'article L. 522-5 du code du Patrimoine et le décret 2004-490 susvisés, de tous les dossiers de demande de permis de construire, de démolir et d'autorisation d'installations ou de travaux divers, autorisation de lotir et création de Z.A.C. dont l'emprise et incluse dans les zones suivantes :

1 – Bande littorale : occupations protohistoriques probables.

2 – Pointe de l'Aiguillon : port médiéval et moderne.

3 – Chapelle des marins : chapelle moderne.

4, Esplanade Charles-de-Gaulle – 33000 BORDEAUX – Téléphone 05 56 90 60 60 – Télécopie 05 56 24 08 03

Article 3 :
Au titre des alinéa a, b, c et d de l'article R. 442-3-1 du code de l'urbanisme susvisé (affouillement, nivellement ou exhaussement de sol immergés ou non et liés à des opérations d'aménagement modifiant le terrain naturel concerné en rive du bassin), le préfet de région (Direction régionale des affaires culturelles, Service régional de l'archéologie – 54 rue Magendie 33074 Bordeaux cedex) devra être saisi par la personne qui projette d'exécuter les travaux dans les conditions définies par l'article 4 du décret 2004-490 susvisé, de :

- **tous les projets soumis à déclaration pour les zones 1 à 3.**

Article 4 :
Le préfet du département de la Gironde, le directeur régional des affaires culturelles, le directeur départemental de l'équipement de la Gironde et le maire sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Gironde, et affiché dans la mairie de **Arcachon** pendant un mois à compter de sa réception.

Fait à Bordeaux, le

16 JUIL. 2007

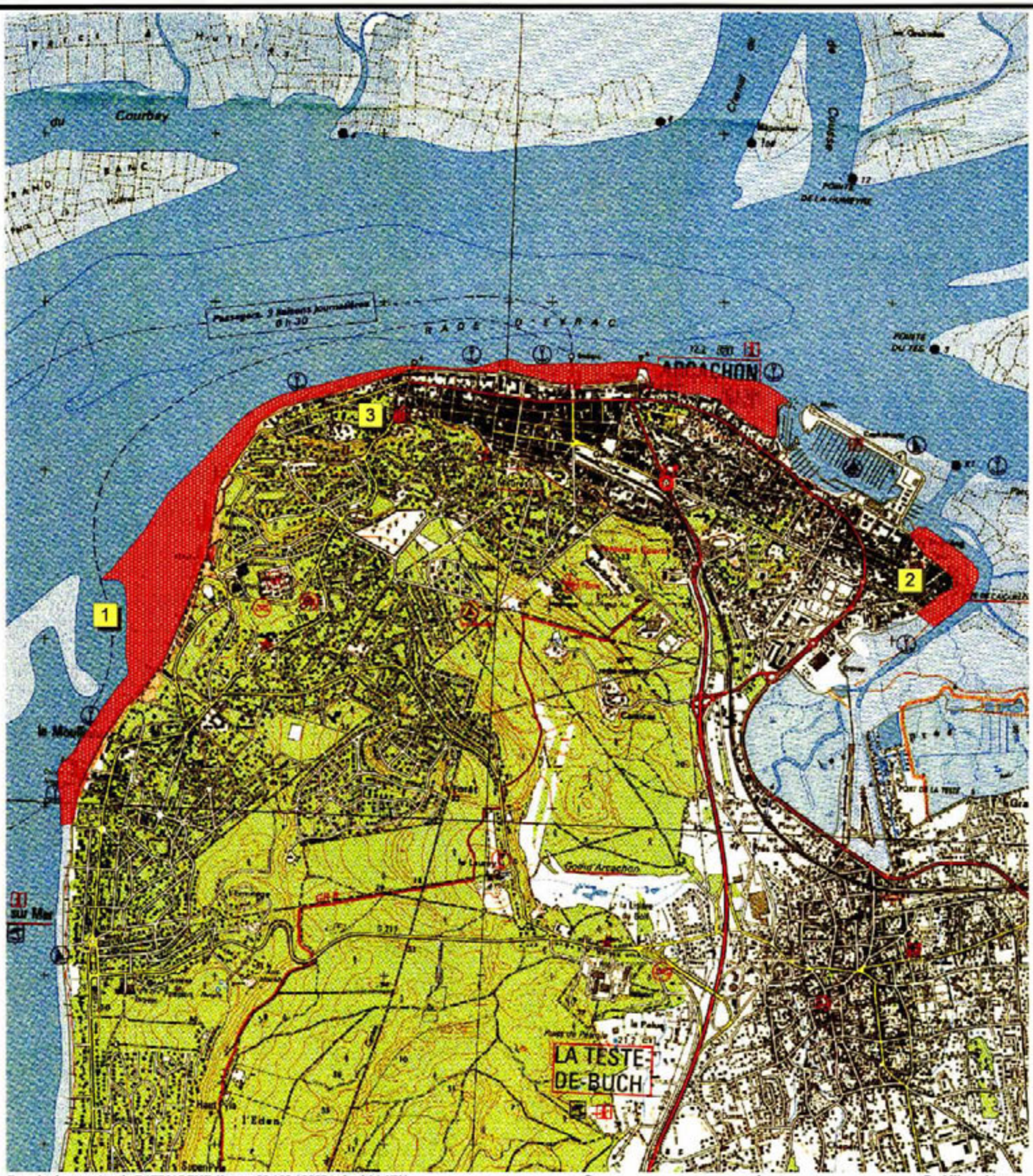
Le Préfet de la région Aquitaine

Pour le Préfet,
Le Secrétaire Général pour les affaires régionales

Frédéric MAC KAIN

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFECTURE DE LA RÉGION AQUITAINE
Direction régionale des affaires culturelles



Données base nationale PATRIARCHE (état au 02 / 02 / 2007), fond (c) IGN

0 1 2 Kilomètres

Commune d'Arcachon (33)
carte 1 / 3
Zonages archéologiques
(Décret n° 2004 -490)

N

ANNEXE 12 : ESTIMATION DU « POINT MORT »

Calcul des besoins de logements à 10/15 ans pour assurer **le maintien de la population** en nombre – « point mort »
Les mécanismes de consommation constatés au cours des périodes précédentes à ARCACHON démontrent qu'il est nécessaire de réaliser de nouveaux logements pour assurer le maintien de la population :

Période de calcul : 2012-2030	**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 397 logements entre 2007 et 2012 (données INSEE) alors que 843 logements ont été réalisés sur la même période (données SITADEL2). Cela représente un renouvellement de 2,72% sur la période 2007-2012 et un renouvellement moyen du parc de + 0,45% par an. Hypothèse de travail : le renouvellement du parc connu entre 2007 et 2012 est «moyen », on peut supposer qu'il va connaitre une relative stagnation sur la période 2012-2030. Le taux de renouvellement annuel entre 2012 et 2030 est ainsi estimé à **+0,46%**.	*16806 (parc total de logements en 2012) x 1,086 (0,46% sur 18 ans – entre 2012 et 2030) = 18 258* *18 258 – 16 806 = + 1 244 logements*	On estime donc que **1452 logements** seront nécessaires pour répondre au besoin de renouvellement du parc sur la période 2012-2030.
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 maintenir. **Le phénomène de décohabitation a une incidence très importante sur la consommation en logements**. Hypothèse de travail : Alors que le taux d'occupation était de 1,7 en 2012 (en 2007 : 1,7, 1999 : 1,8 et en 1990 : 1,9), nous pouvons émettre l'hypothèse selon laquelle pour la période 2012-2030, on observe une stagnation de cet indicateur dans un contexte où la Ville met en œuvre une politique pour maintenir voire encourager l'accueil d'actifs.	*10 725 (population des résidences principales en 2012) / 1,7 = 6309 résidences principales* *6 309 – 6 309 (nombre de résidences principales en 2012) = + 0 logement.*	Cette hypothèse ne consomme pas de logement.
Evolution des résidences secondaires	Hypothèse de travail : L'hypothèse proposée est une baisse des résidences secondaires d'environ 460 logements : d'ici à 2030, environ 1 000 personnes qui sont à ce jour en résidences secondaires intégreraient la population permanente.	*- 588 logements*	Cette hypothèse restitue 460 logements dans le parc de résidences principales.

Période de calcul : 2012-2030	Commentaires	Calcul	Conclusion
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 2012 le pourcentage de logements vacants est de 3,12%. Hypothèse de travail : On peut émettre l'hypothèse d'un très léger tassement de ce pourcentage déjà très bas à environ 3% en 2030 au regard du dynamisme communal.	*6309 (résidences principales en 2012) + 1580 (renouvellement) + 0 (desserrement) + 9385 (résidences secondaires) = 17274 logements (parc total de logements sans les logements vacants en 2030)* *(17274*3)/100 = 518 logements vacants en 2030* *518 - 524= -6 logements vacants sur la période 2012-2030.*	Cette hypothèse libère **6 logements.**

Récapitulatif :

Renouvellement	+ 1452
Desserrement des ménages	0
Logements vacants	- 6
Résidences secondaires	- 460
Total	+ 986

Pour maintenir sa population de 2012, ARCACHON doit construire environ **986 logements** d'ici à 2030 (soit un peu plus de 55 logements (141 logements ont été construits en moyenne par an entre 2007 et 2012) par an sur 18 ans = « point mort »).

ANNEXE 13 : POTENTIEL DE CREATION DE LOGEMENTS SUR LES 10/15 PROCHAINES ANNEES EN APPLICATION DU PLU REVISE

Hypothèses de travail :

- en sous-secteurs UM1, UM2 et UM4 la surface de plancher moyenne par logement à créer a été déterminée à 55 m²,
- en sous-secteur UM3 la surface de plancher moyenne par logement à créer a été déterminée à 65 m²,
- en sous-secteurs UP1 à UP4 la surface de plancher moyenne par logement à créer a été déterminée à 170 m²,
- en sous-secteurs UP5 à UP9 la surface de plancher moyenne par logement à créer a été déterminée à 120 m²,
- en UC la surface de plancher moyenne par logement à créer a été déterminée à 65 m²,
- en UD la surface de plancher moyenne par logement à créer a été déterminée à 65 m²,
- en UE la surface de plancher moyenne par logement à créer n'est pas déterminée dans la mesure où cette zone ne peut pas permettre la création de logements à l'année hormis dans le cadre d'un EHPAD ou d'une maison de retraite mais, dans ce cas, ces effectifs ne rentrent pas dans le calcul de la population sans double compte de l'INSEE, base de l'estimation des objectifs communaux,
- en UF la surface de plancher moyenne par logement à créer a été déterminée à 75 m²,
- en UG la surface de plancher moyenne par logement à créer a été déterminée à 55 m².

1- POTENTIEL DE CREATION DE LOGEMENTS DANS LE CADRE DE SURELEVATIONS ET DE DEMOLITIONS / RECONSTRUCTIONS

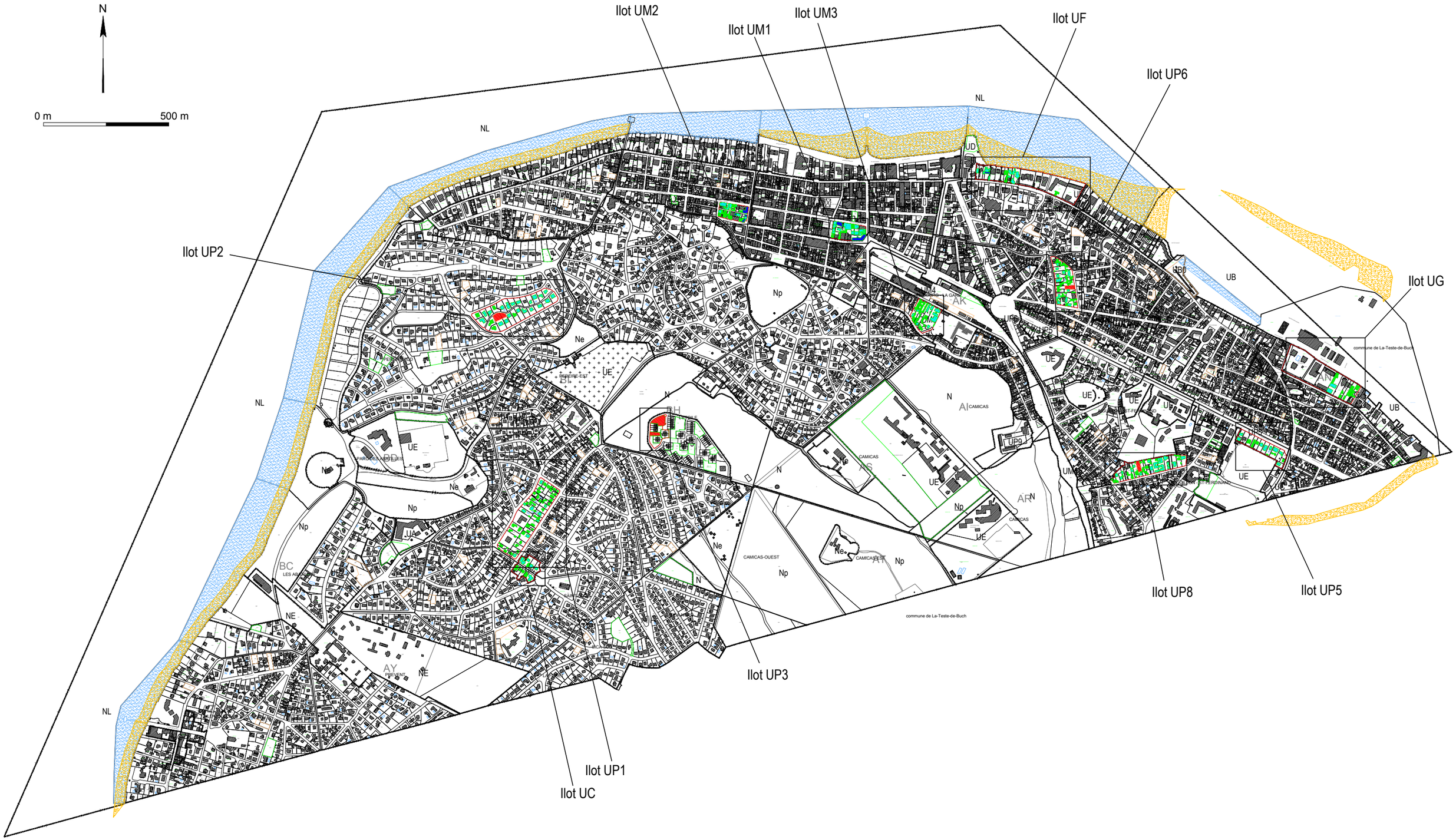
Rappel du scénario quantitatif retenu :
L'objectif de développement démographique retenu, soit + 1 656 habitants (population sans double compte) sur la période 2013 – 2030 (+1 500 logements incluant les logements nécessaires au maintien de la population communale de 2012 - ➔ *cf. calcul du « point mort » en annexe du présent rapport*) dont 782 personnes qui intégreraient la population résidente et qui sont à ce jour en résidences secondaires conduit à prévoir la création d'environ **1 500 logements neufs** sur la période 2013 – 2030 à ARCACHON.

Méthodologie mise en œuvre pour estimer le potentiel de création de surface de plancher dans le cadre d'extension et de démolitions / reconstructions :
Dans chaque zones urbaines (UM, UP, UC, UE, UF et UG) un îlot référence a été pris en considération et le potentiel de surface de plancher estimé.
Une extrapolation de cette valeur « îlot » a ensuite été réalisée sur l'ensemble de la zone ou du sous-secteur concerné.

➔ cf. carte ci-jointe de « Localisation des Ilots »

Révision du Plan Local d'Urbanisme
Commune d'ARCACHON

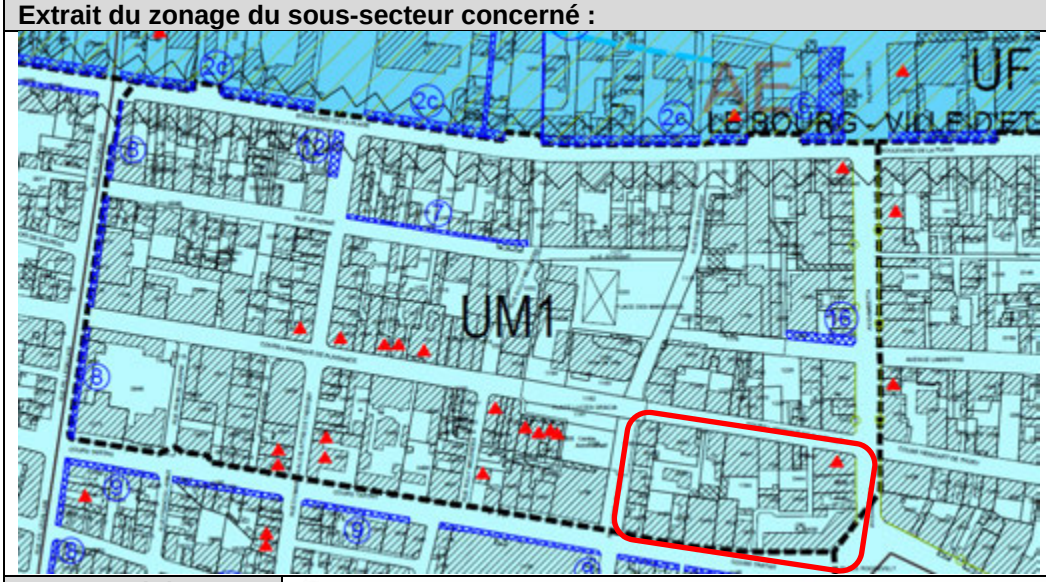
Localisation des Ilots



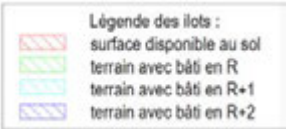
Dossier : DU15-03
Date d'impression : Aout 2015

Sous-Secteur UM1 – l'hyper centre-ville, bordé par l'avenue Gambetta, le boulevard de la Plage, la rue François Legallais et le cours Tartas

Extrait du zonage du sous-secteur concerné :



Ilot de référence – état des lieux (juillet 2015) :



L'ilot de référence s'étend sur 8 668 m² dont :

- 1 079 m² sont construits en R+2 (soit env. 3 237 m² de surface de plancher),
- 2 374 m² sont construits en R+1 (soit env. 4 748 m² de surface de plancher),
- 698 m² sont construits en R (soit env. 698 m² de surface de plancher),

soit **env. 8 683 m² de surface de plancher existante**.

Le reste de l'îlot est concerné soit par des bâtiments dont la hauteur est supérieure à R+3 (R+4 et R+5) soit par des bâtiments d'intérêt patrimonial à préserver, soit par des espaces de circulation/de stationnement/espaces verts et représente 4 517 m².

Principales caractéristiques du règlement du sous-secteur :

PLU en cours de révision			
emprise au sol	**hauteur**	**espaces verts**	**caractère de la zone**
80% mini 85% maxi	15m f 12,5m e R+3+C	10%	Zone UM : cette zone correspond aux secteurs centraux où une mixité des fonctions est encouragée (logements, commerces, services, bureaux, équipements publics,…). ***Sous-secteur UM1 : il correspond à l'hyper centre-ville, bordé par l'avenue Gambetta, le boulevard de la Plage, la rue François Legallais et le cours Tartas.***

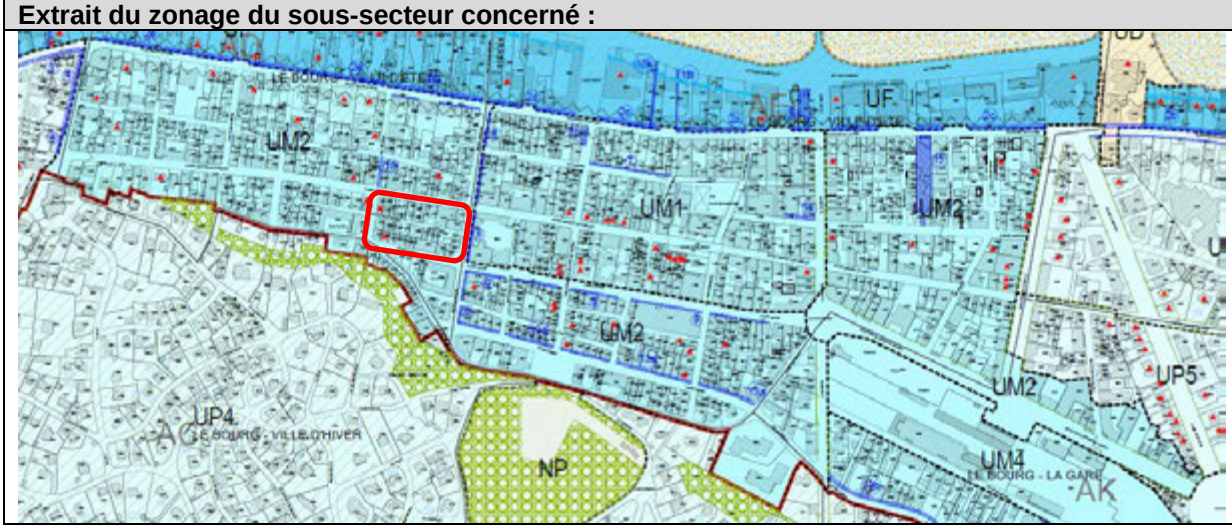
Potentiel maximal théorique de l'ilot

Hypothèse de travail : les règles d'urbanisme sont utilisées à leur maximum dans le cadre de

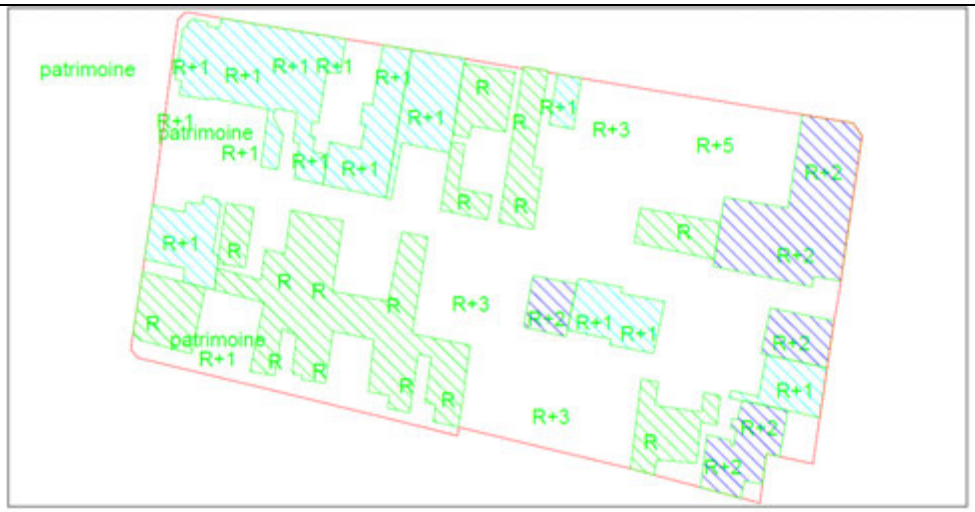
de référence :	surélévations et de démolitions/reconstructions. Dans ce cas, le bâti peut générer env. 9 996 m² (=4151x4,5-8 683) de surface de plancher complémentaire. *Détail :* *4151 m² = 8668-4517 - surface au sol disponible* *4,5 – nombre de niveau maximal autorisé dans la zone* *8683 m² - surface de plancher déjà existante* Dans le sous-secteur UM1, on estime qu'environ 1/10 des surfaces créées seront occupés par des commerces, des services, des bureaux, … et non par de l'habitat : cet îlot peut donc générer env. **8 996 m² *(20% de 9996 m²)* de surface de plancher complémentaire à vocation d'habitat** soit un potentiel de développement de +103,8 % de la surface de l'îlot.
Potentiel maximal du sous-secteur UM1 :	Le sous-secteur UM1 s'étend sur une surface de 10,47ha. Environ 20 % de sa superficie est occupée par des espaces publics et des bâtiments publics soit 2,1 ha. Ainsi on estime, par extrapolation, que la surface non concernées par les espaces publics et les bâtiments publics peut théoriquement générer env. 8,7 ha (=8,4x103,8/100) de surface de plancher nouvelle à vocation principale d'habitat. *Détail :* *8,4 m² = 10,47-2,1 - surface au sol disponible non concernées par les espaces publics et les bâtiments publics avant de lui appliquer le potentiel de développement de la zone* *103,8/100 – pourcentage correspondant au potentiel de développement de la zone* **En pratique**, on estime que seul 1/5 des constructions existantes dans le sous-secteur UM1 seront agrandies ou démolies et reconstruites dans les 10/15 ans à venir soit **17 400 m² de surface de plancher crée (soit au maximum 316 logements).**

Sous-secteur UM2 – Franges Est, Ouest et Sud entourant l'hyper centre-ville

Extrait du zonage du sous-secteur concerné :



Ilot de référence – état des lieux (juillet 2015) :



L'ilot de référence s'étend sur 7 200 m² dont :

- 718 m² sont construits en R+2 (soit env. 2 154 m² de surface de plancher)
- 1 111 m² sont construits en R+1 (soit env. 2 222 m² de surface de plancher),
- 1 297 m² sont construits en R (soit env. 1 297 m² de surface de plancher),

soit **env. 5 673 m² de surface de plancher existante**.

Le reste de l'îlot est concerné soit par des bâtiments dont la hauteur est supérieure ou égale à R+2 (R+3 à R+5) soit par des bâtiments d'intérêt patrimonial à préserver, soit par des espaces de circulation/de stationnement/espaces verts et représente 4 074 m².

Principales caractéristiques du règlement du sous-secteur :

PLU en cours de révision			
emprise au sol	**hauteur**	**espaces verts**	**caractère de la zone**
60% mini 70% maxi	11,5m f 9m e R+2+C	15%	Zone UM : cette zone correspond aux secteurs centraux où une mixité des fonctions est encouragée (logements, commerces, services, bureaux, équipements publics,…). ***Sous-secteur UM2 : il correspond, correspond aux franges Est, Ouest et Sud entourant l'hyper centre-ville***.

Potentiel maximal de l'ilot de référence :

Hypothèse de travail : les règles d'urbanisme sont utilisées à leur maximum dans le cadre de surélévations et de démolitions/reconstructions.

Dans ce cas, cet îlot peut générer env. 5 268 m² (=3 126x3,5-5 673) de surface de plancher complémentaire.

Dans le sous-secteur UM2, on estime qu'environ 1/20 des rez-de-chaussée sont occupés par des commerces, des services, des bureaux, … et non par de l'habitat : cet îlot peut donc générer env. **4 955 m² de surface de plancher complémentaire à vocation d'habitat** soit un potentiel de développement de +68,8% de la surface de l'îlot.

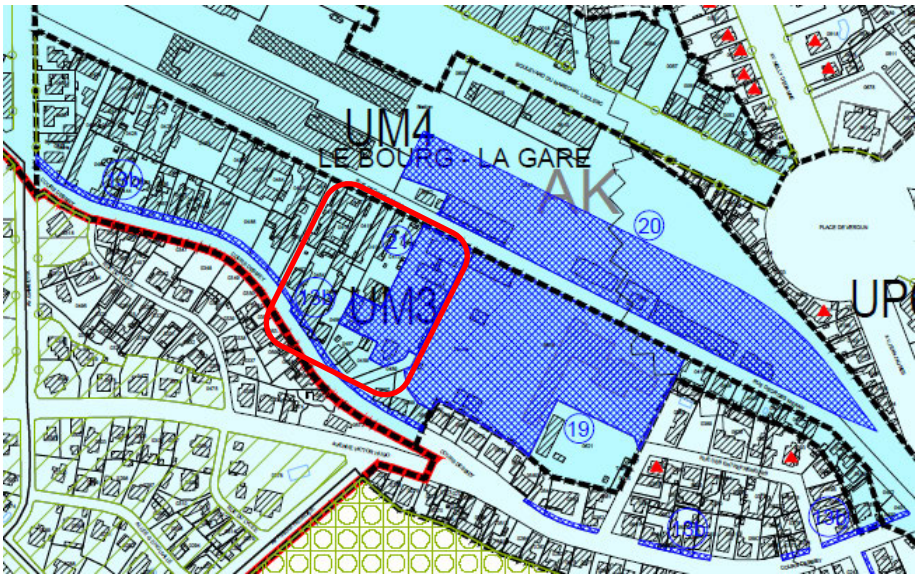
Potentiel maximal du sous-secteur UM2 :

Le sous-secteur UM2 s'étend sur une surface de 31,79 ha. Environ 20 % de sa superficie est occupée par des espaces publics et des bâtiments publics soit 6,4 ha.
Ainsi on estime, par extrapolation, que la surface non concernées par les espaces publics et les bâtiments publics peut théoriquement générer env. 17,5 ha (25,4x68,8/100) de surface de plancher nouvelle à vocation principale d'habitat.

En pratique, on estime que seul 1/7 des constructions existantes dans le sous-secteur UM2 seront agrandies ou démolies et reconstruites dans les 10/15 ans à venir soit **25 000 m² de surface de plancher crée (soit au maximum 454 logements).**

Sous-secteur UM3 – Frange Sud-Est de l'hyper centre-ville comprenant les terrains situés rue Méran et cours Desbiey, eux-mêmes compris entre l'avenue Jean Farges et l'avenue Gambetta

Extrait du zonage du sous-secteur concerné :



Ilot de référence – état des lieux (juillet 2015) :

L'ilot de référence s'étend sur 10 479 m² dont :

- 1 577 m² sont construits en R+1 (soit env. 3 154 m² de surface de plancher),
- 2 165 m² sont construits en R (soit env. 2 165 m² de surface de plancher),

soit **env. 5 319 m² de surface de plancher existante**.
Le reste de l'îlot est concerné par des espaces de circulation/de stationnement/espaces verts et représente 6 737 m².

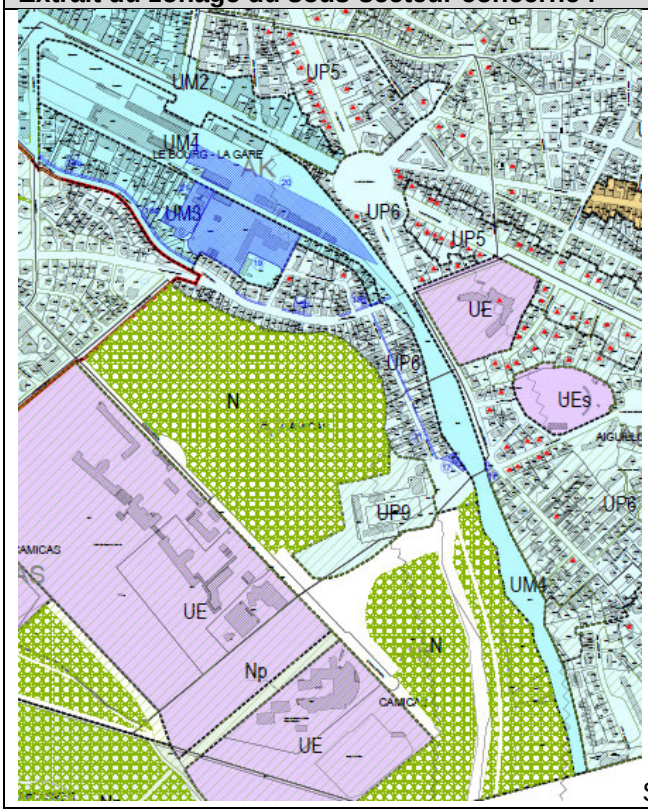
Principales caractéristiques du règlement du sous-secteur :

PLU en cours de révision			
emprise au sol	**hauteur**	**espaces verts**	**caractère de la zone**
60% mini 70% maxi	11,5m f 9m e R+2+C	15%	Zone UM : cette zone correspond aux secteurs centraux où une mixité des fonctions est encouragée (logements, commerces, services, bureaux, équipements publics,…). ***Sous-secteur UM3 : il correspond à la frange Sud-Est de l'hyper centre-ville. Il comprend les terrains situés rue Méran et cours Desbiey, eux-mêmes compris entre l'avenue Jean Farges et l'avenue Gambetta.***

Potentiel maximal de l'ilot de référence :	Hypothèse de travail : les règles d'urbanisme sont utilisées à leur maximum dans le cadre de surélévations et de démolitions/reconstructions. Dans ce cas, cet îlot peut générer env. 7 778 m² (=3 742x3,5-5 319) de surface de plancher complémentaire. Dans le sous-secteur UM3, on estime qu'environ 1/30 des rez-de-chaussée sont occupés par des commerces, des services, des bureaux, … et non par de l'habitat : cet îlot peut donc générer env. **7 653 m² de surface de plancher complémentaire à vocation d'habitat** soit un potentiel de développement de +73,0% de la surface de l'îlot.
Potentiel maximal du sous-secteur UM3 :	Le sous-secteur UM3 s'étend sur une surface de 4,93 ha. Environ 15 % de sa superficie est occupée par des espaces publics et des bâtiments publics soit 0,74 ha. Ainsi on estime, par extrapolation, que la surface non concernées par les espaces publics et les bâtiments publics peut théoriquement générer env. 3,0 ha (=4,19x73,0/100) de surface de plancher nouvelle à vocation principale d'habitat. **En pratique**, on estime que seul 1/10 des constructions existantes dans le sous-secteur UM3 seront agrandies ou démolies et reconstruites dans les 10/15 ans à venir soit **3 000 m² de surface de plancher crée (soit au maximum 55 logements).**

Sous-secteur UM4 – Secteur de la gare englobant les voies de chemins de fer et les terrains directement attenants

Extrait du zonage du sous-secteur concerné :

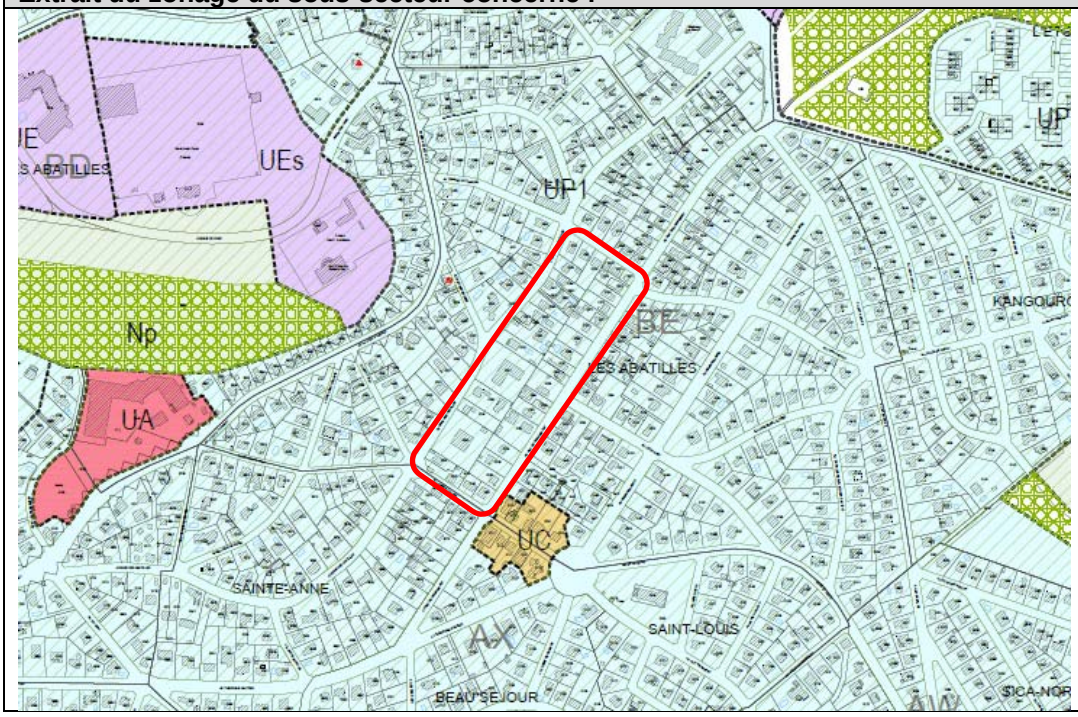


Surface disponible en m² dans le sous-secteur UM4 : 0,46 ha.

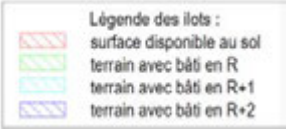
Principales caractéristiques du règlement du sous-secteur :	**PLU en cours de révision**			
	emprise au sol	**hauteur**	**espaces verts**	**caractère de la zone**
	60% mini 70% maxi	8,5m f 6,5m e R+1+C	15%	Zone UM : cette zone correspond aux secteurs centraux où une mixité des fonctions est encouragée (logements, commerces, services, bureaux, équipements publics,…). ***Sous-secteur UM4 : il correspond au secteur de la gare englobant les voies de chemins de fer et les terrains directement attenants.***
Potentiel maximal du sous-secteur UM4 :	Le sous-secteur UM4 s'étend sur une surface de 9,15 ha. Environ 4 600 m² sont encore disponibles au sol (hors espaces ferroviaires : voies, zones de stationnement, bâtiments, etc.), le reste est déjà bâti et au moins en R+1+C. Ainsi on estime que la surface de plancher nouvelle pouvant être générée, au regard des règles de la zone est d'environ 8 050 m² (70% de 4 600 m² sur 2 niveaux et demi). **En pratique**, on estime que seul 2/3 des constructions nouvelles dans le sous-secteur UM4 seront à vocation d'habitat soit **5 367 m² de surface de plancher crée (soit au maximum 97 logements).**			

Sous-secteur UP1 – Quartier du Moulleau et des Abatilles, constitué de maisons individuelles sur jardins

Extrait du zonage du sous-secteur concerné :



<table>
<tr>
<td>Ilot de référence – état des lieux (juillet 2015) :</td>
<td>



L'ilot de référence s'étend sur 30 845 m² dont :
- 1 019 m² sont construits en R+1 (soit env. 2 038 m² de surface de plancher),
- 3 614 m² sont construits en R (soit env. 3 614 m² de surface de plancher),
soit env. 5 652m² de surface de plancher existante.
Le reste de l'îlot est concerné soit par des bâtiments dont la hauteur est supérieure ou égale à R+1 (R+3) soit par des espaces de circulation/de stationnement/espaces verts et représente 26 212 m².
</td>
</tr>
<tr>
<td>Principales caractéristiques du règlement du sous-secteur :</td>
<td>
<table>
<tr><th colspan="4">PLU en cours de révision</th></tr>
<tr><th>emprise au sol</th><th>hauteur</th><th>espaces verts</th><th>caractère de la zone</th></tr>
<tr><td>25%</td><td>8,5m f
6,5m e
R+1+C</td><td>35%</td><td>Zone UP : cette zone correspond aux secteurs d'habitats à dominante de maisons individuelles. Elle est parfois ponctuée de bâtiments collectifs implantés isolément. Elle correspond aux zones pavillonnaires dont le caractère est à préserver. Elle est en très grande majorité couverte d'espaces verts qui doivent être préservés et valorisés.
Sous-secteur UP1 : il correspond au quartier du Moulleau et des Abatilles, constitué de maisons individuelles sur jardins.</td></tr>
</table>
</td>
</tr>
<tr>
<td>Potentiel maximal de l'ilot de référence :</td>
<td>Hypothèse de travail : les règles d'urbanisme sont utilisées à leur maximum dans le cadre de surélévations et de démolitions/reconstructions.

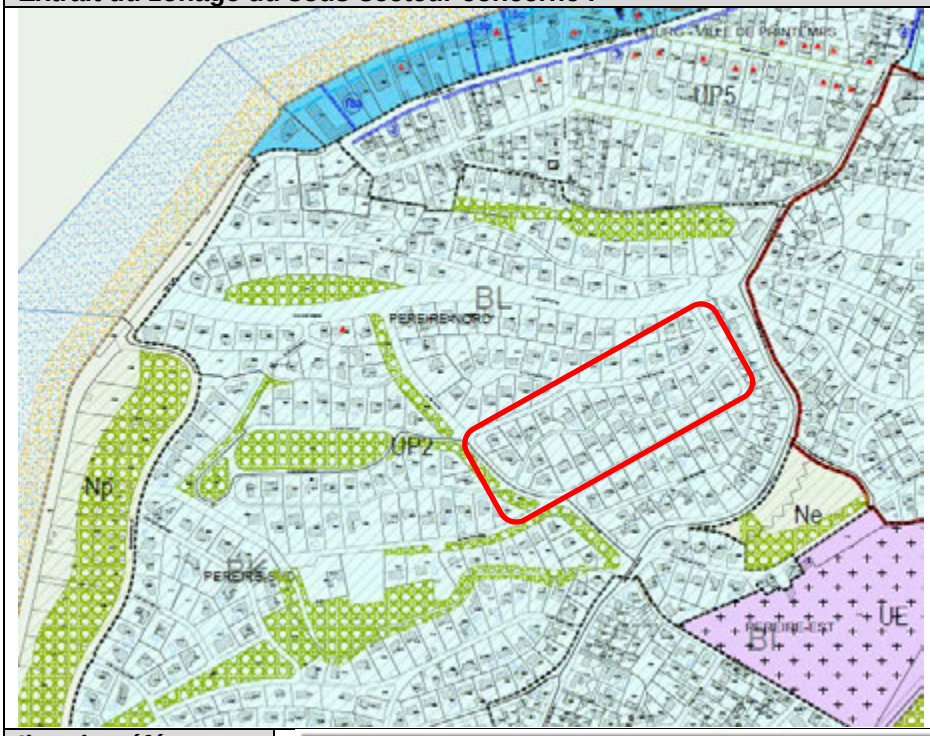
Dans ce cas, cet îlot peut générer environ 5 930 m² (=4 633x2,5-5 652) de surface de plancher complémentaire.

Dans le sous-secteur UP1, on estime qu'environ 95% des projets sont à vocation d'habitat : cet îlot peut donc générer env. 5 634 m² de surface de plancher complémentaire à vocation d'habitat soit un potentiel de développement de +18,3% de la surface de l'îlot.</td>
</tr>
</table>

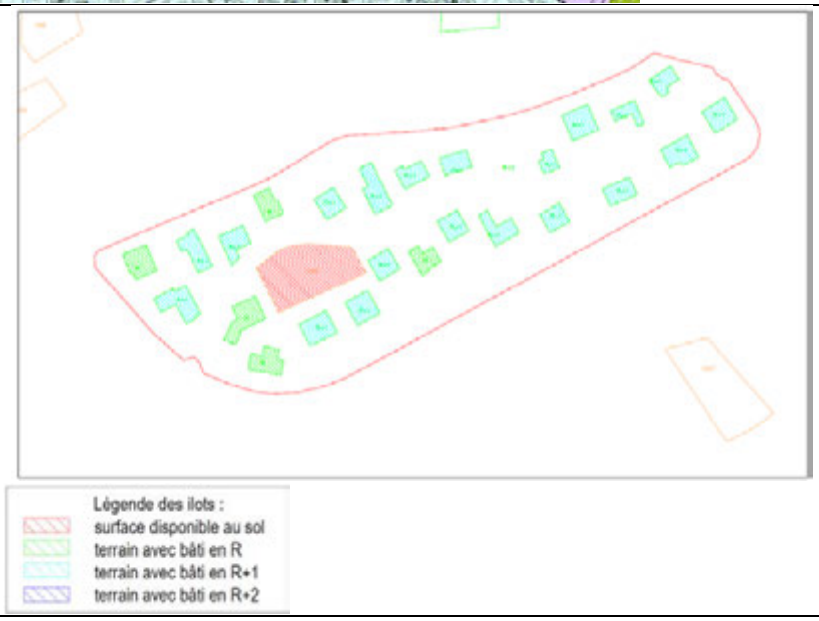
Potentiel maximal du sous-secteur UP1 :	Le sous-secteur UP1 s'étend sur une surface de 159,88 ha. Environ 10 % de sa superficie est occupée par des espaces publics et des bâtiments publics soit 16 ha. Ainsi on estime, par extrapolation, que la surface non concernées par les espaces publics et les bâtiments publics peut théoriquement générer env. 26,3 ha (=143,9x18,3/100) de surface de plancher nouvelle à vocation principale d'habitat. **En pratique**, on estime que seul 1/20 des constructions existantes dans le sous-secteur UP1 seront surélevées ou démolies et reconstruites dans les 10/15 ans à venir soit **13 150 m² de surface de plancher crée (soit au maximum 77 logements).**

Sous-secteur UP2 – Lotissement du Parc Pereire, situé en site inscrit, et à une partie située sous le parc des Abatilles, constitué d'un habitat individuel peu dense dans un tissu aéré

Extrait du zonage du sous-secteur concerné :



Ilot de référence – état des lieux (juillet 2015) :



<table>
<tr><td></td><td>L'ilot de référence s'étend sur 29 341 m² dont :
- 3 097 m² sont construits en R+1 (soit env. 6 194 m² de surface de plancher),
- 891 m² sont construits en R (soit env. 891 m² de surface de plancher),
soit env. 7 085 m² de surface de plancher existante.
Le reste de l'îlot est concerné par des espaces de circulation/de stationnement/espaces verts et représente 25 353 m².</td></tr>
<tr><td>Principales caractéristiques du règlement du sous-secteur :</td><td>
<table>
<tr><th colspan="4">PLU en cours de révision</th></tr>
<tr><th>emprise au sol</th><th>hauteur</th><th>espaces verts</th><th>caractère de la zone</th></tr>
<tr><td>25%</td><td>8,5m f
6,5m e
R+1+C</td><td>35%</td><td>Zone UP : cette zone correspond aux secteurs d'habitats à dominante de maisons individuelles. Elle est parfois ponctuée de bâtiments collectifs implantés isolément. Elle correspond aux zones pavillonnaires dont le caractère est à préserver. Elle est en très grande majorité couverte d'espaces verts qui doivent être préservés et valorisés.
Sous-secteur UP2 : il correspond au lotissement du Parc Pereire, situé en site inscrit, et à une partie située sous le parc des Abatilles, constitué d'un habitat individuel peu dense dans un tissu aéré.</td></tr>
</table>
</td></tr>
<tr><td>Potentiel maximal de l'ilot de référence :</td><td>Hypothèse de travail : les règles d'urbanisme sont utilisées à leur maximum dans le cadre de surélévations et de démolitions/reconstructions.

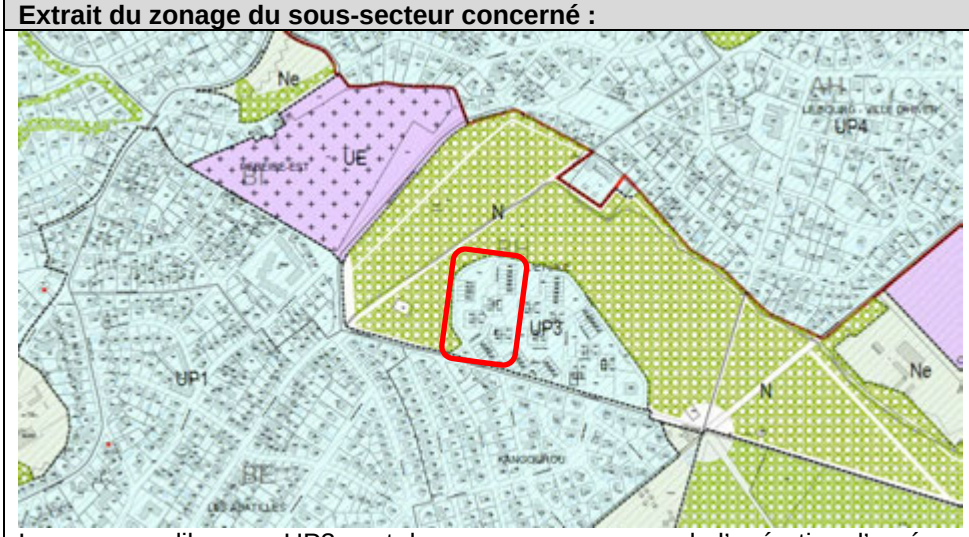
Dans ce cas, cet îlot peut générer environ 2 885 m² (=3 988x2,5-7 085) de surface de plancher complémentaire.

Dans le sous-secteur UP2, on estime qu'environ 95% des projets sont à vocation d'habitat : cet îlot peut donc générer env. 2 741 m² de surface de plancher complémentaire à vocation d'habitat soit un potentiel de développement de +9,3% de la surface de l'îlot.</td></tr>
<tr><td>Potentiel maximal du sous-secteur UP2 :</td><td>Le sous-secteur UP2 s'étend sur une surface de 66,3 ha. Environ 10 % de sa superficie est occupée par des espaces publics et des bâtiments publics soit 6,6 ha.
Ainsi on estime, par extrapolation, que la surface non concernées par les espaces publics et les bâtiments publics peut théoriquement générer env. 5,5 ha (=59,7x9,3/100) de surface de plancher nouvelle à vocation principale d'habitat.

En pratique, au regard des caractéristiques du site, on estime que seul 1/40 des constructions existantes dans le sous-secteur UP2 seront surélevées ou démolies et reconstruites dans les 10/15 ans à venir soit 1 375 m² de surface de plancher crée (soit au maximum 8 logements).</td></tr>
</table>

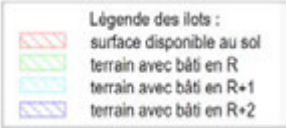
Sous-secteur UP3 – Résidence de l'Etoile, constitué de maisons de ville accolées sur un parcellaire étroit et des appartements en immeuble de taille moyenne

Extrait du zonage du sous-secteur concerné :



Les espaces libres en UP3 sont des espaces communs de l'opération d'aménagement.

Ilot de référence – état des lieux (juillet 2015) :



L'ilot de référence s'étend sur 6 704 m² dont 4 550 m² au sol sont des constructions en R+2.
Le reste de l'îlot est concerné par des espaces de circulation/de stationnement/espaces verts et représente 2 154 m².

Principales caractéristiques du règlement du sous-secteur :

PLU en cours de révision			
emprise au sol	**hauteur**	**espaces verts**	**caractère de la zone**
50%	8,5m f 6,5m e R+1+C	25%	Zone UP : cette zone correspond aux secteurs d'habitats à dominante de maisons individuelles. Elle est parfois ponctuée de bâtiments collectifs implantés isolément. Elle correspond aux zones pavillonnaires dont le caractère est à préserver. Elle est en très grande majorité couverte d'espaces verts qui doivent être préservés et valorisés. ***Sous-secteur UP3 : il correspond à la résidence de l'Etoile, constitué de maisons de ville accolées sur un parcellaire étroit et des appartements en immeuble de taille moyenne.***

Potentiel maximal de l'ilot de référence :	Hypothèse de travail : les règles d'urbanisme sont utilisées à leur maximum dans le cadre de surélévations et de démolitions/reconstructions. Dans ce cas, en appliquant une emprise au sol de 50%, cet îlot ne peut pas générer de surface de plancher complémentaire par surélévation ou démolitions/reconstructions.

Sous-secteur UP4 – Quartier de la Ville d'Hiver, constitué de villas de caractère implantées dans des jardins de belle taille et arborés. On trouve, dans ce secteur, la plupart des villas dont l'intérêt architectural justifie l'inscription de ce secteur en espace protégé, notamment en site inscrit

Extrait du zonage du sous-secteur concerné :

RAPPEL :

Conformément à l'article L.151-20 du Code de l'Urbanisme et considérant que le quartier de la Ville d'Hiver est issu d'une opération d'aménagement d'ensemble d'un domaine boisé, antérieurement au 20ème siècle, qui a conservé son caractère remarquable de parc, les surfaces de plancher des constructions sont réglementées, en fonction de la taille des terrains, de la manière suivante :

- *Sur les terrains d'une superficie inférieure ou égale à 500m², aucune création de surface de plancher ne sera autorisée, exception faite des constructions à usage d'annexe ou de stationnement à condition qu'elles n'excèdent pas 20m² de surface de plancher ;*
- *Sur les terrains d'une superficie supérieure à 500m² et inférieure ou égale à 1000m², seuls sont autorisés des travaux d'extension, de surélévation et/ou de simple rénovation des constructions existantes à condition que la surface de plancher totale après travaux, soit la surface de plancher existante plus la surface de plancher créée, n'excède pas 20% de la superficie de l'unité foncière. Sont également autorisées, en plus, les constructions à usage d'annexe ou de stationnement à condition qu'elles n'excèdent pas 25m² de surface de plancher ;*
- *Sur les terrains d'une superficie supérieure à 1000m², la surface de plancher des constructions n'excèdera pas 25% de la superficie de l'unité foncière, en prenant en compte, dans ce calcul, les surfaces de plancher existantes qui seraient conservées dans le cadre du projet. Sont également autorisées, en plus, les constructions à usage d'annexe ou de stationnement à condition qu'elles n'excèdent pas 30m² de surface de plancher ».*

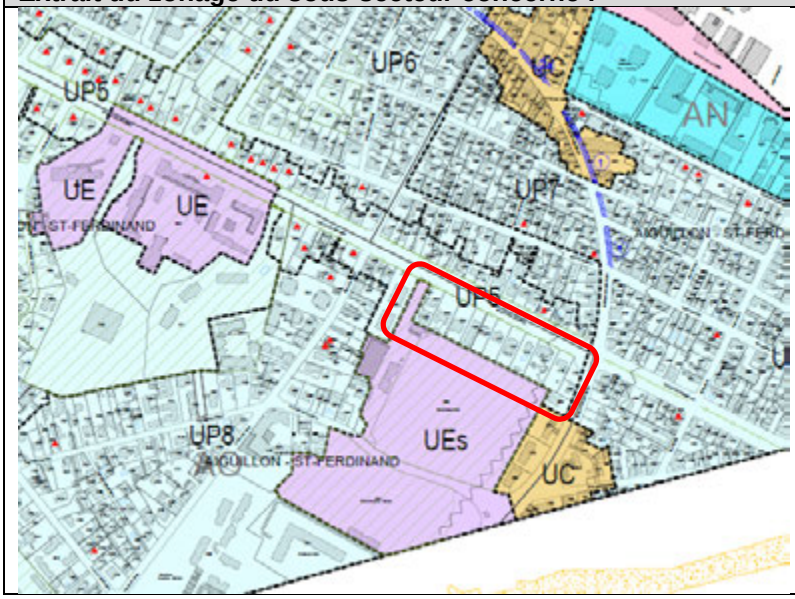
Principales caractéristiques du règlement du sous-secteur :

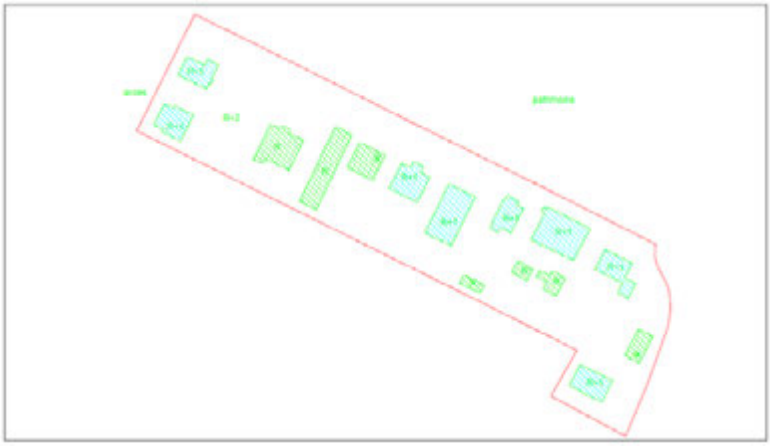
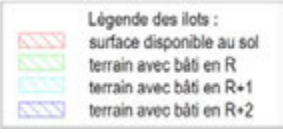
PLU en cours de révision			
emprise au sol	**hauteur**	**espaces verts**	**caractère de la zone**
25%	11,5m f 9m e R+2+C	35%	Zone UP : cette zone correspond aux secteurs d'habitats à dominante de maisons individuelles. Elle est parfois ponctuée de bâtiments collectifs implantés isolément. Elle correspond aux zones pavillonnaires dont le caractère est à préserver. Elle est en très grande majorité couverte d'espaces verts qui doivent être préservés et valorisés. ***Sous-secteur UP4 : il correspond au quartier de la Ville d'Hiver, constitué de villas de caractère implantées dans des jardins de belle taille et arborés. On trouve, dans ce secteur, la plupart des villas dont l'intérêt architectural justifie l'inscription de ce secteur en espace protégé, notamment en site inscrit.***

Potentiel maximal du sous-secteur UP4 :	Le sous-secteur UP4 s'étend sur une surface de 69,24 ha. L'hypothèse de travail retenue est la suivante : - environ 5 % de sa superficie est occupée par des espaces publics et des bâtiments publics soit 3,5 ha, - la superficie restante est occupée pour 1/3 (21,9 ha) par des terrains d'une superficie inférieure ou égale à 500m² soit 0 m² de surface de plancher complémentaire à vocation d'habitat, - la superficie restante est occupée pour 1/3 (21,9 ha) par des terrains d'une superficie supérieure à 500m² et inférieure ou égale à 1 000m², la surface de plancher maximale est alors de 20 % de la surface de l'unité foncière soit au maximum de 4,4 ha dont les ¾ sont déjà bâti d'où un potentiel maximum de 1,1 ha, - la superficie restante est occupée pour 1/3 (21,9 ha) par des terrains d'une superficie supérieure à 1000m², la surface de plancher maximale est alors de 25 % de la surface de l'unité foncière soit au maximum de 5,5 ha dont les ¾ sont déjà bâti d'où un potentiel maximum de 1,4 ha. **En pratique**, au regard des caractéristiques du site, on estime qu'aucune construction existante dans le sous-secteur UP4 ne sera surélevée ou démolie/reconstruite dans les 10/15 ans à venir**.**

Sous-secteur UP5 – Quartier de La Chapelle et aux constructions situées le long de l'avenue Nelly Deganne et du boulevard Deganne, constitué principalement d'habitat individuel, aux caractéristiques de villas de caractère, sur un parcellaire aéré

Extrait du zonage du sous-secteur concerné :



<table>
<tr>
<td>Ilot de référence – état des lieux (juillet 2015) :</td>
<td>



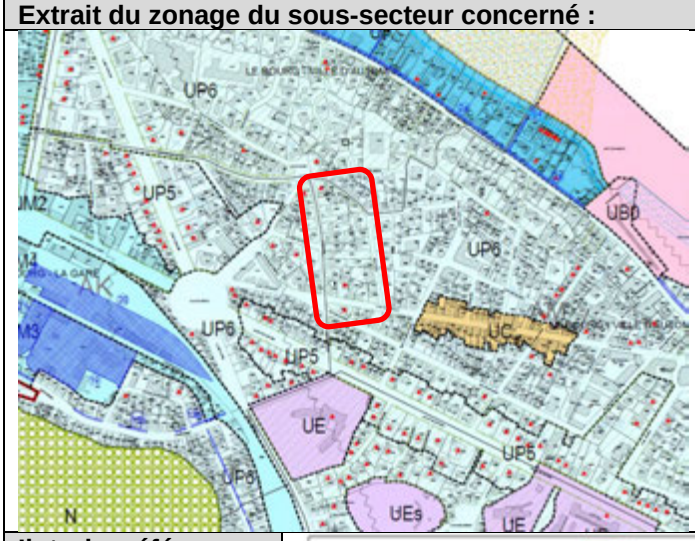
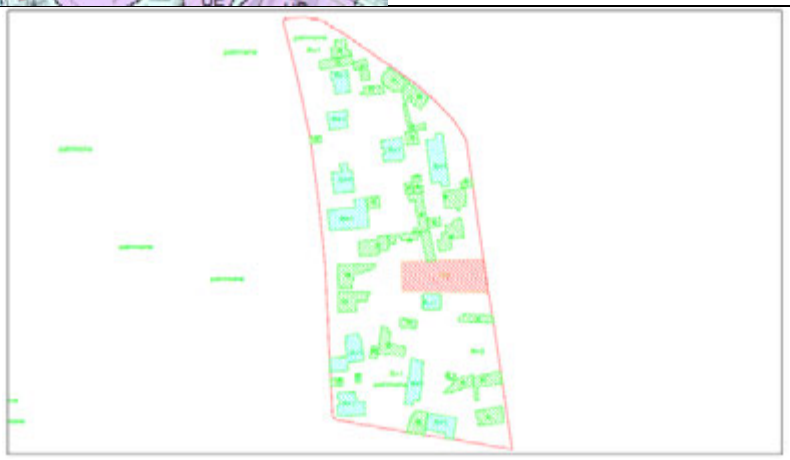
L'ilot de référence s'étend sur 11 171 m² dont :
- 1 214 m² sont construits en R+1 (soit env. 2 428 m² de surface de plancher),
- 734 m² sont construits en R (soit env. 734 m² de surface de plancher),
soit env. 3 162 m² de surface de plancher existante.
Le reste de l'îlot est concerné soit par des bâtiments dont la hauteur est supérieure ou égale à R+1 (R+2) soit par des espaces de circulation/de stationnement/espaces verts et représente 9 223 m².
</td>
</tr>
<tr>
<td>Principales caractéristiques du règlement du sous-secteur :</td>
<td>
<table>
<tr><th colspan="4">PLU en cours de révision</th></tr>
<tr><th>emprise au sol</th><th>hauteur</th><th>espaces verts</th><th>caractère de la zone</th></tr>
<tr><td>35%</td><td>8,5m f
6,5m e
R+1+C</td><td>35%</td><td>Zone UP : cette zone correspond aux secteurs d'habitats à dominante de maisons individuelles. Elle est parfois ponctuée de bâtiments collectifs implantés isolément. Elle correspond aux zones pavillonnaires dont le caractère est à préserver. Elle est en très grande majorité couverte d'espaces verts qui doivent être préservés et valorisés.
Sous-secteur UP5 : il correspond au quartier de La Chapelle et aux constructions situées le long de l'avenue Nelly Deganne et du boulevard Deganne, constitué principalement d'habitat individuel, aux caractéristiques de villas de caractère, sur un parcellaire aéré.</td></tr>
</table>
</td>
</tr>
<tr>
<td>Potentiel maximal de l'ilot de référence :</td>
<td>Hypothèse de travail : les règles d'urbanisme sont utilisées à leur maximum dans le cadre de surélévations et de démolitions/reconstructions.

Dans ce cas, cet îlot peut générer environ 1 708 m² (=1 948x2,5-3 162) de surface de plancher complémentaire.

Dans le sous-secteur UP5, on estime qu'environ 95% des projets sont à vocation d'habitat : cet îlot peut donc générer env. 1 623 m² de surface de plancher complémentaire à vocation d'habitat soit un potentiel de développement de +14,5% de la surface de l'îlot.</td>
</tr>
</table>

Potentiel maximal du sous-secteur UP5 :	Le sous-secteur UP5 s'étend sur une surface de 31,3 ha. Environ 10 % de sa superficie est occupée par des espaces publics et des bâtiments publics soit 3,1 ha. Ainsi on estime, par extrapolation, que la surface non concernées par les espaces publics et les bâtiments publics peut théoriquement générer env. 4,1 ha (=28,2x14,5/100) de surface de plancher nouvelle à vocation principale d'habitat. **En pratique**, on estime que seul 1/20 des constructions existantes dans le sous-secteur UP5 seront surélevées ou démolies et reconstruites dans les 10/15 ans à venir soit **2 050 m² de surface de plancher crée (soit au maximum 17 logements).**

Sous-secteur UP6 – Grande partie du tissu pavillonnaire situé à l'Est de la commune sur les quartiers de Saint-Ferdinand et de l'Aiguillon, constitué d'habitats individuels denses

Extrait du zonage du sous-secteur concerné :	
Ilot de référence – état des lieux (juillet 2015) :	 Légende des ilots : surface disponible au sol terrain avec bâti en R terrain avec bâti en R+1 terrain avec bâti en R+2 L'ilot de référence s'étend sur 13 736 m² dont : - 1 373 m² sont construits en R+1 (soit env. 2 746 m² de surface de plancher), - 1 913 m² sont construits en R (soit env. 1 913 m² de surface de plancher), soit **env. 4 659 m² de surface de plancher existante**. Le reste de l'îlot est concerné soit par des bâtiments dont la hauteur est supérieure à R+1 (R+3) soit par des bâtiments d'intérêt patrimonial à préserver, soit par des espaces de circulation/de stationnement/espaces verts et représente 10 450 m².

<table>
<tr><td>Principales caractéristiques du règlement du sous-secteur :</td><td>
<table>
<tr><th colspan="4">PLU en cours de révision</th></tr>
<tr><th>emprise au sol</th><th>hauteur</th><th>espaces verts</th><th>caractère de la zone</th></tr>
<tr><td>40%</td><td>8,5m f
6,5m e
R+1+C</td><td>35%</td><td>Zone UP : cette zone correspond aux secteurs d'habitats à dominante de maisons individuelles. Elle est parfois ponctuée de bâtiments collectifs implantés isolément. Elle correspond aux zones pavillonnaires dont le caractère est à préserver. Elle est en très grande majorité couverte d'espaces verts qui doivent être préservés et valorisés.
Sous-secteur UP6 : il correspond à une grande partie du tissu pavillonnaire situé à l'Est de la commune sur les quartiers de Saint-Ferdinand et de l'Aiguillon, constitué d'habitats individuels denses.</td></tr>
</table>
</td></tr>
<tr><td>Potentiel maximal de l'ilot de référence :</td><td>Hypothèse de travail : les règles d'urbanisme sont utilisées à leur maximum dans le cadre de surélévations et de démolitions/reconstructions.

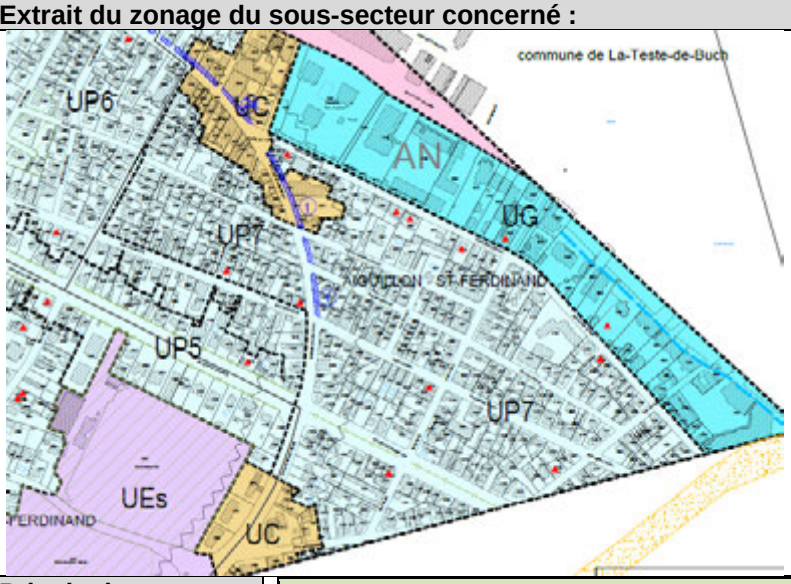
Dans ce cas, cet îlot peut générer environ 3 556 m² (=3 286x2,5-4 659) de surface de plancher complémentaire.

Dans le sous-secteur UP6, on estime qu'environ 95% des projets sont à vocation d'habitat : cet îlot peut donc générer env. 3 378 m² de surface de plancher complémentaire à vocation d'habitat soit un potentiel de développement de +24,6% de la surface de l'îlot.</td></tr>
<tr><td>Potentiel maximal du sous-secteur UP6 :</td><td>Le sous-secteur UP6 s'étend sur une surface de 70,2 ha. Environ 10 % de sa superficie est occupée par des espaces publics et des bâtiments publics soit 7 ha.
Ainsi on estime, par extrapolation, que la surface non concernées par les espaces publics et les bâtiments publics peut théoriquement générer env. 15,5 ha (=63,2x24,6/100) de surface de plancher nouvelle à vocation principale d'habitat.

En pratique, on estime que seul 1/30 des constructions existantes dans le sous-secteur UP6 seront surélevées ou démolies et reconstruites dans les 10/15 ans à venir soit 5 167 m² de surface de plancher crée (soit au maximum 43 logements).</td></tr>
</table>

Sous-secteur UP7 – Tissu pavillonnaire situé à l'Est de la commune sur le quartier de l'Aiguillon, constitué d'habitats individuels denses sur un parcellaire largement morcelé et de très petites tailles.

Extrait du zonage du sous-secteur concerné :



Principales caractéristiques du règlement du sous-secteur :

PLU en cours de révision			
emprise au sol	**hauteur**	**espaces verts**	**caractère de la zone**
50%	6,5m f 4,5m e R+C	35%	Zone UP : cette zone correspond aux secteurs d'habitats à dominante de maisons individuelles. Elle est parfois ponctuée de bâtiments collectifs implantés isolément. Elle correspond aux zones pavillonnaires dont le caractère est à préserver. Elle est en très grande majorité couverte d'espaces verts qui doivent être préservés et valorisés. ***Sous-secteur UP7 : il correspond au tissu pavillonnaire situé à l'Est de la commune sur le quartier de l'Aiguillon, constitué d'habitats individuels denses sur un parcellaire largement morcelé et de très petites tailles.***

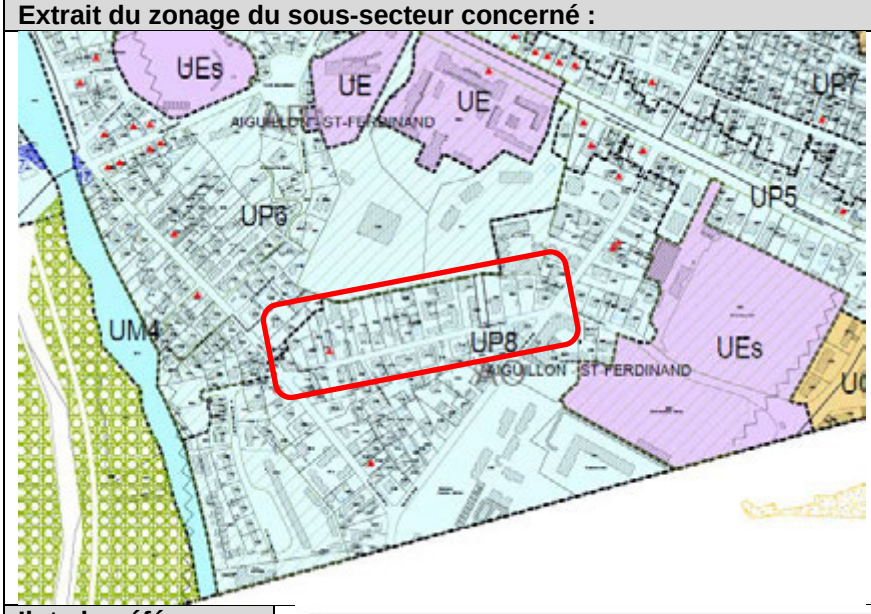
Potentiel maximal du sous-secteur UP7 :

Le sous-secteur UP7 s'étend sur une surface de 15,56 ha. Environ 1400 m² sont encore disponibles au sol, le reste est déjà bâti et au moins en R.
Ainsi on estime que la surface de plancher nouvelle pouvant être générée, au regard des règles de la zone est d'environ 1 050 m² (50% de 1 400 m² sur 1 niveau et demi).

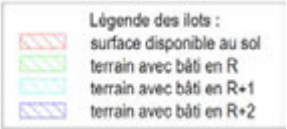
En pratique, on estime que 95 % des constructions nouvelles dans le sous-secteur UP7 seront à vocation d'habitat soit **997 m² de surface de plancher crée (soit au maximum 8 logements).**

Sous-secteur UP8 – Secteur situé autour de la rue Emile Doussy, constitué d'un habitat mixte individuel et collectif sur un parcellaire irrégulier

Extrait du zonage du sous-secteur concerné :



Ilot de référence – état des lieux (juillet 2015) :



L'ilot de référence s'étend sur 16 934 m² dont :

- 2 484 m² sont construits en R+1 (soit env. 4 968 m² de surface de plancher),
- 1 545 m² sont construits en R (soit env. 1 545 m² de surface de plancher),

soit **env. 6 513 m² de surface de plancher existante**.

Le reste de l'îlot est concerné soit par des bâtiments dont la hauteur est supérieure à R+1 (R+2) soit par des espaces de circulation/de stationnement/espaces verts et représente 12 905 m².

<table>
<tr><td>Principales caractéristiques du règlement du sous-secteur :</td><td>
<table>
<tr><th colspan="4">PLU en cours de révision</th></tr>
<tr><th>emprise au sol</th><th>hauteur</th><th>espaces verts</th><th>caractère de la zone</th></tr>
<tr><td>50%</td><td>8,5m f
6,5m e
R+1+C</td><td>25%</td><td>Zone UP : cette zone correspond aux secteurs d'habitats à dominante de maisons individuelles. Elle est parfois ponctuée de bâtiments collectifs implantés isolément. Elle correspond aux zones pavillonnaires dont le caractère est à préserver. Elle est en très grande majorité couverte d'espaces verts qui doivent être préservés et valorisés.
Sous-secteur UP8 : il correspond au secteur situé autour de la rue Emile Doussy, constitué d'un habitat mixte individuel et collectif sur un parcellaire irrégulier.</td></tr>
</table>
</td></tr>
<tr><td>Potentiel maximal de l'ilot de référence :</td><td>Hypothèse de travail : les règles d'urbanisme sont utilisées à leur maximum dans le cadre de surélévations et de démolitions/reconstructions.

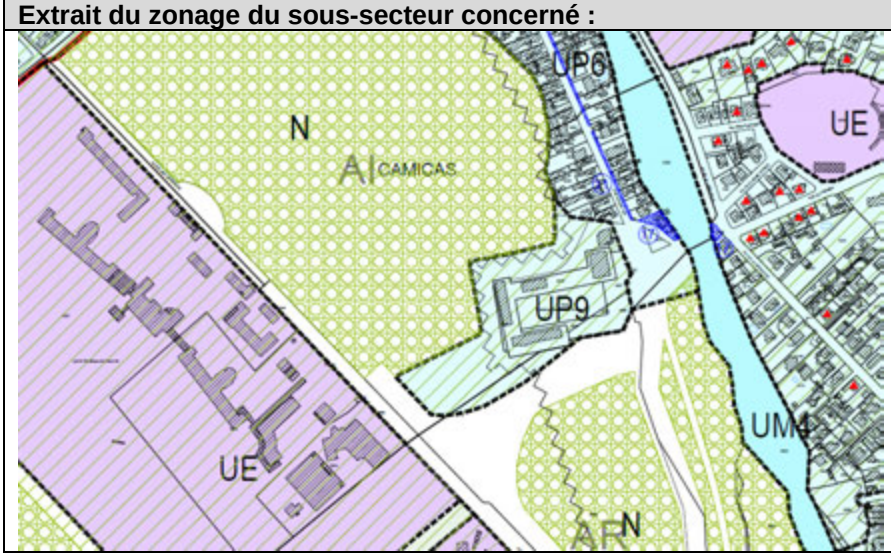
Dans ce cas, cet îlot peut générer environ 3 559 m² (=4 029x2,5-6 513) de surface de plancher complémentaire.

Dans le sous-secteur UP8, on estime qu'environ 95% des projets sont à vocation d'habitat : cet îlot peut donc générer env. 3 381 m² de surface de plancher complémentaire à vocation d'habitat soit un potentiel de développement de +20% de la surface de l'îlot.</td></tr>
<tr><td>Potentiel maximal du sous-secteur UP8 :</td><td>Le sous-secteur UP8 s'étend sur une surface de 15,3 ha. Environ 10 % de sa superficie est occupée par des espaces publics et des bâtiments publics soit 1,5 ha.
Ainsi on estime, par extrapolation, que la surface non concernées par les espaces publics et les bâtiments publics peut théoriquement générer env. 2,8 ha (=13,8x20/100) de surface de plancher nouvelle à vocation principale d'habitat.

En pratique, on estime que seul 1/30 des constructions existantes dans le sous-secteur UP8 seront surélevées ou démolies et reconstruites dans les 10/15 ans à venir soit 933 m² de surface de plancher crée (soit au maximum 8 logements).</td></tr>
</table>

Sous-secteur UP9 – Résidence des « Grands Chênes »

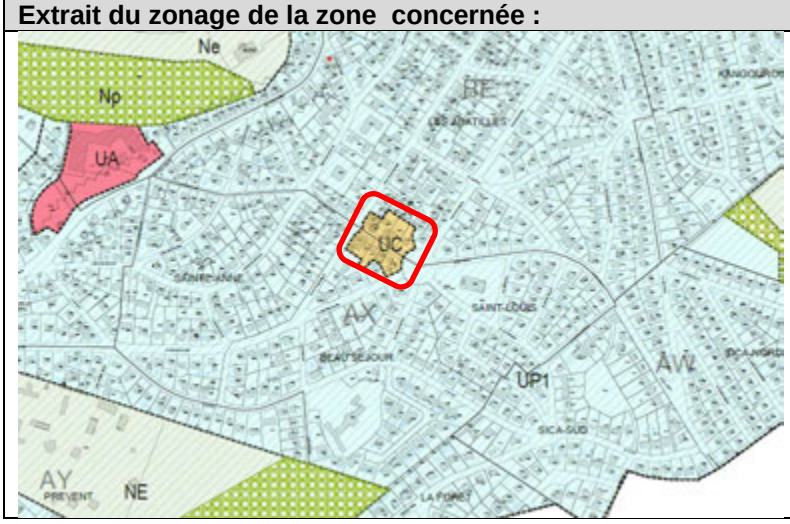
Extrait du zonage du sous-secteur concerné :



Principales caractéristiques du règlement du sous-secteur :	**PLU en cours de révision**			
	emprise au sol	**hauteur**	**espaces verts**	**caractère de la zone**
	40%	14,5m f 12m e R+3	35%	Zone UP : cette zone correspond aux secteurs d'habitats à dominante de maisons individuelles. Elle est parfois ponctuée de bâtiments collectifs implantés isolément. Elle correspond aux zones pavillonnaires dont le caractère est à préserver. Elle est en très grande majorité couverte d'espaces verts qui doivent être préservés et valorisés. ***Sous-secteur UP9 : il correspond à la résidence des « Grands Chênes ».***
Potentiel maximal du sous-secteur UP9 :	Le sous-secteur UP9 s'étend sur une surface de 2,33 ha. Elle n'offre aucune réserve foncière et vient d'accueillir une nouvelle opération de logements. **En pratique**, on estime que dans les 10/15 ans à venir ce sous-secteur n'accueillera aucun nouveau logement**.**			

Zone UC – Secteurs d'activités commerciales (services, commerces, artisanat,…) constitués en noyau dans les secteurs pavillonnaires

Extrait du zonage de la zone concernée :



<table>
<tr><td>Ilot de référence – état des lieux (juillet 2015) :</td><td>

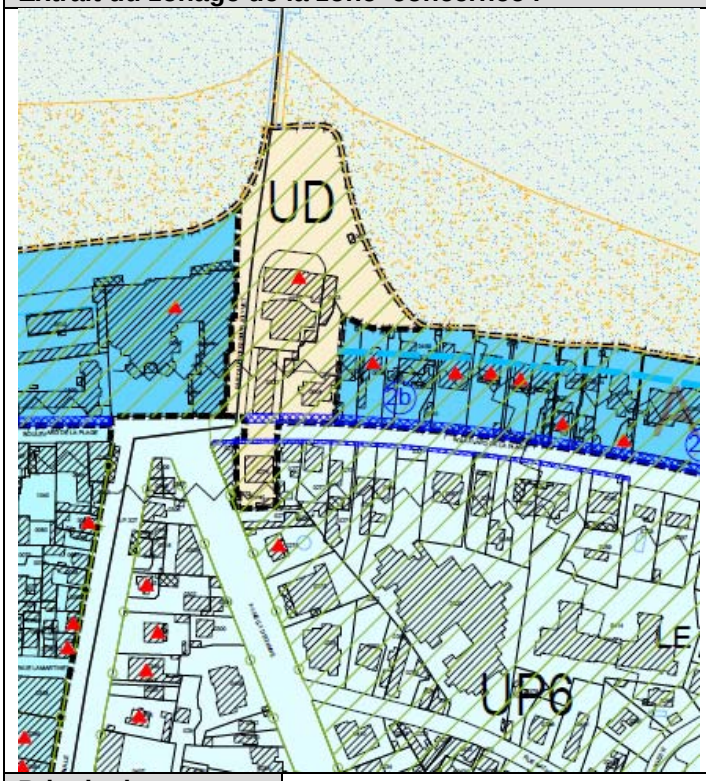
L'ilot de référence s'étend sur 7 795 m² dont :
- 943 m² sont construits en R+1 (soit env. 1 886 m² de surface de plancher),
- 682 m² sont construits en R (soit env. 682 m² de surface de plancher),
soit env. 2 568 m² de surface de plancher existante.
Le reste de l'îlot est concerné par des espaces de circulation/de stationnement/espaces verts et représente 6 170 m².
</td></tr>
<tr><td>Principales caractéristiques du règlement de la zone :</td><td>
<table>
<tr><th colspan="4">PLU en cours de révision</th></tr>
<tr><th>emprise au sol</th><th>hauteur</th><th>espaces verts</th><th>caractère de la zone</th></tr>
<tr><td>60% commerce
20% habitat</td><td>8,5m f
6,5m e
R+1+C</td><td>10%</td><td>Zone UC : cette zone correspond aux secteurs d'activités commerciales (services, commerces, artisanat,…) constitués en noyau dans les secteurs pavillonnaires.</td></tr>
</table>
</td></tr>
<tr><td>Potentiel maximal de l'ilot de référence :</td><td>
Hypothèse de travail : les règles d'urbanisme sont utilisées à leur maximum dans le cadre de surélévations et de démolitions/reconstructions.

Dans ce cas, cet îlot peut générer environ 1 625 m² (=1 625x2,5-2 568) de surface de plancher complémentaire.

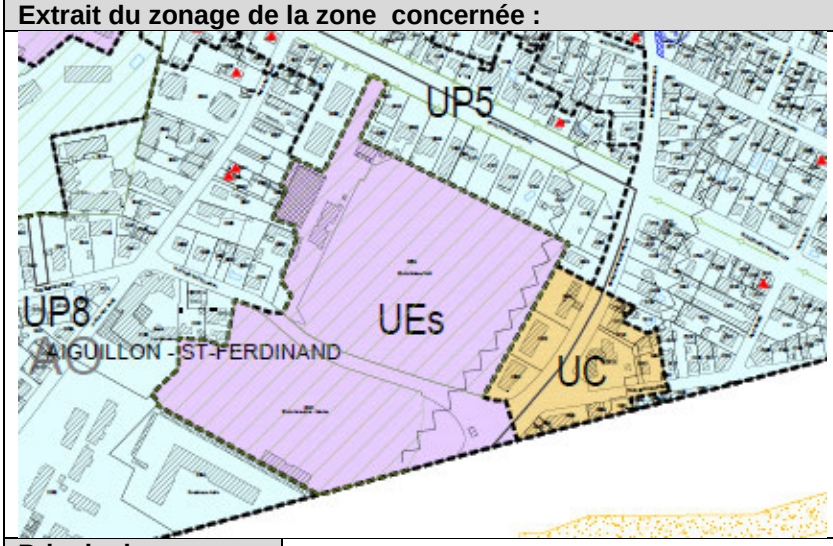
Dans le sous-secteur UC, on estime qu'environ 20% des projets sont à vocation d'habitat : cet îlot peut donc générer env. 325 m² de surface de plancher complémentaire à vocation d'habitat soit un potentiel de développement de +4,2% de la surface de l'îlot.
</td></tr>
<tr><td>Potentiel maximal de la zone UC :</td><td>
Le sous-secteur UP8 s'étend sur une surface de 7,2 ha. Environ 20 % de sa superficie est occupée par des espaces publics et des bâtiments publics soit 1,4 ha.
Ainsi on estime, par extrapolation, que la surface non concernées par les espaces publics et les bâtiments publics peut théoriquement générer env. 0,24 ha (=5,8x4,2/100) de surface de plancher nouvelle à vocation principale d'habitat.

En pratique, on estime que seul 1/10 des constructions existantes dans le sous-secteur UC seront surélevées ou démolies et reconstruites dans les 10/15 ans à venir soit 244 m² de surface de plancher crée (soit au maximum 4 logements).
</td></tr>
</table>

Zone UD – Zone urbaine en devenir soumise à un schéma d'implantation - Peyneau

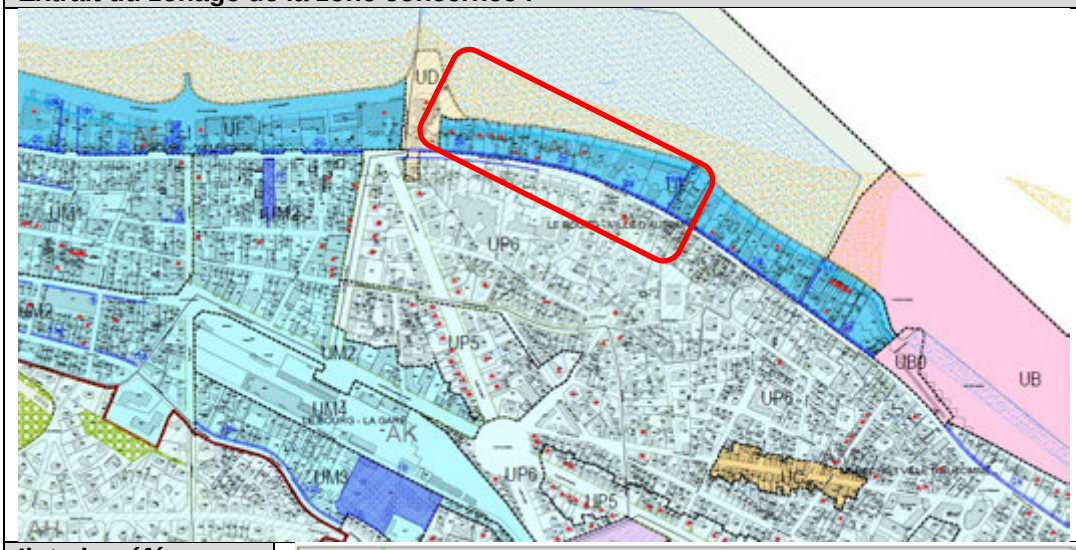
Extrait du zonage de la zone concernée :	
	
Principales caractéristiques du règlement de la zone :	Défini au plan masse (env. 20 000 m² de surface de plancher possible). Le projet comprendra un hôtel haut de gamme de type 4 étoiles d'environ 80 chambres qui donneront sur la place Peyneau et pour partie sur la rue du Professeur Jolyet. Il accueillera le casino, actuellement situé dans le Château Deganne. Le Palais des Congrès attenant pourra alors utiliser l'espace laissé libre par le casino pour étendre son activité et développer la qualité de son offre de prestations. La partie de la zone UD donnant sur le boulevard de la Plage et pour partie sur la rue du Professeur Jolyet accueillera des résidences de logements qui pourront comporter des commerces en rez-de-chaussée. Le stationnement nécessaire à ces constructions sera réalisé en sous-sol qui accueillera aussi le stationnement public actuellement situé sur la place Peyneau.
Potentiel maximal de la zone UD :	**En pratique**, on estime que dans les 10/15 ans à venir cette zone accueillera environ 100 logements (1/3 de la surface disponible)**.**

Zone UE – Secteurs d'équipements collectifs publics et privés

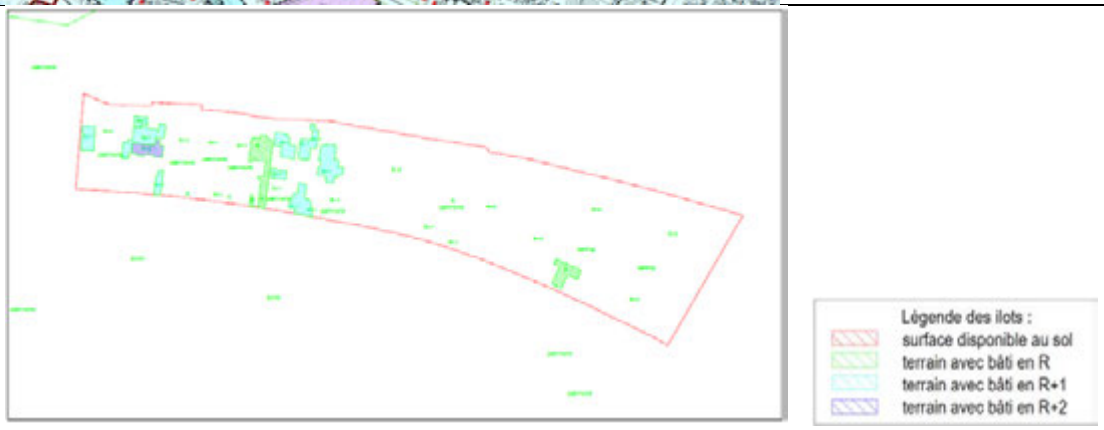
Extrait du zonage de la zone concernée :	
	
Principales caractéristiques du règlement de la zone :	Cette zone correspond aux secteurs d'équipements collectifs publics et privés. Ce classement permet, dans les secteurs concernés, des mutations de l'occupation des sols à court/moyen termes mais, il convient de faire cette analyse en restant sur le caractère de la zone, soit une zone à vocation d'accueil d'équipements publics ou privés. Ainsi, dans les zones UE où des équipements collectifs existent déjà et sont utilisés (exemple pour le secteur UE du tennis club), la zone UE permet seulement de conforter et prendre en compte la situation actuelle des équipements existants. Dans les zones UE où des équipements collectifs existent déjà mais ne sont plus utilisés (exemple pour le secteur UE où se situe l'ancienne piscine), le changement de destination est possible et peut permettre la réalisation d'un EHPAD ou d'une maison de retraite par exemple qui accueillent des logements à l'année. Cependant les personnes qui occupent ces logements ne rentrent pas dans le calcul de la population sans double compte de l'INSEE, base de l'estimation des objectifs communaux
Potentiel maximal de la zone UE :	**En pratique**, on estime donc que la zone UE ne peut pas accueillir de logements venant incrémenter la population communale (sans double compte)**.**

Zone UF – Front de mer constitué d'habitats collectifs et de belles villas préservées. Un certain nombre d'équipements commerciaux et hôteliers y exerce leurs activités

Extrait du zonage de la zone concernée :



Ilot de référence – état des lieux (juillet 2015) :



L'ilot de référence s'étend sur 30 045 m² dont :

- 159 m² sont construits en R+2 (soit env.477 m² de surface de plancher),
- 1 403 m² sont construits en R+1 (soit env. 2 806 m² de surface de plancher),
- 560 m² sont construits en R (soit env. 560 m² de surface de plancher),

soit **env. 3 843 m² de surface de plancher existante**.

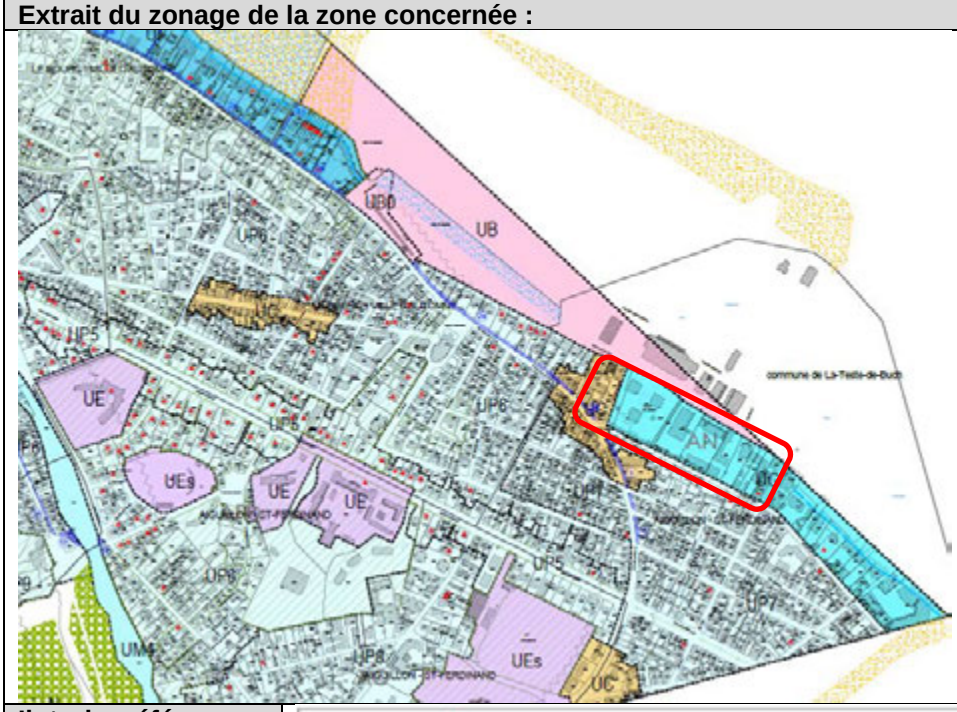
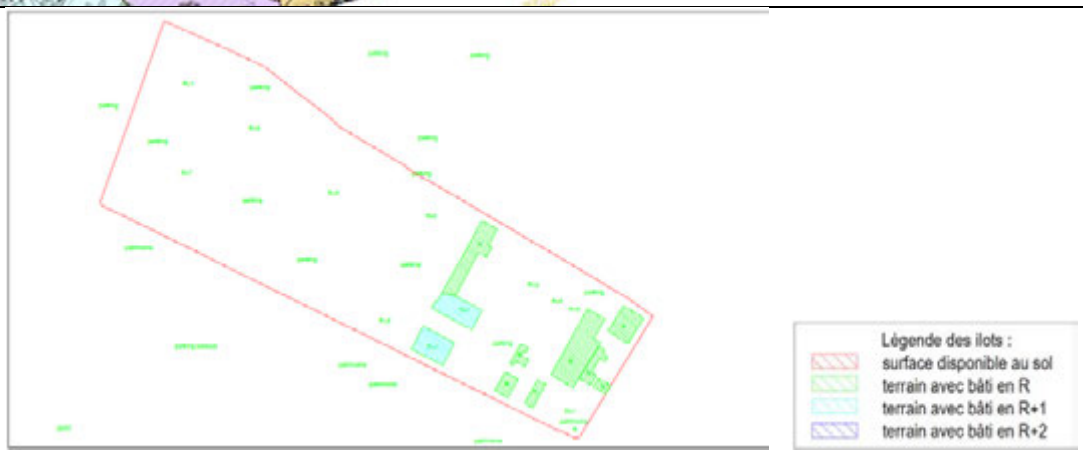
Le reste de l'îlot est concerné soit par des bâtiments dont la hauteur est supérieure à R+2 (R+3 à R+5) soit par des bâtiments d'intérêt patrimonial à préserver, soit par des espaces de circulation/de stationnement/espaces verts et représente 27 923 m².

Principales caractéristiques du règlement de la zone :

PLU en cours de révision			
emprise au sol	**hauteur**	**espaces verts**	**caractère de la zone**
30%	11,5m f 9m e R+2+C	30%	Zone UF : cette zone correspond au front de mer constitué d'habitats collectifs et de belles villas préservées. Un certain nombre d'équipements commerciaux et hôteliers y exerce leurs activités.

Potentiel maximal de l'ilot de référence :	Hypothèse de travail : les règles d'urbanisme sont utilisées à leur maximum dans le cadre de surélévations et de démolitions/reconstructions. Dans ce cas, cet îlot peut générer environ 3 584 m² (=2 122x3,5-3 843) de surface de plancher complémentaire. Dans le sous-secteur UF, on estime qu'environ 70% des projets sont à vocation d'habitat : cet îlot peut donc générer env. **2 509 m² de surface de plancher complémentaire à vocation d'habitat** soit un potentiel de développement de +8,3% de la surface de l'îlot.
Potentiel maximal du sous-secteur UF :	Le sous-secteur UP8 s'étend sur une surface de 27,1 ha. Environ 20 % de sa superficie est occupée par des espaces publics et des bâtiments publics soit 5,4 ha. Ainsi on estime, par extrapolation, que la surface non concernées par les espaces publics et les bâtiments publics peut théoriquement générer env. 1,8 ha (=21,7x8,3/100) de surface de plancher nouvelle à vocation principale d'habitat. **En pratique**, au regard des caractéristiques du site, on estime qu'aucune construction existante dans le sous-secteur UF ne sera surélevée ou démolie et reconstruite dans les 10/15 ans à venir**.**

Zone UG – Pointe de l'Aiguillon constituée essentiellement d'habitats collectifs et quelques activités y sont également installées

Extrait du zonage de la zone concernée :	
	
Ilot de référence – état des lieux (juillet 2015) :	

<table>
<tr><td></td><td>L'ilot de référence s'étend sur 31 308 m² dont :
- 615 m² sont construits en R+1 (soit env. 1 230 m² de surface de plancher),
- 1 683 m² sont construits en R (soit env. 1 683 m² de surface de plancher),
soit env. 2 913 m² de surface de plancher existante.
Le reste de l'îlot est concerné soit par des bâtiments dont la hauteur est supérieure à R+2 (R+3 à R+9) soit par des espaces de circulation/de stationnement/espaces verts et représente 29 010 m².</td></tr>
<tr><td>Principales caractéristiques du règlement de la zone :</td><td>
<table>
<tr><th colspan="4">PLU en cours de révision</th></tr>
<tr><th>emprise au sol</th><th>hauteur</th><th>espaces verts</th><th>caractère de la zone</th></tr>
<tr><td>40%</td><td>11,5m f
9m e
R+2+C</td><td>20%</td><td>Zone UG : cette zone correspond à la pointe de l'Aiguillon constituée essentiellement d'habitats collectifs et quelques activités y sont également installées.</td></tr>
</table>
</td></tr>
<tr><td>Potentiel maximal de l'ilot de référence :</td><td>Hypothèse de travail : les règles d'urbanisme sont utilisées à leur maximum dans le cadre de surélévations et de démolitions/reconstructions.

Dans ce cas, cet îlot peut générer env. 5 130 m² (=2 298x3,5-2 913) de surface de plancher complémentaire.

Dans la zone UG, on estime qu'environ 80% des projets sont à vocation d'habitat : cet îlot peut donc générer env. 4 104 m² de surface de plancher complémentaire à vocation d'habitat soit un potentiel de développement de +13,1% de la surface de l'îlot.</td></tr>
<tr><td>Potentiel maximal de la zone UG :</td><td>La zone UG s'étend sur une surface de 5,89 ha. Environ 25 % de sa superficie est occupée par des espaces publics et des bâtiments publics soit 1,47 ha.
Ainsi on estime, par extrapolation, que la surface non concernées par les espaces publics et les bâtiments publics peut théoriquement générer env. 0,58 ha (=4,4x13,1/100) de surface de plancher nouvelle à vocation principale d'habitat.

En pratique, on estime que seul 1/50 des constructions existantes dans la zone UG seront surélevées ou démolies et reconstruites dans les 10/15 ans à venir soit 116 m² de surface de plancher créée (soit au maximum 1 logement).</td></tr>
</table>

2- POTENTIEL DE CREATION DE LOGEMENTS SUR LES SUPERFICIES DISPONIBLES

sous-secteur ou zone concernée	**potentiel de création de logements** par densification au sol
Sous-secteur UM1	700 m² de disponible au sol soit 595 m² constructible au sol (cf. emprise au sol maximale) soit 595x4,5 (hauteur maximale) = 2 677 m² de surface de plancher soit : **49 logements**
Sous-secteur UM2	1 400 m² de disponible (dont 685 m² par division parcellaire dont on estime que 50% se diviseront en effet) soit 740 m² constructible au sol soit 740x3,5 = 2 590 m² soit : **47 logements**
Sous-secteur UM3	1 200 m² de disponible par division parcellaire (dont on estime que 50% se diviseront en effet) soit 420 m² constructible au sol soit 420x3,5 = 1 470 m² soit : **27 logements**
Sous-secteur UM4	**/**
Sous-secteur UP1	17 900 m² de disponible en « dents creuses » soit 4 475 m² constructible au sol soit 4 475x2,5 = 11 187 m² soit : **66 logements** 22 000 m² de disponible par division parcellaire. On estime que seule 1/5 de ces divisions auront lieu d'ici 2030 soit 4 400 m² disponible soit 1 100 m² constructible au sol soit 1 100x2,5 = 2 750 m² soit : **16 logements**

sous-secteur ou zone concernée	**potentiel de création de logements** par densification au sol
Sous-secteur UP2	18 000 m² de disponible en « dents creuses » soit 4 500 m² constructible au sol soit 4 500x2,5 = 11 250 m² soit : **66 logements** 12 820 m² de disponible par division parcellaire. On estime que seule 1/5 de ces divisions auront lieu d'ici 2030 soit 2 5664 m² disponible soit 641 m² constructible au sol soit 641x2,5 = 1602 m² soit : **9 logements**
Sous-secteur UP3	Les espaces libres en UP3 correspondent aux espaces communs de l'opération. **0 logement**
Sous-secteur UP4	**0 logement**
Sous-secteur UP5	4 800 m² de disponible par division parcellaire (dont on estime qu'1/5 se diviseront en effet) soit 960 m² constructible au sol soit 960x2,5 = 2 400 m² soit : **20 logements**
Sous-secteur UP6	1 500 m² de disponible en « dents creuses » soit 600 m² constructible au sol soit 600x2,5 = 1 500 m² soit : **12 logements** 9 800 m² de disponible par division parcellaire. On estime que seule 1/5 de ces divisions auront lieu d'ici 2030 soit 1 960 m² disponible soit 784 m² constructible au sol soit 784x2,5 = 1 960 m² soit : **16 logements**
Sous-secteur UP7	/
sous-secteur ou zone concernée	**potentiel de création de logements** par densification au sol
Sous-secteur UP8	3 200 m² de disponible soit 1 600 m² constructible au sol soit 1 600x2,5 = 4 000 m² soit : **33 logements**
Sous-secteur UP9	**0 logement**
Zone UC	**0 logement**
Zone UD	**0 logement**
Zone UE	**0 logement**
Zone UF	**0 logement**
Zone UG	**0 logement**
Total	**361 logements**

NB : Ces estimations prennent en compte les majorations possibles de CES et de hauteur autorisées par le règlement écrit pour la réalisation de logements sociaux dans le sous-secteur UM2, UM3, UM4, UP5, UP6, UP7 et UP8 dans le cadre des hypothèses retenues pour le calcul du potentiel maximal de chaque sous-secteur et chaque zone.

3- POTENTIEL DE CREATION DE LOGEMENTS EN APPLICATION DES DISPOSITIONS DU PLU REVISE

Le PLU révisé, en application de ses dispositions réglementaires, permet en :

- **Sous-secteur UM1** de créer **316 logements** par création de logements par surélévations et/ou démolitions/reconstructions dans le tissu urbanisé existant et **49 logements** par création de logements par densification au sol (sur des surfaces aujourd'hui libres de construction), **soit 365 logements potentiels**,
- **Sous-secteur UM2** de créer **454 logements** par création de logements par surélévations et/ou démolitions/reconstructions dans le tissu urbanisé existant et **47 logements** par création de logements par densification au sol (sur des surfaces aujourd'hui libres de construction), **soit 501 logements potentiels**,
- **Sous-secteur UM3** de créer **55 logements** par création de logements par surélévations et/ou démolitions/reconstructions dans le tissu urbanisé existant et **27 logements** par création de logements par densification au sol (sur des surfaces aujourd'hui libres de construction), **soit 82 logements potentiels**,
- **Sous-secteur UM4** de créer **97 logements** par création de logements par densification au sol (sur des surfaces aujourd'hui libres de construction), **soit 97 logements potentiels**,
- **Sous-secteur UP1** de créer **77 logements** par création de logements par surélévations et/ou démolitions/reconstructions dans le tissu urbanisé existant et **82 logements** par création de logements par densification au sol (sur des surfaces aujourd'hui libres de construction), **soit 159 logements potentiels**,
- **Sous-secteur UP2** de créer **8 logements** par création de logements par surélévations et/ou démolitions/reconstructions dans le tissu urbanisé existant et **75 logements** par création de logements par densification au sol (sur des surfaces aujourd'hui libres de construction), **soit 83 logements potentiels**,
- **Sous-secteur UP3** de ne créer aucun logement, **soit 0 logement potentiel**,
- **Sous-secteur UP4** de ne créer aucun logement, **soit 0 logement potentiel**,
- **Sous-secteur UP5** de créer **17 logements** par création de logements par surélévations et/ou démolitions/reconstructions dans le tissu urbanisé existant et **20 logements** par création de logements par densification au sol (sur des surfaces aujourd'hui libres de construction), **soit 37 logements potentiels**,
- **Sous-secteur UP6** de créer **43 logements** par création de logements par surélévations et/ou démolitions/reconstructions dans le tissu urbanisé existant et **28 logements** par création de logements par densification au sol (sur des surfaces aujourd'hui libres de construction), **soit 71 logements potentiels**,
- **Sous-secteur UP7** de créer **8 logements** par création de logements par densification au sol (sur des surfaces aujourd'hui libres de construction), **soit 8 logements potentiels**,
- **Sous-secteur UP8** de créer **8 logements** par création de logements par surélévations et/ou démolitions/reconstructions dans le tissu urbanisé existant et **33 logements** par création de logements par densification au sol (sur des surfaces aujourd'hui libres de construction), **soit 41 logements potentiels**,
- **Sous-secteur UP9** de ne créer aucun logement, **soit 0 logement potentiel**,
- **Zone UC** de créer **4 logements** par création de logements par surélévations et/ou démolitions/reconstructions dans le tissu urbanisé existant, **soit 4 logements potentiels**,
- **Zone UD** de créer **100 logements** par création de logements par surélévations et/ou démolitions/reconstructions dans le tissu urbanisé existant, **soit 100 logements potentiels**,
- **Zone UE** de ne créer aucun logement, **soit 0 logement potentiel**,
- **Zone UF** de ne créer aucun logement, **soit 0 logement potentiel**,
- **Zone UG** de créer **1 logement** par création de logements par surélévations et/ou démolitions/reconstructions dans le tissu urbanisé existant, **soit 1 logement potentiel.**

Récapitulatif :

sous-secteur ou zone concernée	**potentiel de création de logements** par surélévations et/ou démolitions/reconstructions dans le tissu urbanisé existant	**potentiel de création de logements** par densification au sol (sur des surfaces aujourd'hui libres de construction)
Sous-secteur UM1	**316 logements**	**49 logements**
Sous-secteur UM2	**454 logements**	**47 logements**
Sous-secteur UM3	**55 logements**	**27 logements**
Sous-secteur UM4	**97 logements**	
Sous-secteur UP1	**77 logements**	**82 logements**
Sous-secteur UP2	**8 logements**	**75 logements**
Sous-secteur UP3	**0 logement**	**0 logement**
Sous-secteur UP4	**0 logements**	**0 logement**
Sous-secteur UP5	**17 logements**	**20 logements**
Sous-secteur UP6	**43 logements**	**28 logements**
Sous-secteur UP7	**8 logements**	
Sous-secteur UP8	**8 logements**	**33 logements**
Sous-secteur UP9	**0 logement**	**0 logement**
Zone UC	**4 logements**	**0 logement**
Zone UD	**100 logements**	**0 logement**
Zone UE	**0 logement**	**0 logement**
Zone UF	**0 logement**	**0 logement**
Zone UG	**1 logement**	**0 logement**
Total	**1 188 logements**	**361 logements**

En conclusion, le PLU révisé, en application de ses dispositions réglementaires, peut permettre la réalisation d'au maximum 1 549 logements sur les 10/15 ans à venir ; ce potentiel est en cohérence avec les objectifs communaux à horizon 2030.

ANNEXE 14 : ARRETES PREFECTORAUX DU 25 AVRIL 2003 ET DU 09 MAI 2003

MINISTÈRE DE L'ÉCONOMIE, DES FINANCES ET DE L'INDUSTRIE

INDUSTRIE

Arrêté du 9 mai 2003 autorisant une société à exploiter une installation de production d'électricité

NOR : *INDI0301437A*

Par arrêté de la ministre déléguée à l'industrie en date du 9 mai 2003, la société à responsabilité limitée Hydélec, dont le siège social est situé Les Bois de Maisonne, 38160 Chevrières, est autorisée à exploiter un parc éolien d'une capacité de production de 7,6 MW, localisé à l'Espace entreprise Méditerranée, zone industrielle, Rivesaltes (Pyrénées-Orientales).

MINISTÈRE DE L'ÉCOLOGIE ET DU DÉVELOPPEMENT DURABLE

Arrêté du 25 avril 2003 relatif à la limitation du bruit dans les établissements d'enseignement

NOR : *DEVP0320066A*

Le ministre de l'intérieur, de la sécurité intérieure et des libertés locales, le ministre de la jeunesse, de l'éducation nationale et de la recherche, le ministre de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer, la ministre de l'écologie et du développement durable et le ministre de la santé, de la famille et des personnes handicapées,

Vu la directive 98/34/CE du Parlement européen et du Conseil du 22 juin 1998 prévoyant une procédure d'information dans le domaine des normes et réglementations techniques et des règles relatives aux services de la société de l'information, et notamment la notification n° 2001/524/F ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, et notamment ses articles R. 111-23-1, R. 111-23-2 et R. 111-23-3 ;

Vu le code de l'urbanisme, et notamment son article L. 147-3 ;

Vu le code du travail, et notamment son article R. 235-2-11 ;

Vu le code de l'environnement, et notamment ses articles L. 571-1 à L. 571-25 ;

Vu le décret n° 95-20 du 9 janvier 1995 pris pour l'application de l'article L. 111-11-1 du code de la construction et de l'habitation et relatif aux caractéristiques acoustiques de certains bâtiments autres que d'habitation et de leurs équipements ;

Vu le décret n° 95-408 du 18 avril 1995 relatif à la lutte contre les bruits de voisinage et modifiant le code de la santé publique ;

Vu l'arrêté du 30 mai 1996 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit ;

Vu les avis du Conseil national du bruit en date du 25 mai 2000 et du 17 avril 2003,

Arrêtent :

Art. 1er. – Conformément aux dispositions des articles R. 111-23-2 du code de la construction et de l'habitation et L. 147-3 du code de l'urbanisme, le présent arrêté fixe les seuils de bruit et les exigences techniques applicables aux établissements d'enseignement. Il s'applique aux bâtiments neufs ou parties nouvelles de bâtiments existants.

On entend par établissement d'enseignement les écoles maternelles, les écoles élémentaires, les collèges, les lycées, les établissements régionaux d'enseignement adapté, les universités et établissements d'enseignement supérieur, général, technique ou professionnel, publics ou privés.

Les logements de l'établissement sont soumis à la réglementation concernant les bâtiments à usage d'habitation, au regard de laquelle les autres locaux de l'établissement d'enseignement sont considérés comme des locaux d'activité.

Art. 2. – Pour les établissements d'enseignement autres que les écoles maternelles, l'isolement acoustique standardisé pondéré $D_{nT,A}$ entre locaux doit être égal ou supérieur aux valeurs (exprimées en décibels) indiquées dans le tableau ci-après :

LOCAL D'ÉMISSION → / LOCAL DE RÉCEPTION ↓	LOCAL d'enseignement, d'activités pratiques, administration	LOCAL MÉDICAL, infirmerie, atelier peu bruyant, cuisine, local de rassemblement fermé, salle de réunions, sanitaires	CAGE d'escalier	CIRCULATION horizontale, vestiaire fermé	SALLE de musique, salle polyvalente, salle de sports	SALLE de restauration	ATELIER bruyant (au sens de l'article 8 du présent arrêté)
Local d'enseignement, d'activités pratiques, administration, bibliothèque, CDI, salle de musique, salle de réunions, salle des professeurs, atelier peu bruyant.	43 (1)	50	43	30	53	53	55
Local médical, infirmerie.	43 (1)	50	43	40	53	53	55
Salle polyvalente.	40	50	43	30	50	50	50
Salle de restauration	40	50 (2)	43	30	50		55

(1) Un isolement de 40 dB est admis en présence d'une ou plusieurs portes de communication.
(2) A l'exception d'une cuisine communiquant avec la salle de restauration.

Les internats relèvent d'une réglementation spécifique.

Pour les écoles maternelles, l'isolement acoustique standardisé pondéré $D_{nT,A}$ entre locaux doit être égal ou supérieur aux valeurs (exprimées en décibels) indiquées dans le tableau ci-après :

LOCAL D'ÉMISSION → / LOCAL DE RÉCEPTION ↓	SALLE de repos	SALLE d'exercice ou local d'enseignement (5)	ADMINISTRATION	LOCAL MÉDICAL, infirmerie	ESPACE D'ACTIVITÉS, salle d'évolution, salle de jeux, local de rassemblement fermé, salle d'accueil, salle de réunions, sanitaires (4), salle de restauration, cuisine, office	CIRCULATION horizontale, vestiaire
Salle de repos.	43 (1)	50 (2)	50	50	55	35 (3)
Local d'enseignement, salle d'exercice.	50 (2)	43	43	50	53	30 (3)
Administration, salle des professeurs.	43	43	43	50	53	30
Local médical, infirmerie	50	50	43	43	53	40

(1) Un isolement de 40 dB est admis en cas de porte de communication, de 25 dB si la porte est anti-pince-doigts.
(2) Si la salle de repos n'est pas affectée à la salle d'exercice. En cas de salle de repos affectée à une salle d'exercice, un isolement de 25 dB est admis.
(3) Un isolement de 25 dB est admis en présence de porte anti-pince-doigts.
(4) Dans le cas de sanitaires affectés à un local, il n'est pas exigé d'isolement minimal.
(5) Notamment dans le cas d'un autre établissement d'enseignement voisin d'une école maternelle.

Art. 3. – La constitution des parois horizontales, y compris les revêtements de sols, et des parois verticales doit être telle que le niveau de pression pondéré du bruit de choc standardisé L'_{nTw} du bruit perçu dans les locaux de réception énumérés dans les tableaux de l'article 2 ne dépasse pas 60 dB lorsque des chocs sont produits par la machine à chocs normalisée sur le sol des locaux normalement accessibles, extérieurs au local de réception considéré.

Si les chocs sont produits dans un atelier bruyant, une salle de sports, les valeurs de niveau de pression pondéré du bruit de choc standardisé, $L'_{nT,w}$, doivent être inférieures à 45 dB dans les locaux de réception visés ci-dessus.

Si les chocs sont produits dans une salle d'exercice d'une école maternelle, les valeurs de niveau de pression pondéré du bruit de choc standardisé, L'_{nTw}, doivent être inférieures à 55 dB dans les salles de repos non affectées à la salle d'exercice.

Art. 4. – La valeur du niveau de pression acoustique normalisé L_{nAT} du bruit engendré dans les bibliothèques, centres de documentation et d'information, locaux médicaux, infirmeries et salles de repos, les salles de musique par un équipement du bâtiment ne doit pas dépasser 33 dB(A) si l'équipement fonctionne de manière continue et 38 dB(A) s'il fonctionne de manière intermittente.

Ces niveaux sont portés à 38 et 43 dB(A) respectivement pour tous les autres locaux de réception visés à l'article 2.

Art. 5. – Les valeurs des durées de réverbération, exprimées en secondes à respecter dans les locaux sont données dans le tableau ci-après. Elles correspondent à la moyenne arithmétique des durées de réverbération dans les intervalles d'octave centrés sur 500, 1 000, et 2 000 Hz. Ces valeurs s'entendent pour des locaux normalement meublés et non occupés.

LOCAUX MEUBLÉS NON OCCUPÉS	DURÉE DE RÉVERBÉRATION MOYENNE (exprimée en secondes)
Salle de repos des écoles maternelles ; salle d'exercice des écoles maternelles ; salle de jeux des écoles maternelles. Local d'enseignement ; de musique ; d'études ; d'activités pratiques ; salle de restauration et salle polyvalente de volume ≤ 250 m³. Local médical ou social, infirmerie ; sanitaires ; administration ; foyer ; salle de réunion ; bibliothèque ; centre de documentation et d'information.	0,4 ≤ Tr ≤ 0,8 s
Local d'enseignement, de musique, d'études ou d'activités pratiques d'un volume > 250 m³, sauf atelier bruyant (3).	0,6 ≤ Tr ≤ 1,2 s
Salle de restauration d'un volume > 250 m³.	Tr ≤ 1,2 s
Salle polyvalente d'un volume > 250 m³ (1).	0,6 ≤ Tr ≤ 1,2 s et étude particulière obligatoire (2)
Autres locaux et circulations accessibles aux élèves d'un volume > 250 m³.	Tr ≤ 1,2 s si 250 m³ < V ≤ 512 m³ Tr ≤ 0,15 $\sqrt[3]{V}$ s si V > 512 m³
Salle de sports.	Définie dans l'arrêté relatif à la limitation du bruit dans les établissements de loisirs et de sports pris en application de l'article L. 111-11-1 du code de la construction et de l'habitation.

(1) En cas d'usage de la salle de restauration comme salle polyvalente, les valeurs à prendre en compte sont celles données pour la salle de restauration.
(2) L'étude particulière est destinée à définir le traitement acoustique de la salle permettant d'avoir une bonne intelligibilité en tout point de celle-ci.
(3) Cf. article 8.

Art. 6. – L'aire d'absorption équivalente des revêtements absorbants disposés dans les circulations horizontales et halls dont le volume est inférieur à 250 m³ et dans les préaux doit représenter au moins la moitié de la surface au sol des locaux considérés.

L'aire d'absorption équivalente A d'un revêtement absorbant est donnée par la formule :

$$A = S \times \alpha_w$$

où S désigne la surface du revêtement absorbant et α_w son indice d'évaluation de l'absorption.

On prendra l'indice α_w des surfaces à l'air libre des circulations horizontales, halls et préaux, égal à 0,8.

Les escaliers encloisonnés et les ascenseurs ne sont pas visés par le présent article.

Art. 7. – La valeur de l'isolement acoustique standardisé pondéré, $D_{nT,A,tr}$, des locaux de réception cités dans l'article 2 vis-à-vis des bruits des infrastructures de transports terrestres est la même que celle imposée aux bâtiments d'habitation aux articles 5, 6, 7 et 8 de l'arrêté du 30 mai 1996 susvisé. Elle ne peut en aucun cas être inférieure à 30 dB.

Dans les zones définies par le plan d'exposition au bruit des aérodromes, au sens de l'article L. 147-3 du code de l'urbanisme, l'isolement acoustique standardisé pondéré $D_{nT,A}$ des locaux de réception visés à l'article 2 est le suivant :

- en zone A : 47 dB ;
- en zone B : 40 dB ;
- en zone C : 35 dB.

Art. 8. – Les ateliers bruyants sont caractérisés par un niveau de pression acoustique continu équivalent pondéré A, défini par la norme NF S 31-084, supérieur à 85 dB(A) au sens de l'article R. 235-11 du code du travail.

Ces locaux devront être conformes aux prescriptions de la réglementation relative à la correction acoustique des locaux de travail (arrêté du 30 août 1990 pris pour l'application de l'article R. 235-11 du code du travail et relatif à la correction acoustique des locaux de travail). Les résultats prévisionnels devront être justifiés par une étude spécifique aux locaux.

Art. 9. – Les limites énoncées dans les articles 2 à 5 s'entendent pour des locaux ayant une durée de réverbération de référence de 0,5 seconde à toutes les fréquences.

L'isolement acoustique standardisé pondéré au bruit aérien $D_{nT,A}$ entre deux locaux est évalué selon la norme NF EN ISO 717-1 (indice de classement S 31-032-1) comme étant égal à la somme de l'isolement acoustique standardisé pondéré $D_{nT,w}$ et du terme d'adaptation C.

L'isolement acoustique standardisé pondéré, $D_{nT,A,tr}$, contre les bruits de l'espace extérieur est évalué selon la norme NF EN ISO 717-1 (indice de classement S 31-032-1) comme étant égal à la somme de l'isolement acoustique standardisé pondéré, $D_{nT,w}$, et du terme d'adaptation C_{tr}.

Le niveau de pression pondéré du bruit de choc standardisé, $L'_{nT,w}$, est évalué selon la norme NF EN ISO 717-2 (indice de classement S 31-032-2).

En ce qui concerne les bruits d'équipement, le niveau de pression acoustique normalisé, L_{nAT}, est évalué selon la norme NF S 31-057.

L'indice d'évaluation de l'absorption, α_w, d'un revêtement absorbant est défini dans la norme NF EN ISO 11654 (indice de classement S 31-064) portant sur l'évaluation de l'absorption acoustique des matériaux utilisés dans le bâtiment.

La durée de réverbération d'un local, T_r, est mesurée selon la norme NF S 31-057.

Art. 10. – Les dispositions du présent arrêté sont applicables à tout établissement d'enseignement ayant fait l'objet d'une demande de permis de construire ou d'une déclaration de travaux relatifs aux surélévations de bâtiments d'établissements d'enseignement existants et aux additions à de tels bâtiments, déposée à compter de six mois après la publication au *Journal officiel* de la République française du présent arrêté.

Art. 11. – L'arrêté du 9 janvier 1995 relatif à la limitation du bruit dans les établissements d'enseignement est abrogé.

Art. 12. – Le directeur général des collectivités locales, le directeur de l'enseignement scolaire, le directeur de l'enseignement supérieur, le directeur de la prévention des pollutions et des risques et le directeur général de l'urbanisme, de l'habitat et de la construction sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au *Journal officiel* de la République française.

Fait à Paris, le 25 avril 2003.

La ministre de l'écologie
et du développement durable,
Pour la ministre et par délégation :
Le directeur de la prévention
des pollutions et des risques,
P. VESSERON

Le ministre de l'intérieur,
de la sécurité intérieure
et des libertés locales,
Pour le ministre et par délégation :
Le directeur général
des collectivités locales,
D. BUR

Le ministre de la jeunesse,
de l'éducation nationale et de la recherche,
Pour le ministre et par délégation :
Le directeur du cabinet,
A. BOISSINOT

Le ministre de l'équipement, des transports,
du logement, du tourisme et de la mer,
Pour le ministre et par délégation :
Le directeur général de l'urbanisme,
de l'habitat et de la construction,
F. DELARUE

Le ministre de la santé, de la famille
et des personnes handicapées,
Pour le ministre et par délégation :
Par empêchement du directeur général
de la santé :
Le chef de service,
Y. COQUIN

Arrêté du 25 avril 2003 relatif à la limitation du bruit dans les établissements de santé

NOR : *DEVP0320067A*

Le ministre de l'intérieur, de la sécurité intérieure et des libertés locales, le ministre de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer, la ministre de l'écologie et du développement durable et le ministre de la santé, de la famille et des personnes handicapées,

Vu la directive 98/34/CE du Parlement européen et du Conseil du 22 juin 1998 prévoyant une procédure d'information dans le domaine des normes et réglementations techniques et des règles relatives aux services de la société de l'information, et notamment la notification n° 2001/523/F ;

Vu le code de la construction et de l'habitat, et notamment ses articles R. 111-23-1, R. 111-23-2 et R. 111-23-3 ;

Vu le code de l'urbanisme, et notamment son article L. 147-3 ;

Vu le code du travail, et notamment son article R. 235-2-11 ;

Vu le code de la santé publique ;

Vu le code de l'environnement, et notamment ses articles L. 571-1 à L. 571-25 ;

Vu le décret n° 95-20 du 9 janvier 1995 pris pour l'application de l'article L. 111-11-1 du code de la construction et de l'habitation et relatif aux caractéristiques acoustiques de certains bâtiments autres que d'habitation et de leurs équipements ;

Vu le décret n° 95-408 du 18 avril 1995 relatif à la lutte contre les bruits de voisinage ;

Vu l'arrêté du 30 mai 1996 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit ;

Vu l'avis du Conseil supérieur d'hygiène publique de France en date du 20 novembre 2001 ;

Vu l'avis du Conseil national du bruit en date du 25 mai 2000 et du 17 avril 2003,

Arrêtent :

Art. 1er. – Conformément aux dispositions des articles R. 111-23-2 du code de la construction et de l'habitation et L. 147-3 du code de l'urbanisme, le présent arrêté fixe les seuils de bruit et les exigences techniques applicables aux établissements de santé régis par le livre Ier de la partie VI du code de la santé publique.

Il s'applique aux bâtiments neufs ou parties nouvelles de bâtiments existants.

Art. 2. – L'isolement acoustique standardisé pondéré, $D_{nT,A}$, exprimé en dB, entre les différents types de locaux doit être égal ou supérieur aux valeurs indiquées dans le tableau ci-après.

ÉMISSION → / RÉCEPTION ↓	LOCAUX d'hébergement et de soins	SALLES D'EXAMENS et de consultations, bureaux médicaux et soignants, salles d'attente	SALLES D'OPÉRATIONS, d'obstétrique et salles de travail	CIRCULATIONS INTERNES	AUTRES LOCAUX
Salles d'opérations, d'obstétrique et salles de travail.	47	47	47	32	47
Locaux d'hébergement et de soins, salles d'examen et de consultation, salles d'attente (*), bureaux médicaux et soignants, autres locaux où peuvent être présents des malades.	42	42	47	27	42
(*) Hors salles d'attente des services d'urgence.					

La porte entre les cabines de déshabillage et les cabinets de consultation devra avoir un indice d'affaiblissement acoustique pondéré $R_A = R_w + C$ supérieur ou égal à 35 dB.

Art. 3. – La constitution des parois horizontales, y compris les revêtements de sol, et des parois verticales, doit être telle que le niveau de pression pondéré du bruit de choc standardisé, $L'_{nT,w}$, du bruit perçu dans un local autre qu'une circulation, un local technique, une cuisine, un sanitaire ou une buanderie ne dépasse pas 60 dB lorsque des chocs sont produits sur le sol des locaux extérieurs à ce local, à l'exception des locaux techniques, par la machine à chocs normalisée.

Art. 4. – Le niveau de pression acoustique normalisé, L_{nAT}, du bruit engendré dans un local d'hébergement par un équipement du bâtiment extérieur à ce local ne doit pas dépasser 30 dB(A) en général et 35 dB(A) pour les équipements hydrauliques et sanitaires des locaux d'hébergement voisins.

Le niveau de pression acoustique normalisé, L_{nAT}, du bruit transmis par le fonctionnement d'un équipement collectif du bâtiment ne doit pas dépasser les valeurs suivantes :

- dans les salles d'examens et de consultations, les bureaux médicaux et soignants, les salles d'attente : 35 dB(A) ;
- dans les locaux de soins : 40 dB(A) ;
- dans les salles d'opérations, d'obstétrique et les salles de travail : 40 dB(A).

Art. 5. – Les valeurs des durées de réverbération, exprimées en seconde, à respecter dans les locaux sont données dans le tableau ci-après. Elles correspondent à la moyenne arithmétique des durées de réverbération dans les intervalles d'octave centrés sur 500, 1 000, et 2 000 Hz. Ces valeurs s'entendent pour des locaux normalement meublés et non occupés.

VOLUME des locaux (V)	NATURE DES LOCAUX	DURÉE de réverbération moyenne (exprimée en seconde)
V ≤ 250 m³	Salle de restauration.	Tr ≤ 0,8 s
	Salle de repos du personnel.	Tr ≤ 0,5 s
	Local public d'accueil.	Tr ≤ 1,2 s
	Local d'hébergement ou de soins, salles d'examen et de consultations, bureaux médicaux et soignants.	Tr ≤ 0,8 s
V > 250 m³	Local et circulation accessible au public (*).	Tr ≤ 1,2 s si 250 m³ < V ≤ 512 m³ Tr ≤ 0,15 $\sqrt[3]{V}$ s si V > 512 m³
(*) A l'exception des circulations communes intérieures aux secteurs d'hébergement et de soins.		

Art. 6. – L'aire d'absorption équivalente des revêtements absorbants dans les circulations communes intérieures des secteurs d'hébergement et de soins doit représenter au moins le tiers de la surface au sol de ces circulations.

L'aire d'absorption équivalente A d'un revêtement absorbant est donnée par la formule :

$$A = S \times \alpha_w$$

où S désigne la surface du revêtement absorbant et α_w son indice d'évaluation de l'absorption.

Art. 7. – L'isolement acoustique standardisé pondéré contre les bruits de l'espace extérieur, $D_{nT,A,tr}$, des locaux d'hébergement et de soins vis-à-vis des bruits extérieurs ne doit pas être inférieur à 30 dB.

En outre, la valeur de l'isolement acoustique standardisé pondéré $D_{nT,A,tr}$ des locaux d'hébergement et de soins vis-à-vis des bruits des infrastructures de transports terrestres est la même que celle imposée aux bâtiments d'habitation aux articles 5, 6, 7 et 8 de l'arrêté du 30 mai 1996 susvisé.

Dans les zones définies par le plan d'exposition aux bruits des aérodromes, au sens de l'article L. 147-3 du code de l'urbanisme, l'isolement acoustique standardisé pondéré $D_{nT,A}$ des locaux d'hébergement et de soins est le suivant :

- en zone A : 47 dB ;
- en zone B : 40 dB ;
- en zone C : 35 dB.

Art. 8. – Les limites énoncées dans les articles 2, 3, 4 et 7 s'entendent pour des locaux de réception ayant une durée de réverbération de référence de 0,5 seconde à toutes les fréquences.

L'isolement acoustique standardisé pondéré au bruit aérien $D_{nT,A}$ entre deux locaux est évalué selon la norme NF EN ISO 717-1 (indice de classement S 31-032-1) comme étant égal à la somme de l'isolement acoustique standardisé pondéré $D_{nT,w}$ et du terme d'adaptation C.

L'isolement acoustique standardisé pondéré, $D_{nT,A,tr}$, contre les bruits de l'espace extérieur est évalué selon la norme NF EN ISO 717-1 (indice de classement S 31-032-1) comme étant égal à la somme de l'isolement acoustique standardisé pondéré, $D_{nT,w}$, et du terme d'adaptation C_{tr}.

Le niveau de pression pondéré du bruit de choc standardisé, $L'_{nT,w}$, est évalué selon la norme NF EN ISO 717-2 (indice de classement S 31-032-2).

En ce qui concerne les bruits d'équipement, le niveau de pression acoustique normalisé, L_{nAT}, est évalué selon la norme NF S 31-057.

L'indice d'évaluation de l'absorption, α_w, d'un revêtement absorbant est défini dans la norme NF EN ISO 11654 (indice de classement S 31-064) portant sur l'évaluation de l'absorption acoustique des matériaux utilisés dans le bâtiment.

La durée de réverbération d'un local, T_r, est mesurée selon la norme NF S 31-057.

Art. 9. – Les dispositions du présent arrêté sont applicables à tout établissement de santé ayant fait l'objet d'une demande de permis de construire ou d'une déclaration de travaux relatifs aux surélévations de bâtiments d'établissements de santé existants et aux additions à de tels bâtiments, déposée à compter de six mois après la publication au *Journal officiel* de la République française du présent arrêté.

Art. 10. – Le directeur de l'hospitalisation et de l'organisation des soins, le directeur général de la santé, le directeur général des collectivités locales, le directeur général de l'urbanisme, de l'habitat et de la construction et le directeur de la prévention des pollutions et des risques sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au *Journal officiel* de la République française.

Fait à Paris, le 25 avril 2003

La ministre de l'écologie
et du développement durable,
Pour la ministre et par délégation :
Le directeur de la prévention
des pollutions et des risques,
P. VESSERON

Le ministre de l'intérieur,
de la sécurité intérieure
et des libertés locales,
Pour le ministre et par délégation :
Le directeur général
des collectivités locales,
D. BUR

Le ministre de l'équipement, des transports,
du logement, du tourisme et de la mer,
Pour le ministre et par délégation :
Le directeur général de l'urbanisme,
de l'habitat et de la construction,
F. DELARUE

Le ministre de la santé, de la famille
et des personnes handicapées,
Pour le ministre et par délégation :
Le directeur du cabinet,
L.-C. VIOSSAT

Arrêté du 25 avril 2003 relatif à la limitation du bruit dans les hôtels

NOR : *DEVP0320068A*

Le ministre de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer, la ministre de l'écologie et du développement durable, le ministre de la santé, de la famille et des personnes handicapées et le secrétaire d'Etat au tourisme,

Vu la directive 98/34/CE du Parlement européen et du Conseil du 22 juin 1998 prévoyant une procédure d'information dans le domaine des normes et réglementations techniques et des règles relatives aux services de la société de l'information, et notamment la notification n° 2001/525/F ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, et notamment ses articles R. 111-23-1, R. 111-23-2, R. 111-23-3 ;

Vu le code de l'urbanisme, et notamment son article L. 147-3 ;

Vu le code du travail, et notamment son article R. 235-11 ;

Vu le code de l'environnement, et notamment ses articles L. 571-1 à L. 571-25 ;

Vu le décret n° 95-20 du 9 janvier 1995 pris pour l'application de l'article L. 111-11-1 du code de la construction et de l'habitation, et relatif aux caractéristiques acoustiques de certains bâtiments autres que d'habitation et de leurs équipements ;

Vu le décret n° 95-408 du 18 avril 1995 relatif à la lutte contre les bruits de voisinage, et modifiant le code de la santé publique ;

Vu le décret n° 98-1143 du 15 décembre 1998 relatif aux prescriptions applicables aux établissements ou locaux recevant du public et diffusant à titre habituel de la musique amplifiée, à l'exclusion des salles dont l'activité est réservée à l'enseignement de la musique et de la danse ;

Vu l'arrêté du 14 février 1986 fixant les normes et la procédure de classement des hôtels et résidences de tourisme ;

Vu l'arrêté du 30 mai 1996 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit ;

Vu l'arrêté du 15 décembre 1998 pris en application du décret n° 98-1143 du 15 décembre 1998 ;

Vu l'avis du Conseil national du bruit en date du 25 mai 2000 et du 17 avril 2003,

Arrêtent :

Art. 1er. – Conformément aux dispositions des articles R. 111-23-2 du code de la construction et de l'habitation et L. 147-3 du code de l'urbanisme, le présent arrêté fixe les seuils de bruit et les exigences techniques applicables aux hôtels classés ou non dans la catégorie « de tourisme », à l'exception des résidences classées « de tourisme » et autres hébergements touristiques assimilables à des logements. Il s'applique aux bâtiments neufs ou parties nouvelles de bâtiments existants.

Les résidences classées « de tourisme » et autres hébergements touristiques assimilables à des logements sont soumis à la réglementation concernant les bâtiments à usage d'habitation, au regard de laquelle les locaux collectifs de la résidence sont considérés comme des locaux d'activité.

Art. 2. – Pour les hôtels, l'isolement acoustique standardisé pondéré $D_{nT,A}$ entre locaux doit être égal ou supérieur aux valeurs (exprimées en décibels) indiquées dans le tableau ci-après :

LOCAL de réception	LOCAL D'ÉMISSION	$D_{nT,A}$
Chambre	Chambre voisine. Salle de bains d'une autre chambre.	50
	Circulation intérieure.	38
	Bureau. Local de repos du personnel. – Vestiaire fermé. Hall de réception. Salle de lecture.	50
	Salle de réunion. Atelier. Bar. – Commerce. Cuisine. Garage. – Parking. – Zone de livraison fermée. Gymnase. – Piscine intérieure. Restaurant. Sanitaire collectif. Salle de TV. Laverie. Local poubelles.	55
	Casino. – Salon de réception sans sonorisation. Club de santé. Salle de jeux.	60
	Discothèque. – Salle de danse.	(*)
Salle de bains	Chambre voisine. Salle de bains d'une autre chambre.	45
	Circulation intérieure.	38

(*) Les exigences d'isolement sont celles définies dans l'arrêté du 15 décembre 1998 pris en application du décret n° 98-1143 du 15 décembre 1998 relatif aux prescriptions applicables aux établissements ou locaux recevant du public et diffusant à titre habituel de la musique amplifiée, à l'exclusion des salles dont l'activité est réservée à l'enseignement de la musique et de la danse.

Art. 3. – La constitution des parois horizontales, y compris les revêtements de sols, et des parois verticales doit être telle que le niveau de pression pondéré du bruit de choc standardisé, $L'_{nT,w}$ du bruit perçu dans les chambres, ne dépasse pas 60 dB lorsque des chocs sont produits par la machine à chocs normalisée sur le sol des locaux normalement accessibles, extérieurs à la chambre considérée et à ses locaux privatifs.

Art. 4. – Dans des conditions normales de fonctionnement, le niveau de pression acoustique normalisé, L_{nAT}, du bruit engendré dans les chambres par un équipement, collectif ou individuel, du bâtiment ne doit pas dépasser 30 dB(A). Cette valeur est portée à 35 dB(A) lorsque l'équipement est implanté dans la chambre (chauffage, climatisation).

Art. 5. – L'isolement acoustique standardisé pondéré, $D_{nT,A,tr}$, des chambres contre les bruits de l'espace extérieur doit être au minimum de 30 dB.

L'isolement acoustique standardisé pondéré, $D_{nT,A,lr}$, des chambres vis-à-vis des aires de livraison extérieures doit être au minimum de 35 dB.

La valeur de l'isolement acoustique standardisé pondéré, $D_{nT,A,tr}$, des chambres vis-à-vis des bruits des infrastructures de transports terrestres est la même que celle imposée aux bâtiments d'habitation aux articles 5, 6, 7 et 8 de l'arrêté du 30 mai 1996 susvisé.

Dans les zones définies par le plan d'exposition au bruit des aérodromes, au sens de l'article L. 147-3 du code de l'urbanisme, l'isolement acoustique standardisé pondéré $D_{nT,A}$ des locaux de réception visés à l'article 2 est le suivant :

– en zone A : 47 dB ;
– en zone B : 40 dB ;
– en zone C : 35 dB.

Art. 6. – L'aire d'absorption équivalente des revêtements absorbants disposés dans les circulations horizontales sur lesquelles donnent les chambres doit représenter au moins le quart de la surface au sol des locaux considérés.

L'aire d'absorption équivalente A d'un revêtement absorbant est donnée par la formule :

$$A = S \times \alpha_w$$

où S désigne la surface du revêtement absorbant et α_w son indice d'évaluation de l'absorption.

On prendra l'indice α_w des surfaces à l'air libre des circulations horizontales égal à 0,8.

Les escaliers enclosonnés et les ascenseurs ne sont pas visés par le présent article.

Art. 7. – Les limites énoncées dans les articles 2 à 5 s'entendent pour des locaux ayant une durée de réverbération de référence de 0,5 seconde à toutes les fréquences.

L'isolement acoustique standardisé pondéré au bruit aérien $D_{nT,A}$ entre deux locaux est évalué selon la norme NF EN ISO 717-1 (indice de classement S 31-032-1) comme étant égal à la somme de l'isolement acoustique standardisé pondéré $D_{nT,w}$ et du terme d'adaptation C.

L'isolement acoustique standardisé pondéré, $D_{nT,A,tr}$, contre les bruits de l'espace extérieur est évalué selon la norme NF EN ISO 717-1 (indice de classement S 31-032-1) comme étant égal à la somme de l'isolement acoustique standardisé pondéré, $D_{nT,w}$, et du terme d'adaptation C_{tr}.

Le niveau de pression pondéré du bruit de choc standardisé, $L'_{nT,w}$, est évalué selon la norme NF EN ISO 717-2 (indice de classement S 31-032-2).

En ce qui concerne les bruits d'équipement, le niveau de pression acoustique normalisé, L_{nAT}, est évalué selon la norme NF S 31-057.

L'indice d'évaluation de l'absorption, α_w, d'un revêtement absorbant est défini dans la norme NF EN ISO 11654 (indice de classement S 31-064) portant sur l'évaluation de l'absorption acoustique des matériaux utilisés dans le bâtiment.

La durée de réverbération d'un local, T_r, est mesurée selon la norme NF S 31-057.

Art. 8. – Les dispositions du présent arrêté sont applicables à tout hôtel ayant fait l'objet d'une demande de permis de construire ou d'une déclaration de travaux relatifs aux surélévations d'hôtels existants et aux additions à de tels bâtiments, déposée à compter de six mois après la publication au *Journal officiel* de la République française du présent arrêté.

Art. 9. – Le directeur général de l'urbanisme, de l'habitat et de la construction, le directeur de la prévention des pollutions et des risques, le directeur général de la santé, le directeur du tourisme sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au *Journal officiel* de la République française.

Fait à Paris, le 25 avril 2003.

La ministre de l'écologie et du développement durable,
Pour la ministre et par délégation :
Le directeur de la prévention des pollutions et des risques,
P. VESSERON

Le ministre de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer,
Pour le ministre et par délégation :
Le directeur général de l'urbanisme, de l'habitat et de la construction,
F. DELARUE

Le ministre de la santé, de la famille et des personnes handicapées,
Pour le ministre et par délégation :
Par empêchement du directeur général de la santé :
Le chef de service,
Y. COQUIN

Le secrétaire d'Etat au tourisme,
Pour le secrétaire d'Etat et par délégation :
Le directeur du tourisme,
B. FARENIAUX

Circulaire du 25 avril 2003 relative à l'application de la réglementation acoustique des bâtiments autres que d'habitation

NOR : *DEVP0320069C*

Paris, le 25 avril 2003.

Le ministre de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer, la ministre de l'écologie et du développement durable et le ministre de la santé, de la famille et des personnes handicapées à Mesdames et Messieurs les préfets de département

Références :

Arrêté du 25 avril 2003 relatif à la limitation du bruit dans les établissements d'enseignement ;

Arrêté du 25 avril 2003 relatif à la limitation du bruit dans les établissements de santé ;

Arrêté du 25 avril 2003 relatif à la limitation du bruit dans les hôtels.

Conformément aux dispositions de l'article R. 111-23-2 du code de la construction et de l'habitation, les seuils et exigences techniques acoustiques ont été fixés par arrêtés pour les établissements d'enseignement, les établissements de santé et pour les hôtels.

La présente circulaire apporte des précisions sur l'interprétation de ces arrêtés en date du 25 avril 2003, notamment dans les domaines suivants :

- définitions et calculs des indices d'évaluation utilisés dans les arrêtés ;
- modalités selon lesquelles sont effectuées les mesures et sont considérés les résultats lors de la vérification de la qualité acoustique des bâtiments ;
- dispositions communes à tous les établissements ;
- dispositions particulières relatives à chaque type de bâtiment visé.

Lors de la définition d'un programme de réalisation d'un établissement d'enseignement, de santé, ou d'un hôtel, les maîtres d'ouvrage, qu'ils soient publics ou privés, doivent impérativement faire mention de l'arrêté correspondant dans le cahier des charges du programme.

Les maîtres d'œuvre retenus devront donc avoir intégré, dans leur programme, les exigences acoustiques particulières définies dans la réglementation.

Enfin les contrôles effectués en vue de la réception de l'ouvrage devront porter, notamment, sur les performances acoustiques des bâtiments concernés. Ces contrôles des performances acoustiques devront donc être intégrés dans le budget de la réalisation de l'ouvrage.

Les niveaux de performance retenus représentent un minimum, mais ne garantissent pas dans tous les cas une tranquillité totale des occupants. Il appartient au maître d'ouvrage de définir, en tant que de besoin, des exigences plus importantes.

I. – Définition des indices d'évaluation utilisés pour exprimer les exigences acoustiques

Le tableau suivant indique les normes dans lesquelles ces indices d'évaluation sont définis :

NATURE DE L'EXIGENCE	SYMBOLE	DÉFINITION
Isolement acoustique standardisé pondéré au bruit aérien entre deux locaux.	$D_{nT,A}$	$D_{nT,w} + C$ selon la norme NF EN ISO 717-1 (indice de classement S 31-032-1).
Isolement acoustique standardisé pondéré contre les bruits de l'espace extérieur.	$D_{nT,A,tr}$	$D_{nT,w} + C_{tr}$ selon la norme NF EN ISO 717-1 (indice de classement S 31-032-1).
Niveau de pression pondéré du bruit de choc standardisé.	$L'_{nT,w}$	norme NF EN ISO 717-2 (indice de classement S 31-032-2).
Niveau de pression acoustique normalisé.	L_{nAT}	Noté L_{nT} dans la norme NF S 31-057.
Indice d'évaluation de l'absorption d'un revêtement.	α_w	Norme NF EN ISO 11654 (indice de classement S 31-064).

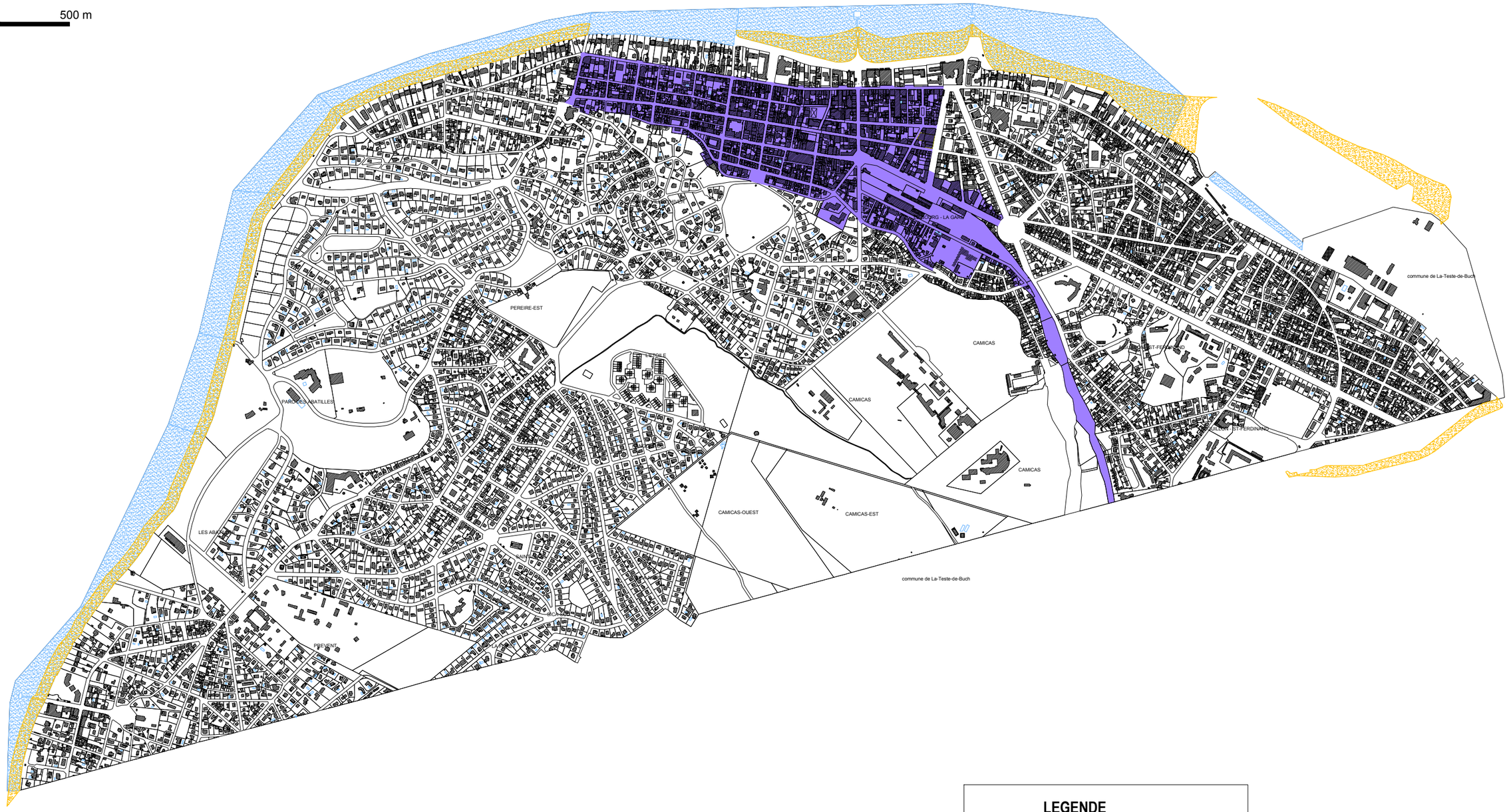
ANNEXE 15 : CARTE DE LA ZONE DE DIVERSITE SOCIALE

Révision du Plan Local d'Urbanisme
Commune d'ARCACHON

1.15 - ANNEXES
au rapport de présentation
Secteurs de diversité sociale

N

0 m 500 m



LEGENDE

Secteurs de diversité sociale

URBAM conseil, études, projets

ETEN environnement

Dossier : DU15-03
Date d'impression : Janvier 2017

ANNEXE 16 : ARRETE DU 17 MAI 2001

Arrêté du 17 mai 2001 fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique.

NOR: ECOI0100130A
Version consolidée au 21 décembre 2016

Le ministre de l'équipement, des transports et du logement, la ministre de l'aménagement du territoire et de l'environnement et le secrétaire d'Etat à l'industrie,

Vu la directive 98/34/CE du Parlement européen et du Conseil du 22 juin 1998 prévoyant une procédure d'information dans le domaine des normes et des réglementations techniques et de règles relatives aux services de la société de l'information, et notamment la notification n° 2000/0417/F ;

Vu la loi du 15 juin 1906 modifiée sur les distributions d'énergie, et notamment l'article 19 ;

Vu les avis du comité technique de l'électricité du 15 décembre 1995, du 31 janvier 1996, du 8 juillet 1996, du 3 décembre 1997, du 15 octobre 1998 et du 21 juin 2000 ;

Sur la proposition du directeur du gaz, de l'électricité et du charbon,

TITRE Ier : dispositions générales

Chapitre Ier : Généralités.

Article 1

Champ d'application.
Les prescriptions du présent arrêté s'appliquent aux distributions d'énergie électrique au sens de la loi du 15 juin 1906 susvisée.
Celles-ci comprennent :
1° Les ouvrages faisant partie de la concession du réseau d'alimentation générale, d'une concession de distribution aux services publics, d'une concession de distribution publique ou d'un réseau exploité en régie, ainsi que les lignes de raccordement des centrales de production ;
2° Les ouvrages qui font partie d'installations des clients lorsqu'ils doivent être établis sous le régime de l'autorisation ou de la permission de voirie (à l'exception des clôtures électriques) ;
3° Les installations de traction électrique, c'est-à-dire :
a) Les ouvrages d'alimentation depuis les postes ou la station génératrice jusqu'à la ligne de contact ;
b) Les fils, barres ou rails de contact, les conducteurs de suspension et conducteurs transversaux ;
c) Les rails de roulement utilisés comme conducteurs actifs et les conducteurs de retour.
Ces différents ouvrages sont respectivement dénommés comme suit dans le présent arrêté :
1° et 2° Ouvrages des réseaux électriques ;
3° Ouvrages de traction :
a) Ouvrages d'alimentation de la traction ;
b) Ouvrages de contact de la traction ;
c) Rails de roulement et conducteurs de retour.

Article 2

Définitions.
Pour l'application du présent arrêté, les termes mentionnés ci-dessous ont les significations suivantes :
Conducteur actif : conducteur normalement affecté à la transmission de l'énergie électrique, tel que les conducteurs de phase et le conducteur neutre en courant alternatif, les conducteurs positif, négatif et le compensateur en courant continu ; toutefois le conducteur qui est à la fois conducteur neutre et conducteur de protection n'est pas considéré comme conducteur actif.
Partie active : toute partie conductrice destinée à être sous tension en service normal.
Masse : partie conductrice d'un matériel électrique susceptible d'être touchée par une personne, qui n'est pas normalement sous tension, mais qui peut le devenir en cas de défaut d'isolement des parties actives de ce matériel.
Elément conducteur étranger à l'installation électrique : élément ne faisant pas partie de l'installation électrique et susceptible d'introduire un potentiel (généralement celui de la terre).

Contact direct : contact de personnes avec une partie active.
Contact indirect : contact de personnes avec une masse mise sous tension par suite d'un défaut d'isolement.
Tension de contact : tension apparaissant, lors d'un défaut d'isolement, entre des parties simultanément accessibles.
Liaison équipotentielle : liaison électrique spéciale mettant au même potentiel ou à des potentiels voisins, des masses et des éléments conducteurs.
Terre : masse conductrice de la terre, dont le potentiel électrique en chaque point est considéré comme égal à zéro.
Prise de terre : corps conducteur enterré, ou ensemble de conducteurs enterrés et interconnectés, assurant une liaison électrique avec la terre.
Borne (ou barre) principale de terre : borne (ou barre) prévue pour la connexion aux dispositifs de mise à la terre de conducteurs de protection, y compris les conducteurs d'équipotentialité.
Conducteur de mise à la terre du neutre : conducteur reliant le point neutre ou un point du conducteur neutre à la prise de terre.
Prises de terre électriquement distinctes : prises de terre suffisamment éloignées les unes des autres pour que le courant maximal susceptible d'être écoulé par l'une d'elle ne modifie pas sensiblement le potentiel des autres.
Conducteur de terre : conducteur de protection reliant la borne principale de terre à la prise de terre.
Conducteur principal de protection : conducteur de protection auquel sont reliés les conducteurs de protection des masses, le conducteur de terre et, éventuellement, les conducteurs des liaisons équipotentielles.
Conducteur de protection : conducteur prescrit dans certaines mesures de protection contre les chocs électriques et destiné à relier certaines des parties suivantes :
- masses ;
- éléments conducteurs ;
- borne principale de terre ;
- prises de terre ;
- point de mise à la terre de la source d'alimentation ou point neutre artificiel.
Poste : ensemble, groupé dans un même local ou emplacement, de l'appareillage électrique et des bâtiments nécessaires pour la conversion, la transformation de l'énergie électrique ou pour la liaison entre plusieurs circuits.
Un poste est un local ou emplacement d'accès réservé aux électriciens.
Ligne électrique (canalisation électrique) : ensemble constitué par un ou plusieurs conducteurs électriques nus ou isolés et les éléments assurant leur fixation et, le cas échéant, leur protection mécanique.
Ligne électrique aérienne : ensemble de conducteurs nus ou isolés, fixés en élévation sur des supports (poteaux, pylônes, potelets en façade de bâtiments ou de galeries accessibles au public...) au moyen d'isolateurs ou de systèmes de suspension adéquats. Ils peuvent être regroupés en faisceaux torsadés de conducteurs isolés électriquement les uns par rapport aux autres et mécaniquement solidaires.
Canalisation électrique souterraine : canalisation électrique établie au-dessous du niveau du sol.
Canalisation électrique enterrée : canalisation électrique souterraine dont les enveloppes extérieures (gaines ou conduits de protection) sont en contact avec le terrain.
Canalisation électrique dans les bâtiments : canalisation électrique dont les conducteurs sont encastrés dans une partie d'un bâtiment ou d'un ouvrage, ou placés contre une partie intérieure d'un bâtiment.
Lignes de télécommunications : lignes servant uniquement à des transmissions de signaux ou d'informations.
Conducteur isolé : conducteur revêtu d'une matière électriquement isolante, cet isolement pouvant tenir, même après vieillissement, la tension de l'ouvrage, compte tenu des surtensions de manoeuvre.
Tension de tenue diélectrique : lorsqu'une tension minimale de tenue diélectrique est spécifiée dans le présent arrêté, il s'agit de la tenue à fréquence industrielle (50 Hz) pendant au moins une minute.
Conducteur nu : tout conducteur non revêtu ou dont le revêtement n'est pas suffisant pour permettre de le considérer comme isolé.
Câble : ensemble comportant un ou plusieurs conducteurs électriquement isolés et revêtu, par construction, d'une protection mécanique et, éventuellement, d'un écran conducteur.
Voisinage : tous les cas possibles de rapprochement par parallélisme, rapprochement oblique ou croisement.
Croisement : voisinage tel que les projections horizontales des lignes ou canalisations se coupent.

Article 3

Domaines de tension.
Les ouvrages relèvent des trois domaines de tension suivants selon la valeur nominale de la tension (en valeur efficace pour le courant alternatif).
Basse tension (BT) : ouvrages pour lesquels la valeur nominale de la tension excède 50 volts sans dépasser 1 000 volts en courant alternatif ou excède 120 volts sans dépasser 1 500 volts en courant continu lisse.
Haute tension A (HTA) : ouvrages pour lesquels la valeur nominale de la tension dépasse les limites ci-dessus sans dépasser 50 000 volts en courant alternatif ou 75 000 volts en courant continu lisse.
Haute tension B (HTB) : ouvrages pour lesquels la valeur nominale de la tension dépasse les limites ci-dessus.

Les règles à appliquer pour la réalisation des circuits auxiliaires n'ayant pas d'influence sur le maintien de l'alimentation en énergie électrique sont celles du décret n° 88-1056 du 14 novembre 1988 (sections I à V).

Chapitre II : Conditions générales.

Article 4

Respect des règles de l'art.
Les dispositions techniques adoptées pour les ouvrages, ainsi que les conditions de leur exécution et de leur entretien, doivent être conformes aux règles de l'art ; elles doivent assurer d'une façon générale le maintien de l'écoulement des eaux, de l'accès des maisons et des propriétés, des télécommunications, de la sécurité et de la commodité de la circulation sur les voies publiques empruntées, la sauvegarde de la flore, de la faune et des paysages, la sécurité des services publics, la sécurité des personnes et la santé publique.

Article 5

Environnement spécial.
§ 1er. Dans les locaux et sur les emplacements où la poussière, l'humidité, l'imprégnation par des liquides conducteurs, les contraintes mécaniques, le dégagement de vapeurs corrosives ou toute autre cause nuisible exercent habituellement leurs effets, le matériel utilisé doit être conçu pour présenter et maintenir le niveau d'isolement compatible avec la sécurité des personnes.
§ 2. Dans les locaux où se trouvent des batteries d'accumulateurs, toutes mesures doivent être prises pour pallier le risque d'explosion.

Article 6

Identification.
§ 1er. Lorsque le schéma d'une installation ne ressort pas clairement de la disposition de ses parties, les circuits et les matériels électriques qui la composent doivent être identifiés durablement par tous moyens appropriés en vue d'éviter les accidents dus à des méprises.
§ 2. Tous les supports des lignes électriques aériennes doivent être numérotés.
§ 3. Le tracé des canalisations électriques souterraines doit être relevé sur un plan tenu à jour au fur et à mesure des opérations de pose. Les repères existant matériellement sur les câbles et leurs accessoires sont transcrits sur ce plan.

Article 7

Séparation des sources d'énergie électrique.
§ 1er. Les parties des ouvrages sur lesquelles doivent être effectués des travaux hors tension doivent pouvoir être séparées des sources d'énergie électrique. Cette séparation doit pouvoir porter sur tous les conducteurs actifs. S'il s'agit d'ouvrages haute tension, cette séparation doit être pleinement apparente.
§ 2. Lorsque le respect de la prescription du paragraphe 1er est assuré par l'installation d'un appareil de manoeuvre, cet appareil doit pouvoir être maintenu bloqué en position d'ouverture par un dispositif approprié. Ce dispositif n'est pas exigé pour les appareils basse tension installés dans des locaux d'accès réservés aux électriciens et qui sont gardés ou fermés à clef ou dans des coffrets dont l'ouverture nécessite l'utilisation d'un outil.
§ 3. Les installations des clients doivent pouvoir être séparées du réseau par un dispositif de sectionnement qui peut être à fonctionnement hors charge. Si les clients sont alimentés en haute tension, ce dispositif doit pouvoir être maintenu bloqué en position d'ouverture par un dispositif approprié.

Article 8

Interdiction d'utiliser la terre comme conducteur actif.
§ 1er. Il est interdit d'employer la terre, un élément conducteur étranger à l'installation électrique, une masse, une liaison équipotentielle ou un conducteur de protection comme conducteur actif, cette interdiction ne s'opposant pas à la mise à la terre éventuelle des points neutres ou des conducteurs neutres, ainsi qu'à l'emploi de dispositifs de sécurité utilisant la terre ou un conducteur de protection comme circuit de retour, ni à l'utilisation d'un conducteur commun comme neutre et conducteur de protection dans le cas de la mise des masses au neutre.
§ 2. Les rails de roulement ne peuvent être utilisés comme conducteurs actifs que dans les installations de traction, en respectant les prescriptions du présent arrêté.

Article 9

Mises à la terre et liaisons équipotentielles.
§ 1er. Prises de terre :
La pièce conductrice enterrée ou l'ensemble de telles pièces est constitué par des câbles, grillages, plaques, rubans, piquets ou tubes ou toutes autres pièces métalliques de nature convenable et de dimensions suffisantes pour résister aux dégradations mécaniques, thermiques, chimiques et électrochimiques.
Les prises de terre ne peuvent être constituées par des pièces métalliques simplement plongées dans l'eau.
§ 2. Résistance de la prise de terre :
La résistance de la prise de terre doit avoir une valeur appropriée à l'usage auquel la prise de terre correspondante est destinée.
§ 3. Mise à la terre des parafoudres à résistance variable et des éclateurs :

Les bornes de terre des parafoudre et des éclateurs doivent être reliées à la terre des masses.
L'emploi d'éclateurs est interdit sur les réseaux HTA et il faut, lorsqu'il convient de se protéger contre les surtensions d'origine atmosphérique, utiliser des parafoudres à résistance variable. Les caractéristiques (forme, étendue, etc.) de la prise de terre des parafoudres doivent être prévues pour écouler les surtensions d'origine atmosphérique telles qu'elles sont écrêtées par le parafoudre, ainsi que les surtensions à 50 Hz.
Lorsqu'il est fait usage de parafoudres entre conducteurs de phase et conducteur neutre sur un réseau BT, ceux-ci doivent être placés en un point de mise à la terre du neutre.
§ 4. Conducteurs de protection et de liaisons équipotentielles :
1° Les conducteurs de protection et de liaisons équipotentielles doivent être mis à l'abri des dégradations mécaniques et chimiques ; leurs connexions avec la prise de terre, avec les masses, avec le point neutre ou le conducteur neutre et entre eux doivent être faites de manière à ne pas risquer de se desserrer ou de se détacher.
Les conducteurs de terre des supports non métalliques de lignes électriques aériennes, s'il y en a, doivent être protégés mécaniquement des atteintes du public sur une hauteur minimale de 2 mètres au-dessus et 0,50 mètre au-dessous du sol, sauf si le conducteur est en métal ferreux. Dans ce dernier cas, sa fixation au support dans la partie visée ci-dessus doit être particulièrement soignée et doit pouvoir résister aux dégradations mécaniques, chimiques et électrochimiques.
2° Les connexions des conducteurs de protection sur le conducteur principal doivent être réalisées individuellement de manière que, si un conducteur de protection vient à être séparé du conducteur principal, la liaison de tous les autres conducteurs de protection au conducteur principal reste assurée.
3° Aucun appareil électrique tel que fusible, interrupteur ou disjoncteur ne doit être intercalé dans les conducteurs de protection ; toutefois, cette interdiction ne s'oppose pas à ce que l'on insère sur certains conducteurs de terre une connexion démontable seulement au moyen d'un outil, pour permettre d'interrompre momentanément leur continuité aux fins de vérification.
4° Une borne accessible doit exister sur le conducteur de terre des postes HTA-BT afin de pouvoir mesurer la résistance de terre.
Une borne de mesure peut être installée sur certaines descentes de mise à la terre du neutre BT ; si le câble correspondant est isolé, cette borne ne doit pas réduire l'isolement de la descente par rapport à la masse du support.
5° La section des conducteurs de protection et de liaison équipotentielle doit être déterminée en fonction de l'intensité et de la durée du courant susceptible de les parcourir en cas de défaut, de manière à prévenir leur détérioration par échauffement et les risques d'incendie ou d'explosion provenant de cet échauffement.
6° Les conducteurs de terre connectés à une prise de terre autre que celle des masses doivent être isolés électriquement des masses et des éléments conducteurs étrangers à l'installation électrique.
7° S'il existe des prises de terre électriquement distinctes, on doit maintenir, entre les conducteurs de terre qui leur sont respectivement reliés, un isolement approprié aux tensions susceptibles d'apparaître entre ces conducteurs en cas de défaut.
§ 5. Vérification des mises à la terre et des conducteurs de protection :
La vérification de la résistance des prises de terre et de la continuité des conducteurs de protection, dont la réalisation est prescrite par le présent arrêté, doit être faite selon les prescriptions suivantes :
1° Résistance des prises de terre :
A la contruction, sauf s'il s'agit de la prise de terre d'un poste HTB ou d'une ligne électrique aérienne HTB équipée de câbles de garde ;
Tous les dix ans au moins, pour la prise de terre des masses d'un postes HTA-BT alimenté en aérien, pour la prise de terre du neutre d'un réseau aérien BT et pour la prise de terre des masses d'un appareil placé sur un support de ligne électrique aérienne HTA ou HTB.
2° Continuité des conducteurs de protection et des liaisons équipotentielles :
A la construction, dans tous les cas ;
Tous les dix ans, dans les postes ; si le conducteur de protection est accessible, la continuité peut être vérifiée visuellement, sinon elle doit l'être par une mesure électrique ;
A chaque visite périodique des lignes aériennes HTB sans câbles de garde, examen visuel de la connexion du conducteur de terre au support métallique.
Il doit être remédié aux défectuosités constatées dans les meilleurs délais.
Les schémas des circuits de terre doivent être tenus à jour. Les résultats des mesures et vérifications doivent être consignés sur un fichier.

Article 10

Eclairage de remplacement.
Les postes ou parties de postes dans lesquelles du personnel est appelé à séjourner de façon permanente doivent demeurer suffisamment éclairés en cas de défaillance de l'éclairage normal.

Chapitre III : Protection contre les risques de contact avec les conducteurs actifs ou des pièces conductrices habituellement sous tension (contact direct).

Article 11

Mise hors de portée.

§ 1er. Dans les lieux où peuvent se trouver des personnes, les parties actives doivent être hors de portée de ces personnes. Cette prescription n'est pas applicable dans les locaux d'accès réservés aux électriciens. Elle ne l'est pas non plus aux rails de roulement.
§ 2. Cette mise hors de portée peut être réalisée soit par le seul éloignement, soit pas interposition d'obstacles efficaces, soit par isolation.
§ 3. A proximité des zones d'habitation, des établissements d'enseignement, des installations d'équipement sportif ou des installations d'activité de plein air, les supports doivent être conçus pour limiter les risques d'escalade par des tiers.

Article 11 bis

Mise hors de portée par éloignement.
§ 1er. Lorsque la mise hors de portée est assurée par le seul éloignement, celui-ci doit être suffisant pour prévenir le risque d'accident par contact ou rapprochement soit avec des personnes, soit avec des objets qu'elles manipulent ou transportent habituellement.
Les prescriptions générales à respecter se trouvent à l'article 12 du présent arrêté.
§ 2. La permanence de cet éloignement doit être garantie contre tout risque de relâchement ou de chute par une résistance mécanique des pièces ou de leurs supports en rapport avec les contraintes auxquelles ils sont normalement exposés.
Les prescriptions générales à respecter se trouvent aux articles 13 et 14 du présent arrêté.

Article 12

Distance d'éloignement.
La distance minimale D à respecter entre les conducteurs nus ou pièces nues sous tension d'un ouvrage de tension nominale U et le sol ou une installation quelconque est égale à la somme :
D'une distance b dite " distance de base " ;
Et d'une distance t dite " distance de tension ".
Les valeurs à prendre en compte pour b et t sont spécifiées, pour la plupart des voisinages, dans le présent arrêté.
La distance de base b est déterminée par des considérations d'encombrement à partir de l'affectation du sol et de la nature des installations qu'il comporte. Elle est fonction aussi du risque à prendre en compte, qui découle du niveau de tension et de l'isolation éventuelle des conducteurs.
La distance de tension t est fonction de la tension nominale U des ouvrages et de la probabilité que, dans un laps de temps donné, une personne ou un objet soit situé à la distance de base b du sol ou de l'installation considérée. Il convient d'adopter pour la distance t l'une des trois évaluations t1, t2, ou t3 selon que la probabilité de voisinage est faible, moyenne ou forte :
t1 = 0,0025 U ;
t2 = 0,005 U ;
t3 = 0,0075 U ;
t1, t2, t3 sont exprimés en mètres ; U est exprimé en kilovolts.
Les distances de tension ainsi calculées sont applicables aux lignes électriques aériennes de tension nominale ne dépassant pas 750 kV, sous réserve toutefois que, pour les lignes de tension nominale supérieure à 700 kV, le facteur de surtension de manoeuvre ne dépasse pas 2,4.
La distance de tension est arrondie au décimètre le plus proche et n'est prise en compte que si cette valeur arrondie dépasse 0,1 mètre.
Une distance minimale D doit aussi être respectée pour les conducteurs aériens isolés, dans certains cas prévus par l'arrêté, notamment au-dessus du sol, pour laisser la place à la circulation des personnes, des véhicules ou des engins. La distance de tension t est nulle et la distance minimale D est égale à la distance de base b. Lorsque cette distance est faible, il faut considérer les risques éventuels d'usure ou de détérioration de l'isolement par frottement ou contact et s'en prémunir, s'il y a lieu, par exemple par une distance supérieure suffisante ou par un revêtement mécanique approprié.

Article 12 bis

Limitation de l'exposition des tiers aux champs électromagnétiques.
Pour les réseaux électriques en courant alternatif, la position des ouvrages par rapport aux lieux normalement accessibles aux tiers doit être telle que le champ électrique résultant en ces lieux n'excède pas 5 kV/m et que le champ magnétique associé n'excède pas 100 micro T dans les conditions de fonctionnement en régime de service permanent.

Article 12 ter

Limitation de l'exposition des tiers au bruit des équipements.
Les équipements des postes de transformation et les lignes électriques sont conçus et exploités de sorte que le bruit qu'ils engendrent, mesuré à l'intérieur des locaux d'habitation, conformément à la norme NFS 31 010 relative à la caractérisation et au mesurage des bruits de l'environnement, respecte l'une des deux conditions ci-dessous :
a) Le bruit ambiant mesuré, comportant le bruit des installations électriques, est inférieur à 30 dB (A) ;
b) L'émergence globale du bruit provenant des installations électriques, mesurée de façon continue, est inférieure à 5 décibels A pendant la période diurne (de 7 heures à 22 heures) et à 3 décibels A pendant la période nocturne (de 22 heures à 7 heures).
Pour le fonctionnement des matériels de poste, les valeurs admises de l'émergence sont calculées à partir des valeurs de 5 décibels A pendant la période diurne (de 7 heures à 22 heures) et à 3 décibels A pendant la période nocturne (de 22 heures à 7 heures), valeurs auxquelles s'ajoute un terme correctif, fonction de la durée cumulée d'apparition du bruit particulier, selon le tableau ci-après :
(Tableau non reproduit - consulter le fac-similé de l'arrêté du 26 janvier 2007, publié au JORF du 13 février 2007).

L'émergence est définie par la différence entre le niveau de bruit ambiant, comportant le bruit de l'ouvrage électrique, et celui du bruit résiduel (ensemble des bruits habituels, extérieurs et intérieurs, correspondant à l'occupation normale des locaux et au fonctionnement normal des équipements).

Article 13

Résistance mécanique des ouvrages.
§ 1er. Généralités :
La résistance mécanique d'un ouvrage, donc sa sécurité en service, est définie par le rapport entre les efforts entraînant la ruine, ou un endommagement irréversible de cet ouvrage, et les efforts correspondant à l'ensemble des charges permanentes associées à celles dues au vent, au givre, à la neige collante et à la pluie verglaçante dans des conditions de température définies aux paragraphes 2 et 3 ci-après.
Le dimensionnement de la résistance mécanique des différents composants d'un ouvrage doit conduire à une coordination assurant une fiabilité croissante des éléments suivants :
- armements, le cas échéant ;
- supports ;
- fondations ;
- conducteurs et câbles de garde.
Les valeurs indiqués des rapports du paragraphe 2-2 du présent article permettent cette coordination.
§ 2. Les charges dues au vent et à la température :
1° Les charges dues au vent et à la température à considérer sont celles qui résultent de la plus défavorable des deux hypothèses climatiques définies ci-après.
A. - Température moyenne des conducteurs, prise conventionnellement égale à 15 °C, avec un vent horizontal créant, dans la zone à vent normal et sur les lignes aériennes HT, les pressions suivantes :
Conducteurs, câbles de garde : 570 Pa ;
Surfaces planes des poteaux et cornières : 1 200 Pa ;
Eléments cylindriques des supports de diamètre d (cm) :
- inférieur ou égal à 15 cm (855-19d) Pa ;
- supérieur à 15 cm : 570 Pa ;
- poteaux cylindriques : 475 Pa.
Dans la zone à vent fort, les pressions à considérer sont celles de la zone à vent normal, multipliées par 1,12.
Dans la zone à haute pression de vent, pour les ouvrages BT et HTA, les pressions à considérer sont les mêmes que dans la zone de vent fort. Pour les ouvrages HTB, les pressions à considérer sont celles de la zone de vnet normal, multipliées par 1,26.
B. - Température minimale des conducteurs, prise conventionnellement égale à - 10 °C, avec un vent horizontal créant, sur les lignes aériennes HT, les pressions suivantes :
- surfaces planes : 300 Pa ;
- surfaces cylindriques : 180 Pa.
Dans les hypothèses A et B :
Les surfaces sur lesquelles sont appliquées les pressions sont évaluées en projection sur un plan normal au vent.
Les pressions à adopter pour les lignes aériennes BT sont celles des lignes HT, multipliées par 0,75.
2° Les rapports entre les efforts entraînant la ruine de l'ouvrage et ceux correspondant aux charges dues au vent et à la température sont les suivants :
a) Pour les conducteurs, les câbles de garde, les isolateurs suspendus, les chaînes d'isolateurs, les ferrures d'isolateurs suspendus et, plus généralement, pour toutes les pièces travaillant principalement à la traction, les essais ou les calculs justificatifs font ressortir un rapport au moins égal à 3 entre les efforts entraînant la ruine par traction et les efforts correspondant aux charges, sauf indication contraire (art. 84, § 8, et 85, § 2) ;
b) Pour les supports métalliques réalisés en matériaux à la limite d'élasticité minimale garantie, les essais ou les calculs justificatifs font ressortir, pour chaque élément du support, un rapport au moins égal à 1,8 entre les efforts correspondant à une contrainte égale à la limite d'élasticité du support, calculée à partir de la limite d'élasticité minimale garantie des matériaux constitutifs, et les efforts correspondant aux charges ;
c) Pour les poteaux en béton armé, en béton précontraint, pour les supports constitués d'assemblages de poteaux en béton, pour les isolateurs rigides, pour les ferrures d'isolateurs rigides, pour les ferrures d'armement fixées sur les supports et, plus généralement, pour toutes les pièces travaillant principalement en flexion, les essais et calculs justificatifs font ressortir un rapport au moins égal à 2,1 entre les efforts entraînant la ruine du support et les efforts correspondant aux charges ;
d) Pour les poteaux en bois et les supports constitués d'assemblages de tels poteaux, on vérifie par le calcul que sous l'effet des charges, la contrainte maximale dans la fibre la plus chargée ne dépasse pas le tiers de la contrainte de rupture moyenne, estimée par des essais ;
e) Les fondations des supports doivent être dimensionnées avec des méthodes de calcul géotechniques prenant en compte le comportement du sol, pour assurer la stabilité des ouvrages. On s'assurera, par ailleurs, que les matériaux constitutifs ne sont pas soumis à des contraintes dépassant les valeurs maximales admissibles.
Le rapport entre les efforts entraînant la ruine de la fondation ou l'instabilité de l'ouvrage qu'elle supporte et ceux correspondant aux marges dues au vent et à la température est au moins égal à 2.
§ 3. Les charges dues au givre, à la neige collante et à la pluie verglaçante :
1° Sur tout le territoire métropolitain, il faut au moins prendre en compte les charges indiquées ci-après.
a) Lignes HTA en conducteurs nus :

- une charge uniforme de 1 kilogramme par mètre de conducteur, associée à un vent dont la pression équivalente, appliquée au conducteur supposé non givré, est de 480 Pa ;
- une charge dissymétrique, sur le canton, le 1 kg/m - 0 kg/m sur les conducteurs, sans vent.
b) Lignes HTB en conducteurs nus :
- une charge uniforme correspondant à une épaisseur de 2 cm (à la densité 0,6) sur le conducteur, associée à un vent dont la pression est de 180 Pa à appliquer sur le diamètre du conducteur augmenté de 2 fois l'épaisseur du dépôt ;
- une charge dissymétrique, sur le canton, de 2 cm - 0 cm sur les conducteurs associée à un vent correspondant à 180 Pa à appliquer sur le diamètre du conducteur augmenté de 2 fois l'épaisseur du dépôt.
2° Le rapport entre la limite d'endommagement irréversible de l'ouvrage et les efforts correspondant aux charges dues au givre, à la neige collante et à la pluie verglaçante doit être au moins égal à 1.
§ 4. Coordination mécanique des ouvrages :
On définit différents types de supports associés à diffférents coefficients de sécurité. Ces coefficients sont à considérer à l'état ultime résultant des pressions du paragraphe 2-1 et des rapports du paragraphe 2-2 du présent article pour chacun des éléments du support considéré.
- pylônes de suspension : coefficient de sécurité = 1 ;
- pylônes anticascade : coefficient de sécurité = 1,1 ;
- pylônes d'arrêt : coefficient de sécurité = 1.2 ;
Le maître d'ouvrage veillera, en liaison avec le service du contrôle, à une fréquence suffisante de pylônes anticascade et d'arrêt, dans le but de limiter le risque de ruine d'une ligne par effet d'entraînement.

Article 14

Isolateurs.
§ 1er. Les isolateurs doivent être appropriés aux plus fortes tensions électriques et aux plus fortes contraintes mécaniques qu'ils ont à supporter en exploitation.
§ 2. Les isolateurs des lignes électriques aériennes ne doivent pas présenter de risque de perforation cachée.

Article 15

Mise hors de portée au moyen d'obstacles.
Lorsque la mise hors de portée est assurée au moyen d'obstacles, l'efficacité permanente de ceux-ci doit être assurée par leur nature, leur étendue, leur disposition, leur stabilité, leur solidité et, le cas échéant, leur isolation, compte tenu des contraintes auxquelles ils sont normalement exposés.

Article 16

Mise hors de portée par isolation.
Lorsque la mise hors de portée est assurée par isolation, le recouvrement des conducteurs et pièces sous tension doit être adapté à la tension de l'installation et conserver ses propriétés à l'usage, eu égard aux risques de détérioration auxquels il est exposé.

Chapitre IV : Protection contre les risques de contact avec les masses mises accidentellement sous tension (contact indirect).

Article 17

Principes.
§ 1er. Des mesures doivent être prises en vue de protéger les personnes contre les risques qui résulteraient pour elles du contact simultané avec des masses et des éléments conducteurs entre lesquels pourrait apparaître une différence de potentiel dangereuse.
§ 2. Ne sont pas à prendre en considération ceux de ces masses ou éléments conducteurs qui sont hors de portée des personnes par interposition d'obstacles efficaces ou par isolation.

Article 18

Masses.
Les masses prises en considération à l'article 17 doivent être reliées :
- soit à une prise de terre de résistance appropriée ;
- soit, en basse tension, au conducteur neutre, lui-même mis à la terre dans les conditions prévues à l'article 45.
Deux masses simultanément accessibles à une personne doivent être reliées à un même conducteur de protection.
Dans chaque bâtiment ou emplacement de travail extérieur, une liaison équipotentielle, dite " principale ", doit réunir au conducteur principal de protection les éléments conducteurs étrangers à l'installation électrique pénétrant dans ce bâtiment ou emplacement ou en sortant.

Chapitre V : Prévention des brûlures, incendies et explosions d'origine électrique.

Article 19

Généralités.

§ 1er. La température atteinte par le matériel électrique en service normal ne doit pas compromettre son isolation.
Toutes dispositions doivent être prises pour éviter que le matériel électrique, du fait de son élévation normale de température, ne nuise aux objets qui sont dans son voisinage, et notamment à ceux sur lesquels il prend appui, ou encore risque de provoquer des brûlures aux personnes.
§ 2. Les conducteurs actifs doivent être protégés contre les effets d'une augmentation anormale du courant provoquée par un court-circuit.
§ 3. Les appareils destinés à interrompre ou à établir des courants électriques doivent être capables de le faire sans qu'il en résulte d'effets nuisibles tels que protection de matières incandescentes ou formation d'arcs durables.
Les appareils ou dispositifs employés à la protection des installations contre les courts-circuits doivent être capables de couper, sans projection de matières en fusion ou formation d'arcs durables, un courant au moins égal à celui qui serait mis en jeu par un court-circuit franc aux points mêmes où ces appareils sont installés.
§ 4. Les mesures prescrites par la norme NF C 17-300 d'août 1988 et son amendement NF C 17-300/A1 de septembre 1995 doivent être prises pour tous les appareils électriques situés à l'intérieur des bâtiments ou à moins de 8 mètres de ceux-ci, lorsqu'ils contiennent plus de 25 litres de diélectrique liquide inflammable de classe O1 ou K1 ou plus de 50 litres de diélectrique de classe K2 ou K3 par cuve, bac, réservoir ou par groupe de tels récipients communiquant entre eux.

Article 20

Etablissements pyrotechniques.
Le présent article est relatif au voisinage des établissements ou parties d'établissement où l'on fabrique, charge, encartouche, conserve, conditionne, travaille, étudie, essaie ou détruit des matières ou des objets explosibles destinés à être utilisés pour les effets de leur explosion ou à des fins pyrotechniques.
Aucune ligne électrique, en dehors du branchement qui dessert éventuellement les établissements, ne peut être établie à l'intérieur de ceux-ci ni à une distance inférieure à celle définie ci-après, suivant la nature et le domaine de tension de la ligne :
DOMAINES de tension : BT et HTA
LIGNES ÉLECTRIQUES
Souterraines et aériennes isolées : 10 mètres
Aériennes nues : 20 mètres
DOMAINES de tension : HTB
LIGNES ÉLECTRIQUES
Souterraines et aériennes isolées : 20 mètres
Aériennes nues : 100 mètres
Les distances se comptent horizontalement :
- en ce qui concerne les établissements soumis au décret n° 79-844 du 28 septembre 1979, à partir de la limite de l'enceinte pyrotechnique ;
- en ce qui concerne les dépôts, à partir du bâtiment ou de l'aplomb extérieur de la clôture qui entoure le magasin.
Dans tous les cas, les conducteurs aériens doivent être établis de telle sorte qu'en cas de rupture, dans les conditions les plus défavorables, ils ne puissent atteindre les limites définies ci-dessus.

Article 21

Dépôts de produits inflammables liquides ou gazeux de 1re classe.
§ 1er. Le surplomb des zones classées des dépôts de produits inflammables liquides ou gazeux de 1re classe, ainsi que des raffineries de pétrole brut et de ses dérivés ou résidus, par des lignes électriques aériennes, assimilées à des feux nus, est interdit. Il sera tenu compte du balancement maximal possible des conducteurs sous l'effet du vent.
§ 2. Les mesures prescrites à l'article 61 en ce qui concerne les lignes HTA et à l'article 72 en ce qui concerne les lignes HTB doivent être prises en cas de surplomb ou de voisinage immédiat d'un de ces dépôts ou raffineries.
§ 3. Pour les supports implantés à l'intérieur des enceintes de ces installations ou à leur voisinage immédiat, on doit s'assurer qu'en cas de contournement d'isolateurs par un arc les courants de défaut à la terre s'écoulent dans des conditions telles qu'il ne puisse en résulter aucun risque d'incendie ou d'explosion pour les installations du dépôt ou de la raffinerie.

TITRE II : OUVRAGES DES RÉSEAUX ÉLECTRIQUES ET OUVRAGES D'ALIMENTATION DE LA TRACTION

Chapitre Ier : Généralités.

Article 22

Champ d'application.
Les prescriptions du titre II doivent être appliquées aux ouvrages des réseaux électriques et aux ouvrages d'alimentation de la traction, à l'exception des lignes électriques aériennes d'alimentation de la traction qui ont les mêmes supports que les fils de contact.

Les prescriptions du chapitre II doivent être appliquées aux ouvrages de toutes tensions ; celles des chapitres III, IV et V doivent l'être respectivement aux ouvrages des domaines de tension BT, HTA, HTB.
Dans chaque chapitre, les prescriptions des différentes sections doivent être appliquées soit à tous les ouvrages (dispositions générales), soit aux lignes électriques aériennes, soit aux lignes électriques souterraines, soit aux lignes électriques dans les bâtiments, soit aux postes. Les prescriptions des sections lignes ne sont pas applicables dans les locaux d'accès réservé aux électriciens.

Chapitre II : Dispositions applicables aux ouvrages de toutes tensions

Section I : Lignes électriques aériennes.

Article 23

Température maximale des conducteurs.
La température maximale des conducteurs à prendre en compte pour les prescriptions de l'arrêté relatives aux distances correspond à celle atteinte en service normal ou, pour les lignes HTB, en régime temporaire de secours.

Article 24

Distances au-dessus du sol.
§ 1er. La distance de base au-dessus du sol est, sauf indications contraires (art. 47, 49, § 2, 59 et § 5 du présent article) :
b 5 mètres pour les conducteurs isolés, en dehors des traversées ou surplombs de voies ouvertes à la circulation publique dans leurs parties normalement utilisées pour la circulation et l'arrêt d'urgence des véhicules ; cette distance de base peut être abaissée à 4 mètres au-dessus des passages non publics entre façades, si ces passages ne sont pas empruntés par des véhicules de hauteur supérieure ;
b 6 mètres pour les conducteurs nus, ainsi que pour les conducteurs isolés dans les traversées ou surplombs visés ci-dessus.
Ces dernières distances de base de 5 mètres et de 6 mètres peuvent être réduites respectivement à 4,5 mètres et 5,5 mètres pour les lignes électriques BT et HTA dans la mesure où cette réduction est la conséquence d'une irrégularité du terrain naturel présentant au droit de la ligne un caractère localisé (quelques mètres carrés) faisant obstacle à la circulation des engins agricoles.
A la traversée ou au surplomb des itinéraires routiers désignés pour être adaptés aux transports de grande hauteur, la distance de base b au-dessus du sol ne doit pas être inférieure à la hauteur maximale h (en mètres) du chargement admise pour l'itinéraire, augmentée de 1 mètre soit : b h + 1.
Il doit en être de même pour les accès aux bâtiments industriels ou agricoles où sont effectivement utilisés des engins de manutention mobiles de grande hauteur h (en mètres) et, exceptionnellement, au-dessus des terrains agricoles en certains points obligatoires de passage spécialement prévus pour le franchissement par du matériel de grande hauteur qui ne peut être replié lors de franchissement.
En outre, à proximité des silos effectivement desservis en vrac par des engins de manutention non installés à demeure, et notamment ceux affectés dans les exploitations agricoles au stockage des produits agricoles ou de produits nécessaires à l'agriculture, la distance de base au-dessus du sol ne doit pas être inférieure à h + 5 mètres, h étant la hauteur de la partie supérieure de l'ouverture de remplissage de ces silos.
Dans les zones où la couche de neige atteint habituellement des hauteurs supérieures de 3 mètres sans, pour autant, rendre impossible la circulation des personnes et, notamment, des skieurs, la distance de base ne doit pas être inférieure à 3 mètres au-dessus de la couche de neige que l'on trouve dans les conditions climatiques habituelles de la zone considérée.
§ 2. La distance de tension t est :
t1 pour les terrains autres que ci-dessous ;
t2 pour les terrains agricoles normalement accessibles aux engins de hauteur avoisinant ou dépassant 4 mètres, pour les traversées ou surplombs des itinéraires routiers désignés pour être adaptés aux transports de grande hauteur, pour les accès aux bâtiments industriels ou agricoles et les points de passage de matériel de grande hauteur ainsi que pour les terrains occupés ou utilisés de façons diverses, tels que campings, parcs de stationnement et embarcadères non utilisés par les véhicules poids lourds, terrains des établissements d'enseignement et des installations d'équipements sportifs ;
t3 pour les traversées ou surplombs de voies ouvertes à la circulation publique dans leurs parties normalement utilisées pour la circulation des véhicules.
§ 3. La distance minimale D au-dessus du sol des lignes électriques aériennes haute tension ne doit pas être inférieure à 8 mètres à la traversée ou au surplomb de voies ouvertes à la circulation publique dans leurs parties normalement utilisées pour la circulation et l'arrêt d'urgence des véhicules ; il en est de même pour les lignes basse tension à la traversée ou au surplomb des autoroutes.

§ 4. Les distances minimales prescrites au-dessus du sol doivent être respectées pour la position des conducteurs correspondant à leur température maximale et à l'absence de vent.
§ 5. Les conducteurs isolés peuvent être placés à une hauteur inférieure à celle prescrite, pourvu qu'ils soient situés le long d'un support ou d'un bâtiment et protégés mécaniquement contre les chocs d'outils métalliques à main dans leurs parties situées entre 0,5 mètre au-dessous du sol et 2 mètres au-dessus.

Article 25

Voisinage des bâtiments.
§ 1er. Les prescriptions du présent article doivent être appliquées au voisinage de tous les bâtiments, à l'exclusion de ceux qui constituent des locaux d'accès réservé aux électriciens.
Sont assimilées à des bâtiments toutes constructions au sol dépassant 3 mètres de hauteur normalement accessibles à des personnes, ou toutes parties saillantes de bâtiments normalement accessibles à des personnes.
§ 2. La distance de base est, sauf indication contraire (§ 4 du présent article, art. 49, § 1er et § 2) :
b 0 pour les conducteurs isolés ;
b 3 mètres pour les conducteurs nus.
La distance de tension est :
t3 pour la position des conducteurs correspondant à la température maximale et à l'absence de vent ;
t2 pour toutes les positions des conducteurs correspondant à des pressions de vent inférieures ou égales à 240 pascals, et à une température des conducteurs de 15 °C.
Pour des portées de lignes électriques supérieures à 400 mètres, une vérification supplémentaire est à faire avec la distance de base :
b 0 pour les conducteurs isolés ;
b 1 mètre pour les conducteurs nus,
et la distance de tension t1 pour les positions de conducteurs correspondant à toutes les pressions de vent inférieures ou égales aux valeurs indiquées dans le tableau ci-après et pour une température des conducteurs de 15 °C.
ZONES : Zones urbanisées
ZONE A vent normal : 480 Pa
ZONE A vent fort : 640 Pa
ZONES : Zones non urbanisées
ZONE A vent normal : 800 Pa
ZONE A vent fort : 1 080 Pa
Les zones de vent sont celles définies à l'article 13.
§ 3. Dans les zones d'activité économique, les lignes HTA en conducteurs nus doivent être balisées.
§ 4. A l'entrée des lignes dans les bâtiments, les prescriptions de distance peuvent être impossibles à respecter. La mise hors de portée prescrite par l'article 11 doit alors être réalisée par interposition d'obstacles efficaces ou par isolation, en application des articles 15 ou 16.
Il en est de même pour les lignes électriques aériennes passant sous un ouvrage d'art accessible aux personnes.

Article 26

Distance aux arbres et obstacles divers.
§ 1er. Les prescriptions du présent article sont applicables aux voisinages :
Des arbres, sauf s'il s'agit de conducteurs isolés BT ou de câbles aériens HTA ;
Des constructions au sol non normalement accessibles à des personnes et des parties saillantes des bâtiments non normalement accessibles à des personnes lorsque ces diverses installations atteignent un niveau de plus de 3 mètres au-dessus du sol ;
Des terrains en très forte pente ou des falaises non normalement accessibles à des personnes.
§ 2. La distance de base est :
b 1 mètre pour les conducteurs nus ;
b 0 mètre pour les conducteurs isolés.
La distance de tension est t3 pour le surplomb et t1 pour le voisinage latéral.
§ 3. Les distances minimales prescrites par les paragraphes 1er et 2 du présent article doivent être respectées pour les positions des conducteurs électriques correspondant :
En cas de surplomb, à leur température maximale et à l'absence de vent ;
En cas de voisinage latéral, à une température de ces conducteurs de 15 °C et à toutes les pressions de vent inférieures ou égales à 240 Pa dans les zones à vent normal et à 360 Pa dans les zones à vent fort.
Les zones de vent sont celles définies à l'article 13.
§ 4. La distance totale minimale D ne doit pas être inférieure à 2 mètres pour la position des conducteurs correspondant à leur température maximale et à l'absence de vent, lorsqu'il s'agit de lignes en conducteurs nus haute tension.
§ 5. Des visites périodiques des lignes aériennes en conducteurs nus doivent être effectuées afin d'en déceler les déficiences éventuelles et de déterminer les élagages et abattages nécessaires, notamment ceux d'arbres morts ou en voie de dépérissement susceptibles de tomber sur les ouvrages.
Les dates et les résultats de ces visites doivent être mentionnées sur un registre ou regroupés dans un dossier tenu à la disposition du service du contrôle.
Les travaux dont ces visites ont fait apparaître la nécessité doivent être effectués dans les meilleurs délais.

Article 27

(Article supprimé.)

Article 28

Haubanage des supports.
En cas de haubanage de poteaux ou de potelets supportant des conducteurs nus, le hauban ne doit pas surplomber les conducteurs. En outre, un dispositif d'isolement tenant la tension de service de la ligne doit être interposé dans le hauban à une distance suffisante de l'attache pour empêcher la mise sous tension de la partie inférieure du hauban, dans le cas où il oscillerait après s'être rompu.
Toutefois, si le potelet et le hauban ne sont pas accessibles au public, le hauban pourra surplomber un ou plusieurs conducteurs nus, sous réserve qu'un ou plusieurs dispositifs isolants tenant la tension de service de la ligne soient intercalés dans le hauban, afin d'empêcher, en cas de rupture de ce dernier :
D'une part, la mise sous tension du potelet ;
D'autre part, la mise sous tension de la partie inférieure du hauban.
L'obligation d'intercaler un isolateur ne concerne pas les tirants rigides et les haubans qui font partie intégrante des supports (c'est-à-dire dont les deux extrémités sont fixées sur les supports eux-mêmes) ni les tirants rigides et les haubans extérieurs (c'est-à-dire dont les ancrages sont éloignés du pied des supports) lorsque ces tirants ou haubans sont reliés à la terre à leurs deux extrémités.

Article 29

Voisinage des voies de communication, des téléphériques et des téléskis.
§ 1er. L'expression " voies de communication " englobe, pour l'application du présent article, les autoroutes, les routes nationales, les routes départementales, les voies communales de 6 mètres de largeur de chaussée au moins, les voies navigables, les voies de circulation établies sur les dépendances d'un domaine public fluvial ou maritime, les chemins de fer et autres voies rigides pour véhicules guidés. Sont toutefois exclues les voies déclassées ou en instance de déclassement ainsi que les voies ferrées de quais, les embranchements industriels ou autres voies analogues.
Les prescriptions du présent article ne sont pas applicables aux traversées de ces voies par des lignes aériennes passant au-dessous d'un ouvrage d'art qui porte ces voies. Elles ne sont pas non plus applicables aux traversées par des lignes aériennes implantées sur un passage qui franchit ces voies ou sur le sol surmontant un souterrain, à condition que la distance, en projection horizontale, entre un conducteur quelconque de la ligne et le tympan ou la tête de l'ouvrage le plus rapproché soit supérieure à la hauteur des supports.
§ 2. Le surplomb longitudinal des voies de communication dans une partie normalement utilisée pour la circulation des véhicules et la traversée de ces voies sous un angle inférieur à 7° sont interdits, sauf dans les cas suivants :
- traversées et surplombs de voies routières dans les sections où le tracé en plan présente des rayons de moins de 100 mètres ou bien lorsque la présence de constructions ou d'accidents de terrain en bordure de l'emprise rend difficile l'implantation des supports ;
- traversées par des lignes HTB, sous réserve que l'angle de traversée soit supérieur ou égal à 5° ;
- surplomb longitudinal de voies routières à l'intérieur des agglomérations par des lignes BT ;
- surplomb de chemins de fer.
§ 3. Aux traversées d'autoroutes, de voies ferrées établies sur plate-forme indépendante ou d'autres voies rigides pour véhicules guidés et au croisement par-dessus des téléphériques à voyageurs et des téléskis, le franchissement de la traversée doit se faire en une seule portée.
§ 4. En dehors des agglomérations, le long des routes nationales et des routes départementales importantes, les supports doivent être implantés au-delà des fossés, parapets ou glissières de sécurité s'il en existe et, à défaut, à la limite de l'emprise de la route ou au-delà.

Article 30

Voisinage des cours d'eau, des plans d'eau et des canaux de navigation.
§ 1er. A la traversée et au surplomb d'une voie ou plan d'eau navigable ou flottable ou d'une dépendance navigable de cette voie ou plan d'eau, la distance de base b (art. 12) au-dessus des plus hautes eaux navigables ou flottables est égale à :
1° La hauteur maximale des mâts au-dessus du plan de flottaison à vide autorisée par le règlement de police, majorée de 1 mètre ;
2° Neuf mètres pour les sections de ces voies ou pour ceux de ces plans d'eau où la navigation à voile est prévue par le règlement de police sans qu'une hauteur maximale des mâts ne soit prescrite ;
3° Huit mètres dans tous les autres cas, et notamment s'il n'y a pas de règlement de police.
Dans tous les cas, la distance de tension à prendre est t2.
§ 2. Lorsque la navigation à voile est prévue dans un règlement de police, les prescriptions du paragraphe précédent s'appliquent également :
1° Aux cours d'eau et plans d'eau domaniaux radiés de la nomenclature des voies navigables ou flottables ;
2° Au cours d'eau et plans d'eau qui ne sont pas domaniaux.
§ 3. Les lignes électriques ne doivent pas être implantées dans les zones spécialement aménagées pour la mise à l'eau des voiliers, ni dans les emplacements qui, par leur dispositions naturelles, se prêtent particulièrement bien à une telle opération.
S'il n'est pas possible d'éviter une telle implantation, la hauteur minimale des conducteurs au-dessus du sol de ces zones devra être celle résultant du paragraphe 1er ci-dessus, majorée de 1 mètre.

§ 4. A la traversée et au surplomb des cours d'eau et plans d'eau autres que ceux définis aux paragraphes 1er et 2 ci-dessus, deux cas sont à considérer pour la distance de base :
6 mètres au-dessus de l'étiage ;
3 mètres au-dessus des plus hautes eaux.
La distance de tension est t1.
§ 5. A la traversée et au surplomb d'un cours d'eau ou d'un plan d'eau domanial et à la traversée d'un cours d'eau ou d'un plan d'eau qui n'est pas domanial mais dont les berges sont grevées d'une servitude de passage, la hauteur des conducteurs au-dessus de ces berges ne peut être inférieure à celle prescrite par les traversées de voies ouvertes à la circulation publique dans leurs parties normalement utilisées pour la circulation des véhicules.
§ 6. Lorsque les conducteurs traversant un cours d'eau ou un plan d'eau sont situés à une distance horizontale d inférieure à 10 mètres par rapport aux limites de l'ouvrage d'art formant passage par dessus, la distance de base pourra être réduite à celle résultant de la règle ci-après.
Distance de base au-dessus de l'intrados de l'ouvrage :
b = d/2 avec minimum de 1 mètre.
Si les conducteurs prennent appui sur l'ouvrage d'art, la saillie des supports sur le parement des têtes doit être déterminée dans chaque cas particulier en tenant compte des caractéristiques du matériel fluvial et des nécessités de l'exploitation de la voie navigable.
§ 7. Les distances minimales prescrites aux paragraphes 1er, 2, 3, 4 et 6 du présent article doivent être respectées pour la position des conducteurs correspondant à leur température maximale et à l'absence de vent.

Article 31

Voisinage de chemins de fer et autres voies rigides pour véhicules guidés.
§ 1er. La distance de base b par rapport au gabarit cinématique du matériel et, en outre, dans le cas de véhicules suspendus, par rapport à la poutre supportant la voie est de 2,7 mètres.
La distance de tension est t2.
§ 2. Lorsque la voie est équipée d'une ligne de contact aérienne, la distance de base b par rapport aux ouvrages de contact et à leurs supports est de 3 mètres.
La distance de tension est t2.
§ 3. Les distances minimales prescrites aux paragraphes 1er et 2 du présent article doivent être respectées pour les positions des conducteurs correspondant :
En cas de traversée ou de surplomb, à leur température maximale et à l'absence de vent ;
En cas de voisinage latéral, à une température de ces conducteurs de 15 °C et à toutes les pressions de vent inférieures ou égales à 240 Pa dans les zones à vent normal, et à 360 Pa dans les zones à vent fort.
Les zones de vent sont celles définies à l'article 13.
Les ouvrages de contact sont considérés dans les deux cas comme fixes dans leur position à 15 °C, sans vent.
§ 4. Les ouvrages fixes annexes des chemins de fer ou des autres voies rigides pour véhicules guidés ainsi que les portiques et ouvrages d'art supportant les voies surélevées sont à assimiler, pour l'application du présent arrêté, à des bâtiments.
§ 5. Toutes dispositions doivent être prises pour que les lignes électriques n'apportent pas de perturbations aux installations de télécommunications ou de signalisation établies sur le domaine des chemins de fer ou des autres voies rigides pour véhicules guidés.

Article 32

Voisinage des téléphériques et téléskis.
§ 1er. La distance de base à la surface délimitant les installations fixes d'un téléphérique ou d'un téléski et à celle définie par le gabarit cinématique de ces engins et de leurs accessoires est :
b = 3 mètres.
La distance de tension est t2.
En général, les distances minimales prescrites doivent être respectées pour les positions des conducteurs électriques correspondant :
Dans le cas de croisement supérieur, à leur température maximale et à l'absence de vent ;
Dans le cas de voisinage latéral, à une température des conducteurs de 15 °C et à toutes les pressions de vent inférieures ou égales à 300 Pa ;
Dans les cas de croisement inférieur, à une température des conducteurs de - 10 °C et à l'absence de vent.
§ 2. Lorsqu'une ligne électrique croise, par-dessus ou par-dessous, un téléphérique à voyageurs ou un téléski, l'une des conditions suivantes doit être remplie :
Les conducteurs de la ligne sont isolés et l'isolement doit être conservé en cas de contact accidentel d'un de ces conducteurs avec un ouvrage du téléphérique ou du téléski ;
Les protections de la ligne doivent être en mesure d'entraîner sa mise hors tension en un temps inférieur à une seconde, en cas de contact entre la ligne électrique et un ouvrage quelconque du téléphérique ou du téléski (contact pouvant provenir soit de la rupture d'un conducteur de ligne, soit de la rupture du câble du téléphérique).
Pour les lignes BT, l'isolement des conducteurs est la seule solution admise.
Les mises à la terre prescrites par arrêté du ministère des transports pour la protection contre le feu et l'électricité atmosphérique des téléphériques, téléskis ou tous autres engins utilisant les câbles porteurs ou tracteurs et transportant des voyageurs doivent être réalisées de manière à pouvoir écouler les courants de court-circuit dus à la ligne électrique, et de manière que le courant de défaut éventuel ne puisse entraîner des gradients de potentiel au sol trop élevés. En particulier l'équipotentialité des structures conductrices des stations d'extrémités doit être réalisée.

Le câble de téléphérique ou de téléski, s'il est utilisé comme câble téléphonique, ne peut être mis à la terre. En cas de croisement avec une ligne HT, il doit alors être protégé par un limiteur de surtension assurant sa mise à la terre en cas d'amorçage ou de contact avec cette ligne. Ce dispositif doit être capable d'écouler le courant de défaut éventuel et sa mise à la terre doit être telle qu'il ne puisse y avoir de gradients de potentiel au sol trop élevés.
§ 3. Lorsqu'une ligne électrique croise par-dessus un téléphérique à voyageurs ou un téléski, l'une des deux conditions suivantes doit en outre être remplie :
1° Les conducteurs actifs de la ligne électrique ont une section supérieure ou égale à :
228 millimètres carrés, s'il s'agit de conducteurs homogènes en alliage d'aluminium ;
147 millimètres carrés, s'il s'agit de conducteurs aluminium acie ou alliage d'aluminium acier ;
75 millimètres carrés, s'il s'agit de conducteurs cuivre ou bronze.
Si la ligne électrique est HTA, la valeur susvisée de 228 millimètres carrés, relative aux conducteurs homogènes en alliage d'aluminium, est remplacée par 147 millimètres carrés.
2° Un ouvrage de protection permet d'éviter tout contact entre la ligne électrique, même en cas de rupture d'un conducteur, et les ouvrages mobiles du téléphérique ou du téléski.
§ 4. Lorsqu'une ligne électrique HT en conducteurs nus croise par-dessus un téléski :
1° Les suspentes du remonte-pente doivent comporter une partie isolante susceptible de tenir une tension de 6 kV ;
2° Les mises à la terre des différents ouvrages du téléski doivent être interconnectées.
§ 5. Dans les cas où une ligne électrique HT croise un téléphérique autre qu'un téléphérique à voyageurs, les parties métalliques des installations du téléphérique doivent être mises directement et en permanence à la terre. Ces mises à la terre concernent en particulier chacun des supports du téléphérique encadrant la traversée et chacune de stations d'extrémité.
Cependant, si un câble utilisé comme câble téléphonique doit être maintenu isolé, ce câble doit être protégé par un limiteur de surtension assurant sa mise à la terre en cas de contact avec une ligne HT.

Article 33

Voisinage de lignes aériennes de télécommunications.
§ 1er. Les prescriptions du présent article ne doivent être appliquées qu'aux voisinages de lignes électriques aériennes et de lignes aériennes de télécommunications placées sur des supports indépendants.
§ 2. Aux croisements, les lignes électriques aériennes BT en conducteurs nus et HT doivent être placées au-dessus des lignes de télécommunications (sauf dans le cas prévu à l'article 51, § 2).
§ 3. La distance de base par rapport aux lignes aériennes de télécommunications est, sauf indication contraire (art. 51, § 1er et 2, et art. 63) :
b = 1 mètre pour les conducteurs, qu'ils soient nus ou isolés.
La distance de tension est t3 en cas de croisement et t2 en cas de voisinage latéral.
La distance minimale D ainsi définie ne doit pas être inférieure à 2 mètres pour les lignes HT en conducteurs nus.
§ 4. Les distances minimales prescrites au paragraphe précédent doivent être respectées pour les positions des conducteurs électriques correspondant :
En cas de croisement supérieur, à leur température maximale et à l'absence de vent ;
En cas de voisinage latéral, à une température de ces conducteurs de 15 °C et à toutes les pressions de vent inférieures ou égales à 240 Pa dans les zones à vent normal et à 360 Pa dans les zones à vent fort.
Les zones de vent sont celles définies à l'article 13 ;
En cas exceptionnel de croisement inférieur, à une température de - 10 °C de ces conducteurs et à l'absence de vent.
En cas de croisement, la ligne aérienne de télécommunications est considérée comme fixe, dans sa position à 15 °C sans vent. En cas de voisinage latéral, cette ligne est considérée dans les mêmes conditions de température et de pression de vent que la ligne électrique.
§ 5. Les supports de la ligne électrique doivent être situés de façon à éviter le contact entre ceux-ci et les fils ou câbles de la ligne de télécommunications.

Article 33 bis

Voisinage de câbles souterrains de télécommunications.
Lorsqu'une ligne électrique aérienne est voisine d'un câble souterrain de télécommunications, les supports doivent être situés à une distance permettant d'éviter le risque d'endommager le câble soit lors de l'installation ou de la dépose des supports, soit lors de l'écoulement des courants de défaut à la terre.

Article 34

Voisinage de lignes aériennes placées sur supports indépendants.
§ 1er. Les prescriptions du présent article s'appliquent aux voisinages de lignes électriques aériennes en conducteurs nus placés sur des supports indépendants, à l'exception des lignes aériennes parallèles du même domaine de tension.
§ 2. La distance de base par rapport à une ligne électrique aérienne voisine est :
b = 1 + 2 d/a (0,5 -1) avec minimum de 1 mètre et, en mètres :
d, distance au support le plus proche ;
a, longueur de la portée ;
f, flèche de la portée pour la température maximale des conducteurs.
La distance de tension est t3 en cas de croisement et t2 en cas de voisinage latéral, la tension nominale à retenir pour déterminer ces distances étant la plus grande des tensions nominales des deux lignes.

La distance totale D = b + t ne peut être inférieure à 2 mètres si l'une des lignes est en haute tension.
§ 3. Les distances minimales prescrites au paragraphe précédent doivent être respectées, pour chacune des lignes par rapport à l'autre, pour les positions des conducteurs électriques de la ligne considérée correspondant :
En cas de croisement supérieur, à leur température maximale et à l'absence de vent ;
En cas de voisinage latéral, à une température de ces conducteurs de 15 °C et à toutes les pressions de vent inférieures ou égales à 240 Pa dans les zones à vent normal et à 360 Pa dans les zones à vent fort.
Les zones de vent sont celles définies à l'article 13.
En cas de croisement inférieur, à une température de ces conducteurs de - 10 °C et à l'absence de vent.
Dans tous les cas, l'autre ligne est considérée comme fixe, dans sa position à 15 °C, sans vent.
§ 4. Les conducteurs d'une ligne aérienne BT ne doivent pas surplomber les conducteurs nus d'une ligne électrique aérienne HT, sauf si la ligne surplombante est construite en suivant les règles fixées pour le domaine de tension de la ligne surplombée.

Article 35

Lignes électriques aériennes de domaines de tension différents placées sur les mêmes supports.
§ 1er. Lorsqu'une ligne HTA, en conducteurs nus ou isolés, est établie sur les mêmes supports qu'une ligne HTB, ou bien si ces deux lignes ont un support commun, les distances à respecter entre les conducteurs de ces deux lignes sont les mêmes que celles prévues à l'article 34 pour le cas de croisement.
§ 2. Une ligne BT ne doit pas être établie sur les mêmes supports qu'une ligne HTB ou avoir un support commun avec une telle ligne, à moins que des précautions spéciales ne soient prises pour éviter un amorçage entre ces deux lignes.
Les distances à respecter entre les conducteurs de ces deux lignes sont alors les mêmes que celles prévues à l'article 34 pour le cas de croisement.
§ 3. Dans le cas d'installation d'appareils de balisage lumineux sur des supports HTB, alimentés par une source extérieure BT ou HTA, des dispositions doivent être prises pour se prémunir contre les risques résultant d'un défaut à la terre sur la ligne HTB.
Ces précautions doivent assurer :
- la non-propagation de surtension sur le réseau BT ou HTA ;
- la protection du personnel affecté à l'entretien des équipements des dispositifs de balisage, par une équipotentialité de la zone de travail.
§ 4. Lorsqu'une ligne BT, en conducteurs nus ou isolés, et une ligne HTA, en conducteurs nus, sont installées sur les mêmes supports ou bien ont un support commun, les conditions suivantes doivent être respectées :
1° Les conducteurs BT sont placés à un niveau inférieur à celui des conducteurs HTA, la différence de niveau devant être d'au moins 1 mètre sur les supports ;
2° Entre les deux lignes électriques est placé, sur chaque support, un dispositif avertisseur de nature à rappeler le danger créé par la présence de la ligne HTA pour le personnel appelé à effectuer un travail sur la ligne BT ;
3° Les isolateurs de la ligne BT, si elle est en conducteurs nus, son isolation par rapport au support, si elle est en conducteurs isolés, ont une tenue diélectrique d'au moins 6 000 V.
Le présent paragraphe n'est pas applicable aux postes sur poteau HTA-BT.
§ 5. Lorsqu'une ligne BT, en conducteurs nus ou isolés, et une ligne HTA, en conducteurs isolés, sont établies sur les mêmes supports, ou bien ont un support commun, une au moins des trois conditions suivantes doit être remplie :
1° Les isolateurs de la ligne BT, si elle est en conducteurs nus, son isolation par rapport au support, si elle est en conducteurs isolés, ont une tenue diélectrique d'au moins 6 000 V ;
2° Le porteur des câbles aériens de la ligne HTA est isolé du support par un élément ayant une tenue diélectrique d'au moins 6 000 V ;
3° Le support n'est pas considéré comme conducteur (bois, par exemple).

Article 36

Zones forestières particulièrement exposées aux risques d'incendie.
§ 1er. Les prescriptions du présent article sont applicables aux traversées, par les lignes électriques aériennes, des forêts situées dans des zones définies par les services du contrôle, après avis du comité technique de l'électricité et adoption de cet avis par le ministre chargé de l'électricité, avec l'accord des autres ministres intéressés.
Sont réputées forêts, pour l'application du présent article, toutes les zones vulnérables telles que massifs forestiers proprement dits, peuplements jeunes, zones brûlées, maquis ou garrigues, en excluant notamment les zones urbanisées, cultivées ou pastorales, ainsi que les plantations d'arbres fruitiers (oliviers, cerisiers, etc.).
§ 2. Les lignes électriques aériennes basse tension sont établies en conducteurs isolés.
§ 3. Pour l'application des prescriptions de l'article 26 relatives aux distances aux arbres, les pressions de vent à considérer sont remplacées par les valeurs suivantes :
Zones à vent normal : 360 Pa ;
Zones à vent fort : 480 Pa.
§ 4. Des visites périodiques des lignes aériennes en conducteurs nus doivent être effectuées afin d'en déceler les déficiences éventuelles et de déterminer les élagages et abattages nécessaires, notamment ceux d'arbres morts ou en voie de dépérissement susceptibles de tomber sur les ouvrages.

Les dates et les résultats de ces visites doivent être mentionnés sur un registre ou regroupés dans un dossier tenu à la disposition du service du contrôle.
Les travaux dont ces visites ont fait apparaître la nécessité doivent être effectués dans les meilleurs délais.

Section II : Canalisations électriques souterraines.

Article 37

Modifié par Arrêté du 26 avril 2002 - art. 1, v. init.
Modifié par Arrêté du 10 mai 2006 - art. 1, v. init.

Canalisations électriques enterrées.
§ 1er. Les canalisations électriques enterrées doivent être protégées contre les avaries que pourraient leur occasionner le tassement des terres, le contact des corps durs et le choc des outils métalliques à main.
§ 2. Tout câble ou ensemble de câbles enterré doit être signalé par un dispositif avertisseur conforme aux normes et placé, autant que possible, au moins à 0,20 mètre au-dessus de lui.
Lorsque des câbles ou des ensembles de câbles appartenant à des domaines de tension différents sont superposés, un dispositif avertisseur doit être placé au-dessus de chacun d'eux.
Le dispositif avertisseur n'est pas exigé si le câble est placé dans un fourreau posé en sous-oeuvre.
§ 3. Pour éviter d'endommager les câbles ou canalisations voisins lors d'interventions, une distance minimale de 0,20 mètre doit être respectée au croisement de deux canalisations électriques enterrées et au croisement d'une canalisation électrique enterrée et d'un câble de télécommunications.
Au voisinage, sans croisement, d'une canalisation électrique enterrée, doit être respectée une distance de :
0,50 mètre par rapport à un câble de télécommunications enterré directement dans le sol ;
0,20 mètre par rapport à un câble de télécommunications sous fourreau.
Lorsque l'installation électrique est du domaine de tension BT ou HTA, les distances minimales entre un câble électrique et un câble ou une canalisation de télécommunications peuvent être réduites à 0,05 mètre entre génératrices extérieures, qu'il s'agisse de parcours parallèles ou de croisement.
En zone urbanisée les câbles doivent, en cas de rapprochement, être séparés par un dispositif donnant une protection suffisante contre le choc des outils métalliques à main.

§ 4. Au voisinage, avec ou sans croisement, d'une canalisation électrique enterrée et d'une conduite d'eau, d'hydrocarbure, de gaz, d'air comprimé ou de vapeur, une distance minimale de 0,20 mètre doit être respectée.
Ces distances peuvent être réduites à condition que les installations soient séparées par un dispositif donnant une protection suffisante contre le choc des outils métalliques à main.

Article 38

Modifié par Arrêté du 26 avril 2002 - art. 1, v. init.
Modifié par Arrêté du 10 mai 2006 - art. 1, v. init.

Canalisations électriques souterraines placées dans un ouvrage.
§ 1er. Les canalisations électriques souterraines ne peuvent être placées dans des bordures de trottoirs ou des caniveaux de surface que si elles sont du domaine BT.
§ 2. Les canalisations électriques souterraines placées dans des caniveaux ou conduites non visitables doivent être protégées par ces ouvrages contre les avaries que pourraient leur occasionner le tassement des terres, le contact des corps durs et le choc des outils métalliques à main.
§ 3. Lorsque des canalisations électriques souterraines sont placées dans des galeries techniques visitables où se trouvent également des canalisations de gaz, les mesures nécessaires doivent être prises pour assurer une ventilation régulière de ces ouvrages afin d'éviter une accumulation de gaz.
§ 4. Lorsque des canalisations électriques sont placées dans des galeries techniques visitables, mais non accessibles au public, les dispositions suivantes sont à respecter :
1° Les câbles électriques et ceux de télécommunications doivent être placés sur des supports distincts, toutefois les câbles électriques du domaine de tension BT et ceux de télécommunications peuvent être placés sur les mêmes supports ; par contre, ils ne peuvent être placés dans un même fourreau ou dans le même compartiment d'un caniveau ;
2° Les câbles électriques de domaines de tension différents doivent être soit placés sur des supports distincts, soit séparés par une cloison de résistances mécanique appropriée ;
3° Les câbles ou ensembles de câbles électriques doivent être munis d'un repérage permettant de les identifier sans ambiguïté ;
4° Les accessoires des câbles électriques ne doivent pas engendrer d'effets mécaniques nuisibles à l'extérieur en cas de défaut interne ;
5° Les chemins de câbles métalliques, les conduites métalliques nues et les autres masses doivent être reliés à un même conducteur de terre.

Article 39

Voisinage de prises de terre des paratonnerres.
Lorsque les prises de terre de paratonnerres d'immeubles importants se trouvent, sous trottoir, voisines de câbles électriques dont les gaines ne sont pas connectées, à l'intérieur des bâtiments, avec la descente du paratonnerre, il convient de prendre, suivant les cas, l'une ou l'autre des précautions suivantes :
1° Interconnexion solide et durable entre la descente de paratonnerre et les gaines métalliques des câbles ;
2° Distance minimale de 0,50 mètre entre le conducteur de prise de terre du paratonnerre et les câbles.

Article 40

Voisinage de chemins de fer et d'autres voies pour véhicules guidés ou d'autoroutes.
§ 1er. Les canalisations électriques souterraines traversant des chemins de fer et autres voies rigides pour véhicules guidés dans le terrain qui supporte les voies doivent rester noyées dans le sol de part et d'autre et jusqu'à 1,50 mètre au moins au-delà des canalisations électriques existant le long de ces voies ou du rail le plus extérieur. Tout élément entrant dans la constitution de la canalisation électrique souterraine doit être à 1,20 mètre au moins en dessous de la surface de roulement du rail le plus bas.
La canalisation doit être dans un conduit ayant une résistance suffisante pour supporter la circulation. Il doit être de même à la traversée d'autoroutes, jusqu'à 1,50 mètre au moins au-delà des bandes de roulement et d'arrêts, la profondeur de 1,20 mètre étant comptée depuis la surface du revêtement.
§ 2. Toutes dispositions doivent être prises pour que les câbles visés au paragraphe 1 puissent être remplacés sans ouverture de tranchées sous les voies, ballasts et chaussées.

Article 41 (abrogé)

Abrogé par Arrêté 2006-05-10 art. 2 JORF 24 mai 2006

Section III : Canalisations électriques dans les bâtiments.

Article 42

Généralités.
Les canalisations électriques situées dans les bâtiments autres que ceux d'accès réservé aux électriciens doivent être mises hors de portée par interposition d'obstacles efficaces ou par isolation, conformément aux articles 15 ou 16. Elles doivent être protégées contre les risques mécaniques qu'elles peuvent encourir. Elles doivent, notamment, être protégées contre le choc des outils métalliques à main dans toutes leurs parties à moins de 2 mètres de hauteur au-dessus du sol.
Lorsqu'elles sont placées dans des gaines, celles-ci doivent être conçues, ou des dispositions doivent être prises, de façon que les incendies ne puissent se propager par ces gaines.
En outre, les prescriptions de l'article 38, paragraphe 4, relatives aux câbles en galeries techniques, doivent être appliquées dans chacun des bâtiments traversés ou desservis.
Le conducteur de terre, s'il y en a un, doit être relié à la liaison équipotentielle principale du bâtiment.

Section IV : Postes.

Article 43

Mise hors de portée.
§ 1er. La mise des conducteurs et pièces nus sous tension hors de portée du personnel doit être réalisée par éloignement ou par interposition d'obstacles efficaces, dans les conditions prévues aux paragraphes suivants.
§ 2. La mise hors de portée par éloignement des conducteurs et pièces nus sous tension est réalisée par application de l'article 12, en prenant une distance de base, au-dessus du sol ou du plancher, égale à b = 2,30 mètres, et une distance de tension égale à t3.
Cette distance au-dessus du sol est également à respecter lorsque ces conducteurs ou pièces nus sous tension surplombent une cellule et sont susceptibles de rester sous tension lorsque l'écran ou le grillage de protection sont ouverts.
Les conducteurs ou pièces nus sous tension BT sont considérés comme hors de portée par éloignement s'ils ne surplombent pas de passages de service, sous réserve, lorsqu'ils bordent un tel passage, de l'application du paragraphe 4 du présent article.
§ 3. La mise hors de portée par interposition d'obstacles efficaces doit être réalisée par application de l'article 15 et en respectant les conditions suivantes :
1° L'écran ou le grillage doit être fixé à demeure, c'est-à-dire ne pas être démontable sans l'aide d'un outil, ou pouvoir être fermé à clef ;
2° Les écrans ou grillages verticaux doivent s'élever du niveau du sol ou du plancher jusqu'à 2 mètres au-dessus de ce niveau, à moins qu'ils ne se raccordent à d'autres écrans ou grillages horizontaux ou à un plafond ;

3° La distance entre les conducteurs ou pièces nus sous tension et les grillages ou écrans ne doit pas être inférieure, en appliquant les règles de l'article 12, à une distance égale (en mètres) à 0,1 + t3 ;
4° Les écrans ou grillages horizontaux, s'ils ne se raccordent pas à un écran ou grillage vertical ou à un plafond, doivent déborder d'une distance au moins égale (en mètres), en appliquant les règles de l'article 12 à 0,1 + t3, l'aplomb des conducteurs nus surplombant un passage ;
5° En outre, si l'écran ou le grillage est prévu pour être fermé à clef, l'une au moins des trois conditions suivantes doit être remplie :
a) Un système de verrouillage interdit l'ouverture de la cellule tant que les conducteurs HT sont sous tension ;
b) Le schéma d'ensemble du poste est affiché de façon très visible ;
c) Une inscription est apposée sur la grillage ou l'écran indiquant, sans ambiguïté, les appareils à manoeuvrer, dans le poste ou dans les postes voisins, pour obtenir la mise hors tension des conducteurs HT et précisant, s'il y a lieu, les pièces situées dans la cellule et restant sous tension après la manoeuvre desdits appareils.
§ 4. A l'exclusion des vides de toute dimension pouvant entourer les appareils, les passages de service ménagés entre les grillages, écrans, enveloppes, cuves eux-mêmes ou pièces nues sous tension BT aussi bien qu'entre ceux-ci et les parois de la construction doivent présenter une largeur minimale de 0,80 mètre.
Cette largeur minimale doit être portée à 1,2 mètre lorsqu'ils sont bordés de deux côtés opposés par des conducteurs ou pièces nues sous tension BT.
Les issues ou dégagements nécessaires doivent être établis afin de permettre une évacuation rapide en cas de nécessité.

Article 44

Fermeture ou clôture des postes.
§ 1er. Les bâtiments ou parties de bâtiments non gardés dans lesquels sont installés des transformateurs ou des disjoncteurs doivent pouvoir être fermés à clef ; lorsque les portes de fermeture sont à rabattement, elles doivent pouvoir s'ouvrir vers l'extérieur ; si elles s'ouvrent sur une voie publique ou sur les dépendances du domaine public fluvial ou maritime, elles doivent pouvoir se rabattre et être fixées sur le mur de façade de façon à réduire la saillie au minimum.
Des écriteaux très apparents doivent être apposés partout où il est nécessaire pour prévenir le public du danger d'y pénétrer.
§ 2. Les postes extérieurs doivent être entourés d'une clôture d'une hauteur de 2 mètres au minimum, munie d'une porte pouvant être fermée à clef ou dont l'accès est surveillé. Des écriteaux très apparents doivent être apposés partout où il est nécessaire pour avertir le public du danger.
Dans les agglomérations ou dans les zones voisines de celles-ci et lorsque la couche de neige une fois tassée atteint ou dépasse habituellement 1 mètre de hauteur, la clôture doit être surélevée pour que sa hauteur par rapport au niveau de la neige tassée ne soit pas inférieure à 2 mètres dans les conditions climatiques habituelles de la zone considérée.

Chapitre III : Dispositions particulières aux ouvrages basse tension

Section I : Dispositions générales (basse tension).

Article 45

Réseaux BT. - Protection contre les contacts indirects et les surtensions.
§ 1er. Les mesures ci-après doivent être prises pour appliquer l'article 17 (sauf dans le cas prévu au paragraphe 2) :
1° Les distributions triphasées doivent comporter un conducteur neutre relié à un point neutre et mis directement à la terre ; les distributions monophasées doivent posséder un point neutre mis directement à la terre ;
2° Si les ouvrages comportent des masses, elles doivent être mises au neutre :
a) La mise au neutre des masses consiste à les relier au conducteur neutre du réseau. Cette disposition ne peut être prise que si les conditions suivantes sont toutes respectées :
Elimination rapide et automatique de tout défaut franc entre phase et neutre par les dispositifs de protection contre les surintensités ;
Résistance globale de terre du conducteur neutre permettant la limitation à 1 500 volts, par rapport aux terres des installations des clients, des surtensions consécutives à l'écoulement à la masse d'un défaut monophasé HTA ;
Absence de dispositif de coupure sur le conducteur neutre lorsqu'il est confondu avec le conducteur de protection ;
b) Pour que le matériel ne comporte pas de masse, il doit être à isolation double ou renforcée par construction ou par installation.
§ 2. Les prescriptions des paragraphes 1er, 3 et 4 du présent article, ainsi que celles de l'article 46, peuvent ne pas être appliquées aux parties d'installations électriques intérieures visées au 2° de l'article 1er et qui font partie d'un établissement industriel ou commercial.

Si les prescriptions du paragraphe 1er ne sont pas appliquées, les parties de ces installations soumises au présent arrêté ne doivent être que des canalisations souterraines ou des lignes aériennes en conducteurs isolés.
§ 3. Le conducteur neutre des lignes aériennes doit être mis à la terre en plus d'un point dès que la longueur des lignes dépasse 100 mètres, et le nombre moyen des mises à la terre sur les lignes desservies par un poste de transformation ne doit pas descendre au-dessous de une par 200 mètres de longueur de ligne.
Hormis le cas cité au paragraphe 4, la mise à la terre du conducteur neutre doit être réalisée, à l'extérieur du poste de transformation de façon à ce que les montées en potentiel temporaires résultant d'un défaut d'isolement des parties HTA ne se traduisent pas par une montée en potentiel des conducteurs BT excédant 1 500 volts.
Lorsqu'un interrupteur coupant à la fois le conducteur neutre et les conducteurs de phase est installé à la sortie du transformateur avant la première mise à la terre du conducteur neutre et que la partie de l'installation comprise entre le transformateur et cet interrupteur est accessible le transformateur étant sous tension, le point neutre du transformateur doit se trouver automatiquement réuni à la terre des masses du poste de transformation lorsque l'interrupteur est en position d'ouverture.
§ 4. Dans les postes et aux supports sur lesquels sont placés des appareils, le point neutre du réseau BT peut être relié au conducteur principal de terre ou à la prise de terre des masses si l'une au moins des conditions suivantes est remplie :
a) Le réseau BT ne s'étend pas en dehors de l'emprise du poste ou d'une zone rendue équipotentielle ;
b) La résistance du circuit de terre est telle que la deuxième condition énoncée au paragraphe 1er (2°,a) est respectée.
§ 5. Ces mesures règlent, en principe, les problèmes rencontrés dans les zones foudroyées. Le cas échéant, des mesures complémentaires doivent être mises en oeuvre : usage de parafoudres BT, interconnexion de l'ensemble des prises de terre de la zone, etc.

Section II : Lignes électriques aériennes basse tension.

Article 45 bis

Isolation des conducteurs.
Les lignes électriques aériennes BT doivent être, sauf exception justifiée, établies en conducteurs isolés.

Article 46

(Article supprimé.)

Article 47

Surplomb des voies ouvertes à la circulation publique.
Les lignes électriques aériennes BT en conducteurs isolés peuvent être établies à une distance au-dessus des voies ouvertes à la circulation publique, dans leurs parties normalement utilisées pour la circulation et l'arrêt d'urgence des véhicules, inférieure à celle prescrite aux paragraphes 1er ou 3 de l'article 24 (6 ou 8 mètres), pour passer sous des ouvrages d'art qui franchissent ou surplombent ces voies, à condition qu'elles ne diminuent pas le gabarit disponible pour les véhicules.

Article 48

Surplomb d'un établissement d'enseignement, d'une installation d'équipement sportif ou d'une installation d'activités de plein air.
Les lignes électriques aériennes BT surplombant un établissement d'enseignement, une installation d'équipement sportif ou une installation d'activité de plein air doivent être établies en conducteurs isolés.

Article 49

Voisinage des bâtiments.
§ 1er. La distance de base des conducteurs nus de lignes aériennes BT vis-à-vis des bâtiments définis au paragraphe 1er de l'article 25 est :
1° b = 1 m :
Par rapport aux plans verticaux parallèles aux façades et tangents aux parties les plus saillantes de ces façades, il ne sera pas tenu compte, toutefois, des avancées de toit à un niveau supérieur d'au moins 1 mètre à celui des conducteurs ;
Par rapport aux pans de toiture de pente supérieure ou égale à 1/1 et aux cheminées et autres saillies de la construction situées sur ces pans de toiture.
2° b = 2 m :
Par rapport aux toitures de pente inférieure à 1/1 et supérieure ou égale à 1/5 ;
Par rapport aux cheminées et autres saillies de construction situées sur des toitures de pente inférieure à 1/1.
3° b = 3 m :
Dans tous les autres cas, conformément à l'article 25 (§ 2).
Ces distances devront être respectées pour la position des conducteurs correspondant à une température de 15 °C de ceux-ci et à l'absence de vent.

§ 2. Les conducteurs isolés réunis en faisceaux et posés sur les façades des bâtiments définis au paragraphe 1er de l'article 25, accrochés à celles-ci ou tendus le long de celles-ci avec, éventuellement, usage d'un ou deux poteaux intermédiaires doivent être placés conformément aux dispositions suivantes :
1° A 2 mètres au moins au-dessus du sol, sous réserve que cela ne gêne pas l'accès aux propriétés, notamment pour les véhicules, ou bien à moins de 2 mètres, sous la même réserve et si une protection est prévue contre les chocs d'outils métalliques à main sur toute la partie située en dessous de ce niveau ;
2° A 2 mètres au moins au-dessus des terrasses ou toitures de pente inférieure à 1/5, à moins que ne soit prévue une protection contre les chocs d'outils métalliques à main sur toute la partie située au-dessous du niveau de 2 mètres ;
3° A 0,2 mètre au moins au-dessus des ouvertures pour portes et fenêtres ou bien à 0,5 mètre au moins au-dessous, au droit de celles-ci et à 0,5 mètre de part et d'autre s'il n'y a pas de balcon, à 1 mètre de part et d'autre de ce dernier s'il y en a un, à moins que ne soit prévue une protection supplémentaire contre les chocs d'outils métalliques à main, ou bien que les conducteurs soient protégés par une saillie d'au moins 0,10 mètre du bâtiment ou par un balcon ;
4° A 0,05 mètre au moins des parties métalliques extérieures des bâtiments (ossature, tuyaux de descente, canalisation apparente d'eau, de gaz, etc.), à moins que ne soit prévue autour des conducteurs une protection mécanique supplémentaire.
S'il s'agit d'un faisceau tendu sur la façade ou le long d'elle, il y a lieu de tenir compte des déplacements possibles des conducteurs.

Article 50

(Article supprimé.)

Article 51

Voisinage d'une ligne aérienne basse tension et d'une ligne aérienne de télécommunications sur supports indépendants.
§ 1er. La distance minimale définie à l'article 33 (§ 3) peut être réduite à 0,05 mètre lorsque la ligne aérienne BT, en conducteurs isolés, est posée de la manière définie au paragraphe 2 de l'article 49 et lorsque la rigidité des conducteurs et le rapprochement de leurs points de fixation limitent ses déplacements à des valeurs nettement plus faibles que la distance la séparant, au repos, des fils de télécommunications.
§ 2. Dans les deux dernières portées d'une ligne électrique aérienne BT raccordant au réseau un client ou une installation d'éclairage public, la distance entre les deux lignes, définie à l'article 33 (§ 3), peut être réduite à 0,30 mètre si la ligne électrique est en conducteurs isolés.
Cette distance peut également être réduite lorsque cette ligne électrique est en conducteurs nus, sous réserve, dans la partie où les conducteurs se trouvent à une distance de moins de 1 mètre, que les conducteurs de la ligne électrique se trouvent à un niveau supérieur à celui de la ligne de télécommunications et que la projection de cette distance sur un plan horizontal ne soit pas inférieure à 0,50 mètre.

Article 52

Ligne électrique basse tension et ligne de télécommunications sur supports communs.
§ 1er. La distance de base entre une ligne électrique aérienne BT en conducteurs nus et une ligne de télécommunications sur supports communs est de 0,75 mètre ; sur les supports, la différence de niveau entre les conducteurs des deux lignes doit être d'au moins 1 mètre.
§ 2. Si les conducteurs de la ligne électrique sont isolés, la distance de base est de 0,25 mètre ; sur les supports, la différence de niveau doit être d'au moins 0,50 mètre.
§ 3. Les conducteurs électriques sont placés à un niveau supérieur à celui des fils de télécommunications.

Article 53

Appareils d'éclairage placés sur des supports de lignes électriques aériennes.
Les appareils d'éclairage et leurs accessoires, lorsqu'ils sont placés sur des supports de lignes électriques aériennes BT en conducteurs nus, doivent être à au moins 1 mètre de ces conducteurs.

Section III : Canalisations électriques souterraines basse tension.

Article 54

Canalisations électriques basse tension placées dans les bordures de trottoirs ou des caniveaux.
§ 1er. Les câbles électriques placés dans des bordures de trottoirs ou des caniveaux doivent être protégés contre les avaries que pourraient leur occasionner l'humidité et le contact des objets durs.
§ 2. Les câbles électriques placés dans une bordure de trottoir ou un caniveau avec d'autres câbles doivent porter une marque distinctive indélébile permettant de les différencier visuellement.
§ 3. Les câbles électriques doivent être séparés des câbles de télécommunications par une cloison ou tout autre dispositif équivalent.
§ 4. Les bordures de trottoirs et les caniveaux doivent être conçus et posés de telle sorte que les câbles qu'ils contiennent ne subissent aucun effort sous l'effet des charges auxquelles peuvent être soumis ces ouvrages.

§ 5. Lorsqu'un câble électrique croise, à l'intérieur d'une bordure de trottoir ou d'un caniveau, un câble de télécommunications, une protection mécanique supplémentaire doit être réalisée entre ces deux câbles.
§ 6. Les branchements sur les alvéoles contigus doivent être disposés de manière à assurer une distance d'au moins 0,20 mètre entre les accessoires de branchements électriques et les accessoires de branchements de télécommunications.

Chapitre IV : Dispositions particulières aux ouvrages HTA

Section I : Dispositions générales (HTA).

Article 55

Protection contre les contacts indirects sur les réseaux HTA.
§ 1er. Les mesures qui doivent être prises pour appliquer l'article 17 sont les suivantes :
Mise à la terre, par l'intermédiaire d'une impédance de faible valeur, du point neutre des transformateurs d'alimentation des réseaux HTA ;
Protection du réseau avec des systèmes automatiques détectant les défauts sur les masses ou directement à la terre et les éliminant dans des conditions compatibles avec la sécurité des personnes.
§ 2. En application de l'article 18, les écrans conducteurs des câbles utilisés sur les lignes aériennes HTA en conducteurs isolés doivent être mis à la terre. En particulier, cette mise à la terre doit être réalisée aux extrémités de la ligne.
§ 3. En zone urbaine, lorsque les différentes mises à la terre sont de fait interconnectées, la continuité des écrans des câbles HTA et des conducteurs reliés aux prises de terre et directement au contact du sol doit être assurée.

Article 55 bis

Télécommunications de sécurité.
Les télécommunications nécessaires à la sécurité doivent être établies entre les usines de production ou les postes et les services d'exploitation techniques dont l'intervention rapide peut être nécessaire.

Article 56

Voisinage de lignes de télécommunications. - Induction électromagnétique, influence électrique et élévation de potentiel du sol.
Les conditions de voisinage d'une ligne électrique et d'une ligne de télécommunications doivent être déterminées de manière que les phénomènes d'induction électromagnétique, d'influence électrique et d'élévation de potentiel du sol accidentels ou permanents, causés par la ligne électrique, n'entraînent, sur l'ouvrage de télécommunications voisin, aucun danger pour les personnes ni aucune dégradation de l'ouvrage lui-même. Les signaux qu'il véhicule ne doivent pas être perturbés en régime normal de fonctionnement de la ligne électrique.
L'importance de ces phénomènes doit faire l'objet d'une évaluation.
Lorsque cela est jugé nécessaire, les résultats obtenus par cette évaluation doivent être vérifiés au moyen de mesures effectuées avant la mise en service de la ligne électrique.
Les prescriptions du présent article ne sont pas applicables aux lignes de télécommunications établies sur des supports de lignes électriques aériennes HTA et visées par les articles 64 et 64 bis.

Section II : Lignes électriques aériennes HTA.

Article 57

Mise à la terre des supports.
Les supports métalliques doivent être mis à la terre.

Article 58

Avertissement sur les supports.
Chaque support de ligne électrique aérienne HTA doit porter l'indication : " Défense absolue de toucher aux fils, même tombés à terre ", suivie, en gros caractères, des mots : " DANGER DE MORT " ; cette inscription doit figurer sur une plaque dont les caractéristiques sont déterminées par arrêté ministériel.

Article 59

Surplomb des voies ouvertes à la circulation publique.
Les lignes électriques aériennes HTA peuvent être établies à une hauteur inférieure à celle prescrite par l'article 24 le long des voies ouvertes à la circulation publique, pour passer sous les ouvrages d'art qui les franchissent ou les surplombent, si la partie de la voie normalement utilisée pour la circulation et l'arrêt d'urgence des véhicules n'est pas surplombée et si la ligne est mise hors de portée, en application de l'article 15 ou de l'article 16, par interposition d'obstacles efficaces ou par isolation.

Article 59 bis

Traversée des zones boisées.
Pour prévenir les risques résultant des chutes d'arbres, l'établissement de lignes HTA est interdit dans les bois et forêts et à leur proximité immédiate, sauf sous la forme de canalisations électriques enterrées ou de lignes aériennes utilisant exclusivement des câbles et des supports spécialement adaptés.
Pour l'application du présent article sont considérés comme bois et forêts tous les massifs boisés de plus de quatre hectares, quels qu'en soient le ou les propriétaires et la nature des peuplements.

Article 60

Voisinage d'un établissement d'enseignement, d'une installation d'équipement sportif ou d'une installation d'activité de plein air.
§ 1er. Les supports ne doivent pas être implantés à l'intérieur des établissements d'enseignement et des installations d'équipement sportif. Si, exceptionnellement, cette condition ne peut être remplie, toute disposition doit être prise pour que les abords des supports implantés à l'intérieur soient rendus inaccessibles.
Aucun support conducteur (métal, béton, bois avec descente de terre...) ne doit être implanté à moins de 10 mètres d'une piscine en plein air.
§ 2. En cas de surplomb d'un établissement d'enseignement ou d'une installation d'équipement sportif, les lignes électriques aériennes doivent satisfaire non seulement aux dispositions à fixer selon l'utilisation des installations surplombées, mais à celles qui sont imposées à l'article 61 aux traversées de voies de communication.

Article 61

Mesures spéciales aux angles de tracé, à certaines traversées et à certains croisements.
Sur les supports de lignes électriques aériennes HTA en conducteurs nus placés aux angles du tracé, ou bien encadrant les traversées des voies de communication définies à l'article 29 (§ 1er) et les croisements, par-dessus, de téléphériques et de téléskis, de lignes électriques aériennes basse tension ou de lignes aériennes de télécommunications, l'une des deux prescriptions suivantes doit être respectée :
1° Les isolateurs et le conducteur sont efficacement protégés par un dispositif assurant, d'une part, l'éloignement de l'arc par rapport aux isolateurs et, d'autre part, l'accrochage convenable de cet arc ; les ferrures supportant les isolateurs des supports de traversées ou d'angles, ainsi que celles des supports adjacents, sont mises à la terre lorsque ces supports ne sont pas conducteurs.
Ces dispositifs peuvent être remplacés par des parafoudres non munis de déconnecteurs ; la mise à la terre des ferrures des supports adjacents n'est pas alors nécessaire.
2° Les isolateurs présentent des tensions de tenue de choc et sous pluie supérieures d'au moins 20 % à celles des isolateurs équipant les supports adjacents. Si les supports de traversées ou d'angles sont conducteurs, les supports qui les encadrent doivent être également conducteurs ou rendus conducteurs par mise en place d'une descente de terre.

Article 61 bis

Distances verticales à respecter dans le cas de circonstances climatiques exceptionnelles.
Sous l'effet de la charge uniforme prise en compte dans le calcul de la résistance mécanique prévu à l'article 13, paragraphe 3, et, éventuellement, après fonctionnement des dispositifs destinés à détendre les conducteurs, la hauteur des conducteurs, à - 5 °C sans vent, ne doit pas être inférieure à :
3 mètres au-dessus du sol et des emplacements normalement accessibles aux personnes ;
4,5 mètres au-dessus des aires affectées au stationnement des véhicules ;
6 mètres au-dessus des voies ouvertes à la circulation publique dans leurs parties normalement utilisées pour la circulation et l'arrêt d'urgence des véhicules, à l'exception des autoroutes, pour lesquelles la hauteur minimale à respecter reste de 8 mètres ;
4 mètres au-dessus des terrains des établissements d'enseignement et des installations d'équipement sportif visés à l'article 60 ;
0,5 mètre au-dessus des lignes de télécommunications et des lignes électriques aériennes BT et HTA ; les lignes surplombées sont supposées à - 5 °C sans vent et sans surcharge verticale ;
0,5 mètre au-dessus des arbres et obstacles divers visés à l'article 26 ;
2 mètres au-dessus des bâtiments.
Les distances verticales prescrites par l'article 31 pour les chemins de fer et autres voies rigides pour véhicules guidés et par l'article 32 pour les téléphériques et téléskis doivent être respectées.

Article 62

(Article supprimé et repris à l'article 65 bis.)

Article 63

Voisinage de lignes aériennes de télécommunications dans les agglomérations.
Dans les agglomérations, si les portées de la ligne électrique ne dépassant pas 40 mètres, la distance entre les conducteurs de cette ligne et les fils de la ligne de télécommunications peut être inférieure à la valeur prescrite à l'article 33, à condition, dans ce cas, que sa projection sur un plan horizontal ne soit pas inférieure à 1 mètre.

Article 64

Lignes de télécommunications affectées à l'exploitation des réseaux électriques et établies sur les supports de lignes aériennes HTA.
Les lignes de télécommunications affectées à l'exploitation des réseaux électriques qui sont établies, en tout ou partie de leur longueur, sur les mêmes supports qu'une ligne électrique HTA sont soumises aux prescriptions applicables aux lignes de ce domaine de tension, sauf dans les sections où, établies sur des supports particuliers, elles sont séparées du reste du circuit par un

appareil (transformateur ou traversée isolante) évitant dans une mesure suffisante la propagation des effets d'induction électromagnétique, d'influence électrique ou de surtensions résultant de défauts sur la ligne HTA.
Les appareils de transmission connectés à la ligne de télécommunications sont disposés de telle manière qu'il ne soit possible d'y avoir accès ou de les utiliser qu'en se trouvant dans les meilleures conditions d'isolement par rapport au sol, à moins que ces appareils ne soient disposés de manière à assurer l'isolement de l'utilisateur par rapport à la ligne.

Article 64 bis

Ligne électrique aérienne HTA et ligne de télécommunications établies sur supports communs.
Des lignes de télécommunications, non affectées à l'exploitation des réseaux électriques, peuvent être établies, en tout ou partie de leur longueur, sur les mêmes supports qu'une ligne électrique aérienne HTA.
Elles sont soumises aux prescriptions applicables aux lignes de ce domaine de tension, sauf dans les sections où, établies sur des supports particuliers, elles sont séparées du reste du circuit par un appareil (transformateur ou traversée isolante) évitant dans une mesure suffisante la propagation des effets d'induction électromagnétique, d'influence électrique ou de surtensions résultant de défauts sur la ligne HTA.
Sur la partie commune, les appareils de transmission connectés à la ligne de télécommunications sont disposés de telle manière qu'il ne soit possible d'y avoir accès ou de les utiliser qu'en se trouvant dans les meilleures conditions d'isolement par rapport au sol, à moins que ces appareils ne soient disposés de manière à assurer l'isolement de l'utilisateur par rapport à la ligne HTA.

Section III : Postes HTA-BT.

Article 65

Dispositifs de manoeuvre.
Les interrupteurs ou sectionneurs doivent être munis de dispositifs de manoeuvre pouvant être actionnés de l'extérieur des cellules, de telle sorte qu'il ne soit pas nécessaire d'ouvrir le grillage ou l'écran protecteur pour manoeuvrer lesdits interrupteurs ou sectionneurs.
Tous les organes auxiliaires auxquels il peut être nécessaire d'accéder, tout en laissant sous tension l'équipement des cellules, doivent être installés à l'extérieur des cellules.

Article 65 bis

Protection des postes HTA-BT contre les surtensions.
Les postes alimentés par un réseau HTA en conducteurs nus doivent être protégés contre les surtensions par des parafoudres conformes aux normes en vigueur.

Article 65 ter

Postes sur poteaux, postes bas de poteaux, interrupteurs sur poteaux.
Les dispositions suivantes sont applicables aux postes simplifiés des réseaux aériens HTA et aux interrupteurs placés sur des supports de ces réseaux.
§ 1er. Séparation des sources d'énergie électrique :
Chaque poste ou groupe de postes doit pouvoir être séparé du réseau par un interrupteur de sectionnement placé du côté de son alimentation sur un support distinct. Cet appareil doit être manoeuvrable du sol.
Si l'interrupteur ne se trouve pas au voisinage du transformateur, celui-ci doit porter une inscription très visible du sol, désignant sans ambiguïté le ou les appareils dont l'ouverture est nécessaire pour le mettre hors tension.
S'il ne se trouve pas au pied du support qui l'alimente, le transformateur doit porter une inscription permettant d'identifier ce support.
Le dispositif de manoeuvre des interrupteurs placés sur des supports doit pouvoir être condamné en position d'ouverture et de fermeture.
§ 2. Mise hors de portée des parties actives :
Les parties actives de tout l'appareillage doivent être mises hors de portée par éloignement si les appareils sont en haut d'un support, et par isolation si les appareils sont au sol.
Les appareils au sol sont placés dans une enveloppe ou un enclos qui doit porter une plaque d'avertissement " Danger de mort ".
L'enveloppe du poste doit avoir une résistance mécanique suffisante ; l'accès aux appareillages doit pouvoir être fermé à clef.
L'enclos doit avoir une hauteur d'au moins 1,70 mètre, hors sol.
§ 3. Protection contre les contacts indirects :
Les masses doivent être individuellement reliées à un même circuit de mise à la terre.
L'enclos, s'il est métallique, ne doit pas être relié intentionnellement au circuit de mise à la terre des masses. Le câble HTA ne doit pas être accroché ou s'appuyer sur l'enclos.
Si le neutre du réseau basse tension n'est pas relié à la terre des masses, les parties actives basse tension doivent présenter, par rapport à l'enveloppe, si elle est conductrice, une tenue diélectrique au moins égale à celle qu'elles ont par rapport aux masses, avec un minimum de 4 000 volts ; si le neutre du réseau basse tension est relié à la terre des masses, l'enveloppe, si elle est métallique, doit être reliée à cette même terre.
Une plate-forme destinée à recevoir le tabouret ou le tapis isolant du personnel doit être aménagée au droit du dispositif de manoeuvre des interrupteurs aériens HTA.

La partie de leur mécanisme accessible à l'opérateur doit être :
- soit séparée des parties normalement sous tension par une double isolation, dont l'une est constituée par les isolateurs normaux de l'appareil. Les isolateurs employés pour réaliser l'isolation supplémentaire doivent avoir une tenue diélectrique d'au moins 6 000 volts ;
- soit reliée au conducteur principal de terre du support, la plate-forme de manoeuvre étant munie d'un ceinturage équipotentiel raccordé à ce même conducteur.

Chapitre V : Dispositions particulières aux ouvrages HTB

Section I : Dispositions générales HTB.

Article 66

Protection contre les contacts indirects sur les réseaux HTB.
§ 1er. Les mesures qui doivent être prises pour appliquer l'article 17 sont les suivantes :
- mise à la terre, directement ou par l'intermédiaire d'une impédance de faible valeur, du point neutre des ouvrages ;
- protection du réseau avec des systèmes automatiques empêchant que ne subsistent des défauts sur les masses ou directement à la terre.
§ 2. Si dans un poste ou sur un support construits avant la mise en vigueur du présent arrêté, les mesures prescrites au paragraphe 1er n'ont pas été prises, le point neutre ne doit pas être relié à la terre des masses, à moins qu'une des deux conditions suivantes ne soit remplie :
a) La superficie du polygone circonscrit au maillage est au moins égale à 2 500 mètres carrés ;
b) La résistance de terre est au plus égale à un ohm dans des conditions saisonnières moyennes.

Article 67

Télécommunications de sécurité.
Les télécommunications nécessaires à la sécurité doivent être établies entre les usines de production ou les postes et les services d'exploitation techniques dont l'intervention rapide peut être nécessaire.

Article 68

Voisinage de lignes de télécommunications. - Induction électromagnétique, influence électrique et élévation de potentiel du sol.
Les conditions de voisinage d'une ligne électrique et d'une ligne de télécommunications doivent être déterminées de manière que les phénomènes d'induction électromagnétique, d'influence électrique et d'élévation de potentiel accidentels ou permanents, causés par la ligne électrique, n'entraînent sur l'ouvrage de télécommunications voisin aucun danger pour les personnes ni aucune dégradation de l'ouvrage lui-même. Les signaux qu'il véhicule ne doivent pas être perturbés en régime de fonctionnement normal de la ligne électrique.
L'importance de ces phénomènes doit faire l'objet d'une évaluation.
Lorsque cela est jugé nécessaire, les résultats obtenus par cette évaluation doivent être vérifiés au moyen de mesures effectuées avant la mise en service de la ligne électrique.
Les prescriptions du présent article ne sont pas applicables aux lignes de télécommunications établies sur les supports de lignes aériennes HTB et visées à l'article 74.

Section II : Lignes électriques aériennes HTB.

Article 69

Mise à la terre des supports.
Les supports métalliques doivent être mis à la terre.

Article 70

Avertissement sur les supports.
§ 1er. Chaque support doit porter l'indication " Défense absolue de toucher aux fils même tombés à terre " suivie, en gros caractères, des mots : " danger de mort ", cette inscription doit figurer sur une plaque dont les caractéristiques générales sont déterminées par arrêté ministériel.
§ 2. Une plaque portant de façon apparente et durable le texte suivant : " En cas d'accident prévenir Electricité de France, les pompiers, la gendarmerie ou la police " doit être apposée :
- sur les supports de lignes avoisinant les agglomérations ;
- sur les supports de traversée des routes nationales, des chemins départementaux et des voies de circulation installées dans les dépendances du domaine fluvial ou maritime ou situées dans une partie de gare ouverte au public ;
- sur les supports sur lesquels sont placés des interrupteurs ou des sectionneurs.

Article 71

Voisinage d'un établissement d'enseignement ou d'une installation d'équipement sportif.
§ 1er. Les supports ne doivent pas être implantés à l'intérieur des établissements d'enseignement et des installations d'équipement sportif. Si, exceptionnellement, cette condition ne peut être

remplie, toute disposition doit être prise pour que les abords des supports implantés à l'intérieur soient rendus inaccessibles.
Aucun support ne doit être implanté près d'une piscine en plein air.
§ 2. En cas de surplomb d'un établissement d'enseignement ou d'une installation d'équipement sportif, les lignes électriques aériennes doivent satisfaire non seulement aux dispositions à fixer selon l'utilisation des installations surplombées, mais aussi à celles qui sont imposées à l'article 72 aux traversées de voies de communication.

Article 72

Mesures spéciales à certaines traversées et à certains croisements.
A la traversée des voies de communication définies à l'article 29 (§ 1er), aux croisements, par-dessus, de téléphériques et de téléskis, de lignes électriques aériennes BT ou de lignes aériennes de télécommunications, des mesures spéciales doivent être prises à moins que les dispositions adoptées en ligne courante ne soient suffisantes.
Les dispositions adoptées en ligne courante sont considérées comme suffisantes lorsque toutes les conditions suivantes sont remplies :
Section des conducteurs supérieure ou égale à :
228 millimètres carrés s'il s'agit de conducteurs homogènes en alliage d'aluminium ;
147 millimètres carrés s'il s'agit de conducteurs en aluminium-acier ou alliage aluminium-acier ;
75 millimètres carrés s'il s'agit de conducteurs en cuivre ou en bronze.
Emploi d'isolateurs conformes aux normes ou d'un type éprouvé ;
Ligne protégée par des systèmes automatiques assurant l'extinction rapide de l'arc en cas de défaut ;
Emploi de cornes d'accrochage d'arc ou d'anneaux pare-effluves à l'extrémité de la chaîne d'isolateurs, côté conducteur.
Les mesures spéciales consistent, sur les supports encadrant la traversée ou le croisement :
- si la section des conducteurs est inférieure à la valeur ci-dessus, à munir les conducteurs de dispositifs visant soit à les retenir en cas de fusion au voisinage de la prise, soit à rendre négligeable ce risque de fusion. Le dispositif doit s'étendre à 0,60 mètre au moins de part et d'autre de leur point de suspension ;
- si l'une ou l'autre des trois autres conditions n'est pas remplie, à utiliser des chaînes doubles.

Article 73

Interrupteurs et sectionneurs placés sur des supports de lignes électriques aériennes HTB.
Les masses des interrupteurs et sectionneurs placés sur des supports doivent être mises à la terre.
Pour la manoeuvre de ces interrupteurs et sectionneurs, il faut prévoir un caillebotis métallique destiné à supporter l'opérateur. Ce caillebotis métallique doit être relié, d'une part, aux parties métalliques de la commande de l'interrupteur ou sectionneur, d'autre part, à la mise à la terre des masses.

Article 74

Lignes de télécommunications établies sur les supports des lignes électriques aériennes HTB.
Les lignes de télécommunications qui sont établies, en tout ou en partie de leur longueur, sur les mêmes supports qu'une ligne électrique HTB sont soumises aux prescriptions applicables aux lignes électriques de ce domaine de tension, sauf dans les section où, établies sur des supports particuliers, elles sont séparées du reste du circuit afin d'éviter la propagation des effets d'induction électromagnétiques, d'influence électrique ou de surtension résultant de défauts sur la ligne HTB.
Les appareils de transmission connectés à la ligne de télécommunications sont disposés de telle manière qu'il ne soit possible d'y avoir accès ou de les utiliser qu'en se trouvant dans les meilleures conditions d'isolement par rapport au sol, à moins que ces appareils ne soient disposés de manière à assurer l'isolement de l'utilisateur par rapport à la ligne.

Article 74 bis

Lignes électriques aériennes HTB et équipements radioélectriques sur supports communs.
§ 1er. Les équipements radioélectriques peuvent être établis sur les supports d'une ligne électrique HTB. Leurs conditions d'installation doivent être telles que l'ouvrage équipé respecte les prescriptions de sécurité mécanique et électrique du présent arrêté.
§ 2. Les équipements radioélectriques doivent être disposés sur le support de telle manière que l'accès et les interventions puissent être réalisés dans les conditions réglementaires de sécurité.
§ 3. Des dispositions particulières doivent être prises pour se prémunir contre les risques résultant des trois phénomènes suivants :
couplage inductif, couplage capacitif et élévation de potentiel en cas de circulation de courant de défaut 50 Hz et de courant foudre.
Ces dispositions doivent assurer :
1° La sécurité des tiers et du personnel affecté à l'exploitation des lignes électriques HTB, à l'entretien des équipements radioélectriques au pied ou à proximité du support, à l'entretien des installations du réseau de télécommunication desservant les équipements radioélectriques.
2° La protection des équipements radioélectriques ;
3° La protection des réseaux HTA ou BT alimentant les armoires électriques des équipements radioélectriques lors des défauts à la terre survenant au niveau du pylône ;
4° La protection des installations du réseau de télécommunication desservant les équipements radioélectriques.

Article 75

Voisinage d'une canalisation de transport de fluide.

§ 1er. En cas de voisinage d'un support de ligne électrique aérienne HTB et d'une canalisation métallique de transport de gaz combustible, d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés ou d'autres fluides dont la dissémination présente des risques particuliers, des dispositions sont à prendre pour que l'écoulement d'un courant de défaut éventuel par le pied du support ne puisse entraîner le percement de la canalisation.
Ces dispositions s'appliquent également dans le cas de voisinage d'un poste HTB.
§ 2. En cas de voisinage entre une ligne électrique HTB et une canalisation métallique de transport de gaz combustible, d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés ou d'autres fluides, des dispositions sont à prendre pour éviter, lors de défauts dissymétriques à la terre :
a) De détériorer les raccords isolants assurant l'isolement de la canalisation à l'entrée des installations présentant des risques tels qu'explosion ou incendie ;
b) De laisser se propager dans les installations, au-delà des raccords isolants, des tensions présentant des dangers pour les personnes ou risquant de provoquer des explosions ou incendies.

Section III : Postes HTB.

Article 76

Installations de télécommunications.
Les installations de télécommunications desservant les postes doivent être protégées contre les risques résultant de l'élévation du potentiel de la terre de ces postes lors des défauts. La sécurité du personnel utilisant ces installations doit être assurée.

Article 76 bis

Voisinage avec les installations de télécommunications.
Des dispositions doivent être prises pour que les installations de télécommunications voisines ne soient pas affectées par les défauts à la terre survenant dans les postes.

TITRE III : traction électrique (Ouvrages de contact et rails de roulement)

Chapitre Ier : Généralités.

Article 77

Champ d'application.
Les prescriptions du titre III doivent être appliquées :
Aux ouvrages de contact de la traction ;
Aux rails de roulement et conducteurs de retour ;
Aux ouvrages d'alimentation de la traction accrochés aux supports des fils de contact.
Les prescriptions du chapitre II doivent être appliquées à tous les types de traction électrique ; celles des chapitres III et IV doivent l'être respectivement à la traction électrique par courant continu et à celle par courant alternatif.
Dans chaque chapitre, les prescriptions des différentes sections doivent être appliquées soit à tous les ouvrages (dispositions générales), soit aux ouvrages de contact aériens (fils de contact, conducteurs transversaux et de suspension, conducteurs d'alimentation accrochés aux supports des fils de contact, supports eux-mêmes), soit aux barres et rails de contact, soit aux rails de roulement et conducteurs de retour, soit aux installations d'alimentation des trolleybus.
Certains articles imposent des prescriptions complémentaires, d'une part, aux installations de traction empruntant la voie publique (art. 84, 94 et 97), d'autre part, aux installations de traction établies sur plate-forme indépendante (art. 85 et 95).

Chapitre II : Dispositions applicables à tous les types de traction électrique

Section I : Dispositions générales.

Article 78

Registre.
Les résultats des vérifications prescrites par le présent titre doivent être consignés sur un registre ou regroupés dans un dossier tenu à la disposition du service du contrôle et de l'administration des télécommunications.

Section II : Fils de contact et ouvrages d'alimentation accrochés aux supports de ces fils.

Article 79

Température maximale des conducteurs.
La température maximale des fils de contact, des conducteurs de suspension, des conducteurs transversaux et des conducteurs des ouvrages d'alimentation accrochés aux supports des fils de contact ne doit pas dépasser une valeur compatible avec les propriétés physiques et mécaniques du conducteur.

Article 80

Mise hors de portée.
§ 1er. Le fil de contact et les autres conducteurs accrochés aux supports de ce fil de contact doivent être à au moins 6 mètres du sol aux traversées ou au surplomb des voies ouvertes à la circulation publique dans leurs parties normalement utilisées pour la circulation des véhicules, sauf indication contraire (art. 80, § 2, art. 84, § 3, art. 85, § 1er).
§ 2. Les conducteurs isolés faisant partie des ouvrages d'alimentation peuvent être placés à une hauteur inférieure à 6 mètres, pourvu qu'ils soient situés le long d'un support ou d'un bâtiment et protégés contre les chocs des outils métalliques à main dans leurs parties situées entre 0,5 mètre au-dessous du sol et 2 mètres au-dessus.
§ 3. Les ouvrages de contact aériens passant sous un ouvrage d'art accessible aux piétons ne peuvent être toujours mis hors de portée de ceux-ci par éloignement, comme il est par exemple prescrit à l'article 84 (§ 7). La mise hors de portée prescrite par l'article 11 doit alors être réalisée par interposition d'obstacles efficaces ou par isolation, en application des articles 15 et 16.

Article 81

Transformateurs, sectionneurs et interrupteurs placés sur les supports des fils de contact.
Les transformateurs HTA-BT alimentant des installations annexes de la traction peuvent être accrochés aux supports des fils de contact en plaçant un sectionneur omnipolaire du côté de leur alimentation. Ce sectionneur peut être placé sur le même support.

Article 82

Voisinage des lignes de télécommunications.
§ 1er. Dans les parties en courbe, lorsque la ligne de télécommunications est établie dans la concavité de la courbe, les points d'attache du fil de contact doivent être assez rapprochés, ou d'autres dispositions doivent être prises pour que, si l'une des attaches vient à manquer, le fil de contact ne vienne pas toucher les fils de télécommunications.
§ 2. Les fils transversaux doivent être munis de dispositifs destinés à retenir les fils de télécommunications qui viendraient à tomber et qui, par suite, pourraient glisser jusqu'aux fils de contact ou jusqu'aux câbles porteurs.
La partie des fils transversaux placés sous les fils de télécommunications est isolée des conducteurs de prise de courant par deux isolateurs en série. Le bon état de ces isolateurs doit être vérifié visuellement par l'exploitant au moins deux fois par an.
§ 3. Afin d'éviter tout risque de contact avec les conducteurs aériens nus sous tension, les lignes de télécommunications qui les croisent doivent passer sous les voies.
§ 4. Des dispositions doivent être prises pour que les phénomènes d'induction éléctromagnétique ou d'influence électrique accidentels ou permanents causés dans les lignes de télécommunications préexistantes par suite du voisinage d'installations de traction électrique n'entraînent aucun danger pour les personnes ni aucune perturbation nuisible aux transmissions des lignes de télécommunications.
De même, des dispositions doivent être prises dans l'établissement des prises de terre pour que celles-ci n'aient pas d'influence nuisible sur les installations de télécommunications voisines.

Article 83

Voies de débord, de garage ou de dépôt.
Lorsque les voies de débord, de garage ou de dépôt sont équipés d'installations de traction électrique HTA, ces installations doivent être équipées de sectionneurs placés à l'origine de ces voies.
Cette prescription n'est pas applicable aux embranchements dont la longueur électrifiée ne dépasse pas 50 mètres sous réserve qu'aucune opération de chargement ou de déchargement ne soit prévue le long de la partie électrifiée.

Article 84

Installations de traction empruntant la voie publique.
§ 1er. Définition des zones denses et clairsemées :
Les réseaux de traction sont divisés en zones dont la délimitation doit être définie par le service du contrôle, en accord avec l'exploitant et avec l'administration des P et T.
Cete délimitation est révisable chaque année si le service du contrôle le demande. Ces zones sont :
1° Les zones dites denses dans lesquelles les réseaux de traction se superposent à des réseaux métalliques souterrains (eau, gaz, électricité, télécommunications, etc.), ramifiés et relativement denses ;
2° Les autres zones, dites clairsemées.
§ 2. Définition de la différence de potentiel moyenne :
On désigne par différences de potentiel moyennes les valeurs fournies par le calcul effectué pour les diverses sections de voies en prenant pour la puissance, dans chaque section de voie, la

moyenne relative à l'ensemble d'un grand nombre de jours ouvrables, chacun de ces jours comptant pour vingt-quatre heures, quelle que soit la durée effective du service dans la journée.
§ 3. Distance au-dessus du sol :
Les fils de contact et autres conducteurs accrochés aux supports peuvent être établis à moins de 6 mètres du sol pour passer sous les ouvrages d'art qui franchissent ou surplombent la voie.
Lorsque les installations sont du domaine de tension HTA, la partie à moins de 6 mètres doit comporter un dispositif de protection spécial.
§ 4. Section minimale :
La section des fils de contact ne doit pas être inférieure à 30 millimètres carrés.
§ 5. Isolation :
L'isolation des fils de contact par rapport à la terre doit être double.
§ 6. Supports d'angles des installations HTA :
Dans les installations HTA, sur les supports d'angles, les mesures nécessaires sont prises aux points d'attache des fils de contact pour que, au cas où ces fils viendraient à abandonner les organes de suspension, ils soient encore retenus et ne risquent pas de traîner sur le sol.
§ 7. Voisinage des bâtiments :
Dans les traversées des agglomérations et au droit des immeubles isolés, les fils de contact et autres conducteurs nus doivent passer à un mètre au moins des façades et être, en tout cas, hors de la portée des habitants.
Lorsqu'ils sont accrochés aux bâtiments, les parties d'ouvrages à moins d'un mètre de ceux-ci, ou celles à la portée des habitants, doivent être séparées du fil de contact par une double isolation.
§ 8. Résistance mécanique :
Le rapport défini à l'article 13, paragraphe 1er, doit être d'au moins 2 pour le fil de contact et pour le porteur auxiliaire :
1° Hors agglomération, mais en dehors des parties de gare ou stations ouvertes au public, s'il s'agit d'un fil de contact simple ;
2° En tout lieu, s'il s'agit d'ouvrages de contact à suspension caténaire.
§ 9. Voisinage des lignes aériennes du réseau électrique et des lignes aériennes de télécommunications :
Des dispositions doivent être prises pour éviter le risque de contact ou d'amorçage entre les conducteurs de la ligne du réseau électrique, ou les fils de la ligne de télécommunications, et l'appareil de prise de courant des véhicules à traction électrique, si cet appareil vient à quitter la ligne de contact.

Article 85

Installations de traction établies sur plate-forme indépendante.
§ 1er. Distance au-dessus du sol :
Les fils de contact et autres conducteurs accrochés aux mêmes supports peuvent être établis à moins de 6 mètres de hauteur à une traversée à niveau d'une voie publique lorsque cette traversée se trouve à proximité d'un ouvrage d'art surplombant la voie ferrée ou près de la sortie d'un tunnel et si les conditions de la circulation routière permettent cette réduction de hauteur. Un dispositif de protection spécial doit alors limiter le gabarit routier à 0,75 mètre au-dessous du niveau du fil de contact, si sa tension est BT, à 1 mètre si sa tension est HTA.
§ 2. Résistance mécanique :
Le rapport défini à l'article 13, paragraphe 1er, doit être d'au moins 2 pour le fil de contact et, s'il existe, le porteur auxiliaire.

Section III : Barres et rails de contact.

Article 86

Mise hors de portée.
§ 1er. Sur les installations haute tension, les barres et rails de contact ne sont autorisés que s'ils peuvent être mis hors de portée des personnes.
§ 2. Sur les installations basse tension, les barres et rails de contact doivent, dans les zones où l'accès du public est autorisé, être mis hors de portée de ce dernier. Dans les zones où le personnel a fréquemment à traverser les voies, des passages où les barres et rails de contact sont hors de portée du personnel doivent être aménagés.

Article 87

Isolation.
Les barres et rails de contact doivent être isolés des éléments conducteurs et du sol par une double isolation ou une isolation renforcée.

Section IV : Rails de roulement et autres conducteurs de retour.

Article 88

(Reporté à l'article 90, § 1er.)

Article 88 bis

Conductance des rails de roulement.

§ 1er. Lorsque la voie comporte des joints non soudés, leur conductance doit être assurée dans les meilleures conditions possibles en prévision de l'intensité du courant devant y circuler.
A cet effet, on doit utiliser, en principe, des connexions de rail à rail soudées. Ces connexions sont vérifiées tous les ans.
§ 2. Aux endroits où se trouvent des branchements, aiguillages et croisements et à moins que des précautions particulières prises dans la construction n'assurent en permanence la bonne conductance de la voie, il y a lieu d'assurer cette conductance par des connexions réalisées au moyen de conducteurs transversaux et longitudinaux de section convenable.
En tous les endroits où la continuité des rails de roulement peut être interrompue (ponts mobiles, éventuellement traversées de voies ferrées d'un autre réseau, etc.), la bonne conductance de la voie doit être assurée par des conducteurs spéciaux, reliés aux rails de part et d'autre de la section interrompue.
§ 3. On doit réaliser, autant que possible, l'égalité de répartition du courant entre toutes les files de rails d'une voie ou de voies parallèles au moyen de connexions transversales convenablement réparties et dimensionnées. Les dispositions réalisées doivent être compatibles avec la signalisation.

Article 88 ter

Tension rail-sol.
Les installations situées dans l'emprise du domaine ferroviaire doivent être conçues de façon que les personnes ne soient pas exposées à des tensions de pas ou de contact dangereuses, aussi bien en régime normal qu'en cas de défaut.

Section V : Installation d'alimentation des trolleybus.

Article 89

Isolation.
En dehors des endroits où sont aménagées des mises à la terre locales et intentionnelles, toutes les parties de l'installation (fils de contact, conducteurs d'alimentation et de retour) doivent être isolées du sol par une isolation double ou renforcée. Le bon état de cette isolation doit être maintenu avec soin.
Les prises de terre établies dans les postes seulement pour des raisons de sécurité du personnel ou des installations ne doivent pas être connectées aux fils de contact sauf dans le ou les postes où il y a une mise à la terre intentionnelle des fils de contact.

Chapitre III : Dispositions applicables à la traction électrique par courant continu Rails de roulement et conducteurs de retour.

Article 90

Voisinage des structures métalliques.
§ 1er. Quand les rails de roulement sont employés comme conducteur de retour, toutes les mesures nécessaires doivent être prises pour protéger contre l'action nuisible des courants dérivés les structures métalliques préexistantes, telles que conduites d'eau ou de gaz, voies ferrées, lignes de télécommunications, gaines de câbles, etc.
Dans ce but, il importe d'éviter tout contact ou toute connexion métallique entre les rails et les conducteurs de retour, d'une part, et les structures métalliques enterrées voisines, d'autre part. Une exception est prévue dans l'article 93, mais elle a pour unique but de permettre une protection efficace.
Il est également nécessaire que les conducteurs de retour soient isolés électriquement des ouvrages d'art métalliques tels que ponts, et, notamment, de ceux sur lesquels passe la voie ferrée. Dans le même esprit, la liaison entre rails de roulement et postes doit être assurée par des conducteurs de courant isolés du sol, dont le bon état sera vérifié une fois par an.
§ 2. Les rails de roulement employés comme conducteurs ne peuvent être reliés à la structure métallique d'un pont ou aux parties métalliques d'une gare ou d'un ouvrage quelconque avoisinant ou croisant les voies qu'après accord du service du contrôle et il peut y être fait obstacle si cette liaison conduit à un échange de courant nuisible pour les installations ou canalisations métalliques voisines.
Les canalisations métalliques enterrées se trouvant dans le voisinage de cet ouvrage, à moins de 0,70 mètre, doivent être protégées par une enveloppe isolante aussi efficace que possible.

Article 91

Conductance des rails de roulement.
§ 1er. Tous les conducteurs de courant reliés aux rails doivent être isolés du sol par une enveloppe isolante lorsqu'ils risquent de se trouver en contact avec le sol.
Toutefois, cette disposition ne s'applique pas aux connexions prévues au paragraphe 3 de l'article 88 bis, lorsque les rails sont établis sur la voie publique.
§ 2. La résistance de tous les joints de rail non soudés ou non pourvus de connexions soudées doit être vérifiée périodiquement et les joints doivent être remis en état dès que possible si les résistances mesurées sont trop grandes ; cette vérification doit être faite au moins tous les deux ans.

Toutefois, cette vérification périodique n'est pas nécessaire si la signalisation par circuits de voie est utilisée.

Article 92

Conducteurs de retour.
§ 1er. Les conducteurs de retour ainsi que les barres collectrices doivent être isolés de la terre sur toute leur longueur ; cette isolation doit être maintenue en bon état et vérifiée une fois par an.
§ 2. Lorsque les conducteurs de retour sont sous enveloppe métallique, celle-ci ne doit comporter aucune connexion directe avec les rails, les barres collectrices ou la terre des masses du poste.

Article 93

Voisinage de canalisations souterraines et d'autres structures métalliques.
§ 1er.
Toutes les dispositions doivent être prises, lors de l'établissement des voies, pour augmenter le plus possible la résistance entre les rails servant de conducteur de courant et les canalisations ou structures métalliques souterraines avoisinantes.
§ 2. Par exception aux dispositions de l'article 90, paragraphe 1er, des connexions peuvent être réalisées dans des cas particuliers et dans des conditions bien définies, après accord du service de contrôle, entre les rails de roulement, d'une part, et les canalisations, câbles ou structures métalliques en contact avec le sol, d'autre part, lorsqu'on désire effectuer la protection de ces structures contre la corrosion électrolytique due aux courants vagabonds issus de l'installation de traction électrique.
§ 3. Les canalisations métalliques, en tous les points où elles croisent les voies, doivent passer à une profondeur telle que la distance entre les points les plus proches des rails et canalisations métalliques soit au moins de 0,70 mètre.
Si les canalisations n'ont pas une résistance mécanique suffisante pour supporter la circulation des trains, elles doivent être placées dans un conduit ou un ouvrage possédant cette résistance.
Si les canalisations métalliques souterraines qui croisent les voies ne peuvent être placées à une telle profondeur et si elles ne peuvent être déviées, elle doivent être protégées par une enveloppe isolante aussi efficace que possible. Cette enveloppe est prolongée de part et d'autre des rails extérieurs par une longueur telle que la distance entre les rails et la partie métallique des conduites ou canalisations soit au moins de 0,70 mètre aux points de l'enveloppe les plus éloignés des rails.
§ 4. Les conduites ou canalisations métalliques qui sont parallèles aux voies doivent être éloignées des rails de telle sorte que la distance entre les points les plus proches des rails et des conduites ou canalisations métalliques soit au moins de 0,70 mètre.

Article 94

Installations de traction par courant continu empruntant la voie publique.
§ 1er.
Connexions transversales :
Les rails d'une voie doivent être reliés entre eux par des connexions transversales situées au moins tous les dix joints. Dans les parties à deux voies juxtaposées, les rails intérieurs des deux voies doivent être reliés entre eux par des connexions transversales situées au moins tous les vingt joints. Ces connexions doivent avoir une section d'au moins 50 millimètres carrés, si elles sont en cuivre, ou une section électriquement équivalente.
§ 2. Section des conducteurs transversaux et longitudinaux :
La section des conducteurs prévus à l'article 88 bis (§ 2) doit être calculée de telle sorte que la différence de potentiel mesurée entre les deux extrémités des rails situés de part et d'autre de la solution de continuité ne dépasse pas, en moyenne, 10 millivolts par mètre de distance entre les extrémités de rails.
§ 3. Différence de potentiel moyenne :
Le concessionnaire doit justifier que les dispositions prises pour le retour de courant (section des rails, dispositifs de connexions, conducteurs de retour, etc.) permettent de satisfaire aux prescriptions suivantes :
- dans un réseau de traction maillé, la différence de potentiel moyenne entre un point quelconque du réseau se trouvant dans la zone dense et le plus proche point d'attache au rail d'un conducteur de retour ne doit pas dépasser 2,5 volts ;
- dans un réseau de traction à configuration linéaire, la différence de potentiel moyenne entre un point quelconque du réseau se trouvant dans la zone dense et le point d'attache au rail du conducteur de retour le plus proche ne doit pas dépasser 2,5 volts, si la distance en ligne droite entre ces deux points est inférieure à 1,66 kilomètre. Pour deux points dont la distance en ligne droite est supérieure, la valeur exprimée en volts de cette différence de potentiel ne doit pas dépasser 1,5 fois la valeur de la distance exprimée en kilomètres ;
- dans un réseau de traction à configuration linéaire, la différence de potentiel moyenne entre un point quelconque du réseau se trouvant dans la zone clairsemée et le point d'attache au rail du conducteur de retour le plus proche ne doit pas dépasser 2,5 volts, si la distance en ligne droite entre ces deux points est inférieure à 1,25 kilomètre. Pour deux points dont la distance en ligne droite est supérieure, la valeur exprimée en volts de cette différence de potentiel ne doit pas dépasser 1,5 fois la valeur de la distance exprimée en kilomètres ;
Lorsque plusieurs conducteurs de retour sont issus d'un même poste, la différence de potentiel moyenne entre deux quelconques des points de connexion de ces conducteurs de retour avec les rails ne doit pas dépasser 1 volt dans les zones denses et 2 volts dans les zones clairsemées, par kilomètre de distance mesurée à vol d'oiseau entre ces points.

Article 95

Installations de traction par courant continu établies sur plate-forme indépendante.

Le concessionnaire doit faire connaître, dans le projet qu'il doit présenter, les dispositions prises pour le retour du courant (section des rails, dispositifs de connexions, conducteurs de retour, etc.) en vue d'éviter les troubles dans les canalisations voisines.
Lorsque plusieurs conducteurs de retour sont issus d'un même poste, la différence de potentiel moyenne entre deux quelconques des points de connexion de ces conducteurs de retour avec les rails ne doit pas atteindre une valeur telle qu'il en résulte des troubles dans les ouvrages avoisinants tels que canalisations d'eau, de gaz, d'électricité, de télécommunications, etc.

Chapitre IV : Dispositions applicables à la traction électrique par courant alternatif.

Article 96

Voisinage des lignes de télécommunications.
Des dispositions doivent être prises afin d'éviter de perturber, par induction électromagnétique ou influence électrique, les lignes de télécommunications voisines.

Article 97

Installation de traction par courant alternatif empruntant la voie publique. - Conductance des rails de roulement.
§ 1er. La conductance des rails doit être assurée de façon qu'il n'existe aucune solution de continuité électrique ; en particulier les aiguilles, croisements, appareils de voie, etc., sont pourvus de connexions spéciales dont la section doit être calculée de telle sorte que la différence de potentiel, mesurée entre les deux extrémités des rails situés de part et d'autre de la solution de continuité, ne dépasse pas en moyenne 20 millivolts par mètre de distance entre les extrémités des rails.
§ 2. Dans les zones dites denses, les rails doivent être reliés entre eux électriquement par des connexions transversales. Il doit y avoir au moins une connexion tous les vingt joints et au minimum une connexion par kilomètre. Dans les parties à deux voies juxtaposées, les rails intérieurs des deux voies doivent être reliés entre eux par au moins une connexion par kilomètre.
Ces connexions doivent avoir une section d'au moins 50 millimètres carrés, si elles sont en cuivre, ou une section électrique équivalente.
Dans les zones dites clairsemées, ces connexions ne sont pas exigées en voie courante, sauf aux aiguilles, croisements et points spéciaux.

TITRE IV : MODALITÉS D'APPLICATION DE L'ARRÊTÉ.

Article 98

Hypothèses climatiques dans les départements d'outre-mer.
Les hypothèses climatiques à prendre en compte définies dans le présent arrêté correspondent au climat de la France métropolitaine.
Dans les départements d'outre-mer, il appartient au service du contrôle, sur proposition du distributeur d'énergie électrique ou directement, de définir les hypothèses climatiques à prendre en compte pour l'application du présent arrêté.

Article 99

Modalités d'application de l'arrêté.
§ 1er. Un ouvrage établi en suivant toutes les règles fixées pour une tension donnée peut être exploité à une tension inférieure.
§ 2. Des dérogations aux prescriptions du présent arrêté peuvent être accordées par le préfet après avis du comité technique de l'électricité.
§ 3. Le présent règlement ne fait pas obstacle à ce que le service du contrôle, lorsque la sécurité l'exige, impose des conditions spéciales pour l'établissement des installations, sauf recours des intéressés au ministre chargé de l'électricité.
§ 4. Les réglementations, normes ou autres spécifications techniques auxquelles renvoie le présent arrêté, peuvent être remplacées par celles en vigueur dans les autres pays membres de la Communauté européenne ou des Etats parties à l'accord sur l'Espace économique européen, sous réserve qu'elles soient reconnues équivalentes par le ministre chargé de l'électricité, notamment au regard de la sécurité des personnes, la fiabilité des matériels et la qualité de l'électricité distribuée.

Article 99 bis

Dispositions temporaires en situation d'urgence.
Les dispositions prescrites par le présent arrêté pour la construction des ouvrages ont un caractère permanent.
Toutefois, si, à la suite de dégâts aux ouvrages interrompant ou rendant anormalement précaire le service public du transport ou de la distribution d'énergie électrique, la longueur du délai nécessaire pour rétablir ce service en réparant les ouvrages conformément à ces dispositions implique des risques graves pour la sécurité publique, le gestionnaire des ouvrages peut recourir temporairement à des dispositions de circonstance, afin d'agir avec le maximum de rapidité désirable.
Le gestionnaire des ouvrages informe dans les plus brefs délais l'ingénieur en chef du contrôle de la survenance d'une situation d'urgence impliquant l'application du présent article, puis, successivement :

- des dispositions temporaires qu'il a dû prendre ;
- des délais qu'il prévoit pour rétablir à titre définitif les ouvrages ; ces délais doivent être aussi réduits que possible.

Si cela s'avère nécessaire pour assurer la sécurité en certains points de lignes ou des postes, le gestionnaire des ouvrages installe des panneaux pour prévenir le public ou des dispositifs pour empêcher matériellement l'accès à ces points particuliers. Il en informe les autorités concernées.

Article 99 ter

Alimentation provisoire lors des travaux.

Pour réaliser une réalimentation provisoire lors de travaux ou suite à un accident sur les réseaux, en assurant néanmoins le service public du transport ou de la distribution d'énergie électrique, le gestionnaire des ouvrages peut alimenter la clientèle en recourant temporairement à des dispositions de circonstances sous réserve d'avoir préalablement obtenu l'accord du chef de service du contrôle et, s'il y a lieu, celui des autorités responsables des ouvrages empruntés.

Afin d'obtenir l'accord du chef de service du contrôle, le gestionnaire des ouvrages devra transmettre auparavant à celui-ci une attestation garantissant le respect de la sécurité des biens et des personnes relativement aux moyens déployés. Ces accords peuvent être donnés au cas par cas ou pour des types répétitifs d'opérations. Dans ce dernier cas une seule attestation sera transmise en explicitant les opérations de type répétitif.

Article 100

Application aux installations existantes.

§ 1er. Les installations existantes devront être rendues conformes aux dispositions du présent arrêté au fur et à mesure des travaux de renouvellement ou des modifications importantes ainsi qu'en cas de nécessité de caractère urgent ou de modifications intervenues dans le voisinage des ouvrages ou installations et qui aggravent significativement les risques pour la sécurité des services publics et des personnes.

§ 2. Les dérogations accordées en application des arrêtés précédents aux dispositions desdits arrêtés conservent leur validité dans les conditions et avec les délais éventuels qui avaient été fixés lorsqu'elles avaient été accordées.

Article 101

Date d'entrée en vigueur. - Texte abrogé.

Le présent arrêté entrera en vigueur dix-huit mois après sa publication au Journal officiel. Il abrogera et remplacera à cette même date l'arrêté du 2 avril 1991.

Il s'appliquera aux ouvrages :

1° Construits dans le cadre d'un marché d'entreprise dont le marché aura été conclu postérieurement à la date d'entrée en vigueur ;

2° Non construits dans le cadre d'un tel marché et dont le début des travaux sera postérieur à la date précitée.

Dans les autres circonstances, l'arrêté du 2 avril 1991 s'appliquera.

Article 102

Le présent arrêté sera publié au Journal officiel de la République française.

Le ministre de l'équipement, des transports et du logement,

Jean-Claude Gayssot

La ministre de l'aménagement du territoire et de l'environnement,

Dominique Voynet

Le secrétaire d'Etat à l'industrie,

Christian Pierret

NOTA : NOTA : Décret 2001-1048 2001-11-12 art. 5 IV : Dans tous les textes à caractère réglementaire il convient de lire : "directeur des ressources énergétiques et minérales" et "direction des ressources énergétiques et minérales" au lieu de : "directeur des hydrocarbures", "directeur des matières premières et des hydrocarbures", "direction des hydrocarbures" et "direction des matières premières et des hydrocarbures" ; il convient également de lire : "directeur de la demande et des marchés énergétiques" et "direction de la demande et des marchés énergétiques" au lieu de :

"directeur du gaz, de l'électricité et du charbon" et "direction du gaz, du gaz, de l'électricité et du charbon".

ANNEXE 17 : PROFILS DE BAIGNADE

Profil de la baignade du Moulleau, commune d'Arcachon

Date d'élaboration du profil : 31 mars 2011 / Mise à jour : avril 2015

Caractéristiques de la baignade

Nom de la baignade : Plage du Moulleau

Commune : Arcachon

Département : Gironde

Région : Aquitaine

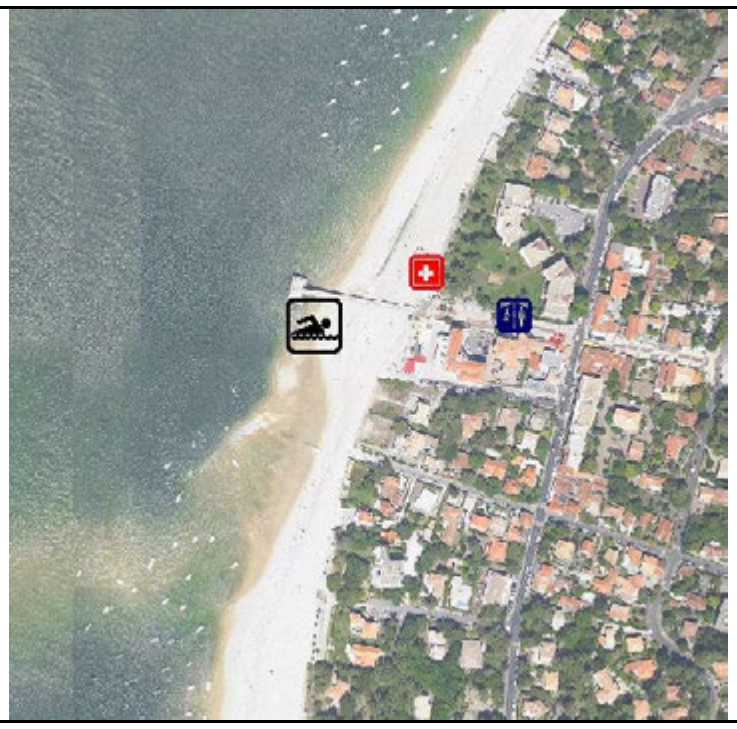
Personne responsable de l'eau de baignade : Monsieur Foulon, Maire d'Arcachon.

Période d'ouverture : *9 juin au 6 septembre 2015.*
En dehors de cette période ouvert aux risques et périls des baigneurs.

Heures de surveillance : *9 juin au 6 septembre 2015.*
Tous les jours de 12h00 à 19h00 pendant la période de surveillance.
En dehors des heures de surveillance, ouvert aux risques et périls des baigneurs.

Fréquentation moyenne journalière pendant la saison balnéaire : *1 000 personnes/jour.*

Schéma de la zone de baignade



Historique de la qualité de l'eau de baignade

Qualité de l'eau de baignade au cours des dernières années :

Année	*2011*	*2012*	*2013*	*2014*
Classement				

Directive 1975 : Eau de bonne qualité - Eau de qualité moyenne
Directive 2006 (applicable en 2013) : Eau d'excellente qualité - Eau de bonne qualité

Liste des épisodes de pollutions au cours des dernières années présentée par ordre chronologique décroissant :

Date	Type de pollution	Origine de la pollution	Interdiction de la baignade
Sans Objet			

Carte de la zone d'étude

Inventaire des sources de pollution et mesures de gestion

Diagnostic			Gestion préventive des pollutions			Plan d'actions
Principales sources de pollution inventoriées	**Impact :** * faible impact ** impact significatif *** impact important	**Distance de la zone de baignade**	**Indicateurs suivis et seuils d'alerte**	**Procédures**	**Mesures de gestion préventive associées**	**Principales mesures de réduction des pollutions**
Néant						

Contact mairie : 05 57 52 98 98 ou http://www.arcachon.com

BASSIN D'ARCACHON
SYNDICAT INTERCOMMUNAL

Profil de la baignade Thiers, commune d'Arcachon

Date d'élaboration du profil : 31 mars 2011 / Mise à jour : avril 2015

Caractéristiques de la baignade

Nom de la baignade : Plage Thiers

Commune : Arcachon

Département : Gironde

Région : Aquitaine

Personne responsable de l'eau de baignade : Monsieur Foulon, Maire d'Arcachon.

Période d'ouverture : *23 au 25 mai et du 9 juin au 6 septembre 2015.*
En dehors de cette période, ouvert aux risques et périls des baigneurs.

Heures de surveillance : *23 au 25 mai et du 9 juin au 6 septembre 2015.*
Tous les jours de 12h00 à 19h00 pendant la période de surveillance.
En dehors des heures de surveillance, ouvert aux risques et périls des baigneurs.

Fréquentation moyenne journalière pendant la saison balnéaire : *2 500 personnes/jour*

Schéma de la zone de baignade

Historique de la qualité de l'eau de baignade

Qualité de l'eau de baignade au cours des dernières années :

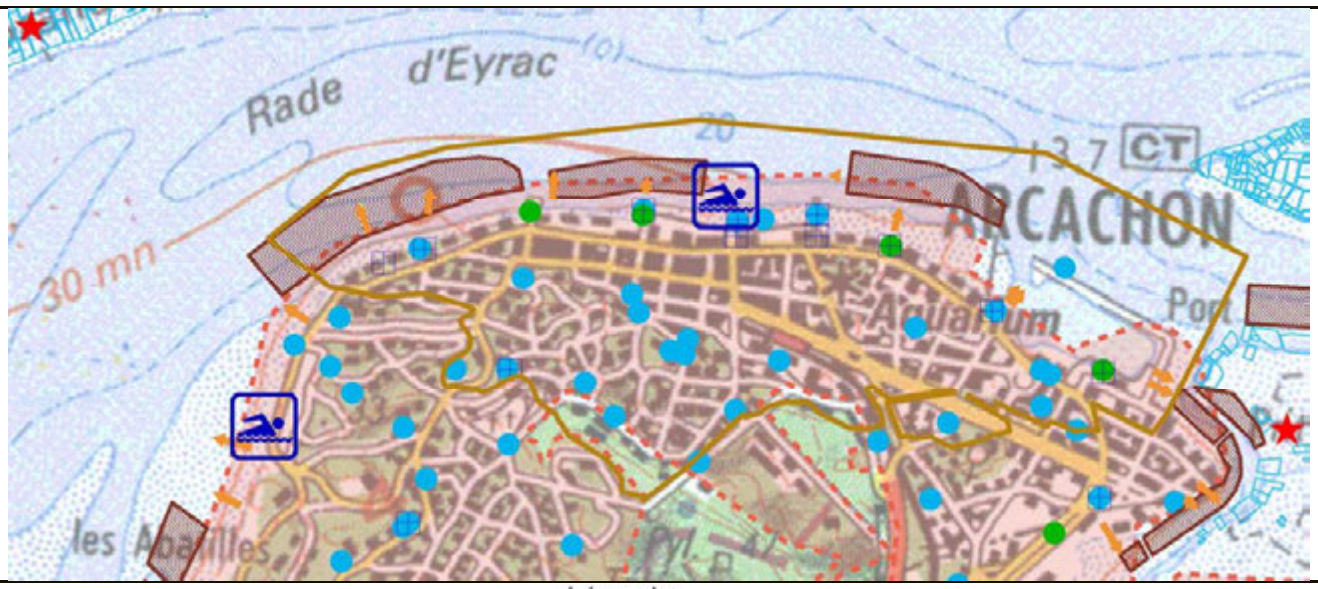
Année	*2011*	*2012*	*2013*	*2014*
Classement				

Directive 1975 : Eau de bonne qualité - Eau de qualité moyenne
Directive 2006 (applicable en 2013) : Eau d'excellente qualité - Eau de bonne qualité

Liste des épisodes de pollutions au cours des dernières années présentée par ordre chronologique décroissant :

Date	Type de pollution	Origine de la pollution	Interdiction de la baignade
23 août 2010	*Bactériologique (EC : 1100 UFC/ml)*	*Inconnue*	*Non*

Carte de la zone d'étude



Légende

Points de contrôles
- Baignade en mer
- Bassin de baignade privé
- Bassin de baignade public
- Baignade en eau douce
- REMI

Zonages
- Zone d'étude
- Zone de mouillage
- Cadastre ostréicole
- Zone en assainissement collectif
- Parcelle faisant partie du plan d'épandage

Assainissement
- Station de pompage à risque critique
- Station de pompage à risque important
- Station de pompage à risque modéré
- Station de pompage à risque faible
- Wharf
- Exutoire pluvial
- Passe débit

Inventaire des sources de pollution et mesures de gestion

Diagnostic			Gestion préventive des pollutions			Plan d'actions
Principales sources de pollution inventoriées	**Impact :** * faible impact ** impact significatif *** impact important	**Distance de la zone de baignade**	**Indicateurs suivis et seuils d'alerte**	**Procédures**	**Mesures de gestion préventive associées**	**Principales mesures de réduction des pollutions**
Néant						

Contact mairie : 05 57 52 98 98 ou http://www.arcachon.com

BASSIN D'ARCACHON
SYNDICAT INTERCOMMUNAL

Profil de la baignade Péreire, commune d'Arcachon

Date d'élaboration du profil : 31 mars 2011 / Mise à jour : avril 2015

Caractéristiques de la baignade

Nom de la baignade : Plage Péreire

Commune : Arcachon

Département : Gironde

Région : Aquitaine

Personne responsable de l'eau de baignade : Monsieur Foulon, Maire d'Arcachon.

Période d'ouverture : *9 juin au 6 septembre 2015.*
En dehors de cette période, ouvert aux risques et périls des baigneurs.

Heures de surveillance : *9 juin au 6 septembre 2015.*
Tous les jours de 12h00 à 19h00 pendant la période de surveillance.
En dehors des heures de surveillance, ouvert aux risques et périls des baigneurs.

Fréquentation moyenne journalière pendant la saison balnéaire : *2 000 personnes/jour*

Schéma de la zone de baignade

Historique de la qualité de l'eau de baignade

Qualité de l'eau de baignade au cours des dernières années :

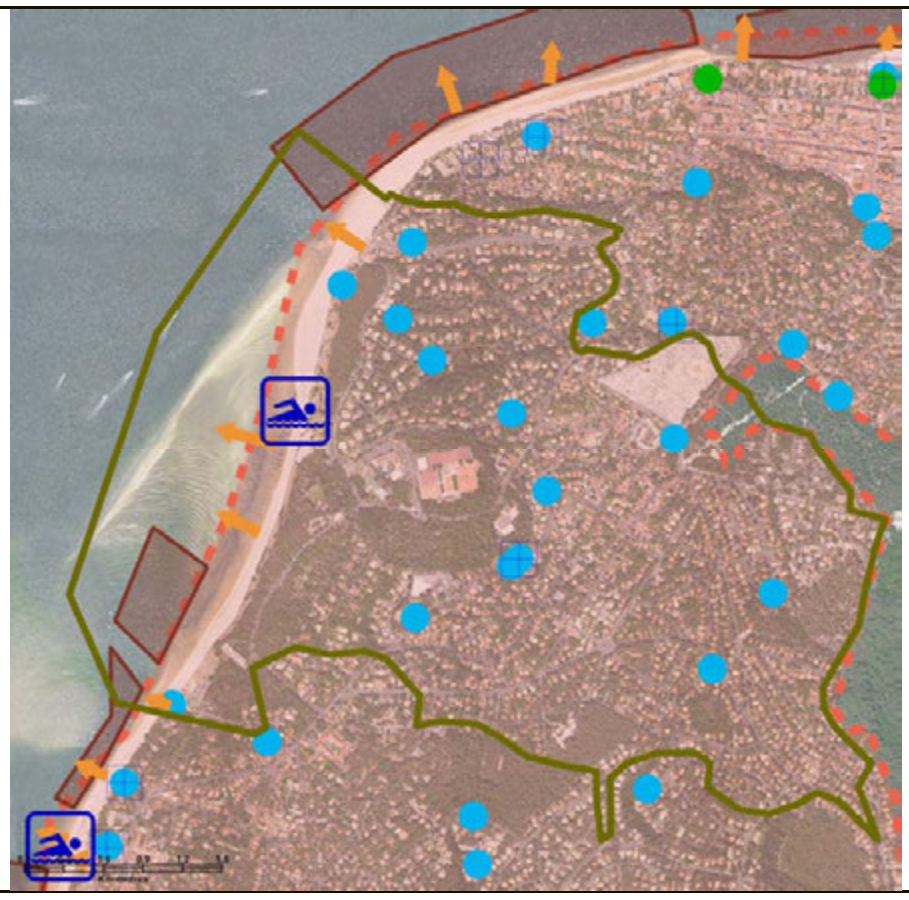
Année	*2011*	*2012*	*2013*	*2014*
Classement				

Directive 1975 : Eau de bonne qualité - Eau de qualité moyenne
Directive 2006 (applicable en 2013) : Eau d'excellente qualité - Eau de bonne qualité

Liste des épisodes de pollutions au cours des dernières années présentée par ordre chronologique décroissant :

Date	Type de pollution	Origine de la pollution	Interdiction de la baignade
Sans objet			

Carte de la zone d'étude



Inventaire des sources de pollution et mesures de gestion

Diagnostic			Gestion préventive des pollutions			Plan d'actions
Principales sources de pollution inventoriées	**Impact :** * faible impact ** impact significatif *** impact important	**Distance de la zone de baignade**	**Indicateurs suivis et seuils d'alerte**	**Procédures**	**Mesures de gestion préventive associées**	**Principales mesures de réduction des pollutions**
Néant						

Contact mairie : 05 57 52 98 98 ou http://www.arcachon.com

BASSIN D'ARCACHON
SYNDICAT INTERCOMMUNAL

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 ;
- Programme Local de l'Habitat applicable ;
- Plan de Déplacemente Urbains applicable ;
- Diagnostic du projet de SCoT ;
- Recensement de la population de 1999 et 2013 (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/ETEN : 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 2016 – 2021 Adour Garonne ;
- 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*