

PLAN LOCAL D'URBANISME

PIÈCE N°1

RAPPORT DE PRÉSENTATION

Document provisoire - avril 2024

Partie diagnostic

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal en date du

Le Maire

Philippe de GONNEVILLE

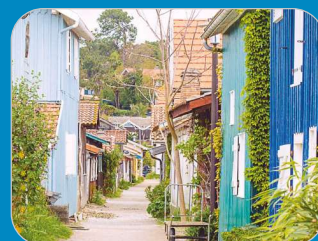
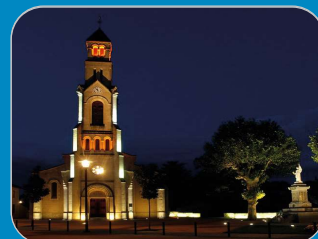


TABLE DES MATIERES

PREAMBULE	3
CHAPITRE 1 PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE	6
1.1 Le contexte géographique et administratif	6
1.2 L'articulation du PLU avec les plans et programmes	11
CHAPITRE 2 L'EAU ET LES MILIEUX NATURELS	22
2.1 Le cadre physique	22
2.2 Les périmètres d'inventaires et de protection environnementaux	29
2.3 Les milieux biologiques	51
2.4 Le contexte hydrographique et hydrogéologique	108
2.5 Le cycle de l'eau	109
2.6 Synthèse et Analyse AFOM	119
CHAPITRE 3 CHANGEMENT CLIMATIQUE ET VULNARIBILITES	121
3.1 Les risques majeurs	121
3.2 Un territoire sous emprise océanique	145
3.4 Changement climatique	146
3.3 Le potentiel en énergies renouvelables	148
CHAPITRE 4 LES GRANDES ENTITES PAYSAGERES	149
4.1 Chronologie du développement urbain	149
4.2 Lecture des paysages de la commune	164
4.3 Les formes et le paysage urbain	168
4.4 Le patrimoine bâti riche, témoin de son histoire	192
CHAPITRE 5 ATTRACTIVITE ET VIE A L'ANNEE	198
5.1 La population et l'habitat	198
5.2 Les activités économiques	218
5.3 Les équipements publics	239
5.4 Organisation des déplacements	249
CHAPITRE 6 CONSOMMATION D'ESPACE : BILAN ET PREVISION	267
6.1 Délimitation de l'enveloppe urbaine et application de la loi littoral	267
6.2 L'analyse de la consommation d'espace naturels, agricoles et forestiers	288
6.4 Les formes urbaines et capacités de densification du tissu bâti	296

PREAMBULE

A quoi sert le rapport de présentation ?

Le rapport de présentation a pour but de présenter l'état des lieux de la commune et d'expliquer les règles mises en place avec le PLU. Le contenu du rapport de présentation, défini par le code de l'urbanisme, s'organise en cinq grandes parties :

« 1° Il expose le diagnostic établi au regard des prévisions démographiques et économiques et il répertorie les besoins et enjeux à prendre en compte.

2° Il analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution.

3° Il explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement.

4° Il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables, et il explique les changements apportés par rapport au PLU précédent.

5° Il 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. »

Le rapport de présentation est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée. Le rapport de présentation peut se référer aux renseignements relatifs à l'environnement figurant dans d'autres études, plans ou documents.

En cas de modification ou de révision du plan local d'urbanisme, le rapport de présentation est complété, le cas échéant, par l'exposé des motifs des changements apportés.

Les raisons de la révision du PLU

La commune de Lège-Cap Ferret dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU). Il a été approuvé par délibération du Conseil municipal le 12 juillet 2018. Néanmoins, par courrier du 26 juillet 2018, Monsieur le préfet a suspendu le caractère exécutoire du PLU.

Le PLU a fait l'objet d'un retrait par délibération du 20 septembre 2018 suite à la demande du préfet de la Gironde, en date du 5 septembre 2018.

La commune a apporté des modifications au Plan Local d'Urbanisme pour répondre aux observations du préfet. Les observations sont les suivantes :

- La nécessaire limitation de l'extension urbaine du projet de PLU en intensifiant les efforts de structuration et de densification du bourg de Lège
- Le renforcement de la prise en compte des risques naturels (feux de forêt, recul trait de côte, avancée dunaire, submersion marine, remontée de la nappe phréatique)
- Une meilleure traduction réglementaire de l'application de la Loi Littoral

Suite à la prise en compte des remarques des services de l'état, le PLU a été approuvé par délibération du Conseil municipal le 18 juillet 2019.

La révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Lège Cap-Ferret a été prescrite en juillet 2019 et lancée avec le bureau d'études en juillet 2022. Le conseil municipal a souhaité engager cette évolution du PLU à la fois pour renforcer la prise en compte de l'environnement dans le document et définir les conditions d'une évolution de la commune adaptée aux besoins des habitants et aux spécificités du territoire.

La révision du PLU constitue pour la collectivité une opportunité de poursuivre la réflexion sur son développement à moyen terme afin d'assurer un urbanisme maîtrisé et permettra également d'y intégrer le plus en amont possible les enjeux du développement durable, conformément aux principes fondamentaux énoncés par les articles L.101-1, et L.101-2 du code de l'urbanisme.

Les axes principaux de la révision sont les suivants :

- Déployer une politique de l'habitat qui réponde aux enjeux actuels et à venir de la commune.
- Assurer les conditions d'un développement économique pérenne.
- Poursuivre la préservation et la mise en valeur du patrimoine environnemental, paysager et architectural
- Intégrer les évolutions règlementaires et les risques naturels

Le projet de la commune de Lège-Cap Ferret est inscrit dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui fixe les grandes orientations retenues pour les dix prochaines années, sur l'ensemble de la commune

Le Code de l'Urbanisme encadre le contenu du PLU, et les dernières évolutions règlementaires ont notamment renforcé les exigences en matière :

- D'analyse de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers et de chiffrage de la modération de cette consommation, dans un objectif de réduction et de maîtrise de leur utilisation, notamment au regard des SCOTs, lorsqu'ils sont opposables ;
- De capacités de densification des zones déjà urbanisées et de leurs possibilités de mutation ;

- De gestion de l'habitat isolé existant dans les zones Agricoles, Naturelles et forestières ;
- De liaison entre urbanisation et desserte en transports en commun existants ou programmés ;
- De mutualisation des capacités de stationnement des parcs ouverts au public ;
- De respect de performances énergétiques et environnementales dans les constructions ;
- De préservation et de remise en bon état des continuités écologiques (Trame Verte et Bleue).
- De la prise en compte des risques et plus particulièrement de l'anticipation du phénomène de retrait du trait de côte

L'ambition de modération de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers implique de construire un projet de développement s'appuyant en priorité sur des opérations de renouvellement urbain, de densification des zones déjà urbanisées et des formes urbaines plus compactes, avec des fonctions diversifiées, au sein des espaces déjà urbanisés. Les besoins en logements, notamment locatifs sociaux, nécessitent de mettre en œuvre des outils spécifiques pour assurer un rattrape significatif du déficit ayant conduit la commune en situation de carence.

Dans ce contexte, une urbanisation plus qualitative doit émerger, où la prise en compte du développement durable doit favoriser la bonne intégration de projets d'aménagement plus denses et plus diversifiés.

L'évaluation environnementale

Conformément au Décret n°2012-995 du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme, les plans dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000, feront l'objet d'une évaluation environnementale.

La commune de Lège-Cap Ferret est concernée par 4 périmètres réglementaires Natura 2000 et par 2 périmètres d'inventaire du patrimoine naturel dont 3 Zones Naturelles d'Intérêt écologique, faunistique et floristique de type I, et 3 Zones Naturelles d'Intérêt écologique, faunistique et floristique de type II. Il existe également une réserve naturelle nationale sur le territoire de la commune. La commune de Lège-Cap Ferret est donc dotée d'un riche patrimoine environnemental.

De plus, Lège-Cap Ferret est une commune littorale, qui est donc soumise à la Loi du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral. En effet, selon l'article L321-2 du Code de l'environnement :

« Sont considérées comme communes littorales, au sens du présent chapitre, les communes de métropole et des départements d'outre-mer :

1° Riveraines des mers et océans, des étangs salés, des plans d'eau intérieurs d'une superficie supérieure à 1 000 hectares ;

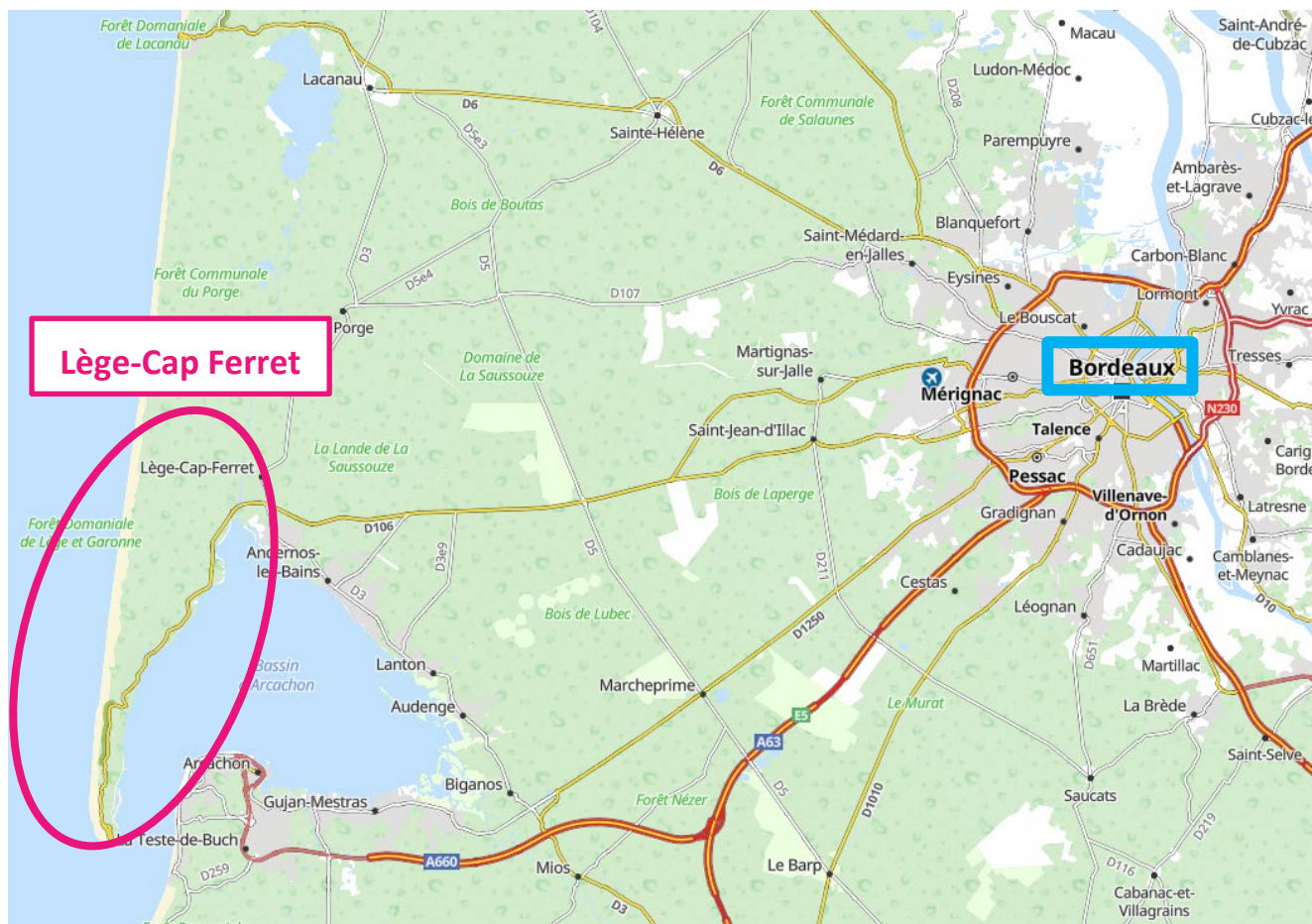
2° Riveraines des estuaires et des deltas lorsqu'elles sont situées en aval de la limite de salure des eaux et participent aux équilibres économiques et écologiques littoraux. La liste de ces communes est fixée par décret en Conseil d'Etat, après consultation des conseils municipaux intéressés. »

CHAPITRE 1 PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE

1.1 Le contexte géographique et administratif

La commune de Lège-Cap Ferret est une commune littorale du département de la Gironde (Nouvelle-Aquitaine) située à moins de 50 km de Bordeaux. Elle est localisée entre la côte atlantique et le bassin d'Arcachon dont elle forme la partie Ouest.

La commune dépend administrativement du canton de d'Andernos les Bains et de l'arrondissement d'Arcachon.



Localisation de la commune au sein de l'ouest de la Gironde

D'une superficie de 93.6 km², la commune compte 8 334 habitants (en 2020 source INSEE), soit une densité moyenne de 89 habitants au km².

La commune de Lège-Cap Ferret présente une géographie particulière, avec un territoire très étiré depuis le bourg de Lège, au nord, jusqu'au Cap Ferret, au sud sur une longueur de près de 21 km entre, à l'Ouest l'océan Atlantique, et à l'Est le bassin d'Arcachon. La commune se caractérise par un couvert forestier très important (70% du territoire).



Photo aérienne de la commune de Lège-Cap Ferret

La commune présente un relief marqué par la présence d'un cordon dunaire longeant l'océan dont les plus hautes dépassent les 40 mètres d'altitude. A l'approche du Cap Ferret, le relief est moins marqué dépassant rarement les 20 mètres.

La particularité de la commune est qu'elle est composée d'un chapelet de 11 villages. Avec du nord au sud :

Lège (bourg)
Claouey
Le Four
Les Jacquets

Petit Piquey
Grand Piquey
Piraillan
Le Canon

L'Herbe
La Vigne
Le Cap Ferret



Les différents villages de la commune

Lège-Cap Ferret fait partie de Communauté d'Agglomération du Nord du Bassin d'Arcachon (COBAN) depuis 2013 (Communauté de communes entre 2013 et 2018 puis communauté d'agglomération à partir de 2018 au moment où l'EPCI a atteint une population de 50 000 habitants) qui regroupe 8 communes du nord du bassin d'Arcachon :

Communes	Population	Elus communautaires
ANDERNOS LES BAINS	12 746 habitants	6
ARES	6 567 habitants	4
AUDENGE	9 511 habitants	4
BIGANOS	11 232 habitants	6
LANTON	7 417 habitants	4
LEGE-CAP FERRET	8 332 habitants	5
MARCHEPRIME	5 457 habitants	3
MIOS	11 659 habitants	6
Total COBAN	72 921 habitants	38



Les communes de la Communauté d'Agglomération du Nord du Bassin d'Arcachon (COBAN)

La Communauté d'Agglomération exerce **de plein droit** en lieu et place des Communes membres, les compétences suivantes :

Compétences obligatoires

- En matière de développement économique
- En matière d'aménagement de l'espace communautaire
- En matière d'équilibre social de l'habitat
- En matière de politique de la ville
- En matière d'accueil des Gens du Voyage
- Collecte et traitement des déchets des ménages et déchets assimilés.
- Eau potable

Compétences supplémentaires

- En matière de voirie et de parcs de stationnement
- En matière de protection et de mise en valeur de l'environnement et du cadre de vie
- En construction, aménagement, entretien et gestion d'équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire
- En action sociale d'intérêt communautaire

Compétences facultatives

- Mobilité
- Aménagement du territoire, économie et fiscalité
- Service Départemental d'Incendie et de Secours (S.D.I.S.)
- Gendarmerie
- Urbanisme
- Soutien aux actions culturelles

Les compétences suivantes ont été **transférées au** Syndicat Intercommunal du Bassin d'Arcachon (**SIBA**) :

Compétences obligatoires

- la gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations,
- l'assainissement des eaux usées,
- la gestion des eaux pluviales et urbaines,

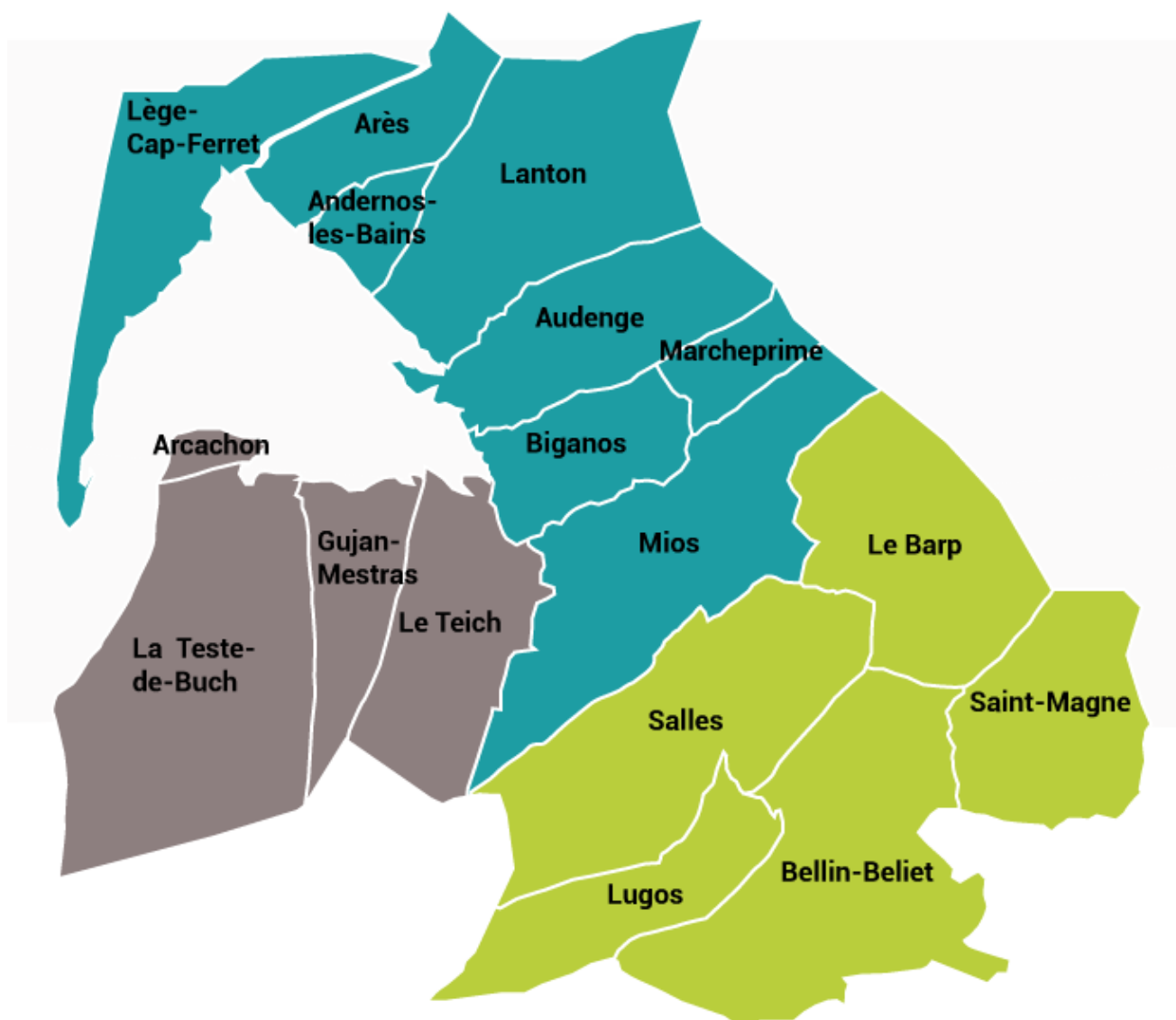
Compétences facultatives

- la promotion du Bassin d'Arcachon,
- l'hygiène et la santé publique,
- les études et travaux maritimes et fluviaux,
- le suivi et la protection de la qualité de l'eau du Bassin d'Arcachon,
- le Système d'Information Géographique (SIG)

1.2 L'articulation du PLU avec les plans et programmes

1.2.1. Le Schéma de Cohérence Territoriale

Le SYBARVAL est le syndicat en charge de l'élaboration du SCoT. Il regroupe trois intercommunalités qui se situent autour ou à proximité du Bassin d'Arcachon : la Communauté d'agglomération du Bassin d'Arcachon Sud (COBAS), la Communauté d'agglomération du Bassin d'Arcachon Nord (COBAN) et la Communauté de communes du Val de l'Eyre. Le territoire du SYBARVAL comprend 17 communes accueillant 160 000 habitants répartis sur 1 500 km².



Les communes du SYBARVAL

Les compétences du SYBARVAL comprennent :

- **Le SCOT** : La première compétence du SYBARVAL, transférée par les 3 intercommunalités du territoire en 2005, est l'élaboration, le suivi et la mise en œuvre d'un Schéma de Cohérence Territoriale à l'échelle de 17 communes. Il s'agit d'un document d'urbanisme présentant la stratégie d'aménagement du territoire à l'horizon 2040 sur différents volets (habitat, transports, énergie, économie et commerce, environnement...).

- **Le PCAET** : En 2017, les intercommunalités ont confié au SYBARVAL le soin d'élaborer un Plan Climat Air Energie Territorial afin de construire une stratégie de résilience du territoire face au changement climatique comprenant des objectifs de diminution des consommations d'énergies et des émissions de gaz à effet de serre mais aussi de développement des énergies renouvelables et de séquestration carbone à horizon 2050.

Le Conseil syndical réuni le 25 janvier 2024 a approuvé le Schéma de Cohérence Territoriale du Bassin d'Arcachon Val de l'Eyre.

Le SCOT a été suspendu sur une partie du document, e rapport de présentation sera modifié en fonction de l'évolution du SCOT

Le Document d'Orientation et d'Objectifs du SCOT s'organise autour de **3 grands axes** :

- **PRESERVER**
- **ACCUEILLIR**
- **CONFORTER**

PRESERVER	
Préserver le socle structurant des écosystèmes	Protéger les réservoirs de biodiversité identifiés
	Préserver les corridors écologiques identifiés
	Préserver les continuités aquatiques
	Identifier et garantir la conservation et le bon état des zones humides
	Préserver les écosystèmes de la pollution lumineuse
	Repérer et résorber les éléments fragmentant
	Veiller à l'insertion paysagère des opérations et affirmer les coupures d'urbanisation du territoire
	Restaurer le bon état des milieux
	Préserver le socle productif agricole
	Préserver les multiples fonctions de la forêt
Garantir en qualité et en quantité la ressource en eau	Préserver la qualité de la ressource en eau potable
	Garantir des systèmes d'assainissement efficaces
	Maîtriser et gérer les eaux pluviales
	Préserver la qualité de la ressource en eau
	Adapter les différents types d'usages à la disponibilité de la ressource en eau
Favoriser les économies d'énergie	Réduire les consommations d'énergie des bâtiments
	Réduire les consommations d'énergie liées à l'éclairage public
	Développer les énergies renouvelables sur les espaces déjà urbanisés
Atténuer les effets du changement climatique et adapter le territoire aux risques	Réduire et limiter les émissions de gaz à effet de serre
	Réduire les polluants atmosphériques
	Protéger et améliorer les puits et réservoirs de gaz à effet de serre
	Adapter le territoire à l'augmentation de la température
	Anticiper l'intensification des risques naturels
	Gérer les risques d'inondation
	Gérer le recul du trait de côte
	Gérer le risque lié au recul dunaire
	Gérer le risque feux de forêts
	Gérer le risque industriel et technologique
Développer une culture du risque parmi la population permanente et saisonnière	
Réduire le rythme de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers	Mettre en œuvre l'objectif pour la période 2021-2030
	Répartir le volume foncier maximal autorisé jusqu'à 2030 par usage
	Répartir le volume foncier maximal autorisé pour la période décennale
	Mettre en œuvre l'objectif pour la période 2031-2040

ACCUEILLIR	
Organiser l'armature urbaine et encadrer l'accueil de nouveaux habitants	Freiner l'accueil de nouvelles populations en décélérant la croissance démographique
	Définir les capacités d'accueil du territoire autour des différentes polarités
	Optimiser l'enveloppe urbaine
	Permettre des extensions pour répondre aux besoins en logements
	Répondre aux besoins de la population actuelle et permettre aux nouvelles populations de se loger
	Répondre aux besoins des saisonniers
	Proposer plus de logements sociaux
	Développer la performance énergétique des bâtiments neufs et la réhabilitation thermique
	Maintenir le niveau de l'offre de santé
	Adapter les équipements et les infrastructures aux besoins de la population
Œuvrer à la valorisation touristique, patrimoniale et culturelle	Mettre en valeur les richesses touristiques variées du territoire
	Elargir et diversifier l'offre d'hébergement touristique
	Préserver le patrimoine vernaculaire et culturel
	Proposer des espaces de loisirs et récréatifs pour les habitants
Améliorer et diversifier les mobilités	Prendre en compte les projets d'infrastructures routières de niveau national programmés ou en projet
	Approfondir et concrétiser les projets routiers et ferroviaires locaux
	Construire un territoire articulant urbanisme et mobilités
	Renforcer l'offre en transports en commun
	Compléter les différentes alternatives à l'autosolisme et promouvoir les modes actifs vélo- piéton
	Assurer une fluidité des circulations en période estivale

CONFORTER	
Renforcer l'économie productive du territoire	Rechercher l'optimisation foncière
	Favoriser une diversification des offres pour accueillir des activités variées
	Soutenir le développement de l'économie présenteielle
	Promouvoir des aménagements de qualité pour une plus grande attractivité
	Des besoins en bureaux et en logistique de proximité à anticiper
	Anticiper les besoins des entreprises de demain
Consolider les filières existantes et émergentes du territoire	Favoriser l'installation des entreprises pour la création d'emplois locaux
	Développer l'offre de formation autour des filières clés
	Diversifier la filière touristique
	Développer l'économie circulaire
Valoriser les ressources primaires qui façonnent les paysages et renforcent l'identité du territoire	Consolider l'économie de la mer
	Soutenir l'économie forestière
	Soutenir la filière agricole
	Préserver l'activité des carrières du territoire
Optimiser l'accessibilité numérique et les usages associés	Accompagner le développement de la fibre sur l'ensemble du territoire
	Développer un panel de services numériques pour faciliter le quotidien
Organiser les aménagements artisanaux, commerciaux et logistiques	Bâtir une ossature commerciale cohérente et organisée
	Opter pour un développement commercial stratégique couplé d'une maîtrise foncière exemplaire
	Concevoir un urbanisme commercial vertueux en matière architecturale, paysagère et environnementale
	Affirmer les centralités comme des lieux clés de la vitalité commerciale du territoire

Réfléchir à un développement commercial favorable à toutes les mobilités

Le SCoT comporte aussi un volet spécifique à la loi littoral, identifiant les agglomérations, villages et Secteurs Déjà Urbanisés au titre de la loi littoral. Le SCoT identifie aussi, à son échelle, les espaces proches du rivage, les coupures d'urbanisation, les espaces remarquables et les boisements significatifs.

1.2.2. Le SRADDET

En application de la loi sur la nouvelle organisation territoriale de la République du 7 août 2015, le « Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires » (SRADDET) se substitue à plusieurs schémas régionaux sectoriels (schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire, schéma régional de l'intermodalité, schéma régional de cohérence écologique, schéma régional climat air énergie) et intègre à l'échelle régionale la gestion des déchets.

Ce document transversal détermine la stratégie régionale d'aménagement durable du territoire, à l'horizon 2030. Il a été approuvé le 27 mars 2020.



Le SRADDET définit 4 priorités :

- Bien vivre dans les territoires : se former, travailler, se loger, se soigner ;
- Consommer autrement : assurer à tous une alimentation saine et durable et produire moins de déchets ;
- Lutter contre la déprise et gagner en mobilité : se déplacer facilement et accéder aux services ;
- Protéger notre environnement naturel et notre santé : réussir la transition écologique et énergétique

< Extrait du document *Mieux comprendre le SRADDET*, DREAL Nouvelle Aquitaine, 2020

Elles se traduisent par 80 objectifs, dont certains impactent directement les politiques d'aménagement et d'urbanisme. L'objectif 31, notamment, ambitionne de **réduire de 50% la consommation d'espace à l'échelle régionale, par un modèle de développement économe en foncier.**

Orientation 1 : Une Nouvelle Aquitaine dynamique, des territoires attractifs, créateurs d'activités et d'emplois

Objectif stratégique 1.1 : Créer des emplois et de l'activité économique en valorisant le potentiel de chaque territoire dans le respect des ressources et richesses naturelles

Objectif stratégique 1.2 : Développer l'économie circulaire

Objectif stratégique 1.3 : Donner à tous les territoires l'opportunité d'innover et d'expérimenter

Objectif stratégique 1.4 : Accompagner l'attractivité de la région par une offre de transport de voyageurs et de marchandises renforcée

Objectif stratégique 1.5 : Ouvrir la région Nouvelle-Aquitaine sur ses voisines, l'Europe et le monde

Orientation 2 – Une Nouvelle Aquitaine audacieuse, des territoires innovants face aux défis démographiques et environnementaux

Objectif stratégique 2.1 : Allier économie d'espace, mixité sociale et qualité de vie en matière d'urbanisme et d'habitat

Objectif stratégique 2.2 : Préserver et valoriser les milieux naturels, les espaces agricoles, forestiers et garantir la ressource en eau

Objectif stratégique 2.3 : Accélérer la transition énergétique et écologique pour un environnement sain

Objectif stratégique 2.4 : Mettre la prévention des déchets au cœur du modèle de production et de consommation

Objectif stratégique 2.5 : Être inventif pour limiter les impacts du changement climatique

Orientation 3 – Une Nouvelle Aquitaine solidaire, une région et des territoires unis pour le bien-vivre de tous

Objectif stratégique 3.1 : Renforcer les liens entre les villes, la métropole et les territoires ruraux

Objectif stratégique 3.2 : Assurer un accès équitable aux services et équipements, notamment à travers l'affirmation du rôle incontournable des centres villes et centres-bourgs

Objectif stratégique 3.3 : Optimiser les offres de mobilité, la multimodalité et l'intermodalité

Objectif stratégique 3.4 : Garantir la couverture numérique et développer les nouveaux services et usages

Ces objectifs sont traduits en 41 règles, qui s'imposent dans un rapport de compatibilité au PLU. Elles ont pour vocation de contribuer à l'atteinte de ces objectifs.

Le projet de territoire de Vendays-Montalivet intègre les règles suivantes :

- RG1 - Les territoires mobilisent prioritairement le foncier au sein des enveloppes urbaines existantes.

- RG2 - Les territoires organisent essentiellement le développement des surfaces commerciales dans les centralités et les zones commerciales existantes.
- RG3 - Les territoires proposent une armature territoriale intégrant l'appareil commercial, les équipements et les services répondant aux besoins actuels et futurs de leur population en lien avec les territoires voisins. Cette armature sera construite en cohérence avec l'armature régionale.
- RG7 - Les documents de planification et d'urbanisme cherchent, par une approche intégrée, à conforter et/ou revitaliser les centres-villes et centres-bourgs.
- RG8 - Les administrations, équipements et services au public structurants sont préférentiellement implantés et/ou maintenus dans les centres-villes et les centres-bourgs.
- RG24 - Les documents de planification et d'urbanisme intègrent la ressource en eau en qualité et en quantité en favorisant les économies d'eau, la réduction des ruissellements, la récupération des eaux pluviales, la réutilisation des eaux grises et la préservation des zones tampons.
- RG28 - L'intégration des équipements d'énergie renouvelable solaires dans la construction est facilitée et encouragée.
- RG33 - Les documents de planification et d'urbanisme doivent lors de l'identification des continuités écologiques de leur territoire (réservoirs de biodiversité et corridors écologiques) à leur échelle : intégrer les enjeux régionaux de continuités écologiques à savoir préserver et restaurer les continuités, limiter l'artificialisation des sols et la fragmentation des milieux, intégrer la biodiversité, la fonctionnalité et les services écosystémiques dans le développement territorial (nature en ville, contribution des acteurs socio-économiques, lutte contre les pollutions), intégrer l'enjeu relatif au changement climatique et améliorer et partager la connaissance.
- RG34 - Les projets d'aménagements ou d'équipements susceptibles de dégrader la qualité des milieux naturels sont à éviter, sinon à réduire, au pire à compenser, dans les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques.
- RG36 - Les documents de planification et d'urbanisme protègent les continuités écologiques et préservent la nature en ville. Pour cela ils peuvent mobiliser des outils adaptés tels que les zonages, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, la définition d'un Coefficient de Biotope par Surface, ou encore la définition d'emplacements réservés.

Par délibération du 13 décembre 2021, le conseil régional de Nouvelle-Aquitaine a lancé **une procédure de modification du SRADDET**. Les évolutions législatives et réglementaires récentes ont des incidences sur le schéma et nécessitent d'engager l'évolution du SRADDET, par voie de modification, **sur un nombre limité de sujets : gestion économe de l'espace et lutte contre l'artificialisation des sols, logistique, prévention et gestion des déchets**.

Une première ébauche de la territorialisation des taux de réduction de la consommation d'espaces 2021-2031 prévoit une réduction de -52% à l'échelle régionale en prenant en compte une réserve régionale d'environ 500 ha. Ce taux est décliné par grandes catégories de territoire, dont les territoires littoraux et retro-littoraux sur lesquels le taux de réduction prévue est de -55%.

1.2.3. Le SDAGE

Le SDAGE Adour-Garonne 2022-2027, adopté en comité de bassin en mars 2022, constitue un document politique d'orientation, servant à la planification des usages de l'eau pour sa période de validité. Dans le domaine de l'eau, le SDAGE :

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

Le SDAGE est constitué autour de principes fondamentaux et de quatre orientations, qui se déclinent en 172 dispositions.

- ORIENTATION A : Créer les conditions de gouvernance favorables à l'atteinte des objectifs du SDAGE
- ORIENTATION B : Réduire les pollutions
- ORIENTATION C : Agir pour assurer l'équilibre quantitatif
- ORIENTATION D : Préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques et humides.

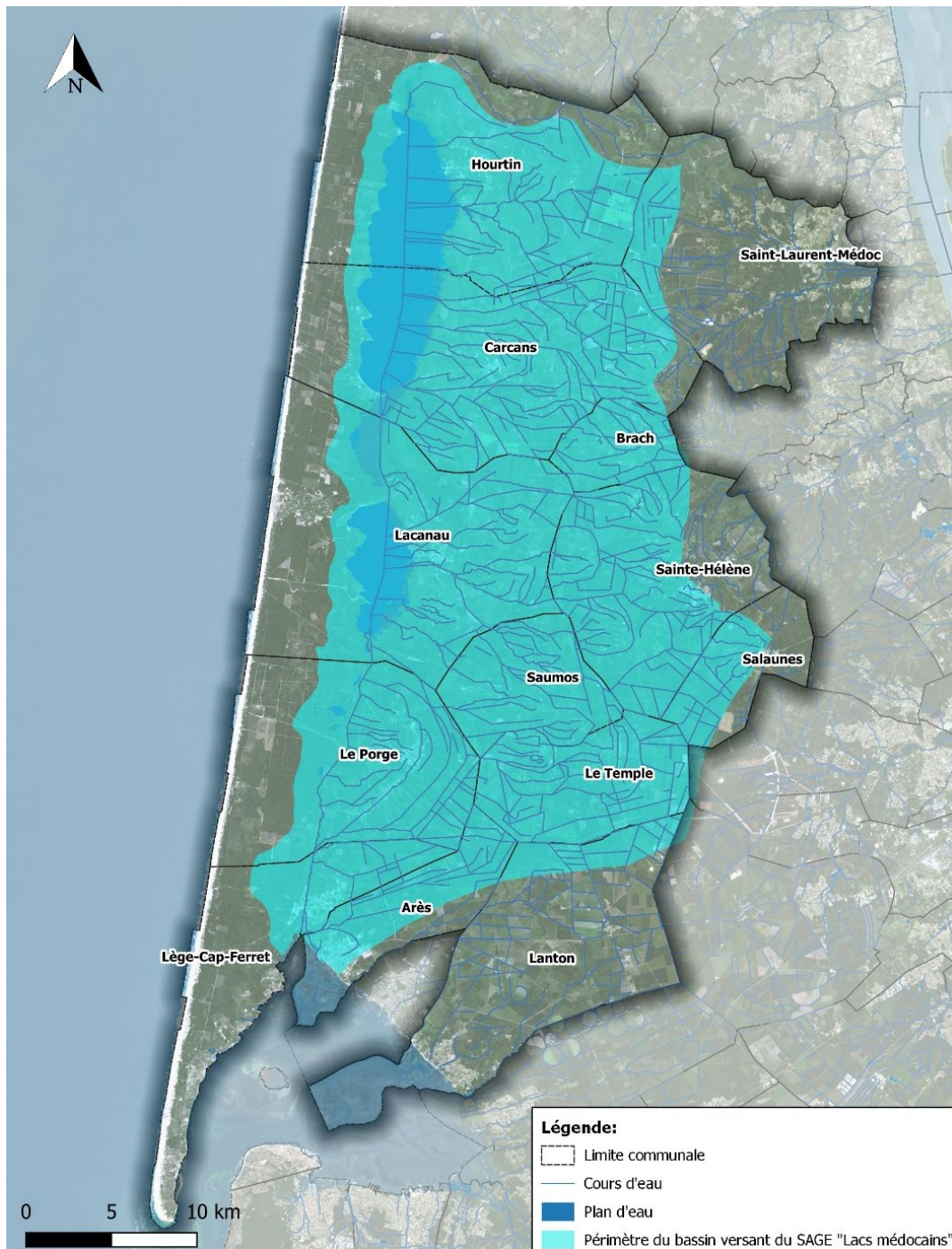
Le SDAGE est accompagné d'un programme de mesures (PDM). Ce document récapitule des actions qui sont la traduction concrète des mesures à mettre en œuvre pour atteindre les objectifs du SDAGE.

Les orientations du Plan Local d'Urbanisme doivent prendre en compte les objectifs fixés par le SDAGE Adour-Garonne 2022-2027.

1.2.4. Le SAGE

SAGE des Lacs Médocains approuvé le 15 mars 2013. Il s'articule autour de 6 grands axes :

- Enjeu A : Préserver voire améliorer la qualité des eaux ;
- Enjeu B : Assurer une gestion quantitative satisfaisante pour les milieux et les usages ;
- Enjeu C : Réguler les espèces invasives et préserver les espèces patrimoniales (biodiversité) ;
- Enjeu D : Entretien et préserver les milieux aquatiques ;
- Enjeu E : Maintenir les usages de l'eau dans le respect des autres enjeux (activités et loisirs liés à l'eau).
- Enjeu F : Mettre en œuvre le SAGE.



Carte du Bassin versant des Lacs Médocain

Plusieurs dispositions du SAGE des Lacs Médocains impactent la gestion des eaux à Lège-Cap Ferret :

- Prévenir les problèmes hydrauliques
- Limiter les flux de phosphore et d'azote d'origine anthropique
- Améliorer la gestion des eaux pluviales
- Mettre en place un programme d'actions pour la qualité des baignades
- Eviter l'introduction et la colonisation de nouvelles espèces invasives
- Préserver la continuité écologique sur les cours d'eau
- Entretien des cours d'eau, fossés et crastes
- Protection et reconnexion des zones humides

1.2.5. Le Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage

Le Schéma Départemental d'Accueil et l'Habitat des Gens du voyage de la Gironde 2019-2024 a été publié le 1er octobre 2019.

Sur la base d'un diagnostic et du précédent schéma, le nouveau document détermine un programme d'actions et les obligations de chaque EPCI.

Le SDAHGV 2019-2024 est structuré autour de deux chapitres.

Les orientations

A partir d'un rappel du cadre d'élaboration des propositions, sont énoncées les orientations générales s'appuyant sur les éléments du diagnostic. Elles portent sur les différents volets constitutifs du schéma départemental relatifs à l'accueil des itinérants, à l'accueil des groupes de grand passage, à la sédentarisation et aux actions à caractère social. Un sous-chapitre apporte un éclairage sur la déclinaison des orientations à l'échelle territoriale des arrondissements du département de la Gironde telles que présentées et définies lors des conférences territoriales :

- Compléter le réseau d'aires d'accueil et redonner leur vocation initiale d'accueil de l'itinérance
- Harmoniser et consolider le fonctionnement sur le département

Les prescriptions et le programme d'actions

A partir des orientations sont présentées les prescriptions obligatoires à mettre en place, puis dans un second temps le programme d'actions à même d'accompagner la mise en œuvre du schéma et de compléter le volet obligatoire. Plus précisément ce sous-chapitre prend la forme de fiches-actions portant sur les outils d'animation et de suivi du schéma ainsi que sur les actions relatives à l'accompagnement des situations de sédentarisation et les actions à caractère social.

L'arrondissement d'Arcachon, dans lequel se situe Lège-Cap Ferret, reste un territoire attractif pour les gens du voyage. 100% des objectifs du SDAGV 2011-2017 sont réalisés. Sur le territoire de la COBAN on compte 2 aires de petit passage à Biganos et Audenge et une aire de Grand Passage à Andernos.

Au sein de l'arrondissement d'Arcachon a rempli l'ensemble de ses obligations concernant la réalisation d'aires permanentes d'accueil. Néanmoins, des ajustements sont portés dans le cadre du futur schéma départemental :

- L'analyse des taux et des périodes de fréquentation des aires d'accueil de la CDC Val de l'Eyre sur les communes du Barp et de Belin-Beliet conduisent à préconiser un fonctionnement de type saisonnier dans la gestion de ces sites.
- La COBAS engagera, dans un délai de 3 ans à compter de la signature du schéma départemental, un diagnostic pré-opérationnel afin de traiter les situations d'installation durable sur l'aire d'accueil de Gujan-Mestras.

Aucun projet futur n'est prévu sur le territoire de la COBAN ou de la commune de Lège-Cap Ferret

1.2.6. Le Schéma de Mise en Valeur de la Mer du Bassin d’Arcachon

Le Schéma de Mise en Valeur de la Mer (SMVM) du Bassin d’Arcachon est le premier à avoir été approuvé au plan national en 2004. Il précise que le plan d’eau couvre 18 232 hectares à marée haute et 4 900 hectares à marée basse. Ce document s’applique sur un territoire composé de dix communes d’une superficie globale de 786 km² et qui compte 140 km de côte, dont 55 km de plages océanes.

Le Bassin d’Arcachon est un espace très convoité. Il présente de fortes valeurs patrimoniales, naturelles, paysagères et culturelles. De plus, il est le support de nombreuses activités professionnelles ou de loisirs aux enjeux multiples (pêche, cultures marines, activités balnéaires et plaisance).

C’est pourquoi, à l’origine, le SMVM a été élaboré dans l’objectif de protéger ce patrimoine très riche, mais fragile, tout en favorisant le développement d’un ensemble d’activités parfois concurrentes et en veillant à éviter les conflits d’usage futurs. Ainsi, il précise les modalités du développement portuaire et prévoit, dans ses orientations, une compatibilité des documents d’urbanisme et une cohérence des actions de l’État (concessions de cultures marines, extractions de matériaux, évolution du trait de côte, dragages, mouillages, chenaux de navigation, gestion des plages...).

1.2.7. Le Parc National Marin du Bassin d’Arcachon

Le Parc naturel marin du Bassin d’Arcachon a été créé par le décret n°2014-588 du 5 juin 2014. C’est le sixième Parc naturel marin créée en France et le seul à concerner une lagune semi fermée. Il couvre 435 km².

La gouvernance du Parc naturel marin du Bassin d’Arcachon est assurée par un conseil de gestion rassemblant des acteurs du territoire. Le conseil doit élaborer son plan de gestion dans un délai de trois ans à compter de sa création, en cohérence avec les sept orientations de gestion définies dans son décret de création. Le plan de gestion d’un Parc naturel marin détermine les objectifs et mesures de protection, de connaissance, de mise en valeur et de développement durable à mettre en œuvre dans le parc naturel marin à horizon de 15 ans. Il comporte également un document graphique permettant de spatialiser les vocations du territoire maritime.

Ce plan de gestion a été voté à l’unanimité avec une abstention par le conseil de gestion lors de sa réunion du 19 mai 2017. Il est actuellement soumis à la consultation publique avant son examen pour approbation par le conseil d’administration de l’Agence française pour la biodiversité, à l’automne 2017.

Le PLU de Lège-Cap Ferret doit prendre en compte le plan de gestion du Parc Naturel Marin.

Les orientations du plan de gestion en lien direct avec l’urbanisme et pouvant concerner la commune figurent en résumé dans le tableau suivant ; en vis-à-vis est indiqué en quoi le PLU prend en compte ces dispositions.

1.2.8 Le Schéma Directeur Territorial d’Aménagement Numérique du département de la Gironde

L’objet de ce schéma est d’établir un état des lieux de l’aménagement numérique départemental et d’identifier les évolutions depuis le dernier SDTAN de 2015 notamment en termes de déploiement de réseaux haut et très haut débit à horizon 2025.

Depuis le dernier SDTAN, les dynamiques publiques et privées engagées ont permis d’améliorer les conditions d’accès aux réseaux numériques. S’agissant de la stratégie liée aux infrastructures filaires :

Le syndicat mixte ouvert Gironde Numérique a été créé le 1er août 2007 afin d’assurer la mise en œuvre du plan d’aménagement numérique de la zone publique de la Gironde.

1.2.9 Schéma Régional de Développement de l'Aquaculture Marine d'Aquitaine

Le Schéma Régional de Développement de l'Aquaculture Marine d'Aquitaine a été approuvé le 19 décembre 2012. Il vise à assurer le développement des activités aquacoles marines en harmonie avec les autres activités littorales.

Il définit les sites aquacoles potentiels et intensifiables (productions conchylicoles et piscicoles). Parmi eux, le Bassin d'Arcachon est propice à l'intensification de la production conchylicole et la Côte océane - Bassin d'Arcachon est une zone de développement potentiel de la pisciculture.

Le PLU ne contient pas de dispositions contradictoires à l'activité aquacole de ces sites

Ce qu'il faut retenir :

> La commune de Lège-Cap Ferret est une commune de Gironde, située à la fois sur le Bassin d'Arcachon et sur l'Océan 50 km à l'ouest de Bordeaux.

> Le territoire communal s'étend sur 93 km². La commune a la particularité d'être située sur une presqu'île de près de 21 km de long. La population comptait 8 334 habitants au 1er janvier 2020 (données INSEE).

> La commune fait partie de la Communauté d'Agglomération du Bassin d'Arcachon Nord (COBAN), compétente dans de nombreux domaines.

> Le PLU doit être élaboré en lien avec un ensemble de plans et programmes. Il doit notamment prendre en compte / être compatible avec :

- Le SCoT du SYBARVAL,
- Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) en cours de modification
- Schéma de Mise en Valeur de la Mer du Bassin d'Arcachon
- Le SDAGE Adour-Garonne
- Le Parc National Marin du Bassin d'Arcachon

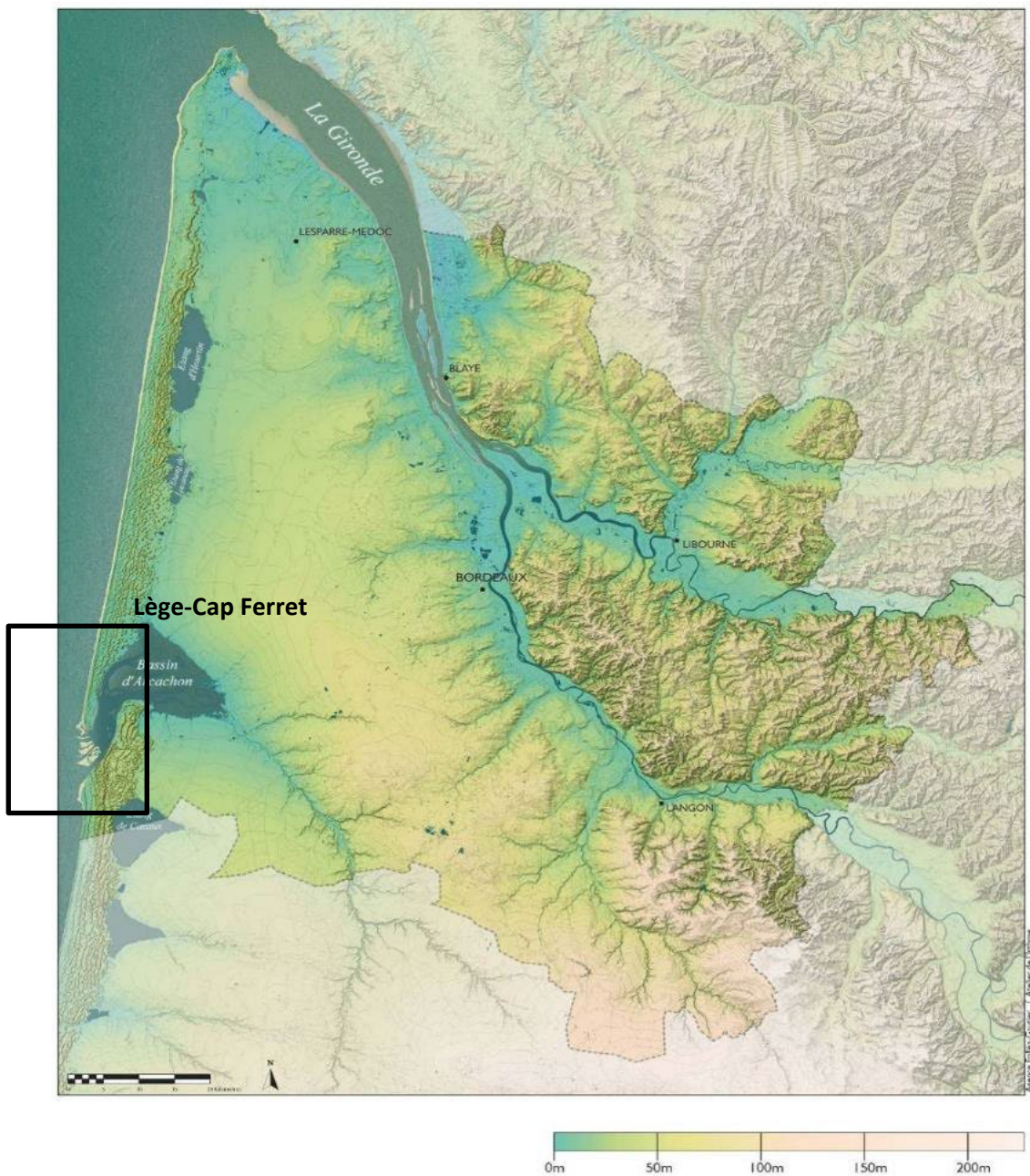
CHAPITRE 2 L'EAU ET LES MILIEUX NATURELS

2.1 Le cadre physique

2.1.1. Le relief

Le relief du territoire communal est marqué par une **nette dissymétrie est-ouest** issue de l'histoire géologique du Bassin d'Arcachon :

- A l'est de Lège, le plateau landais s'enfonce sous le niveau de la mer sans relief notable ;
- A l'ouest, la topographie est marquée par de petits reliefs dunaires.



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

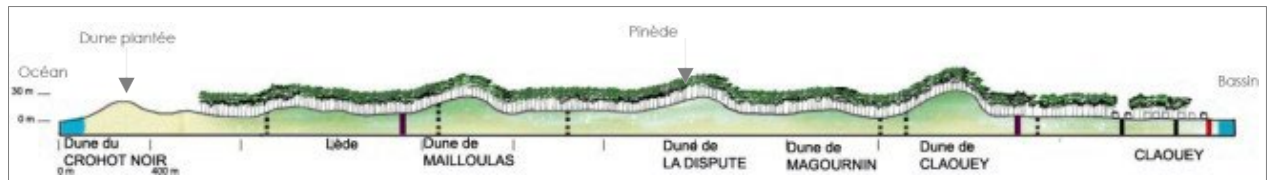


Carte du Relief

> Le relief dunaire à l'ouest du territoire

Les altitudes les plus élevées jouxtent la façade atlantique, au sein du massif forestier de protection (dunes allant jusqu'à 35 mètres).

Les altitudes les plus basses se situent le long de la côte atlantique et du Bassin (moins de 5 mètres). L'altitude maximale n'excède pas 45 mètres, le niveau moyen des lettres¹ est d'environ 6 mètres.



Coupe longitudinale de la presqu'île - Source : Etude Paysagère sur le territoire du BARVAL, EnsapBX, 2011

Le long de la côte, les dunes, créées par des apports éoliens, présentent sur leur versant Ouest des pentes douces (de moins de 15%), un plateau sommital plus ou moins régulier et des versants Est marqués par de fortes pentes (de 40% à 60%). Celles-ci bloquent les apports de sables déposés chaque année de transgression² et régression des eaux océanes sur le littoral (apports d'environ 10 m³ de sables par mètre linéaire de plage).

Au centre du territoire se dessinent deux chaînes de dunes parallèles, larges en moyenne de 1,5 km. Fixées par les boisements de protection constitutifs de la forêt domaniale de Lège et Garonne, ces dernières apparaissent assez peu mobiles.

Et enfin à l'Est, une 4e chaîne dunaire parallèle aux autres mais discontinue, constituée de dunes isolées en forme de barkhanes (dunes en forme de croissants aux extrémités tournées vers les terres), se disperse de façon inorganisée sur environ 3 km de plage.

La commune de Lège-Cap Ferret se singularise par la présence d'accidents topographiques, dessinant un vaste cordon et massif dunaire qui s'étend du Nord au Sud.

> Un relief sous-marin en évolution constante

A la confluence du système océanique et lagunaire du Bassin d'Arcachon, la commune de Lège-Cap Ferret s'inscrit dans un contexte bathymétrique spécifique, en évolution continue.

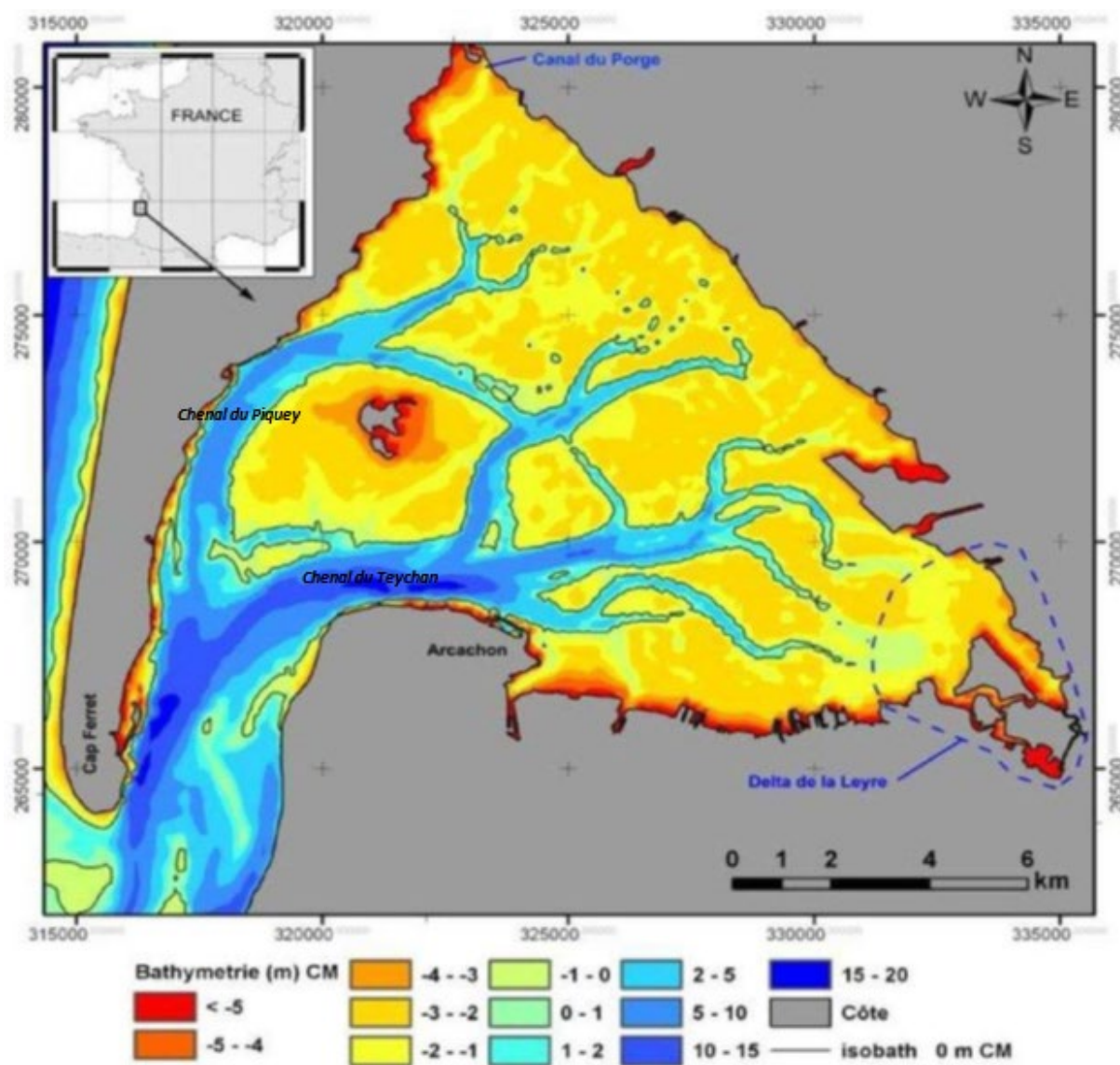
La commune est marquée par la présence de plusieurs zones morphologiques représentatives des fonds marins et lacustres en présence, à savoir :

- la côte girondine principalement soumise à la houle et aux vents dominants de secteurs Ouest (influence océanique) ;
- la passe nord intérieure du Bassin et les chenaux de Piquey et du Teychan, modelés par la houle et les courants des marées (influence lacustre).

Le relief sous-marin à proximité de Lège-Cap Ferret apparaît en ce sens plus accentué que dans la partie orientale du Bassin. Les chenaux de Piquey et du Teychan conduisant à la passe Nord, forment de profondes tranchées, allant de 7 à 18 mètres de profondeur.

¹ La lette (ou lète ou lède) est une dépression inscrite entre deux dunes littorales.

² La transgression est un déplacement de la ligne de rivage vers l'intérieur des terres, due à un affaissement continental ou à une élévation du niveau de la mer ou à une conjonction de ces deux situations.



Carte bathymétrique du Bassin d'Arcachon – Source : Ganthy, 2011

La pointe du Cap Ferret marque la limite du domaine lagunaire vers l'Ouest. Il correspond également à une zone, où s'agencent les dynamiques océaniques et lacustres.

Les caractéristiques hydrodynamiques de ce secteur, éléments structurants du relief sous-marin, tendent à l'apport et au retrait de sédiments plus ou moins prononcés, impliquant un remaniement désordonné des volumes considérables de sables au gré de la houle et des marées (translation naturelle du chenal de Piquey vers l'ouest, formation et déplacement des bancs de sables et de barres externes).

La pointe du Cap Ferret est particulièrement exposée à ces phénomènes, où l'intensité des courants conduit à une érosion prononcée du littoral.

Même si les phénomènes de houles et de marées participent au caractère atypique du Bassin, ils ont d'importantes conséquences sur la stabilité des sols lacustres qui sont en mouvement perpétuel.

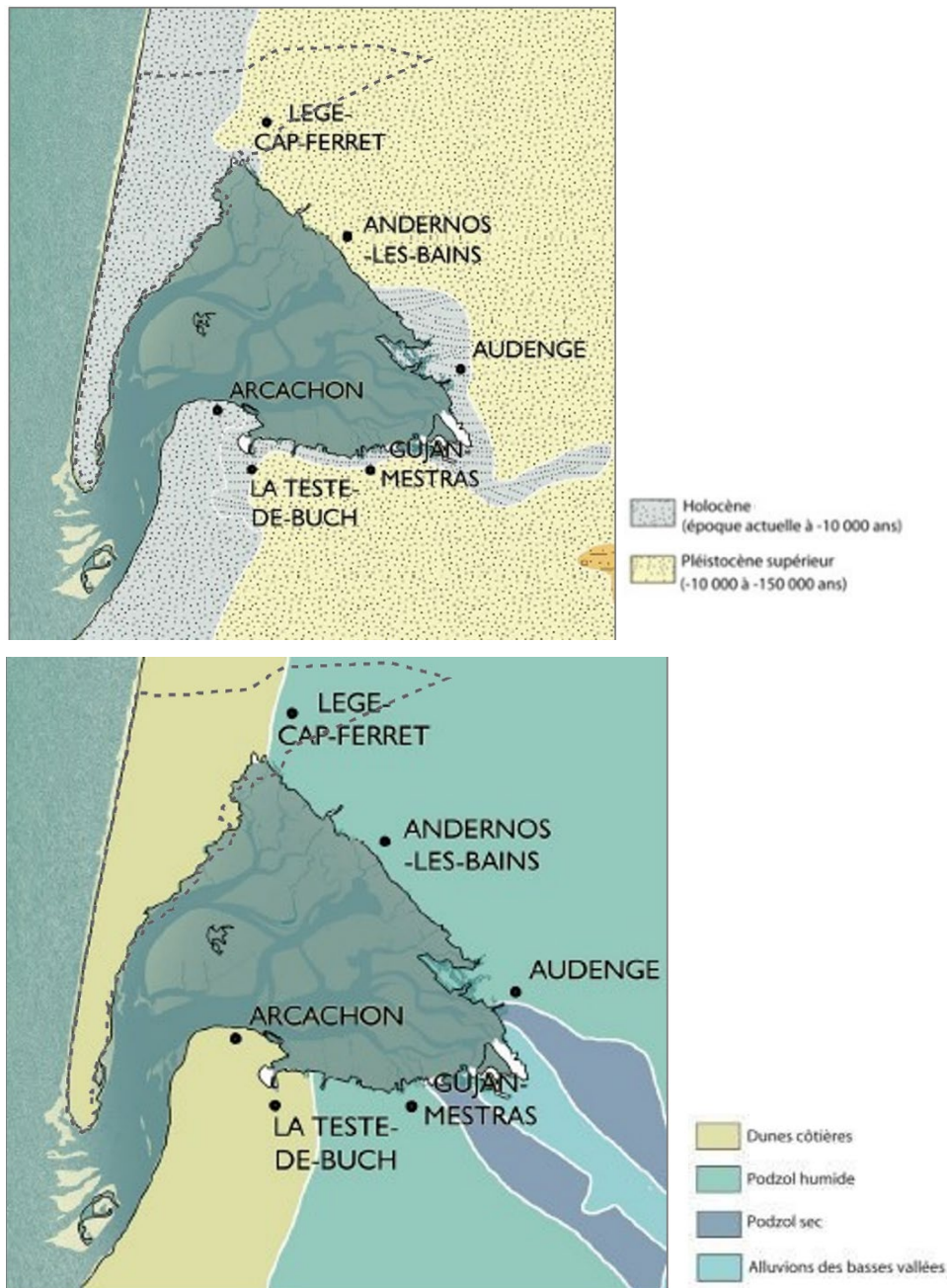
Ce qu'il faut retenir :

> Le territoire communal est concerné par une topographie marquée de petits reliefs dunaires, éléments déterminants du paysage local et de l'occupation des sols.

2.1.2. La Géologie : un socle géologique exclusivement constitué de sables

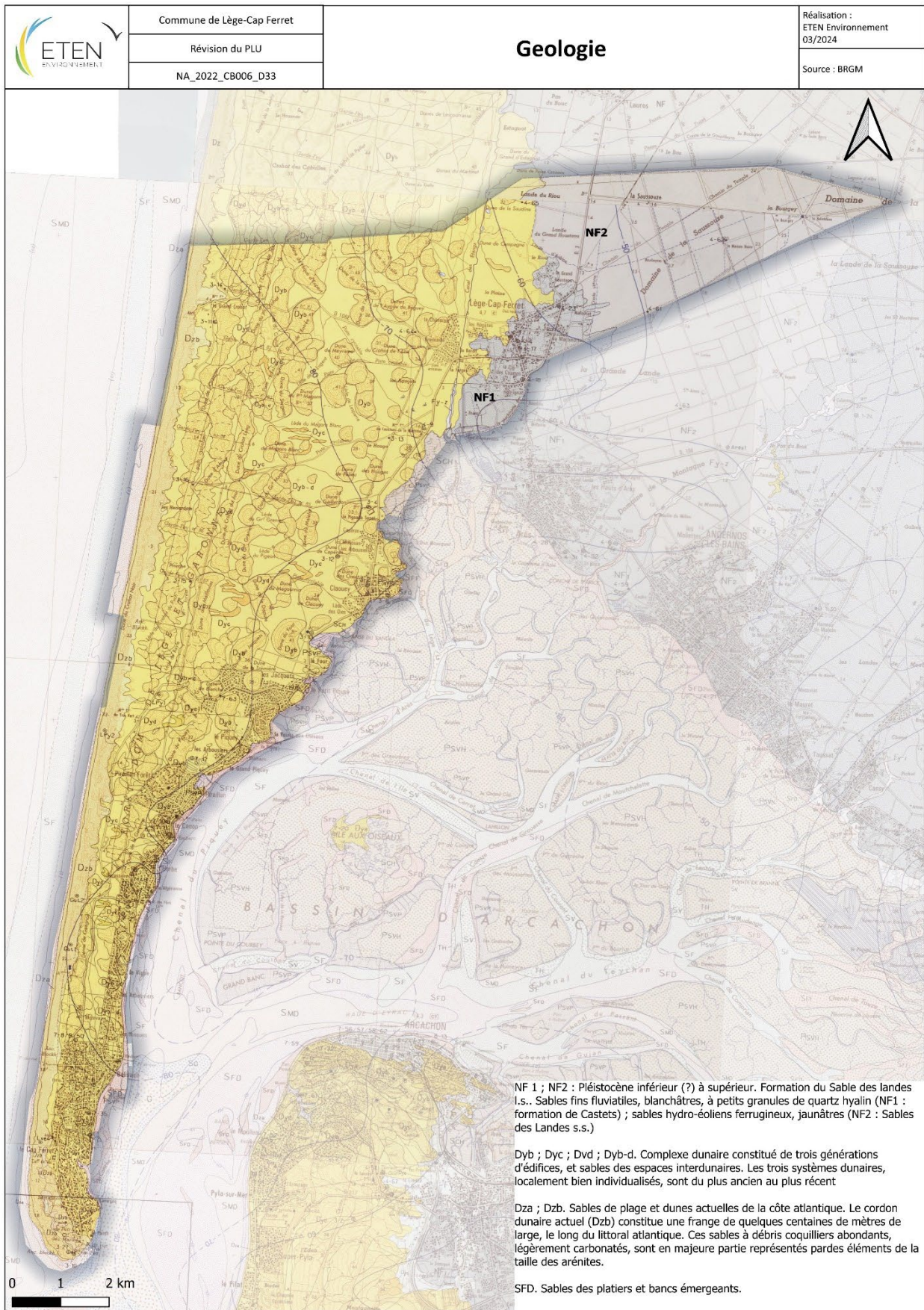
L'histoire géologique du Bassin d'Arcachon témoigne des mouvements tectoniques et des évolutions climatiques du plateau aquitain, encore aujourd'hui à l'œuvre. Ces facteurs ont notamment conduit à la formation d'un contexte géologique et pédologique spécifique, marqué par la présence d'un important cordon dunaire en façade littorale. La commune de Lège-Cap Ferret s'inscrit dans ce contexte.

Le socle géologique de la commune est exclusivement constitué de sols récents datant de l'ère quaternaire et issus des dynamiques Fulvio-éoliennes à l'œuvre depuis la transgression flandrienne³.



Source : Atlas des paysages de la Gironde, extraits des cartes géologique et pédologique, 2013

³ Épisode de transgression et de régression du niveau de la mer impliquant une accumulation importante de sable au pliocène récent (fin de la dernière glaciation soit il y a environ de 17 000 à 10 000 ans). La transgression, est un déplacement de la ligne de rivage vers l'intérieur des terres, due à un affaissement continental ou à une élévation du niveau de la mer ou à une conjonction de ces deux situations (par exemple en période de réchauffement climatique). À l'inverse, la régression caractérise un retrait durable de la mer en deçà de ses limites antérieures, se traduisant par un abaissement de la ligne de côte et l'augmentation de la surface des terres émergées.



Carte de la géologie

Formés par l'action, parfois conjointe, du transport de sédiments par le vent et de la fixation de ces derniers par la végétation, les sols sont de deux compositions :

- **des sols à sable fin datant de l'Holocène**, formant un vaste cordon dunaire le long de la façade océanique. Il s'agit de sols minces salins, très filtrants et récents. Constitués de matériaux meubles, ces sols sont particulièrement fragiles et en constante évolution.
- **des sols de podzol humique datant du pliocène supérieur**, sur la partie ouest en direction des terres. Plus en retrait du littoral, ces sols (appelés « sable des Landes ») sont anciens, épais et acides.

Ce qu'il faut retenir :

- > Les caractéristiques géologiques du territoire ont contribué à la présence d'un cadre atypique et suggèrent une vulnérabilité des sols dunaires aux phénomènes océaniques et climatiques particuliers (érosion éolienne ou hydraulique, submersion, etc.)
- > Par ailleurs, les sables des landes présentent des capacités d'infiltration variables selon leur épaisseur, les zones basses et mal drainées étant les plus vulnérables à une « mauvaise » infiltration

2.2 Les périmètres d'inventaires et de protection environnementaux

(Sources : DREAL Nouvelle-Aquitaine, OFB, 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.

Ainsi, presque 35% des espaces naturels du territoire communal sont intégrés à un périmètre de protection ou d'inventaire.

2.2.1. Parc naturel marin du Bassin d'Arcachon

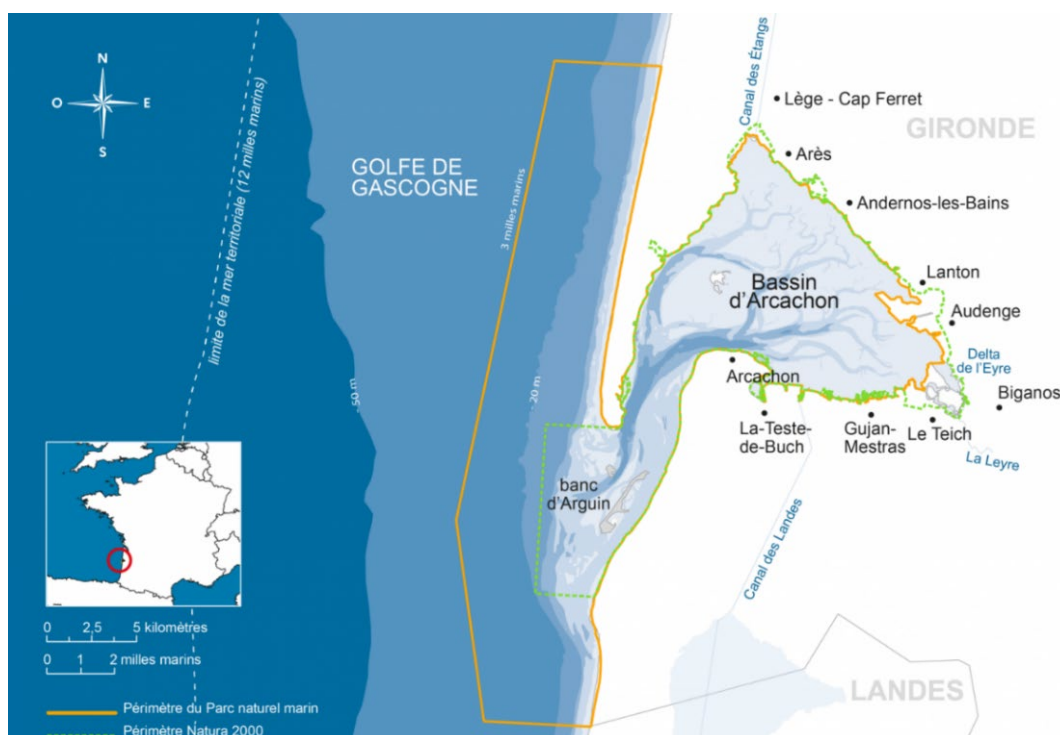
Le ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie, par le décret du 5 juin 2014 a créé le Parc naturel marin du bassin d'Arcachon. Ce parc a pour fonction la connaissance et la protection du milieu marin, mais aussi le développement durable des activités maritimes.

Le Parc naturel marin du bassin d'Arcachon couvre 435 km² 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 côte littorale 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.

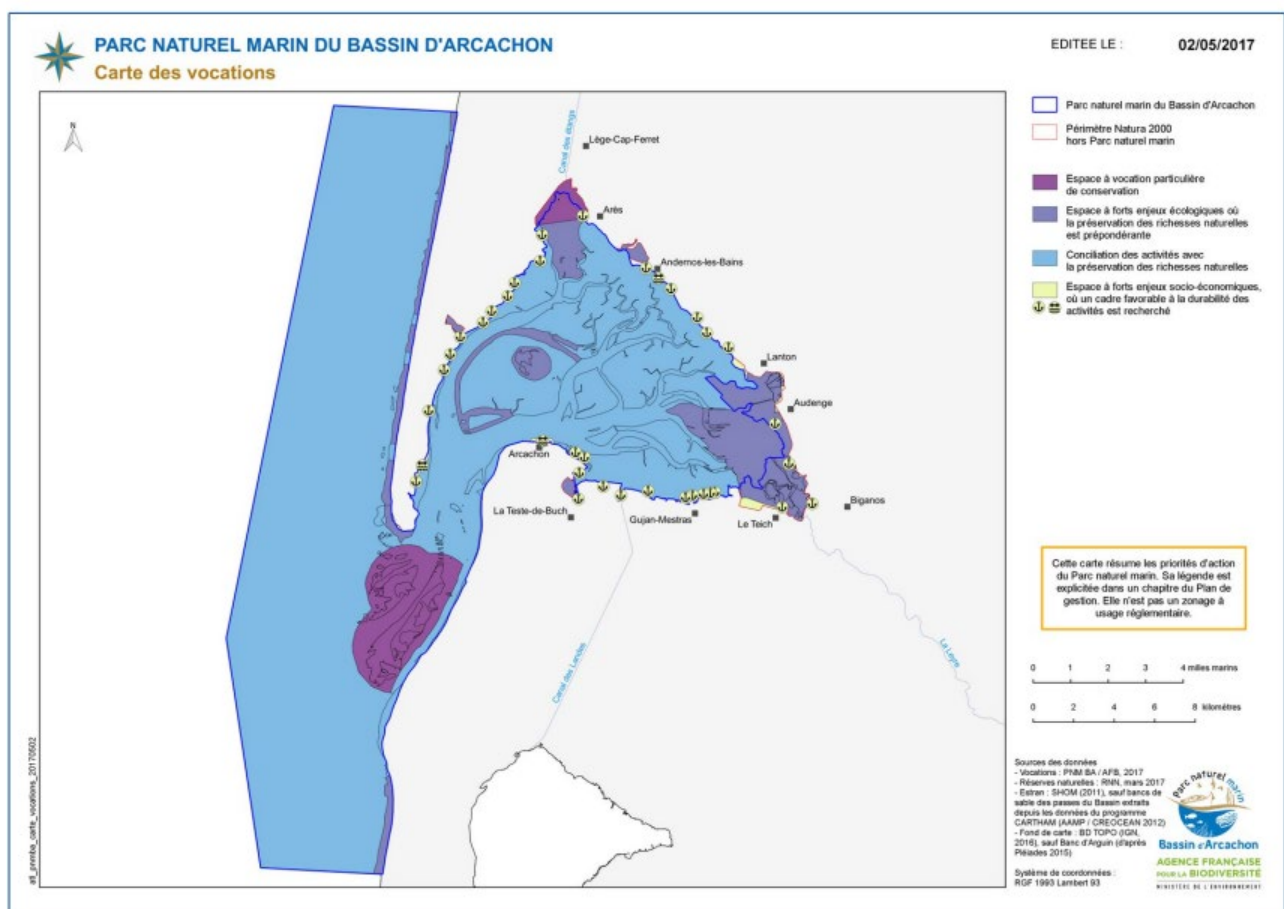


Limites du Parc Naturel Marin du Bassin d'Arcachon (source : OFB)

Le plan de gestion du Parc naturel marin du Bassin d'Arcachon, approuvé le 27 septembre 2017, est un document stratégique établi pour une durée de 15 ans. Il définit 20 objectifs à long terme pour la préservation des milieux marins et des patrimoines culturels, le développement durable des activités liées à la mer, la connaissance, la sensibilisation du public. Il sert de principe directeur à l'ensemble des actions du Parc naturel marin, mises en œuvre en partenariat avec les acteurs concernés.

L'enjeu essentiel porte sur la gestion et la protection de ce bien commun exceptionnel et sur l'engagement local pour :

- protéger les richesses naturelles et maintenir un bon état de la qualité de l'eau,
- gérer les prélèvements et les activités pour qu'ils soient durables,
- mieux connaître et comprendre le milieu marin.



Carte des vocations du Parc Naturel Marin du Bassin d'Arcachon (source : OFB)

Ce qu'il faut retenir :

L'outil "parc naturel marin" permet d'assurer la gestion transversale d'un espace maritime. Il intègre l'ensemble des politiques publiques sur la biodiversité marine et littorale et le développement durable des activités liées à la mer, avec un plan de gestion qui exprime une vision stratégique à 15 ans

2.2.2. Sites 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 de Lège-Cap-Ferret est concerné par **4 sites Natura 2000** :

- 3 au titre de la Directive Habitats :
 - o « Dunes du littoral girondin de la Pointe de Grave au Cap Ferret » (FR7200678), site continental et marin ;
 - o « Zones humides de l'arrière-dune du littoral girondin » (FR7200681), site continental.
 - o « Bassin d'Arcachon et Cap Ferret » (FR7200679), site continental et marin ;
- 1 au titre de la Directive Oiseaux : « Bassin d'Arcachon et Banc d'Arguin » (FR7212018), site continental et marin.

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). L'état d'avancée des DOCOB est précisé dans le tableau ci-dessous.

Sites Natura 2000	Etat d'avancée du DOCOB	Structure porteuse	Structure animatrice
« Dunes du littoral girondin de la Pointe de Grave au Cap Ferret » (FR7200678)	Validée le 21/09/2007	Etat	ONF
« Zones humides de l'arrière-dune du littoral girondin » (FR7200681)	Validé le 06/07/2012	SIAEBVELG	SIAEBVELG
« Bassin d'Arcachon et Cap Ferret » (FR7200679)	Le plan de gestion du Parc Naturel Marin constitue le document d'objectifs	Parc Naturel Marin	Parc Naturel Marin
« Bassin d'Arcachon et Banc d'Arguin » (FR7212018)	Le plan de gestion du Parc Naturel Marin constitue le document d'objectifs	Parc Naturel Marin	Parc Naturel Marin

➔ Le site Natura 2000 « Dunes du littoral girondin de la Pointe de Grave au Cap Ferret » (FR7200678)

Le site représente une surface de 5 995 ha, sur une bande littorale de 400 à 850 mètres de large partant de Soulac (au nord) à la pointe du Cap Ferret (au sud). Les terrains concernés sont soit domaniaux en gestion ONF soit propriétés du Conservatoire du Littoral, soit du Domaine Public Maritime. Certaines fenêtres littorales, utilisées pour des plans-plages, ont été exclues.

Près de 85% du site est constitué de dunes et de plages de sables, le reste étant composé de Landes et broussailles (10%) et de résineux.

Habitats naturels d'intérêt communautaire

Plusieurs habitats d'intérêt communautaire et prioritaires ont été recensés :

1 Habitats côtiers et végétations halophytiques	
1210	- Végétation annuelle des laisses de mer (545.000 ha)
1210-1	- Laisses de mer sur substrat sableux à vaseux des côtes Manche-Atlantique et mer du Nord (545.000 ha)
	• Bon : 545.000 ha - (100.00 %)
2 Dunes maritimes et intérieures	
2110	- Dunes mobiles embryonnaires (29.739 ha)
2110-1	- Dunes mobiles embryonnaires atlantiques (29.739 ha)
	• Bon : 29.739 ha - (100.00 %)
2120	- Dunes mobiles du cordon littoral à <i>Ammophila arenaria</i> ("dunes blanches") (705.654 ha)
2120-1	- Dunes mobiles à <i>Ammophila arenaria</i> subsp. <i>arenaria</i> des côtes atlantiques (705.654 ha)
	• Bon : 705.654 ha - (100.00 %)
2130	- Dunes côtières fixées à végétation herbacée ("dunes grises") (1102.562 ha)
2170	- Dunes à <i>Salix repens</i> ssp. <i>argentea</i> (<i>Salicion arenariae</i>) (0.484 ha)
2170-1	- Dunes à Saule des dunes (0.484 ha)
	• Mauvais : 0.484 ha - (100.00 %)
2180	- Dunes boisées des régions atlantique, continentale et boréale (3606.906 ha)
2180-5	- Aulnaies, saulaies, bétulaies et chênaies pédonculées marécageuses arrière-dunaires (304.856 ha)
	• Bon : 304.856 ha - (100.00 %)
2190	- Dépressions humides intradunales (1.379 ha)
2190-3	- Bas-marais dunaires (1.379 ha)
	• Moyen : 1.379 ha - (100.00 %)

Source : Observatoire de la Biodiversité Végétale

Espèces d'intérêt communautaire

Des espèces d'intérêt communautaire ont été identifiées sur ce secteur.

Nom vernaculaire	Nom latin
Flore	
Oseille des rochers	<i>Rumex rupestris</i>
Faune	
Grand Capricorne	<i>Cerambyx cerdo</i>
Lucane cerf-volant	<i>Lucanus cervus</i>

Source : Formulaire standard de données

Menaces, pressions et activités ayant une incidence sur le site

Incidences négatives				
Importance	Menaces et pressions [code]	Menaces et pressions [libellé]	Pollution [code]	Intérieur / Extérieur [i o b]
L	F02.03	Pêche de loisirs		I
L	G01.03	Véhicules motorisés		I
M	G05	Autres intrusions et perturbations humaines		I
M	G05.01	Piétinement, surfréquentation		I
M	K01.01	Erosion		I
M	K02.03	Eutrophisation (naturelle)		I
Incidences positives				
Importance	Menaces et pressions [code]	Menaces et pressions [libellé]	Pollution [code]	Intérieur / Extérieur [i o b]
N	D01.01	Sentiers, chemins, pistes cyclables (y compris route forestière)		I

- **Importance** : H = grande, M = moyenne, L = faible.
- **Pollution** : N = apport d'azote, P = apport de phosphore/phosphate, A = apport d'acide/acidification, T = substances chimiques inorganiques toxiques, O = substances chimiques organiques toxiques, X = pollutions mixtes.
- **Intérieur / Extérieur** : I = à l'intérieur du site, O = à l'extérieur du site, B = les deux.

Source : Formulaire standard de données

> Le site Natura 2000 « Zones humides de l'arrière-dune du littoral girondin » (FR7200681)

Ce site est composé de systèmes de dunes anciennes boisées, de marais et d'étangs en bon état de conservation.

Il concerne principalement le Canal des Etangs et ses abords immédiats sur le territoire de Lège. Il regroupe principalement les habitats suivants sur le territoire : dunes boisées, dépressions humides intra dunaires, eaux oligotrophes, forêts alluviales et Chênaies.



Habitats naturels d'intérêt communautaire

De nombreux habitats d'intérêt communautaire et prioritaires ont été recensés :

2 | Dunes maritimes et intérieures

- 2180 - Dunes boisées des régions atlantique, continentale et boréale (25.176 ha)
- 2180-2 - Dunes boisées littorales thermo-atlantiques à Chêne vert (0.284 ha)
- 2180-4 - Arrière-dunes boisées à Chêne pédonculé ()
- 2180-5 - Aulnaies, saulaies, bétulaies et chênaies pédonculées marécageuses arrière-dunaires (24.892 ha)

3 | Habitats d'eaux douces

- 3110 - Eaux oligotrophes très peu minéralisées des plaines sablonneuses (*Littorelletalia uniflorae*) (59.179 ha)
- 3110-1 - Eaux stagnantes à végétation vivace oligotrophique planitiaire à collinéenne des régions atlantiques des *Littorelletea uniflorae* (59.179 ha)
- 3130 - Eaux stagnantes, oligotrophes à mésotrophes avec végétation des *Littorelletea uniflorae* et/ou des *Isoeto-Nanojuncetea* (2.420 ha)
- 3130-5 - Communautés annuelles oligotrophiques à mésotrophiques, acidiphiles, de niveau topographique moyen, planitiales à montagnardes, des *Isoeto-Juncetea* (2.420 ha)
- 3140 - Eaux oligo-mésotrophes calcaires avec végétation benthique à *Chara* spp. (0.489 ha)
- 3140-2 - Communautés à characées des eaux oligo-mésotrophes faiblement acides à faiblement alcalines (0.489 ha)
- 3150 - Lacs eutrophes naturels avec végétation du *Magnopotamion* ou de l'*Hydrocharition* (2.776 ha)
- 3150-1 - Plans d'eau eutrophes avec végétation enracinée avec ou sans feuilles flottantes (< 0.25 ha)
- 3150-3 - Plans d'eau eutrophes avec dominance de macrophytes libres flottant à la surface de l'eau (2.776 ha)

4 | Landes et fourrés tempérés

- 4020 - Landes humides atlantiques tempérées à *Erica ciliaris* et *Erica tetralix* (497.453 ha)
- 4020-1 - Landes humides atlantiques tempérées à Bruyère ciliée et Bruyère à quatre angles (497.453 ha)
- 4030 - Landes sèches européennes (26.458 ha)

6 | Formations herbeuses naturelles et semi-naturelles

- 6410 - Prairies à *Molinia* sur sols calcaires, tourbeux ou argilo-limoneux (*Molinion caeruleae*) (166.503 ha)
- 6420 - Prairies humides méditerranéennes à grandes herbes du *Molinio-Holoschoenion* ()
- 6420-2 - Prés humides littoraux thermo-atlantiques des Landes et des Charentes ()

7 | Tourbières hautes, tourbières basses et bas-marais

- 7150 - Dépressions sur substrats tourbeux du *Rhynchosporion* (16.409 ha)
- 7150-1 - Dépressions sur substrats tourbeux du *Rhynchosporion* (16.409 ha)
- 7210 - Marais calcaires à *Cladium mariscus* et espèces du *Caricion davallianae* (647.144 ha)
- 7210-1 - Végétations à Marisque (646.005 ha)

9 | Forêts

- 9190 - Vieilles chênaies acidophiles des plaines sablonneuses à *Quercus robur* (165.512 ha)
- 9190-1 - Chênaies pédonculées à Molinie bleue (165.512 ha)
- 91E0 - Forêts alluviales à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior* (*Alno-Padion*, *Alnion incanae*, *Salicion albae*) (28.981 ha)
- 9230 - Chênaies galicio-portugaises à *Quercus robur* et *Quercus pyrenaica* (53.722 ha)
- 9230-3 - Chênaies mélangées du massif landais (53.722 ha)

Source : Observatoire de la Biodiversité Végétale

Espèces d'intérêt communautaire

Des espèces d'intérêt communautaire ont été identifiées sur ce secteur.

Nom vernaculaire	Nom latin
Flore	
Isoete de Bory	<i>Isoetes boryana Durieu, 1861</i>
Fluteau nageant	<i>Luronium natans (L.) Raf., 1840</i>
Faune	
Loutre d'Europe	<i>Lutra lutra</i>
Vison d'Europe	<i>Mustela lutreola</i>
Ecaille chinée	<i>Euplagia quadripunctaria</i>
Cordulie a corps fin	<i>Oxygastra curtisii</i>
Agrion de Mercure	<i>Coenagrion mercuriale</i>
Fadet des Laiches	<i>Coenonympha oedippus</i>
Grand Capricorne	<i>Cerambyx cerdo Linnaeus</i>
Lamproie marine	<i>Petromyzon marinus Linnaeus</i>
Lamproie de rivière	<i>Lampetra fluviatilis</i>
Cistude d'Europe	<i>Emys orbicularis</i>

Source : Formulaire standard de données

Menaces, pressions et activités ayant une incidence sur le site

Incidences négatives				
Importance	Menaces et pressions [code]	Menaces et pressions [libellé]	Pollution [code]	Intérieur / Extérieur [i o b]
H	A04.03	Abandon de systèmes pastoraux, sous-pâturage		I
H	J02.01	Comblement et assèchement		I
H	J02.15	Autres changements des conditions hydrauliques induits par l'homme		I
H	K02.01	Modification de la composition spécifique (succession)		B
H	K02.03	Eutrophisation (naturelle)		I
L	G01.02	Randonnée, équitation et véhicules non-motorisés		I
M	E03.03	Dépôts de matériaux inertes		I
M	G01.03	Véhicules motorisés		I
M	I01	Espèces exotiques envahissantes		B
M	J02.06	Captages des eaux de surface		I
M	K03.05	Antagonisme avec des espèces introduites		B
Incidences positives				
Importance	Menaces et pressions [code]	Menaces et pressions [libellé]	Pollution [code]	Intérieur / Extérieur [i o b]
M	F03.01	Chasse		B

- **Importance** : H = grande, M = moyenne, L = faible.
- **Pollution** : N = apport d'azote, P = apport de phosphore/phosphate, A = apport d'acide/acidification, T = substances chimiques inorganiques toxiques, O = substances chimiques organiques toxiques, X = pollutions mixtes.
- **Intérieur / Extérieur** : I = à l'intérieur du site, O = à l'extérieur du site, B = les deux.

Source : Formulaire standard de données

> Les sites Natura 2000 « Bassin d'Arcachon et Cap Ferret » (FR7200679) et « Bassin d'Arcachon et Banc d'Arguin » (FR7212018)



Le Bassin d'Arcachon a fait l'objet d'une désignation de site Natura 2000 au titre de la directive Habitats-Faune-Flore (site Bassin d'Arcachon et Cap Ferret – FR7200679) et de la directive Oiseaux (site Bassin d'Arcachon et Banc d'Arguin – FR7212018) sur un périmètre identique d'une surface de 22684 ha.

Le Bassin d'Arcachon est une vaste lagune semi fermée à salinité variable découvrant de grandes surfaces de vasières. Il héberge des plantes rares au niveau national et joue par ailleurs un rôle fondamental pour l'accueil de l'avifaune : site d'importance internationale pour la reproduction, l'hivernage ou la migration de certaines espèces.

Il présente le plus grand herbier à Zostères (*Zostera noltii*) d'Europe, une mosaïque de différents types d'habitats et une forte diversité biologique.

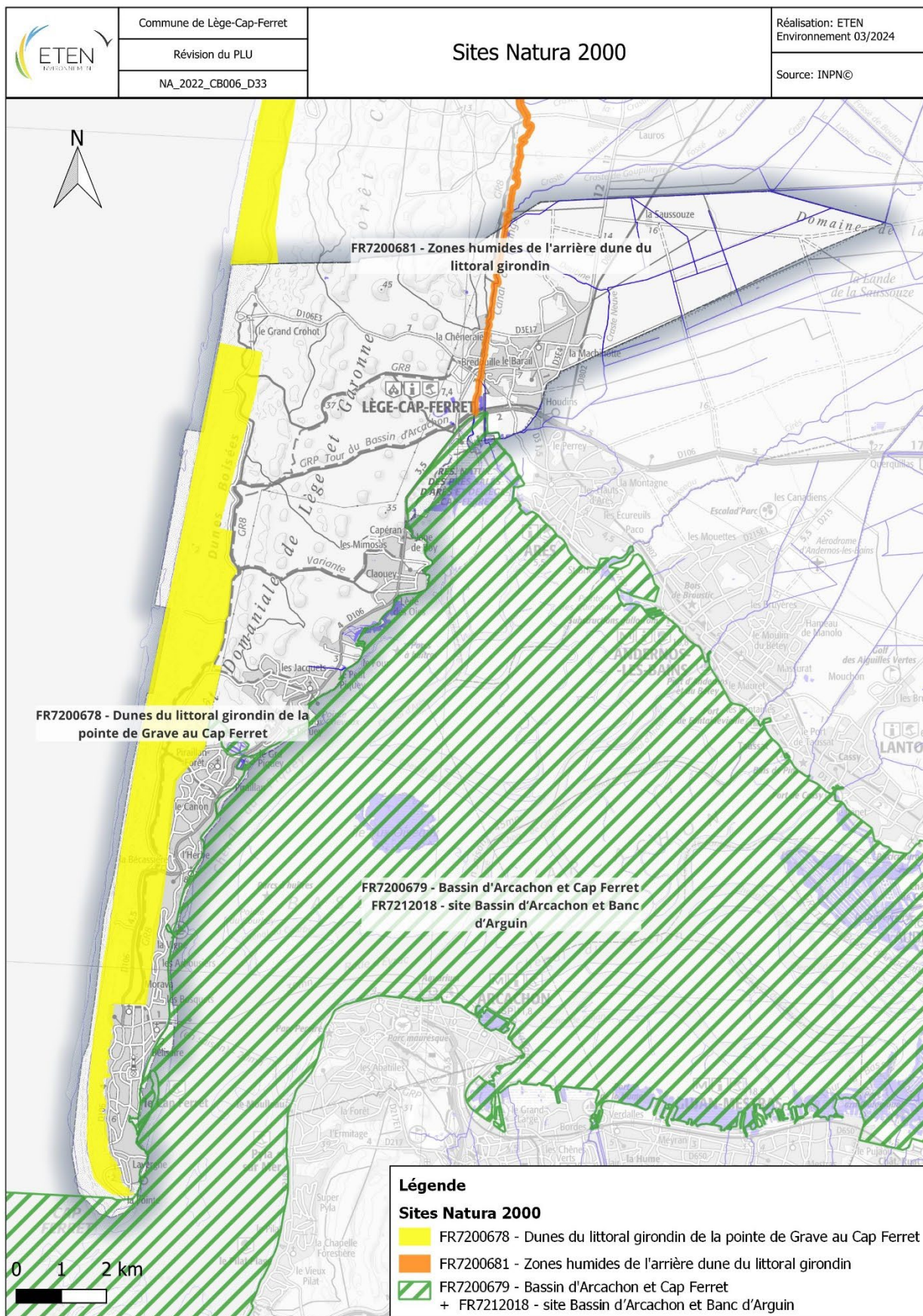
Ce qu'il faut retenir :

> Natura 2000 constitue un réseau de sites naturels, terrestres et marins qui vise à assurer la conservation de certains habitats et espèces rares ou menacés à l'échelle européenne

> Le territoire communal est concerné par :

- 3 sites Natura 2000 désignés au titre de la Directive Habitat,
- 1 site Natura 2000 au titre de la Directive Oiseaux

Ainsi, 21 % de la commune sont protégés au titre de la Directive Habitats-Faune-Flore, et 2% au titre de la Directive Oiseaux



Sites Natura 2000

2.2.3. Réserve Naturelle Nationale « Prés salés d'Arès et de Lège-Cap Ferret »

Les Réserves Naturelles Nationales sont des outils de protection à long terme pour la conservation des espèces, des éléments géologiques, des eaux et des milieux naturels fonctionnels et représentatifs de la diversité biologique en France. La Réserve Naturelle Nationale « Prés salés d'Arès et de Lège-Cap Ferret », d'une superficie totale de 324 hectares, a été créée en 1983. L'objectif clé est la protection des grands prés salés d'Aquitaine dans un contexte d'accroissement démographique et touristique.

Le Conservatoire du Littoral est le propriétaire de cette réserve mais c'est l'Office Français pour la Biodiversité (OFB) qui est chargé de coordonner les missions de police de l'environnement et les suivis scientifiques. Les communes d'Arès et de Lège-Cap Ferret sont, quant à elles, chargées de la mise en œuvre de la politique d'accueil du public et d'éducation à l'environnement.

Il s'agit d'une anse reculée du Bassin d'Arcachon, soumise aux fluctuations des marées et abritant de ce fait plusieurs habitats naturels diversifiés : des vasières aux terres émergées en permanence, ainsi que les slikkes et schorres⁴. Cette diversité a permis le développement d'une flore spécifique d'intérêt patrimoniale. Ce site est également une zone importante pour la migration, l'hivernage et la reproduction de nombreux oiseaux de zones humides, avec près de 200 espèces recensées. Ce riche patrimoine naturel est complété par la présence d'anciens réservoirs à poissons.



Source : Conservatoire du littoral

Ce qu'il faut retenir :

Le territoire communal est concerné par la Réserve Naturelle Nationale « Prés Salés d'Arès et de Lège-Cap Ferret ».

⁴ La slikke correspond à la partie de la vasière qui est recouverte à chaque marée. Elle est essentiellement composée de vases molles, d'apparence lisse et sans végétation. Le schorre est la partie haute de la vasière. Il n'est recouvert seulement qu'aux grandes marées.

2.2.4. Le Conservatoire du Littoral, un acteur de la protection foncière sur la commune

En 1975, la France a décidé de mettre en place une politique permettant de protéger la valeur social, économique, culturelle et écologique de son littoral. Le Conservatoire du Littoral, structure unique en Europe, a donc été créé. Sa mission consiste à acquérir des parcelles du littoral menacées par l'urbanisation, ou des parcelles dégradées afin de les restaurer, les aménager tout en respectant les équilibres naturels des milieux.

Ses objectifs sont donc la préservation des milieux naturels, l'équilibre des littoraux par une gestion raisonnée, l'accès et l'accueil du public pour sensibiliser à la protection de l'environnement et le développement durable pour les différentes activités économiques présente sur les sites.

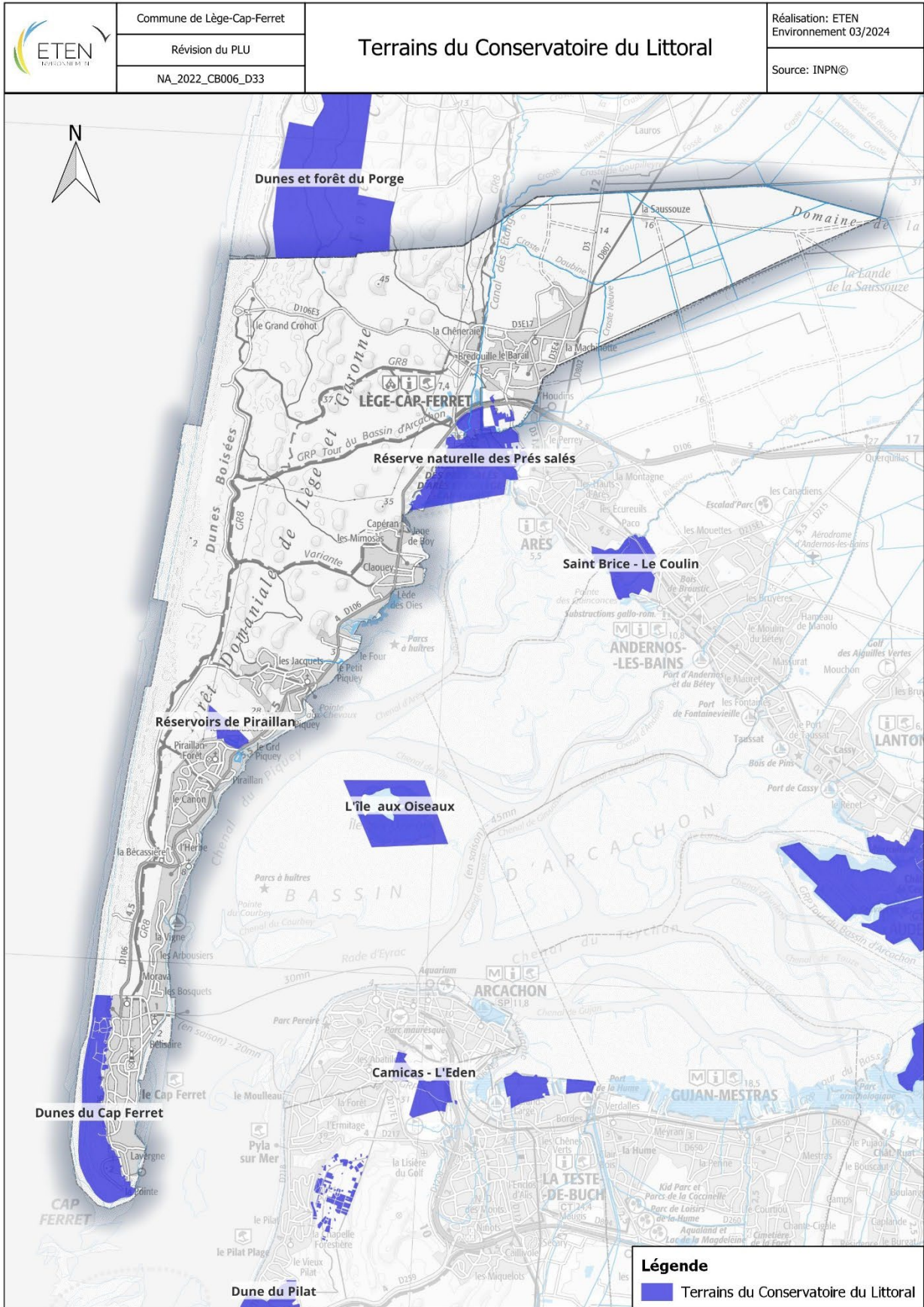
A Lège-Cap Ferret, le Conservatoire du Littoral a acquis plusieurs terrains :

- Réserve naturelle des Prés salés ;
- Réservoirs de Pirailan ;
- Dunes du Cap Ferret.

Ce qu'il faut retenir :

A Lège-Cap Ferret, le Conservatoire du Littoral a acquis plusieurs terrains :

- Réserve naturelle des Prés salés ;
- Réservoirs de Pirailan ;
- Dunes du Cap Ferret.



Terrains du Conservatoire du Littoral

2.2.5. Zones Naturelles d'Intérêt écologique Faunistique et Floristique (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.

Le territoire de Lège-Cap-Ferret est concerné par **5 ZNIEFF** :

- 2 ZNIEFF de type 1 :
 - o « Prés Salés et réservoirs à poissons d'Arès » (720001947) ;
 - o « Marais de la Lède des Agaçats » (720014152).
- 3 ZNIEFF de type 2 :
 - o « Bassin d'Arcachon » (720001949) ;
 - o « Marais et étangs d'arrière-dune du littoral girondin » (720001969) ;
 - o « Dunes littorales entre Le Verdon et Le Cap Ferret » (720008244).

> La ZNIEFF 1 « Prés Salés et réservoirs à poissons d'Arès » (720001947)

Il s'agit également d'une réserve naturelle nationale, dont l'intérêt écologique justifie une protection réglementaire forte (voir chapitre précédent).

> La ZNIEFF 1 « Marais de la Lède des Agaçats » (720014152)

Ce site, en limite Sud-ouest du bourg de Lège, est constitué d'une zone humide plus ou moins marécageuse située entre des dunes anciennes. Boisements humides de feuillus, plus ou moins denses et bordure de chênes pédonculés.

S'y trouvent plusieurs milieux déterminants : des landes humides, des bois marécageux d'Aulne, de Saule et de Myrte des marais ainsi que des végétations de ceinture des bords des eaux. Il s'agit également de la plus importante station de Bruyère du Portugal de Gironde, qui a depuis régressé face à la plantation de pins.

> La ZNIEFF 2 « Bassin d’Arcachon » (720001949)

Le Bassin d'Arcachon, en raison de sa situation géographique, de sa superficie et de la diversité de ses milieux, permet le stationnement de nombreuses espèces d’oiseaux, avec des effectifs abondants, en migration et en hivernage. C’est le cas, notamment, de la Bernache Cravant, cette oie migratrice passe l’hiver sur le Bassin d’Arcachon, où elle trouve de par la présence de vastes herbiers de zostères, une ressource alimentaire en abondance

Ces herbiers constituent en outre un milieu de vie pour tout un cortège d’invertébrés marins tels que l’Hippocampe par exemple.

> La ZNIEFF 2 « Dunes littorales entre Le Verdon et Le Cap Ferret » (720008244)

Ces sites recouvrent toute la frange littorale de la commune, jusqu’aux boisements arrière-dunaires.

Plusieurs associations végétales se succèdent sur les milieux dunaires de Lège-Cap Ferret, et constituent de nombreux habitats prioritaires pour leur conservation à l’échelle de l’Union Européenne. La flore y est très spécialisée, très diversifiée et riche en espèces endémiques¹⁹, comme le Linaire à feuilles de thym (*Linaria thymifolia*) et le Linaire des sables (*Linaria arenaria*).

Pour la faune, il s’agit de milieux offrant des biotopes particuliers favorables à la présence et l’installation d’espèces d’intérêt patrimonial (entre autres pour certains amphibiens comme le Pelobate cultripède affectionnant les lettres humides) ou d’espèces en limites d’aires de répartition comme le lézard ocellé (*Lacerta lepida*).

L’entomofaune du littoral dunaire présente également un intérêt patrimonial important en raison de la présence d’espèces endémiques et de nombreuses espèces caractéristiques de ces habitats dunaires.

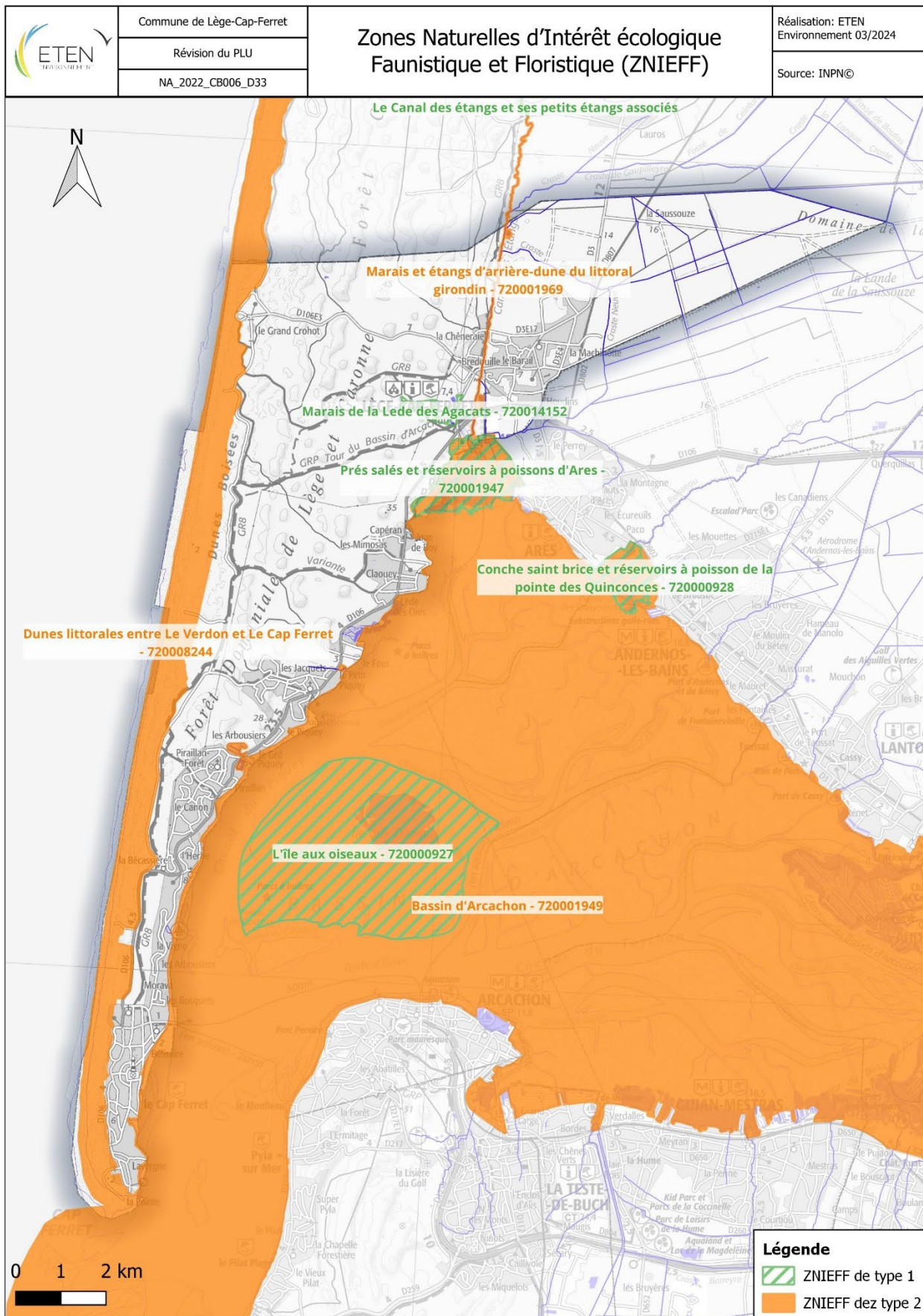
> La ZNIEFF 2 « Marais et étangs d’arrière-dune du littoral girondin » (720001969)

Ce site s’étalant sur 11 500 ha est constitué de zones humides présentant de grands plans d’eau, et fait partie d’un ensemble de marais d’arrière-dune qui abrite une flore spécifique détaillé dans le site Natura 2000 FR 7200681). L’ensemble de la zone se situe sur un axe de migration des oiseaux du nord-ouest de l’Europe. Ce site n’a pas encore fait l’objet d’une actualisation validée par les services d’État.

Ce qu’il faut retenir :

Le territoire communal est concerné par :

- 2 ZNIEFF de type 1 qui couvrent moins de 1 % de la surface communale
- 3 ZNIEFF de type 2 qui couvrent 25 % de la surface communale.



Zones Naturelles d'Intérêt écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

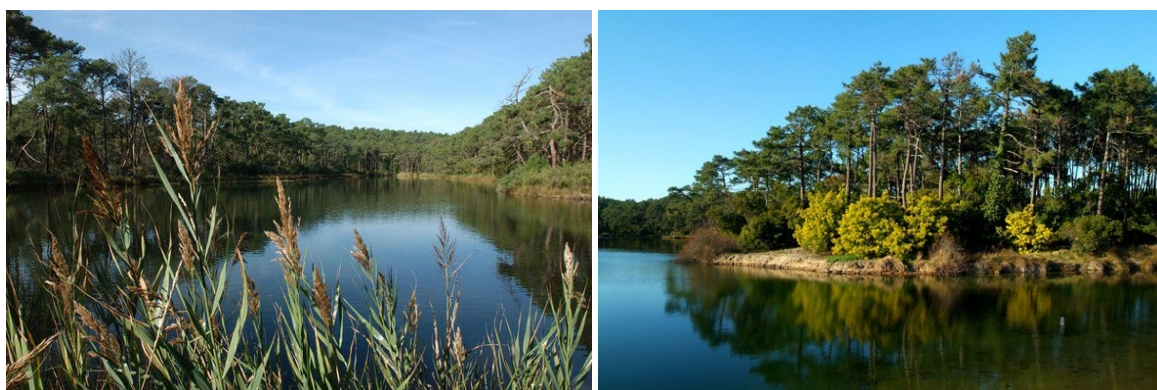
2.2.6. Sites inscrits et sites classés

La loi du 2 mai 1930 organise la protection des monuments naturels et des sites dont le caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque. Elle comprend 2 niveaux de servitudes :

- **Un site inscrit** est un espace naturel ou bâti de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque qui nécessite d'être conservé. La procédure peut être à l'initiative des services de l'État (DREAL, STAP), de collectivités, d'associations, de particuliers ... En site inscrit, l'administration doit être informée au moins 4 mois à l'avance des projets de travaux. L'Architecte des Bâtiments de France émet un avis simple, sauf pour les permis de démolir qui supposent un avis conforme.
- **Un site classé** est un site de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque, dont la qualité appelle, au nom de l'intérêt général, la conservation en l'état et la préservation de toute atteinte grave. Le classement concerne des espaces naturels ou bâtis, quelle que soit leur étendue. La procédure peut être à l'initiative de services de l'État, de collectivités, d'associations, de particuliers ..., Le dossier est ensuite instruit par la Direction Régionale de l'Écologie de l'Aménagement et du Logement. En site classé, tous les travaux susceptibles de modifier l'état des lieux ou l'aspect des sites sont soumis à autorisation spéciale préalable du Ministère chargé des sites, après avis de la DREAL, de la DRAC et de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS). L'autorisation est déconcentrée au niveau du Préfet de département pour les travaux moins importants.

Le territoire de Lège-Cap-Ferret est concerné par :

- **1 site inscrit** : Réservoir à poissons de Piraillan et bois qui l'entourent
 Les réservoirs de Piraillan sont l'œuvre de Monsieur Léon Lesca qui a transformé cette dépression naturelle reliée au Bassin, en réservoir à poissons.
 Les bassins du réservoir à poissons de Piraillan constituent des biotopes originaux mais pauvres en espèces, du fait de conditions écologiques très particulières : une alimentation en eaux saumâtre avec un assèchement rapide et drastique par infiltration dans le substrat sableux.
 Malgré cela, le site étant situé entre l'océan et le bassin d'Arcachon, sur un axe migratoire important, on observe des haltes régulières d'oiseaux d'eau (aigrettes, hérons, goélands, etc.) sur les berges ou la bordure boisée. Ils s'alimentent dans les bassins quand les conditions sont propices. Cette dimension écologique est primordiale durant les migrations ou l'estivation.



Source : site internet de Lège Cap Ferret

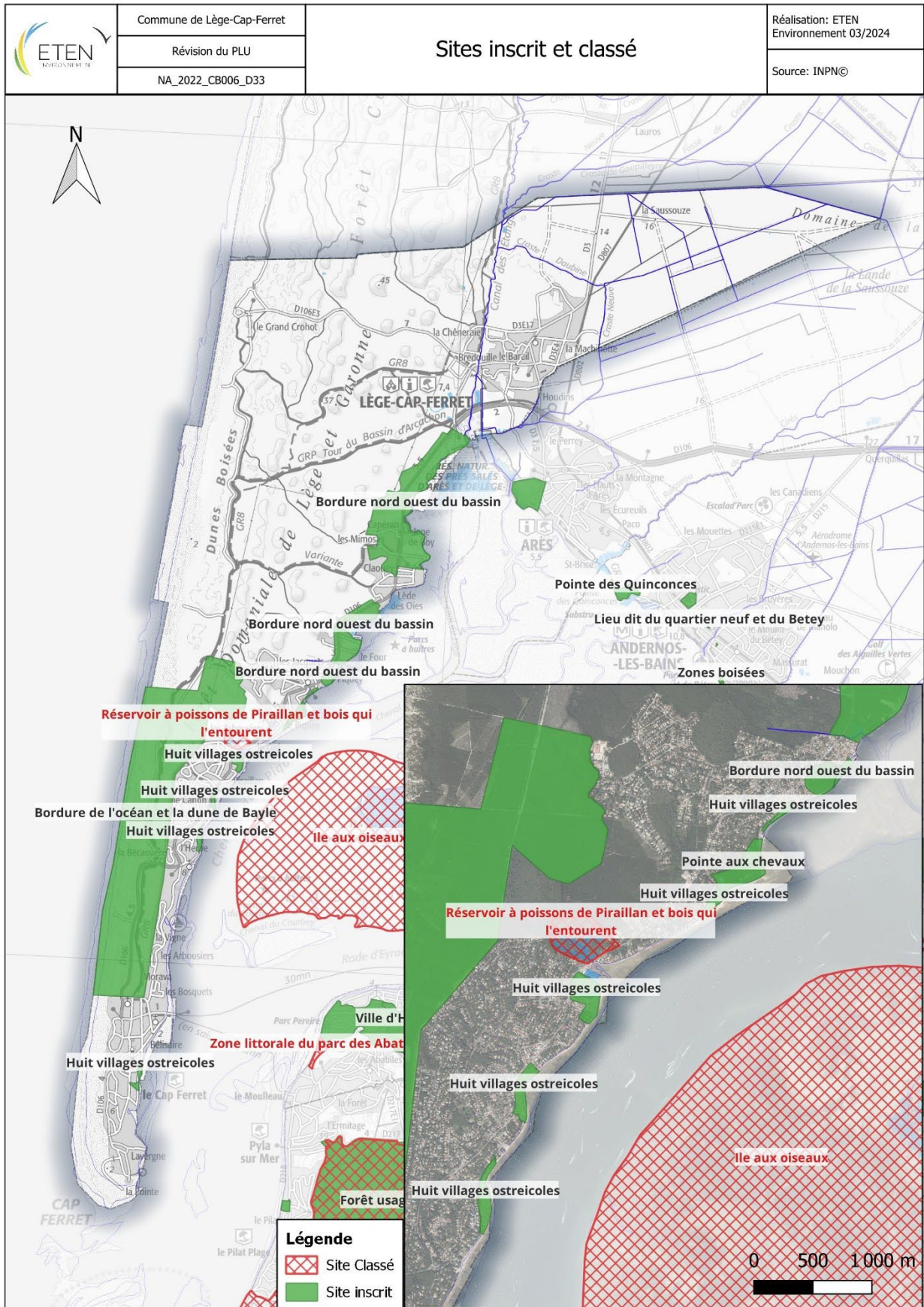
- **13 sites classés :**

- 8 sites classés concernent les villages ostréicoles, situés de Claouey au Cap Ferret ;
- 3 sites classés concernent « la bordure nord-ouest du Bassin » (qui comprend la dune du Truquet, la Dune du Sangla et ses abords et les dunes du Cousteau à Claouey) ;
- 1 site classé concerne « la bordure de l'océan et la dune de Bayle » ;
- 1 site classé concerne « la pointe aux chevaux ».

Ce qu'il faut retenir :

Le territoire communal est concerné par :

- 1 site inscrit
- 13 sites.



Sites inscrits et classés

2.2.7. Espaces Naturels Sensibles (ENS) et Zones de préemption au titre des ENS

> Espaces Naturels Sensibles (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.

Le territoire de Lège-Cap-Ferret est concerné par **9 Espaces Naturels Sensibles** :

- Le Grand Crohot ;
- Les Abberts – Navalette ;
- Le Canal des Etangs ;
- Les Dunes du Cap-Ferret ;
- Les Réservoirs de Piraillan ;
- Le Marais des Agaçats ;
- Le Lac de Bénédicte ;
- La Réserve Naturelle des Prés salés ;
- La Forêt dunaire atlantique de Lège-Cap-Ferret.
-

> Zones de Préemption des Espaces Naturels Sensibles (ZPENS)

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.

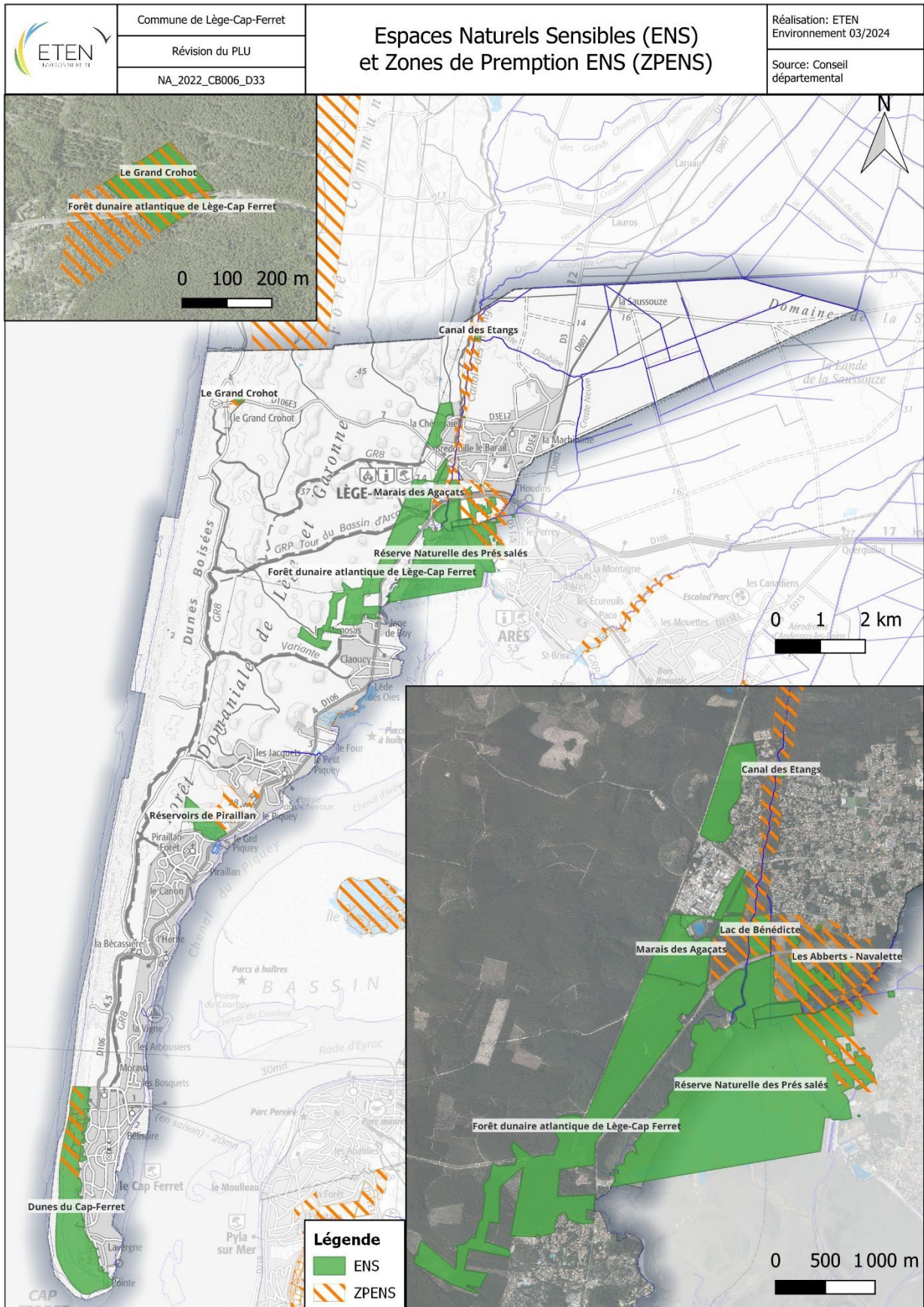
Il existe sur la commune **6 Zones de préemption au titre des Espaces Naturels Sensibles** :

- une partie plus vaste que l'ENS du Grand Crohot,
- la Dune des ensablés,
- les rives de l'anse du Sangla ;
- une partie du Canal des Étangs situé au Nord de la Réserve Naturelle ;
- la Forêt de Piquey ;
- Les Abberts – Navalette.

Ce qu'il faut retenir :

Le territoire communal est concerné par :

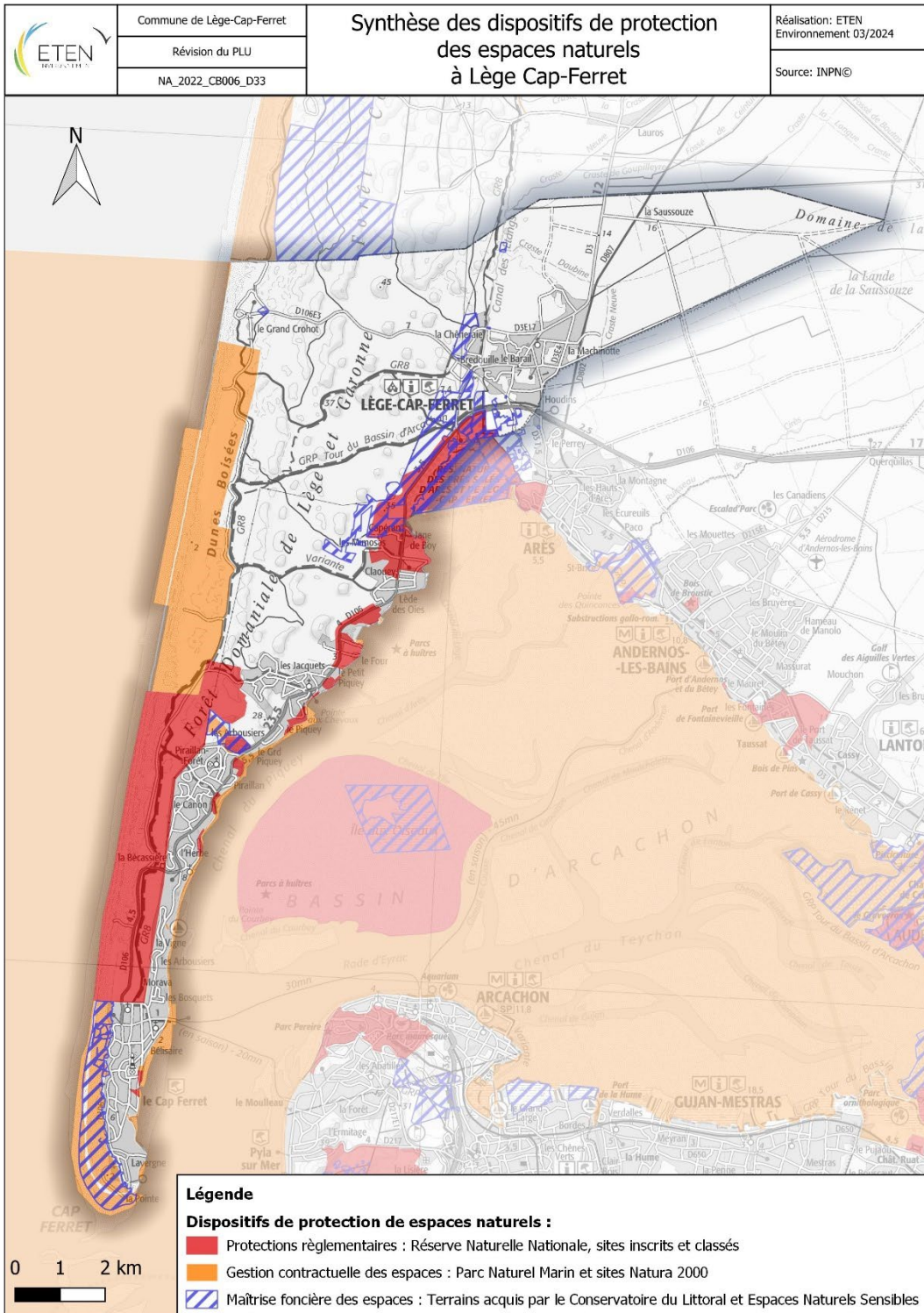
- 9 Espaces Naturels Sensibles (ENS)
- 6 Zones de Préemption au titre des Espaces Naturels Sensibles (ZPENS)



Espaces Naturels Sensibles et Zones de prémption au titre des Espaces Naturels Sensibles

Ce qu'il faut retenir :

- > De nombreux périmètres de protection et d'inventaire sur la commune, concernant en grande partie les milieux dunaires et arrière-dunaires ainsi que les zones humides de la commune (marais, prés salés, secteur de Piraillan et canal des Étangs).
- > Des enjeux de préservation centrés sur la richesse écologique du Bassin d'Arcachon, favorable à de nombreux habitats d'intérêt communautaire ainsi que de nombreuses espèces prioritaires (oiseaux et mammifères semi-aquatiques principalement).

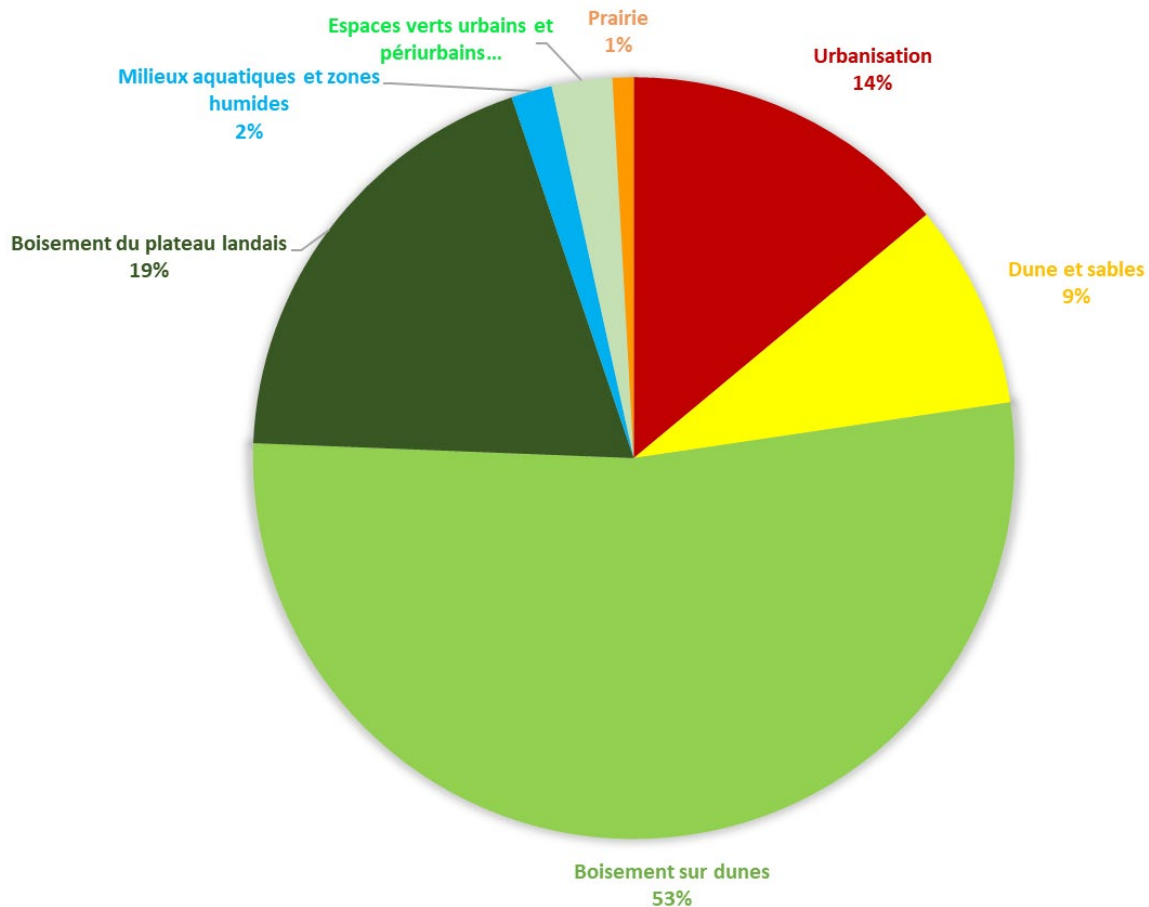


Synthèse des dispositifs de protection des espaces naturels à Lège Cap-Ferret

2.3 Les milieux biologiques

2.3.1. L'occupation générale des sols

La commune de Lège-Cap Ferret ne disposant pratiquement plus d'espaces agricoles (uniquement quelques prairies encore présentes) depuis plusieurs décennies, le territoire s'organise aujourd'hui autour de la pinède de Pins maritimes. Ces milieux forestiers, typiques du massif des Landes de Gascogne, s'étendent depuis les dunes de la façade littorale jusque dans l'arrière des terres et ce, malgré une urbanisation grandissante qui préserve une large part de nature sur certains secteurs. Maintenir l'équilibre entre urbanisation et nature afin qu'elles puissent coïncider harmonieusement est un des enjeux majeurs de ce territoire.



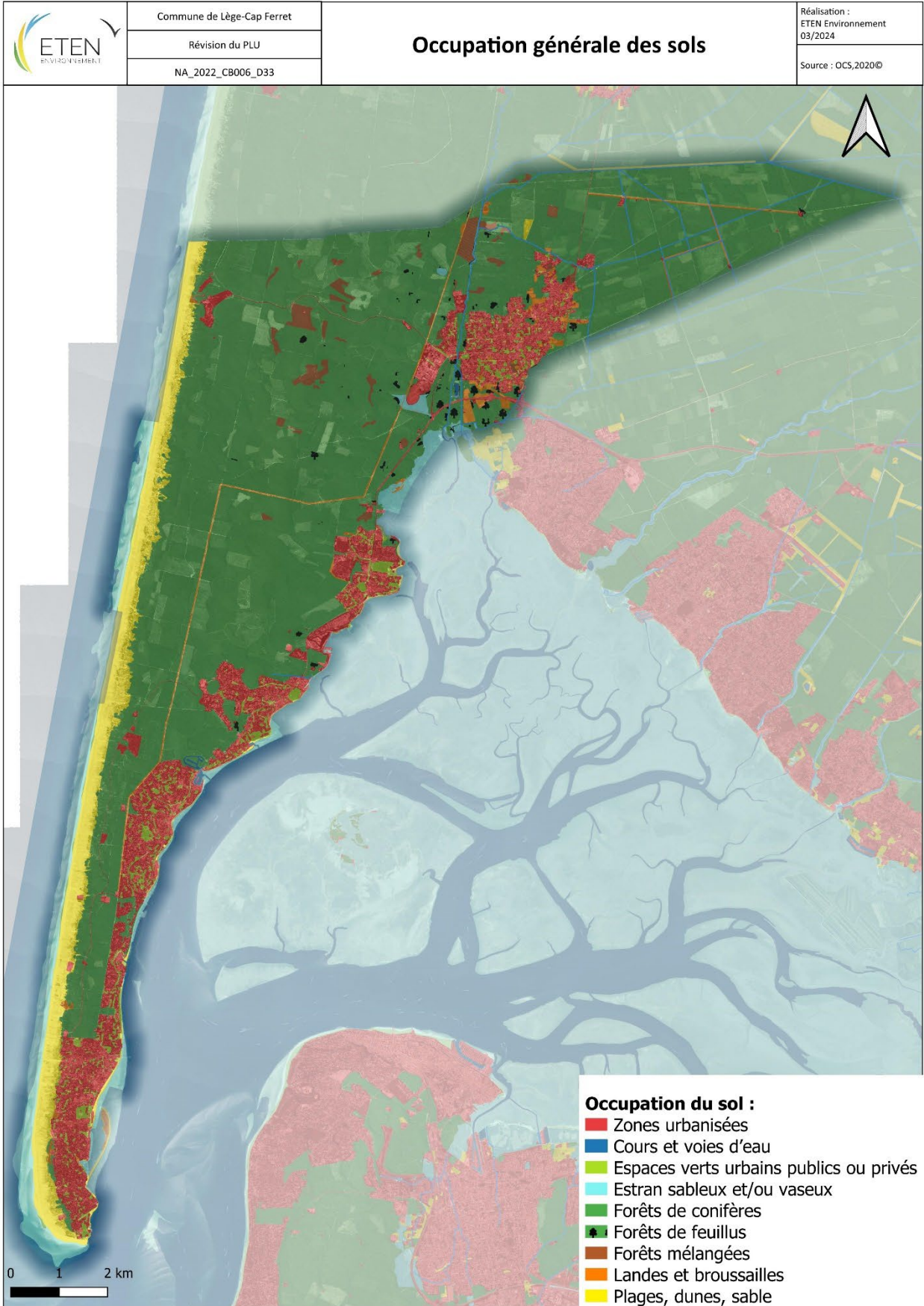
Occupation générale des sols du territoire communal

Source : OCS 2020 et inventaires de terrain 2022-2023. Réalisation : ETEN Environnement

Le territoire est essentiellement forestier : la pinède occupe plus de 70% de la surface communale.

Ce massif est établi à la fois sur les dunes (pour 53% du territoire) et sur la plaine de production sylvicole (pour 19%). L'urbanisation représente 14 % de la superficie communale. Dans une moindre mesure, des milieux naturels résiduels, caractérisés par une forte biodiversité (milieux dunaires, prés salés, boisements feuillus plus ou moins humides, etc.) complètent l'occupation du sol de la commune :

- les boisements mixtes et les chênaies représentent presque 4% du territoire, et se situent à proximité de l'urbanisation du bourg de Lège, au même titre que les prairies, très peu représentées sur Lège-Cap Ferret ;
- enfin, bien qu'ils soient prépondérants dans le fonctionnement et la richesse écologique de la commune, les milieux humides et aquatiques ne totalisent que 2 % du territoire.



Occupation générale des sols

La façade atlantique de la commune se caractérise par la présence de milieux dunaires et forestiers préservés mais fragilisés par l'érosion et soumis à une forte fréquentation. La plage océane se déroule sur 22 km et le cordon dunaire s'étale sur près de 300 m de large en moyenne. En arrière de la dune, le massif boisé est constitué de Pins maritimes et de Chênes (Chêne pédonculé, Chêne vert et Chêne liège).

Au sortir des dunes littorales, en s'éloignant de la façade maritime, le pin devient prédominant dans les boisements : c'est le plateau landais. Tout aussi exploitées que les pinèdes de l'arrière-dune, les pinèdes du plateau forestier sont caractérisées par une uniformité plus importante, du fait de la sous-représentation des essences feuillues au profit des résineux. Des parcelles de landes plus ou moins évoluées apportent néanmoins une diversité au gré du cycle de l'exploitation sylvicole.

Au Sud de la commune, cette succession de milieux naturels (dunes / boisements arrière-dunaires) est modifiée sur le secteur du Cap Ferret et de la Pointe, où l'urbanisation, même si elle conserve sur certains secteurs une part importante à la végétation, a remplacé la quasi-totalité du massif boisé pour juxter aujourd'hui le cordon dunaire.

En poursuivant vers le Nord, l'urbanisation est présente sur tout le linéaire côté Bassin d'Arcachon, avec une subsistance de discontinuités qui s'apparentent à des corridors naturels (pinèdes sur dunes et milieux humides) fortement intéressants du point de vue paysager, écologique ainsi que vis-à-vis de la notion de coupure à l'urbanisation. Ces corridors se situent au niveau de Piraillan, entre Petit Piquey et le Four et sur le secteur des Prés Salés, entre Claouey et le sud du bourg de Lège.

Enfin, au Nord de la commune, l'urbanisation se concentre au niveau du bourg de Lège. Ce secteur est entouré d'une mosaïque de milieux forestiers et agricoles de plaine (boisements de feuillus, prairies de pâturage, haies, landes), et l'urbanisation laisse place à de larges espaces naturels. Ces milieux sont intéressants, de par la diversité d'habitats qu'ils offrent à la faune ainsi que d'un point de vue paysager.

L'extrémité Ouest du bourg représente la limite entre la forêt arrière-dunaire et la pinède de production du plateau forestier.

Le Canal des Etangs marque quant à lui le début du réseau hydrographique, qui s'étend vers l'Est de la commune sur le plateau, avec de nombreuses crastes, et en direction du Bassin d'Arcachon, en formant les prés salés.

Trois plans d'eau notables, notamment pour la faune piscicole et l'avifaune, sont situés au niveau du bourg de Lège (lac artificiel connecté au Canal des Etang, actuellement réservoir à poissons), Piraillan et du Four. Sur ce dernier secteur, la présence d'un camping aménagé de façon raisonnée permet une certaine porosité : le site laisse en effet une large place aux arbres ainsi qu'un sol peu imperméabilisé.

Ce qu'il faut retenir :

Des formations dunaires, fragilisées par l'érosion et la fréquentation (contrôlée), constituant un enjeu de préservation fort.

Une diversité des milieux (prairies, boisements de feuillus, Canal des Etangs et prés salés) caractéristique du bourg de Lège à prendre en compte.

2.3.2. Les habitats naturels et anthropiques

La commune abrite de nombreux milieux naturels propres aux communes littorales de Nouvelle-Aquitaine. La variété de milieux naturels, ordinaires et remarquables, contribue au cadre de vie préservé de Lège-Cap Ferret. A l'échelle du territoire communal, plusieurs grands types de milieux se rencontrent : les milieux dunaires de la façade atlantique, les boisements regroupant la majeure partie du territoire, et les milieux moins présents mais d'une grande richesse écologique que sont les prairies siliceuses regroupées autour du bourg de Lège. Les espaces verts au sein de ce même espace sont également à prendre en compte et participent notamment à la « nature en ville ».

> Les milieux dunaires : fragiles et emblématiques

La façade atlantique de la commune est marquée par les dunes non boisées s'inscrivant dans le plus grand ensemble dunaire de la façade atlantique européenne.

Elles sont constituées de divers milieux qui se succèdent en bandes longitudinales, depuis l'océan vers l'intérieur des terres, et qui sont colonisés par une végétation strictement adaptée aux rudes conditions de vie (salinité, vent, sécheresse, substrat mobile), toutefois diversifiée :

L'estran sableux, régulièrement balayé puis réalimenté en sable par le vent et l'océan, sur lequel échouent de nombreux déchets transportés par la mer (morceaux de bois, algues, mais aussi détritiques provenant de l'activité humaine) ; seules quelques plantes spécialisées peuvent s'y développer, mais de nombreux invertébrés vivent dans le sable humide et dans les morceaux de bois échoués,

La dune embryonnaire, ou avant-dune, à végétation très éparse (*Cakile maritima*, *Euphorbia peplis*), qui joue avec la plage et la dune blanche un grand rôle dans l'accueil de l'entomofaune dunaire,

La dune blanche, ou dune vive, à végétation plus ou moins dense dans le sable, caractérisée par le l'oyat (*Ammophila arenaria*) et son cortège floristique comprenant des espèces propres à la côte aquitaine, la physionomie de la végétation peut varier selon la dynamique éolienne,

La dune grise, partie de la dune abritée des vents dominants, occupée par une pelouse basse à fort recouvrement : plaques de Lichens gris, Immortelle des sables (*Helichrysum stoechas*), Matthiolo à feuilles sinuées (*Matthiola sinuata*), etc.,

La lette, zone dépressionnaire plate arrière-dunaire non boisée, à végétation proche de celle de la dune grise avec localement des faciès plus humides, voire inondés en permanence avec présence d'une végétation aquatique et hygrophile comme le Joncs piquant (*Juncus acutus*),

Les fourrés, zone de transition vers la forêt, avec des buissons épars puis une bande ligneuse basse plus continue (le manteau pré-forestier).



TYPOLOGIE DES MILIEUX DUNAIRES - Source : Office National des Forêts

Ce qu'il faut retenir :

Les enjeux des milieux dunaires se concentrent autour de la délicate préservation des habitats accueillant une faune et une flore spécifique. Cette préservation est fragilisée par la fréquentation de la dune, ainsi que par le risque d'érosion et de recul du trait de côte.

> Les boisements de pins : pinède arrière-dunaire et pinède du plateau forestier

La commune de Lège-Cap Ferret est principalement composée de boisements constitués majoritairement de pins.

Toutefois, il est nécessaire d'opérer une différence entre la pinède arrière-dunaire (qui correspond au massif boisé entre le Cap Ferret et le bourg de Lège et la limite Nord de la commune) et la pinède de production située sur le plateau forestier.

En effet, la pinède arrière-dunaire, bien qu'exploitée également, présente une richesse écologique plus importante et des espèces plus diversifiées.

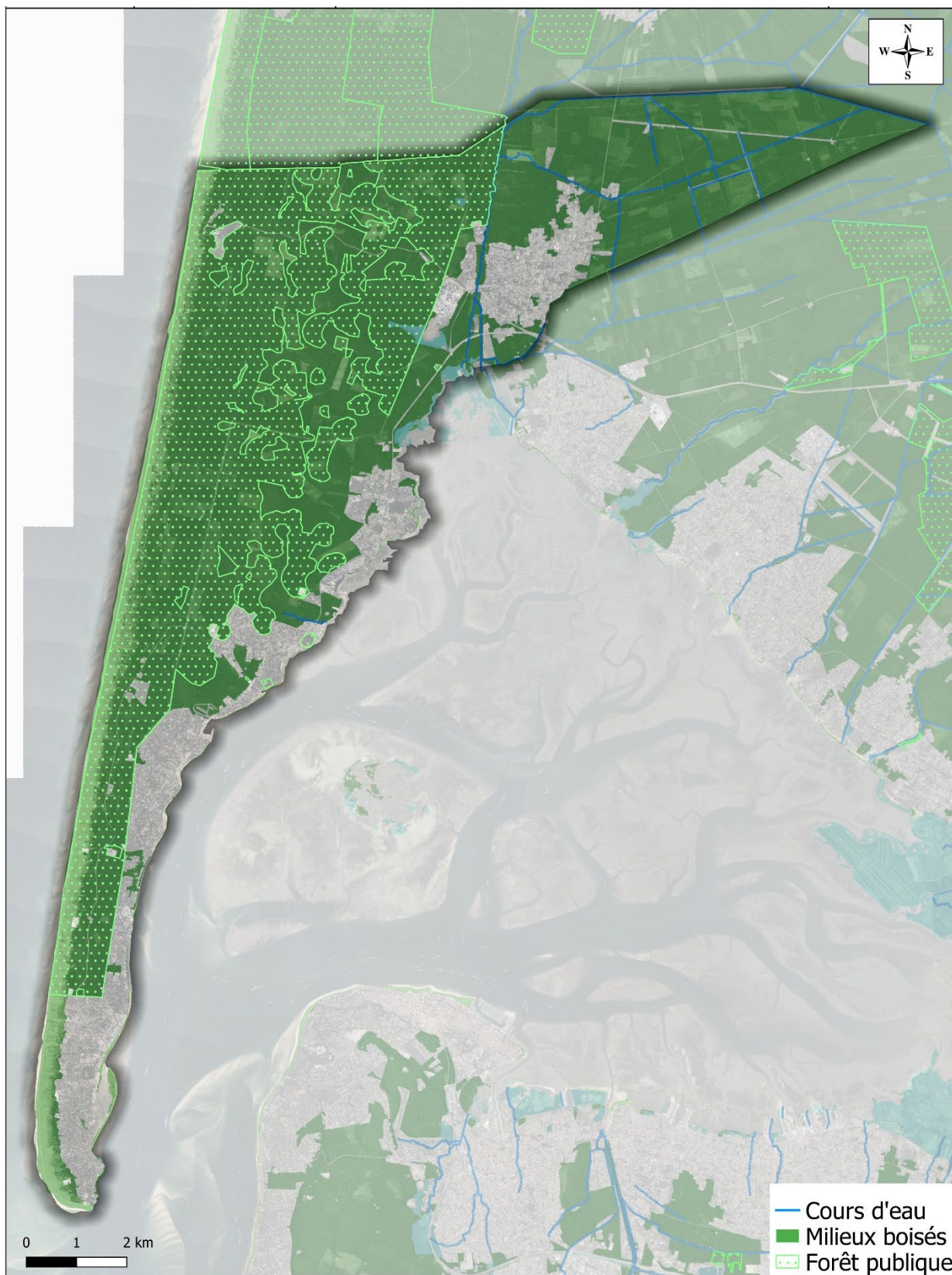
La pinède arrière-dunaire s'étend sur plus de 20 km de longueur, sur une largeur variant de 1,5 à 6 km. Cette forêt est composée de boisements de Pin maritime, espèce indigène mais largement plantée dès le 19ème siècle, accompagnée de temps à autre de chênes : Chêne liège, Chêne pédonculé et Chêne vert.

Cette pinède joue un rôle essentiel dans le maintien des sables. De plus, lorsqu'elle composée du Chêne vert, Chêne liège et Arbousier, il s'agit d'un habitat d'intérêt communautaire. Sa richesse écologique est toutefois variée, en fonction de la gestion sylvicole.



Boisements de Pins maritimes et Chênes pédonculés sur dune (source : ETEN Environnement, septembre 2022)

Cette pinède arrière-dunaire, est majoritairement gérée par l'Office national des Forêts (ONF), il s'agit de la Forêt domaniale de Lège et Garonne (cf. carte page suivante). L'office y a d'ailleurs mis en place le label « Forêt d'exception » (comme sur la forêt de La Teste) afin de favoriser l'émergence de projet d'excellence sur ses milieux à grande valeur écologique.



Carte de cours d'eau et des milieux boisés

La pinède de production correspond à une formation en grande partie artificielle, liée à la plantation de résineux de croissance rapide, sur des sols acides difficiles, qui avait donné lieu à une forte déprise agricole.

Son cortège floristique est variable, en fonction de l'humidité du sol mais aussi de l'ancienneté de la plantation et de sa gestion : les futaies régulières laissent apparaître des espèces caractéristiques des landes sèches (Bruyère à balai, Ajonc d'Europe, Fougère aigle) à mésohygrophiles (Molinie bleue, Bruyère ciliée, Bourdaine, etc.) tandis que les futaies claires font place aux espèces climaciques⁵ de Chêne pédonculé ou Chêne tauzin. Entre deux cycles de production, une végétation herbacée à arbustives de type « landes » se développe.

SCHEMA DU CYCLE FORESTIER DE PRODUCTION



Source : Office National des Forêts



Boisements de Pins maritimes de production (source : ETEN Environnement, mai 2023)

Ces deux types de boisements constituent des habitats intéressants pour toute l'avifaune forestière, et sont susceptibles d'accueillir deux espèces de lépidoptères d'intérêt communautaire et protégées au niveau national : le Fadet des laïches et le Damier de la succise.

⁵ Une espèce climacique est une espèce qui se développe dans les conditions optimales d'un habitat arrivé à son stade maximal d'évolution.

> Les boisements de chênes et boisements mixtes

Les boisements de chênes et boisements mixtes se retrouvent sur et à proximité du bourg de Lège, et ce plus particulièrement au Sud de l'espace urbanisé, jusqu'en limite des prés salés.

Concernant **la chênaie acidiphile**, il s'agit d'un peuplement dominé par le Chêne pédonculé, où la végétation herbacée est acidophile ou acidocline (c'est-à-dire qui préfère ou a tendance à se retrouver sur les sols acides) : Fougère et Molinie dans les variantes plus humides. La strate arbustive est généralement peu dense et composée de Bourdaine, de Bruyère cendrée, de Fragon petit-houx ou encore de Genêt à balai et d'Ajonc d'Europe.

Les arbres les plus sénescents de ces boisements sont des habitats potentiels pour les insectes saproxylophages (insecte qui consomment le bois mort) d'intérêt communautaire (Grand capricorne, Lucarne cerf-volant).

Les boisements mixtes de la commune sont composés de Chênes et de Pins maritimes, dans des proportions variables, la strate arbustive et herbacée étant également assez variée, bien que souvent constituée d'ericacées (bruyères) en fonction de la pédologie.



Boisements de chênes pédonculés dans le bourg de Lège (source : ETEN Environnement, septembre 2022)

> Les boisements humides et ripisylves

Il s'agit sur la commune de Lège de l'aulnaie-saulaie située à l'extrémité Sud-ouest du bourg de Lège, ainsi que de la ripisylve du canal des étangs.

On y retrouve une végétation hygrophile, qui constitue un biotope favorable aux amphibiens et mammifères aquatiques (notamment la Loutre d'Europe d'intérêt communautaire et protégée au niveau national), pour lesquels la ripisylve joue un rôle de corridor de déplacement important.

Ce qu'il faut retenir :

Les boisements regroupant les plus forts enjeux sont représentés par la pinède arrière-dunaire ainsi que les boisements de feuillus de par leur richesse écologique ainsi que leur proximité avec l'urbanisation

> Les Prés Salés d'Arès et de Lège-Cap Ferret et le marais de la Lède des Agaçats

Les prés-salés sont des habitats situés dans la partie la plus haute de la zone de balancement des marées (l'estran). Des conditions bien particulières sont nécessaires à l'installation de dépôts vaseux, supports d'une végétation caractéristique : Salicornes, Obiones, etc.

La réserve des prés salés se distingue par deux spécificités :

- Il s'agit du seul secteur du Bassin d'Arcachon présentant une continuité de milieux naturels entre la mer, et la dune boisée ;
- C'est la plus grande superficie de Prés Salés de la région Aquitaine (plus de 200 ha d'un seul tenant).

Elle abrite des habitats appartenant aux végétations halophiles (liées au sel) pour la plupart, auxquelles s'ajoutent des formations littorales et des boisements dunaires.

Au total, sept habitats d'intérêt communautaire ont été identifiés au sein de la réserve (salicornnaie, près à Spartine, végétation du schorre et de la slikke, galerie riveraine à Tamaris, etc.) dont un est qualifié de « prioritaire » : la lagune côtière.

Ce milieu à forte biodiversité accueille des espèces patrimoniales comme le Gorgebleue à miroir et la Cistude d'Europe. Elle revêt donc du point de vue des milieux naturels un intérêt de niveau européen, fortement impacté par la qualité du Bassin d'Arcachon dans son ensemble.

Le marais de la Lède des Agaçats quant à lui présente des milieux d'intérêts patrimoniaux, comme détaillé précédemment, notamment de par le caractère variable de sa salinité (vasières et bois marécageux) ainsi que la végétation rare à l'échelle départementale (Bruyère du Portugal).

> Le réseau hydrographique et les lagunes

Les plans d'eau et les lagunes sont le plus souvent bordés d'une végétation riveraine luxuriante qui forme parfois une véritable galerie forestière (Aulnes, Saules, Osmonde royale, Laïches...). Ils peuvent également accueillir une flore patrimoniale (Céranthe à feuilles de Silaüs). Ces zones humides constituent des zones de reproduction pour certaines espèces de poissons (cyprinidés, anguille) et un biotope favorable à l'entomofaune (Odonates) et l'herpétofaune (Crapaud calamite, Cistude d'Europe, etc.).

Le canal des Etangs constitue un corridor aquatique majeur entre les zones humides mais également entre les lacs médocains et le Bassin d'Arcachon. La restauration de ce corridor est d'ailleurs un des enjeux du SAGE « Lacs Médocains ».

> Les prairies siliceuses

Les prairies se situent autour du bourg de Lège et témoignent des activités agricoles peu à peu abandonnées. Il s'agit essentiellement de fonds de jardins et de prairies pâturées par les chevaux. En tant que milieu ouvert, elles apportent une respiration au sein du massif forestier, et constituent une mosaïque d'habitats favorable à l'entomofaune et la grande faune (zone de refuge).



Pelouse siliceuse dans le bourg de Lège (source : ETEN Environnement, septembre 2022)

Ces milieux sont constitués d'espèces herbacées de type graminéennes. On y trouve des espèces assez cosmopolites telles que la Flouve odorante, l'Agrostis capillaris, etc. Celles-ci sont parfois bordées par un réseau de haies et participent au maintien de la continuité écologique. Ces haies sont également de zone de refuge et de nourrissage (présence abondante de baies) pour de nombreuses espèces (Avifaune, reptiles, amphibiens).

Il s'agit d'un milieu peu présent à l'échelle communale, et ayant tendance à se refermer, aussi malgré un enjeu écologique moyen associé à ces milieux, il conviendra de porter une attention particulière aux modalités d'aménagement, en favorisant le maintien d'espaces ouverts et de haies arbustives favorables aux déplacements d'espèces.

> Les espaces verts

L'Académie française définit les espaces verts comme des « *surfaces réservées aux arbres, à la verdure, dans l'urbanisme moderne* ». Cette expression recouvre une large palette d'espaces considérés comme des espaces verts s'ils font l'objet d'un usage de « promenade » ou « espace vert » avéré comme les parcs, squares, accompagnements de bâtiments publics et de voirie, terrains de sport, espaces naturels, chemins et cimetières, etc.

Ainsi, la reconnaissance des différents espaces de la commune confirme que sur la commune, la proportion aux espaces à dominance décorative se trouve réduite par rapport aux espaces plus naturels et non valorisés de manière horticole (espaces forestiers et naturels). Les espaces verts travaillés entourent les bâtiments publics (parcs, accompagnement de bâtiments sociaux-éducatifs, etc.) ou les sites aux fonctionnalités et entretiens très déterminés (cimetières, terrains de sport, etc.).

A l'instar de tout écosystème, la nature urbaine offre des biens et services et constitue le refuge d'une biodiversité riche et souvent insoupçonnée. Elle participe au bien-être des individus, à la régulation des risques et nuisances, à la réduction de la mauvaise qualité de l'air, etc.

La protection de la biodiversité en ville est ainsi devenue une préoccupation réelle des institutions. Lège-Cap Ferret a compris cela depuis de nombreuses années et n'a pas attendu le législateur pour mettre en place des méthodes alternatives de gestion de ses espaces verts et linéaires de voiries, conscient de la sensibilité de ses écosystèmes et du Bassin d'Arcachon.

Basée sur le principe du « zéro phyto », la gestion différenciée propose en effet des solutions de gestion adaptées à chaque espace vert communal. Cette méthodologie intègre ainsi des objectifs environnementaux, sociaux, économiques et culturels ambitieux.

Un plan de gestion différenciée formalise les démarches déjà entreprises par la commune de Lège-Cap Ferret depuis 10 ans et acte les objectifs futurs de gestion sur des thématiques comme la mécanisation du désherbage, la diversification du fleurissement, la gestion de l'eau et la place de l'arbre en ville. Une veille permettra par ailleurs de continuer à améliorer les pratiques au fur et à mesure des solutions qui pourront être proposées.



Espaces verts aux abords du stade municipal et parvis de la Mairie à Lège

Ce qu'il faut retenir :

- Une pinède arrière-dunaire à forte valeur patrimoniale.
- Des milieux humides et milieux dunaires à la fois riches et sensibles à l'activité humaine.
- Des prairies et boisements mixtes peu présents à l'échelle communale mais présentant des intérêts paysagers et écologiques sur le bourg de Lège.
- Des espaces verts qui jouent un rôle paysager et écologique non négligeable.

2.3.3. Les zones humides

Bien que ces milieux ne représentent qu'1% du territoire communal, ils constituent une variété d'habitats et d'espèces à forte valeur patrimoniale, qui joue un rôle essentiel dans l'écosystème du Bassin d'Arcachon.

Ils représentent d'importantes zones d'accueil pour l'avifaune, étant situés sur la voie de migration ouest-européenne. Ce sont des lieux de refuge et de reproduction pour de nombreuses espèces d'oiseaux liées à l'eau, ainsi que pour des mammifères en régression en Europe, le Vison d'Europe et la Loutre.

Ces milieux sont d'autant plus importants qu'ils sont susceptibles d'être fortement impactés par l'activité humaine et l'aménagement du territoire. En effet les milieux humides sont très sensibles aux perturbations anthropiques (modification quantitative et qualitative de la ressource en eau entraînant une altération des habitats). Sur la commune, ces milieux sont par ailleurs situés à proximité de l'urbanisation.

La carte, page suivante, lors les zones humides effectives (ZHE) et les zones humides probables (ZHP) sur le territoire communal.

> Zones humides effectives (ZHE)

Les **Zones Humides Effectives (ZHE)** sont issues des données :

- mises à disposition par le Réseau Partenarial des Données des Zones humides (RPDZH) sont issues d'inventaires de terrain réalisés selon les critères floristique et/ou pédologique, et correspondent à des zones humides au sens de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié par l'arrêté du 1er octobre 2009 ;
- acquises lors des inventaires de terrain menés par ETEN Environnement dans le cadre de la démarche d'évaluation environnementale de la révision du PLU.

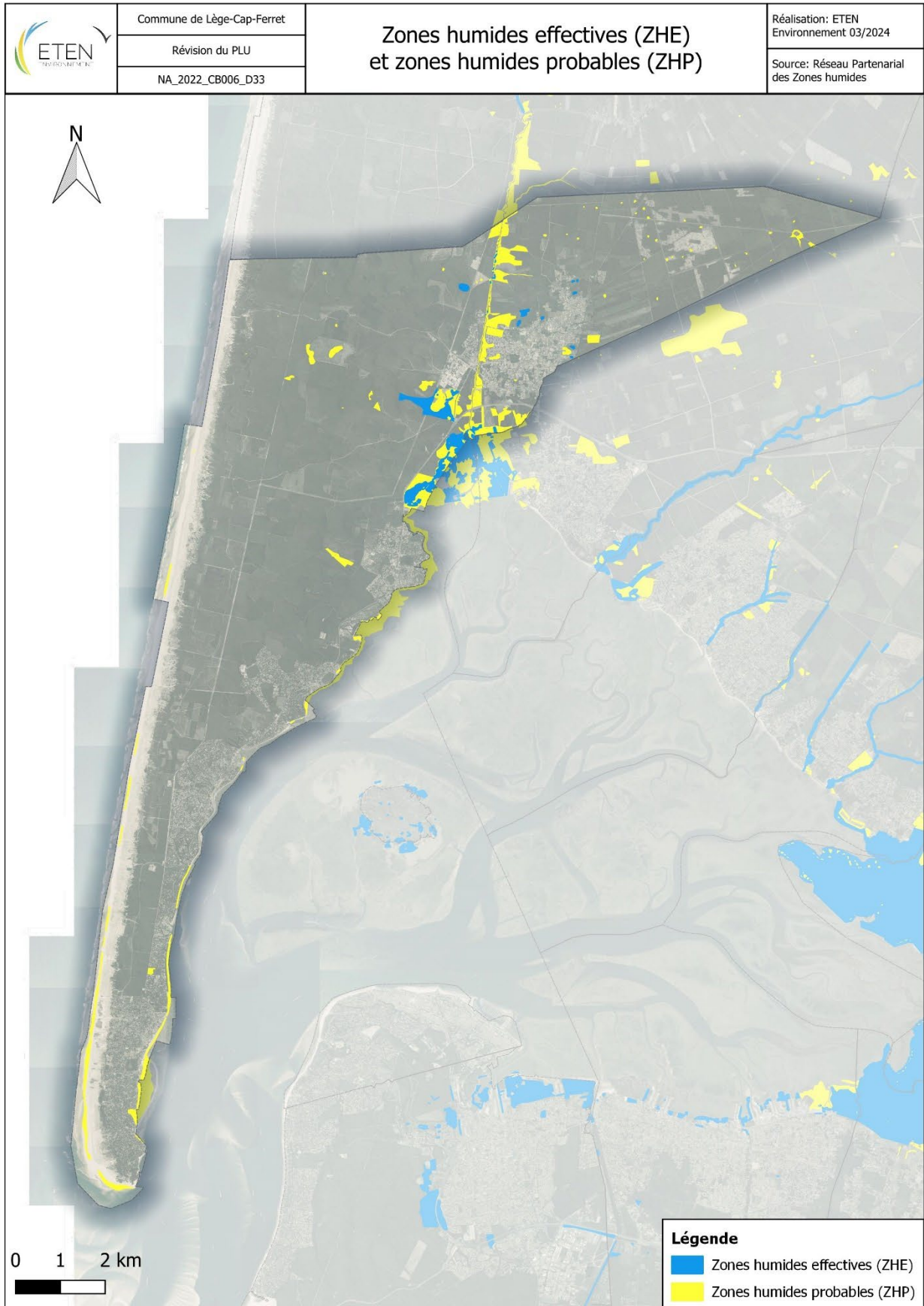
> Zones humides probables (ZHP)

Les **Zones Humides Probables (ZHP)** mises à disposition par le Réseau Partenarial des Données des Zones humides (RPDZH) sont des " pré localisations " provenant de deux sources :

- de l'Agence de l'eau Adour Garonne qui a pré-localisé des zones humides via des données d'inventaires antérieures à 2007 ;
- d'ETEN Environnement qui a identifié des zones humides potentielles et qui nécessiteraient des investigations complémentaires (pédologiques notamment) pour confirmer ou infirmer le caractère humide.

Ce qu'il faut retenir :

Des zones humides effectives et probables sont présentes sur le territoire communal, dont certaines se trouvent proches de l'urbanisation et notamment de Lège bourg



Zones humides effectives et probables

2.3.4. La flore patrimoniale

> Analyse bibliographique

La base de données de l'Observatoire de la Biodiversité Végétale de Nouvelle-Aquitaine a été consultée le 06/09/2022 afin de relever la présence d'espèces protégées au droit des mailles de 1 km par 1 km couvrant l'aire d'étude des inventaires de terrain.

Liste des espèces floristiques à enjeux potentiellement présentes dans l'aire d'étude des inventaires de terrain

Espèce	Statut	Ecologie	Phénologie
<i>Achillea maritima</i> (L.) Ehrend. & Y.P. Guo, 2005	Pr. Aq.	Dunes maritimes thermophiles, bordières à mobiles	8-9
<i>Armeria maritima</i> (Mill.) Willd., 1809	Pr. Nat.	Pelouses aérohalines des falaises maritimes	5-6
<i>Erica lusitanica</i> subsp. <i>cantabrica</i> Fagúndez & Izco, 2007	Pr. Nat.	Fourrés d'arbrisseaux pionniers, acidophiles, mésohygrophiles	1-3
<i>Eudianthe laeta</i> (Aiton) Rchb. ex Willk., 1853	Pr. Nat.	Annuelles des tonsures acidophiles, mésothermes à thermophiles	4-6
<i>Jacobaea erratica</i> (Bertol.) Fourr., 1868	Pr. Dep.	Prairies hygrophiles fauchées, boréales à centro-européennes	7-9
<i>Linaria thymifolia</i> (Vahl) DC., 1805	Pr. Nat.	Pelouses des sables basophiles, subsubmaritimes, thermo-atlantiques, mésoxérophiles	6-8
<i>Lotus hispidus</i> Desf. ex DC., 1805	Pr. Aq.	Annuelles des tonsures acidophiles, mésothermes à thermophiles	5-7
<i>Oenanthe silaifolia</i> M. Bieb., 1819	Pr. Aq.	Prairies hygrophiles fauchées, méditerranéo-atlantiques, glycophiles à subhalophiles	6-7
<i>Romulea bulbocodium</i> (L.) Sebast. & Mauri, 1818	Pr. Aq.	Pelouses acidophiles méditerranéennes	2-4
<i>Salicornia procumbens</i> Sm., 1813	Pr. Aq.	Annuelles pionnières hydrophiles à amphibies, des vases maritimes, atlantiques, des haute- et moyenne-slikke	8-9
<i>Silene conica</i> L., 1753	Pr. Aq.	Annuelles des tonsures basophiles, sabulicoles, mésohydriques	5-7
<i>Silene portensis</i> L., 1753	Pr. Aq.	Annuelles des tonsures acidophiles, thermophiles, thermoméditerranéennes, maritimes	6-7
<i>Spergula heldreichii</i> (Foucaud ex E. Simon & P. Monnier) G. López, 2010	Pr. Aq.	Annuelles des tonsures subnitrophiles maritimes, thermophiles, d'optimum catalano-provençales, arénicoles	5-7
<i>Triglochin barrelieri</i> Loisel., 1807	Pr. Aq.	Micromangroves de bas-niveau topographique (bas-schorre)	3-6
<i>Utricularia australis</i> R.Br., 1810	Pr. Aq.	Utriculaires annuelles, libres, flottantes, européennes, oligotrophiles	6-9

Légende :

Pr. Aq. : Protection Aquitaine

Pr. Nat. : Protection Nationale

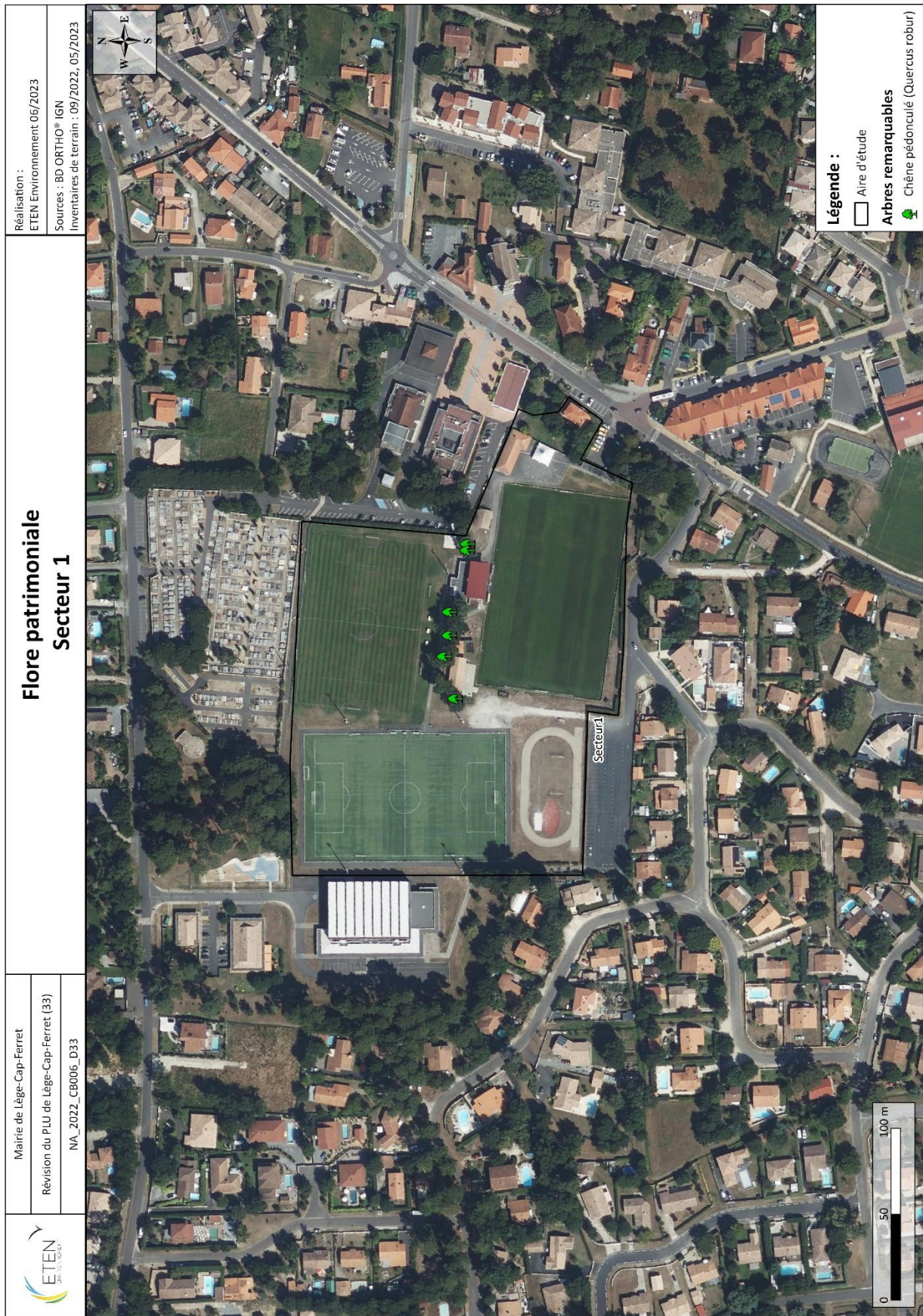
Pr. Dep. : Protection Départementale

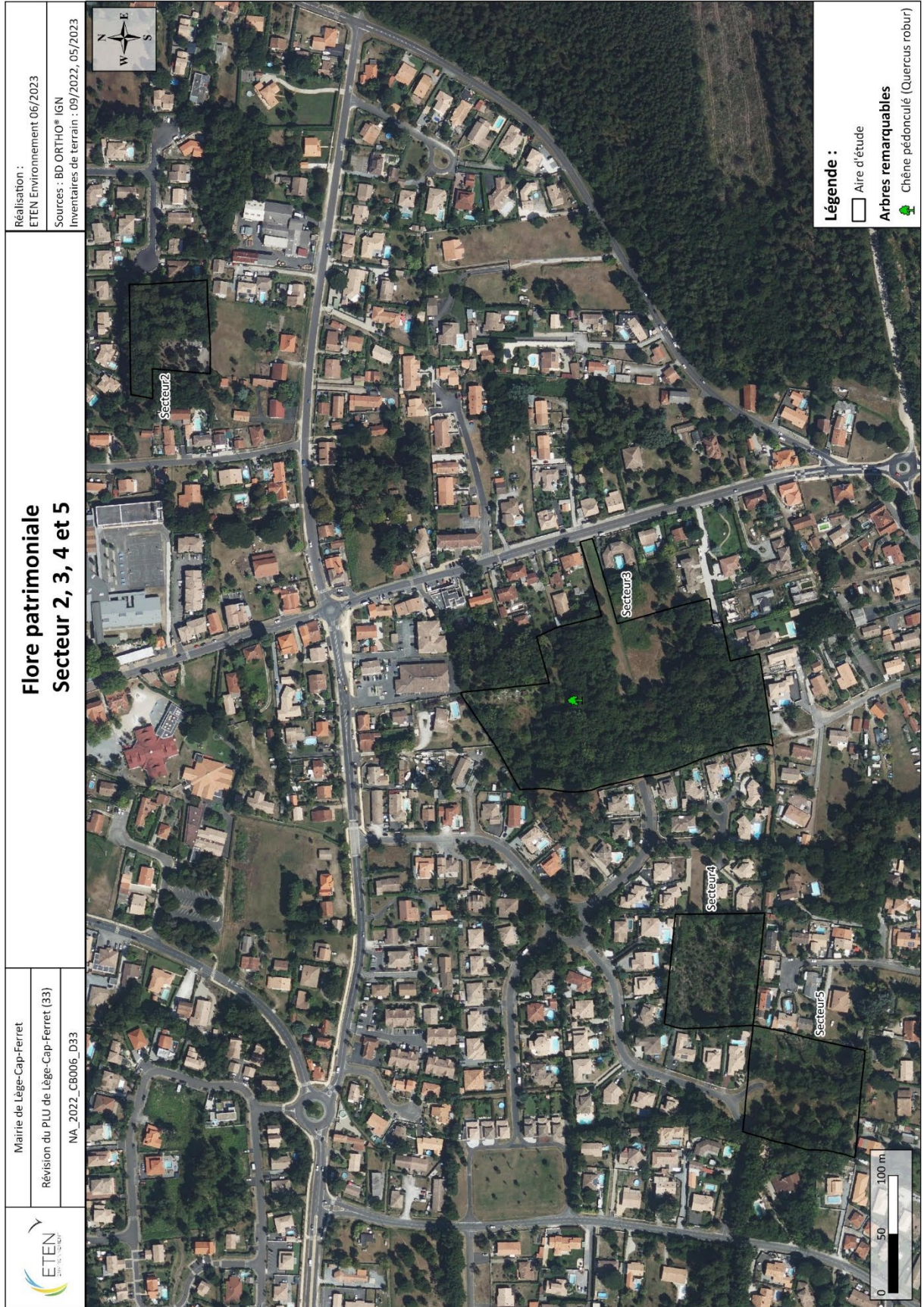
Phénologie : période favorable à l'observation d'une espèce (correspondant régulièrement à la période de floraison). Les numéros représentent les mois de l'année numérotés de 1 à 12.

Ce qu'il faut retenir :

Une attention particulière a été portée à l'observation de ces espèces seront dans le cadre des inventaires de terrain.

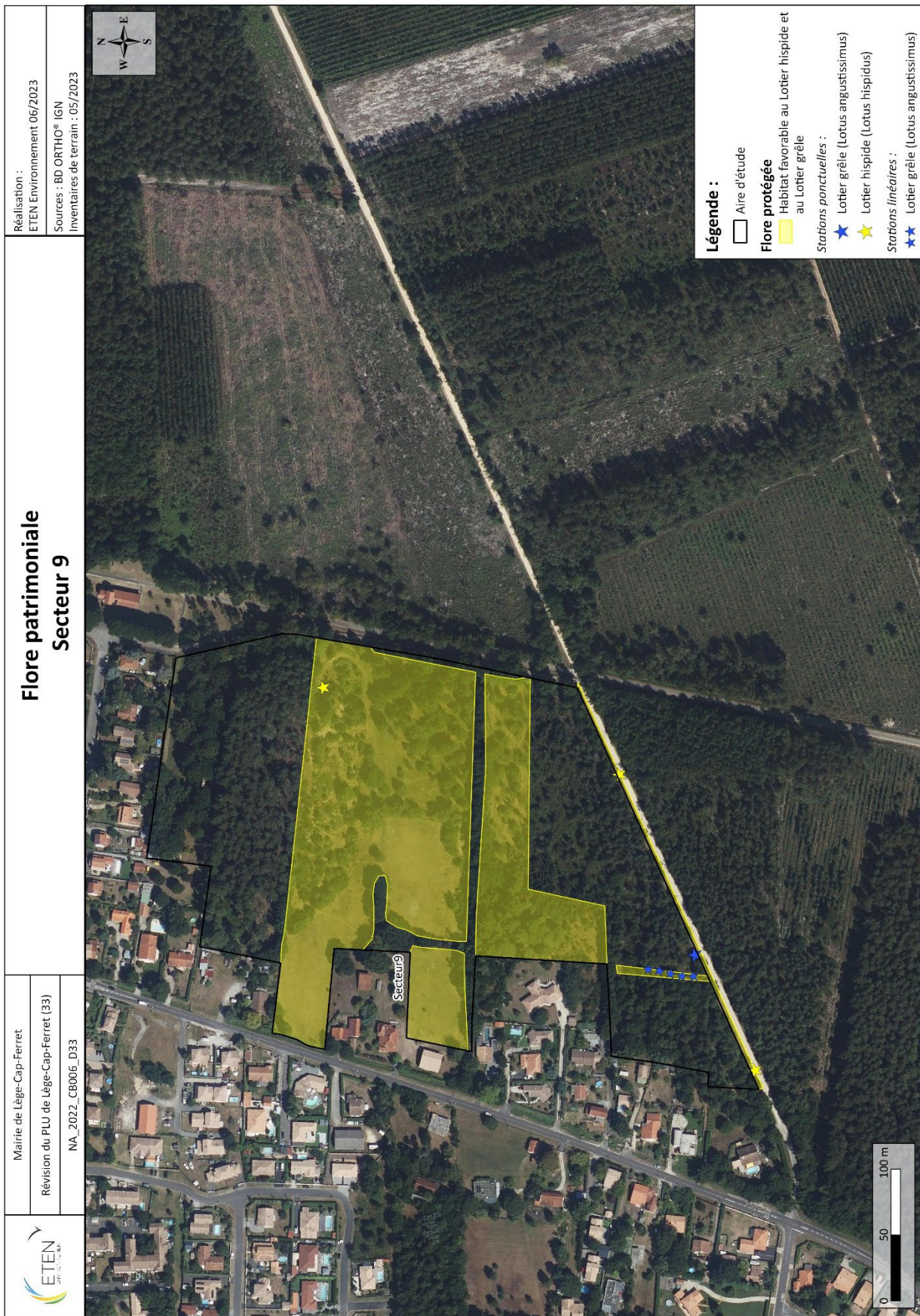
Plusieurs stations de Lotiers hispide et grêle ont été inventoriées comme l'illustrent les cartes suivantes.











2.3.5. La faune patrimoniale

Plusieurs bases de données et documents ont été consultés afin de déterminer les espèces faunistiques à enjeu potentiellement présentes sur le territoire communal et plus particulièrement à l'échelle des aires d'étude (cf. méthode). Ainsi, le recueil bibliographique est fondé sur :

- la base de données des plateformes Faune Aquitaine et FAUNA (consultation demandée le 25/08/2022) ;
- les bases de données de l'Inventaire National du Patrimoine Naturel (INPN) et en particulier les Formulaires Standard de Données (FSD) des sites Natura 2000 et ZNIEFF (720014152 « Marais de la Lede des Agacats ») ;
- la base de données de l'Inventaire National du Patrimoine Naturel (INPN) nommée « OpenObs » ;
- l'Atlas de la Biodiversité Communal (ABC) ;
- Les données recueillies de 2014 à 2016 pour l'évaluation environnementale du PLU en vigueur.

Les espèces patrimoniales potentiellement présentes à l'échelle des aires d'étude ont été synthétisées par taxon dans les pages suivantes.

> AVIFAUNE

Sur l'ensemble des espèces d'oiseaux citée dans la bibliographie (cf. tableau ci-dessous), **14 bénéficient d'un statut patrimonial au titre de leur inscription à l'annexe 1 de la Directive Oiseaux.**

Espèce	PN	DO	Source (base de données consultée)
Alouette lulu	Art. 3	An. I	ABC Communal
Balbusard pêcheur	Art. 3	An. I	FAUNA
Barge à queue noir	/	An. II/2	FAUNA
Busard des roseaux	Art. 3	An. I	FAUNA
Chardonneret élégant	Art. 3	/	/
Courlis corlieu	/	An. II/2	FAUNA
Elanion blanc	Art. 3	An. I	FAUNA
Engoulevent d'Europe	Art. 3	An. I	PLU en vigueur
Faucon crécerelle	Art. 3	/	FAUNA
Fauvette pitchou	Art. 3	An. I	ABC Communal
Gorgebleue à miroir	Art. 3	An. I	FAUNA
Grand gravelot	Art. 3	/	FAUNA
Grue cendrée	Art. 3	An. I	ABC Communal
Héron pourpré	Art. 3	An. I	FAUNA
Martinet noir	Art. 3	/	FAUNA
Martin-pêcheur d'Europe	Art. 3	An. I	FAUNA
Milan noir	Art. 3	An. I	FAUNA
Milan royal	Art. 3	An. I	FAUNA
Mouette mélanocéphale	Art. 3	An. I	FAUNA
Pie grièche à tête rousse	Art. 3	/	ABC Communal
Serin cini	Art. 3	/	FAUNA
Spatule blanche	Art. 3	An. I	FAUNA
Sterne caugek	Art. 3	/	FAUNA
Verdier d'Europe	Art. 3	/	FAUNA

Légende :**PN : Protection nationale avifaune**

Art. 3 : Espèce protégée ainsi que son habitat

DO : Directive Oiseaux

An. I : Espèces faisant l'objet de mesures de conservation spéciale concernant leur habitat, afin d'assurer leur survie et leur reproduction dans leur aire de distribution

An. II : Espèces dont la chasse n'est pas interdite à condition que cela ne porte pas atteinte à la conservation des espèces

Espèce citée dans la bibliographie contactée lors des inventaires de terrain réalisés dans le cadre de la démarche d'évaluation environnementale de la révision du PLU

De manière générale, chaque habitat naturel ou anthropique recensé sur la commune présente des conditions favorables au développement d'une ou plusieurs espèces d'oiseaux. Les différents milieux qui composent la commune de Lège-Cap-Ferret permettent à ces espèces d'effectuer une ou toute partie de leur cycle de vie.

La majorité des espèces patrimoniales recensées dans la bibliographie ont des mœurs aquatiques et paludicoles. Ainsi, celles-ci n'ont pas été observées sur l'aire d'étude des inventaires de terrain réalisés dans le cadre de la démarche d'évaluation environnementale de la révision du PLU ; en l'absence de milieux aquatiques et paludicoles.

Les aires d'études sont composées de milieux semi-naturels (espaces verts), de plusieurs espaces associés à la sylviculture (plantations de Pins maritimes et landes arbustives). Ces derniers sont favorables au cycle biologique de la **Fauvette pitchou**, espèce patrimoniale présente sur l'aire d'étude (*secteur 6*). Certains de ces habitats sont également favorables à la présence de l'**Engoulevent d'Europe** (présence potentielle sur les *secteurs 6 et 4*).

Des bosquets présentant des feuillus ou arbres isolés sont également favorable à la nidification d'espèces communes, mais sensibles, des milieux péri-urbains tels que le **Verdier d'Europe**, le **Serin cini** ou encore le **Chardonneret élégant**. Les points de contacts et habitats d'espèces associés sont présentés sur les cartes pages **Erreur ! Signet non défini.** à **Erreur ! Signet non défini.**.

De nombreuses espèces communes utilisent également ce type de milieux pour la nidification, le repos, ou l'alimentation. Ainsi, de nombreux passereaux comme la **Mésange huppée** et le **Pouillot de Bonelli**, les **Pics vert et épeiche**, la **Corneille noire** ou encore le **Geai des chênes** utilisent les boisements. La liste exhaustive des espèces inventoriées est présentée en annexe 1, page **Erreur ! Signet non défini.****Erreur ! Source du renvoi introuvable.**

Synthèse des enjeux « avifaune » à l'échelle de l'aire d'étude		Enjeu local associé	
Secteur 1	Présence de grands arbres isolés favorables à la nidification du Chardonneret élégant et du Serin cini (espèces protégées sensibles)	Modéré	
Secteur 2	Présence d'un boisement favorable à l'avifaune commune non patrimoniale.	Faible	
Secteur 3	Présence d'un boisement en bordure d'une clairière et d'arbres plus ou moins isolés favorables à la nidification du Verdier d'Europe (espèce protégée sensible).	Modéré	
Secteur 4	Friche forestière avec arbres épars dans un contexte résidentiel favorable à la nidification du Verdier d'Europe (espèce protégée sensible). Habitat favorable à la présence de l' Engoulevent d'Europe (présence potentielle).	Modéré	
Secteur 5	Présence de bosquets et fourrés en cours de fermeture, dans un contexte résidentiel favorable à la nidification du Verdier d'Europe (espèce protégée sensible).	Modéré	
Secteur 6	Parcelles forestières à différent stade du cycle sylvicole ; de la friche forestière à la plantation âgée. Stade intermédiaire favorable à la nidification de la Fauvette pitchou . Stade en coupe rase et jeunes plantations favorables à l' Engoulevent d'Europe (présence potentielle). Présence de bosquets favorables à la nidification du Verdier d'Europe (espèce protégée sensible).	Très faible	à fort
Secteur 7	Parcelle composée de prairies (habitat de chasse pour les oiseaux). Les boisements et certains bosquets sont favorables à la nidification du Verdier d'Europe (espèce protégée sensible).	Faible	à modéré
Secteur 8	Parcelles sylvicoles mixtes dont le stade assez fermé ne favorise pas la présence d'espèces patrimoniales. Certaines zones en friche forestière sont favorables à la nidification du Verdier d'Europe (espèce protégée sensible).	Faible	
Secteur 9	Parcelle clôturée avec pâture et boisements favorables à l'avifaune commune non patrimoniale.	Très faible	



Parcelle favorable à la nidification de l'Engoulevent d'Europe (secteur 4) ©ETEN Environnement 2023



Parcelle favorable à la nidification d'espèces sensibles (secteur 3) ©ETEN Environnement 2023



Parcelle favorable à la nidification de la Fauvette pitchou (secteur 6) ©ETEN Environnement 2023

>REPTILES

L'analyse bibliographique a permis de recenser **sept espèces de reptiles présentes sur le territoire communal**. Toutes sont protégées au niveau national dont trois bénéficient d'un statut de protection à l'échelle européenne selon l'annexe IV de la Directive Habitat. Deux d'entre elles bénéficient d'un statut d'espèce prioritaire au titre de l'annexe II de la Directive Habitat : la **Cistude d'Europe** et le **Lézard ocellé**. Toutefois, aucun habitat favorable à la reproduction de ces deux espèces n'a été observé sur l'aire d'étude des inventaires de terrain menés pour la démarche d'évaluation environnementale de la révision du PLU.

Espèce	PN	DH	Source (base de données consultée)
Lézard ocellé	Art. 2	An. II	ABC Communal
Coronelle girondine	Art. 3	/	ABC Communal
Couleuvre helvétique	Art. 2	/	FSD ZNIEFF 2 720014152
Lézard des murailles	Art. 2	An. IV	FAUNA
Lézard à deux raies	Art. 2	An. IV	FAUNA
Vipère aspic	Art. 2	/	FAUNA
Cistude d'Europe	Art. 2	An. II et IV	ABC Communal

Légende :**PN : Protection nationale reptiles / amphibiens**

Art. 2 : Espèce protégée ainsi que son habitat

Art. 3 : Espèce protégée

Art.4 : Espèce dont la mutilation est interdite

DH : Directive Habitats

An. II : Espèce d'intérêt communautaire - * Espèce prioritaire

An IV : Espèce nécessitant une protection particulière stricte

An V : Interdiction de l'utilisation de moyens non sélectifs de prélèvement, de capture et de mise à mort pour ces espèces

 Espèce citée dans la bibliographie contactée lors des inventaires de terrain réalisés dans le cadre de la démarche d'évaluation environnementale de la révision du PLU

De manière générale, les reptiles ont besoin d'habitats avec des milieux bien ensoleillés. Ils occupent aussi bien les lisières forestières que les bocages, landes les friches rocailleuses, les bords de cours d'eau ou encore les zones humides. Le lézard des murailles se satisfait aussi des milieux urbanisés.

Ces espèces fréquentent ainsi des habitats variés. A titre d'exemple, le **Lézard des murailles** est une espèce ubiquiste que l'on retrouve dans tous les types d'habitats à condition d'avoir un bon ensoleillement. A contrario, la **Cistude d'Europe** se cantonne aux plans d'eaux calmes bien ensoleillés. Seul le lézard des murailles a été observé lors de l'inventaire de terrain.



Lézard des murailles inventorié sur l'aire d'étude (secteur 8) ©ETEN Environnement 2023

Synthèse des enjeux « reptiles » à l'échelle de l'aire d'étude		Enjeu local associé
Secteur 1	Présence d'espaces verts et urbains favorables à la présence du Lézard des murailles .	Très faible
Secteur 2	Présence d'un boisement peu favorable à la présence de reptiles patrimoniaux.	Nul
Secteur 3	Présence d'un boisement en bordure d'une clairière, à proximité d'habitations, favorables à la présence du Lézard des murailles .	Très faible
Secteur 4	Friche forestière majoritairement ensoleillée, en bordure d'habitations, favorable à la présence de reptiles communs.	Faible
Secteur 5	Présence de bosquets et fourrés en cours de fermeture, dans un contexte résidentiel, favorable à la présence de reptiles communs.	Faible
Secteur 6	Parcelles forestières à différent stade du cycle sylvicole ; de la friche forestière à la plantation âgée. L'alternance de fourrés, lisières et milieux ouverts ainsi que la présence d'un cours d'eau sont favorables aux reptiles terrestres et aquatiques (ex : couleuvres).	Modéré
Secteur 7	Parcelle composée de prairies et boisements offrant des lisières favorables à la présence de reptiles communs.	Faible
Secteur 8	Parcelles sylvicoles mixtes avec présence de friches forestières et milieux secs offrant des conditions favorables à la présence de reptiles communs. Cet enjeu est moindre dans les zones boisées plus ombragées.	Faible
Secteur 9	Parcelle clôturée avec pâture et boisements peu favorable à la présence de reptiles.	Très faible

> AMPHIBIENS

Huit espèces d'amphibiens ont été mises en évidence sur le territoire de Lège-Cap-Ferret. Elles sont toutes protégées sur le territoire national et cinq d'entre elles bénéficient d'un statut de protection particulier selon l'annexe IV de la Directive Habitat. Néanmoins, aucune de ces espèces n'est classée comme espèce prioritaire.

Espèce	PN	DH	Source (base de données consultée)
Pélobate cultripède	Art. 2	An. IV	ABC Communal
Crapaud épineux	Art. 3	/	FAUNA
Rainette méridionale	Art. 2	An. IV	Faune aquitaine
Grenouille agile	Art. 2	An. IV	Faune aquitaine
Complexe des Grenouilles vertes	Art. 4	An. V	Faune aquitaine
Alyte accoucheur	Art. 2	An. IV	OPENOBS
Triton palmé	Art. 3	/	OPENOBS
Triton marbré	Art. 2	An. IV	OPENOBS

Légende :**PN : Protection nationale reptiles / amphibiens**

Art. 2 : Espèce protégée ainsi que son habitat

Art. 3 : Espèce protégée

Art.4 : Espèce dont la mutilation est interdite

DH : Directive Habitats

An. II : Espèce d'intérêt communautaire - * Espèce prioritaire

An IV : Espèce nécessitant une protection particulière stricte

An V : Interdiction de l'utilisation de moyens non sélectifs de prélèvement, de capture et de mise à mort pour ces espèces

Ce taxon présente des espèces ayant des habitats et des mœurs semblables. Chacun de ces amphibiens est lié aux milieux aquatiques. Ainsi, la reproduction et la ponte se font dans des fossés, des cours d'eau, des plans d'eau, des mares ou encore des étangs.

En dehors de la période de reproduction et de ponte, ces espèces fréquentent différents types de milieux où elles s'affranchissent de l'eau. Le **Pélobate cultripède** fréquente quasi uniquement les milieux dunaires et les garrigues avec peu de végétation où ils s'enfoncent dans le sol la journée et sort la nuit pour se reproduire et s'alimenter. Le **Crapaud épineux**, quant à lui, est plus polyvalent et se retrouve jusqu'en zone urbaine dans les jardins.

Aucun habitat favorable au Pélobate cultripède n'a été observé sur l'aire d'étude des inventaires de terrain menés pour la démarche d'évaluation environnementale de la révision du PLU. Il est probable que le Crapaud épineux ou d'autres espèces communes, comme le **Triton palmé** ou le **Triton marbré**, utilisent le réseau hydrographique pour la reproduction à proximité de certains secteurs de l'aire d'étude.

Synthèse des enjeux « amphibiens » à l'échelle de l'aire d'étude		Enjeu local associé
Secteur 1	Ce secteur très anthropisé ne présente pas d'habitat favorable au cycle biologique des amphibiens.	Nul
Secteur 2	Ce secteur relativement sec ne présente pas d'habitat favorable au cycle biologique des amphibiens.	Nul
Secteur 3	Ce secteur relativement sec ne présente pas d'habitat favorable au cycle biologique des amphibiens.	Nul
Secteur 4	Ce secteur relativement sec ne présente pas d'habitat favorable au cycle biologique des amphibiens.	Nul
Secteur 5	Ce secteur relativement sec ne présente pas d'habitat favorable au cycle biologique des amphibiens.	Nul
Secteur 6	Les secteurs humides ainsi que le cours d'eau végétalisé, au nord, présentent des habitats favorables à la reproduction d'amphibiens communs.	Modéré
Secteur 7	Ce secteur relativement sec ne présente pas d'habitat favorable au cycle biologique des amphibiens.	Nul
Secteur 8	Ce secteur relativement sec ne présente pas d'habitat favorable au cycle biologique des amphibiens.	Nul
Secteur 9	Ce secteur relativement sec ne présente pas d'habitat favorable au cycle biologique des amphibiens.	Nul



Cours d'eau (secteur 6) favorable à la reproduction des amphibiens ©ETEN Environnement 2023

> MAMMIFERES (hors chiroptères)

La bibliographie indique la présence de **4 espèces patrimoniales de mammifères**.

Parmi elles, deux espèces sont classées comme espèce prioritaire au titre de l'annexe II de la Directive Habitat : la **Loutre d'Europe** et le **Vison d'Europe**.

Espèce	PN	DH	Source (base de données consultée)
Loutre d'Europe	Art. 2	An. II et IV	ABC Communal
Vison d'Europe	Art. 2	An. II* et IV	ABC Communal
Belette d'Europe	/	/	Faune Aquitaine
Martre des pins	/	An. V	Faune Aquitaine
Hérisson d'Europe	Art. 2	/	OPENOBS
Ecureuil roux	Art. 2	/	OPENOBS

Légende :**PN : Protection nationale mammifère**

Art. 2 : Espèce protégée ainsi que son habitat

DH : Directive Habitats

An. II : Espèce d'intérêt communautaire - * Espèce prioritaire

An IV : Espèce nécessitant une protection particulière stricte

An V : Interdiction de l'utilisation de moyens non sélectifs de prélèvement, de capture et de mise à mort pour ces espèces

Espèce citée dans la bibliographie contactée lors des inventaires de terrain réalisés dans le cadre de la démarche d'évaluation environnementale de la révision du PLU

La richesse des habitats à l'échelle communale est favorable à l'installation des mammifères. La plupart de ces espèces ne sont pas inféodées à un seul type d'habitat. Elles utilisent plusieurs milieux pour la réalisation de leurs activités (chasse, gîte, reproduction).

Ainsi, la **Loutre d'Europe** et le **Vison d'Europe** utilisent de nombreux habitats humides et aquatiques. Toutefois, peu d'habitat de ce type sont présents sur l'aire d'étude des inventaires de terrain, hormis le secteur 6 longé par un cours d'eau végétalisé.

De manière générale, l'aire d'étude est utilisée par des espèces communes de mammifères, tel que le **Chevreuil européen**, le **Sanglier**, la **Fouine** et la **Martre des Pins**. Cette diversité s'explique notamment par la présence de différents types d'habitats : Boisements, prairies, ...

Il est probable que certaines espèces patrimoniales communes, utilisent les espaces verts, jardins, sous-bois et fourrés de l'aire d'étude pour la reproduction. En effet, l'**Ecureuil roux**, protégé à l'échelle nationale, a été observé sur plusieurs secteurs de l'aire d'étude.



Ecureuil roux inventorié sur le secteur 8 de l'aire d'étude

© L. PRATS ETEN-Environnement 2023

Synthèse des enjeux « mammifères » à l'échelle de l'aire d'étude		Enjeu local associé
Secteur 1	Absence d'habitats favorables à la reproduction de mammifères patrimoniaux.	Nul
Secteur 2	Présence de boisements favorables au cycle biologique de mammifères patrimoniaux communs (ex : Hérisson d'Europe)	Faible
Secteur 3	Présence de boisements favorables au cycle biologique de mammifères patrimoniaux communs (ex : Écureuil roux et Hérisson d'Europe)	Faible
Secteur 4	Friche forestière favorable au cycle biologique de mammifères patrimoniaux communs (ex : Hérisson d'Europe)	Faible
Secteur 5	Présence de bosquets et fourrés favorables au cycle biologique de mammifères patrimoniaux communs (ex : Hérisson d'Europe)	Faible
Secteur 6	Parcelles forestières à différent stade du cycle sylvicole et alternances de fourrés, lisières et milieux ouverts favorables à l'ensemble du cycle biologique de l' Écureuil roux . Cours d'eau, au nord, favorable au transit d'espèces semi-aquatiques (Loutre d'Europe).	Modéré
Secteur 7	Parcelle composée de prairies et boisements offrant des lisières favorables à la présence de mammifères patrimoniaux communs (ex : Hérisson d'Europe)	Faible
Secteur 8	Parcelles sylvicoles mixtes favorables à l'ensemble du cycle biologique de l' Écureuil roux et potentiellement du Hérisson d'Europe .	Faible
Secteur 9	Parcelle clôturée avec pâture et boisements favorables à la présence de mammifères communs.	Très faible

> CHIROPTERES (Chauves-souris)

Cinq espèces de chiroptères ont été recensées dans la bibliographie.

Toutes sont protégées sur le territoire national et nécessitent une protection particulière stricte au titre de l'annexe IV de la directive Habitat. Aucune n'est considérée comme d'intérêt communautaire au titre de l'annexe II de la Directive Habitat.

Espèce	PN	DH	Source (base de données consultée)
Pipistrelle de Kuhl	Art. 2	An. IV	FAUNA
Pipistrelle commune	Art. 2	An. IV	FAUNA
Sérotine commune	Art. 2	An. IV	FAUNA
Noctule de Leisler	Art. 2	An. IV	Faune Aquitaine
Noctule commune	Art. 2	An. IV	OPENOBS

Légende :**PN : Protection nationale mammifère**

Art. 2 : Espèce protégée ainsi que son habitat

DH : Directive Habitats

*An. II : Espèce d'intérêt communautaire - * Espèce prioritaire*

An IV : Espèce nécessitant une protection particulière stricte

An V : Interdiction de l'utilisation de moyens non sélectifs de prélèvement, de capture et de mise à mort pour ces espèces

Les mœurs des chiroptères sont semblables, mais selon les espèces, elles occupent des habitats différents. Ainsi, les **Pipistrelles** sont des espèces ubiquistes chassant en lisière forestière comme dans les agglomérations et choisissant leur gîte parmi les vieilles essences d'arbres, les vieilles bâtisses ou encore derrière les volets des habitations plus récentes. D'autres espèces comme les **Noctules** ont une préférence pour les cavités des arbres.

Synthèse des enjeux « chiroptères » à l'échelle de l'aire d'étude		Enjeu local associé
Secteur 1	Présence d'un arbre favorable au gîte des chiroptères (présence potentielle)	Modéré
Secteur 2	Présence de boisements favorables à la chasse et au gîte des chiroptères (présence potentielle)	Modéré
Secteur 3	Présence de boisements favorables à la chasse des chiroptères et a priori non favorable au gîte	Faible
Secteur 4	Friche forestière favorable à la chasse des chiroptères et a priori non favorable au gîte	Faible
Secteur 5	Présence de bosquets et fourrés favorables à la chasse des chiroptères et a priori non favorable au gîte	Faible
Secteur 6	Parcelles forestières à différent stade du cycle sylvicole et alternances de milieux ouverts, fermés, de lisières, et présence d'un cours d'eau favorable à la chasse des chiroptères. Boisements a priori non favorables au gîte.	Faible
Secteur 7	Parcelle composée de prairies et boisements offrant des milieux favorables à la chasse des chiroptères. Boisements a priori non favorables au gîte.	Faible
Secteur 8	Parcelles sylvicoles mixtes et allée forestière favorable à la chasse des chiroptères. Boisements a priori non favorables au gîte.	Faible
Secteur 9	Parcelle clôturée avec pâture et boisement favorable à la chasse des chiroptères. Boisement a priori non favorable au gîte.	Faible

> ENTOMOFAUNE**➤ ODONATES**

Une seule espèce patrimoniale d'odonate a été mise en évidence dans la bibliographie : **la Cordulie à corps fin.**

Espèce	PN	DH	Source (base de données consultée)
Cordulie à corps fin	Art. 2	An. II et IV	FSD N2000

Légende :**PN : Protection nationale entomofaune***Art. 2 : Espèce protégée ainsi que son habitat**Art. 3 : Espèce protégée**An. III : Espèce dont l'exploitation est réglementée***DH : Directive Habitats***An. II : Espèce d'intérêt communautaire - * Espèce prioritaire**An IV : Espèce nécessitant une protection particulière stricte**An V : Interdiction de l'utilisation de moyens non sélectifs de prélèvement, de capture et de mise à mort pour ces espèces*

Peu d'habitats aquatiques sont présents sur l'aire d'étude des inventaires de terrain et le cours d'eau du secteur 6 n'est pas favorable à la reproduction des odonates.

➤ RHOPALOCERES

Deux espèces de rhopalocères patrimoniaux sont recensées dans la bibliographie : **le Fadet des laïches et le Damier de la succise.**

Espèce	PN	DH	Source (base de données consultée)
Fadet des laïches	Art. 2	An. II et IV	ABC Communal
Damier de la succise	Art. 3	An. II	ABC Communal

Légende :**PN : Protection nationale entomofaune***Art. 2 : Espèce protégée ainsi que son habitat**Art. 3 : Espèce protégée**An. III : Espèce dont l'exploitation est réglementée***DH : Directive Habitats***An. II : Espèce d'intérêt communautaire - * Espèce prioritaire**An IV : Espèce nécessitant une protection particulière stricte**An V : Interdiction de l'utilisation de moyens non sélectifs de prélèvement, de capture et de mise à mort pour ces espèces*

La présence de différents habitats et notamment des prairies favorise le développement d'un cortège commun de rhopalocères. Toutefois, aucun habitat de l'aire d'étude n'est favorable au développement de ces espèces. La liste exhaustive des espèces inventoriées est présente en annexe 1, page **Erreur ! Signet non défini.Erreur ! Source du renvoi introuvable.**

➤ COLEOPTERES

La bibliographie recense **deux espèces de coléoptères protégées**. Ces deux espèces sont des coléoptères saproxyliques qui se développent préférentiellement dans les bois de Chênes : le **Lucane cerf-volant** et le **Grand capricorne du Chêne**.

Espèce	PN	DO/DH	Source (base de données consultée)
Lucane cerf-volant	/	An. II	ABC Communal
Grand Capricorne du Chêne	Art. 2	An. II et IV	ABC Communal

Légende :

PN : Protection nationale entomofaune

Art. 2 : Espèce protégée ainsi que son habitat

Art. 3 : Espèce protégée

An. III : Espèce dont l'exploitation est réglementée

DH : Directive Habitats

An. II : Espèce d'intérêt communautaire - * Espèce prioritaire

An IV : Espèce nécessitant une protection particulière stricte

An V : Interdiction de l'utilisation de moyens non sélectifs de prélèvement, de capture et de mise à mort pour ces espèces

Espèce citée dans la bibliographie contactée lors des inventaires de terrain réalisés dans le cadre de la démarche d'évaluation environnementale de la révision du PLU

Ces coléoptères saproxyliques sont liés à la présence de vieux arbres principalement des chênes. La présence d'essences et d'âge répondant aux exigences de ces espèces explique la présence du Lucane cerf-volant et du Grand capricorne du chêne.

Synthèse des enjeux « entomofaune » à l'échelle de l'aire d'étude		Enjeu local associé
Secteur 1	Présence de 2 arbres avec traces de Grand capricorne du chêne .	Modéré
Secteur 2	Présence de boisements mixtes non favorables à l'entomofaune patrimoniale.	Très faible
Secteur 3	Présence d'un boisement en bordure d'une clairière et d'arbres plus ou moins isolés non favorables à l'entomofaune patrimoniale.	Très faible
Secteur 4	Friche forestière avec arbres épars non favorable à l'entomofaune patrimoniale.	Très faible
Secteur 5	Présence de bosquets et fourrés en cours de fermeture non favorables à l'entomofaune patrimoniale.	Très faible
Secteur 6	Parcelles forestières à différent stade du cycle sylvicole ; de la friche forestière à la plantation plus âgée, non favorables à l'entomofaune patrimoniale. Cours d'eau favorable à la présence d'odonates communs non patrimoniaux.	Très faible
Secteur 7	Parcelle composée de prairies, boisements et bosquets non favorables à l'entomofaune patrimoniale.	Très faible
Secteur 8	Parcelles sylvicoles mixtes non favorables à l'entomofaune patrimoniale.	Très faible
Secteur 9	Parcelle clôturée avec pâture et boisements a priori non favorables à l'entomofaune patrimoniale.	Très faible

> PISCIFAUNE

La bibliographie recense **trois espèces protégées**.

Espèce	PN	DO/DH	Source (base de données consultée)
Anguille européenne	/	/	ABC Communal
Brochet commun	Art. 1	/	INPN (OFB)
Lamproie marine	Art. 1	An. II	INPN (OFB)

Légende :**PN : Protection nationale piscifaune**

Art. 1 : Habitat de l'espèce protégé ainsi que ses œufs

DH : Directive Habitats

An. II : Espèce d'intérêt communautaire - * Espèce prioritaire

An IV : Espèce nécessitant une protection particulière stricte

An V : Interdiction de l'utilisation de moyens non sélectifs de prélèvement, de capture et de mise à mort pour ces espèces

Le Crastes d'Aubine, longeant le secteur 6 de l'aire d'étude des inventaires de terrain, est indirectement connecté au bassin d'Arcachon par le Canal des étangs. Les habitats présents au niveau de l'aire d'étude ne sont pas favorables à la reproduction de ces espèces, toutefois elles sont susceptibles d'y transiter.

Synthèse des enjeux « piscifaune » à l'échelle de l'aire d'étude		Enjeu local associé
Secteur 1	Absence de réseau hydrographique (cours d'eau ou fossé en eau).	Nul
Secteur 2	Absence de réseau hydrographique (cours d'eau ou fossé en eau).	Nul
Secteur 3	Absence de réseau hydrographique (cours d'eau ou fossé en eau).	Nul
Secteur 4	Absence de réseau hydrographique (cours d'eau ou fossé en eau).	Nul
Secteur 5	Absence de réseau hydrographique (cours d'eau ou fossé en eau).	Nul
Secteur 6	Cours d'eau favorable à la présence d'espèces patrimoniales en transit uniquement.	Modéré
Secteur 7	Absence de réseau hydrographique (cours d'eau ou fossé en eau).	Nul
Secteur 8	Absence de réseau hydrographique (cours d'eau ou fossé en eau).	Nul
Secteur 9	Absence de réseau hydrographique (cours d'eau ou fossé en eau).	Nul

> Bio évaluation des enjeux faunistiques

Le tableau suivant présente les enjeux liés aux différents taxons sur le territoire communal.

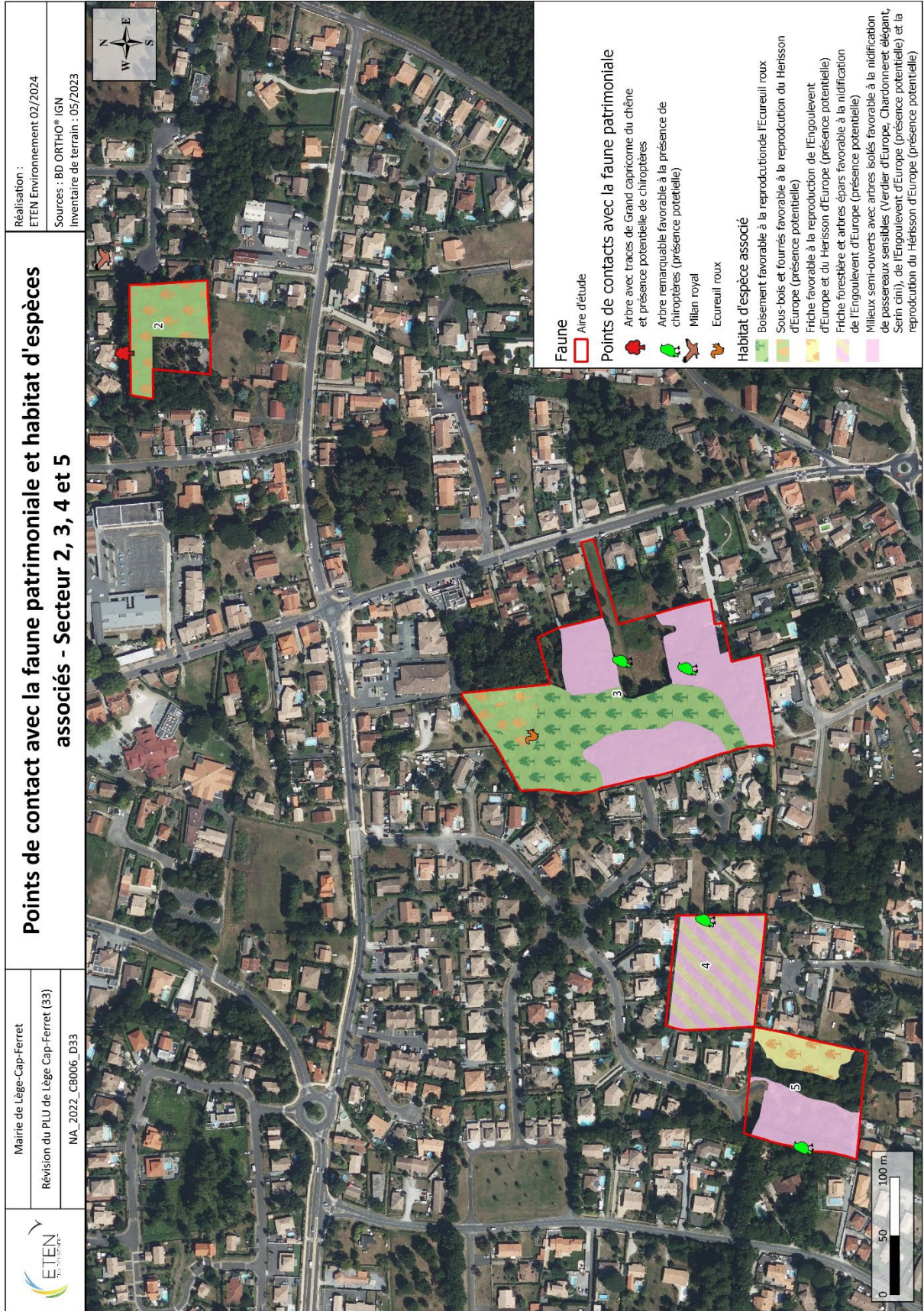
Habitats naturels	Habitats d'espèces associés	Enjeu correspondant
Réseau hydrographique / Plans d'eau	Important corridor écologique favorable au transit des espèces aquatiques comme les poissons (Anguille commune, Brochet commun, Lamproie marine) et certains mammifères (Loutre d'Europe). Habitat également favorable à la reproduction d'odonates communs, reptiles et amphibiens (couleuvres, tritons, crapaud et grenouilles).	Modéré
Plantation de pins maritimes sur lande mésophile	Milieu plus ou moins ouvert selon le stade de l'exploitation. Fiches et jeunes plantations favorables à la nidification de la Fauvette pitchou et l'Engoulevent d'Europe (présence potentielle). Boisements plus âgés favorables au cycle complet de l'écureuil roux.	Faible à Fort
Friches forestières et prairies avec arbres épars	Milieu semi-ouvert favorables au cycle biologique d'espèces patrimoniales comme l'Engoulevent d'Europe (présence potentielle) ou sensibles tel que le Verdier d'Europe.	Modéré
Boisement de chênes ou mixte / Bosquets / alignement de feuillus	Boisements de feuillus favorables à la nidification d'espèces d'oiseaux sensibles (Chardonneret élégant et Serin cini), à la réalisation du cycle biologique d'espèces saproxyliques, au refuge d'espèces cavicoles (chiroptères), à la reproduction de petits mammifères protégés (Ecureuil roux), au refuge des grands mammifères et à la réalisation du cycle biologique de nombreuses espèces communes	Modéré
Arbres remarquables	Chênes remarquables favorables à la réalisation du cycle biologique des coléoptères saproxyliques (Grand capricorne du chêne, ...), au refuge des espèces cavicoles (chiroptères) et la nidification d'oiseaux sensibles (ex : Verdier d'Europe, Chardonneret élégant et Serin cini)	Modéré
Tonsures / Pelouses et prairies	Milieux prairiaux favorables à la réalisation du cycle biologique des espèces de rhopalocères communs, au refuge et à la chasse des reptiles (Couleuvres, Lézards), à la recherche de proies des rapaces (Milans) et chiroptères.	Faible
Fourrés / Friches / Roncier	Milieux semi-fermés favorables à de nombreuses espèces de passereaux et de mammifères	Faible
Culture/Prairie pâturées	Habitats soumis à une activité agricole : habitats favorables à l'alimentation d'espèces d'oiseaux (passereaux, rapaces, ...).	Faible
Jardin / Parcs / Espace vert / Zone remaniée / Chemin / Route / Zone urbanisée	Habitats fortement influencés par l'Homme, milieux urbains, milieux dégradés : milieux favorables à la faune commune locale	Très faible

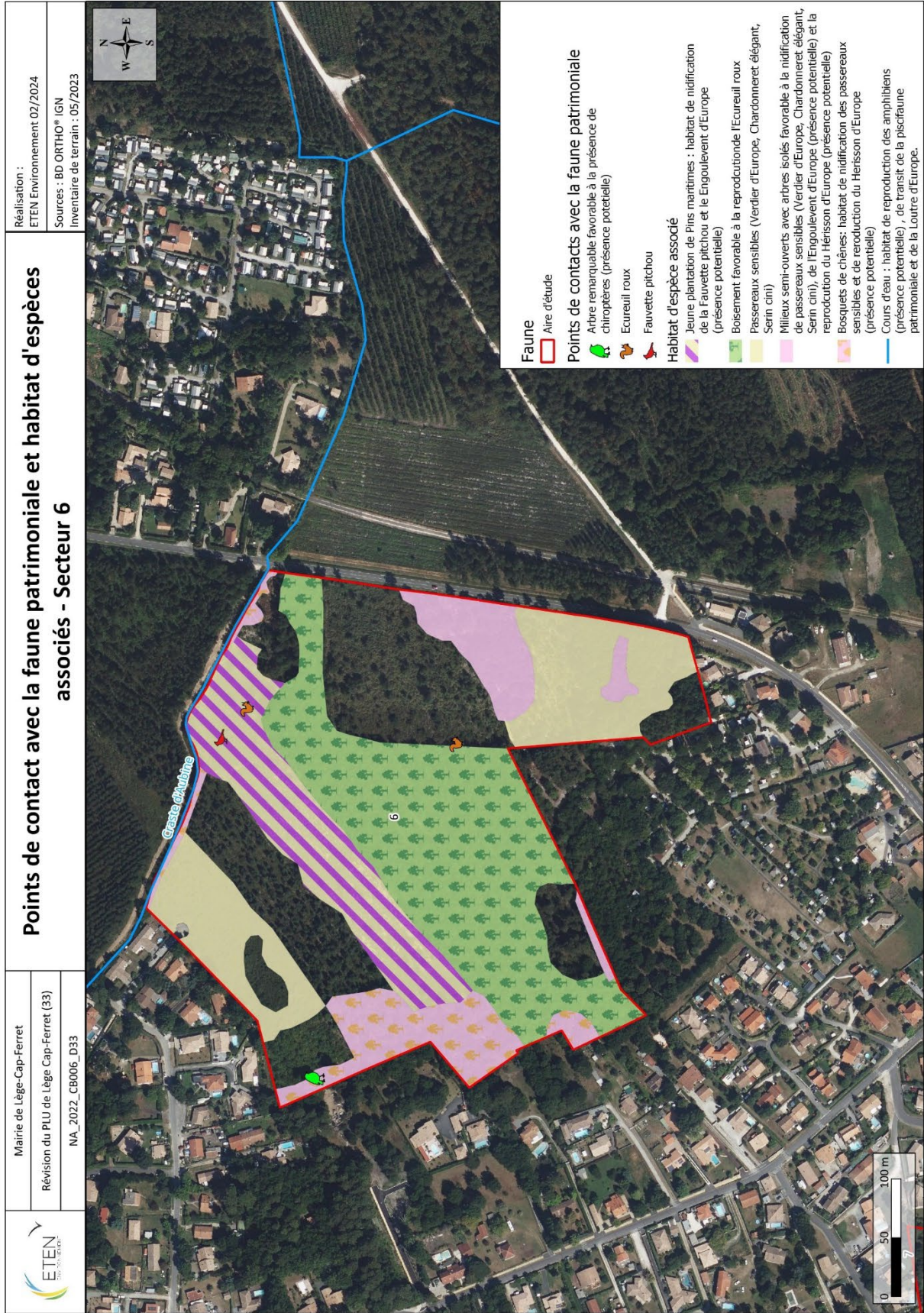
Ce qu'il faut retenir :

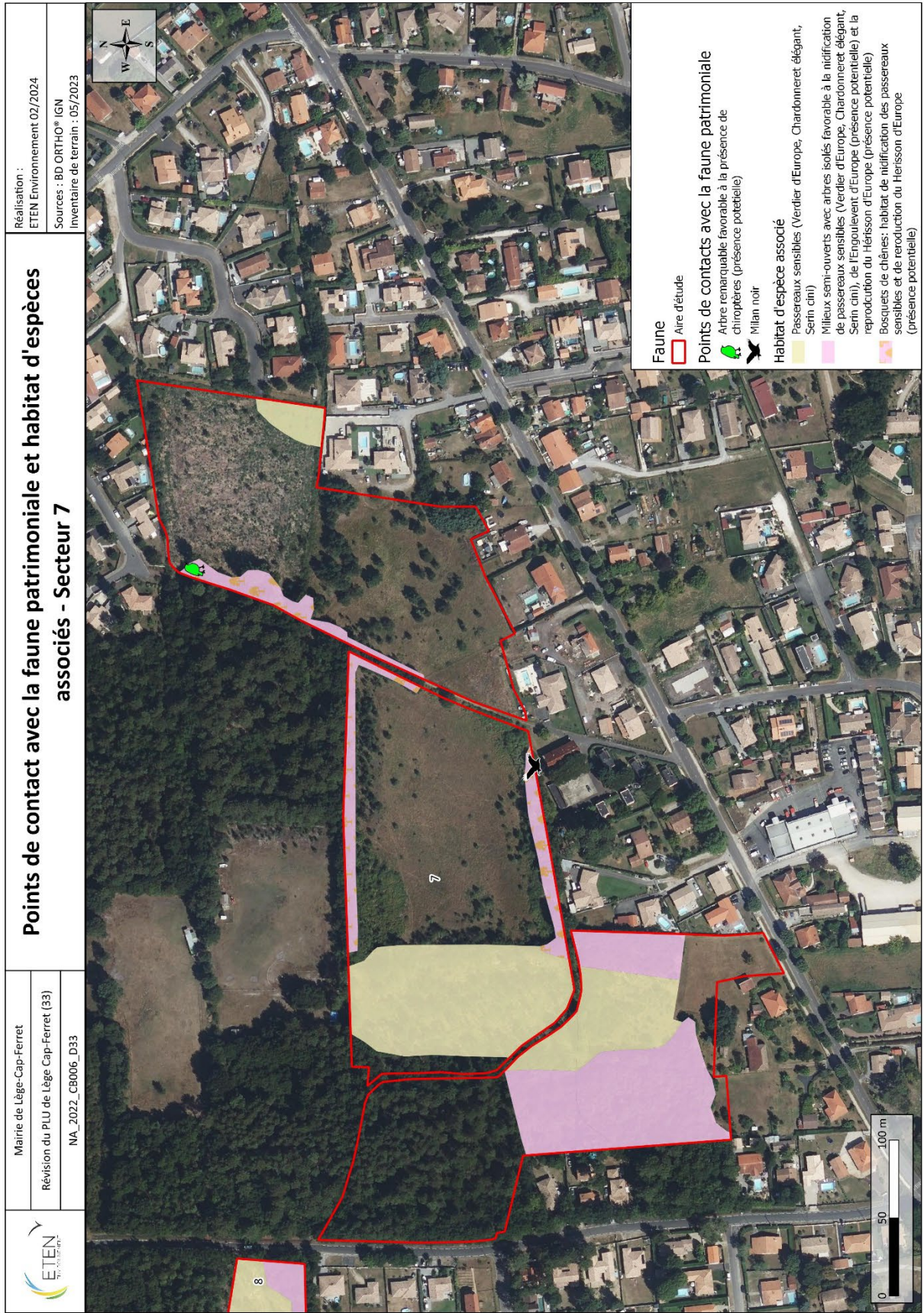
Les principaux enjeux relatifs à la faune sont essentiellement localisés au niveau du Crastes d'Aubine (cours d'eau), au niveau des plantations de pins et de certains arbres remarquables.

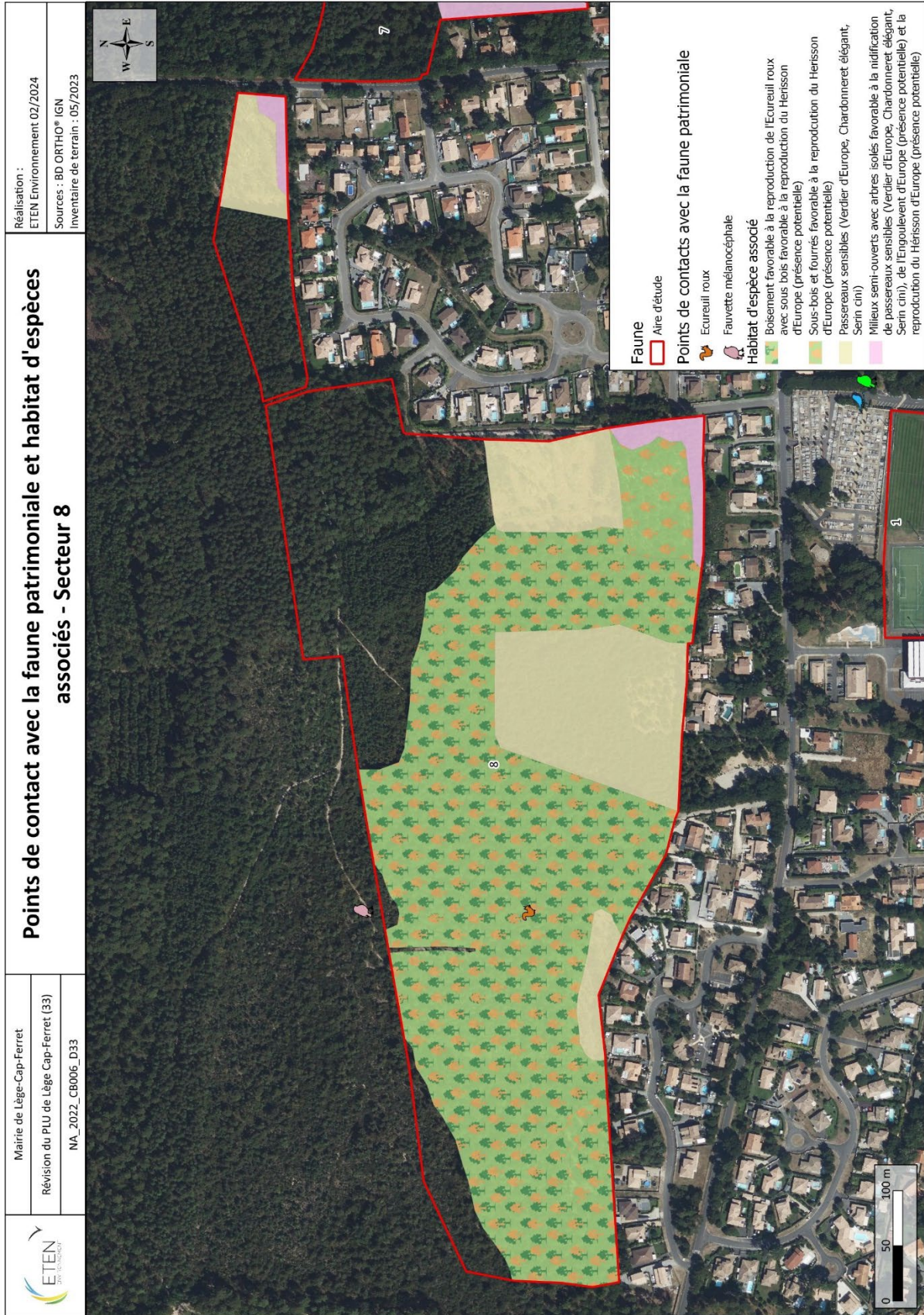
Les cartes, pages suivantes, synthétisent les points de contact de la faune patrimoniale, les habitats d'espèces et les enjeux associés.

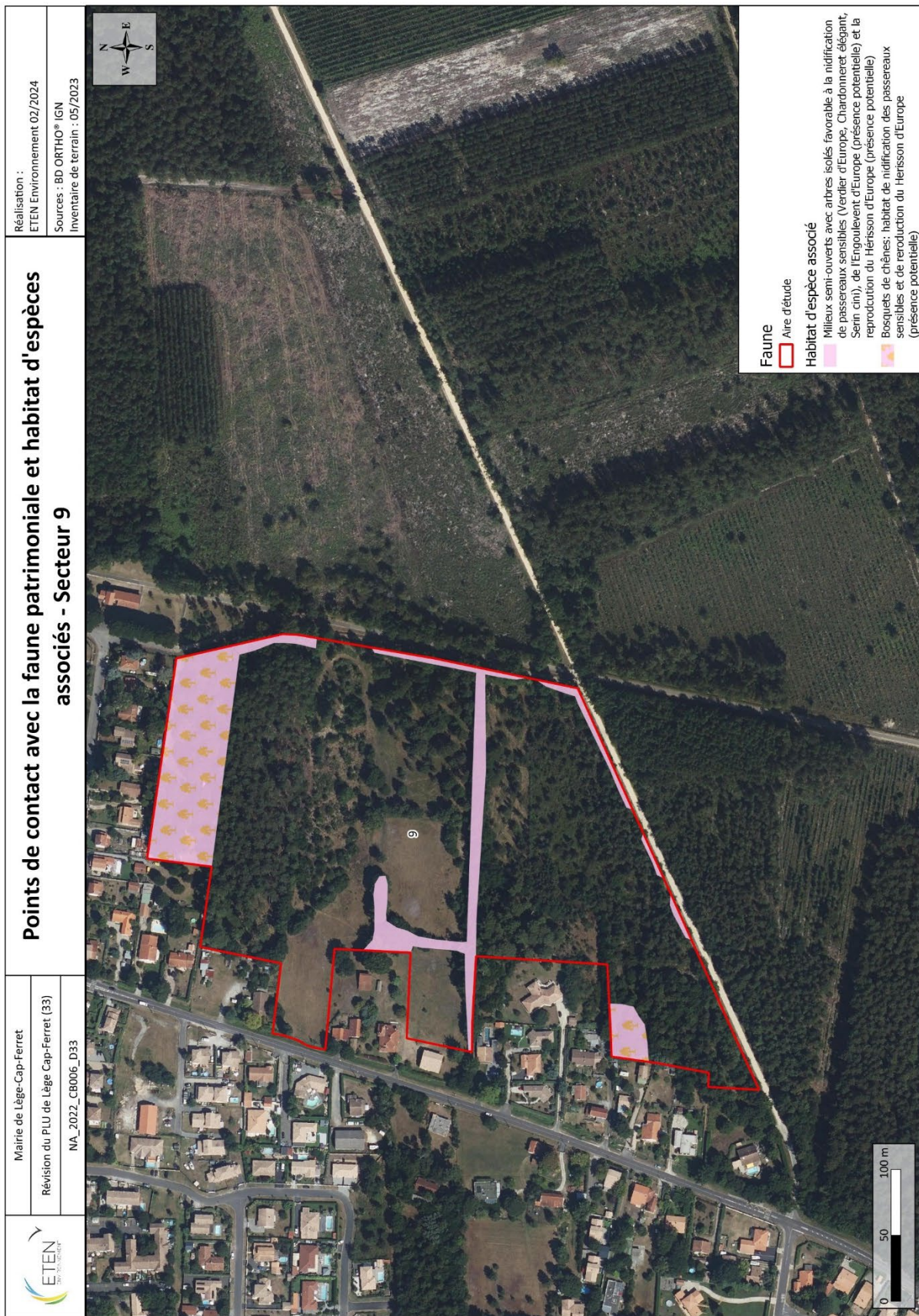


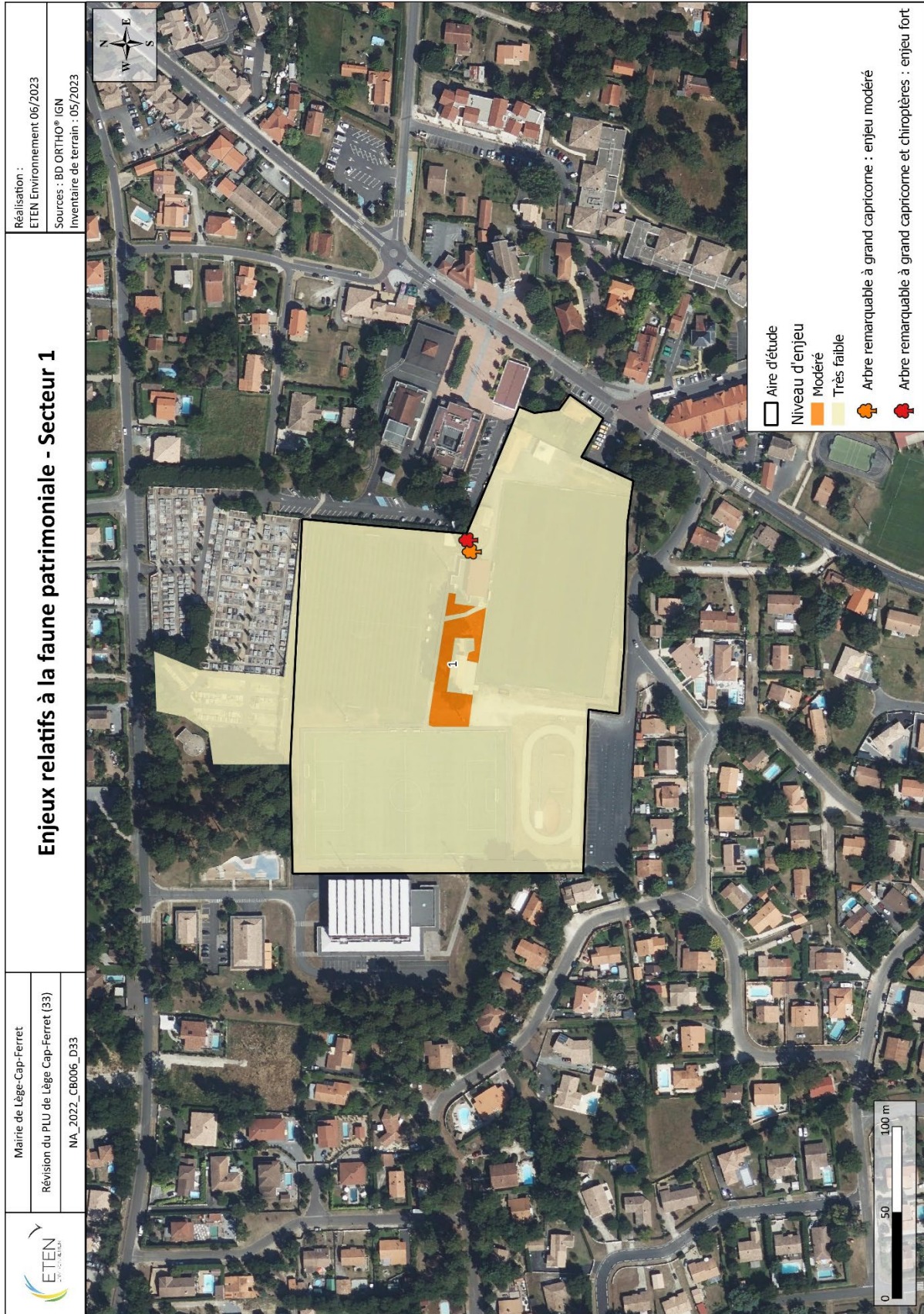


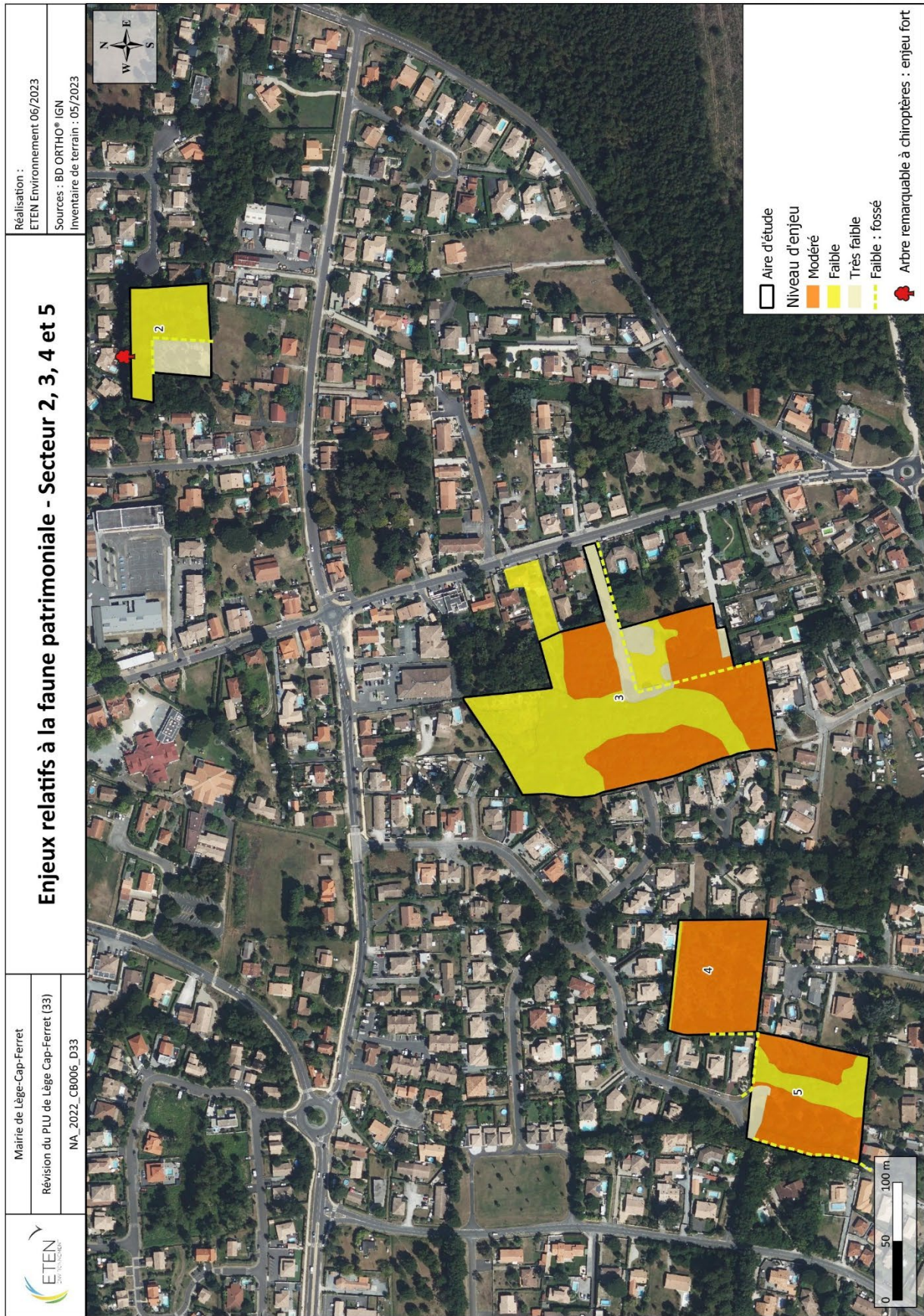


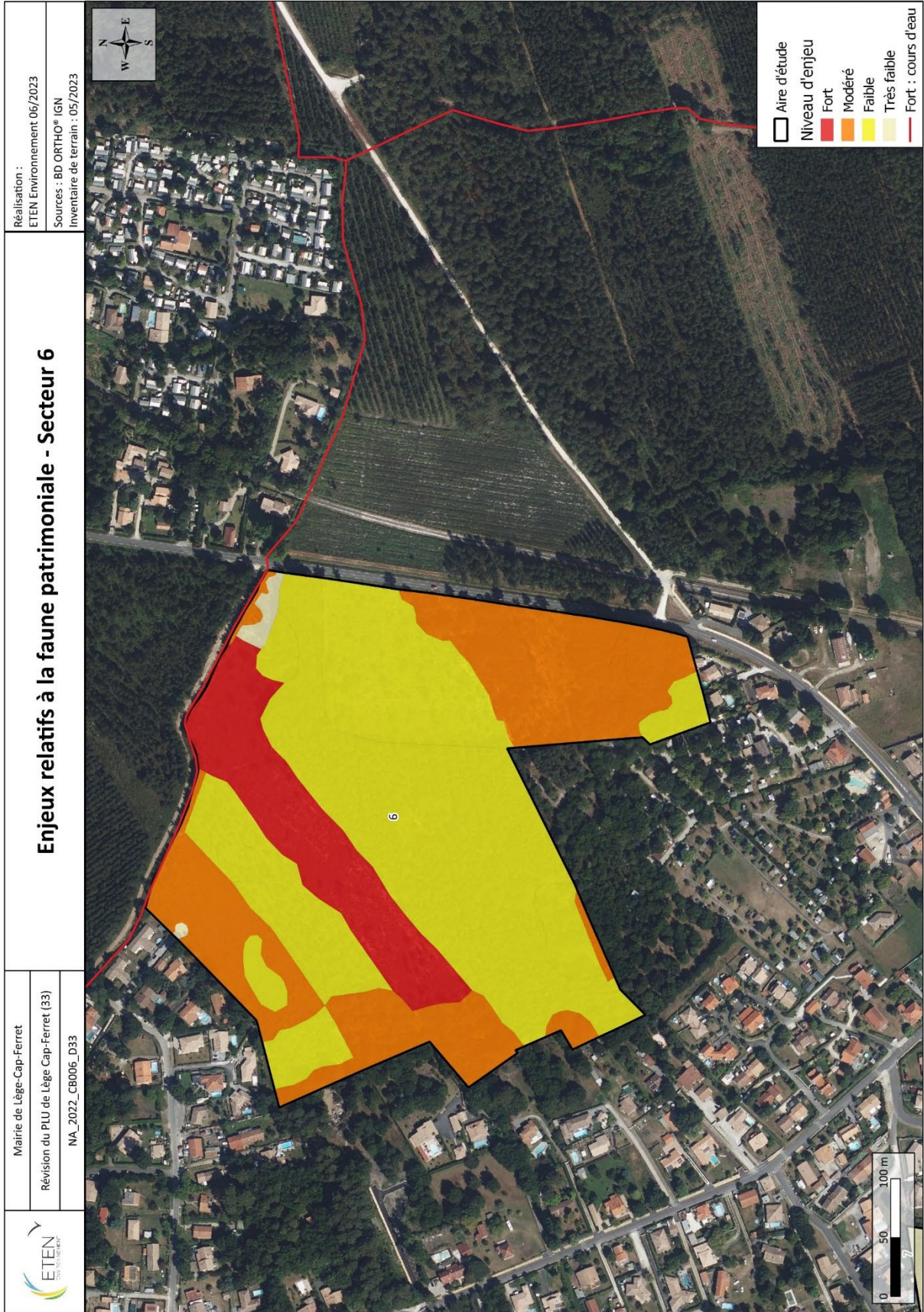


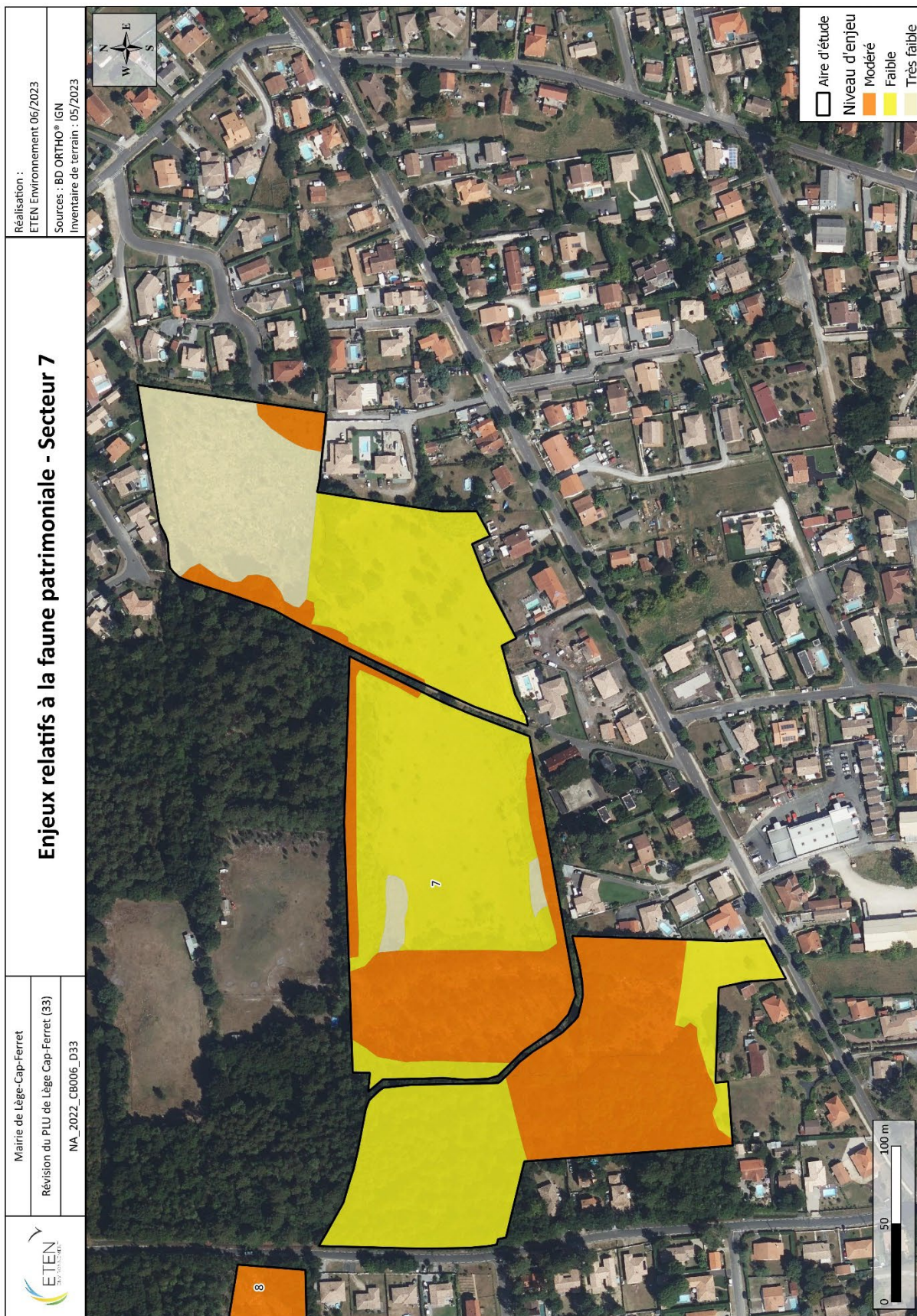


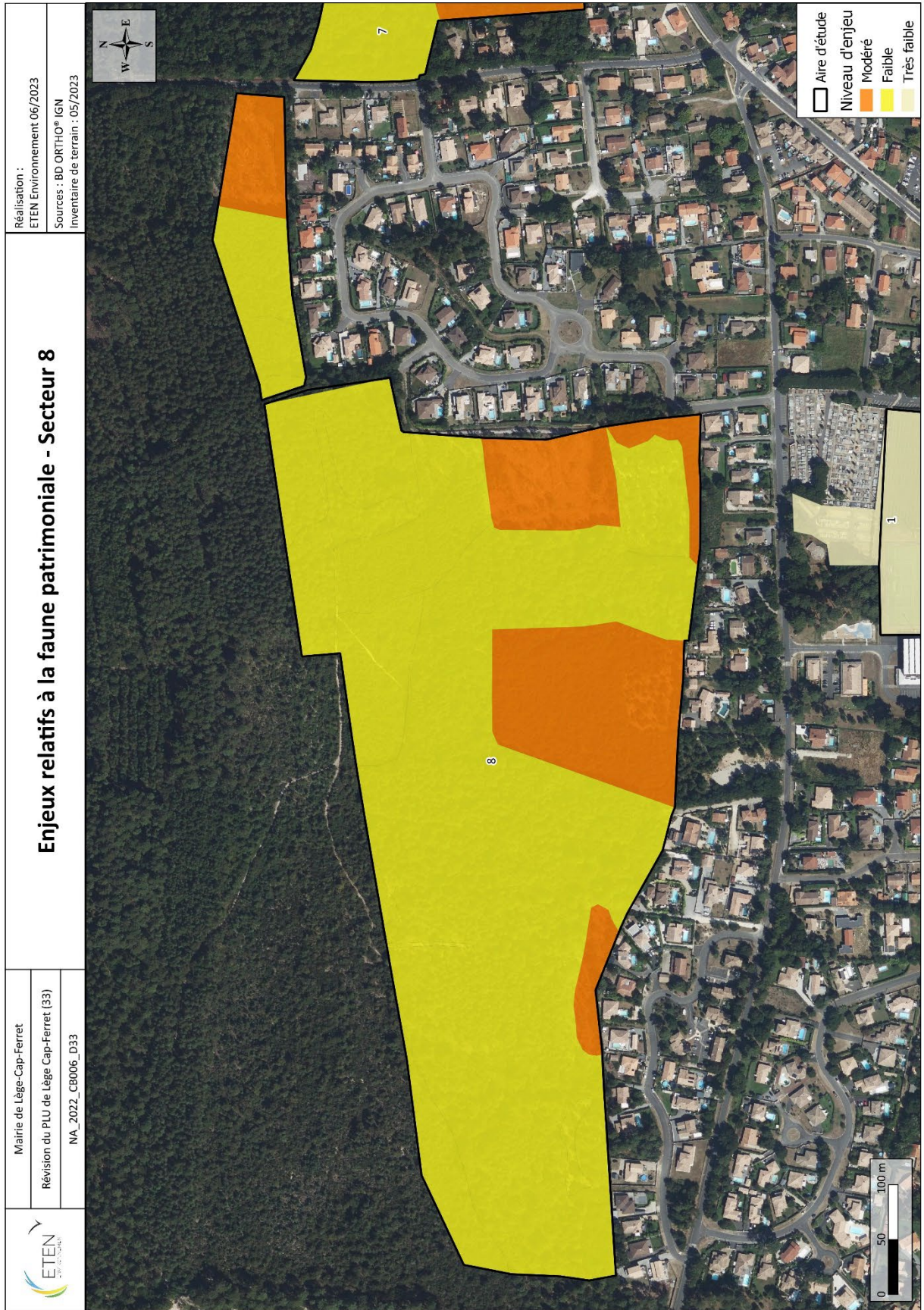


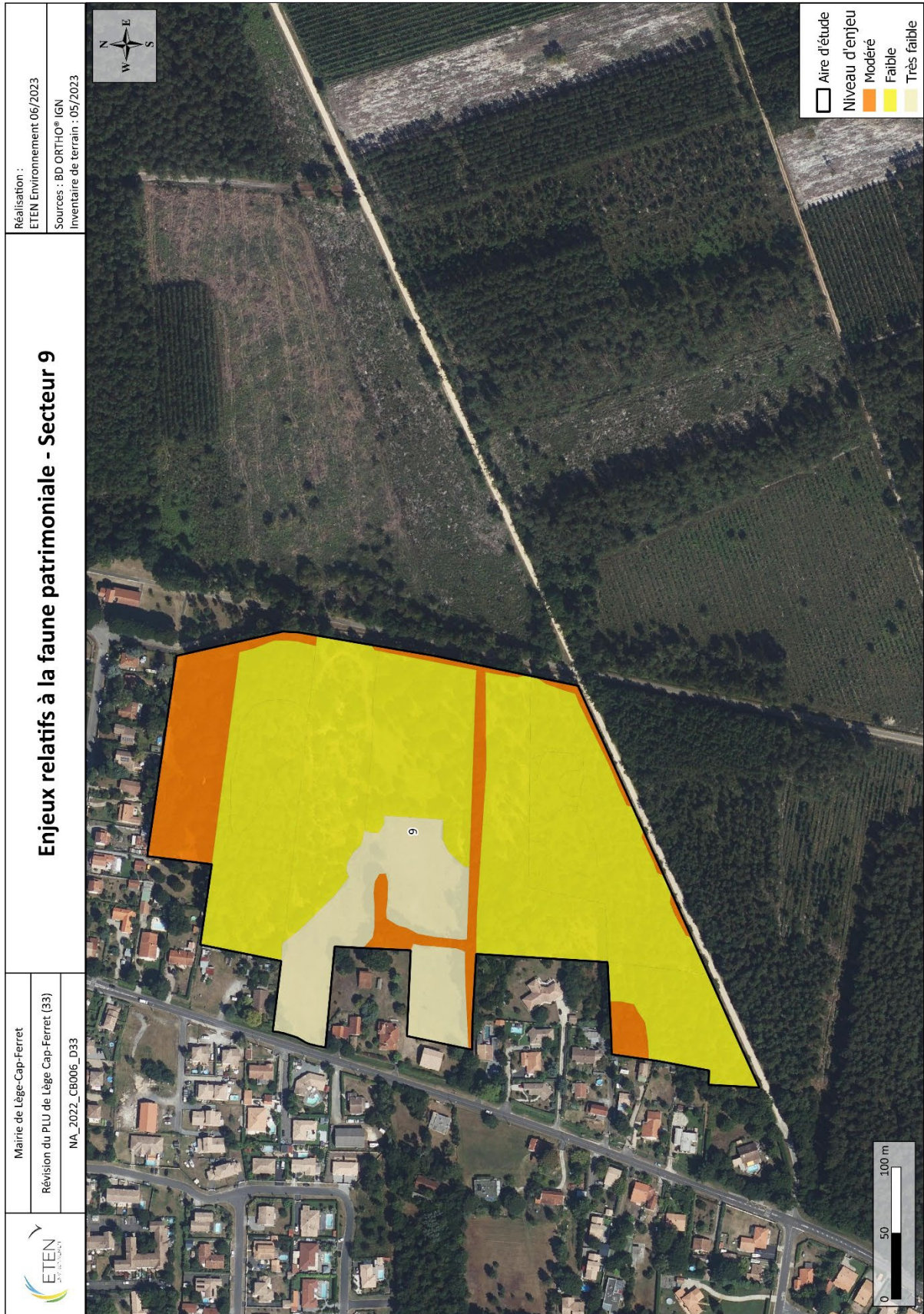












2.3.6. La Trame verte et bleue

> Présentation du réseau écologique national : la trame verte et bleue

La mise en place d'un réseau écologique national, nommé « Trame verte et bleue », a été la mesure prioritaire demandée par le Groupe 2 « Préserver la biodiversité et les ressources naturelles » du Grenelle de l'environnement. Cette demande a été motivée suite au constat d'une fragmentation importante du territoire induisant un fractionnement et une fragilisation des populations animales et végétales, y compris pour les espèces ordinaires. La trame verte et bleue vise donc à les reconnecter tout en permettant leur redistribution géographique dans un contexte de changement climatique. La biodiversité est de plus en plus associée à la notion de développement durable, tant la communauté scientifique estime qu'elle est « l'assurance-vie de la Terre ». Pour ces raisons, le Code de l'urbanisme a été complété pour intégrer explicitement l'objectif de maintien ou de restauration des continuités écologiques.

En outre, il faut garder à l'esprit que la biodiversité n'a pas vocation à être la même partout et qu'il faut favoriser la spécificité des territoires. Ainsi, identifier, comprendre et inscrire le fonctionnement du réseau écologique d'un territoire dans la politique et les documents d'urbanisme, permettra de :

- Préserver la biodiversité et ses capacités d'adaptation aux changements climatiques ;
- Mieux accompagner les transformations du paysage, pour éviter une fragmentation supplémentaire ou irréversible liée à l'aménagement, à la banalisation et/ou à l'urbanisation de l'espace ;
- Restituer le territoire dans son environnement à plus large échelle et favoriser la solidarité entre territoires.

En somme, cette trame verte et bleue doit constituer l'infrastructure naturelle du territoire sur laquelle doit tout particulièrement s'inventer un aménagement durable. Il s'agit d'éviter de figer l'occupation et la gestion de l'espace et de permettre son évolution en reconnaissant et améliorant le rôle et le fonctionnement des infrastructures naturelles qui composent le réseau écologique du territoire. Enfin, la trame verte et bleue contribuera à l'amélioration du cadre de vie et des paysages.

Il existe autant de réseaux écologiques à proprement parler que d'espèces. Dans un souci d'opérationnalité et de synthèse, ont été regroupées les espèces ayant des besoins proches et fréquentant des milieux de même type. Cette approche par milieux naturels est nécessaire pour établir une trame verte et bleue qui soit visible sur le terrain. Pour un milieu donné, un réseau est constitué de deux composantes principales que l'on peut baptiser, par souci de simplicité :

- **les réservoirs de biodiversité**, c'est-à-dire les « zones vitales, riches en biodiversité, où les espèces peuvent réaliser l'ensemble de leur cycle de vie » ;
- **les corridors** pour permettre les échanges entre les réservoirs de biodiversité.

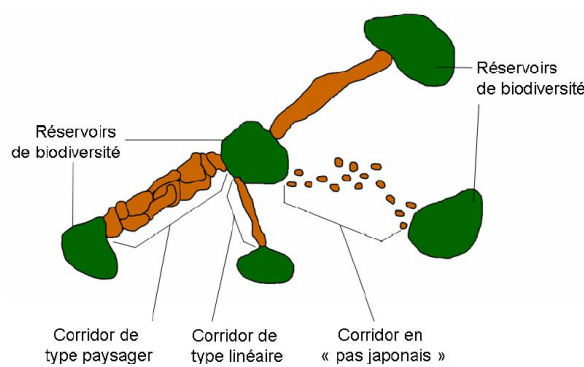


Schéma de la Trame verte et bleue

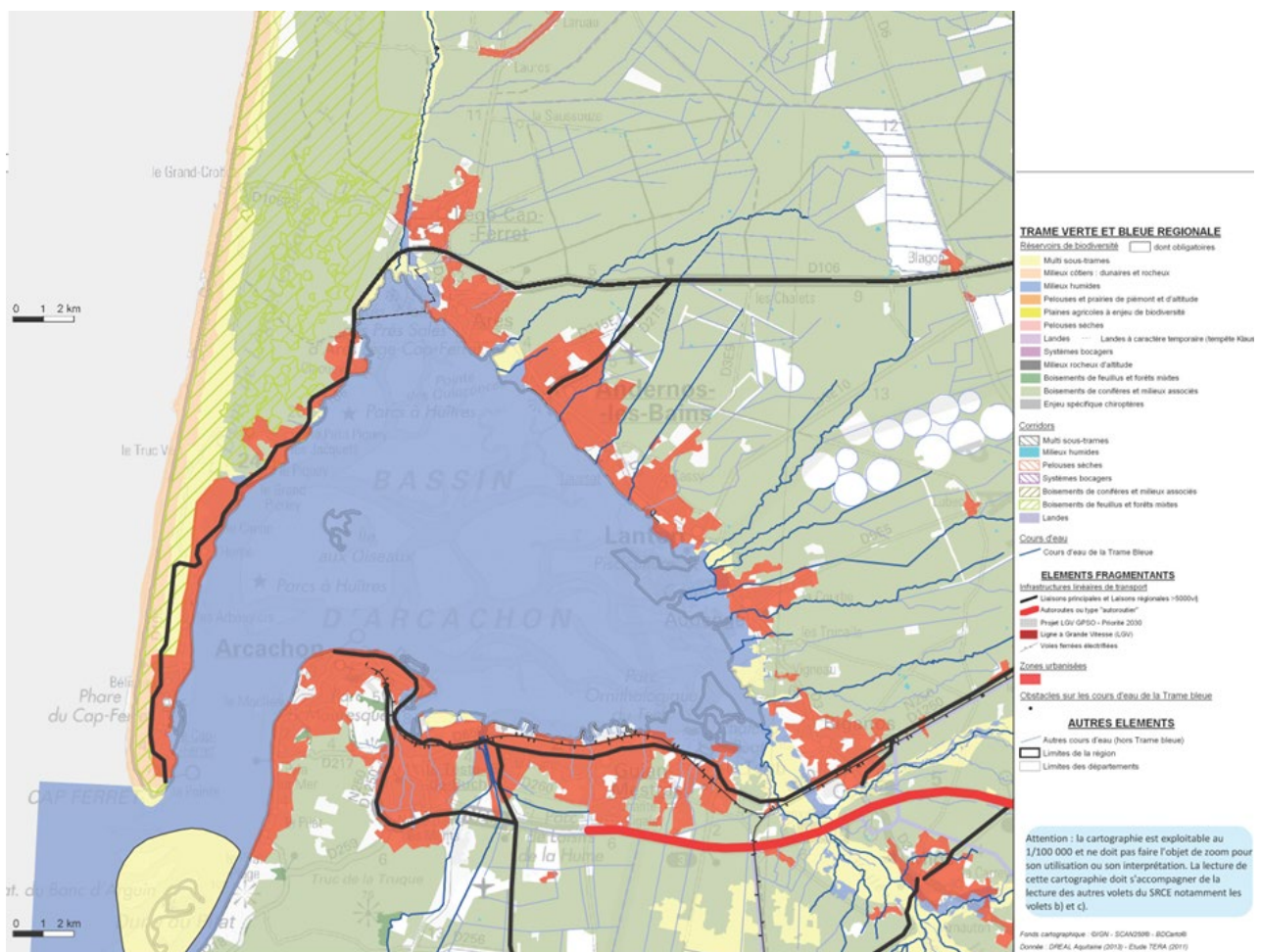
> La trame verte et bleue à l'échelle régionale

N.B : L'analyse de la Trame verte et bleue s'est appuyée en partie sur le schéma régional de cohérence écologique de l'ancienne région Aquitaine dont les données ont été intégrées au schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET).

Le SRCE de l'ancienne région Aquitaine, annulé repris dans l'actuel SRADDET, a pour objectif la préservation des réseaux écologiques permettant le déplacement des espèces entre les réserves de biodiversité à grande échelle. La trame verte et bleue permet de mettre en évidence ces « couloirs écologiques » afin d'assurer la migration de population et les échanges génétiques nécessaire à leur survie.

Selon le SRADDET, le territoire communal est concerné par :

- **Des réservoirs de biodiversité liés à la trame verte** : réservoir de biodiversité régional lié aux boisements de conifères et milieux associés ; réservoir de biodiversité des milieux côtiers ;
- **Des réservoirs de biodiversité liés à la trame bleue** : réservoir de biodiversité des milieux humides et des milieux aquatiques avec le Canal des Etangs ;
- **Des corridors écologiques** liés à la présence de boisements de feuillus et mixtes au sein de la forêt dunaire.



Trame verte et bleue régionale – Planches 18 et 19 (source : SRADDET)

> La trame verte et bleue à l'échelle du SCOT

Le SCOT a identifié les continuités terrestres et aquatiques à l'échelle de son territoire.

Pour chaque continuité, sont distinguées :

- **Les continuités terrestres et aquatiques d'intérêt prioritaire** : elles constituent les trames d'importance régionale, voire internationale. En ce sens et de manière non exhaustive, la continuité Nord-Sud liée au littoral (d'intérêt international pour la migration des oiseaux notamment), les estrans, l'ensemble du milieu marin, la crastes limitrophe et la vallée de la Leyre font partie de ces continuités ;
- **Les continuités terrestres et aquatiques d'intérêt majeur** : elles constituent les trames directement liées aux continuités d'intérêt prioritaire. Elles participent ainsi directement au bon état de ces dernières. En ce sens et de manière non exhaustive, l'ensemble des cours d'eau et leurs ripisylves non considérés comme prioritaires fait partie de ces continuités ;
- **Les continuités terrestres d'intérêt secondaire** : elles constituent les trames régulièrement appelées en « pas japonais », à savoir des continuités discontinues. Elles participent également au bon état des autres continuités mais en moindre mesure, notamment au regard de ces discontinuités, limitant actuellement leur fonctionnalité, mais également au regard de leur proximité à l'urbanisation ;
- **Les continuités terrestres d'intérêt mineur** : elles constituent des éléments singuliers du territoire et participent effectivement aux relations entre les écosystèmes. Elles sont représentées ici par les lignes à haute tension (bande continue de landes herbacées à arbustives) et les abords des voies ferrées.

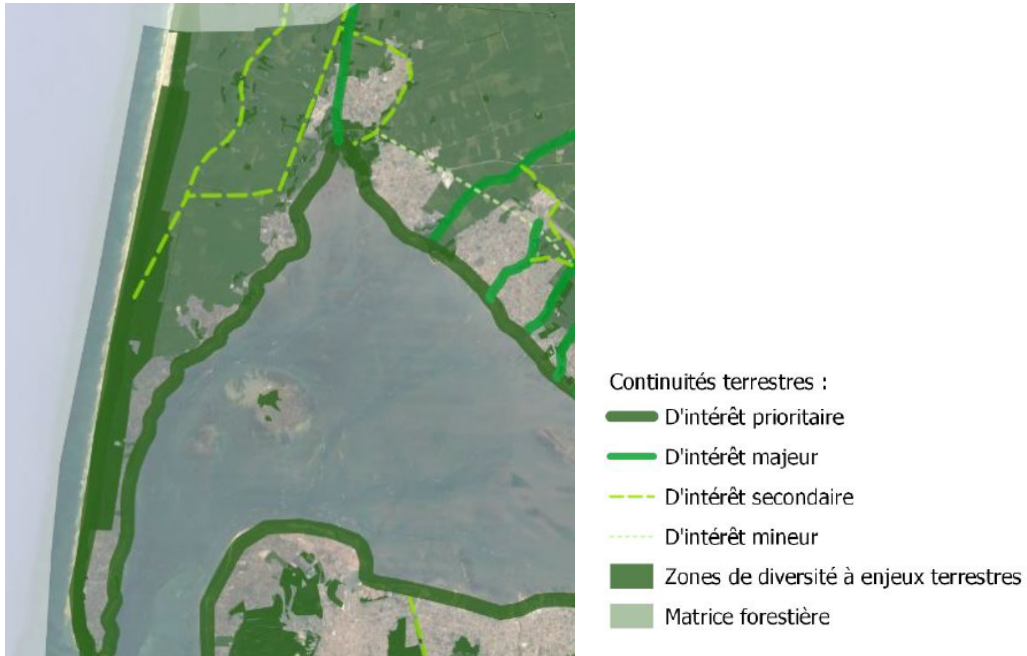
Au-delà de ces continuités, d'autres éléments non linéaires sont constitutifs de la Trame Verte et Bleue, à savoir pour ceux qui concernent le territoire de Lège-Cap Ferret :

- **La matrice forestière** : la matrice forestière représente un ensemble dynamique lié aux cycles sylvicoles, participant directement à la mosaïque d'habitats naturels du territoire et par conséquent aux relations entre ses habitats ;
- **Le milieu marin et les plans d'eau** : ces habitats naturels sont des éléments écologiques importants du territoire, au titre des nombreuses espèces qu'ils abritent. Elles participent donc directement à la Trame Verte et Bleue ;
- **L'ensemble des zones de diversité à enjeux terrestres** : habitats de feuillus, de prairies et de landes ;
- **Les crastes et fossés** : non représentés cartographiquement au vu du caractère hétérogène de leurs fonctions écologiques, biogéochimiques et hydrologiques, ces éléments participent effectivement à la cohérence globale de la Trame Verte et Bleue.

Les illustrations suivantes sont issues des cartographies du SCOT et identifient donc des éléments de continuités terrestres et aquatiques sur Lège-Cap Ferret.

En termes de continuités terrestres, Lège-Cap Ferret est concernée par :

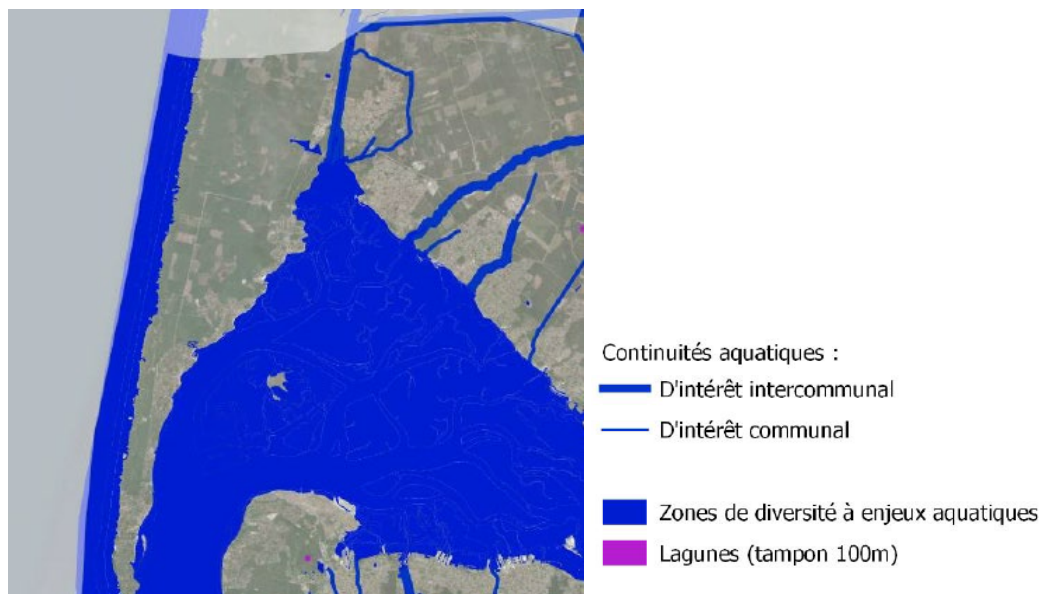
- Deux continuités d'intérêt prioritaire : **une sur la façade maritime et l'autre en bordure du bassin ;**
- Une continuité d'intérêt majeur : **le Canal des étangs ;**
- Des continuités d'intérêt secondaire **au sein de la forêt dunaire et aux abords de Lège ;**



Continuités terrestres (source : SCOT)

En termes de continuités terrestres, Lège-Cap Ferret est concernée par :

- Une continuité aquatique intercommunal : **le Canal des Etangs ;**
- Une continuité aquatique communal qui concerne **les crastes aux abords de Lège** : craste d'Aubine, craste Neuve, le Grand fossé, la Machinotte.
- Les eaux marines et lacustres intègrent les zones de diversité à enjeux aquatiques.

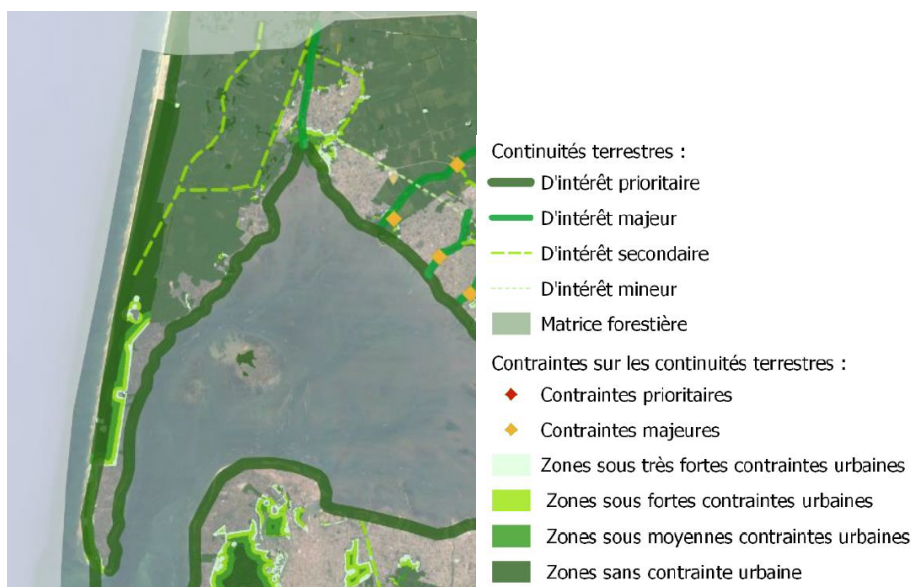


Continuités aquatiques (source : SCOT)

Le SCOT a également représenté les contraintes sur ces éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue. Les contraintes retenues pour les continuités terrestres sont de deux ordres :

- Les pressions urbaines adjacentes aux zones de diversité à enjeux terrestres ;
- Les infrastructures linéaires de transport.

Comme l'illustre la figure, ci-dessous, en termes de contraintes aux continuités terrestres, **Lège-Cap Ferret est uniquement concernée par des pressions urbaines notamment aux abords de Lège et du Cap Ferret.**

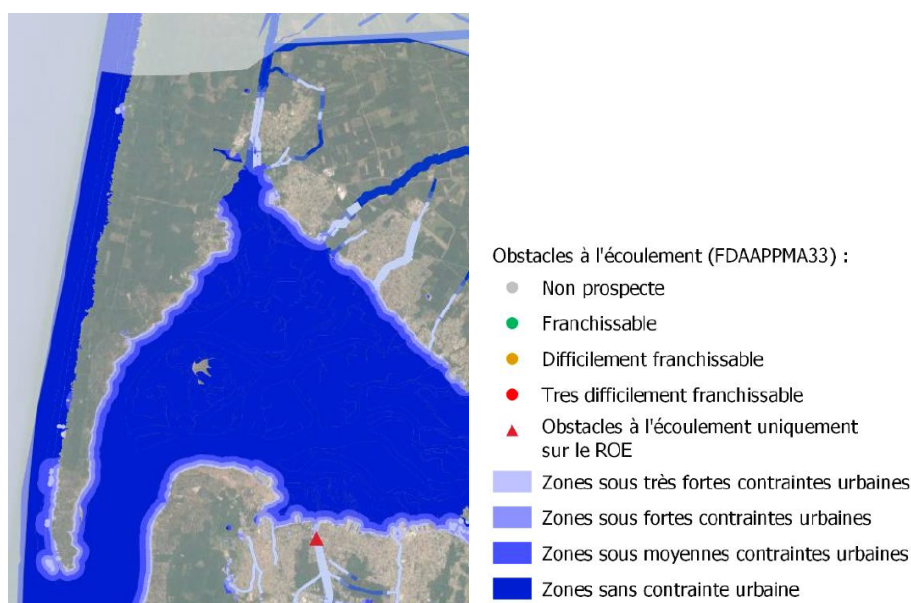


Contraintes sur les continuités terrestres (source : SCOT)

Les contraintes retenues, s'exerçant sur les continuités aquatiques, sont également de deux ordres :

- Les obstacles à l'écoulement, réduisant les continuités sédimentaires comme piscicoles ;
- Les pressions urbaines adjacentes aux habitats aquatiques.

Comme l'illustre la figure, ci-dessous, en termes de contraintes aux continuités aquatiques, **Lège-Cap Ferret est uniquement concernée par des pressions urbaines notamment aux abords de Lège, du Cap Ferret et en bordure du bassin.**



Contraintes sur les continuités aquatiques (source : SCOT)

Ce qu'il faut retenir :

- Des sous-trames vertes relativement homogènes, où les déplacements se font sans discontinuité majeure, en dehors des secteurs urbanisés.

- Une trame bleue concentrée sur le Canal des Étangs et les zones humides associées en limite de Bassin à l'intérieur des limites communales.

Des enjeux focalisés à l'échelle de la commune :

- côté Bassin où les corridors écologiques terrestres et aquatiques subissent une pression certaine, et pour lesquels il sera essentiel de maintenir des coupures à l'urbanisation garantissant la pérennité du fonctionnement écologique de ce secteur,

- sur le Canal des Étangs et les milieux humides en contact avec le Bassin d'Arcachon où la fragilité des milieux et leur rôle écologique fondamental impliqueront une attention particulière au maintien de zones tampons naturelles.

- La présence d'une nature ordinaire notamment au sein du bourg de Lège, constituée de plusieurs espaces de nature en milieu urbain (parcs et jardins notamment) et des prairies en limite d'urbanisation, peu représentées

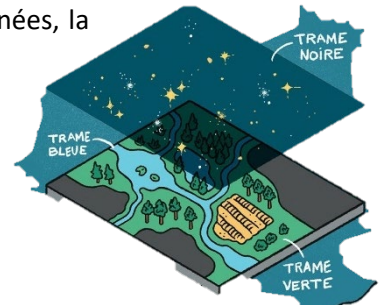
2.3.7. La Trame noire

Source : *Diagnostic des enjeux associés aux impacts de l'éclairage public sur la biodiversité et les continuités écologiques nocturnes des communes du bassin d'Arcachon et du Val de l'Eyre, mai 2023, LPO et PNR des Landes de Gascogne*

Au-delà des appellations de trame verte et bleue, depuis quelques années, la notion de **trame noire** est apparue.

Sous ce terme, une volonté identique aux TVB, limiter la dégradation et la fragmentation des habitats, cette fois ci, dues à l'éclairage artificiel.

La trame noire est donc complémentaire à la trame verte et bleue.



> Présentation générale des enjeux de la pollution lumineuse et ses impacts sur les continuités nocturnes (trame noire)

A l'échelle locale, l'éclairage artificiel peut engendrer une multitude d'impacts sur la biodiversité. Ces impacts varient selon la sensibilité des espèces et concernent aussi bien des modifications d'ordre physiologiques, avec des effets sur la survie, la croissance et la fécondité, que d'ordres comportementales.

En effet, en changeant artificiellement la durée apparente du jour et de la nuit, la lumière artificielle désynchronise les rythmes biologiques naturels et les heures d'activités des animaux. Le cycle lunaire peut devenir complètement invisible et les changements saisonniers sont altérés, affectant la recherche de nourriture, la reproduction ou la migration.

Les effets de toutes ces distorsions se répercutent à travers les écosystèmes en modifiant les relations entre les espèces (relations entre plantes et pollinisateurs ou entre proies et prédateurs par exemple) et en créant des déséquilibres au sein des communautés.



Principaux phénomènes de pollution lumineuse ayant des effets sur le vivant (source : PNR des Landes de Gascogne)



Illustrations des phénomènes d'attraction et de répulsion (source : PNR des Landes de Gascogne)

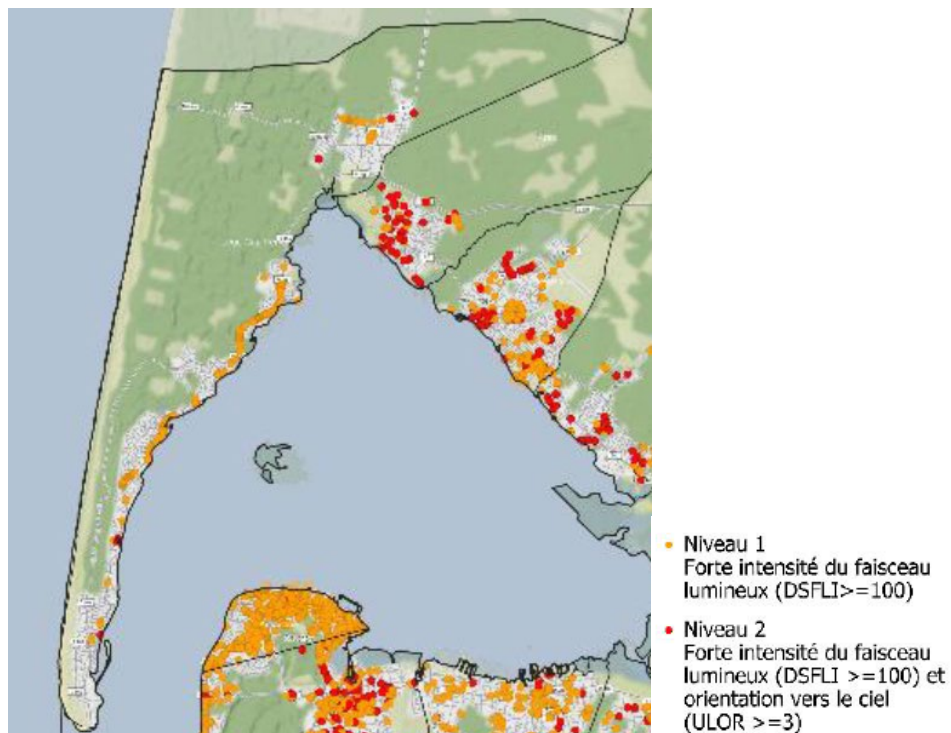
> Présentation des objectifs de l'étude réalisée par le Parc Naturel Régional des Landes de Gascogne en association avec le SYBARVAL et la Ligue de Protection des Oiseaux (LPO)

C'est dans ce contexte que le Parc naturel régional des Landes de Gascogne (PnrLG) a entamé en 2019 une démarche de labélisation RICE dont une première étape a consisté en la conduite d'un diagnostic de la pollution lumineuse et des caractéristiques techniques des sources de l'éclairage public sur l'ensemble du territoire du Bassin d'Arcachon et du Val de l'Eyre.

Dans la continuité de cette étude et des engagements pris dans le cadre du Plan Climat Air Energie Territorial porté par le Syndicat Mixte du Bassin d'Arcachon-Val de l'Eyre (SYBARVAL), le PnrLG s'est associé au SYBARVAL et à la Ligue de Protection des Oiseaux (LPO) Aquitaine afin de proposer aux communes du territoire de travailler sur la réduction des impacts de la pollution lumineuse sur la biodiversité et sur la préservation et remise en bon état des continuités nocturnes (Trame Noire) du territoire.

➔ Sources lumineuses à enjeux pour la migration des oiseaux à Lège-Cap Ferret

Les sources lumineuses identifiées comme contribuant le plus à la formation du halo lumineux et comme étant les plus problématiques pour la migration des oiseaux sont représentées sur la carte ci-dessous.

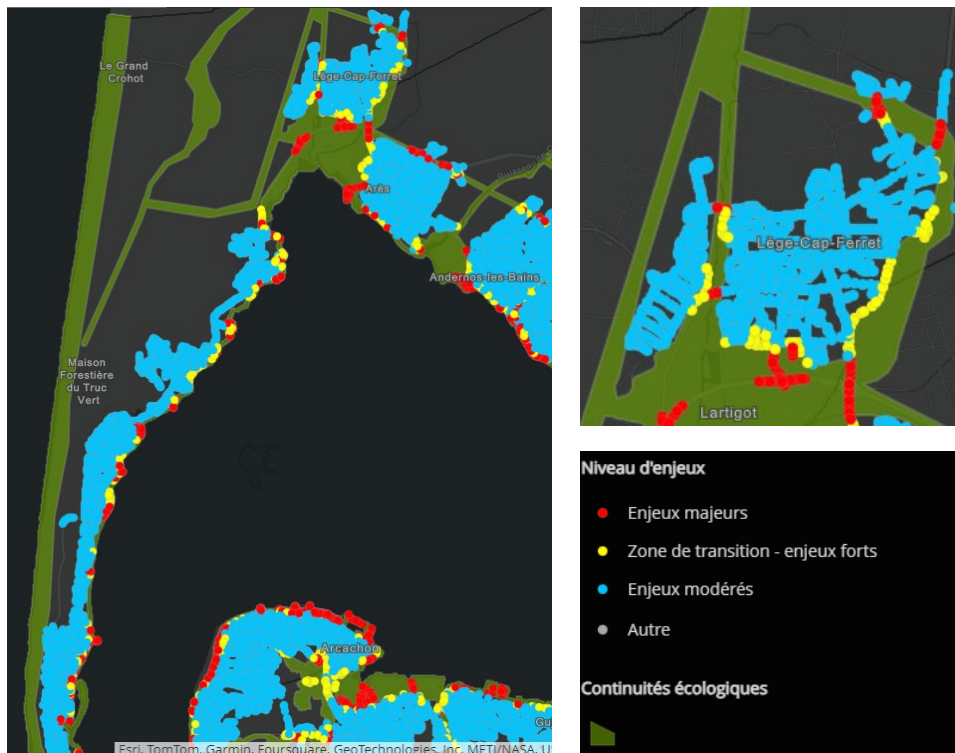


Sources lumineuses contribuant le plus au halo lumineux et problématiques pour la migration des oiseaux (source : LPO, 2022)

> Sources lumineuses à enjeux vis-à-vis des continuités « nocturnes » du territoire

La hiérarchisation des points source de l'éclairage public vis-à-vis des continuités écologiques est représentée page suivante.

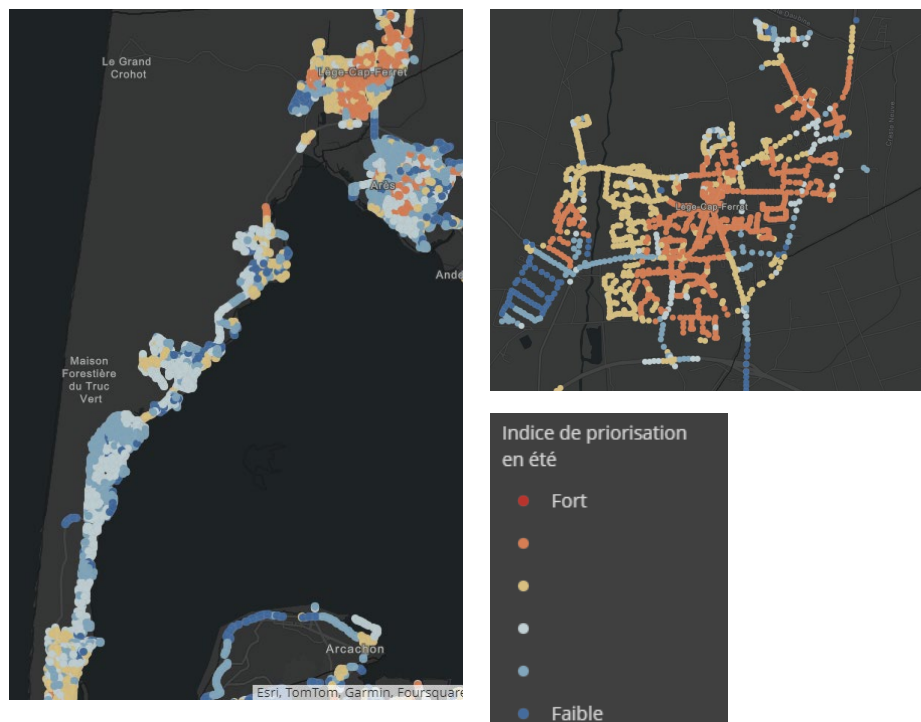
Les sources lumineuses caractérisées comme étant « à enjeux majeurs » (en rouge) constituent les points sources de l'éclairage public induisant, à priori, le plus entrave aux déplacements des espèces au sein des continuités écologiques et sur lesquels il est notamment nécessaire d'intervenir en priorité dans une optique de remise en bon état de la Trame Noire.



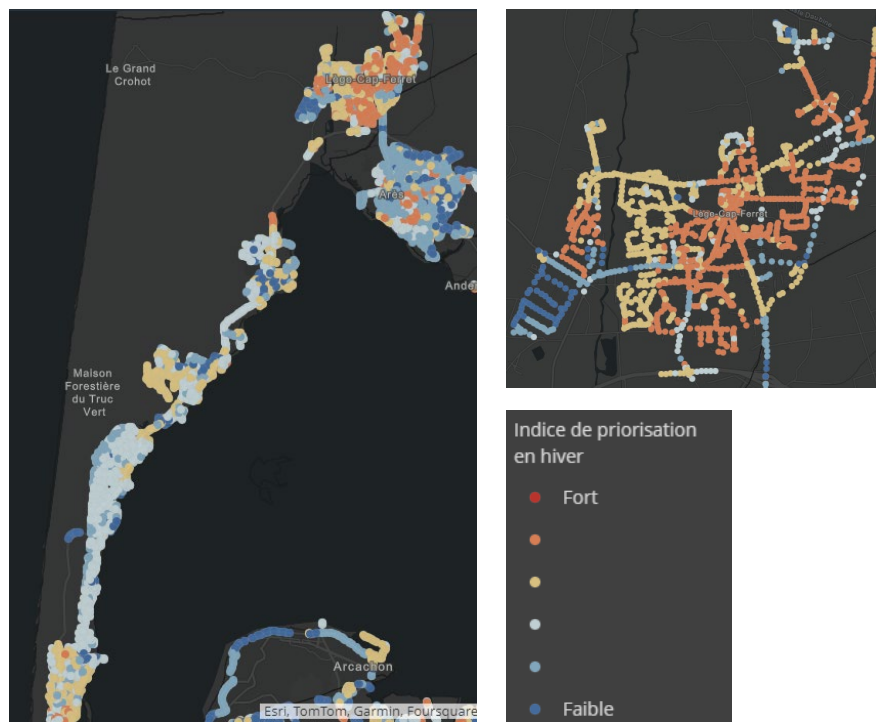
Sources lumineuses problématiques pour la libre circulation des espèces au sein de la trame noire (source : LPO, 2022)

➡ Indice de sensibilité de la faune à l'échelle des sources lumineuses

Le calcul de l'indice de sensibilité de la faune dans une zone tampon de 300 m autour de chaque source lumineuse a permis de hiérarchiser ces dernières en fonction des enjeux de sensibilité identifiés aux abords directs de chaque source. Les sources d'éclairage en question pourront faire l'objet d'une réflexion sur la possibilité de réduire la densité d'éclairage, de mettre en place une temporalité d'éclairage et/ou d'aménagements techniques.



Indice de sensibilité de la faune calculé dans une zone tampon de 300 mètres autour de chaque source lumineuse pour la période d'été (source : LPO, 2022)



Indice de sensibilité de la faune calculé dans une zone tampon de 300 mètres autour de chaque source lumineuse pour la période d'hiver (source : LPO, 2022)

Ce qu'il faut retenir :

Le travail réalisé par le PNR des Landes de Gascogne en partenariat avec SYBARVAL et la LPO permet de mettre en avant plusieurs objectifs en lien avec la trame noire sur le territoire communal :

- Réduire le halo lumineux ;
- Préserver et remettre en bon état les continuités écologiques nocturnes ;
- Réduire les nuisances lumineuses sur la faune locale

2.4 Le contexte hydrographique et hydrogéologique

En cours de rédaction

2.5 Le cycle de l'eau

2.5.1. L'assainissement des eaux usées

L'assainissement des eaux est une compétence du Syndicat Intercommunal du Bassin d'Arcachon (SIBA), syndicat mixte au sens juridique du Code Général des Collectivités Territoriales : il regroupe la Communauté d'Agglomération du Bassin d'Arcachon Sud (COBAS, représentant les communes d'Arcachon, La Teste-de-Buch, Gujan-Mestras, Le Teich), ainsi que les six communes du nord Bassin (Biganos, Audenge, Lanton, Andernos-Les-Bains, Ares, Lège-Cap Ferret) et depuis le 1er janvier 2020, il œuvre également sur les communes de Mios et Marcheprime

Le SIBA a confié l'exploitation des installations d'assainissement collectif à la société ELOA SB2A société dédiée du groupe Veolia eau, par le biais d'une délégation de service public renouvelé en janvier 2021. La société est responsable du fonctionnement et de la continuité du service. Elle assure l'entretien et une partie du renouvellement des installations construites par le SIBA, ainsi que les relations avec les abonnés.

Le SIBA gère et sécurise ces 3 systèmes d'assainissement indépendants, constitués de 5 stations d'épuration, de plus de 1200 km de réseaux, de 7 bassins de sécurité (dont 2 localisés à Lège-Cap Ferret) et de plus de 450 postes de refoulement.



Réseau d'eaux usées et localisation des stations d'épuration sur le périmètre du SIBA

Afin d'assurer la continuité du service, lors d'accidents ou de travaux sur le collecteur de ceinture, des bassins de sécurité d'une capacité totale de 250 000 m³ permettent de stocker provisoirement les effluents avant de les réinjecter dans le réseau.

Le réseau de collecte des eaux usées achemine les eaux usées vers 3 stations d'épuration. 25 000 m³ d'effluents urbains sont ainsi traités chaque jour avant leur rejet en mer, soit plus de 9 millions de m³/an. À ceci s'ajoute 35 000m³ d'effluents traités d'origine industrielle.

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.

	Step de Biganos	%
<i>Création</i>	2007	
<i>Capacité (Eq hab)</i>	135 000	
Volume traité (m³/j)	16 098	77%
<i>Volume nominal (m³/j)</i>	21 000	
DBO5 (kg/j) traitée	3 246	40%
<i>DBO5 (kg/j) nominal</i>	8 100	
DCO (kg/j) traitée	8 472	45%
<i>DCO (kg/j) nominal</i>	19 000	
MES (kg/j) traitées	4 316	36%
<i>MES (kg/j) nominal</i>	12 000	

chiffres de 2021

Les eaux usées de la commune de Lège-Cap Ferret sont principalement collectées et traitées par la STEP de Biganos, déclarée conforme. **Ces capacités de traitements sont suffisantes pour la population à l'année, ainsi que pour la population du bassin en période estivale.**

La station d'épuration dispose à ce jour d'une capacité suffisante pour traiter les effluents des communes du Nord Bassin, au regard de leur perspectives de développement.

> Valorisation des boues

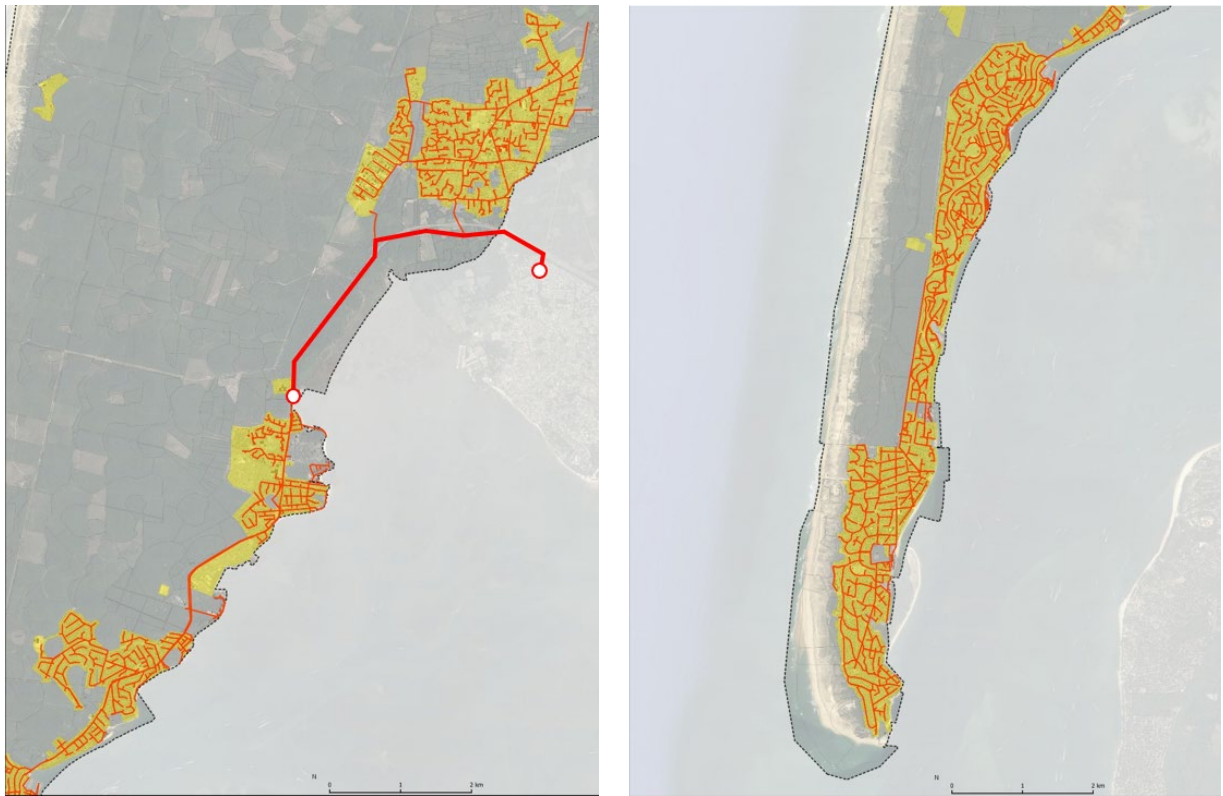
Issues du traitement des eaux usées, les boues présentent un intérêt agronomique et énergétique. Convaincu de ce fort potentiel, le SIBA a mis en place sur ses stations d'épuration des filières de traitement complètes et performantes. Pour aller encore plus loin, le SIBA a lancé le projet de méthanisation sur la station d'épuration de La Teste de Buch, avec pour objectif de réduire les volumes de boues et de produire du biométhane qui sera injecté dans le réseau GRDF.

> Le rejet en mer : 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 m³, constitué pratiquement à parts égales d'effluent urbain et industriel.

> Le réseau d'assainissement collectif

La commune se situe en tête de réseau et ne rencontre pas de problème particulier. Ce dernier est calibré pour un accueil important de population lors de la période estivale. La majorité du réseau a un diamètre de 200mm. L'ensemble des secteurs urbanisés de la commune sont connectés au réseau d'assainissement autonome.



Carte du réseau collectif d'eaux usées

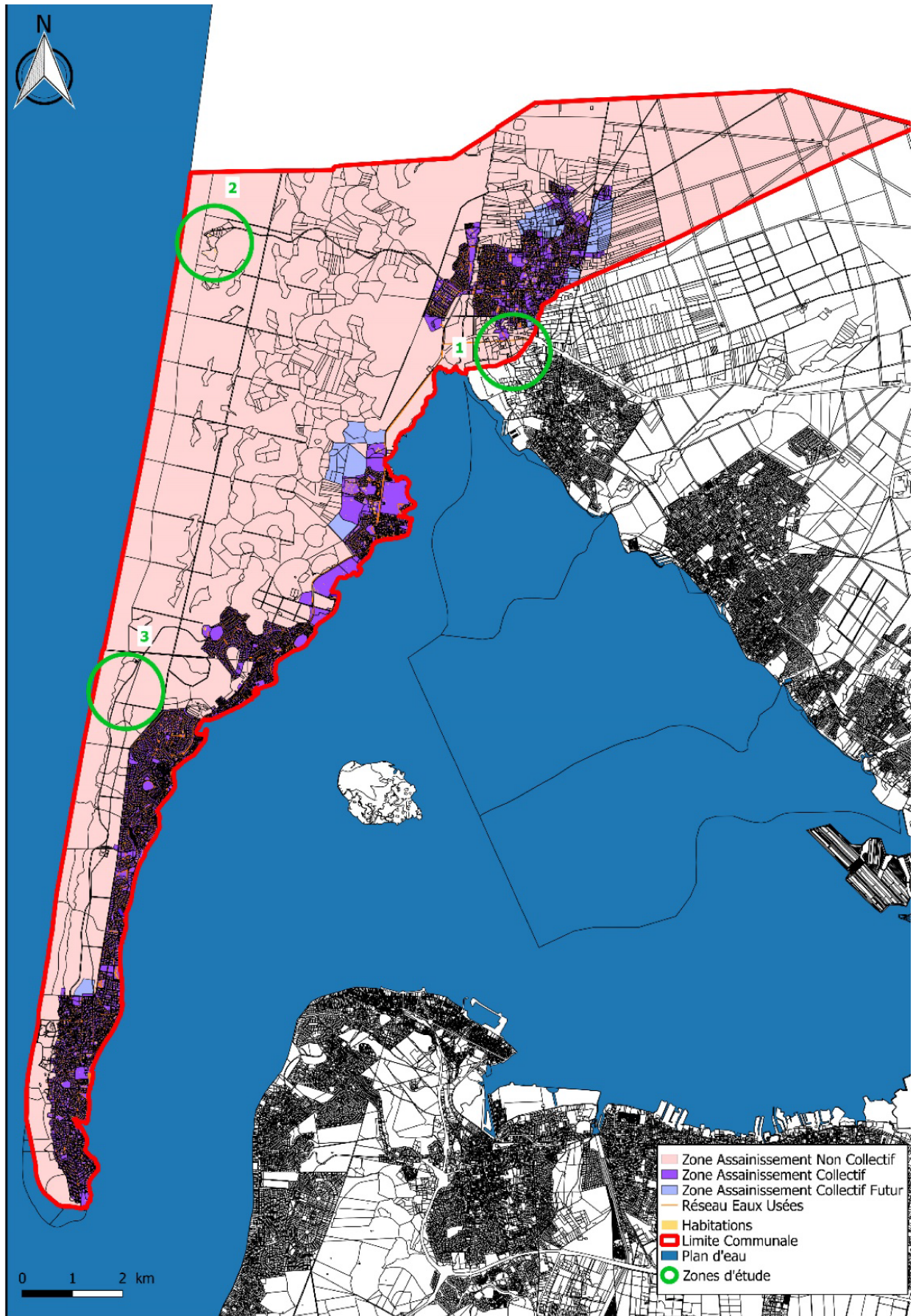
> Le réseau d'assainissement non-collectif

Le SIBA a créé le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) le 1er janvier 2006 et en assure la gestion en régie. Sont classées en zone d'assainissement non collectif les secteurs non urbanisés du territoire communal, qui n'ont pas vocation à l'être et qui ne comprennent pas d'installations d'assainissement non collectif ou alors des sites isolés. Les secteurs identifiés pour un zonage d'assainissement collectifs futur sur la commune correspondent aux zones d'urbanisation du précédent PLU.

A Lège-Cap Ferret, l'assainissement individuel peut s'envisager par des filières dites « classiques » : dispositifs de type « lits d'épandage » et tranchées d'épandage à faible profondeur

La commune compte 49 installations non collectives, Principalement reparties sur 3 grands secteurs :

- Secteur « Franc », (4 installations) noté 1 sur la carte
- Secteur « Le Grand Crohot » (7 installations / campings Brémontier et Grand Crohot) noté 2 sur la carte
- Secteur « Le Truc Vert » (10 installations, camping, bar, MNS) noté 3 sur la carte



Carte du zonage d'assainissement du SIBA

2.5.2. L'adduction en eau potable

> Le réseau d'eau potable

La loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République, dite « loi NOTRe », a attribué de nouvelles compétences aux Communautés d'Agglomération à partir du 1er janvier 2020, dont celle relevant du service de l'eau et de sa distribution.

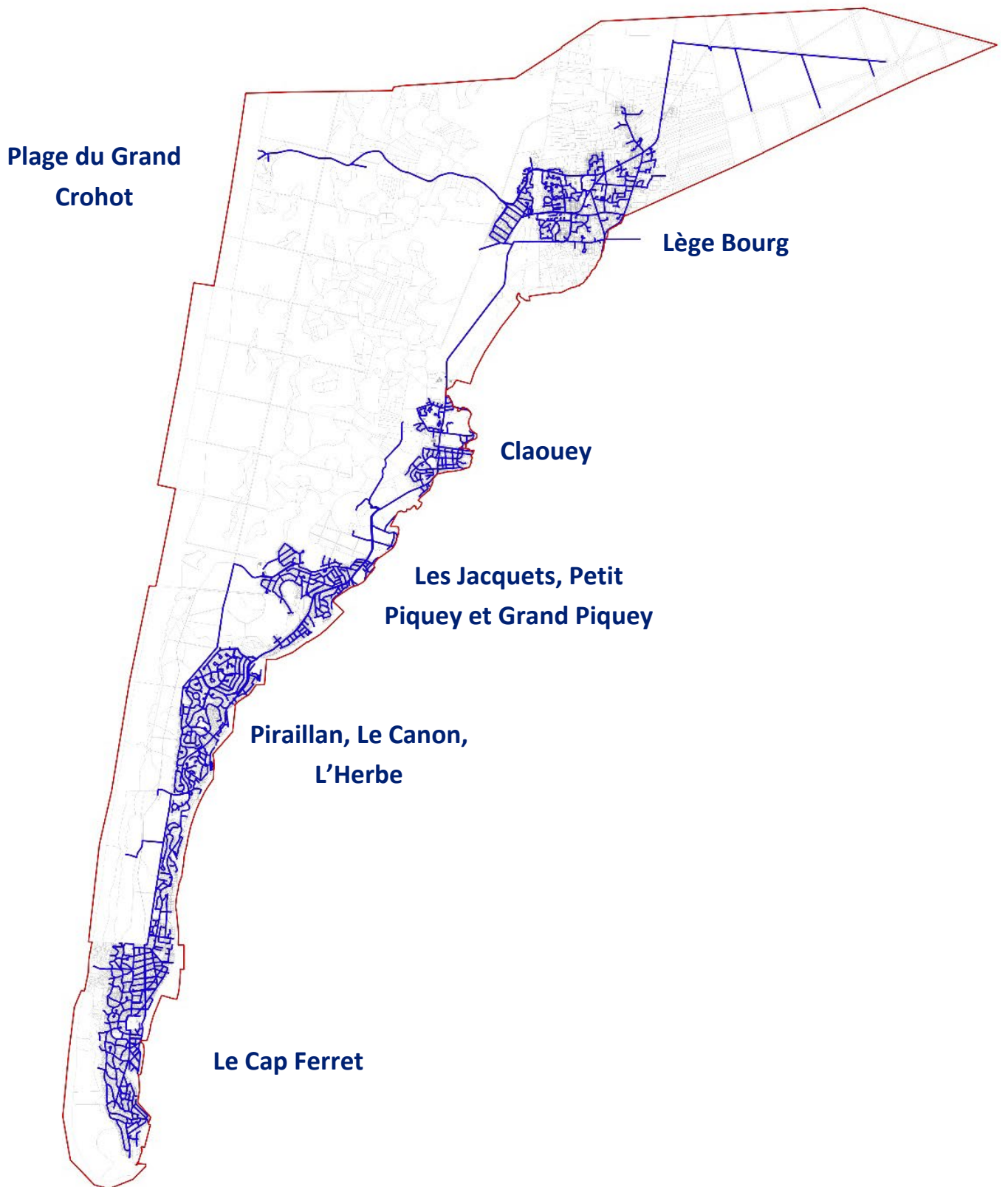
Dans ce cadre, la COBAN a choisi d'harmoniser la gestion de l'eau potable sur le Nord Bassin. Il s'agit d'une démarche progressive qui s'achèvera fin 2030. A cette échéance, l'eau potable sera gérée de la même manière, avec des moyens et des objectifs identiques sur l'ensemble des 8 communes de la COBAN.

A l'échelle de la COBAN, le réseau d'eau potable est composé :

- 967 km de réseaux
- 20 captages d'eau
- 6 840 000 mètres cubes
- 26 ouvrages de stockage
- 71 993 habitants desservis
- 46 963 abonnés

Sur la commune de Lège-Cap Ferret, il y a deux réseaux distincts : un à Lège bourg et le second à la presqu'île.

La distribution en eau potable est assurée par deux réseaux maillés interconnectés permettant l'alimentation en eau de la population : un réseau propre au bourg de Lège et un réseau propre à la presqu'île (de Jeanne De Boy à La Pointe). Avant d'être redistribuée sur le territoire, l'eau captée est dirigée vers différentes unités de production (Cassieu, Claouey, Viviers et Vallons du Ferret), où elle bénéficie d'un traitement par aération et désinfection. La commune compte 8 réservoirs et près de 240 km de réseaux qui font l'objet de travaux de renouvellement (1 700 mètres en 2022 et 700 mètres en 2023). La Délégation de Service Publique de l'eau est gérée par AGUR.



Carte du réseau d'eau potable

> La ressource en eau

Le volume total autorisé de prélèvement de la commune est de 1 600 000 m³/an. Ces volumes ont été dépassés en 2020, en particulier sur les forages des Embruns, de Lege bourg et des Jacquets.

Ressource et implantation	Nature de la ressource	Débit nominal et volumes autorisés	Volume prélevé 2019	Volume prélevé 2020
Forage Lège (1961)	Souterraine (Oligocène)	90 m ³ /h - 350 000 m ³ /an	334 378 m ³	392 229 m ³
Forage Embruns (1981)	Souterraine (Oligocène)	260 m ³ /h - 155 000 m ³ /an	221 503 m ³	273 439 m ³
Forage Jacquets (2004)	Souterraine (Oligocène)	150 m ³ /h - 440 000 m ³ /an	399 060 m ³	501 825 m ³
Forage Clauvey (1961)	Souterraine (Oligocène)	90 m ³ /h - 385 000 m ³ /an	332 818 m ³	331 831 m ³
Forage Viviers (1973)	Souterraine (Oligocène/Éocène)	120 m ³ /h - 430 000 m ³ /an	454 025 m ³	381 591 m ³
TOTAL =			1 770 895 m ³	1 880 915 m ³

La période estivale (juin, juillet, août) représente près d'un tiers de la consommation d'eau de la commune.

Les nappes aquifères de l'Oligocène et de l'Éocène sont protégées des pollutions anthropiques susceptibles de provenir de la surface du sol par plusieurs dizaines de mètres de formations argileuses ou argilo-sableuses imperméables se développant à la base du Plio-Quaternaire. Tous les points de prélèvement de la commune bénéficient de périmètres de protection de la ressource en eau.

L'enjeu est de mettre en adéquation tous projets de développement urbain avec la ressource disponible en eau (économie d'eau, meilleur taux d'efficacité du réseau, augmentation des autorisations de prélèvements, ...)

2.5.3. Réseau défense incendie

La commune est en grande partie couverte par la forêt et de ce fait est soumise au risque incendie feux de forêt.

La commune compte près de 430 poteaux et bornes d'incendie, alimentée par le réseau adduction d'eau potable, principalement dans les secteurs urbanisés.

Plusieurs secteurs habités identifiés comme peu ou mal défendus par le SDIS, mais des travaux ont été entrepris par la commune depuis 2014.

Il existe une douzaine de bâches, répartis dans le massif forestier pour la lutte contre les incendies. A noter que la commune compte 2 casernes de pompiers (Lège bourg et au Cap Ferret)

2.5.4. Réseau des eaux pluviales

Le réseau d'eaux pluviales est géré par le SIBA depuis 2018. L'acquisition de l'ensemble des données du réseaux est en cours.

Le réseau d'eaux pluviales sur la commune est composé par près de 80% de fossés, caniveaux et ruisseaux. Les canalisations enterrées ne représentant que 18% des 129 km de réseaux. Le réseau est très développé sur la partie nord de la commune ainsi que sur le bourg de Lège, du fait notamment de la géologie et de la géographie de cette partie de la commune, constituée d'anciens marais et de lande basse.

Sur la presqu'île (cordon dunaire), le réseau n'est présent que sur quelques centralités de village (Claouey, Petit Piquey, Le Canon, Le Cap Ferret). Autre particularité est qu'il est composé au 2/3 par de réseaux situés sur des parcelles privées. Ce réseau privé est principalement localisé dans le secteur forestier au nord (dans la lande basse) et constitue la moitié du réseau de Lège bourg.

Chaque village dispose de son propre réseau :

A Lège bourg : le réseau principal est constitué de deux ruisseaux, le canal des étangs et la Machinotte, des canalisations enterrées et de nombreux fossés interconnectés au Canal des Étangs et à la Machinotte qui font office d'exutoire et drainent les eaux pluviales en direction du Bassin.

Afin de soulager le réseau hydraulique, tous les projets d'urbanisation ont depuis plus de 30 ans fait l'objet d'aménagement afin de réduire les rejets d'eaux pluviales à la source (corps de voirie avec structure réservoir, tranchées drainantes, bassins de stockage régulation infiltration, noues, récupération d'eau de pluies pour l'arrosage, etc.) ;

Claouey : la collecte des eaux pluviales repose sur quelques linéaires de canalisations et de fossés. Deux structures réservoirs et un bassin de rétention participent également à la régulation des débits. Après collectes, les eaux de ruissellement sont acheminées vers le Bassin d'Arcachon ;

Les Jacquets / Petit Piquey et Grand Piquey : Ces villages sont exclusivement assainis par un réseau de canalisations enterrées, dont l'exutoire est également le Bassin d'Arcachon ;

Pirailan / Le Canon : Ces villages sont dotés de réseaux de canalisations enterrées, dont l'exutoire est le Bassin d'Arcachon. Des puits d'infiltration permettent également de limiter les débits et volumes repris par les canalisations (via des postes de refoulement). Afin d'améliorer le fonctionnement hydraulique du quartier et supprimer les inondations dues à des insuffisances du réseau, un bassin de stockage et d'infiltration a été réalisé sous la place de la poste au Canon, dispositif complété par une tranchée d'infiltration sous le RD 106.

L'Herbe : La gestion des eaux pluviales est prise en charge par plusieurs puits d'infiltration situés en point bas (place de l'herbe). Aucun réseau souterrain ne vient accompagner ces dispositifs ;

La Vigne : Un petit réseau de canalisations permet la collecte des eaux de ruissellement. Un poste de relevage permet le refoulement des eaux collectées en direction du port où elles sont ensuite évacuées ;

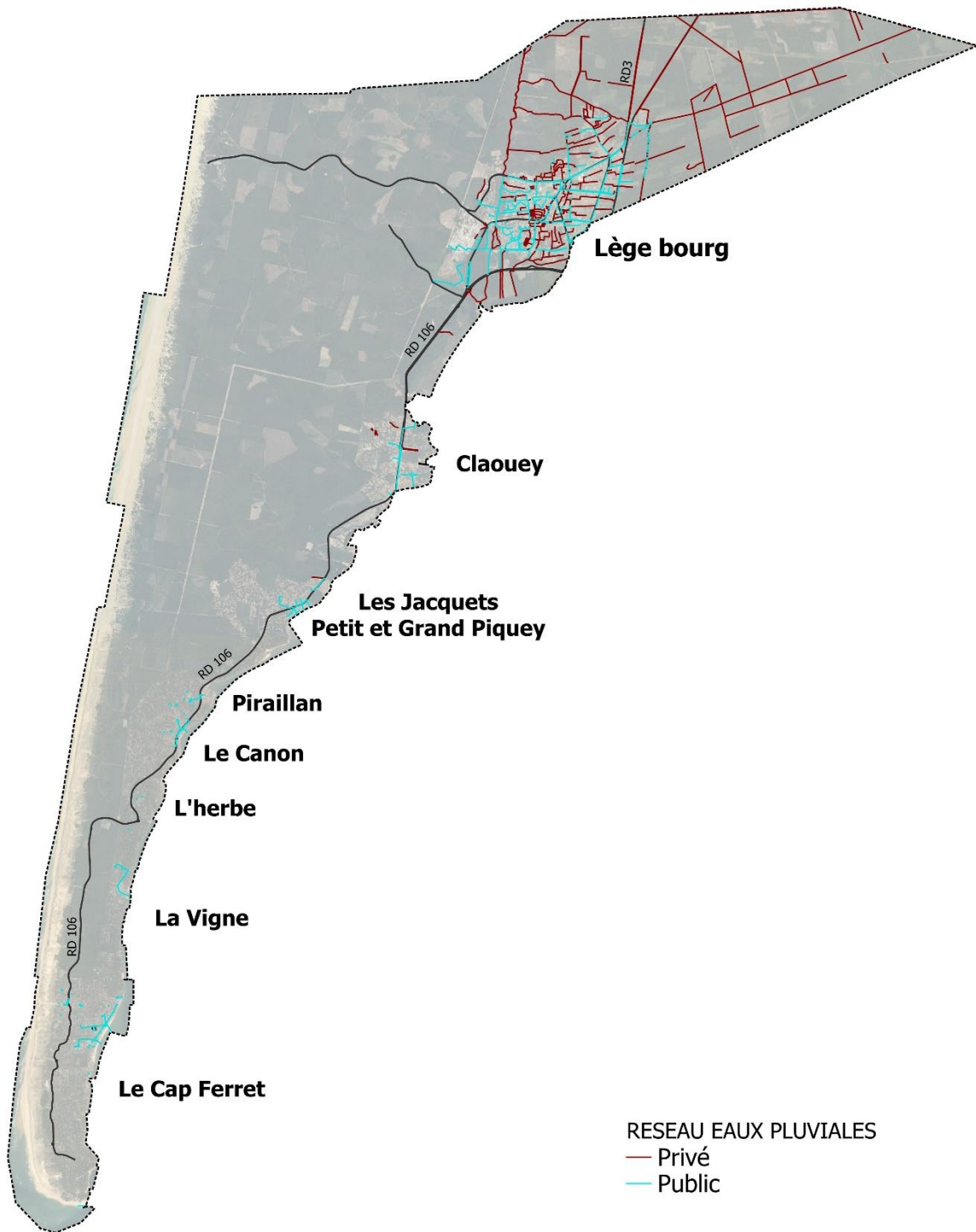
Le Cap Ferret : La gestion des eaux de ruissellement sur ce village est relativement limitée, et quasi-exclusivement garantie par des puits d'infiltration (Avenue de Bordeaux, Rond-point de la côte d'Argent, rue des Bouvreuils). Le village du Cap Ferret (boulevard de La Plage) est assaini par deux réseaux canalisés d'eaux pluviales. Les rejets de ces deux bassins versants sont interceptés et infiltrés dans deux bassins d'infiltration enterrés. Ils permettent de supprimer deux rejets d'eaux pluviales dans un secteur ostréicole

très sensible et contribuent à améliorer la qualité des eaux marines. La faible imperméabilisation de certains quartiers, tels les 44 hectares, participe à une meilleure infiltration des eaux dans le sol, permettant d'assurer une gestion qualitative des eaux pluviales par le biais de techniques alternatives.

Le réseau d'eaux pluviales connaît de nombreux problèmes de débordement (Lège-Bourg, Pirailan, Le Canon, L'Herbe et La Vigne) lors d'évènements pluviométriques forts, due à la fois :

- à la disparition et aux comblements de certains fossés, en particulier dans les secteurs urbanisés de la commune,
- au mauvais entretien des fossés et ruisseaux encore existants.
- A des difficultés d'infiltration des eaux dans le sols, en particulier en période hivernale où les sols sont saturés en eau

Tout futur projet devra garantir une gestion des eaux de ruissellement suffisante



RESEAU EAUX PLUVIALES

— Privé

— Public

Carte du réseau d'eaux pluviale

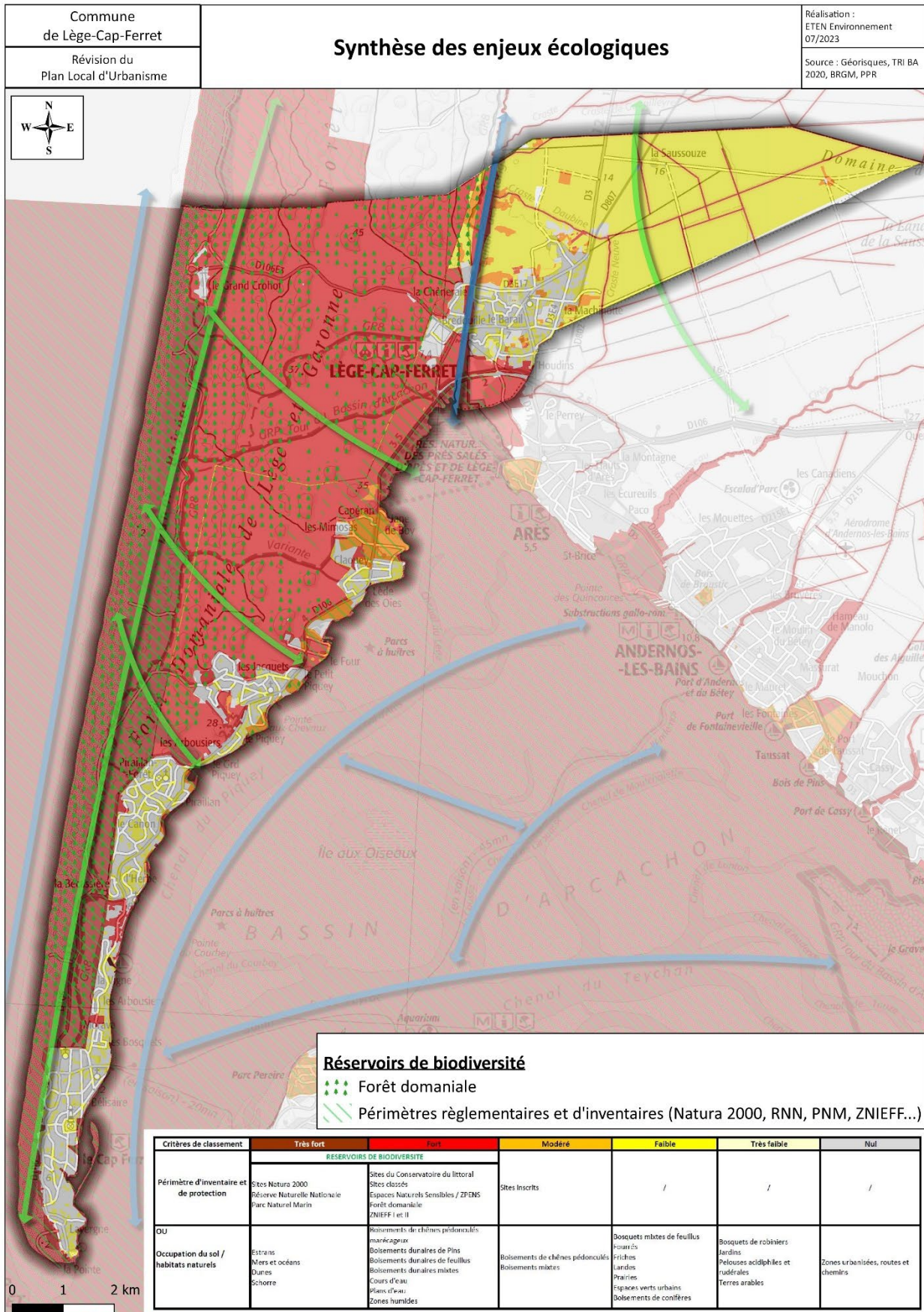
Ce qu'il faut retenir :

Les projets de développement à l'échelle du bassin d'Arcachon et sur la commune en particulier doivent donc être dimensionnés en cohérence avec la disponibilité de la ressource en eau.

Améliorer la gestion des eaux pluviales, en particulier l'entretien et la préservation des fossés, afin de limiter les risques de ruissellements et de débordements sur la commune

2.6 Synthèse et Analyse AFOM

Situation actuelle		Perspectives d'évolution	Enjeux
+	80% d'espaces naturels sur la commune, très diversifiés, rares, fragiles et de grandes qualités	La conservation de ces milieux est assurée dans le temps car tous les sites ont un statut de protection avec un plan de gestion associée.	Veiller à maintenir l'équilibre entre atout qu'est la qualité de l'environnement et l'attractivité que celle-ci engendre.
-	Des activités pouvant être une menace pour cette qualité environnementale : afflux massif ponctuel OU/ET usages non respectueux des sites (paddle, vélo, hors sentiers..)	Ces plans de gestion permettent notamment de gérer la sur fréquentation.	ACCUEILLIR / CANALISER / EXPLIQUER
+	Présence d'une nature ordinaire notamment au sein du bourg de Lège, constituée de plusieurs espaces de nature en milieu urbain (parcs et jardins notamment) et des prairies en limite d'urbanisation, peu représentées à l'échelle communale et intéressantes pour certaines espèces de milieux ouverts	La densification peut être une menace pour ces milieux. Les espaces verts privés peuvent constituer une menace potentielle pour la biodiversité du tissu urbain : coupe des pins et des chênes, introduction d'espèces exotiques, utilisation non raisonnée de produits phytosanitaires.	Allier densification et préservation des milieux de nature ordinaire jouant un rôle écologique et paysager.
-	Des formations dunaires, fragilisées par l'érosion et la fréquentation (contrôlée)	Les dunes avancent progressivement vers l'intérieur des terres. La fréquentation des dunes, sur certains secteurs, peut également être défavorable à la préservation des dunes (piétinement, déchets...). Néanmoins, les aménagements réalisés, notamment dans le cadre du plan plage, régulent pour partie les dégradations.	Protéger les milieux naturels jouant un rôle bénéfique dans ces phénomènes littoraux.
+	Des sous-trames vertes relativement homogènes, où les déplacements se font sans discontinuité majeure, en dehors des secteurs urbanisés	La conservation des réservoirs de biodiversité est assurée dans le temps car les milieux associés ont un statut de protection avec un plan de gestion associée.	Protéger / renforcer les continuités écologiques.
-	Une trame bleue concentrée sur le Canal des Étangs et les zones humides associées en limite de Bassin à l'intérieur des limites communales.	La très large pression touristique, notamment estivale, constitue une menace pour les milieux naturels à proximité et pour les corridors écologiques inclus dans la zone urbaine.	



Synthèse des enjeux écologiques (réalisation : ETEN Environnement)

CHAPITRE 3 CHANGEMENT CLIMATIQUE ET VULNARIBILITES

3.1 Les risques majeurs

3.2.1. Risques naturels

Les risques naturels identifiés à Lège-Cap-Ferret sont les suivants : Inondations par submersion marine et remontées de nappe, Avancée dunaire, Recul du trait de côte, Feux de forêt, Séisme et Radon.

La commune de Lège-Cap-Ferret a fait l'objet de 11 arrêtés de catastrophe naturelle depuis 1982 :

Type de catastrophe	Date de début	Sur le journal officiel du
Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues	03/11/2023	08/02/2024
Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues	27/10/2023	08/02/2024
Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues	18/10/2023	08/02/2024
Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues	02/03/2018	22/06/2018
Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues	27/02/2010	13/03/2010
Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues	24/01/2009	29/01/2009
Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues	25/12/1999	30/12/1999
Inondations et/ou Coulées de Boue	24/12/1993	29/04/1994
Inondations et/ou Coulées de Boue	20/06/1993	03/12/1993
Inondations et/ou Coulées de Boue	08/12/1982	13/01/1983
Inondations et/ou Coulées de Boue	06/11/1982	02/12/1982

Arrêtés de catastrophe naturelles recensés sur la commune de Lège-Cap-Ferret depuis 1982 (Source: Géorisques)

> Recul du trait de côte et avancée dunaire

L'érosion du littoral résulte de l'action sur le rivage des agents dynamiques (marées, courants de marée, houles et clapots, vents). Elle s'apprécie à partir du recul du trait de côte, à savoir le déplacement vers l'intérieur des terres marquant la limite entre le domaine maritime et le domaine continental. Ce déplacement résulte d'une perte progressive des matériaux sous l'effet des courants. L'avancée dunaire, quant-à-elle, est la progression du front de dune vers l'intérieur des terres, résultant du déplacement des sables sous l'effet du vent.

Phénomènes sur la côte aquitaine et Lège-Cap-Ferret

La côte aquitaine est soumise aux phénomènes naturels d'érosion marine et d'avancée dunaire.

Au cours de ces trente dernières années, sous l'action du vent et de la houle, ce dernier a connu une régression moyenne de l'ordre de 1 à 2 m/an.

Lège-Cap-Ferret est l'une des communes les plus touchées du Bassin d'Arcachon et plus particulièrement l'extrême Sud de la commune où les phénomènes sont majeurs.

En effet, la pointe du Cap Ferret marque la limite du domaine lagunaire vers l'Ouest et correspond à une zone où s'agencent les dynamiques océaniques et lacustres. Celle-ci est en ce sens doublement exposée au phénomène d'érosion, qu'il se matérialise tant sur la façade occidentale qu'orientale.



Un littoral sous influence de la houle et des marées

Source : SOGREAH, synthèse des évolutions hydro-sédimentaires du Cap Ferret, 2008

Selon l'étude SOGREAH⁶, Côté Bassin, sur la façade orientale, l'érosion est essentiellement liée aux évolutions naturelles du fonctionnement hydraulique du Bassin d'Arcachon, où l'affaiblissement progressif du chenal de Piquey au profit du chenal du Teychan, a entraîné une progression de ce dernier vers l'Ouest.

A marée montante et descendante, il rentre et sort dans le Bassin d'Arcachon entre 200 et 400 millions de m³ d'eau (fonction des coefficients de marée), deux fois par jour. Ce volume transite par un réseau de chenaux dont les deux principaux sont le Piquey et le Teychan.

La surface en eau qui alimente le chenal du Teychan est plus importante que celle alimentant le chenal de Piquey. Au point de rencontre des écoulements de ces deux chenaux, les vitesses des courants y sont très importantes et ceux-ci sont dirigés vers l'extrémité Sud de la Pointe. Cette translation naturelle conduit à une action érosive très forte sur l'extrémité Sud de la Pointe.

A ce titre, les premières lignes d'habitations du rivage Est sont aujourd'hui particulièrement exposées au phénomène d'érosion marine et d'avancée du littoral.

Depuis Hortense jusqu'à l'extrémité Sud de la Pointe, plusieurs ouvrages privés de protection ont été aménagés. Indispensable à leur pérennité, l'entretien de ces ouvrages privés doit être régulier et intense.

⁶ Synthèse des évolutions hydro-sédimentaires du Cap Ferret, 2008

Plan de Prévention des Risques Littoraux (PPRL) en cours de révision

Au vu de l'intensité du recul du trait de côte et de l'avancée dunaire, un Plan de Prévention des risques littoraux (PPRL) a été approuvé le 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.

A cet égard, le PPRL encadre la constructibilité des zones d'aléa au regard de l'intensité du risque, en appliquant un principe d'inconstructibilité au sein des secteurs les plus sensibles. **Ce PPRL est en révision depuis 2018.**

Les modalités de réalisation des PPRL ont évolué avec la parution en 2014 d'un guide méthodologique des PPRL. L'estimation du recul du trait de côte doit intégrer aujourd'hui un taux de recul moyen basé sur l'analyse des tendances passés et les conséquences d'un « recul ponctuel lié à un événement majeur ».

Par ailleurs il a été révélé que le linéaire de côte soumis à des phénomènes d'érosion sur la façade intérieure du Bassin d'Arcachon, en continuité de la pointe du Cap-Ferret a été sous-évalué dans le PPRL de 2001.

Le PPRL précise quels sont les risques et les règles de construction qui s'appliquent à l'intérieur des zones délimitées et exposées au risque d'érosion. Il détermine les mesures de prévention à mettre en œuvre contre les risques prévisibles d'avancée dunaire et de recul du trait de côte. C'est un document qui vaut servitude d'utilité publique et dont le caractère est prépondérant.

Stratégies nationales, régionales et locales

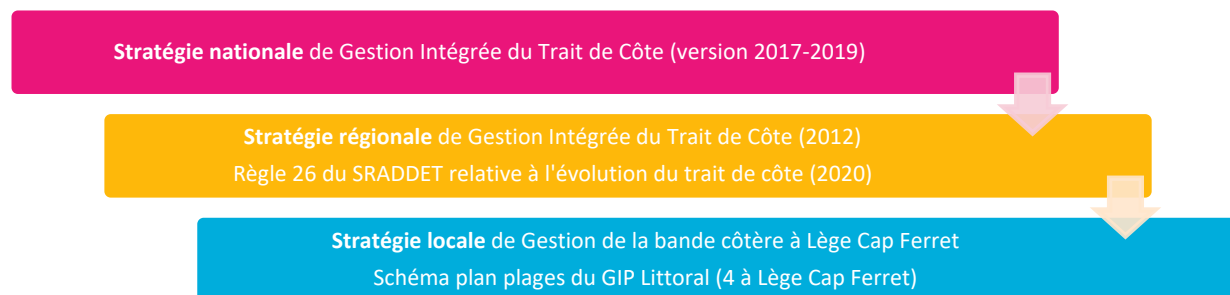
Le Grenelle de la mer, dont les concertations se sont conclues en juillet 2009, a proposé la définition d'une méthodologie de gestion intégrée du trait de côte. Cet engagement a permis d'aboutir fin 2011 à la Stratégie Nationale de Gestion Intégrée du trait de côte et d'un programme d'action pour 2012 à 2015. Un nouveau programme a été élaboré pour la période 2017-2019.

Cette stratégie se décline à l'échelle régionale. Le littoral aquitain dispose ainsi d'une stratégie régionale de gestion du risque d'érosion côtière depuis 2012, organisée par le GIP Littoral.

Depuis 2012, Lège Cap Ferret a lancé sa propre stratégie locale. Cette démarche conduite de manière rigoureuse et progressive a abouti à la validation par l'ensemble des membres du comité de pilotage le 14 mars 2017 des scénarii de gestion par secteur et du projet de plan d'actions à échéance 2030.

Ainsi, la situation actuelle de la stratégie locale du trait de côte est la suivante :

- ✓ Les scénarios ont été élaborés ;
- ✓ Les solutions ont été identifiées ;
- ✓ Un programme d'action prévisionnel a été proposé avec plusieurs échéances de réalisation ;
- ✓ La recherche de financements est en cours de finalisation : Région, Etat, Union Européenne.

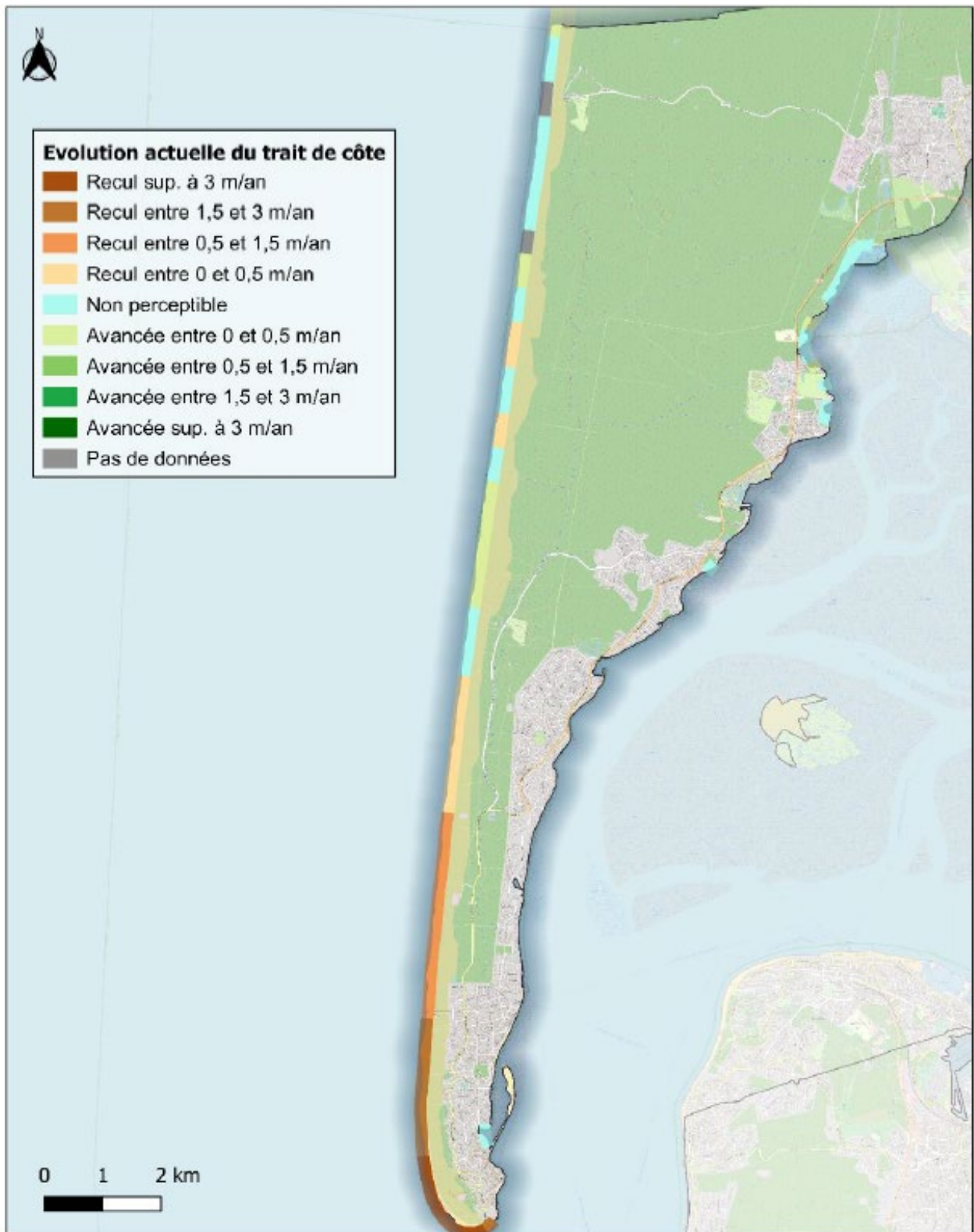


Suivis des évolutions du trait de côte et solutions retenues sur les 6 secteurs à protéger

A Lège-Cap-Ferret, les évolutions du trait de côte sont étroitement surveillées avec des contrôles réguliers effectués par l'Observatoire de la Côte Aquitaine et les services municipaux. On observe à l'échelle des 6 secteurs à enjeu à protéger :

- **La façade océanique :**
 - Taux d'érosion compris entre -0,5 et -1,1 m/an en moyenne sur la période 1966-2009 ;
 - Taux d'érosion augmentant du Nord (-2,0 m/an en moyenne sur la période 1950-2014 à la plage de l'Horizon) au Sud (-5,0 m/an observés en moyenne sur la même période).
- **La pointe :** Entre 1964 et 2013, la pointe du Cap Ferret a reculé de 700 m environ sur le pied de dune :
 - Taux d'érosion de -4 à -5 m/an en moyenne sur l'ensemble de la période 1950-2014 ;
 - Taux d'érosion de -3 m/an en moyenne observés entre 2005 et 2015.
- **La façade orientale :** Naturellement alimentée par la dérive littorale, l'évolution du trait de côte de la zone a été stabilisé par des ouvrages de protection installés des 1950 ;
- **La flèche du Mimbeau :**
 - Taux d'érosion très importants entre les années 60 et 80 sur des ordres de grandeur de -9,0 à -12,0 m/an en moyenne ;
 - Taux plus faibles depuis les années 1980, de l'ordre de -2,0 m/a en moyenne.
- **Bélisaire :** Progradation de la plage depuis le début des années 1960 avec un rythme moyen de 0,4 m/an.

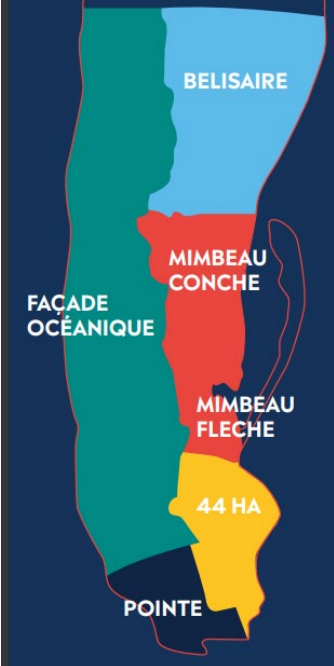
Evolution actuelle du trait de côte sur la commune de Lège Cap Ferret



Source : Indicateur national de l'érosion côtière
Fond de carte : OpenStreetMap ©

Réalisation : SYBARVAL 2021

Evolution actuelle du trait de côte sur la commune de Lège Cap Ferret (source : Sybarval, 2021)



SECTEUR	SOLUTION RETENUE
La façade océanique	Accompagnement des processus naturels
La Pointe	Lutte active souple par rechargements massifs
Les 44 ha	Réfection et entretien des ouvrages existants
La conche du Mimbeau	Réfection et entretien des ouvrages existants
La flèche du Mimbeau	Lutte active souple
Bélisaire	Réfection et entretien des ouvrages existants

Le 6 février 2019, le Préfet de la Gironde informe la mairie de Lège-Cap Ferret que « *le maintien du trait de côte à la pointe paraît très hypothétique à court-moyen terme (de quelques jours à quelques décennies), et la stabilité des ouvrages ne peut être garantie, avec des risques d'effondrement brutal.* »

Ces recommandations font suite à un rapport technique remis au Préfet par le CEREMA en 2018 qui stipule que :

- les aléas de recul du trait de côte et de submersion se conjuguent et sont susceptibles de générer un risque d'atteinte aux habitations ;
- le risque principal pesant sur le secteur des 44 ha est la survenue d'effondrements et d'une ruine des ouvrages de protection.

C'est pourquoi la mairie de Lège-Cap Ferret a décidé de prendre des mesures d'urgence, de fermer les cheminements du public situés sur les ouvrages côté bassin, depuis « Chez Hortense » jusqu'à la Pointe, et d'avancer la mise en œuvre de certaines actions prévues dans sa stratégie de gestion de la bande côtière. Sur la Pointe, les rechargements massifs de sable ont été identifiés comme la solution la plus efficace en termes environnementaux, réglementaires et financiers.

Ils permettent de protéger les habitations à court et moyen terme, et s'inscrivent dans une démarche progressive :

- la gestion de l'urgence et du court terme (de quelques jours à quelques années, rechargement de 50 000 m³ depuis l'hiver 2018) ;
- la gestion intermédiaire jusqu'à la mise en œuvre d'une solution pérenne (rechargements programmés de plus de 150 000 m³ d'ici à 2020) ;
- la gestion du long terme (plusieurs décennies, recomposition spatiale, poursuite de la réflexion...).

Climat et résilience du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience

La loi Climat et résilience du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, donne aux territoires littoraux un cadre et des outils pour adapter leur politique d'aménagement à l'érosion du trait de côte.

A ce titre, la commune de Lège-Cap Ferret a été incluse dans la liste établie par le décret n°2022-750 du 29 avril 2022, qui vise à identifier les communes devant ajuster leur action en urbanisme et leur politique d'aménagement face aux phénomènes hydrosédimentaires causant l'érosion côtière.

Les services de l'Etat doivent réaliser une cartographie du recul du trait de côte. Cette cartographie doit identifier deux horizons temporels :

- l'un à 30 ans
- l'autre entre 30 et 100 ans.

Ces deux cartes doivent être réalisées selon les connaissances historiques et actuelles du fonctionnement du littoral et par la réalisation d'études techniques.

L'objectif de ces cartes est de définir des zonages et des règles spécifiques à ces zones pour adopter des mesures visant à réduire la vulnérabilité des éléments associés à chaque zone délimitée.

Dans la zone de recul à 30 ans, seuls sont autorisés, sous réserve de ne pas augmenter la capacité d'habitation des constructions, les travaux de réfection et d'adaptation des constructions existantes, les extensions des constructions existantes et les nouvelles constructions nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau, à condition que les nouvelles constructions et les extensions présentent un caractère démontable.

Dans la zone exposée à un horizon 100 ans, de nouvelles constructions sont possibles, mais elles devront être démolies lorsque la sécurité des personnes ne pourra plus être assurée au-delà d'une durée de trois ans en raison du recul du trait de côte. Les coûts de démolition et de remise en état des terrains, assurés par le propriétaire, devront être préalablement versés à la Caisse des dépôts et consignations avant que le permis de construire puisse être délivré.

En raison de la délimitation de ces zones à deux horizons temporels, la loi offre aux communes différents outils pour les aider à adapter l'aménagement du littoral au changement climatique et au recul du trait de côte.

Le premier outil est le droit de préemption dédié au recul du trait de côte pour faciliter de futures recompositions du territoire. C'est un droit qui s'applique à l'intégralité de la zone exposée au recul du trait de côte à l'horizon 30 ans. Sur délibération, la commune pourra également instaurer ce droit sur la cartographie 30-100 ans.

Le second outil est le Bail Réel d'Adaptation à l'Erosion Côtière (BRAEC) qui est un contrat de bail d'une durée comprise entre 12 et 99 ans par lequel la commune consent au preneur des droits réels immobiliers sur un bien exposé au recul du trait de côte. Le preneur pourra occuper, louer, exploiter, réaliser des installations, des constructions ou des aménagements sur le bien. Le bail pourra être résilié de plein droit par le maire ou le préfet

par arrêté quand l'état du recul du trait de côte sera tel, que la sécurité des personnes ne pourra plus être assurée.

Le dernier outil est la dérogation à la loi littoral permettant de relocaliser les éléments impactés par le recul du trait de côte en discontinuité de l'urbanisation et en extension de l'urbanisation. De plus, il sera possible de déroger à l'obligation de prévoir des coupures d'urbanisation.

Lorsque la commune adoptera les cartographies anticipant le recul du trait de côte à 30 et 100 ans, les dispositions du PPRL concernant le recul du trait de côte seront abrogées.

Ce qu'il faut retenir :

Le littoral de la presqu'île, tant côté océanique que côté bassin, est soumis à un phénomène d'érosion côtière. Cela se traduit par des évolutions que chacun peut constater : affaissement du cordon dunaire, recul du trait de côte, falaises d'érosion, fragilisation des ouvrages de protection.

Ces dernières années, le phénomène a provoqué des reculs du trait de côte de plusieurs mètres sur la commune. Il constitue désormais un risque important pour les habitations et installations situées en arrière de la dune.

La gestion du trait de côte exige un travail partenarial avec tous les acteurs publics impliqués et avec les riverains concernés.

Lège-Cap Ferret dans la liste des communes devant ajuster leurs actions en urbanisme et leurs politiques d'aménagement face aux phénomènes hydrosédimentaires causant l'érosion côtière afin d'anticiper le risque de recul du trait de côte

> Risque côtier : submersion marine

La submersion marine est une inondation temporaire des zones côtières par la mer dans des conditions météorologiques et de marée défavorables (augmentation du niveau moyen de la mer pendant une dépression, déferlement de fortes vagues).

Phénomènes sur la côte aquitaine et Lège-Cap-Ferret

Depuis une dizaine d'années, la côte atlantique est régulièrement touchée par des phénomènes climatiques d'exception, en particulier des tempêtes dont les conséquences ont parfois été extrêmement violentes.

La tempête Xynthia (février 2010) a particulièrement souligné la sensibilité du Bassin d'Arcachon au risque de « submersion marine ». La concomitance de vents violents et d'un fort coefficient de marée a eu un impact majeur aussi bien pour la sécurité des personnes que sur les activités et l'environnement (chutes d'arbres, dégâts sur l'habitat, sur les ports, etc.). Plusieurs secteurs du Bassin ont été particulièrement touchés (la clinique d'Arès, les ports de Cassy et Taussat, les ports gujanais, etc.). Sur Lège-Cap Ferret, seuls les villages ostréicoles ont été partiellement impactés.

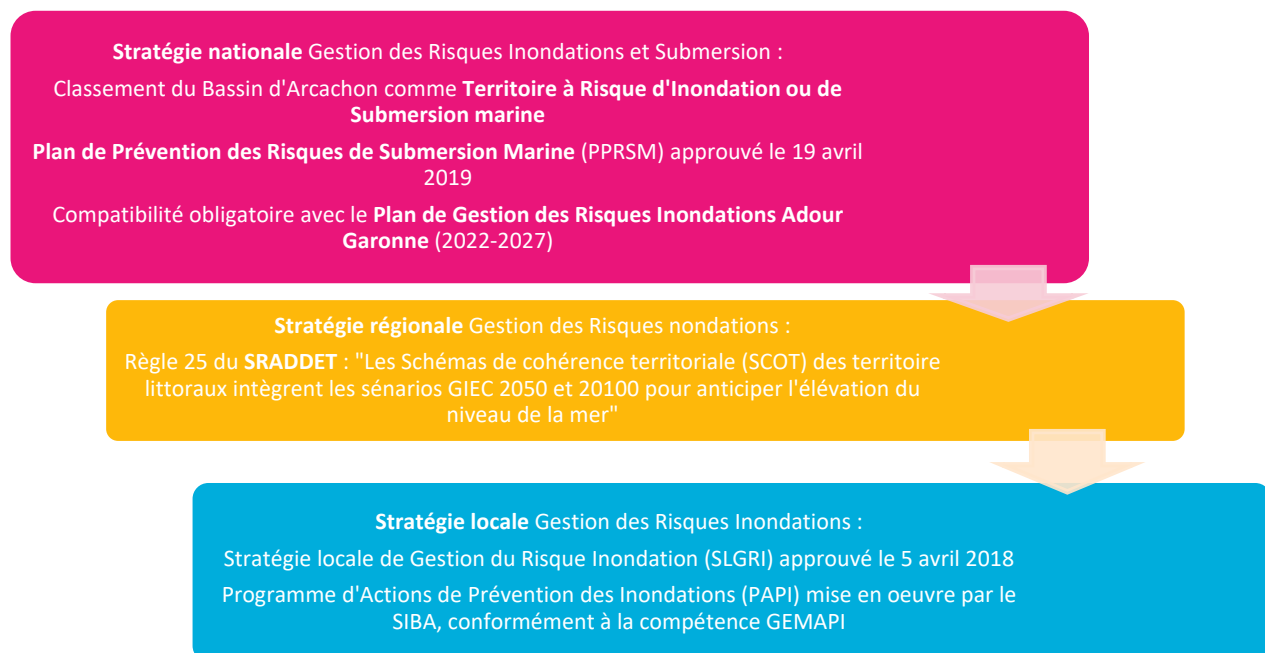
La submersion marine peut prendre trois formes sur le Bassin d'Arcachon : le franchissement du rivage par paquets de mer (lien avec les caractéristiques des vagues), par débordement (hausse du niveau de la mer au-dessus du rivage ou des protections), ou la rupture de digue (l'ouvrage de protection naturel ou artificiel cède progressivement ou brutalement).

Les inondations peuvent également être liées au débordement des cours d'eau (crastes) en lien avec une pluviométrie hivernale persistante et/ou l'occurrence d'orages pluvieux intenses.

Ces phénomènes s'aggravent dans les secteurs où la nappe phréatique est sub-affleurante puisque les sols n'ont plus la capacité d'infiltrer les eaux de pluie.

La concomitance entre ces différents phénomènes (marée haute de vive eau, pluie intense, crue des cours d'eau, hausse du niveau de la nappe) induit par ailleurs une augmentation du risque d'inondation.

Synthèse des stratégies et plans qui encadrent la gestion du risque d'inondation et de submersion marine



PPRSM

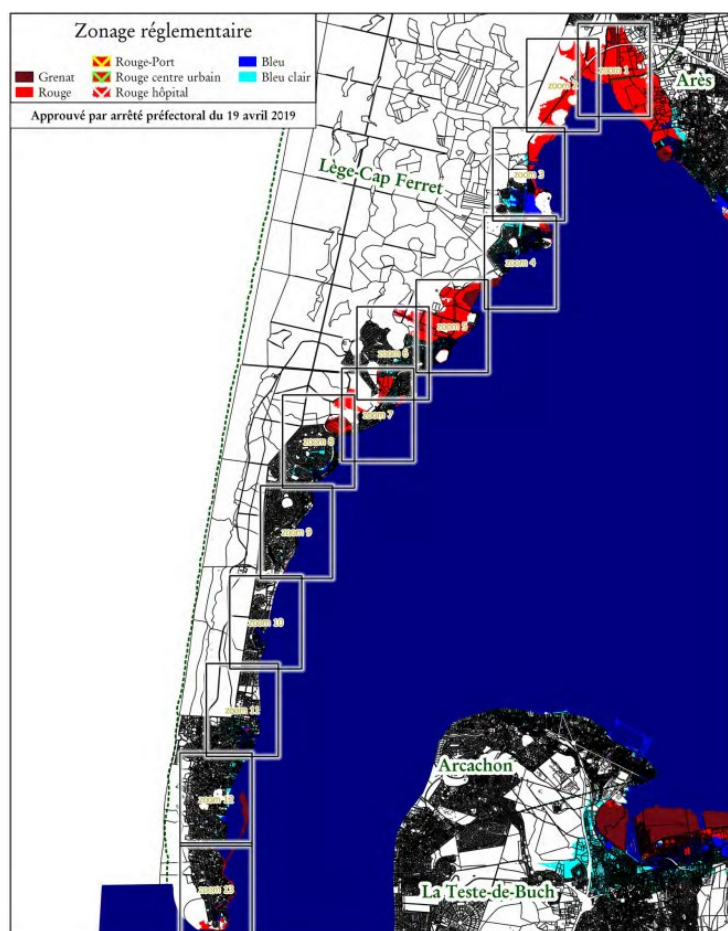
Le Plan de Prévention des Risques d’Inondation par Submersion Marine (PPRSM) du Bassin d’Arcachon, prescrit par arrêté préfectoral le 10 novembre 2010, a été approuvé par arrêté préfectoral du 19 Avril 2019.

Un PPRSM est basé sur une submersion majeure appelée « aléa de référence ». Dans un premier temps, des études historiques et scientifiques ont été menées par le CEREMA (Centre d’études et d’expertise sur les risques, l’environnement, la mobilité et l’aménagement) pour déterminer l’évènement de référence connu. La tempête Xynthia constitue l’évènement historique le mieux documenté mais d’ampleur insuffisante pour servir de référence scientifique à l’établissement du PPRSM.

Dans un second temps, le BRGM a donc réalisé des modélisations d’une submersion de gravité centennale, avec prise en compte de l’élévation prévue du niveau de l’océan et du fait du réchauffement climatique. Pour calculer la submersion marine de référence centennale, l’étude s’est basée sur le calcul de la hauteur d’eau au large, le fond marin du Bassin, le courant, les vents, les volumes d’eaux entrants dans le Bassin, les pentes et dénivelés des terrains.

Le calcul de l’aléa « de référence » intègre une marge supplémentaire de 20 cm. Cette hauteur correspond à la montée des eaux due au réchauffement climatique. Pour le calcul de ce même aléa à l’horizon 2100, une rehausse de 40 cm a encore été ajoutée.

A l’issu du croisement des aléas et des enjeux, un projet de plan de zonage règlementaire, de cartographie des côtes de seuil règlementaires et de règlement a été réalisé et mis à la concertation publique.



Enjeu	Aléa	Secteurs impactés par l'évènement de référence			Secteurs uniquement impactés par l'évènement prenant en compte le réchauffement climatique (horizon 2100)	
		Très fort	Fort	Moyen ou faible	Très fort ou Port	Moyen ou faible
Secteur peu ou pas urbanisé			Rouge (R)		R	R ou Bc
Secteur urbanisé						
Centre urbain		Grenat (G)	Rouge (R)	Bleu (B)		Bleu clair (Bc)
Port						
Hôpital						

Illustration 11 Tableau de détermination du zonage réglementaire par croisement aléas / enjeux

TRI et PAPI

Lège-Cap Ferret fait partie des communes du Bassin d’Arcachon identifiées comme « Territoires à Risques Importants d’inondation » (TRI) au titre de l’aléa de submersion marine, par arrêté préfectoral du 11 janvier 2013. L’obtention de ce statut constitue le point de départ d’une démarche politique visant à améliorer la résilience du territoire face à cet aléa qui a toujours fait partie de la vie des habitants du Bassin d’Arcachon (de 7 à 10 inondations par siècle dont 3 à 4 évènements majeurs) ces dernières années.

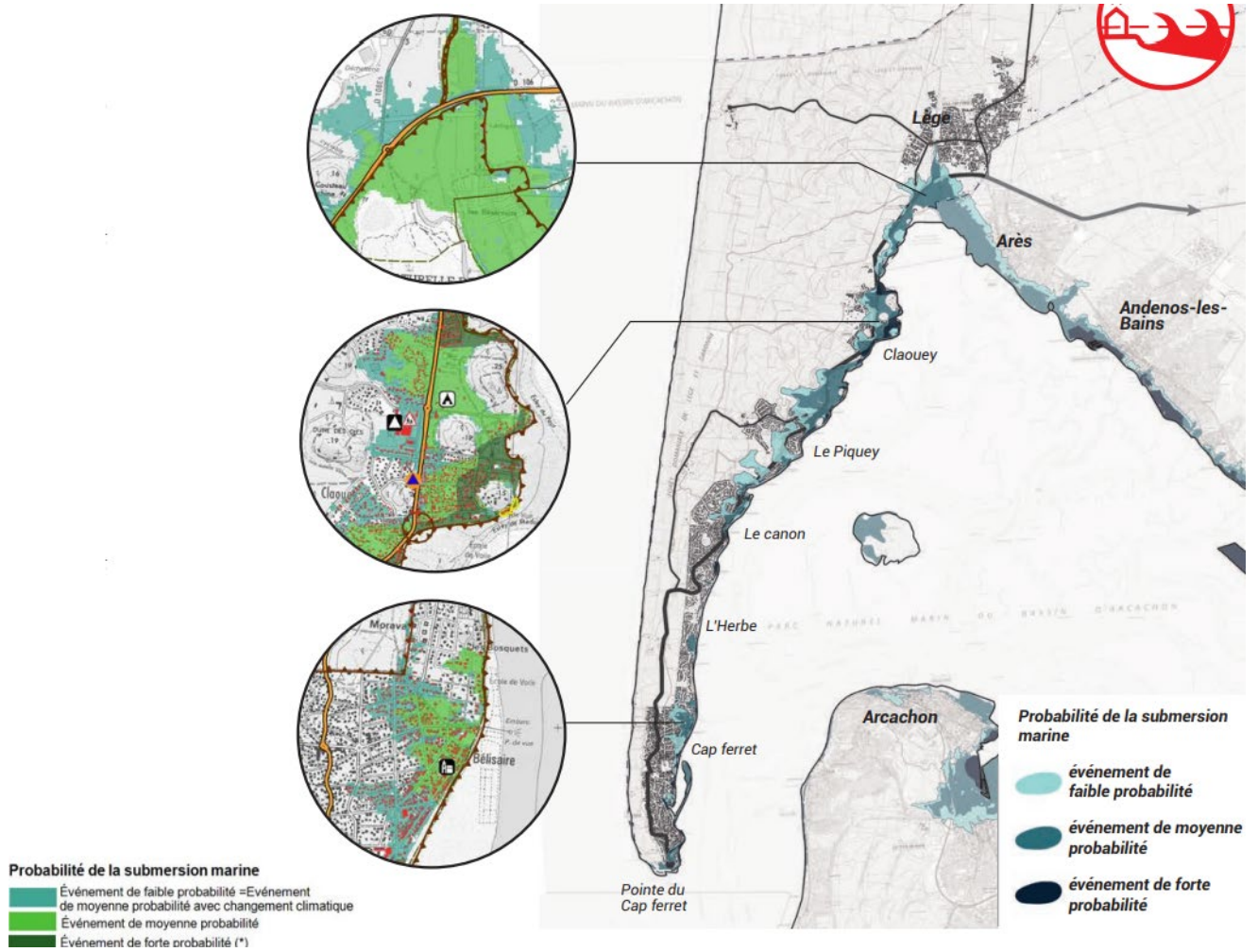
À cette fin, une stratégie locale de gestion du risque d’inondation a été élaborée par le SIBA en concertation avec les 10 communes du bassin d’Arcachon et approuvée par arrêté préfectoral le 5 avril 2018. Un PAPI (Plan d’Actions et de Prévention des Inondations) pour mettre en œuvre les objectifs de la SLGRI a été élaboré et définit les actions de 2019 à 2023. Le périmètre du projet de PAPI d’intention, calqué sur celui de la SLGRI, est le même que celui du Syndicat Intercommunal du Bassin d’Arcachon (SIBA), sa structure porteuse. Il englobe donc les 10 communes riveraines de la lagune.

L’objectif principal du PAPI est de décliner les 6 objectifs de la SLGRI en actions concrètes :

1. Développer des gouvernances structurées et pérennes, aptes à porter des stratégies locales et un programme d’actions (axe transversal du PAPI d’intention),
2. Améliorer la connaissance et la culture du risque,
3. Améliorer la préparation et la gestion de crise et raccourcir le délai de retour à la normale,
4. Aménager durablement les territoires et poursuivre la maîtrise de l’urbanisation, dans le but de réduire la vulnérabilité des personnes et des biens ?
5. Gérer les capacités d’écoulement et ralentir les écoulements,
6. Améliorer la gestion des ouvrages et des systèmes d’endiguement.

Connaissance de l’aléa « inondation » sur le territoire

La carte suivante a été produite dans le cadre du TRI et synthétise l’emprise des zones inondables sur le secteur de Lège-Cap-Ferret pour les 3 scénarii : fréquent (de forte probabilité correspondant à l’évènement historique du 28 février 2010), moyen (de moyenne probabilité correspondant à l’évènement centennal du PPRSM) et rare (de faible probabilité correspondant à un évènement intégrant le changement climatique du PPRSM dont la période de retour peut être assimilée à 1000 ans).



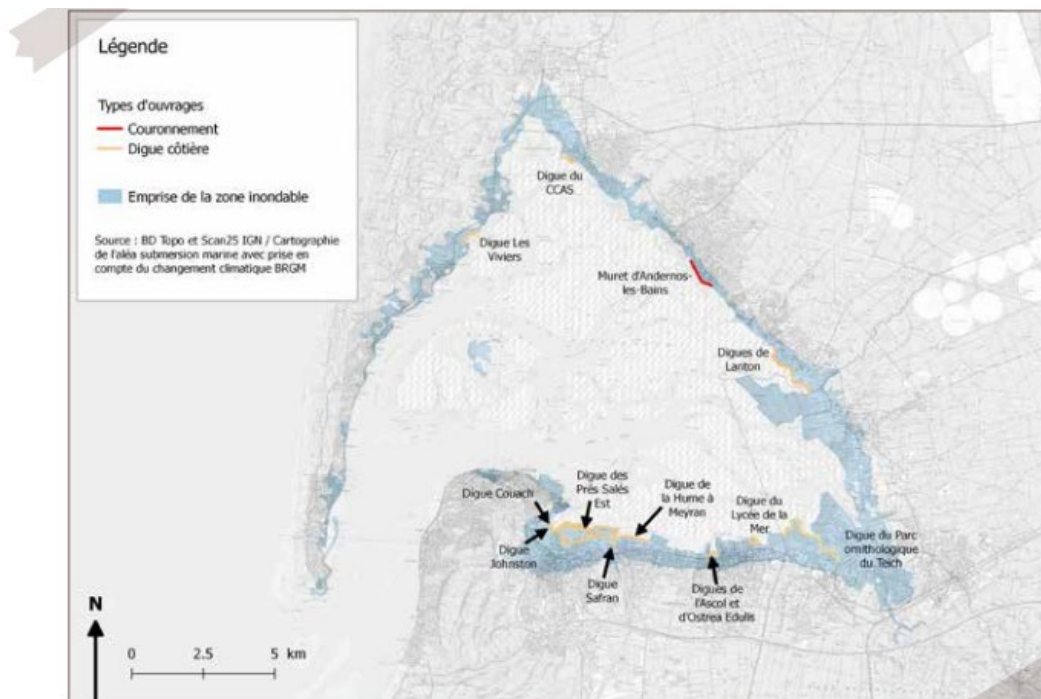
Les enjeux à l'échelle du bassin

Aujourd'hui la vulnérabilité du territoire se concentre sur les communes de La-Teste-de-Buch, d'Andernos-Les-Bains, de Gujan-Mestras et de Lège-Cap-Ferret. D'après le PAPI, elles concentrent 80% de la population exposée et 60% des bâtiments et des sites sensibles.

Le pourtour de la lagune étant très urbanisé ; il concentre la majorité de la population locale, les ports (plaisance, pêche et ostréiculture) et la plupart des activités économiques ce qui en fait une priorité en termes de prévention. Pour l'évènement fréquent, ce sont principalement les ports ostréicoles qui peuvent être impactés ainsi que quelques quartiers résidentiels. L'évènement moyen et l'évènement rare en revanche peuvent impacter la totalité des catégories d'enjeux : établissements utiles à la gestion de crise, établissements difficiles à évacuer (hôpitaux et écoles), campings, axes de communication majeurs (gares, réseau routier et ferroviaire), installations d'eau potable.

Les principaux ouvrages de protection existants

Les dispositifs de protection présents sur le Bassin d'Arcachon constituent une partie faible du littoral interne. Les ouvrages les plus fréquents sont des digues de protection côtières, surélevées par rapport au terrain naturel, elles peuvent présenter plusieurs rangs d'ouvrages pour se mettre à l'abri d'éventuels débordements.



Ce qu'il faut retenir :

Dans un contexte de processus littoraux particulièrement complexe, l'aléa recul du trait de côte a été considéré, dans la mesure du possible, en articulation avec l'aléa submersion marine.

Devant l'importance des enjeux présents sur la façade interne du Bassin d'Arcachon, les secteurs de Bélisaire et des 44 ha ont été identifiés comme les zones les plus sensibles d'un point de vue socio-économique.

Le secteur du Mimbeau présente une sensibilité faible à moyenne. La façade océanique, de par l'absence d'enjeux bâtis, présente, une sensibilité faible. La pointe a une sensibilité élevée car c'est le secteur pour lequel les taux de reculs sont les plus forts.

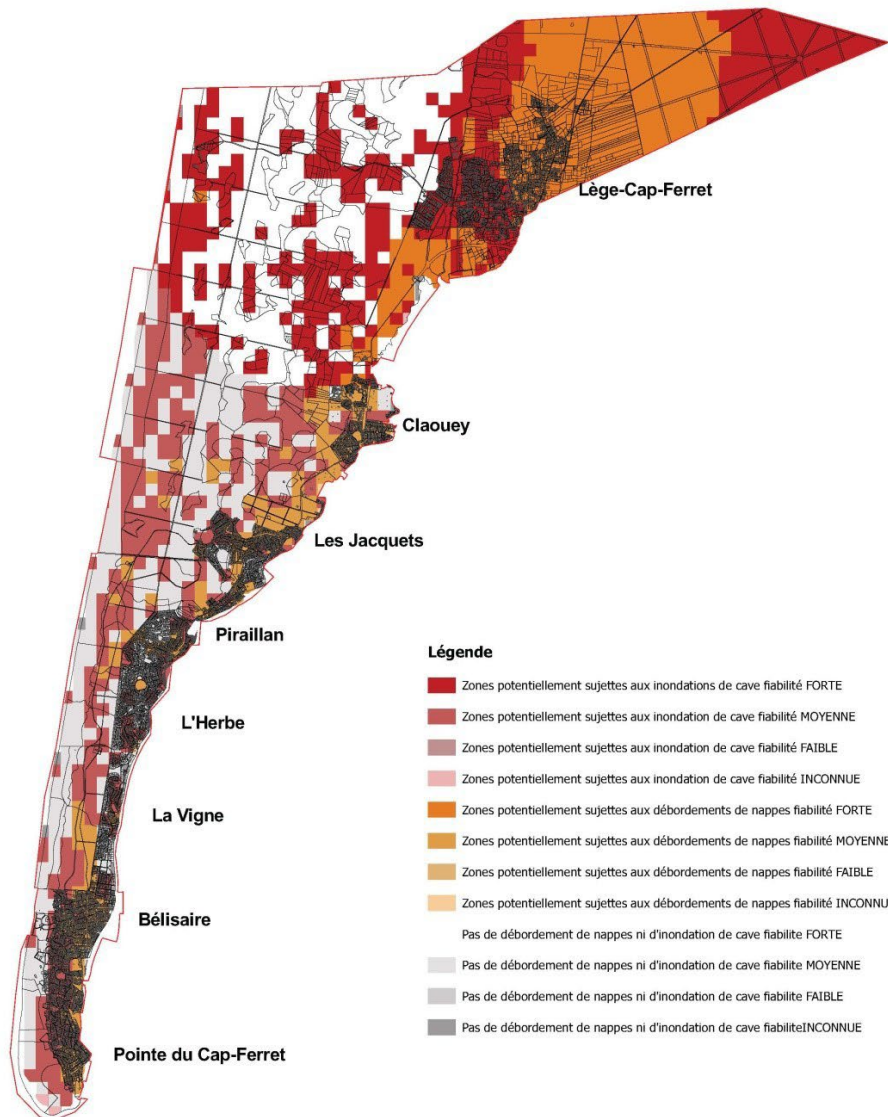
> **Risque inondation par « remontées de nappes »**

Une zone « sensible aux remontées de nappes » est un secteur, où la faible profondeur de l'aquifère conjuguée à la forte amplitude du toit de la nappe entraîne ponctuellement une émergence de la nappe au niveau du sol, provoquant ainsi une inondation spontanée. Ce phénomène concerne particulièrement les terrains bas ou mal drainés.

Les dégâts le plus souvent causés par ces remontées sont des inondations de sous-sols, de garages semi-enterrés ou de caves, des fissurations, des remontées de canalisations enterrées... Les désordres peuvent se limiter à de faibles infiltrations et à quelques suintements.

Lège-Cap Ferret dispose d'un socle géologique particulièrement sensible aux phénomènes de remontée de nappes. En effet, plusieurs nappes de formations sédimentaires circulent dans les roches meubles essentiellement constituées de sables. Ces nappes, n'ayant aucune couche imperméable les séparant de la surface du sol, réagissent très rapidement aux eaux de pluie qui s'infiltrent et les alimentent.

**Zones sensibles aux remontées de nappes
(niveau de fiabilité)**



Source : brgm

L'aléa concerne donc aussi bien les zones naturelles que les secteurs d'ores-et-déjà urbanisés. En effet, plusieurs présentent un niveau d'exposition relativement important, à savoir :

- de La Pointe au Bocque,
- de Pirailan à Grand Piquey,
- L'Herbe,
- Le Canon,
- Claouey,
- Grand Crohot,
- le long du Canal des Étangs.

En hiver, plusieurs dépressions humides se forment lors d'affleurement de la nappe, en particulier : entre les dunes de Piquey, à l'Est de Claouey et le long de la route départementale 106 entre la Pignada et le stand de tir.

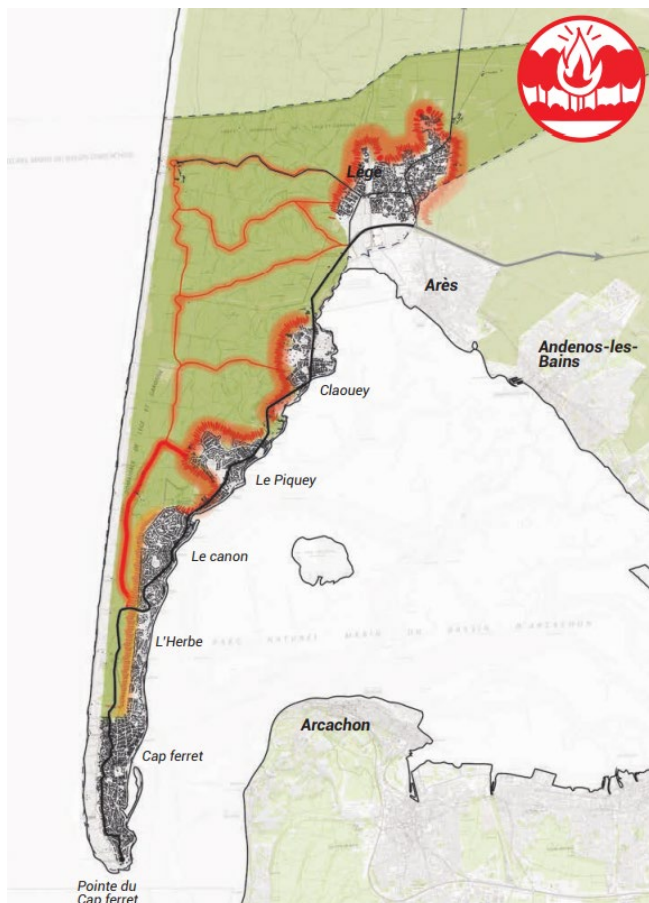
Ce qu'il faut retenir :

Lège-Cap-Ferret est un territoire sensible aux remontées de nappes dans les points bas et secteurs mal drainés, où la nappe affleure.

> Risque « feux de forêts »

Lège-Cap Ferret est classée en aléa fort au sein de l'atlas départemental du risque incendie feux de forêts (2004). Ce risque se situe sur l'ensemble du massif boisé qui occupe plus de 80% de la commune.

L'Etat a prescrit un Plan de Prévention des Risques Incendies de Forêt (PPRIF) en date du 1er octobre 2004 et dont les études et les premières rencontres ont commencé en début d'année 2024.



L'été 2022 a été marqué par des incendies de forêt de grande ampleur sur tout le territoire français. La Gironde a été particulièrement touchée, avec les incendies de Landiras, la Teste de Buch, puis St Hélène et Arès.

Si Lège-Cap Ferret n'a pas eu à affronter d'incendie majeur au cœur de son territoire, elle a connu plusieurs départs de feux et a été fortement impactée par cette dramatique actualité. Depuis, la commune a renforcé son action en faveur de la prévention contre les feux de forêt et des risques majeurs en général.

Entre l'automne 2022 et le printemps 2023, elle a travaillé sur une série d'actions organisées en 4 axes : prévenir, alerter, secourir et évacuer, en coopération avec les acteurs publics et les riverains concernés.

Les citoyens, habitants comme visiteurs, sont des acteurs clés de la prévention des risques. Pour les aider à comprendre les risques majeurs et à connaître les bons réflexes à adopter, la Ville a mis à jour son DICRIM (Document d'Information Communal sur les Risques Majeurs). Ce document de référence explique les risques auxquels est exposée la presqu'île de Lège-Cap Ferret, ainsi que les comportements à adopter avant, pendant et après les crises.

Depuis 2021, Lège-Cap Ferret s'est engagée dans le respect des OLD (Obligations Légales de Débroussaillage). Avec l'appui du SDIS, de l'ONF et de la DFCI, la Ville a accompagné les riverains pour qu'ils réalisent cette mesure nationale et obligatoire de prévention du risque d'incendie.

En effet, le débroussaillage permet de :

- Réduire la densité naturelle des végétaux combustibles ;
- Restreindre l'intensité et la propagation d'un incendie ;
- Faciliter davantage la circulation des pompiers en intervention.

La Ville de Lège-Cap Ferret s'occupe quant à elle du nettoyage des parcelles communales et des "points sensibles" de la commune avant les premières chaleurs.

Suite aux *feux de forêt* qui ont marqué la Gironde en 2022, un plan d'évacuation de la presqu'île du *Cap Ferret* a été mis en place

Ce qu'il faut retenir :

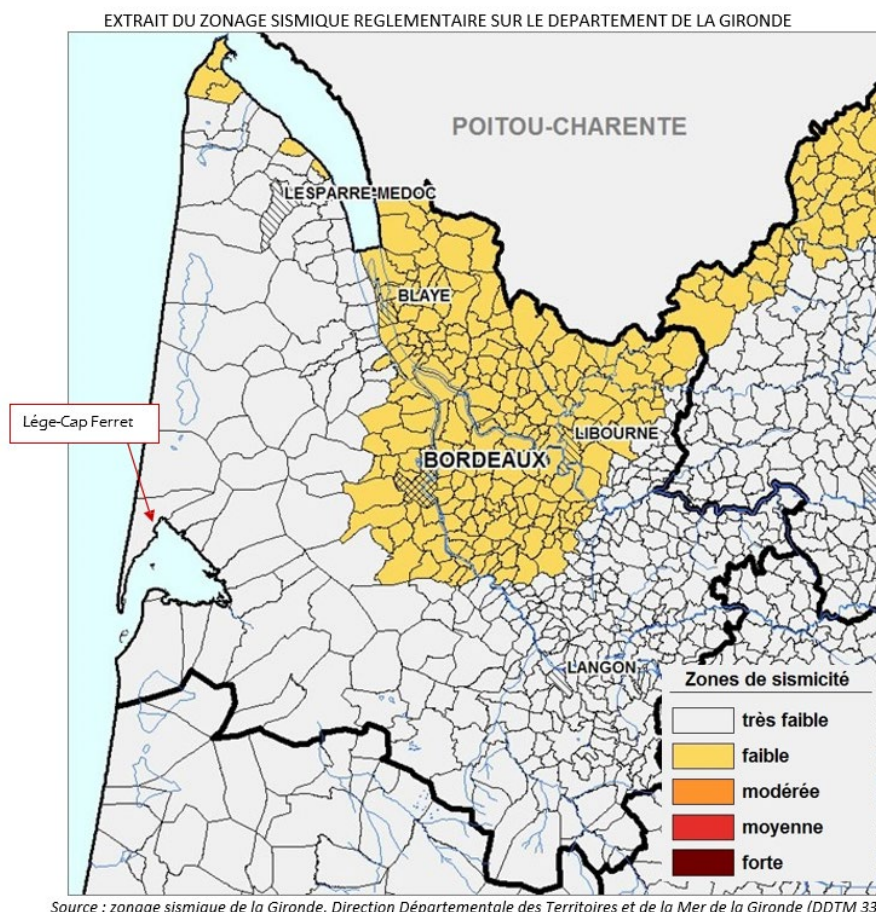
Ville sous la forêt, Lège-Cap Ferret est un territoire exposé au risque « Feu de forêt », intensifié dans un contexte de changement climatique. La Ville a engagé une série de mesures concrètes pour Protéger, Alerter, Secourir et Évacuer (PASE).

> Risque sismique

Un séisme ou tremblement de terre se traduit en surface par des vibrations du sol. Il provient de la fracturation des roches en profondeur ; celle-ci est due à l'accumulation d'une grande énergie qui se libère, créant des failles, au moment où le seuil de rupture mécanique des roches est atteint.

Les dégâts observés en surface sont fonction de l'amplitude, la fréquence et la durée des vibrations. La politique française de gestion de ce risque est basée sur la prévention (information du citoyen, normes de construction) et la préparation des secours.

L'intégralité de la commune de Lège-Cap Ferret est classée en zone sismicité dite très faible (zone 0). A ce titre, elle n'est soumise à aucune règle constructive spécifique (décret du 22 octobre 2010, entré en vigueur en 2011, relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicable aux bâtiments de la classe « normale »).



Ce qu'il faut retenir :

L'intégralité de la commune de Lège-Cap Ferret est classée en zone sismicité dite très faible (zone 0). A ce titre, elle n'est soumise à aucune règle constructive spécifique.

> Radon

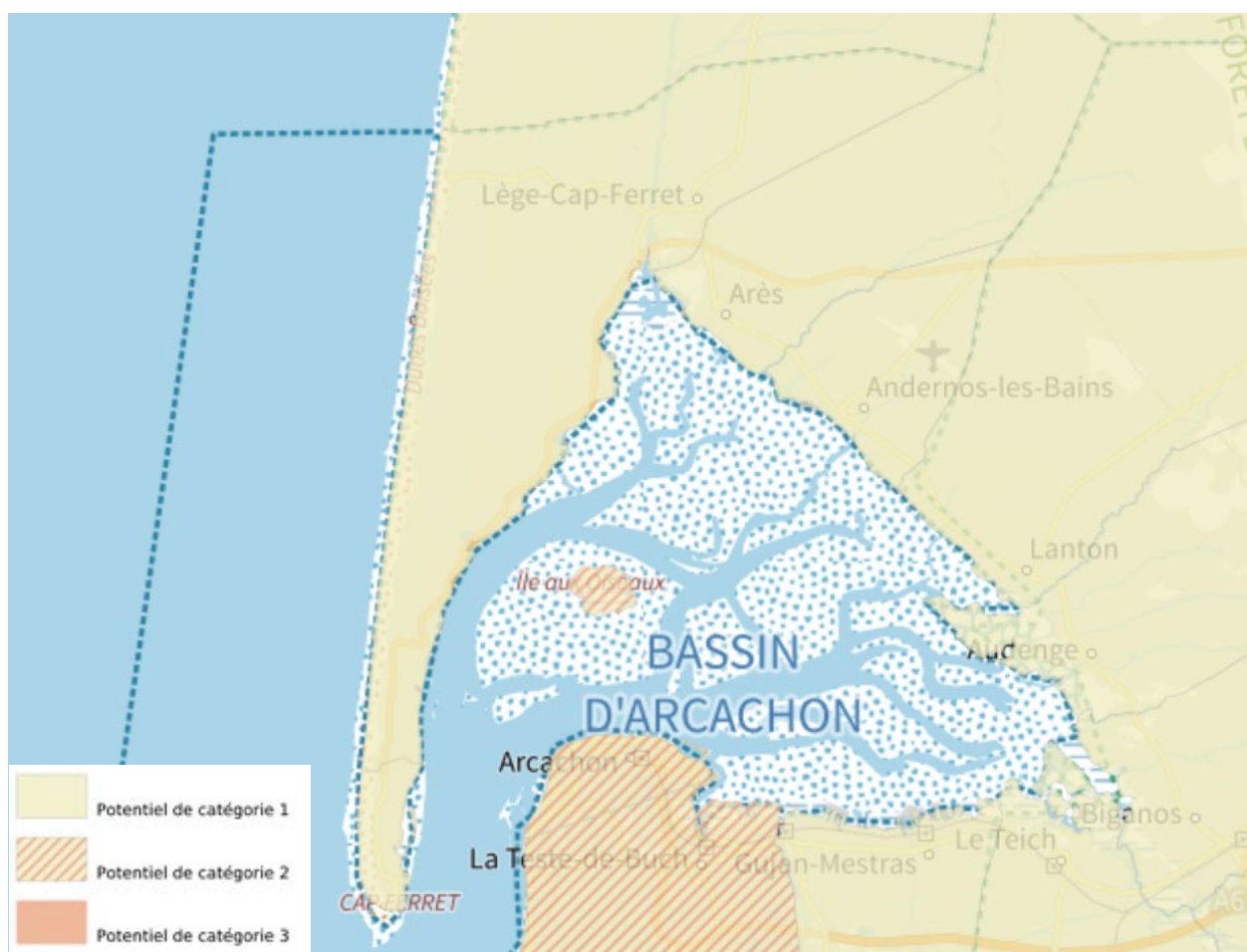
Le radon est un gaz radioactif issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents naturellement dans le sol et les roches. En se désintégrant, il forme des descendants solides, eux-mêmes radioactifs. Ces descendants peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation.

Dans des lieux confinés tels que les grottes, les mines souterraines mais aussi les bâtiments en général, et les habitations en particulier, il peut s'accumuler et atteindre des concentrations élevées atteignant parfois plusieurs milliers de Bq/m³ (becquerels par mètre-cube) (Source : IRSN).

La cartographie du potentiel du radon des formations géologiques établie par l'IRSN conduit à classer les communes en 3 catégories. Celle-ci fournit un niveau de risque relatif à l'échelle d'une commune. Il ne présage en rien des concentrations présentes dans votre habitation, celles-ci dépendant de multiples autres facteurs (étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol, taux de renouvellement de l'air intérieur, etc.) (Source : IRSN).

Lège-Cap-Ferret est classée en potentiel radon de catégorie 1 (faible). Les communes situées dans une zone à potentiel radon de catégorie 1 sont celles présentant le risque le plus faible. Elles sont pour la plupart situées sur de grands bassins sédimentaires (bassin parisien, aquitain...) ou sur des formations volcaniques basaltiques

(massif central, Antilles, Polynésie...). Dans les zones de catégorie 1, seulement 20% des bâtiments dépassent 100 Bq.m-3 et moins de 2% dépassent 400 Bq.m-3



Potentiel radon (source : géorisques)

Ce qu'il faut retenir :

Lège-Cap-Ferret est classée en potentiel radon de catégorie 1 (faible).

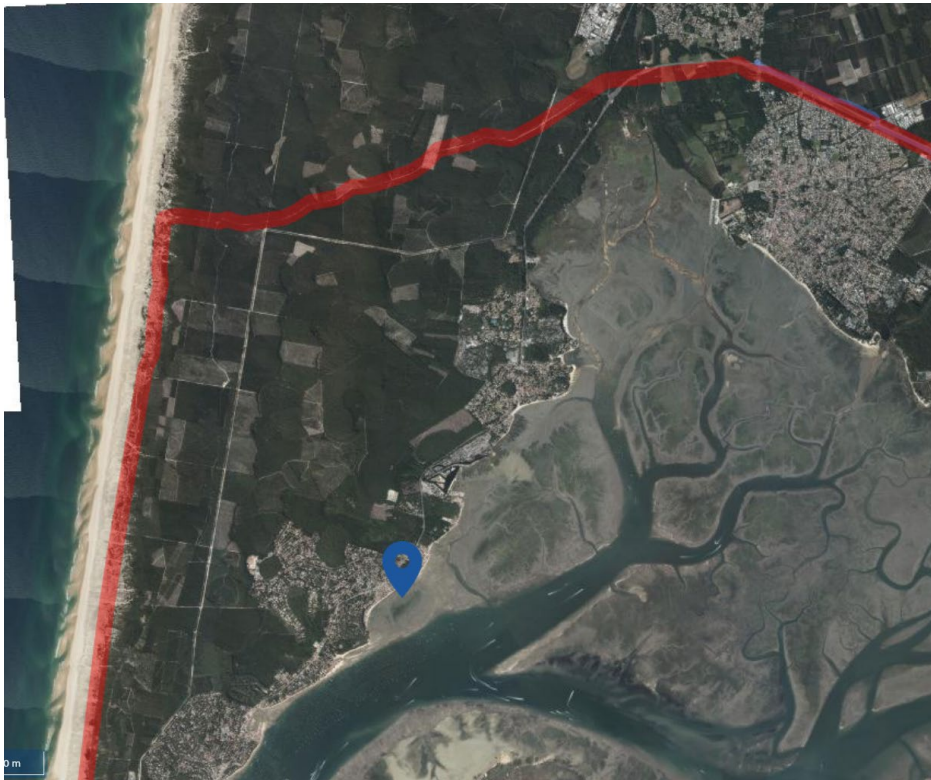
3.2.2. Risques technologiques

> Risque minier et transport de matières dangereuses

Le territoire de Lège-Cap Ferret est concerné par deux concessions minières relatives à l'exploitation d'hydrocarbures (« Lavergne », « Courbey »). Au sein de ces deux concessions, la société Vermilion REP exploite actuellement un dépôt et trois plates-formes pétrolières (« Lavergne1 », Courbey 1 » et « La Bécassière ») qui accueillent au total 9 puits pétroliers dont 8 sont actifs. Vermilion REP est également responsable de la gestion d'une canalisation d'expédition minière, dite « Guagnot-Berganton », longue de 48,5 km, permettant d'acheminer les ressources pétrolières du dépôt de Guagnot (concession Courbey) au terminal pétrolier d'Ambés. Afin de protéger les populations des risques de rupture de la canalisation « Guagnot-Berganton », la constructibilité des secteurs se situant à proximité de la canalisation, est encadrée au regard de l'intensité du risque.

Caractéristique de la canalisation	Zones justifiant des restrictions en matière de développement de l'urbanisation		Zone justifiant vigilance et information
	Zone permanente d'interdiction de toutes nouvelles constructions ou extensions d'IGH et d'ERP susceptibles de recevoir plus de 100 personnes	Zone intermédiaire où des restrictions de construction ou d'extension d'IGH et d'ERP susceptibles de recevoir plus de 100 personnes existent	Zone d'information de l'exploitant de tout projet d'urbanisme
Canalisation 6" acier (Guagnot - Berganton)	10 m	15 m	90 m

Ces distances s'étendent de part et d'autre de l'axe de la canalisation considérée



Canalisation d'hydrocarbures traversant la commune

Ce qu'il faut retenir :

Le risque minier et « transport de matières dangereuses » existe à Lège-Cap-Ferret.

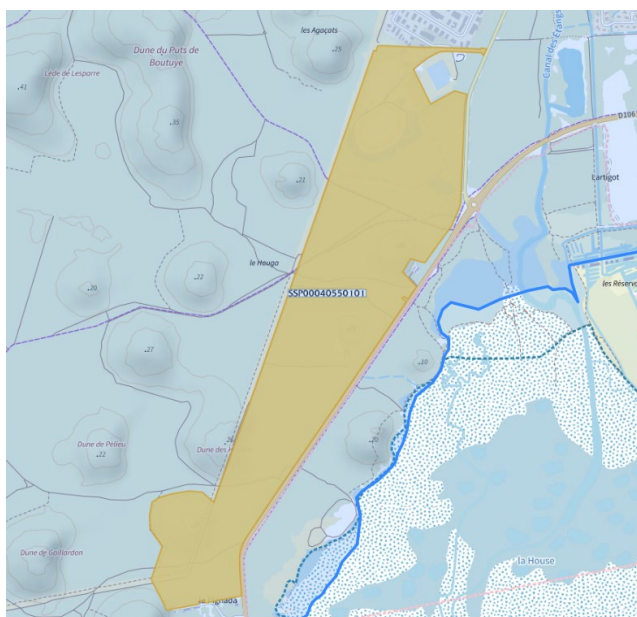
> Pollutions des sols

Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement.

Lège-Cap-Ferret est concernée par les types de pollution des sols suivants :

- **2 secteurs d'information sur les sols sur la commune.**

L'Etat élabore, au regard des informations dont il dispose, des secteurs d'information sur les sols qui comprennent les terrains où la connaissance de la pollution des sols justifie, notamment en cas de changement d'usage, la réalisation d'études de sols et de mesures de gestion de la pollution pour préserver la sécurité, la santé ou la salubrité publique et l'environnement.



Secteur d'information sur les sols correspondant à l'ancienne décharge d'ordures ménagères et de déchets assimilés au niveau de la zone d'activités de Lège



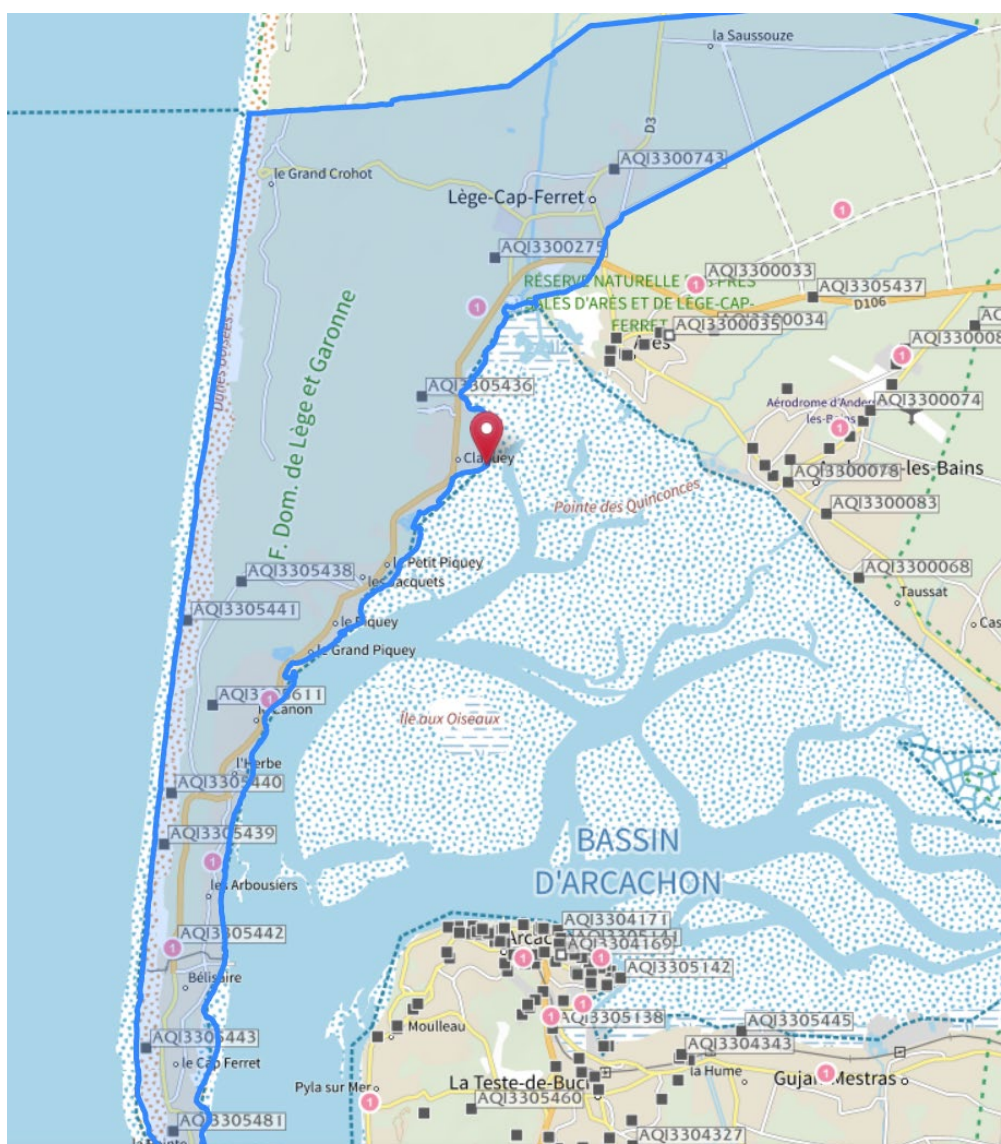
Secteur d'information sur les sols correspondant à l'ancien garage de la Côte au lieu-dit « Le Canon »

- **4 sites pollués ou potentiellement pollués :**

- L'ancienne décharge d'ordures ménagères et de déchets assimilés, situé au niveau de la zone d'activités de Lège
- L'ancien garage - station-service de la Côte exploité jusqu'en 2013 situé au lieu-dit "Le Canon"
- L'ancien garage - station-service exploité jusqu'en 1977, situé 3 avenue de Bordeaux
- La station-service des Tourterelles exploitée jusqu'en 2013, situé 36 avenue de la Vigne.

Seul le site de l'ancienne décharge d'ordures ménagères serait susceptible d'avoir une incidence. Son réaménagement partiel minimise cependant les risques de contamination.

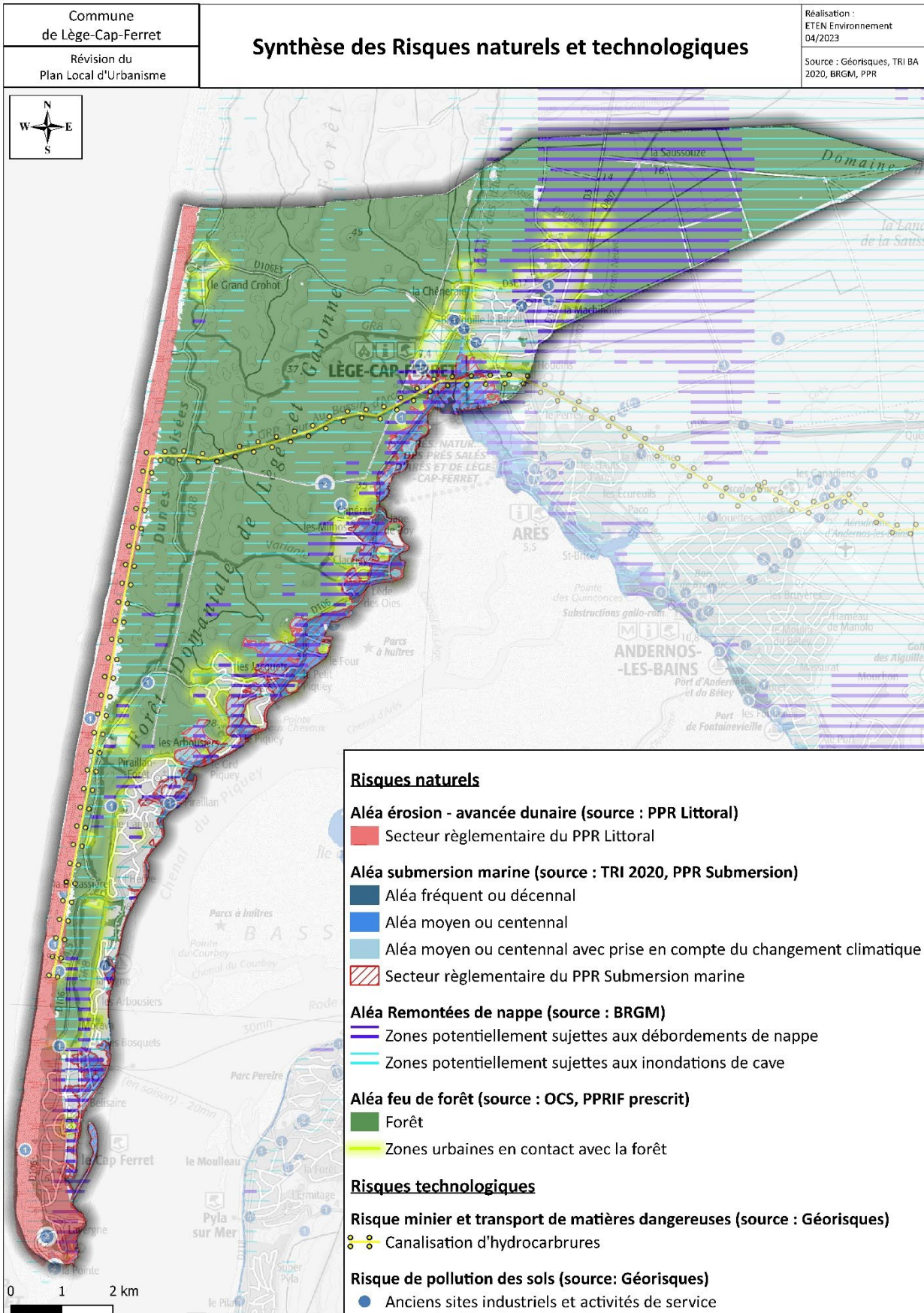
- **8 anciens sites industriels ou activités de service** susceptibles d'être à l'origine d'une pollution des sols. Il peut s'agir d'anciennes activités industrielles ou encore d'anciennes activités de services potentiellement polluantes.



Sites pollués ou potentiellement pollués

3.2.3. Synthèse et Analyse AFOM

	Situation actuelle	Perspectives d'évolution	Enjeux
-	Territoire concerné par des risques littoraux : érosion, submersion marine	<p>Le changement climatique a pour conséquence une augmentation du niveau moyen de la mer, ce qui aggrave aussi les risques littoraux.</p> <p>Plan de Prévention des Risques Littoraux (PPRL) réglementant l'occupation des sols dans les secteurs concernés.</p> <p>Mesures de protection mises en œuvre.</p>	<p>Être conforme au PPRL.</p> <p>Protéger les milieux naturels jouant un rôle bénéfique dans ces phénomènes littoraux.</p>
-	Territoire concerné par le risque feu de forêt (aléa fort)	<p>Augmentation des épisodes de sécheresse en lien avec le changement climatique global.</p> <p>Application du règlement départemental de protection de la forêt contre les incendies et Prescription et lancement d'un PPRIF par le Préfet</p>	<p>Organiser les interfaces ville-forêt pour limiter les risques de propagation incendie : Mettre à distance le bâti et la forêt.</p> <p>Quid du développement démographique des zones soumises au risque ?</p>
-	Territoire concerné par des risques technologiques avec présence de sites avec des sols potentiellement pollués	<p>Opportunité de dépollution et d'urbanisation de ces anciens sites d'activités ?</p>	



Carte 1 : Synthèse des risques naturels et technologiques (réalisation : ETEN Environnement)

3.2 Un territoire sous emprise océanique

> Contexte général

Lège-Cap Ferret par son positionnement bénéficie d'un climat océanique tempéré, caractérisé par des hivers doux, des étés parfois secs et des vents d'ouest dominants. L'influence océanique se traduit notamment par une faible amplitude thermique et par une pluviométrie généralement plus élevée en hiver et en automne. La durée de l'ensoleillement mesurée à la station météorologique de La Teste-de-Buch se situe autour de 2 100 heures par an. Le relief et le massif forestier constituent des écrans aux influences océanes, favorisant ainsi la formation d'un microclimat propre à la bordure littorale et aux rives du Bassin :

- la rive océane étant plus ensoleillée, mais plus exposée aux vents d'Ouest, offre un climat très tonique ;
- les rives du Bassin, où les vents d'Ouest sont moins fréquents, offrent un climat plus doux.

> Précipitations

La pluviométrie, plutôt élevée, est relativement régulière tout au long de l'année. La hauteur moyenne annuelle des précipitations enregistrées à la station météorologique de la Teste-de-Buch est de l'ordre de 926mm. L'automne et l'hiver sont cependant plus arrosés, avec en moyenne plus de 80 mm par mois d'octobre à février. La pluviométrie mensuelle sur la période estivale se situe en deçà de la barre des 50 mm, le mois d'août apparaissant comme le mois le plus sec. Les pluies d'été prennent souvent la forme d'orages localisés. Les précipitations annuelles sont plus importantes au fur et à mesure que l'on s'éloigne du Littoral ; elles atteignent 1 000 mm à l'extrémité Est du territoire, alors qu'elles ne sont que de 800 mm environ sur la bande littorale. Ces données ne tiennent pas compte de l'effet des modifications climatiques. En effet, d'après le rapport AcclimaTerra (2018), il apparaît qu'une légère baisse de la pluviométrie annuelle est observée entre les périodes 1959-1983 et 1990-2014. De plus, les scénarios d'évolution du climat régional prévoient une modification du régime pluviométrique avec une augmentation des pluies hivernales et une fréquence accrue des événements extrêmes (fortes pluies).

> Températures

La température annuelle moyenne est de 13,3°C (température parmi les plus élevées du Littoral atlantique). L'amplitude thermique sur l'ensemble de l'année reste modérée et n'excède pas 14°C, avec un minimum de 6 °C en janvier et un maximum de 20°C en juillet. Le nombre de jours de gel est faible et se situe en moyenne à 26,6 jours par an, enregistrés notamment de décembre à février.

> Vents dominants

La commune est cependant parfois exposée à des vents d'ouest qui peuvent être parfois violents. Sur les dix dernières années, le nombre de jours avec vent fort (>37 km/h) s'établit en moyenne à 68 par an et le nombre de jours avec vent violent (>57,6 km/h) à 6,1 par an.

Ce qu'il faut retenir :

Malgré des conditions climatiques peu rigoureuses, Lège-Cap Ferret apparaît néanmoins sensible aux phénomènes climatiques particuliers (fort coefficient de marée, vents violents, pluies orageuses, etc.) renforçant la vulnérabilité du territoire aux inondations à proximité du rivage et à la propagation d'incendie au sein du massif exploité.

3.4 Changement climatique

3.3.1. Constat

À l'échelle nationale, il est constaté le même phénomène de réchauffement climatique, la température moyenne ayant augmenté de près de 1°C en France métropolitaine au XXe siècle. Il est relevé une augmentation du nombre de journées estivales (par exemple, à Paris 4 jours de plus tous les 10 ans depuis les années cinquante) et parallèlement une diminution du nombre de jours de gel (par exemple, à Nancy 5 jours de moins par décennie depuis les années cinquante)

Enfin à l'échelle mondiale, les preuves du changement climatique sont également mises en évidence. L'évolution des températures moyennes est la caractéristique la plus probante :

- La température moyenne mondiale (terre et océans) a augmenté de 0,85° entre 1880 et 2012 ;
- Chacune des trois dernières décennies a été plus chaude que la précédente et que toutes les autres décennies depuis 1850 ;
- La décennie 2001-2010 a été la plus chaude de toutes les décennies depuis 1850 ;
- La période 1983-2012 a probablement été la plus chaude depuis 1 400 ans.

Au-delà des évolutions lentes et moyennes (augmentation de la température moyenne ou des précipitations, élévation du niveau de la mer, intrusion salée), d'autres phénomènes sont observés, et notamment l'accentuation de certains aléas extrêmes (canicules, grand froid, neige et gel, tempêtes, ruissellements, incendies, crues des cours d'eau).

3.3.2. Vulnérabilité du territoire

La vulnérabilité d'un territoire face au changement climatique est définie comme le croisement entre l'exposition et la sensibilité au changement climatique. L'exposition correspond aux variations climatiques auxquelles le territoire est exposé. Pour chaque dimension, il s'agit de déterminer les variables climatiques à la source de l'impact prévisible et de quantifier leur évolution. L'exposition varie donc en fonction de la situation géographique.

A Lège-Cap Ferret, le changement climatique impacte dès à présent le territoire comme le montre le chapitre précédent sur les risques naturels (chapitre 3.2.1 du présent document).

Le changement climatique impacte aussi la vie des habitants, leur santé et les pratiques touristiques (canicules, sécheresses, incendies, érosion du trait de côte...). La fréquence des événements climatiques extrêmes va augmenter à l'avenir sur Lège-Cap Ferret avec à l'horizon 2050 :

- 6 fois plus de jours avec un risque significatif de feu de végétation
- 5 fois plus de jours avec des températures supérieures à 35°C
- 5 fois plus de nuits « chaudes » (supérieures à 20°C)
- 2 fois plus de jours estivaux (supérieurs à 25°C)

3.3.3. Enjeu adaptation au changement climatique

Pour le territoire, il est indispensable d'améliorer la prise en compte des risques naturels et d'anticiper leurs évolutions, conséquence du changement climatique (risque feux de forêt, recul du trait de côte, érosion, remontée de nappe, ...).

Face au risque de recul du trait de côte, la commune de Lège-Cap Ferret a été incluse dans la liste établie par le décret n°2022-750 du 29 avril 2022, qui vise à identifier les communes devant ajuster leur action en urbanisme et leur politique d'aménagement face aux phénomènes hydrosédimentaires causant l'érosion côtière. En raison de la délimitation de ces zones à deux horizons temporels, la loi offre aux communes différents outils pour les aider à adapter l'aménagement du littoral au changement climatique et au recul du trait de côte, comme droit de préemption dédié au recul du trait de côte pour faciliter de futures recompositions du territoire, le Bail Réel d'Adaptation à l'Erosion Côtière (BRAEC) et la dérogation à la loi littoral permettant de relocaliser les éléments impactés par le recul du trait de côte en discontinuité de l'urbanisation et en extension de l'urbanisation.

De même il est aussi nécessaire de sensibiliser la population face au changement climatique mais aussi les acteurs touristiques à ces risques accrus et de les accompagner dans leur stratégie d'adaptation pour augmenter leur résilience, ainsi que de prévoir des procédures d'urgence en cas d'aléas climatiques extrêmes.

Ainsi l'objectif de la commune :

- **Etablir une hiérarchisation des vulnérabilités aux aléas climatiques (méthodologies TACCT à l'échelle de la destination et/ou OCARA pour les entreprises touristiques)**
- **Réduire l'exposition des personnes et des biens aux risques naturels.**
- **Veiller à la préservation de toutes les ressources du territoire (biodiversité, eau, matériaux).**
- **Prévoir et autoriser la construction des dispositifs et équipements nécessaires à l'adaptation du territoire (ouvrages de rétention d'eau, infiltration, stockage, protections, etc.) au changement climatique.**
- **Promouvoir un urbanisme des courtes distances pour lutter contre les émissions de gaz à effet de serre.**
- **Réduire l'impact de l'îlot de chaleur urbain : privilégier une forme urbaine adaptée, utiliser des matériaux réfléchissants, favoriser la végétalisation, la place de l'eau, créer des îlots de ressourcement, encourager les conceptions bioclimatiques, intégrer la question du confort d'été**
- **Proposer des actions d'adaptation selon les typologies d'acteurs touristiques et des procédures d'urgences par aléa climatique**

3.3 Le potentiel en énergies renouvelables

Partie en cours de rédaction

CHAPITRE 4 LES GRANDES ENTITES PAYSAGERES

4.1 Chronologie du développement urbain



-4000 ans avant JC, DELTA EN MOUVEMENT



1500 après JC FORMATION DE LA PRESQU'ILE

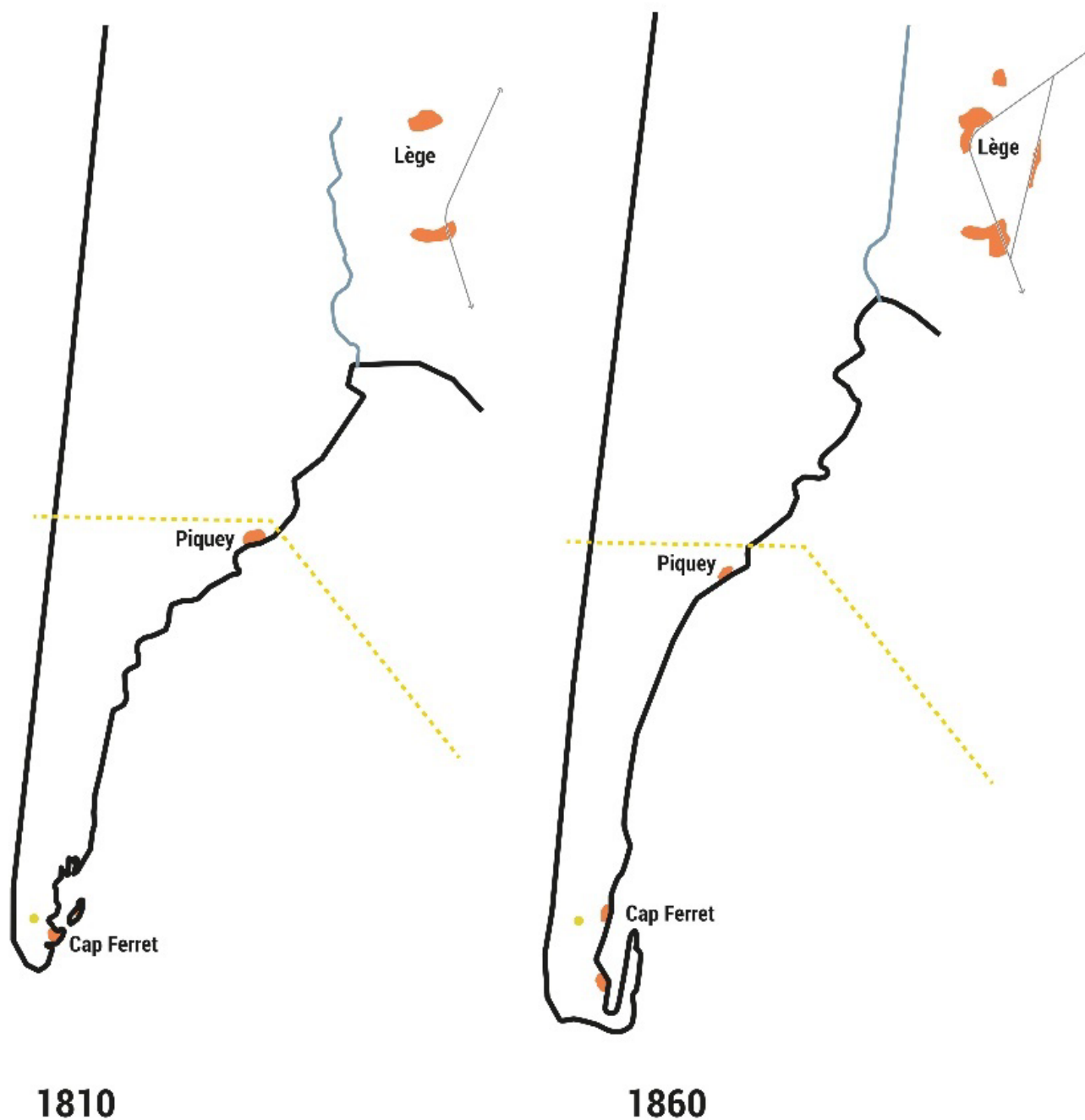


XIXème Stabilisation des dunes

Il y a plus de 2 000 ans, le bassin d'Arcachon n'existait pas. À sa place, l'embouchure de la rivière L'Eye formait un large delta. Au cours de l'histoire, le delta va peu à peu s'ensabler et les bancs vont occuper différentes positions.

A partir du XIVème siècle, la presqu'île va commencer à se former. Au XIXème siècle de grands travaux avec la plantation de pins et la réalisation de fossés drainant vont permettre une stabilisation des bancs et du littoral.

Le village de Lège aurait connus plusieurs localisations dans son histoire du fait des mouvements des bancs de sables et des dunes.



Le bourg de Lège est l'entité la plus ancienne de la commune, en lien avec l'exploitation sylvicole du plateau landais au nord du bassin d'Arcachon, il est situé derrière le cordon dunaire.

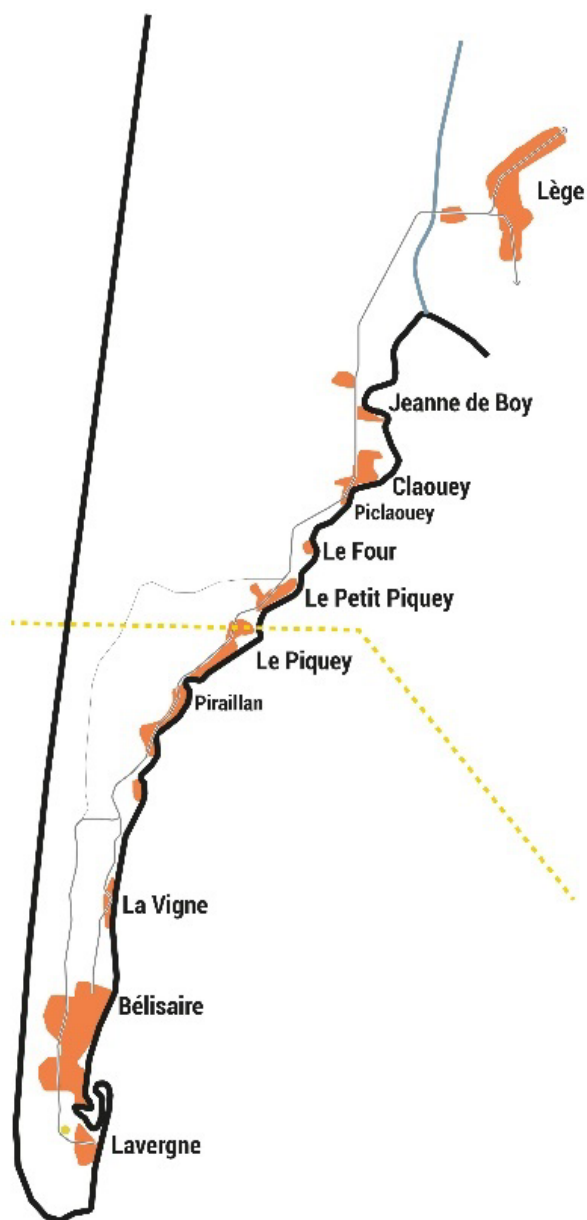
A cette époque (1810), la presqu'île dépend de la commune de la Teste de Buch, en l'absence de route, forme « d'entre soi » avec des baraquements pour pêcheurs.



1934

A partir de la fin du XIXème siècle on note l'essor de la culture ostréicole : création de nombreux hameaux ostréicoles autour du Bassin, construits en bois, implantés sur le domaine maritime public.

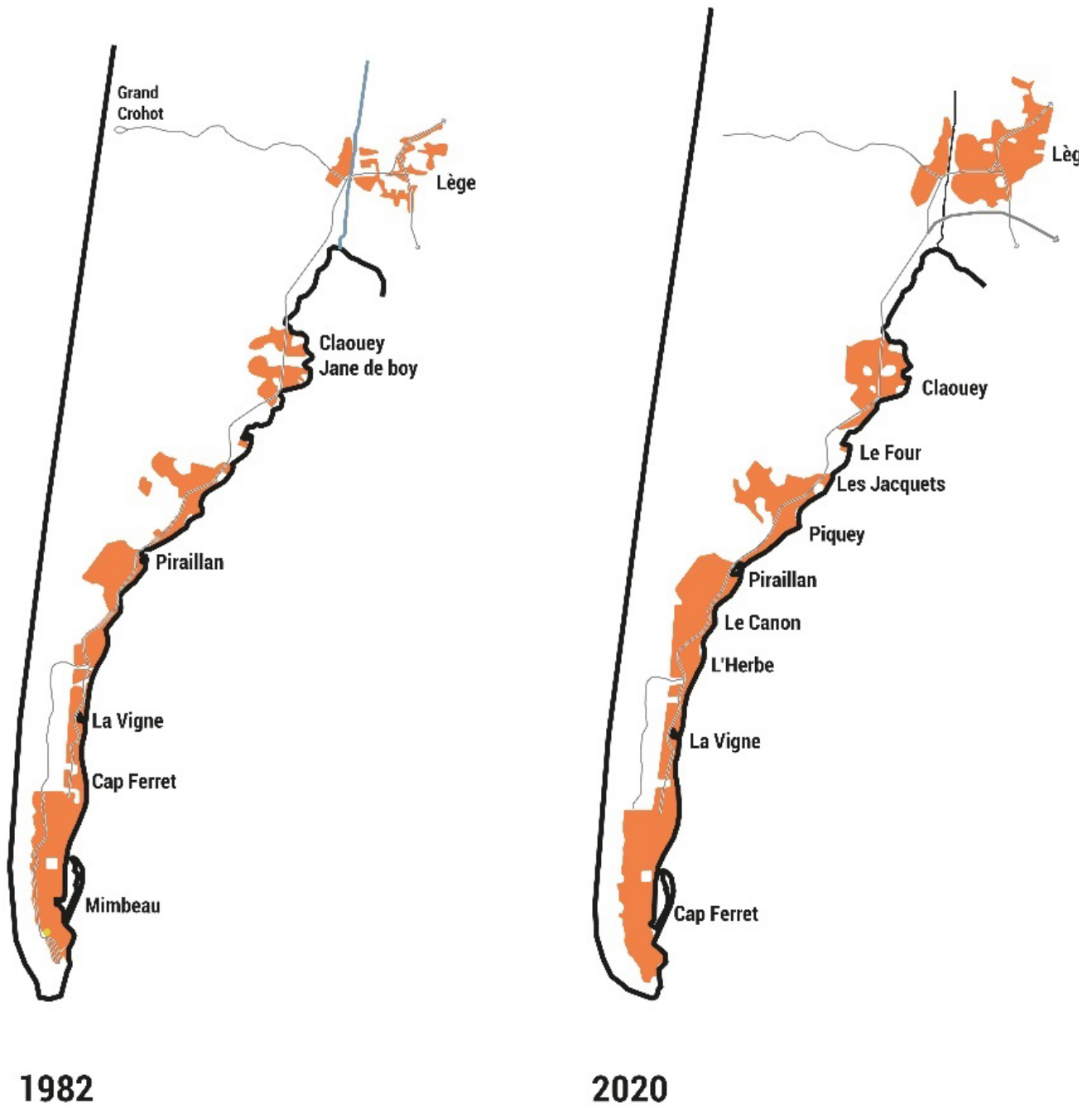
En 1906 Cession des 44 hectares pour la création d'une station balnéaire sur la pointe de la presqu'île (Cap Ferret)



1960

La création de la RD106 donne une forte impulsion à la construction d'une première vague de résidences secondaires qui s'implantent le long du Bassin, en arrière du domaine ostréicole. Elle s'accompagne de l'installation de commerces.

Une deuxième vague d'urbanisation se constitue dans les années 60 avec des résidences secondaires construites derrière les précédentes et dans les zones côtières encore libres, selon une densité plus faible qu'avant 1950.



En 1975 la presqu'île est rattachée à la commune de Lège

Accélération de l'urbanisation en tache d'huile autour des villages ostréicoles depuis la fin des années 70 et jusqu'à aujourd'hui. Fusion de certaines tâches d'urbanisation formant une conurbation, qui a tendant à dégrader le modèle originel de la ville sous les pins

→ Lège : développement urbain en lisière forest



Source : Remonter le temps, <https://remonterletemps.ign.fr>

Dans les années 50, les constructions sont localisées le long des principaux axes routier. De grands espaces naturels ou cultivés existent sur les arrières de parcelles

estière, sur d'anciens champs cultivés



Au cours de la 2^{ème} moitié du XX^{ème} siècle et le début du XXI^e, on observe un comblement des arrières de parcelles par l'urbanisation, le plus souvent sous la forme de lotissements

→ Le petit piquey : passage de cabanons dans une pinède



Source : Remonter le temps, <https://remonterletemps.ign.fr>

Présence du village ostréicole et de la centralité du Petit Piquey, à l'Est de la RD106 donnant sur le bassin. Le reste du territoire est boisé avec la présence de quelques constructions le long des quelques voies

Ède à un tissu pavillonnaire arboré



L'ensemble des espaces boisés situé à l'Ouest de la RD106 a été urbanisé entre 1950 et 2020. A noter la présence importante de couvert végétal au sein des parcelles

→ L'Herbe : passage de grandes pinèdes vierges d'habi



Source : Remonter le temps, <https://remonterletemps.ign.fr>

En 1950, le village de l'Herbe n'est composé que de cabanes ostréicoles localisées sur le bord du Bassin d'Arcachon

Evolution d'une agglomération à un tissu pavillonnaire arboré



L'urbanisation s'est développée de chaque côté de la RD106 sur des unités foncières de grande superficie.

→ La flèche de Mimbeau : une installation hum



Source : Remonter le temps, <https://remonterletemps.ign.fr>

En 1950, les constructions sont principalement localisées le long du bassin, autour du village ostréicole.

Urbanisation dans un paysage en fort mouvement



En 2020, l'ensemble du secteur est urbanisé en direction de l'Ouest de la pointe.
A noter la flèche de Mimbeau qui s'est déplacée

→ La pointe du Cap ferret : une installation humaine



En 1950, une implantation peu dense des constructions sur une pointe mouvante.

dans paysage en fort mouvement

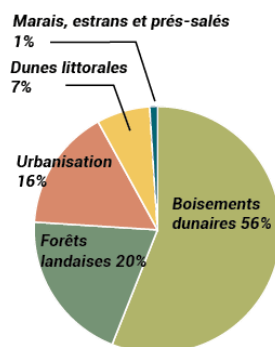


Développement de l'urbanisation au plus près du rivage et sur l'ensemble de la pointe.
A noter l'érosion de la pointe du Cap Ferret

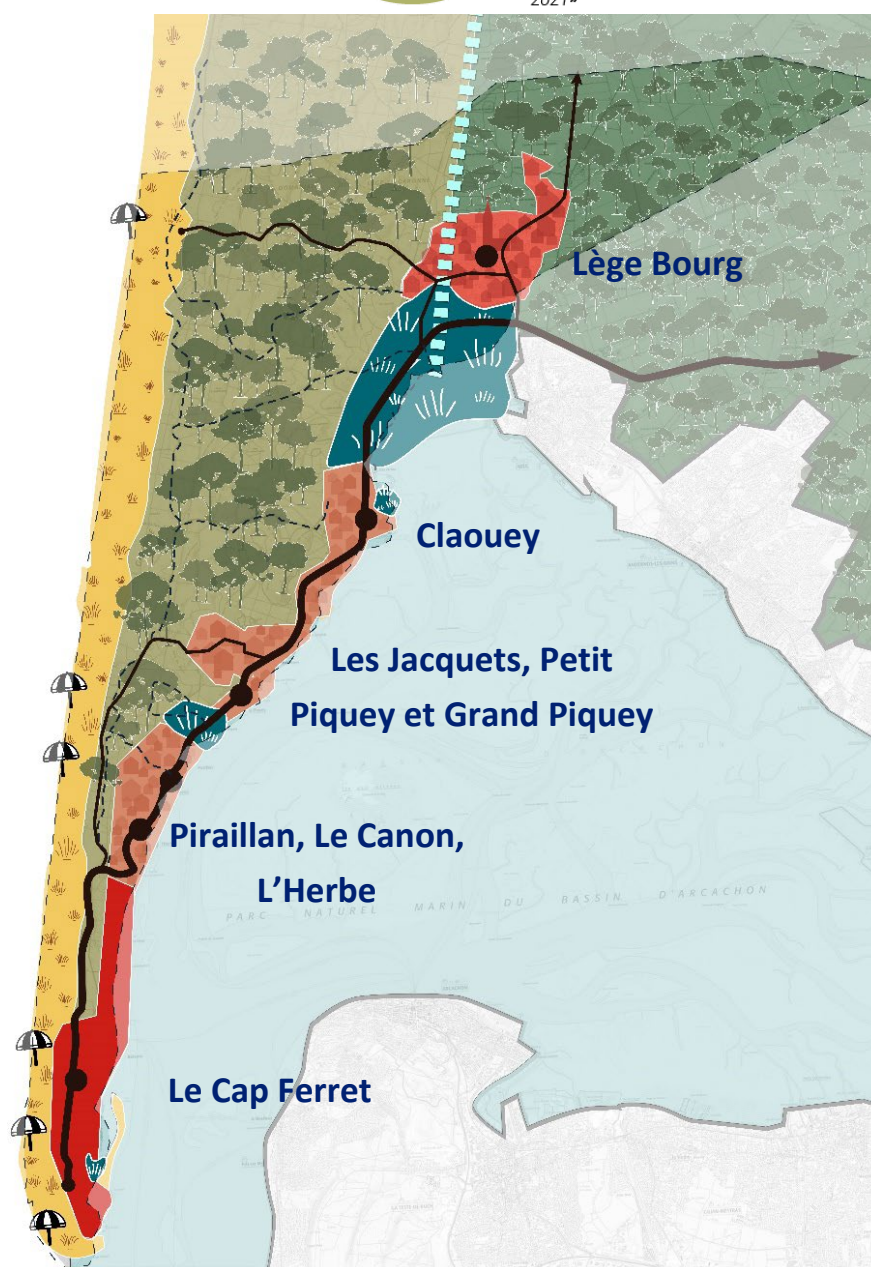
4.2 Lecture des paysages de la commune

Le territoire communal se situe sur un site aux paysages multiple qui font sa particularité et sa richesse, pouvant être décomposé en quatre grandes entités paysagères :

- **Les dunes littorales**
- **La forêt dunaire et la forêt landaise**
- **Les marais et prés-salés**
- **Les secteurs urbanisés** (Lège et ses lisières forestières et les bords du bassin urbanisés)

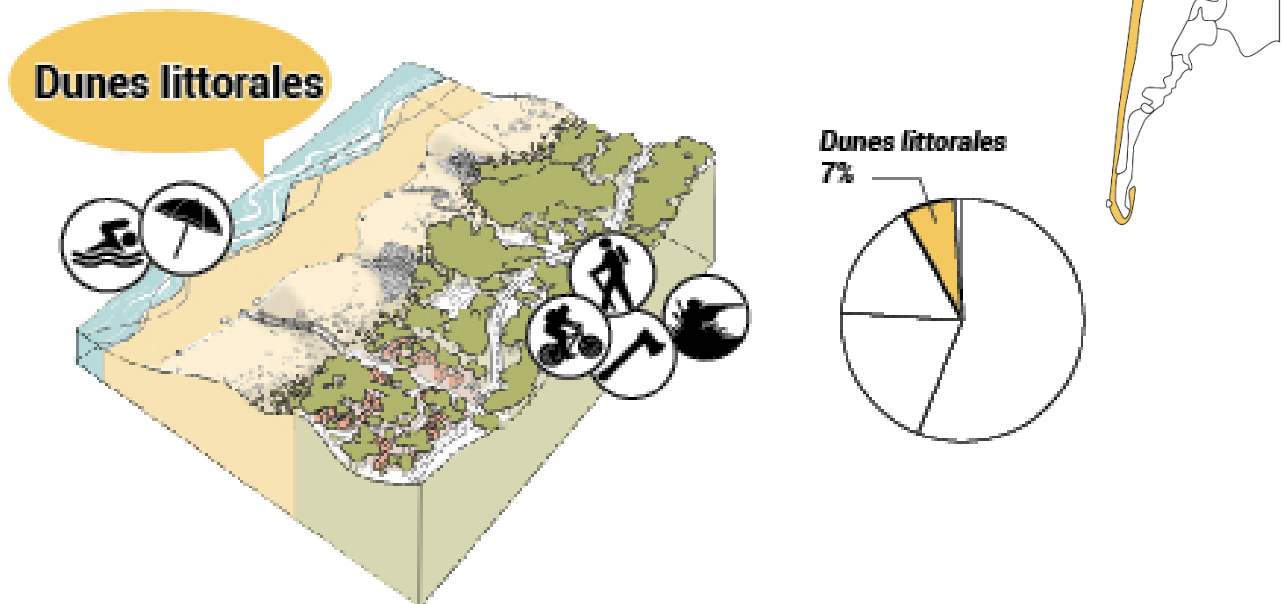


Source : « diagnostic démarche ADS final de juin 2021 »



Les paysages de la commune

4.2.1. Les dunes littorales de la façade océanique



Les dunes du littoral constituent un ensemble paysager d'une épaisseur comprise entre 200 et 300 mètres qui marquent la limite occidentale de la commune. Il s'agit d'un paysage d'interface fort entre la terre et l'océan, soumis à de nombreux aléas naturels et modelé au fil du temps par la main des hommes. Ce paysage s'ouvre à l'ouest sur le large ensemble marin de l'Océan Atlantique marquant la fin des terres immergées.

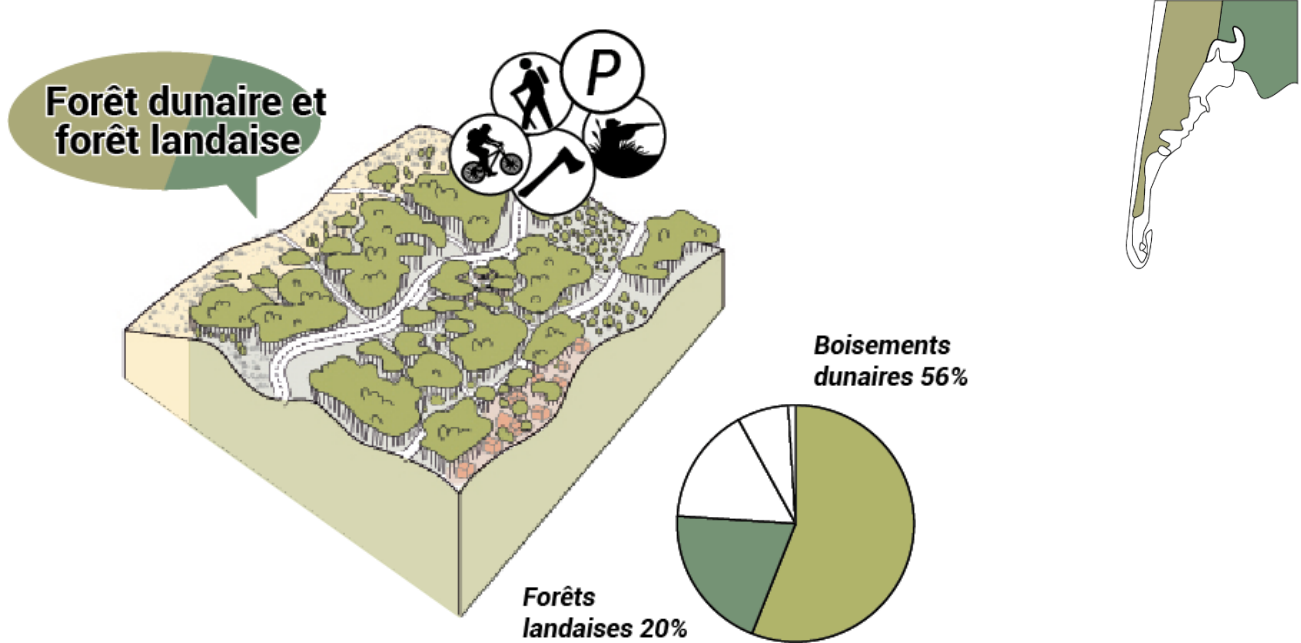
A l'interface entre la terre et l'océan, un cordon dunaire culminant à 20 mètres d'altitude forme un premier rempart. Ce système dunaire est en mouvement, soumis à des dynamiques d'érosion en partie Sud (pointe du Cap ferret).

La dune, bien qu'étant un élément naturel issu du rabattage éolien du sable sur les terres, a été fortement modelé par l'homme notamment pour le protéger des mouvements dunaires. Ainsi le triptyque dune blanche / dune grise / Prés-salés (fourrés à *Baccharis fourrée* humide) / forêt de protection et ou dunes noir (urbanisation), constitue un ensemble de protection visant à limiter le recul du sable dans les terres et dont les représentants végétaux sont l'oyat et le pin maritime.

On note la présence de nombreux cheminements cadrés par des ganivelles pour guider les flux des visiteurs et protéger les dunes du piétinement, quelques cabanons de plage, des anciens bunkers vestige du mur de l'atlantique et témoin de l'avancée de la mer, mais aussi des poches de stationnement sous les oins sobrement aménagés pour l'accueil des visiteurs et enfin la présence d'aménagements et infrastructures installés sur les dunes en pleine dynamique (notamment dans la partie sud de la pointe : urbanisation, équipements, dépôt pétrolier, ...).

Cette espace comprend plusieurs usages. Sur les dunes grises et noirs avec la randonnée, la chasse ou dans une moindre mesure la sylviculture, et sur la dune blanches les activités liées à la mer (sports nautiques, baignades, randonnées, ...).

4.2.2. La forêt dunaire et landaise



Les forêts (dunaire et landaise) occupent la grande majorité du territoire communale. En effet près des trois quarts de la surface de Lège-Cap Ferret sont boisés.

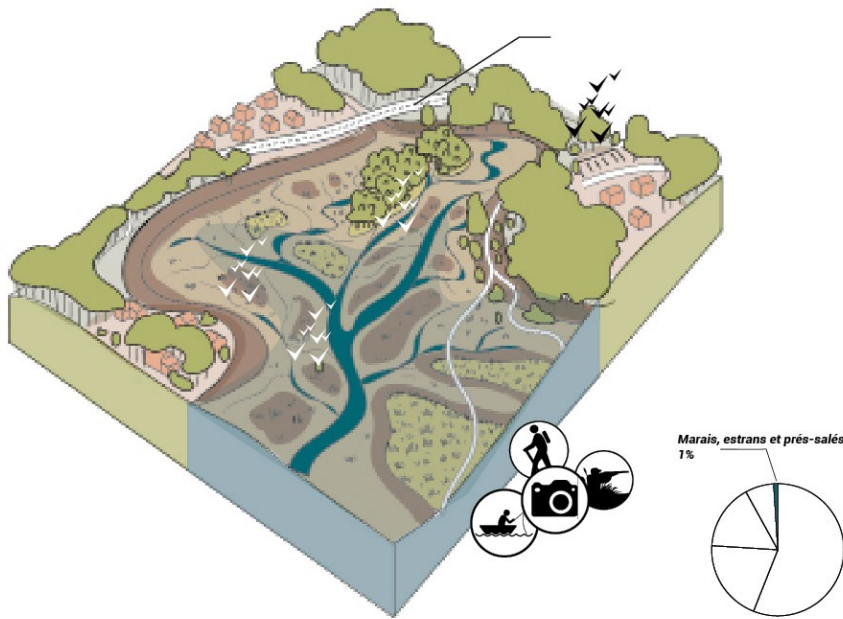
La forêt dunaire a été mise en place afin de stabiliser les dunes. Elle est composée principalement de pins maritimes mais on note aussi la présence de chênes, arbousiers avec strate arbustive de genets, d'ajoncs et de bruyère, ...). Le relief est relativement vallonné, compris entre 0 et 40 mètres.

La forêt dite « landaises » se situe à l'arrière du cordon dunaire, il s'agit de la plus grande forêt artificielle d'Europe de l'Ouest, principalement plantée de pins maritime, organisée selon une trame orthogonale. Contrairement à la forêt dunaire qui est implantée sur le cordon dunaire présentant un dénivelé compris, la forêt « landaises » est située sur un relief plat, constituée principalement d'anciens marais.

On note la présence de nombreux cheminements avec notamment les pistes DFCI, mais aussi des principales voiries de la commune (RD106), des parkings, des aires de pique-nique. A noter la présence de certains campings (Camping Brémontier au Grand Crohot, Camping Sandaya au Truc Vert) et de certains équipements (cimetières).

Cette espace comprend plusieurs usages : Randonnées, chasses, accès aux plages, déplacements, campings mais aussi sylviculture ce qui peut entraîner des risques de conflits entre les différents usagers

4.2.3. Les marais et estrans



Il s'agit de milieux vivants et mouvants, un paysage soumis aux fluctuations des marées et riches en biodiversité constitué de vasières et prés salés. (voir chapitres 2.2 et 2.3)

Située sur la partie nord du bassin d'Arcachon, les marais et prés salée sont soumis à la double influence des eaux salées, par le jeu des marées, et des eaux douces provenant des lacs Médocains via le canal des Etangs. D'une superficie de 330 hectares dont 200 de prés salés, le site offre une diversité inédite de paysages littoraux dont le caractère tranche avec le littoral urbanisé ou avec les secteurs endigués du bassin d'Arcachon, où la nature s'est vue maîtrisée.

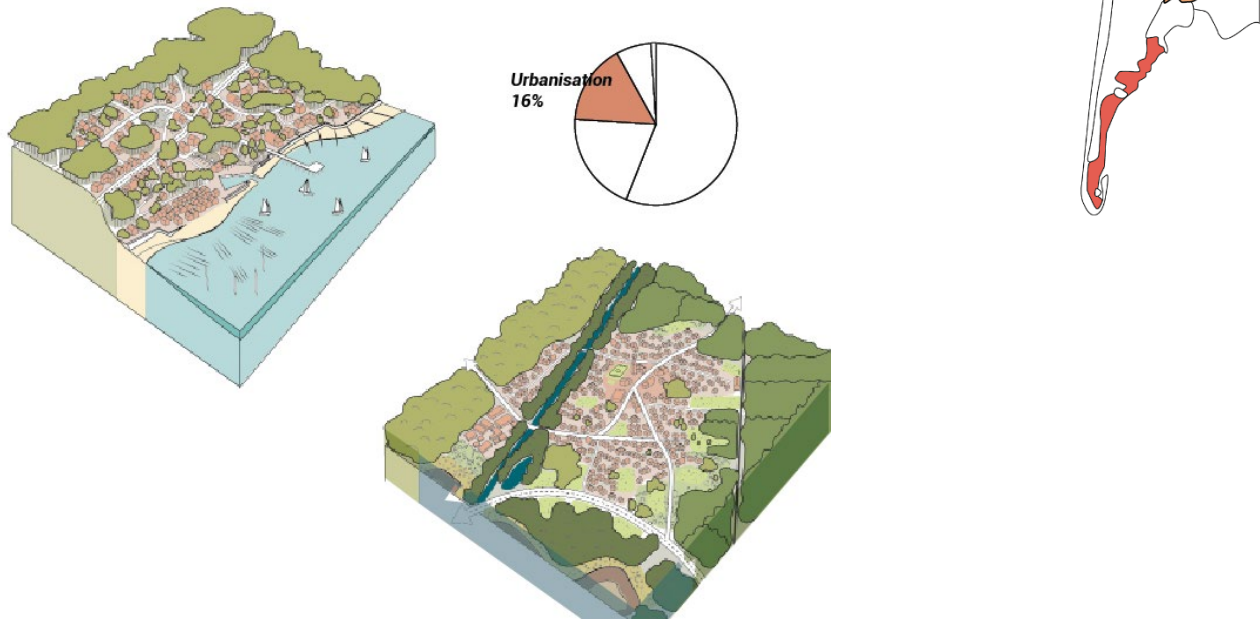
Cet ensemble est classé en réserve naturelle nationale. La réserve abrite des habitats pour plus de 250 espèces végétales, plus de 170 espèces d'oiseaux, et pas moins de 11 espèces de poissons. Elle sert également de refuge à de nombreux reptiles comme la Cistude d'Europe, d'amphibiens, d'insectes ainsi qu'à des mammifères (notamment la Loutre d'Europe), de reptiles (dont la Cistude d'Europe).

Ce milieu est soumis à une dynamique d'érosion forte du fait de la montée des eaux et du recul du trait de côte.

On note la présence de nombreux cheminements piétons permettant de s'y promener dans le respect du milieu naturel (aménagement légers et réversible, travail de sensibilisation).

Cette espace comprend plusieurs usages : Randonnées, chasses, pêche de manière limitée.

4.3 Les formes et le paysage urbain



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

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

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

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

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

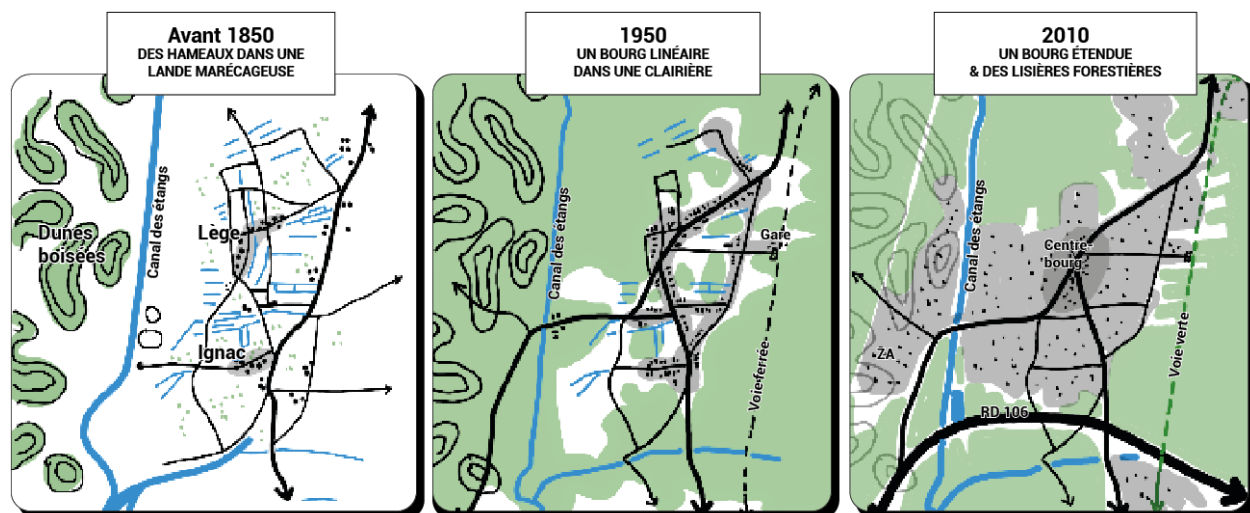
4.3.1 Le bourg de Lège

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

La centralité du bourg est affirmée au niveau du triptyque mairie / place du marché / église, dont l'unité urbaine est renforcée par un vaste espace public central traité en esplanade minérale. L'identité urbaine du bourg est également fortement marquée par la présence d'équipements publics centraux aux volumes et emprises importantes, principalement des équipements scolaires et des équipements sportifs et de loisirs. Structuré progressivement à partir du morcellement du parcellaire agricole, le tissu urbain est globalement peu dense, majoritairement composé d'un habitat individuel pavillonnaire au parcellaire plutôt régulier.

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

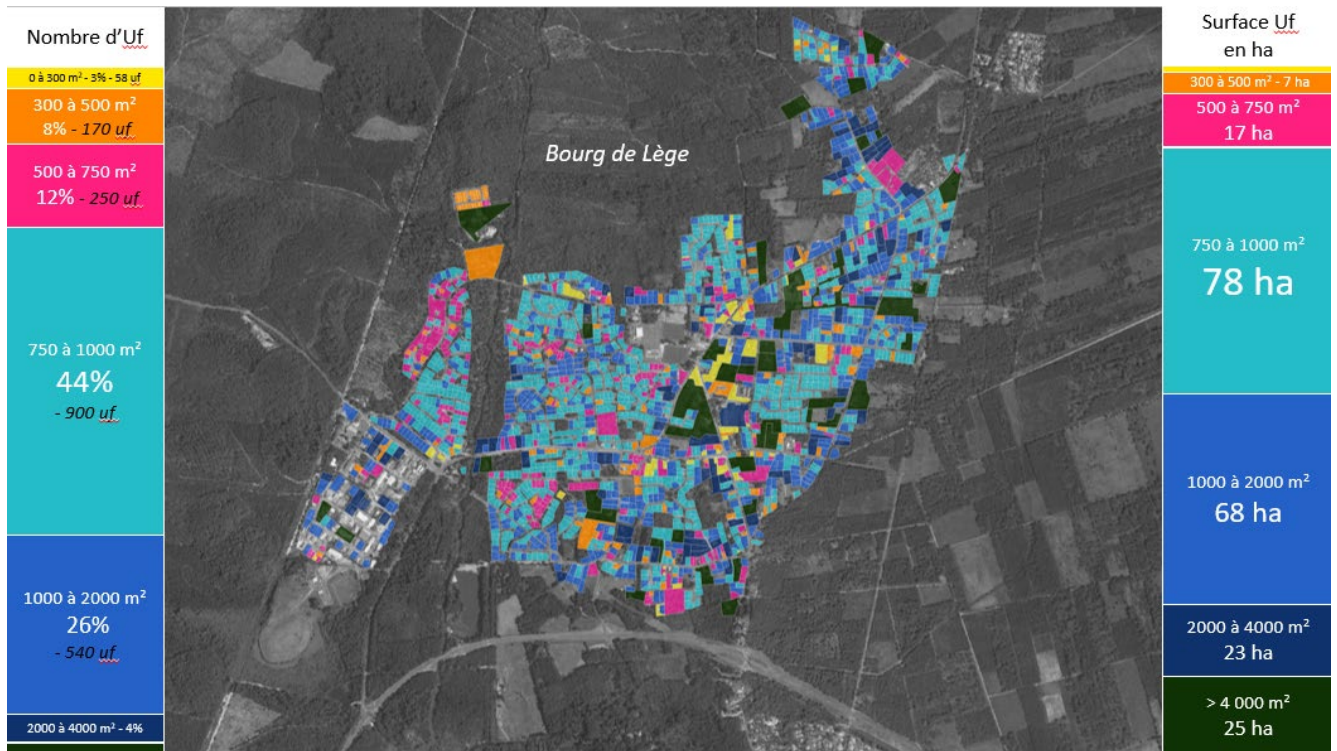
Puis, à partir de la deuxième partie du XXème siècle, des opérations de lotissements ont vu le jour. L'urbanisation s'est prolongée vers l'ouest du bourg sur des espaces laissés libres, sur les franges, puis dans les dents creuses.



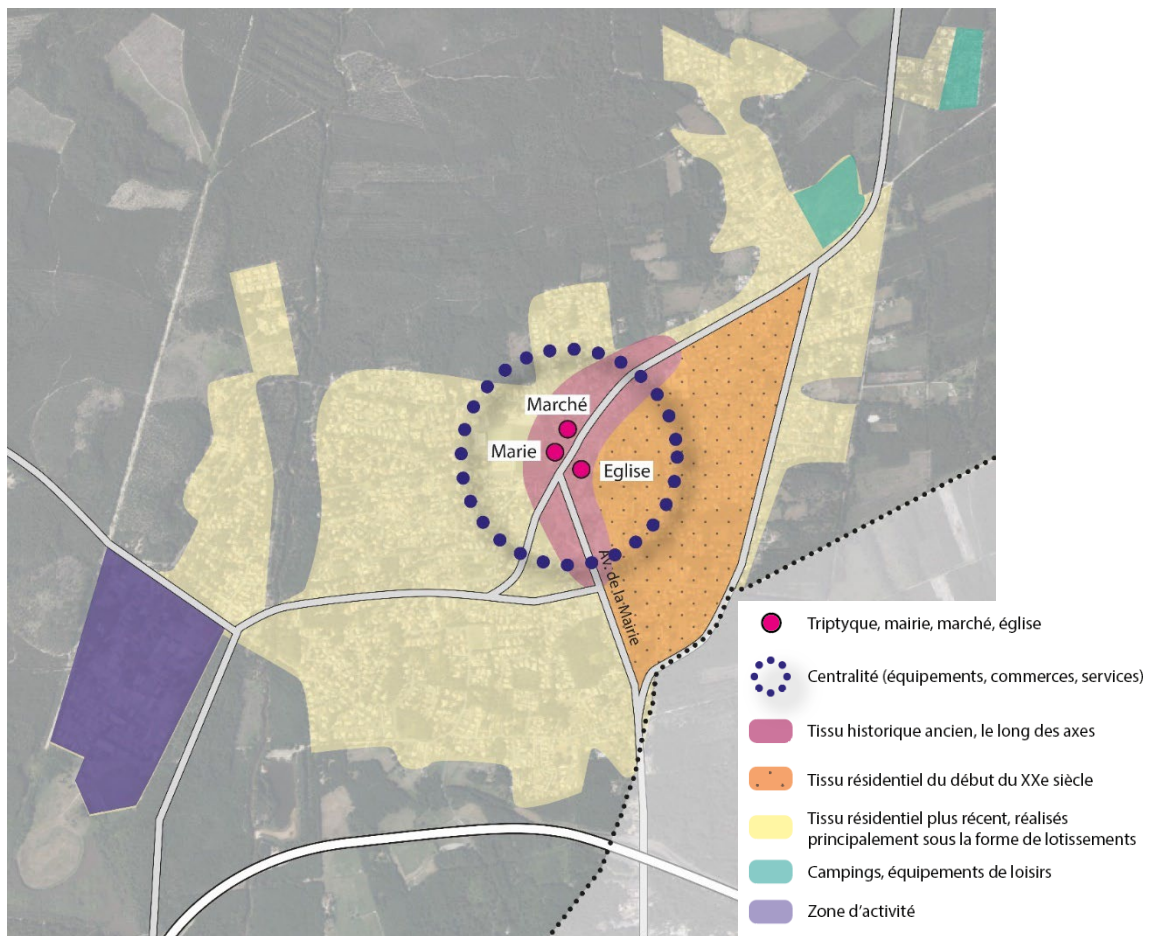
Evolution du bourg de Lège

Hormis la permanence d'un habitat rural traditionnel dispersé, Lège bourg présente une certaine homogénéité de typologies bâties et de taille des unités foncières (44% des unités foncière du bourg ont une superficie comprises entre 750 et 1000m²). Les plus petites (habitat rural traditionnel) et plus grandes unités foncières (équipements, dents creuses non encore urbanisées) sont localisées dans la centralité. Ce sont ces dernières qui présentent les capacités de densification les plus importante et les plus stratégiques identifiées par l'étude sur le centre-bourg de Lège menée en 2019 par le cabinet DESURB.

La plupart des constructions sont de l'habitat individuel et ne dépassent pas le niveau R+1. Le bâti est implanté la plupart du temps en retrait de la voirie sauf au niveau de la centralité formée par le pôle mairie / place du marché / église, où le bâti est implanté à l'alignement, renforçant le caractère urbain de la séquence. Des opérations nouvelles initient une certaine diversification des formes urbaines avec notamment quelques exemples d'immeubles résidentiels collectifs en R+1 et des opérations de logements individuels groupées sous la forme de « maisons en bandes » (exemples : avenues du Médoc et de la Mairie, résidence « La Carasse » ou encore « Le Hameau de Lège »).



Répartition par classe de superficie des unités foncières de Lège bourg



Composante urbaine de Lège bourg

4.3.2 Claouey

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

Claouey est également le premier signal de l'identité et du caractère de la presqu'île avec la présence de la forêt, particulièrement mise en valeur par le système dunaire, et la découverte du bassin au droit de la plage de la Croix des Marins.

Les espaces publics de la traversée du village présentent un caractère routier marqué (dimensions, traitement) qui laissent peu de places pour les continuités piétonnes et cyclables.

Le cœur du village formé autour de la place du Marché, de la surface alimentaire et de l'école s'est développé par juxtaposition, priorisant l'accessibilité et une offre de stationnement en porte à porte. Il en résulte des espaces hors d'échelle, peu maillé et appropriable

En effet, les espaces publics de la traversée du village présentent un caractère routier marqué (dimensions, traitement) qui laissent peu de places pour les continuités piétonnes et cyclables. En période estivale, le village s'apparente à une « ruche » car le village concentre 70% de la capacité totale d'hébergements marchands de la commune, alors qu'il s'agit du village le plus éloigné des plages océanes et de la pointe. Les séjournants, notamment familiaux, participent ainsi à la saturation routière de la RD106.

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

De nombreuses dunes boisées non urbanisées et une constellation de boisements intra-urbains rythment le cadre bâti. Une partie du village est en site inscrit pour son caractère pittoresque et paysager, au titre de la loi du 2 Mai 1930. Le site fait partie de l'ensemble appelé « bordure Nord-Ouest du Bassin ». Le tissu bâti résidentiel est implanté selon deux trames urbaines différentes.

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

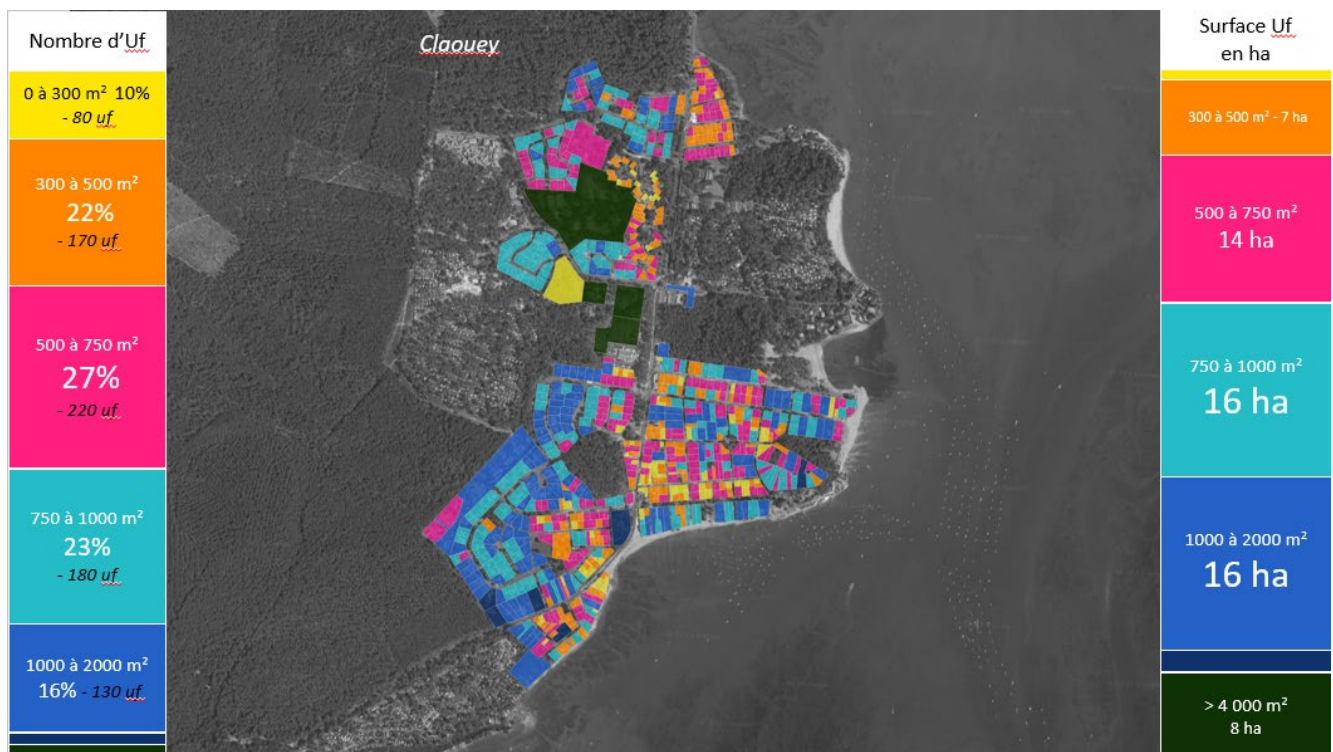
La typologie du bâti démontre le développement de la villégiature et du tourisme balnéaire à partir du XXème siècle. On retrouve dans cette trame urbaine des villas d'architecture balnéaire ou de style néo-basque mais aussi de style contemporain.

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

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

Le tissu est globalement composé de pavillons implantés sous les pins. Le bâti présente une diversité de typologies architecturales, allant du pavillon ordinaire aux villas d'écriture architecturale très contemporaine. Des opérations récentes amènent une diversité dans le tissu avec la construction de maisons mitoyennes accolées par deux et de logements intermédiaires.






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



Répartition par classe de superficie des unités foncières de Claouey

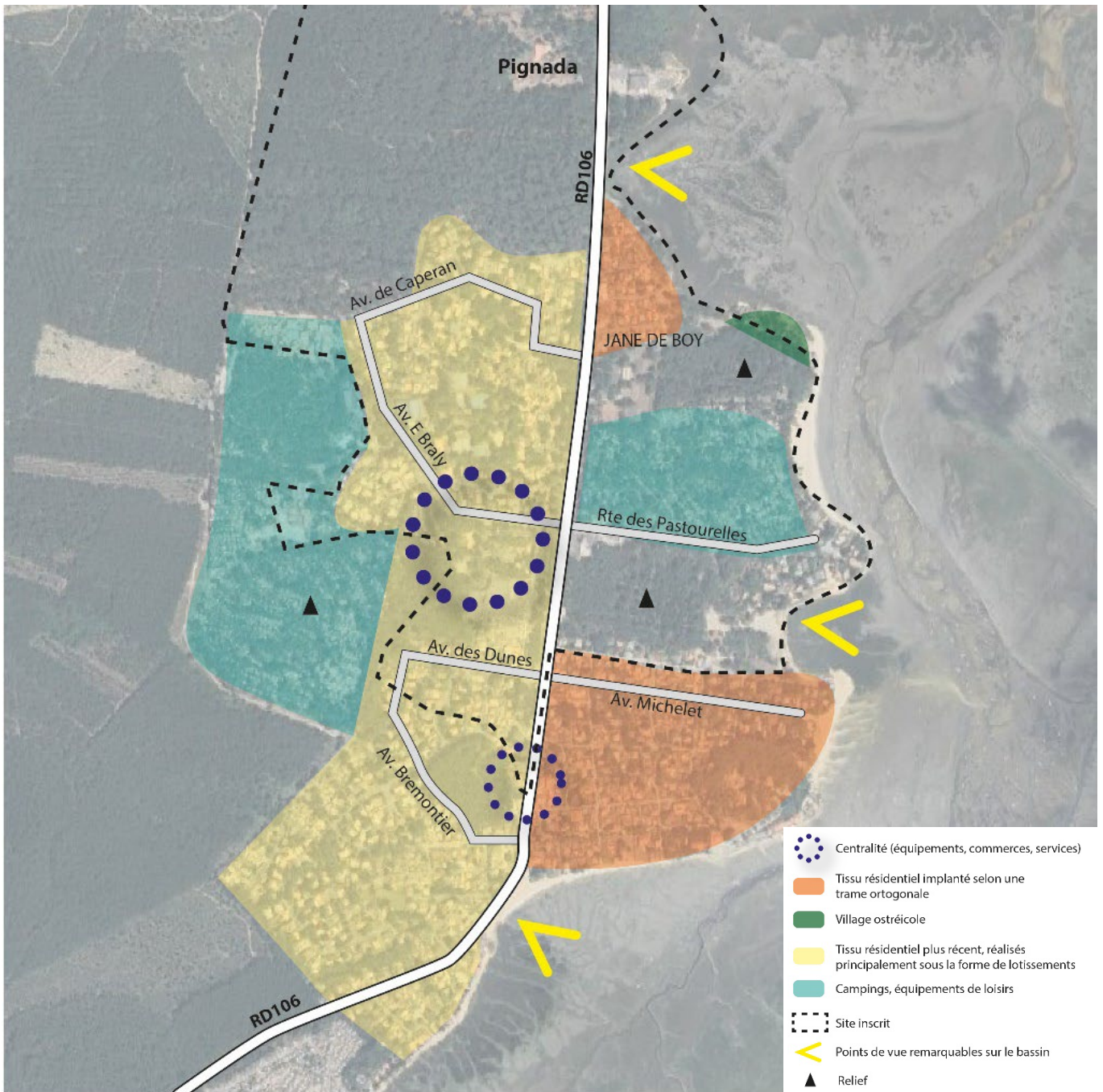
Le village de Claouey se caractérise par une grande hétérogénéité des taille d'unités foncières. Les plus petites unités foncières bâties sont concentrées autour des lieux de centralité ou de manière disséminée à l'échelle des îlots, se juxtaposent aux unités foncières de grandes tailles.

Organisation urbaine et des composantes paysagères du village de Claouey

- 
La RD106 assure à la fois les fonctions de transit et desserte locale
- 
Une concentration d'hébergements touristiques
- 
Lisière forestière et espace public ouvert sur le bassin
- 
Un réseau de pistes cyclables orienté vers l'accès aux sites touristiques
- 
Le cœur de Claouey, une polarité commerciale, une centralité à l'année



Organisation urbaine issue de l'étude ADS



Composante urbaine de Claouey

4.3.3 Le Four

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

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

L'ensemble du village est protégé par un vaste site inscrit qui englobe la totalité de la séquence bâtie, dont une grande partie du camping des Viviers et les boisements alentours. Le site fait partie de l'ensemble appelé « bordure Nord-Ouest du Bassin »

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

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

En dehors du quartier ostréicole, le tissu se compose d'unités foncières de taille variant de moins de 300 m² à environ 1500 m², implantées de part et d'autre de la voie. Les axes menant au village depuis la RD 106 offrent des perspectives sur le Bassin. La hauteur des bâtiments oscille entre un niveau Rdc et un niveau R+1.

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



Composante urbaine du Four

4.3.4 Les Jaquets, Petit et Grand Piquey

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

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

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

Le tissu résidentiel est implanté suivant deux trames urbaines distinctes.

Une première trame orthogonale est déployée entre le rivage du Bassin et la RD 106, à proximité des trois villages ostréicoles. Les 3 villages ostréicoles sont reconnus pour leur caractère pittoresque et patrimonial remarquable. Ils sont protégés en tant que sites inscrits au titre de la loi du 2 Mai 1930. Ils sont structurés suivant un parcellaire resserré et présentent une typologie architecturale spécifique. Implantés sur le Domaine Public Maritime, ils font l'objet d'une réglementation particulière.

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

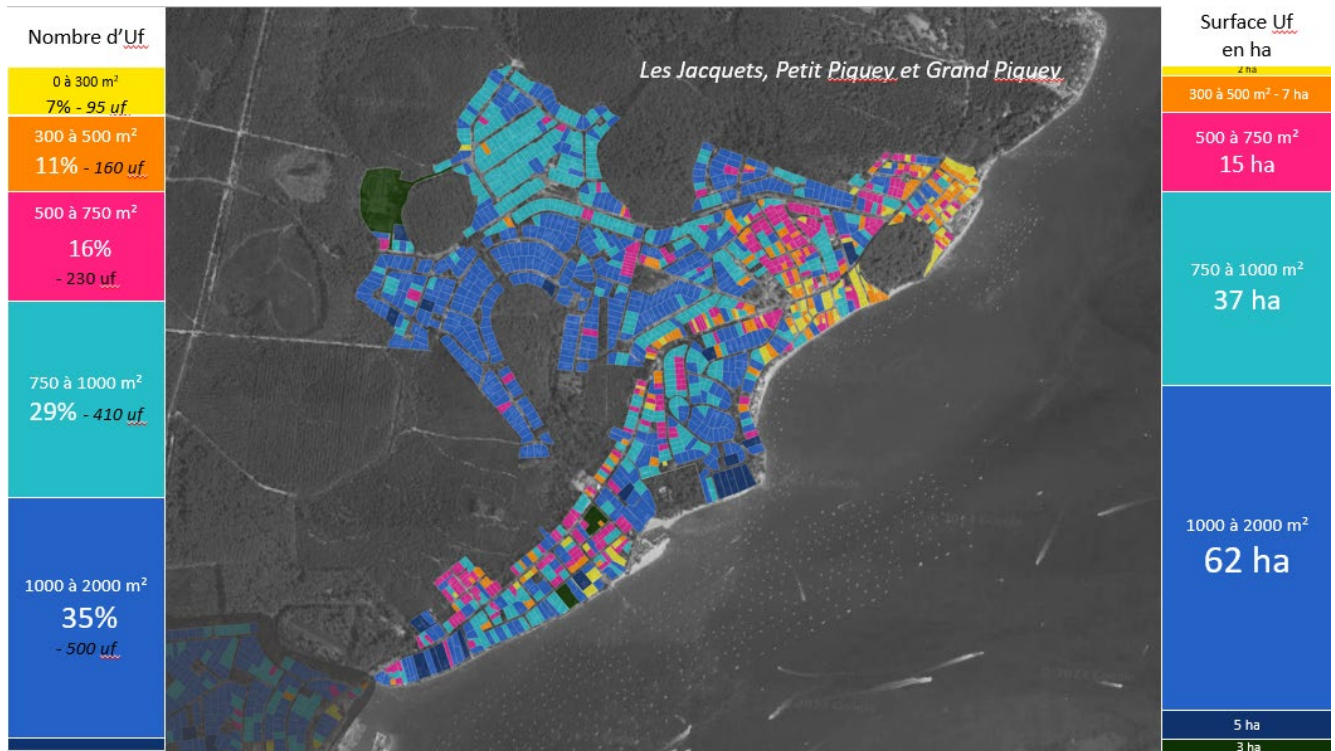
Le village ostréicole de Petit Piquey est implanté de manière linéaire le long du rivage, sur toute la longueur d'une anse. Les cabanes et bâtiments ostréicoles sont organisés sur une seule bande et font face au Bassin. Une rue carrossable ceinture l'arrière des cabanes tandis que ces dernières sont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

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

Historiquement, le tissu bâti qui la compose s'est développé au début du XX^{ème} siècle, lors de l'essor de la villégiature sur la Presqu'île. L'orientation du plan en damier produit des impasses qui débouchent sur de nombreux panoramas et points de vue remarquables sur le Bassin.

Une seconde trame urbaine est située à l'ouest de la RD 106, majoritairement présente sur Petit Piquey et dans une moindre mesure sur les Jacquets et Grand Piquey. Elle est contemporaine de la trame urbaine orthogonale et suit une logique de lotissement. Elle s'insinue dans le paysage de massifs dunaires boisés suivant une logique de boucles reliées à l'avenue du Truc Vert et à la RD 106.

Les unités foncières sont principalement de « petite taille » aux Jacquets et dans le centre de Petit Piquey (forte représentativité des unités foncières de tailles comprises entre 300 et 7500 m²). Dans les quartiers situés à l'Est de la RD106, le long de la forêt et à Grand Piquey on trouve sur certaine homogénéité avec des unités foncières avec une superficie comprises entre 1000 et 2000m²



Répartition par classe de superficie des unités foncières des Jacquets, Petit Piquey et Grand Piquey

L'implantation du bâti aux Jacquets et à Petit Piquey, au sein de la trame orthogonale, se fait avec un faible retrait par rapport à la rue, les unités foncières étant de petites tailles. La hauteur des constructions ne dépasse en général pas le niveau de rez-de-chaussée et va parfois jusqu'à un niveau R+1. On retrouve au sein du tissu bâti de nombreuses villas à l'architecture balnéaire du début du XX^{ème} siècle, des villas dans le style néo-basque, des pavillons plus récents issus d'opérations de démolition reconstruction et des bâtiments de styles architecturaux contemporains.

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

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

On y retrouve une végétation très horticole, peu dense et ne représentant que peu ou pas du tout l'identité végétale et boisée du territoire assurant une parfaite intégration des constructions par rapport aux boisements. Le retrait du bâti par rapport à la voirie ménage de l'espace en limite de propriété pour une végétation souvent très dense. Les essences sont celles d'une pinède jardinée avec les pins maritimes qui assurent un couvert végétal remarquable.

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

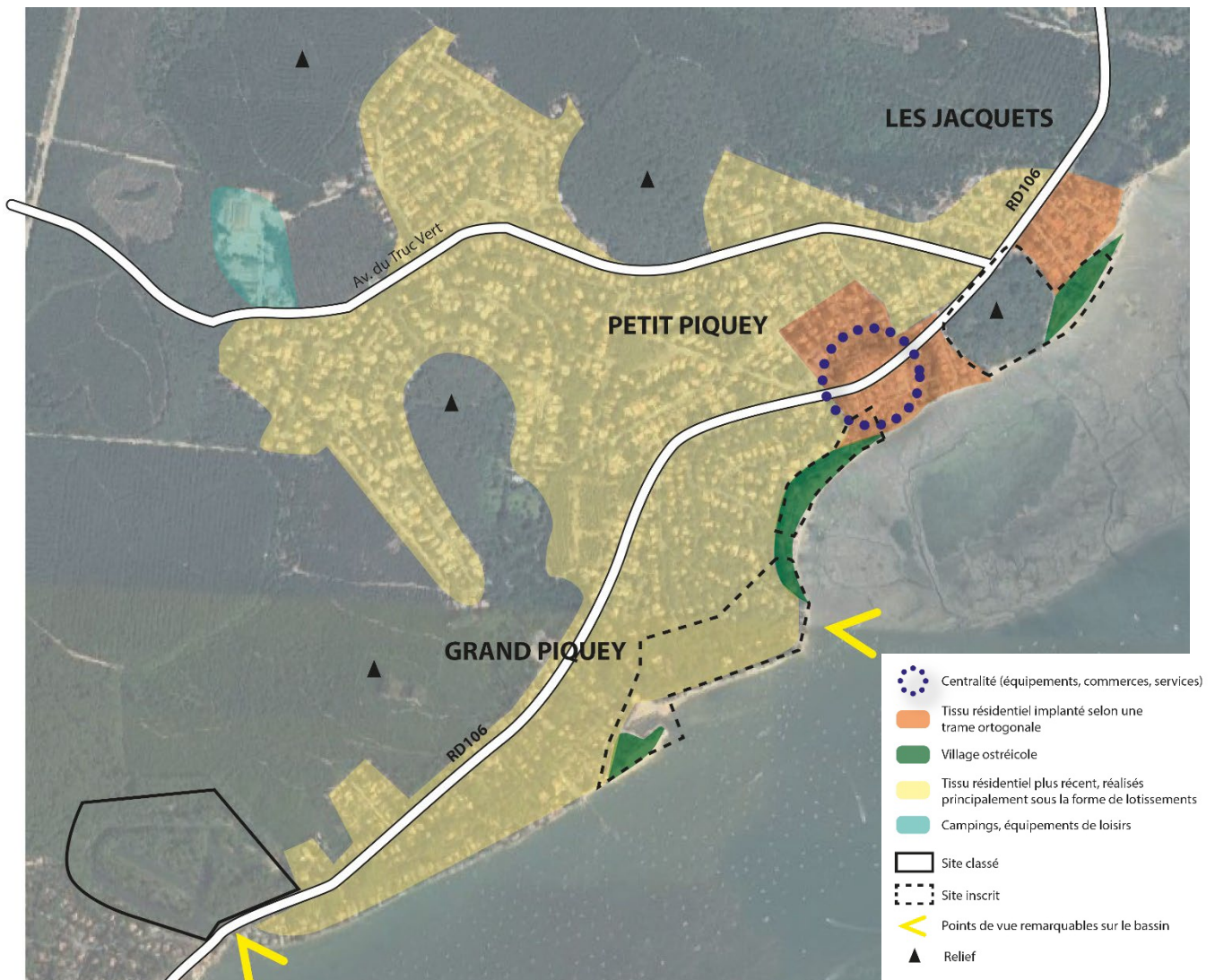
Au sein du tissu bâti implanté suivant une logique de lotissement, les grandes unités foncières ont permis de concilier, la plupart du temps, la construction de bâtiments et la préservation de la végétation préexistante.

Le site exceptionnel de la Pointe aux Chevaux

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

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

De grandes unités foncières de 1000 à 3000 m² s'articulent avec d'importants boisements intra-urbains. Ces unités foncières furent aménagées dans le respect des caractéristiques paysagères du site qui présente une faible densité bâtie. Un couvert végétal homogène accompagne de grandes villas construites de manière harmonieuse avec le relief. On retrouve par ailleurs la Maison Forestière du Grand Piquey, située au sein d'un immense parc boisé de plus de 28 Ha. Certaines constructions sont posées et fixées sur la dune à l'aide de pilotis. Le bâti est imbriqué à une végétation luxuriante qui s'apparente à un couvert forestier couvrant la totalité de la dune. Le caractère exceptionnel de ce site majeur est par ailleurs perceptible depuis le Bassin et l'Île aux Oiseaux. La Pointe aux Chevaux fait l'objet d'une protection spécifique. Elle est identifiée comme site inscrit.



Composante urbaine des Jacquets et de Petit et Grand Piquey

4.3.5 Piraillan, Le Canon, l'Herbe

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

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

Cette entité urbaine est marquée par un tissu urbain continu structuré autour de la RD 106. Trois villages ostréicoles remarquables, un port et un embarcadère caractérisent cette séquence.

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

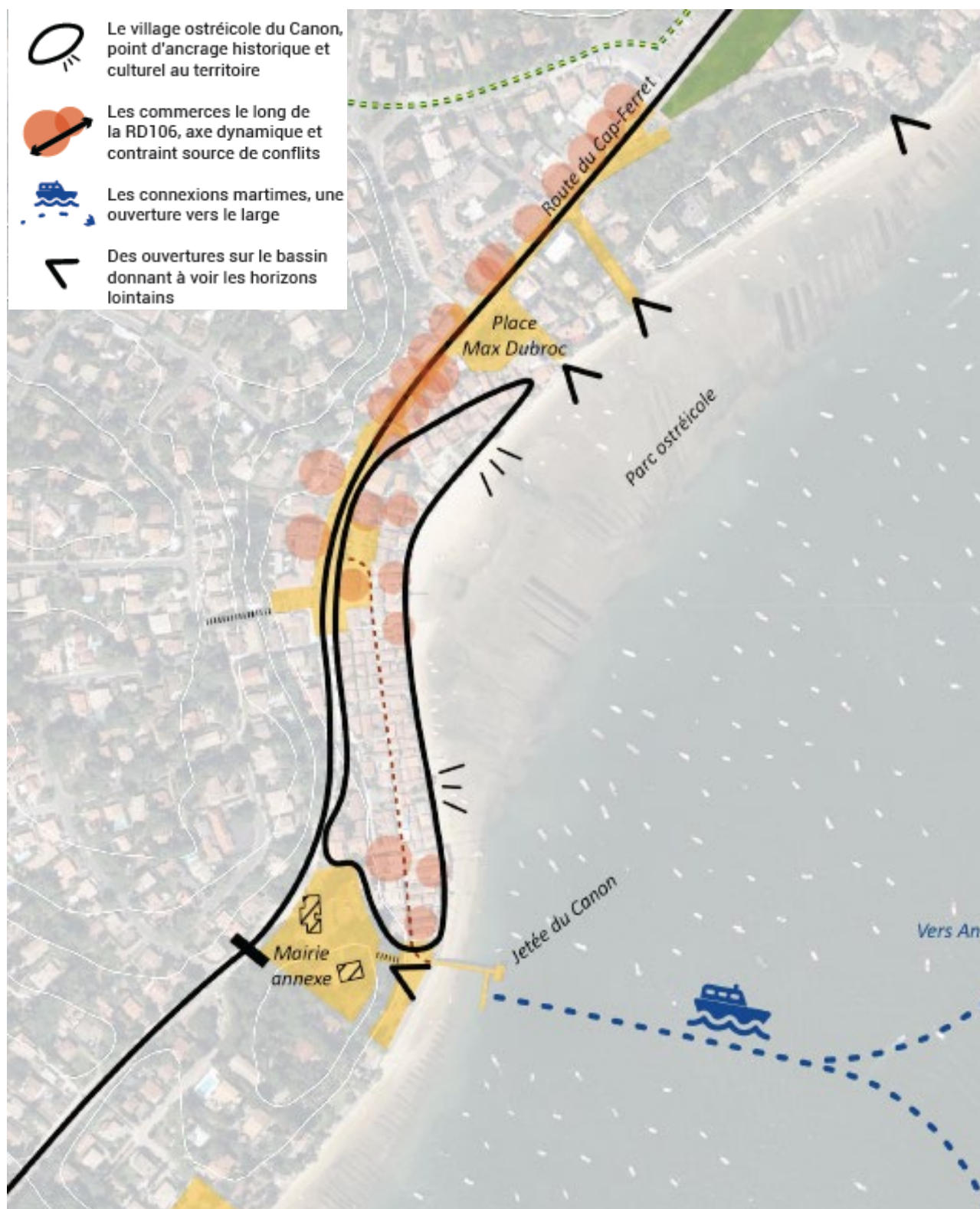
Le village ostréicole du Canon fut construit sur le Domaine Public Maritime en contrebas d'une dune, à la suite du comblement d'une escurre. Ceinturé à l'arrière par une voie carrossable, il est structuré par un réseau de venelles de 2m de large qui permettent l'accès aux cabanes et à l'estran.

Le village ostréicole de l'Herbe est emblématique de par son ampleur, ses qualités architecturales, urbaines et paysagères. Implanté sur le Domaine Public Maritime dans une anse, il fait l'objet, comme les autres villages ostréicoles, d'une réglementation particulière. Ceinturé à l'arrière par une voie carrossable, il est structuré par un réseau de venelles de 2m de large qui permettent l'accès aux cabanes et à l'estran. Les cabanes sont aujourd'hui toujours en activité et nécessaires aux ostréiculteurs.

L'ensemble remarquable que représente les villages ostréicoles, sont définis comme site inscrit. Ils sont implantés sur le Domaine Public Maritime, et font l'objet d'une réglementation particulière.

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

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



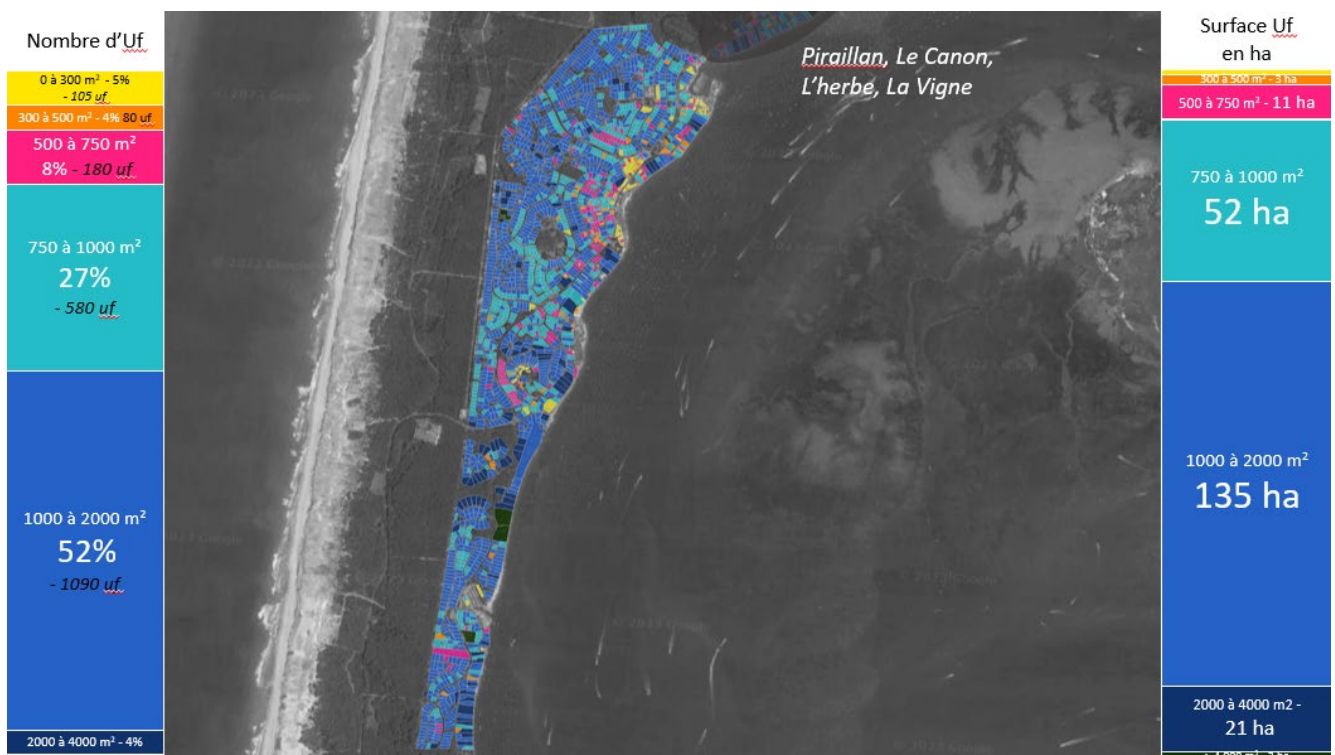
Organisation urbaine issue de l'étude ADS

L'organisation du village du Canon s'appuie sur la RD106 qui structure une longue séquence animée et vivante qui tire profit des flux de passage intenses entre le Nord et le Sud de la presqu'île. Les mobilités douces et vélos sont particulièrement difficiles dans la traversée du village principalement en raison de pratiques de stationnements illicites. La traversée du Canon fait l'objet d'une fiche action de l'étude ADS

La trame urbaine est largement conditionnée par un relief assez marqué sur l'ensemble de l'entité. Néanmoins, le quartier est construit sur le plat au bord du Bassin, suivant une trame orthogonale, à l'arrière du village ostréicole de Pirailan. Les unités foncières sont grandes avec des surfaces comprises entre 1000 m² et 2000 m². La trame orthogonale orientée vers le Bassin produit des percées et des points d'appels remarquables depuis l'intérieur du tissu urbain et possède des unités foncières de tailles plus hétérogènes avec certaines unités foncières de moins de 300m². Par ailleurs, des bâtis sont implantés dans de grandes unités foncières sur les dunes surplombant le rivage au Canon et à l'Herbe.

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

- A Pirailan une opération est implantée à la fois sur le plat, au pied des dunes de Piquey et sur les dunes elles-mêmes. Les unités foncières, régulières et grandes, mesurent entre 1000 m² et 1500 m².
- Au Canon, l'opération de lotissement des Vallons du Ferret est représentative des valeurs paysagères de l'ensemble des lotissements construits ici. Le lotissement est construit sur le relief des dunes de Garonne. De nombreux boisements intra-urbains ponctuent la trame bâtie. Les unités foncières sont grandes et régulières. Elles mesurent entre 800 m² et plus de 1500 m².
- A l'Herbe, les lotissements sont construits dans le paysage de massifs dunaires boisés, de part et d'autre de la RD 106. Le lotissement de la Bécassière, construit entre la forêt domaniale et la RD 106, présente des unités foncières régulières dont la taille est comprise entre 800 m² et un peu moins de 2000 m². Le lotissement construit à l'est de la RD 106 présente un parcellaire particulier. La frange bâtie implantée directement le long de la RD 106 présente un parcellaire très étroit et allongé. Les unités foncières font entre 500 m² et 1000m². L'intérieur du lotissement présente un parcellaire concentrique. La taille des unités foncières mesure entre 700 m² et 1000 m².



Répartition par classe de superficie des unités foncières à Pirailan, le Canon et l'Herbe

Le bâti dépasse rarement le niveau R+1. Son implantation se fait toujours en retrait de la voirie, à l'intérieur de la parcelle. Aux abords de la séquence commerciale, le bâti est en retrait par rapport à la voirie. Des espaces publics et des stationnements marquent la séparation. Une diversité de typologies architecturales caractérise la séquence bâtie, du pavillon classique à la villa d'architecture contemporaine.

À l'Herbe, un logement collectif implanté sur le bord du Bassin datant des années 50 et 60 se démarque par sa forme et sa hauteur.

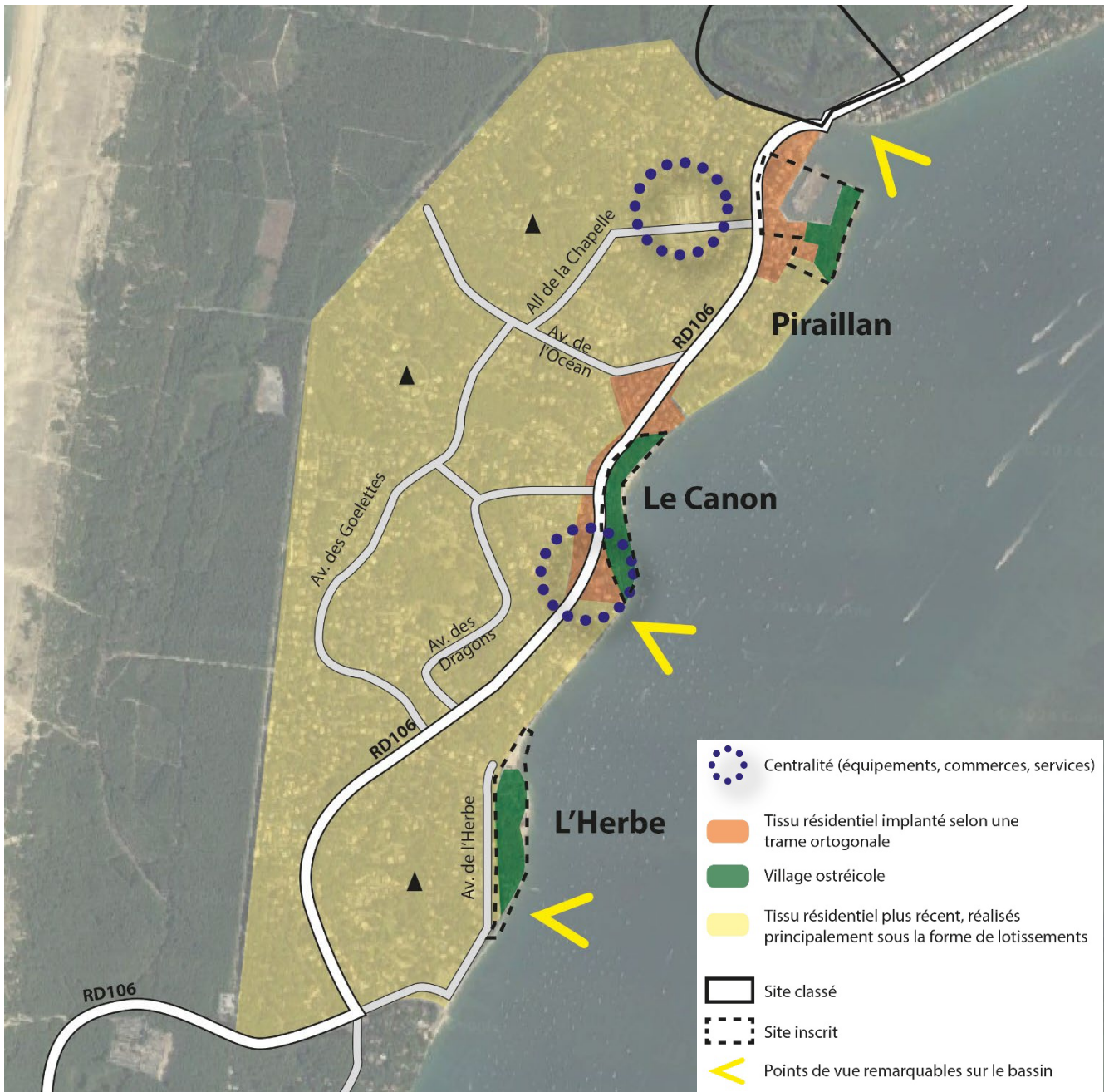
Par ailleurs, le domaine de la Villa Algérienne, dont le bâti a aujourd'hui disparu, offre un paysage de frondaisons boisées remarquable en bord de Bassin. Ce domaine fut l'objet d'une convention entre les propriétaires, la famille Lesca, et l'Etat le 09 octobre 1941. À travers cette convention, les Lesca et leurs héritiers, s'engagèrent à préserver et renouveler les boisements qui caractérisent le domaine. Un périmètre établit les secteurs intéressés par cette convention. D'autre part, la chapelle Sainte-Marie du Cap qui fait partie du domaine de la Villa Algérienne, aujourd'hui propriété de la collectivité, est inscrite à l'Inventaire des Monuments Historiques depuis 2008. Un périmètre de protection de 500 m est donc généré autour du bâtiment.

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

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

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

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



Composante urbaine de Pirailan, le Canon e

4.3.6 La Vigne

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

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

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

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



- *Photo aérienne de 1934, au-dessus d'anciens camps d'hydravions américains.*

- Le quartier des américains fut créé suite à l'implantation d'un camp d'hydravions américains à la fin de la première guerre mondiale (1917), au lieu-dit « le Bocque ». Cette installation avait pour objectif la surveillance des sous-marins allemands. Près de 350 américains vivaient sur le site qui comportait deux gigantesques hangars de 65m de long sur 29m de large et 11m de haut. Tout un ensemble de bâtiments s'ajoutaient aux hangars : bureaux, logements, cuisines, infirmerie, douches, ateliers de réparation, locaux techniques sans oublier les pigeonniers.

La trame urbaine présente deux types de structure :

- la première suit une trame de lotissement qui s'insinue dans le paysage de massifs dunaires boisés au relief marqué, suivant une logique de boucles et d'impasses. Elle est largement organisée autour de l'avenue de la Vigne en conséquence de la faible épaisseur de l'entité. Les unités foncières sont homogènes et présentent une surface comprises entre 750 et 2000m². On y distingue plusieurs lotissements.
- la seconde, au sud de l'entité en limite avec le village du Cap Ferret, présente une trame orthogonale et un tissu bâti peu dense. C'est le quartier du Boque. Les unités foncières sont grandes avec des surfaces comprises entre 1000 et 2000m² parfois plus de 1000 m².

Le bâti est, de manière générale, toujours implanté en retrait de la voirie et ne dépasse jamais le niveau R+1. On note une certaine diversité de typologies bâties. La plus représentée est celle du pavillon individuel décliné suivant une multitude de typologies architecturales. On retrouve aussi des villas d'architecture balnéaire et des styles architecturaux contemporains utilisant le bois.

On note aussi des opérations de maisons groupées avec un cœur d'ilots traité en jardins privatifs, des maisons groupées sur garages et des petits logements collectifs. L'implantation des villas est également très liée au relief marqué, y compris au bord du Bassin. De nombreuses villas sont ainsi implantées de manière à profiter de vues remarquables. Aux abords du port, on remarque une séquence plus urbaine et une typologie bâtie différente à travers la présence de logements collectifs.

Le couvert forestier est très important sur le village de la Vigne. Mis à part les abords du port, la végétation locale est omniprésente et caractérisée par une forte présence de pins et d'une strate arbustive très représentée par des arbousiers. Cette masse végétale est en lien avec la forêt domaniale inscrite pour son caractère paysager et pittoresque remarquable, située en arrière des habitations à l'ouest.



Composante urbaine de la Vigne

4.3.7 Le Cap Ferret

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

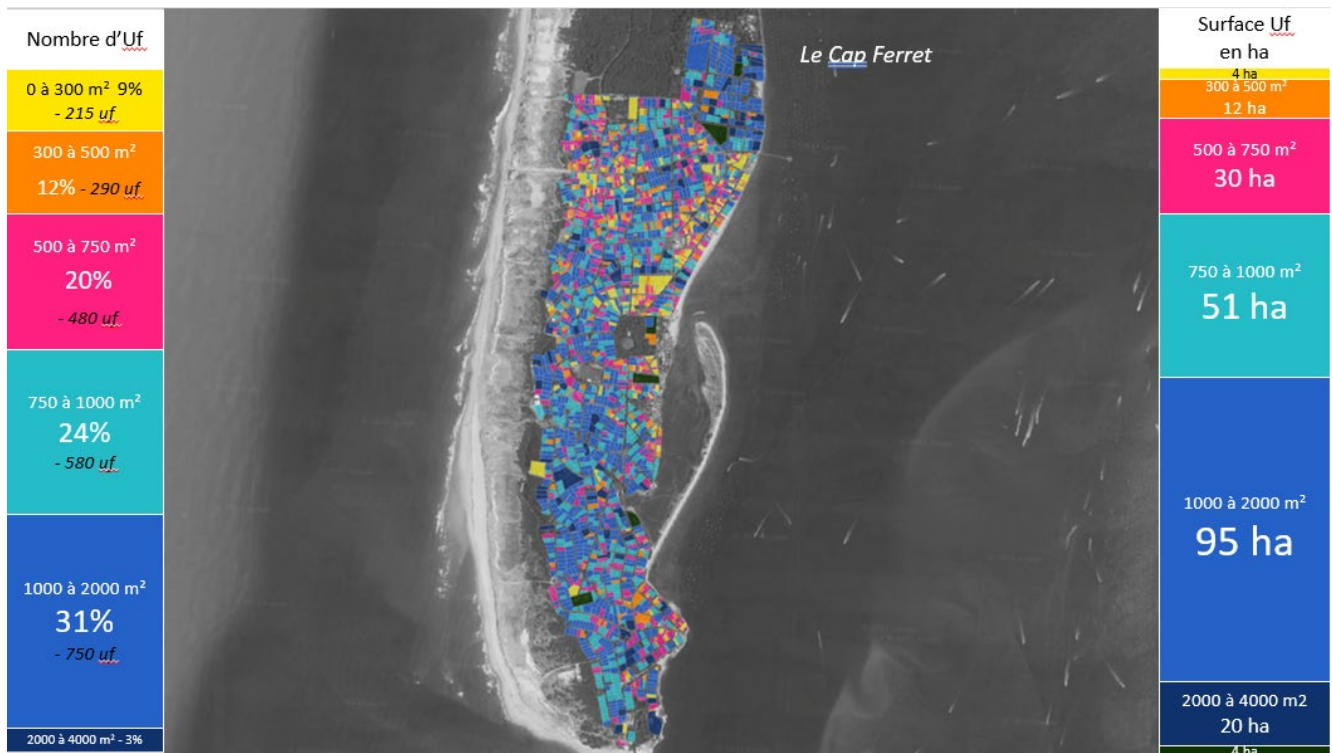
La pointe de la presqu'île du Cap Ferret concentre deux villages ostréicoles : le quartier de la Douane (dit du Phare) et celui de l'Escourre de la Douane, tous deux protégés en site inscrit. Au sud un groupe de quelques cabanes est implanté sur le rivage. Les villages sont organisés par rapport à la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

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

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

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

On trouve une grande hétérogénéité de tailles des unités foncières au Cap Ferret. 1/3 des unités foncières faisant moins de 750m² et autre tiers ont des surfaces supérieures à 1000 m².



Répartition par classe de superficie des unités foncières au Cap Ferret

Dans le prolongement de la trame orthogonale, à proximité du rivage Est, l'axe commerçant du boulevard de la Plage structure un parcellaire resserré au sein duquel les constructions présentent une implantation différente. Ce tissu présente un caractère très urbain. La taille des unités foncières varie entre moins de 500 m² et environ 800 m². D'autres unités foncières plus importantes sont le lieu de construction de commerces et logements collectifs. Le reste du tissu urbain est le fruit de plusieurs opérations de lotissements, côté océan (tailles des unités foncières comprises entre 400 m² et plus de 1500 m²), au niveau du Sémaphore (tailles des parc unités foncières elles comprises entre 700 m² et 1000 m²), et au sud de l'entité côté Bassin où l'on trouve le quartier des 44 Hectares (tailles des unités foncières comprises entre 500 m² et plus de 2500 m²).

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

En revanche, de part et d'autre de l'axe commerçant du boulevard de la plage, de la rue des Cormorans, de la rue de la Forestière, de la rue des Goélands et rue de la Mairie, le bâti est implanté en limite de voirie et atteint des hauteurs en R+2 ou en R+1 avec attique. Cette implantation participe largement au caractère urbain du secteur. Les commerces sont en rez-de-chaussée, tandis que des logements sont à l'étage. On retrouve également quelques logements collectifs dans ce secteur.

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








Dans le secteur de Bélisaire et des lotissements proches de l'océan, on retrouve des jardins peu arborés au sein de petites unités foncières, ainsi que des jardins moyennement arborés et plus rarement des jardins très arborés. Au sein de la séquence commerciale centrale, la végétation est plus rare. On la retrouve présente dans les rues adjacentes. Sur la façade maritime du Bassin, on retrouve des unités foncières de taille plus ou moins importante où la végétation joue un rôle majeur dans la qualité de la perception des rivages de la Presqu'île depuis le Bassin. Dans le secteur du Sémaphore et des 44 Hectares, on retrouve un couvert végétal plus important.

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

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

Le cahier des charges établi pour la vente des biens de l'Etat, signé le 11 août 1908 par le Préfet de Gironde et le directeur des Domaines prévoyait notamment l'interdiction de tout défrichement sauf nécessité pour recevoir les constructions. Il stipulait par ailleurs qu'aucun obstacle ne devrait empêcher la circulation de jour comme de nuit des agents des services publics sur les voies ainsi que le long du rivage.



-  Centralité (équipements, commerces, services)
-  Tissu résidentiel implanté selon une trame orthogonale
-  Village ostréicole
-  Lotissement des 44
-  Tissu résidentiel plus récent, réalisés principalement sous la forme de lotissements
-  Site inscrit
-  Points de vue remarquables sur le bassin

Composante urbaine du Cap Ferret

4.3.8 La place du végétal au sein du tissu urbain de la presqu'île



Dune boisée à l'entrée nord de Claouey



Boisement en bord de bassin – Jane de Boy



Espace public boisé de la Pointe aux Chevaux



Chemin entre deux parcelles – Petit Piquey



Pirailan – dune boisée



Les Vallons du Ferret – Boisement intra urbain



Le Boque – Boisement intra urbain

un couvert végétal homogène et assurent l'ar



Escourre de la Douane – Boisement intra urbain



Parc du Phare – Cap Ferret



Végétation sur les abords de voirie – Claouey



Végétation sur les abords de voirie – Petit Piquey

Le tissu urbain de la Presqu'île est marqué par une constellation de boisements présents au sein de l'espace public et des espaces collectifs. Ces boisements intra-urbains constitués d'essences végétales forestières locales (Pins maritimes en majorité, Chênes, arbousiers, ...) sont polymorphes. On les retrouve sous forme de dunes boisées non urbanisées incluses au système urbain et qui font partie soit de la forêt domaniale de Lège et Garonne, soit sont propriétés communales. Certaines sont inscrites en tant que site d'intérêt pittoresque, et protégé au titre de la loi du 2 Mai 1930 et font partie de l'ensemble appelé « bordure Nord-Ouest du Bassin ». On retrouve également des boisements de taille importante, enclavés dans le tissu urbain qui sont d'appartenance privée (une dune boisée se retrouve ainsi cernée par l'urbanisation dans les lotissements de Petit Piquey). La question de la protection de ces dunes boisées, pour leur caractère remarquable au cœur de l'urbanisation se pose clairement. Ces dunes boisées font, en effet, partie d'un système paysager qui serait profondément dégradé si elles venaient à être urbanisées.

On retrouve par ailleurs des boisements en îlots de tailles variables au sein de la trame bâtie. Ces îlots boisés sont issus du découpage parcellaire et sont des délaissés non bâtis. Leur omniprésence forme un véritable maillage dans le tissu bâti. Ils assurent avec les boisements présents dans les unités foncières privées et les boisements de la forêt alentour, un couvert végétal homogène et assurent l'armature paysagère des entités. Leur préservation est capitale. Positionnés en bord de Bassin, en belvédères au sommet de dunes ou plus à l'intérieur des villages, ils constituent de véritables espaces publics. Ce maillage de boisements est mis en réseau par des chemins exclusivement piétons, s'apparentant à des chemins forestiers.

Les réseaux de boisements et de chemins sont des éléments fondamentaux du tissu urbain de chaque entité. Enfin, une autre particularité du territoire se retrouve au travers des abords de voiries des lotissements qui sont maintenus enherbés et traités de manière naturelle. De nombreux arbres et arbustes y poussent et renforcent le caractère forestier existant au sein du tissu urbain. Ces espaces non imperméabilisés jouent par ailleurs un rôle majeur dans la régulation et l'absorption des eaux de précipitation et de ruissellement dans les différents lotissements qui composent le tissu urbain de chaque entité.

4.4 Le patrimoine bâti riche, témoin de son histoire

Au-delà de l'existence d'un patrimoine naturel et paysager exceptionnel, Lège-Cap Ferret dispose également d'un patrimoine bâti emblématique. Qu'il s'agisse du patrimoine vernaculaire des différents villages, en particulier l'architecture balnéaire ou de « maisons d'architectes », de la petite cité Le Corbusier, de certaines constructions à l'architecture prestigieuse, la commune recèle d'un patrimoine bâti diversifié, réparti sur l'ensemble du territoire.

4.4.1 Sites classés, inscrit et monuments historiques

On compte sur la commune compte un site classé : Le Réservoir à poissons de Pirailan et bois qui l'entourent ainsi que quatre sites inscrits, avec du nord au sud :

- Bordure nord-ouest du bassin, comprenant plusieurs espaces le long du Bassin (espace entre Lège Bourg et Claouey, la partie nord du village de Claouey, la dune entre Les Jaquets et petit Piquey, Pirailon, le Canon, l'Herbe et le Cap Ferret)
- Pointe aux chevaux (entre petit et grand Piquey)
- Bordure de l'Océan et la Dune de Bayle (Foret et les dunes côté océan depuis Grand Piquey, jusqu'au Cap Ferret)
- Les Huit villages ostréicoles (Les Jaquets, Petit Piquey, Grand Piquey,

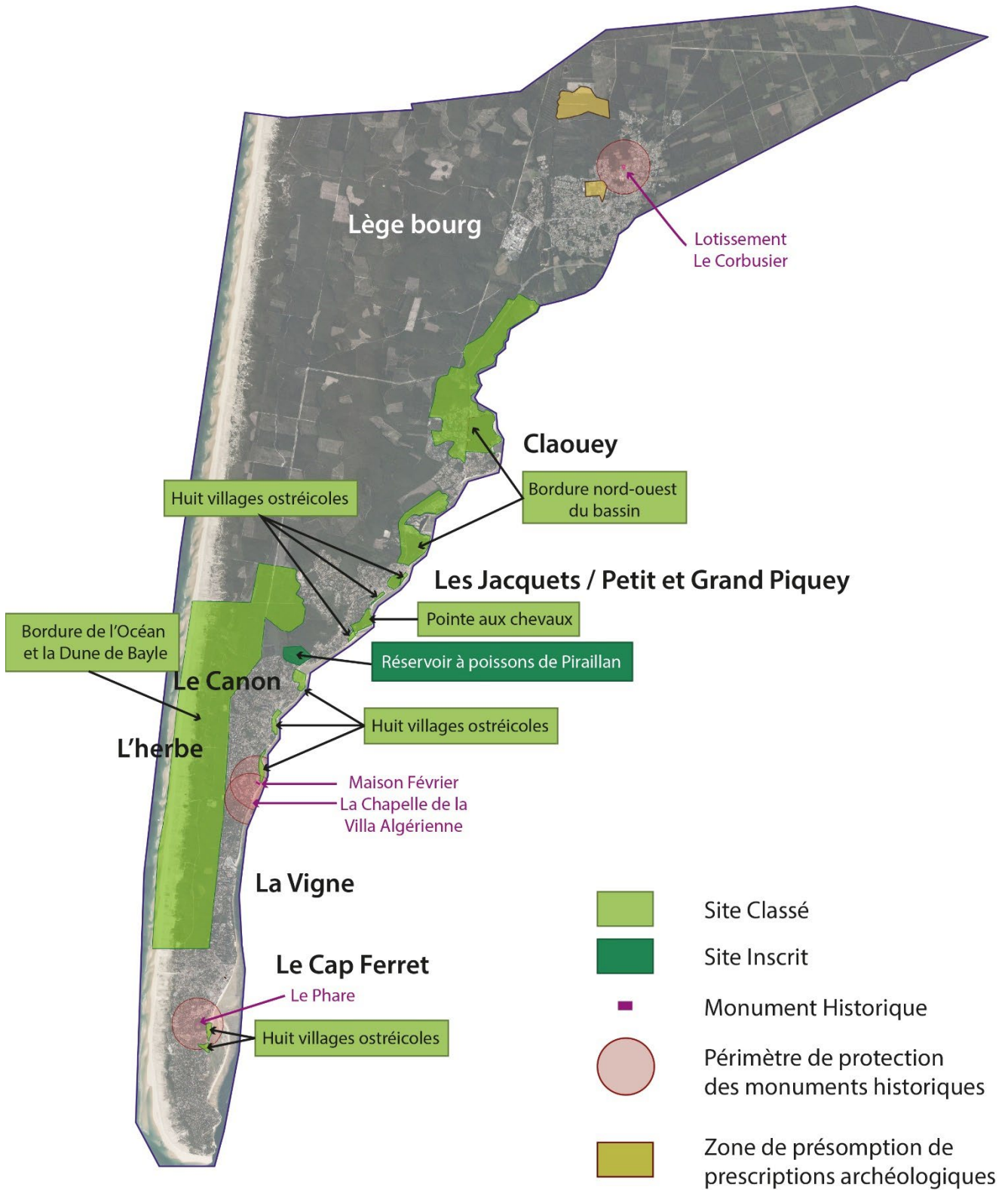
Depuis le siècle dernier, des générations d'ostréiculteurs et de pêcheurs ont donné naissance aux villages ostréicoles. Ces derniers sont tous inscrits à l'inventaire des sites classés.

Au compte actuellement environ 400 cabanes ostréicoles localisées sur le domaine public maritime (DPM). Elles font l'objet d'un schéma de développement des villages ostréicoles visant à définir la vocation des parcelles établi par les services de l'Etat qui s'applique jusqu'en 2026. A l'heure actuelle beaucoup de ces cabanes deviennent des lieux de dégustation et un certain nombre d'entre-elles sont en mauvais état. De plus, les villages ostréicoles sont à la fois soumis au risque de submersion et aux contraintes architecturales du site classé.

La commune compte aussi quatre monuments historiques avec leurs périmètres de protection :

- Le lotissement Le Corbusier, au nord du Bourg de Lège
- La Maison Février, dans le village de L'Herbe
- La Chapelle de la Villa Algérienne, dans le village de L'Herbe
- Le Phare du Cap Ferret

Deux secteurs de présomption de prescriptions archéologiques sont aussi présents sur le territoire de la commune, dans la partie nord, autour du bourg de Lège.



Localisation des sites classés, inscrits et des monuments historiques

4.4.2 Les autres éléments bâtis remarquables

La commune compte aussi de nombreux éléments bâtis remarquables, dont certains sont témoins du passé. Ces éléments constituent un héritage et un témoignage important pour la commune et font partis des marqueurs de son identité particulière.

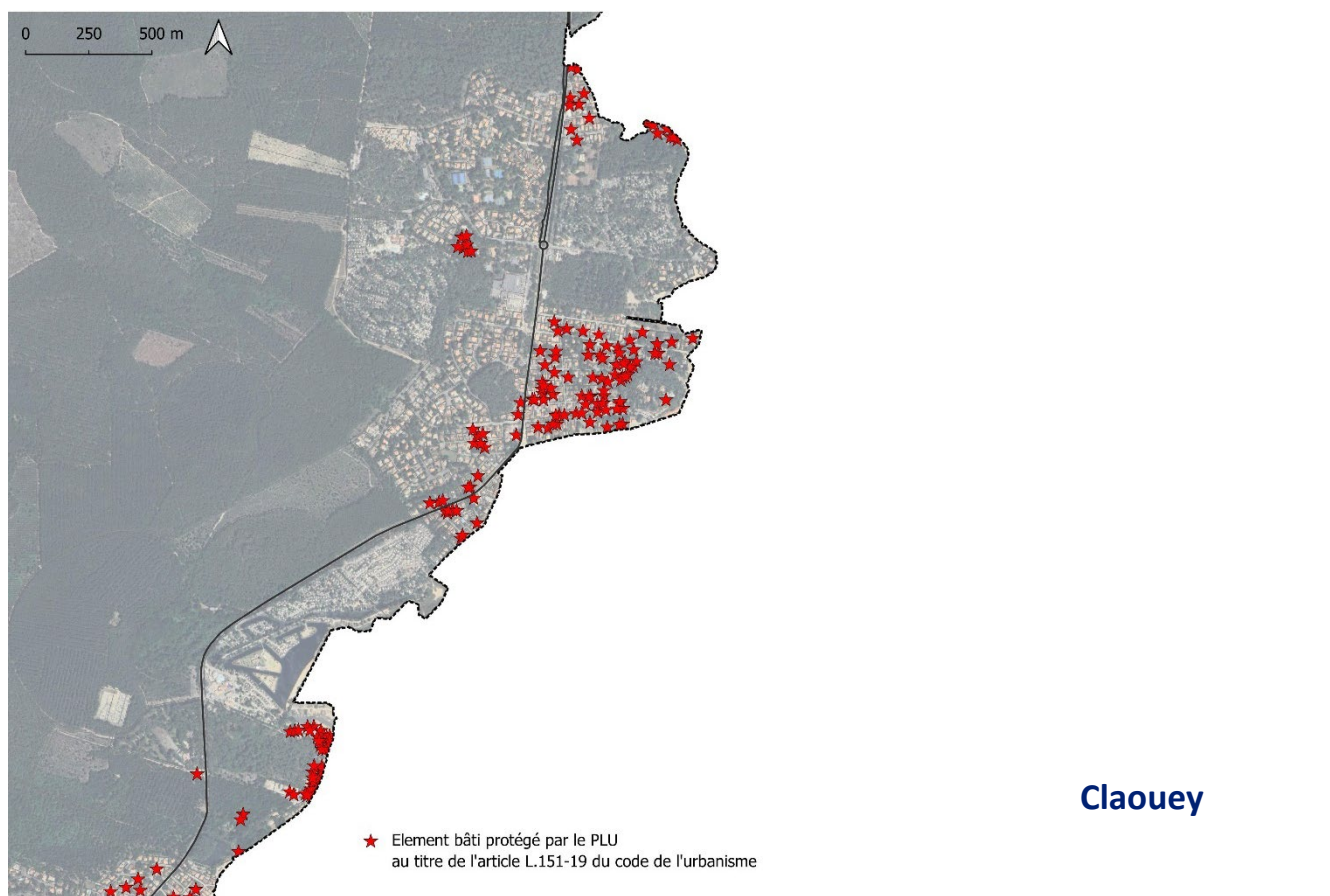
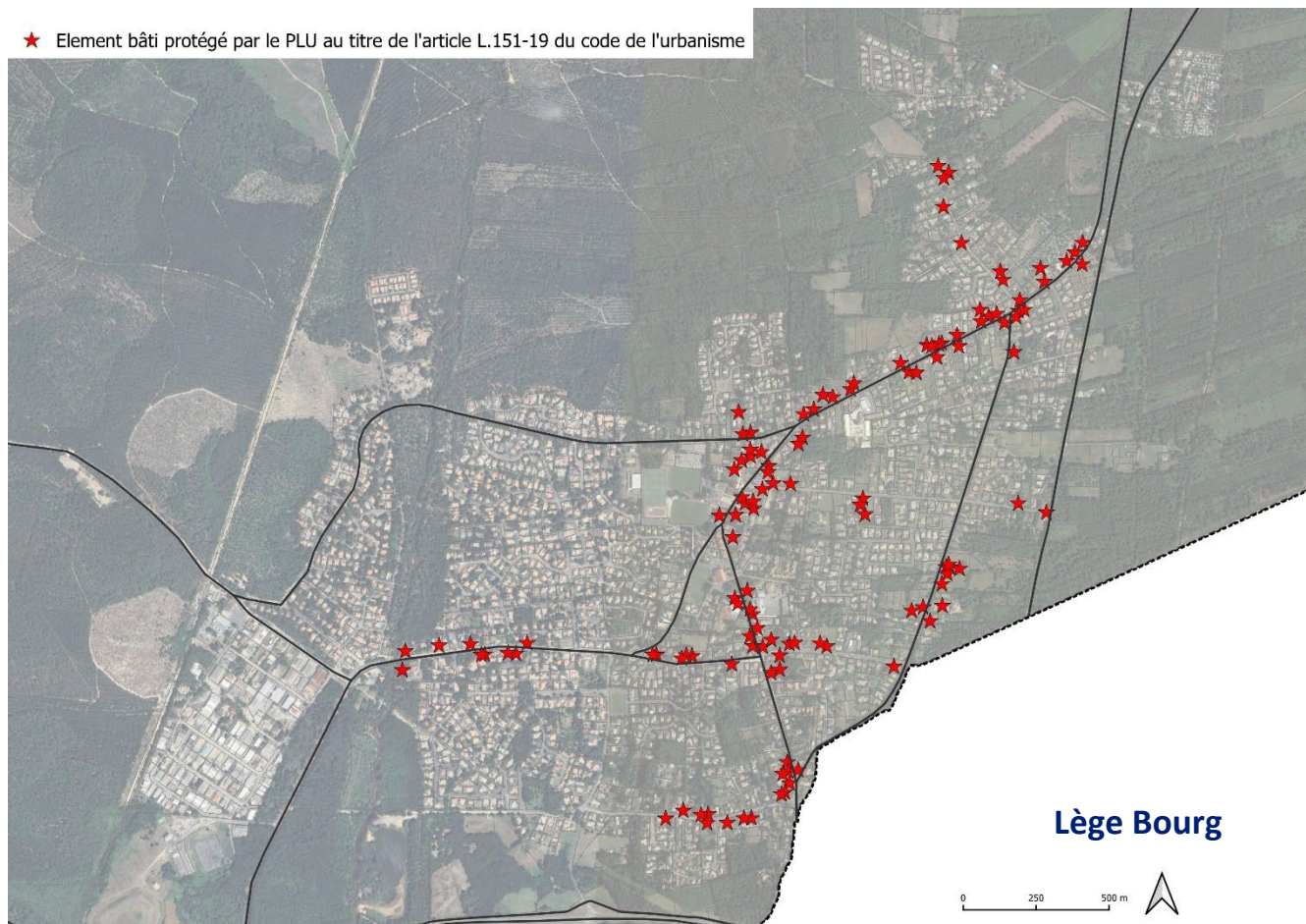
Les Plan Locaux d'Urbanisme de 2011 et de 2019 ont identifié l'ensemble de ce patrimoine architectural, non protégé par des périmètres de site classés, inscrit ou de monuments historiques. Ce patrimoine est composé de villas balnéaires, d'anciennes fermes, de cabanes,

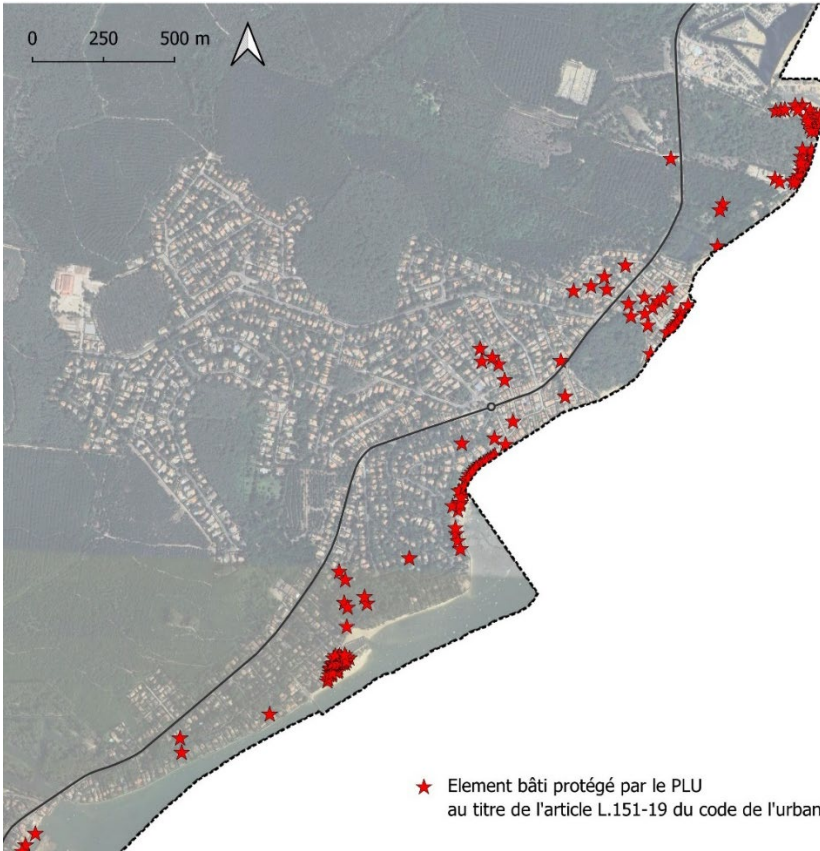
On retrouve ce patrimoine au sein de chaque village composant la commune.

Dans le PLU en vigueur, c'est 1 040 éléments bâti qui sont protégés (voir liste dans la pièce 5.9 du PLU en vigueur).

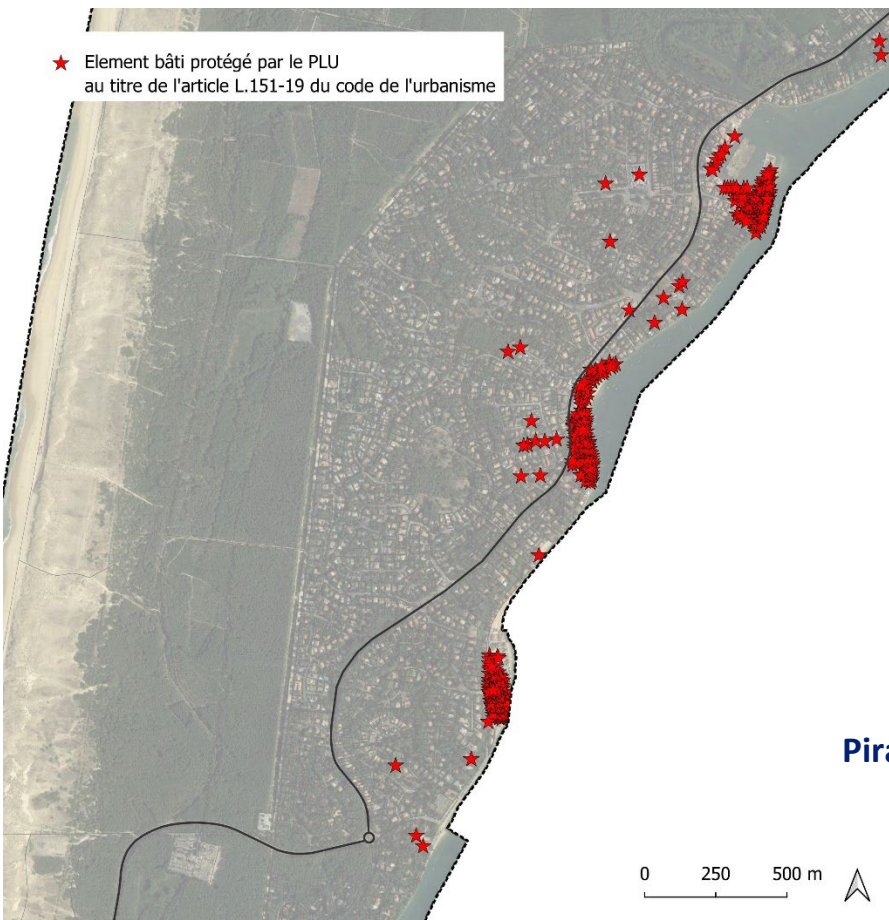


Exemples d'éléments bâtis protégés dans le PLU

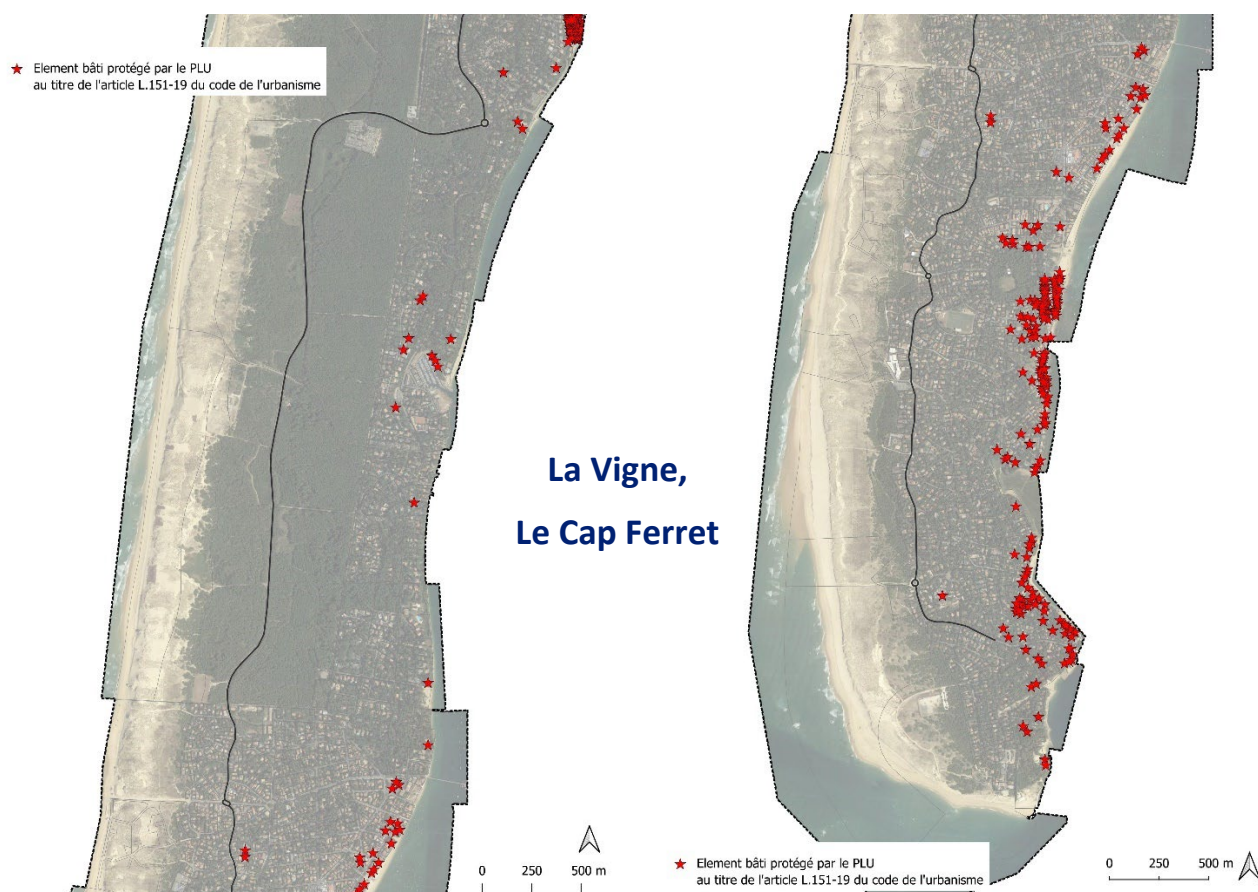




Le Four, Les Jacquets, Petit Piquey et Grand Piquey



Piraillan, Le Canon, L'Herbe



Localisation éléments du patrimoine bâti à protéger dans le PLU en vigueur

Ce qu'il faut retenir :

Des grands ensembles paysagers, de nombreux espaces de respiration et un couvert arboré au sein des villages à préserver, qui participent au cadre de vie des habitants.

Un riche patrimoine bâti, témoin de l'histoire des villages (maison balnéaire, villages ostréicoles, bâti ancien, ...) à protéger en encadrant ses possibilités d'évolution

Des formes urbaines plurielles, témoin de l'histoire de l'urbanisation de la commune à conforter

S'inspirer des fondamentaux de l'architecture traditionnelle locale (couleur façades, ornement, matériaux, toitures...) dans la conception des projets pour conserver une identité végétale.

CHAPITRE 5 ATTRACTIVITE ET VIE A L'ANNEE

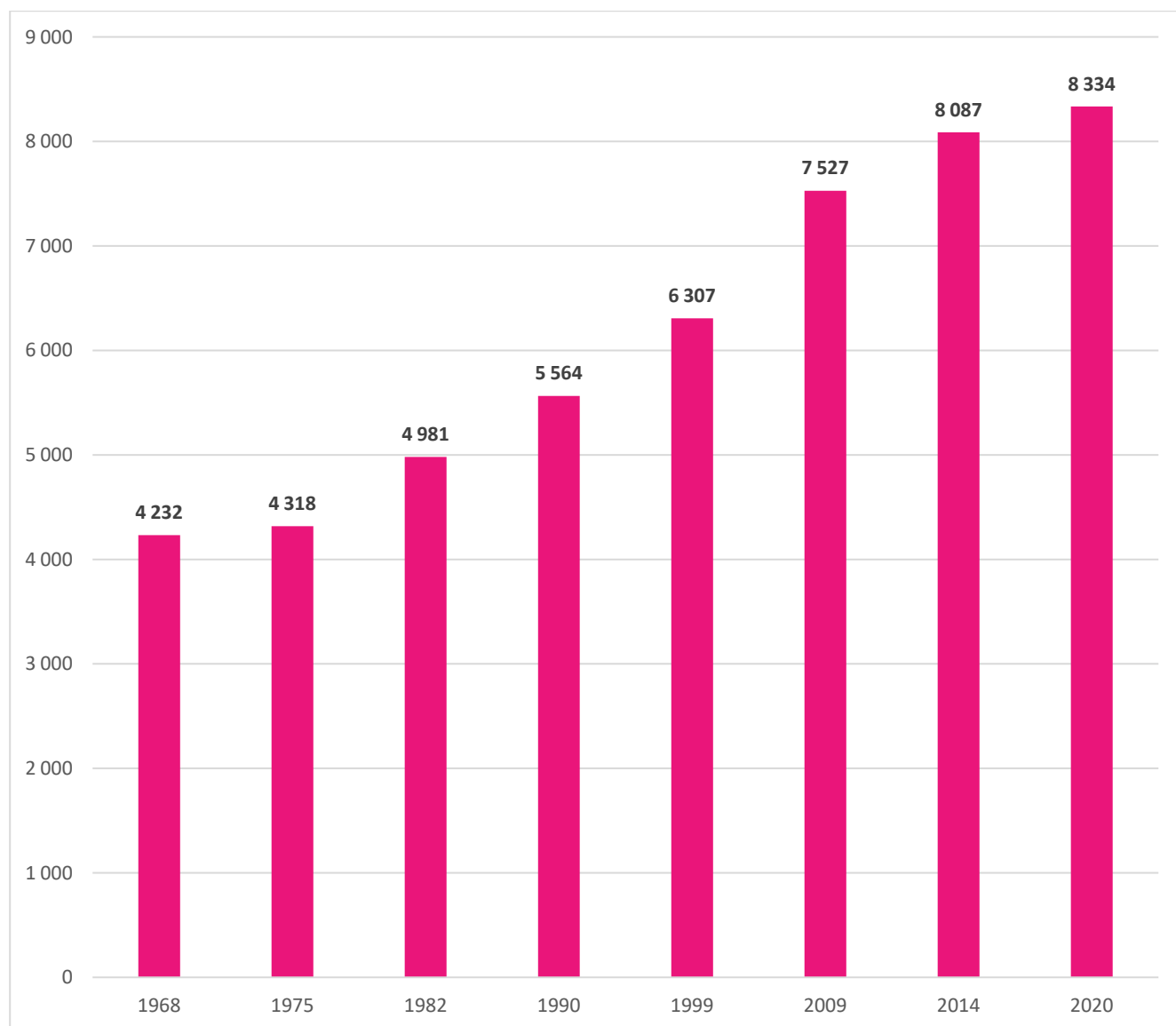
5.1 La population et l'habitat

5.1.1. Evolution de la population : une croissance soutenue depuis 1975 mais qui ralentit depuis 2014

La commune de Lège-Cap Ferret compte 8 334 habitants en 2020 (INSEE).

Pendant près de 40 ans (de 1975 à 2014), la commune a connu une croissance soutenue et régulière de sa population avec un taux de croissance annuelle moyen compris entre 1.4 et 2% par an, faisant doubler sa population entre ces deux dates.

Entre 2014 et 2020, on observe un ralentissement de la croissance de la population (0.5%). Selon les dernier chiffres disponible de l'INSEE, la population connaît une légère diminution entre 2020 et 2021 (-140 habitants).

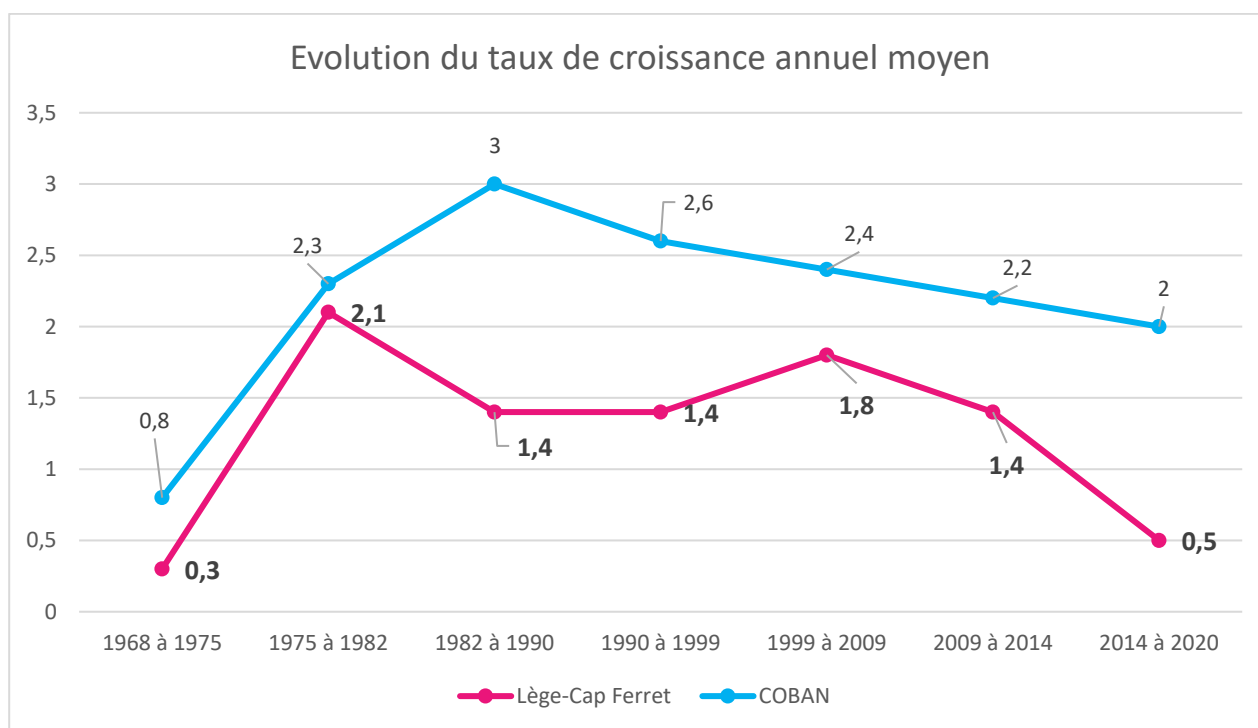


Evolution de la population à Lège-Cap Ferret (source INSEE)

La croissance démographique de Lège-Cap Ferret est comparativement moins importante que celle de l'ensemble de la communauté d'agglomération du Bassin d'Arcachon Nord (COBAN). Le poids démographique de Lège-Cap Ferret ayant presque été divisé par deux en 50 ans au sein de la COBAN.

	1968	1975	1982	1990	1999	2009	2014	2020
Lège-Cap Ferret	4 232	4 318	4 981	5 564	6 307	7 527	8 087	8 334
COBAN	23 067	24 408	28 166	35 480	44 207	56 582	62 933	70 808
% de Lège-Cap Ferret / COBAN	18.3%	17.7%	17.7%	15.7%	14.3%	13.3%	12.9%	11.8%

Evolution de la population à Lège-Cap Ferret, pour la COBAN (source INSEE)



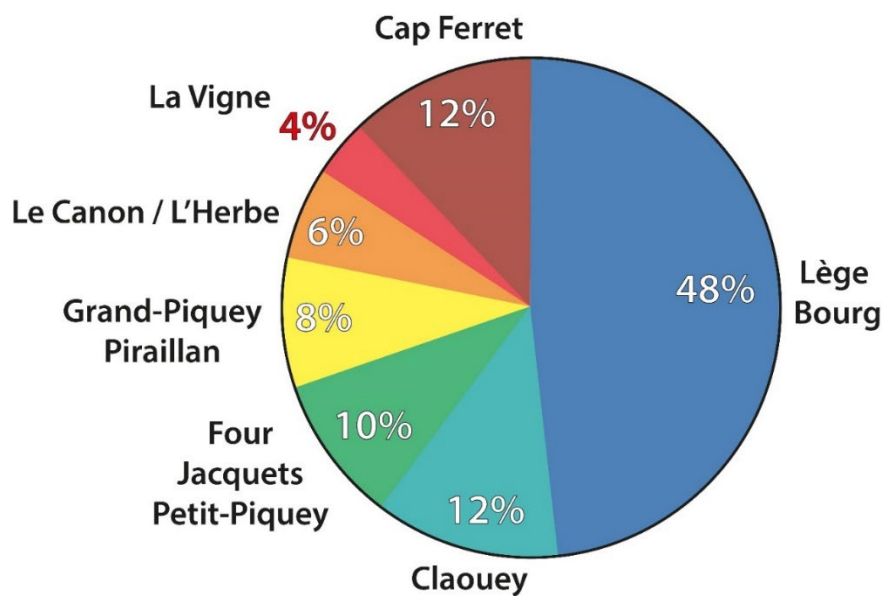
Evolution du taux de croissance annuel de la population à Lège-Cap Ferret et au sein de la COBAN (source INSEE)

Entre 1975 et 1982 les taux de croissance de la population du territoire de la COBAN et de la commune de Lège-Cap Ferret suivent les mêmes évolutions. Puis, entre 1982 et 2014, le taux de croissance de la COBAN est plus important que celui de Lège-Cap Ferret, mais suivent des évolutions globalement parallèles

Depuis 2014 on observe une différence de trajectoire entre les courbes de la croissance démographique de la COBAN et de la commune, territoire beaucoup plus contraint que les autres communes composant la COBAN.

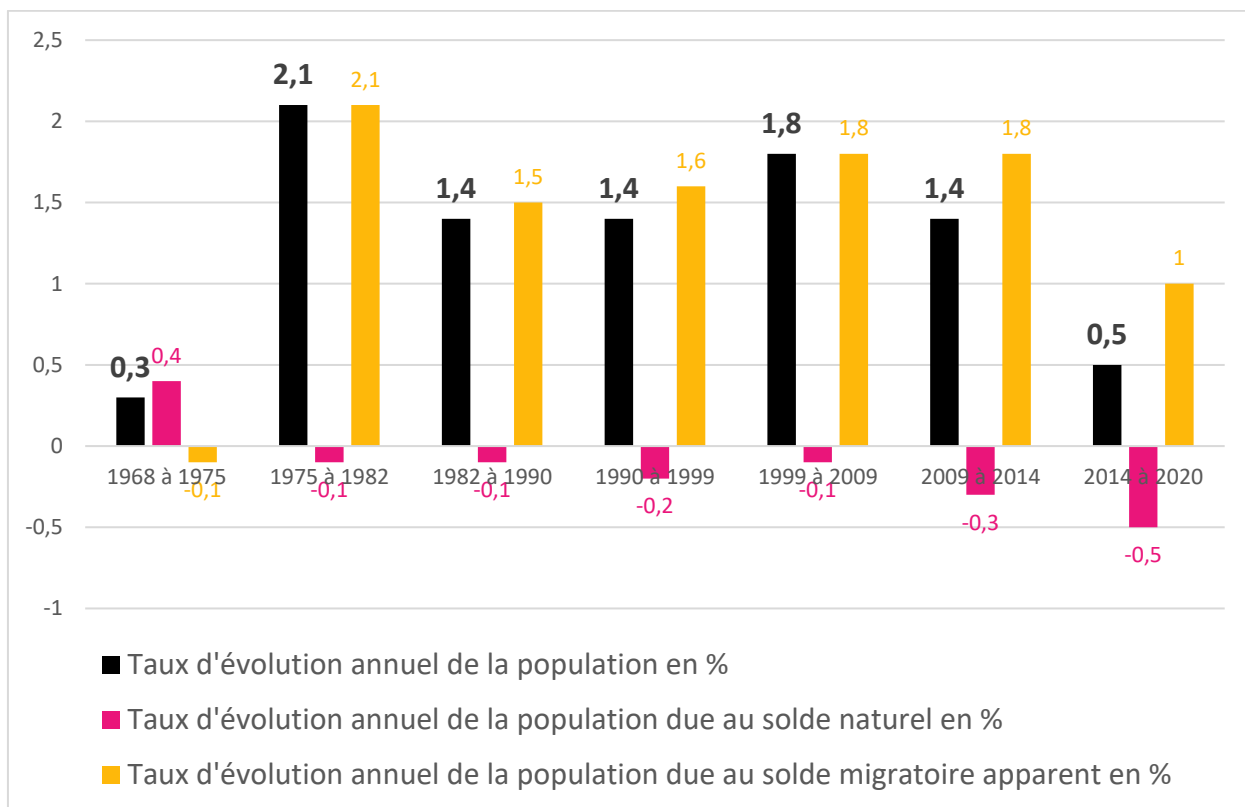
Celle de la COBAN reste élevée (2% de croissance moyenne annuelle), alors que celle de Lège-Cap Ferret voit sa croissance ralentir. En effet, la croissance de population au sein de la COBAN est maintenant portée par les commune plus éloigné de l'Océan (Mios, Arès, ...), qui disposent d'espaces pour étendre leurs urbanisation et des territoires moins contraints.

Le bourg de Lège concentre près de la moitié de la population à l'année (48%) avec un peu plus de 4 000 habitants. Sur la presqu'île, les différents villages ont une population comprise entre 300 et 1000 habitants. Claouey et le Cap Ferret étant les villages de la presqu'île comptant le plus d'habitants (environ 1 000 habitants chacun).



Répartition de la population par villages

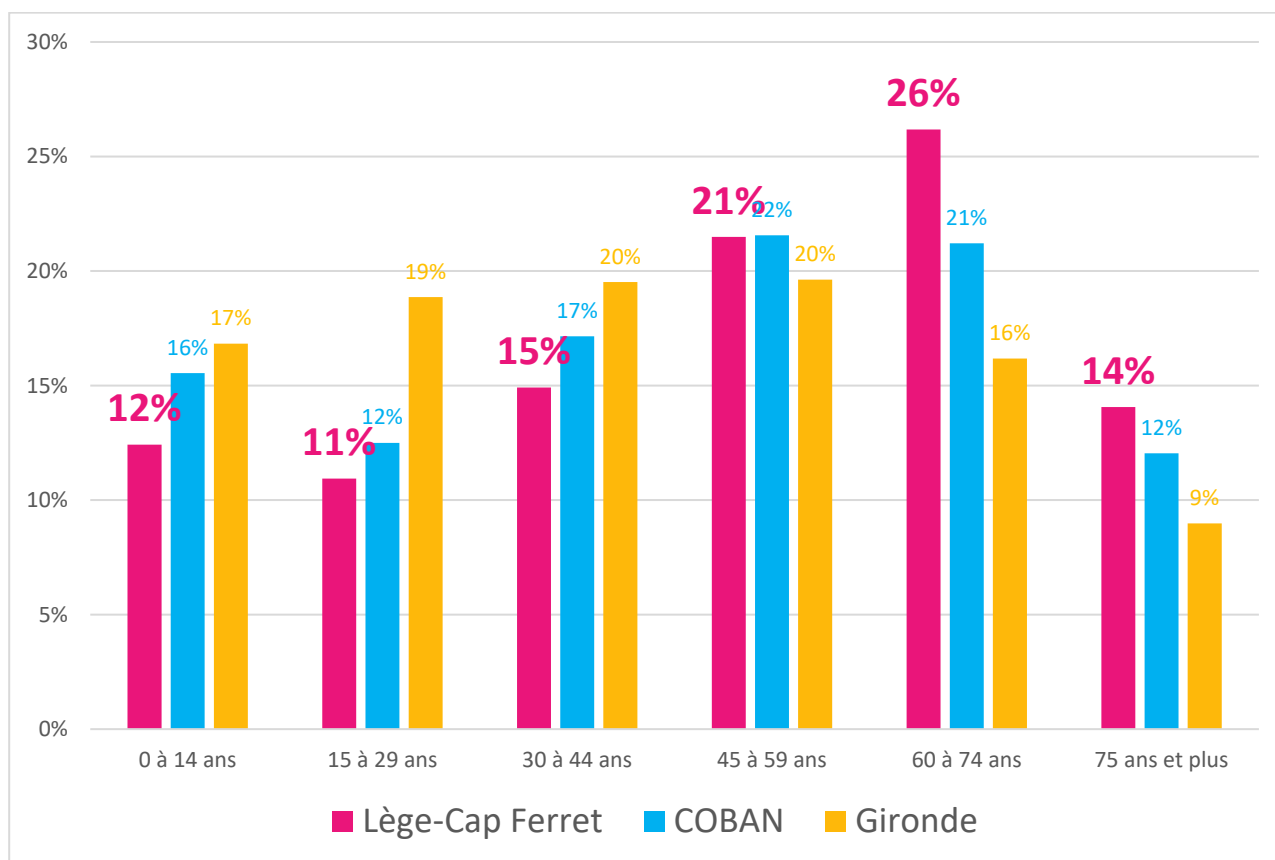
La croissance démographique de la commune est uniquement alimentée par le solde migratoire, qui compense largement un solde naturel, qui a toujours été négatif depuis 1968 (entre -0.1 et -0.3% par an). Le ralentissement de la croissance observée depuis 2014 s'explique par le ralentissement du solde migratoire sur la commune couplé à un déficit croissant du solde naturel (-0.5% sur la dernière période). Cette baisse du solde s'explique en partie par la baisse de la production de logements, notamment les logements pour les résidents à l'année



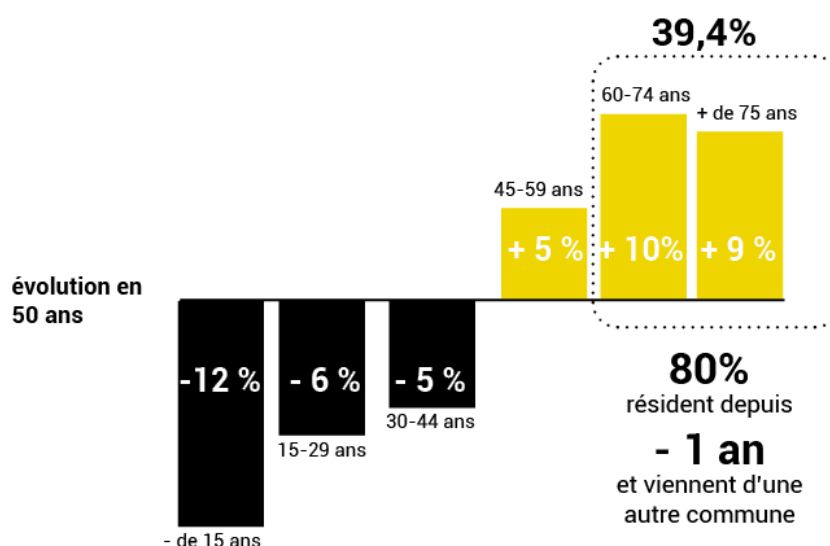
Evolution du solde migratoire à Lège-Cap Ferret (source INSEE)

5.1.2. Caractéristique de la population : une population de plus en plus âgée

La population de la commune se caractérise par une surreprésentation des plus de 60ans, qui représentent plus de 40% de la population à l'année. un taux supérieur à celui observé sur l'ensemble du territoire de la COBAN (33%), ou sur celui du département (part des plus de 60 ans à 25%).

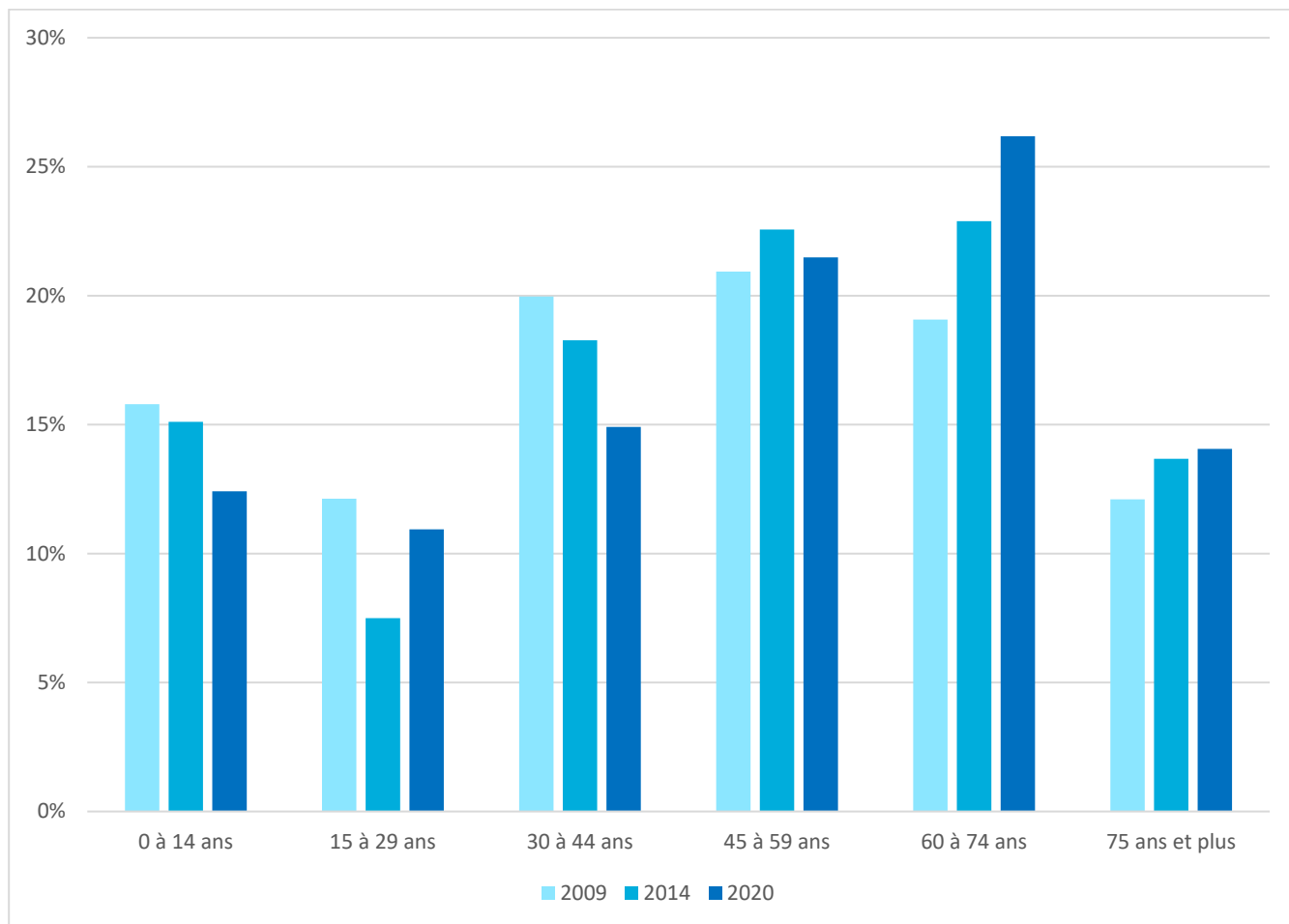


Répartition par tranche d'âge entre Lège-Cap Ferret, la COBAN et du département (source INSEE)



Le détail du solde migratoire sur les 50 dernières années, montre un **solde est négatif pour les moins de 45 ans, en particulier les plus jeunes, et largement positif pour les plus 45 ans, en particulier pour les plus de 60 ans.**

Cette surreprésentation des plus de 60 ans est un phénomène qui s'accroît au fil des années. Leur part au sein de la population passant de 30 à 40% entre 2009 et 2020. Dans le même temps la part des moins de 30 ans a continué à diminuer, représentant moins de 23% de la population communale en 2020. Cette diminution de la part des moins de 30 ans explique la baisse continue du solde naturel sur la commune (voir point précédent).



Evolution de la répartition par tranche d'âge à Lège-Cap Ferret (source INSEE)

Les différentes classes d'âge de la commune ne sont pas uniformément réparties sur la commune. La part des plus de 60 ans est plus importante sur la presqu'île (plus de 60% en 2018) alors que sur Lège bourg on observe une population de plus de 60 ans moins importante. Ce phénomène s'explique par l'attrait du littoral, les prix de l'immobilier plus élevés sur la presqu'île qui excluent le plus souvent les jeunes ménages et les primo accédants.

Ce qu'il faut retenir :

La commune a connu une forte augmentation de sa population entre 1975 et 2009 mais connaît un net ralentissement depuis 2014, voir une perte de population observée entre 2020 et 2021

Une croissance de la population portée uniquement par un solde migratoire positif, en particulier chez les plus de 60 ans.

Une surreprésentation des plus de 60 ans un vieillissement qui s'accroît, en particulier sur la presqu'île

5.1.3. Le point mort démographique

L'intense désir d'habiter à Lège Cap Ferret est aujourd'hui régulé par la faible production de logement et les coûts de ces derniers, dans le neuf et dans l'ancien, **difficilement accessible pour la majorité de la population**. Cette situation génère un déséquilibre démographique (pyramide des âges, nombre d'actifs taille moyenne des ménages en baisse) et une saisonnalité de plus en plus marquée.

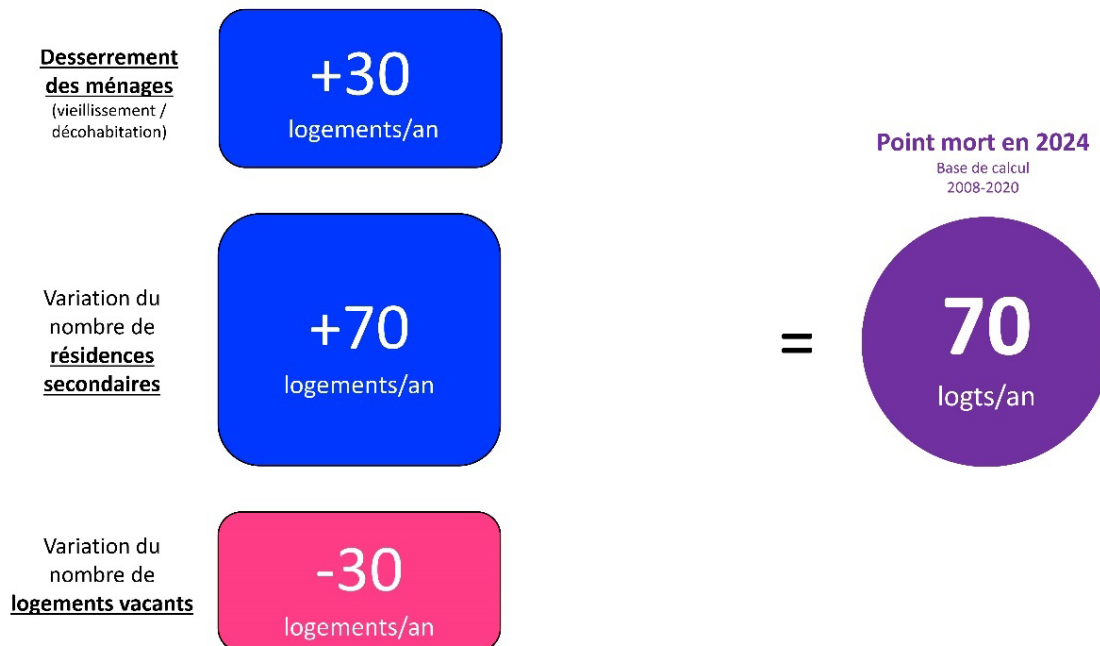
Dans la seule perspective du maintien de la population, selon les tendances observables les plus récentes sur la commune, la commune doit produire des logements pour compenser les dynamiques en cours dans le parc et la population actuelle.

Pour estimer les besoins en logement, cette perspective de maintien de la population a été retenue comme base de travail.

Sur la base d'un calcul prenant l'hypothèse d'une poursuite des tendances récentes (2014-2020) de développement des résidences secondaires, de la vacance et de diminution de la taille des ménages, chacun des paramètres génère un besoin :

- De 30 logements/an lié au desserrement des ménages⁷ ;
- De 70 logements/an lié au développement des résidences secondaires ;
- Un besoin négatif, lié au développement de la vacance qui en se résorbant contribue à réduire les besoins de 30 logements/an.

Le point mort démographique, c'est à dire le nombre de logements nécessaires pour stabiliser la population est donc de 70 logements/an en se basant sur les tendances récentes

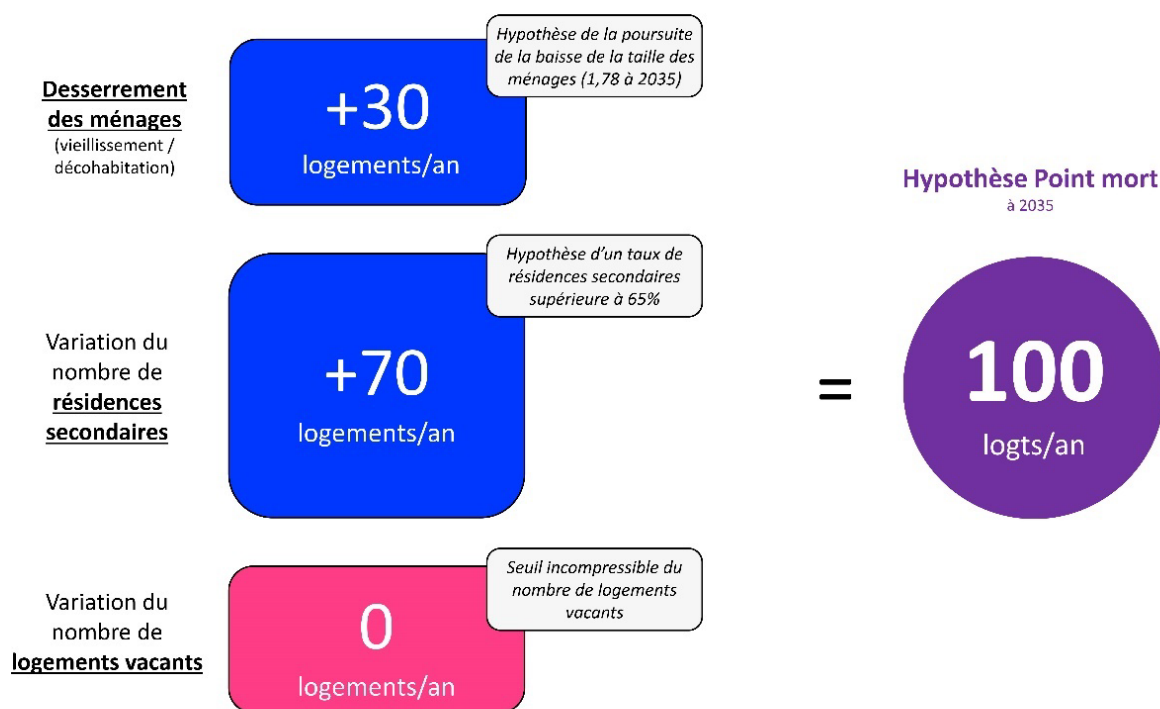


Point mort démographique en 2024

⁷ Le calcul se base sur la différence entre le nombre de résidences principales de 2020 et la simulation du nombre de logements qui auraient été nécessaires pour loger la population de 2014 avec la taille moyenne des ménages de 2020.

La probabilité d'une projection de ces tendances à l'horizon 2035 est plus ou moins probable :

- En ce qui concerne la taille moyenne des ménages, la poursuite de ces tendances conduirait à une taille moyenne des ménages à 1,78 en 2035, une taille encore loin des planchers observés dans des communes littorales similaires. La poursuite de ce rythme jusqu'en 2035, sans stabilisation sur un plancher est une hypothèse probable.
- En ce qui concerne les résidences secondaires, cela conduirait à un taux en 2035 supérieur à 65% dans la perspective d'une croissance du parc de logement à hauteur de 100 logements/an. Soit un taux légèrement supérieur à celui d'aujourd'hui.
- La poursuite des dynamiques sur la vacance est quant à elle irréaliste, dans la mesure où il ne reste qu'environ 200 logements vacants (source INSEE) à l'instant « T » sur la commune, un seuil incompressible qui correspond à une vacance frictionnelle : une fois enlevée la vacance de courte durée dans les fichiers fonciers retraités du CEREMA, il ne reste plus que 100 logements vacants depuis au moins 2 ans, et 30 à au moins 5 ans.



Hypothèse du point mort démographique à 2035

Dans la perspective d'une projection à l'horizon 2035, le maintien d'une population stable nécessite donc la production d'environ 100 logements/an, résultat des tendances de développement des résidences secondaires et de diminution de la taille moyenne des ménages.

A l'échelle de la COBAN, le SCoT prévoit une croissance démographique moyenne de 1.6% par an entre 2024 et 2030 et une croissance démographique moyenne de 1% par an entre 2030 et 2040 (prescription n°78 du DOO). Il précise aussi que « Les Programmes Locaux de l'Habitat (PLH) basent leurs trajectoires démographiques sur ces objectifs moyens en assurant une cohérence entre les communes de l'intercommunalité. Pour atteindre l'objectif intercommunal, les plans locaux d'urbanisme affichent ainsi un taux différencié au regard de leurs obligations de productions de logements » (prescription n°79 du DOO). L'objectif est de construire 13 637 nouveaux logements sur le territoire de la COBAN d'ici à 2040.

Dans la période récente, les données 2021 de l'INSEE concernant la population totale confirme cette hypothèse : entre 2020 et 2021, la population a perdu 140 habitants avec une cinquantaine de logements achevés. **L'amélioration du levier démographique de cette production dépendra également de sa programmation. Au regard de la part des résidences secondaires dans la production récente, il s'agira de programmer, pour la période du PLU, des leviers de production du logement permettant de toucher un public d'actifs et de résidents à l'année.**

5.1.4. Un marché de l'immobilier et des typologies de logements qui conduisent à une sous-occupation du parc

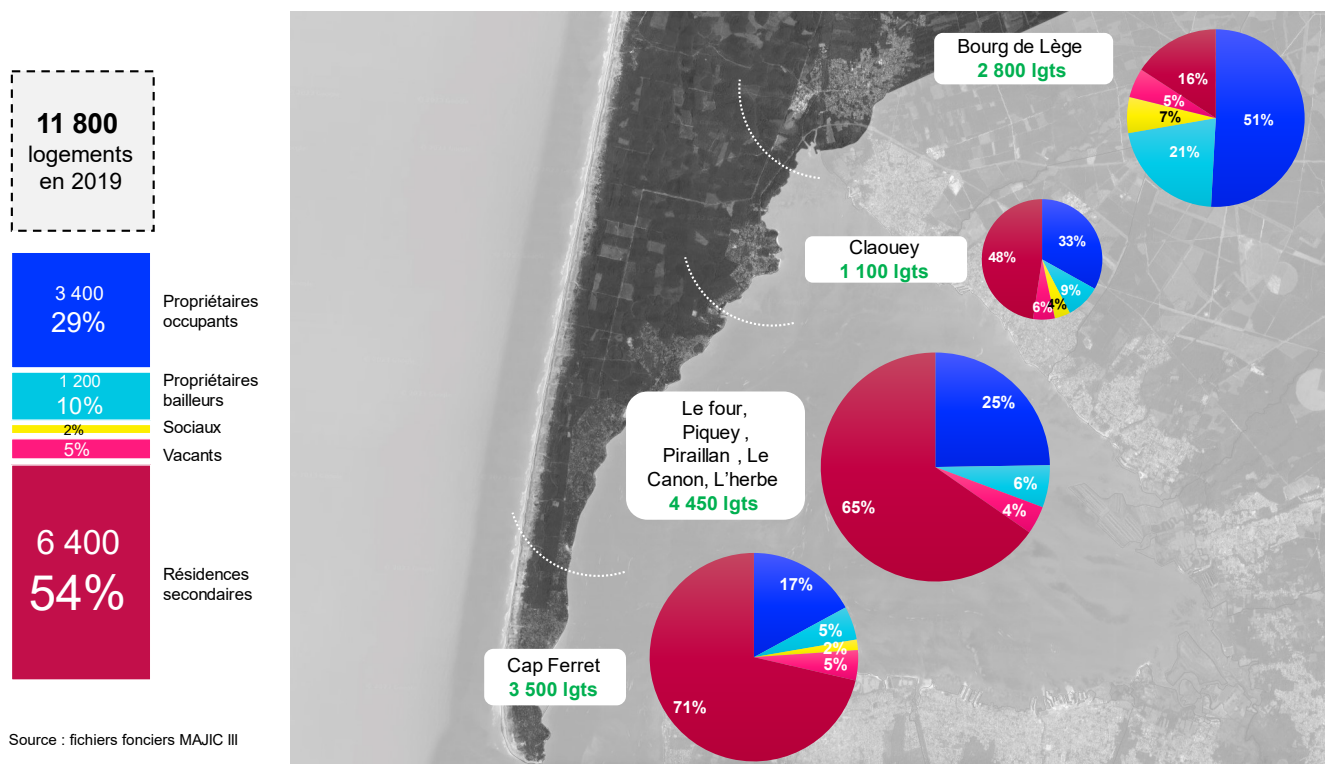
Le parc de logement de la commune est constitué de 11 800 logements dont 9 880 logements individuels (84%)⁸. Il est marqué par la sous-occupation :

- Par la prévalence des résidences secondaires, qui représentent entre 54% (fichiers fonciers 2021) et 63% du parc (INSEE 2020) ;
- Au sein même des résidences principales, marquées par la diminution de la taille moyenne des ménages (1.99 personnes par ménages dans les résidences principales selon l'INSEE en 2020).

> Les résidences secondaires

En ce qui concerne les modes d'occupation du parc de logement, la part des résidences secondaires qui connaissait plutôt une tendance à la baisse entre 1999 et 2014, est repartie à la hausse depuis 2014 (source : séries longues INSEE).

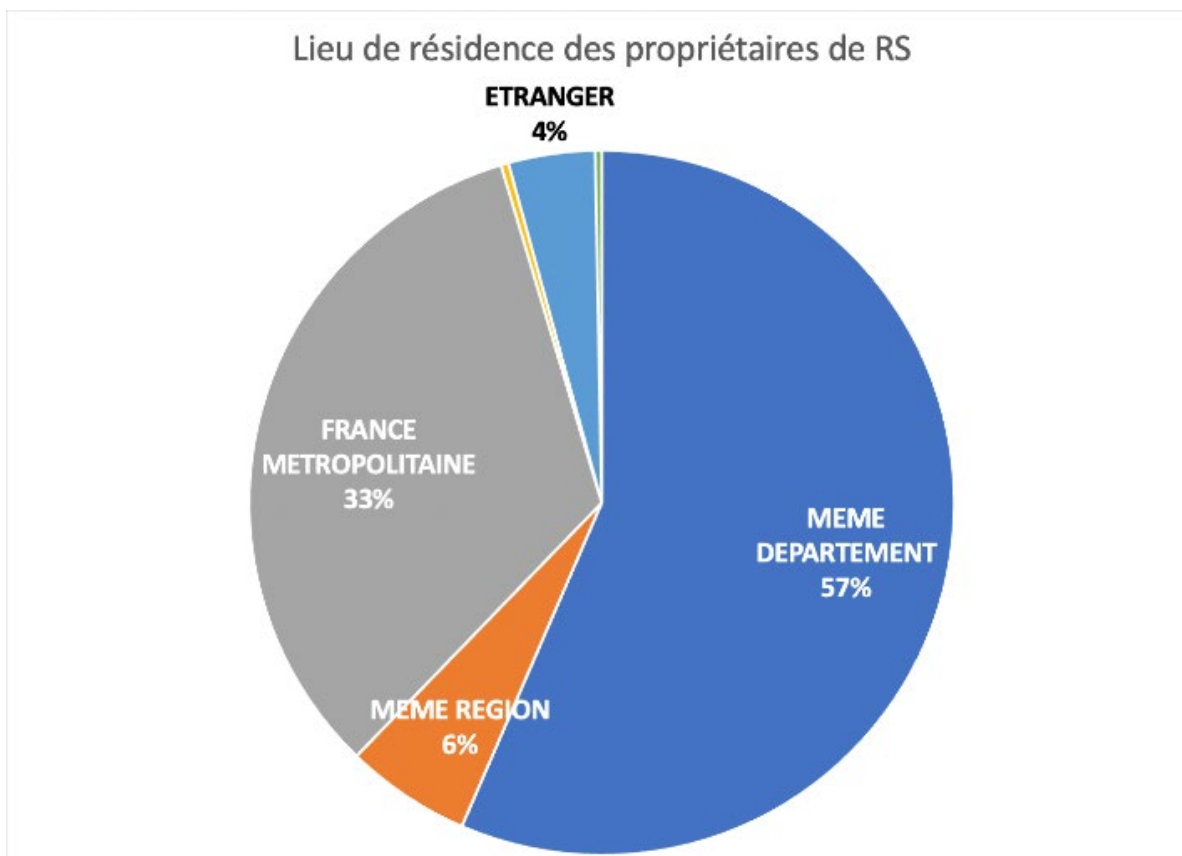
L'analyse des fichiers fonciers nous permet d'avoir une appréciation intra communale des résidences secondaires. Leur proportion augmente logiquement au fur et à mesure que l'on s'approche de la pointe du cap, passant ainsi de 16% de résidences secondaires dans le Bourg de Lège à 71% au Cap Ferret. Ainsi, alors que le bourg de Lège ne compte que 24% des logements de la commune, il pèse pour 52% des résidences principales (2 500 logements).



Occupation du parc de logements - Fichiers fonciers retraités du CEREMA 2021

⁸ Source : Fichiers fonciers 2021 retraités du CEREMA

L'origine des propriétaires de résidences secondaires indique que 57% résident en Gironde, avec une fréquence de séjours que l'on peut supposer élevée.



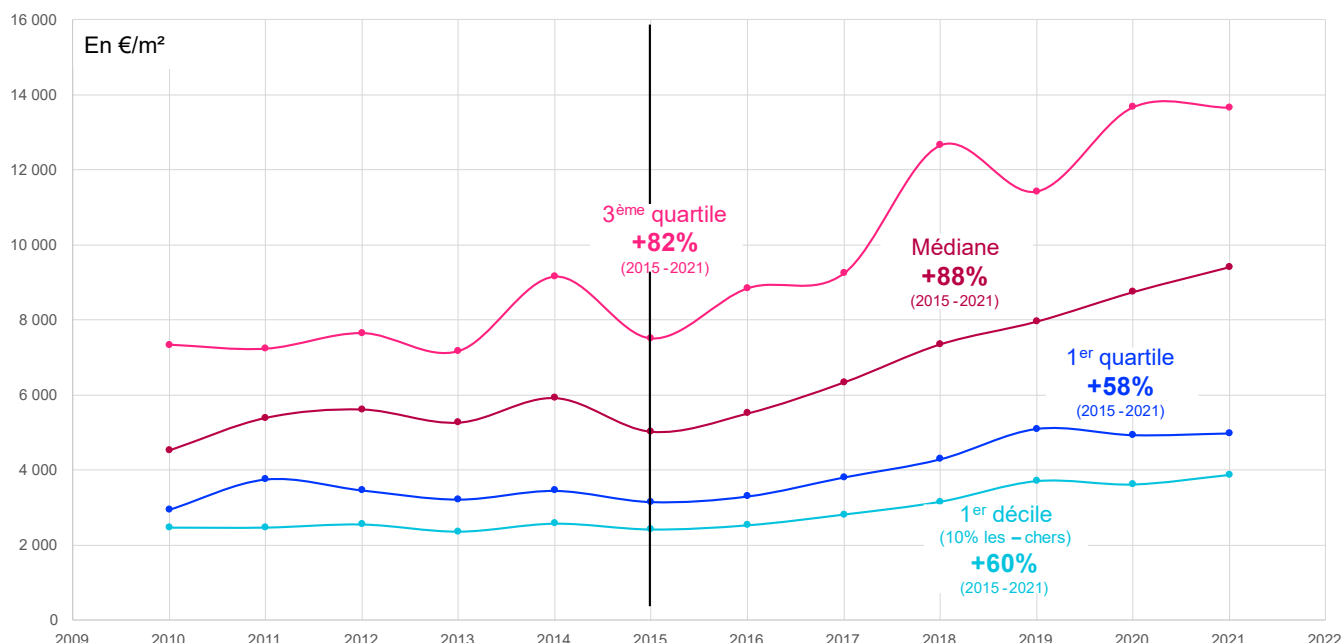
Lieu de résidence des propriétaires des résidences secondaires - fichiers fonciers retraités du CEREMA 2021

Les résidences principales sont quant à elles massivement occupées par des propriétaires occupants, pour 71% du parc de résidences principales.

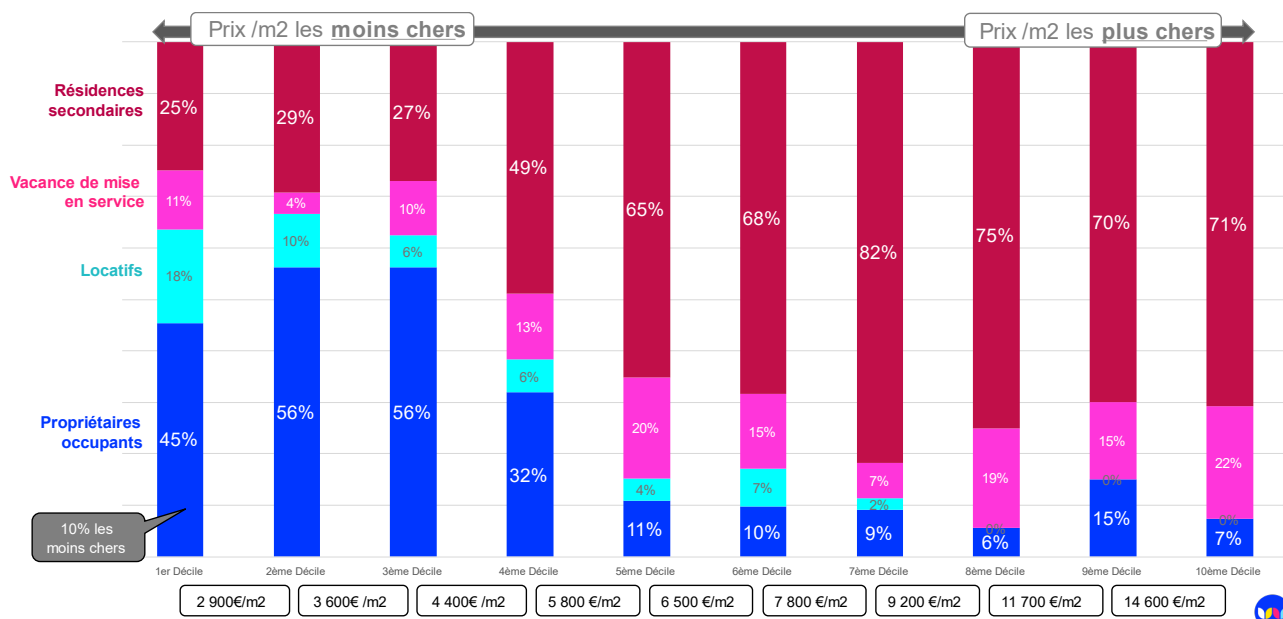
Jusqu'à une période récente, les dynamiques du marché de l'ancien ne stimulaient pas le développement des résidences secondaires (en 2018 et 2019, 56% des transactions aboutissaient à un usage en résidence secondaire, une proportion similaire à la part dans le stock de logement⁹).

Cependant, l'augmentation des prix risque de faire décrocher totalement les propriétaires occupants du marché : l'analyse du statut d'occupation des biens 2 ans après la vente par décile de prix au m² des transactions révèle une quasi-disparition des propriétaires occupants au-delà du 4^e décile, soit 4 400 €/m², dans les années observées (2017-2018).

⁹ Le statut d'occupation après-vente est obtenu par le croisement des fichiers fonciers et des DV3F.



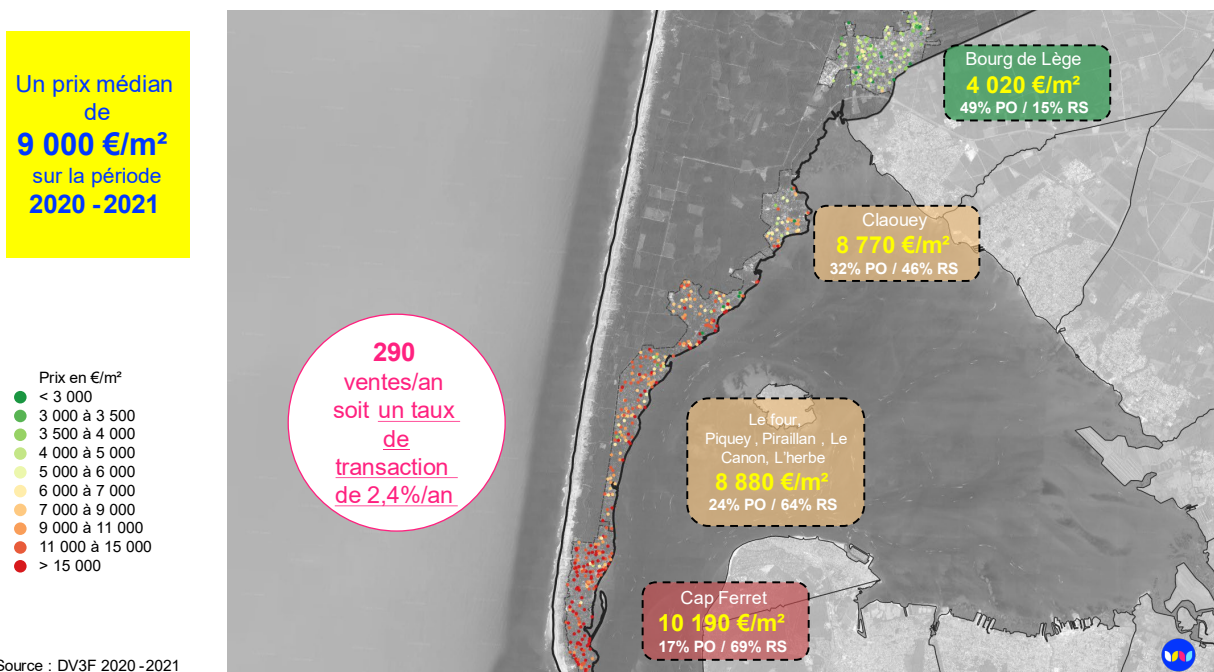
Evolution des prix des logements dans le marché immobilier de l'ancien - DV3F du CEREMA



Statut d'occupation au moins 2 ans après la vente des transactions réalisées en 2018 et en 2019, classés par décile – Fichiers fonciers retraités du CEREMA DGFIP DGALN et DV3F

En 2021, les 4 400 €/m² sont atteints dès le 1^{er} quartile (25% des transactions), réduisant la part des transactions potentiellement accessibles aux propriétaires occupants (le seuil de 4 400 €/m² représentait 40% des transactions en 2018 et 2019).

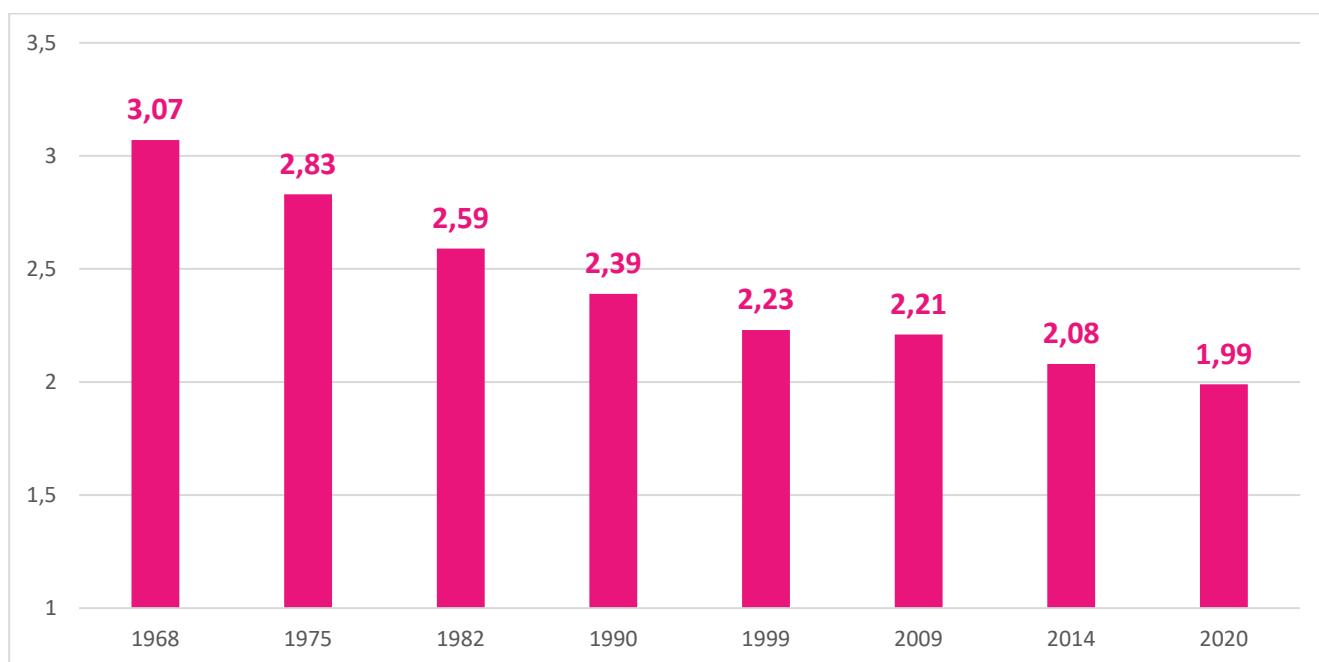
Depuis 2022 et la hausse des taux, n'ayant eu aucun impact notable sur les niveaux de prix, il est probable que les propriétaires occupants aient complètement décrochés du marché de l'ancien, au profit des acquéreurs de résidences secondaires, et ce y-compris dans le Bourg de Lège où le prix médian dépasse 4 000 €/m².



Prix des transactions sur la période 2020-2021

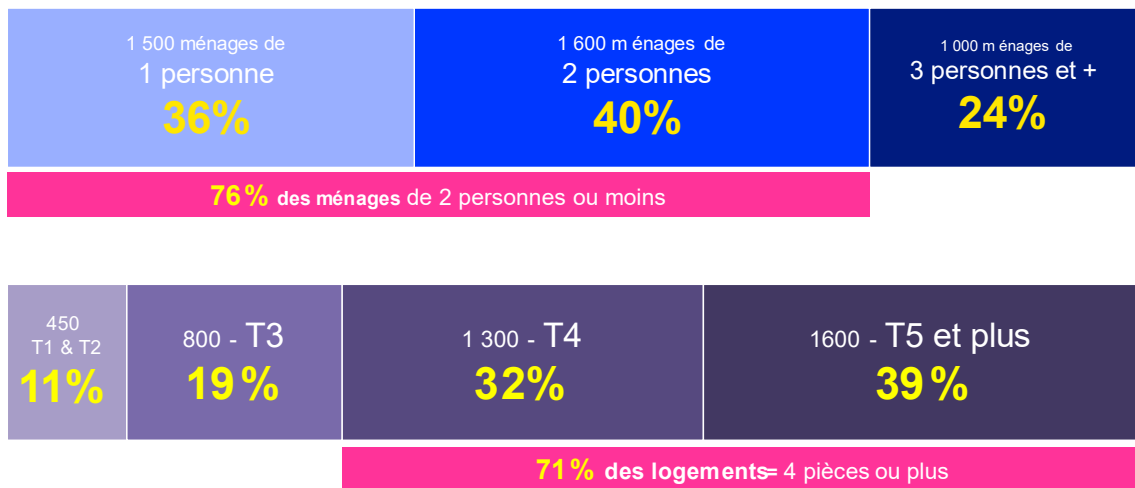
> La Taille moyenne des ménages

Le second facteur de sous-occupation concerne la taille des ménages, dont la moyenne diminue à mesure que les prix augmentent et deviennent inaccessibles pour les familles. Comme dans la majeure partie des communes françaises, la taille des ménages de la commune a connu une baisse constante depuis 1968. A Lège-Cap Ferret, elle est passée de 3.07 en 1968 à 1.99 en 2020. Ce phénomène, qui s'explique en grande partie par le vieillissement observé de la population communale depuis plus de 30 ans, mais aussi dû aux évolutions plus globales des ménages qui se desserrent progressivement, en lien avec différents phénomènes de société : divorces, augmentation des personnes vivant seules, diminution significative des couples avec enfants, etc.



Evolution de la taille moyenne des ménages à Lège-Cap Ferret de 1968 à 2020

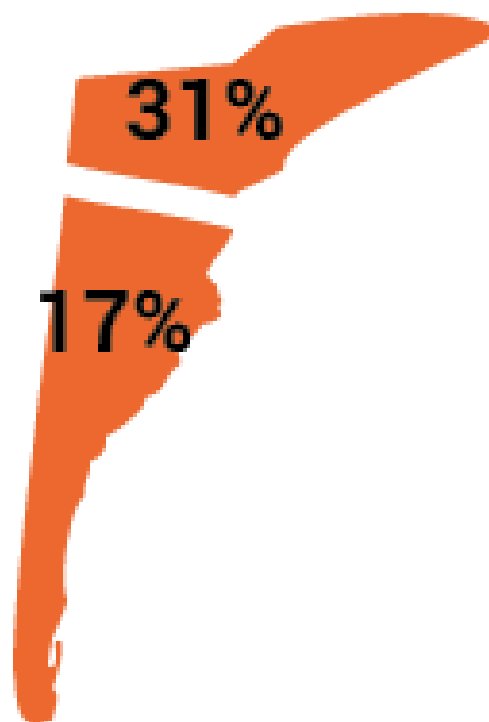
Alors que le parc de logements de la commune est marqué par la surreprésentation des grands logements (4 pièces et +), qui comptent pour 70% du parc, 37% des ménages de la commune sont constitués de personnes seules (contre 29% en 2009) et 35% des couples sans enfants (la part des couples avec enfant est passée de 26 à 18% entre 2009 et 2020). Ainsi, 28% des ménages sont de 3 personnes et plus, tandis que 70% des logements sont de 4 pièces et plus.



Taille des ménages et taille des résidences principales - INSEE 2020

Cette différence est d'autant plus importante sur la presqu'île, où les ménages familiaux (3 personnes et +) ne représentent que 17% des ménages, occupants un parc pour 71% composé de logements de 4 pièces et plus.

Part des ménages de trois personnes et plus



Ce qu'il faut retenir :

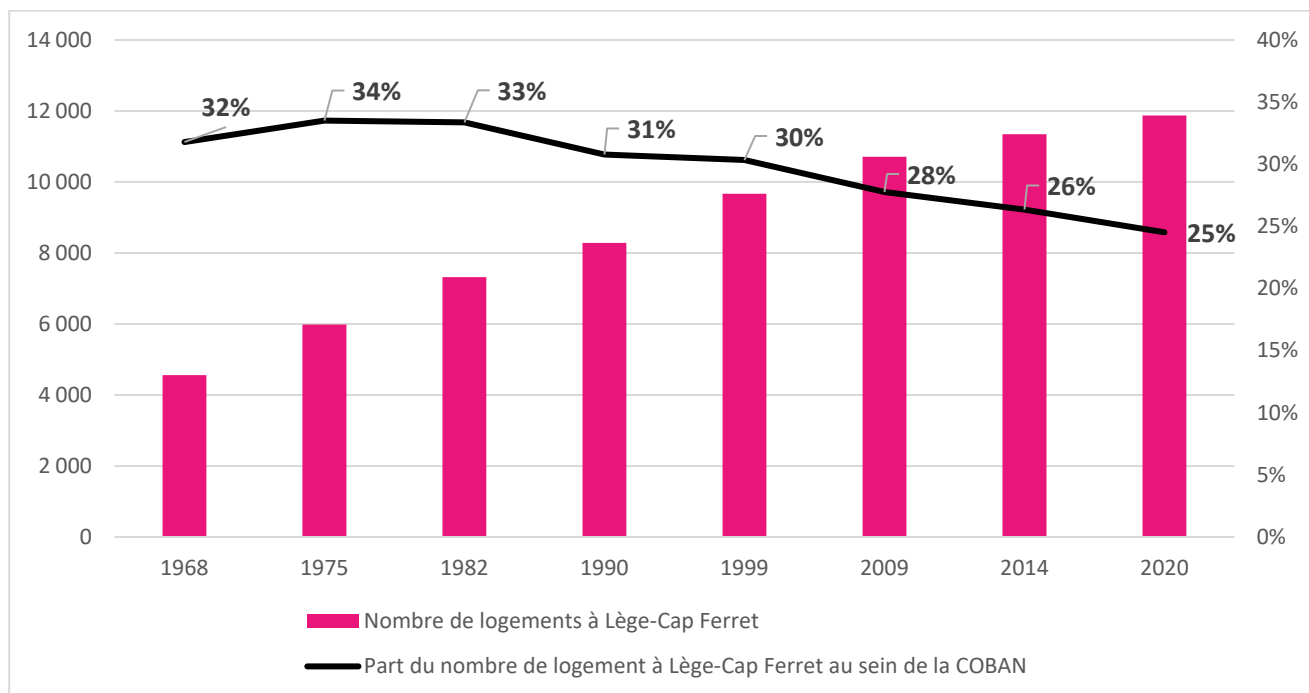
Les dynamiques de sous-occupation : baisse de la taille moyenne des ménages et développement des résidences secondaires se poursuit sur le territoire concomitamment à l'augmentation des prix de l'immobilier.

Aucune baisse significative des prix de l'immobilier n'étant constatée, les seules mutations à l'œuvre dans le parc existant (hors construction neuve) conduisent le territoire vers une accentuation de sa saisonnalité et se sa spécialisation vers les profils séniors. La production de logement devra donc s'inscrire dans une perspective de compensation des dynamiques à l'œuvre dans le parc existant.

La sous-occupation du logement et les prix de l'immobilier élevés, excluent les jeunes ménages, les familles qui ont de plus en plus de difficultés à réaliser un parcours résidentiel sur la commune.

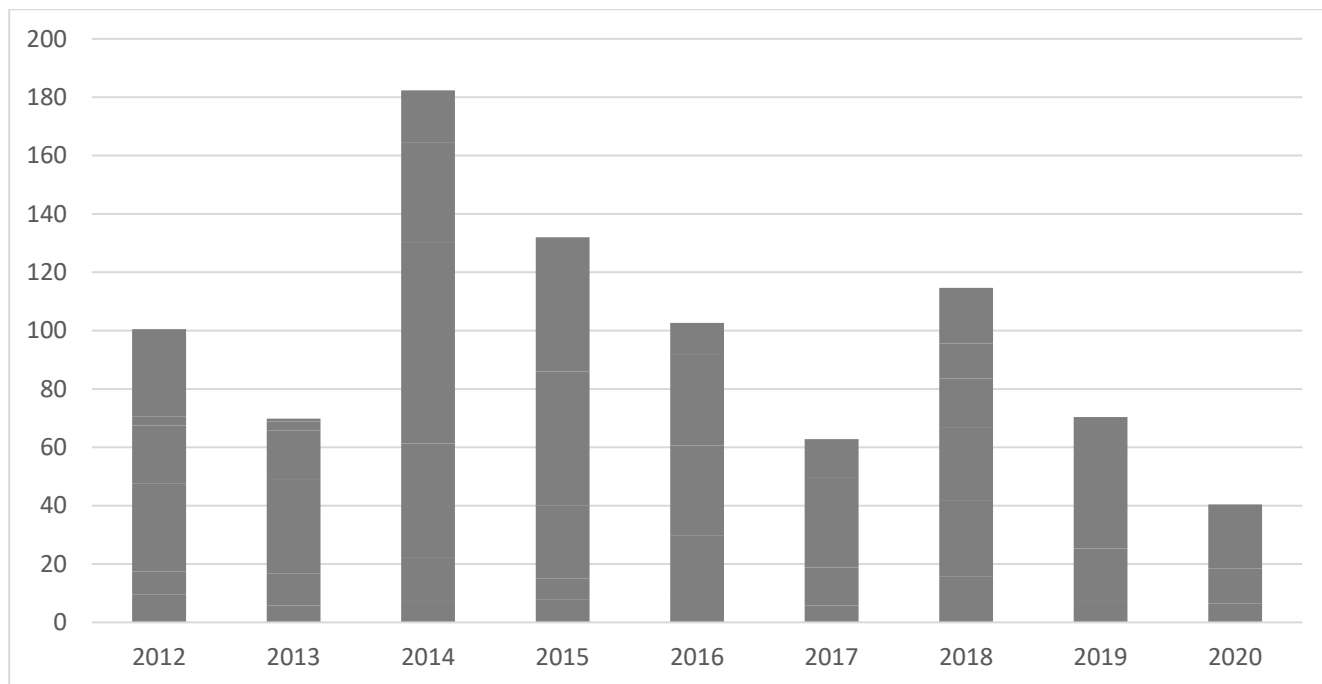
5.1.5. La production de logements : une production qui ralentit

Le parc de logements connaît une progression plus rapide que le nombre d'habitant : depuis 1975, la population a doublé sur la commune quand le nombre de logement à lui été multiplié par trois. Ainsi, la commune ne pèse que 12% de la population mais 25% du nombre de logements de la COBAN.



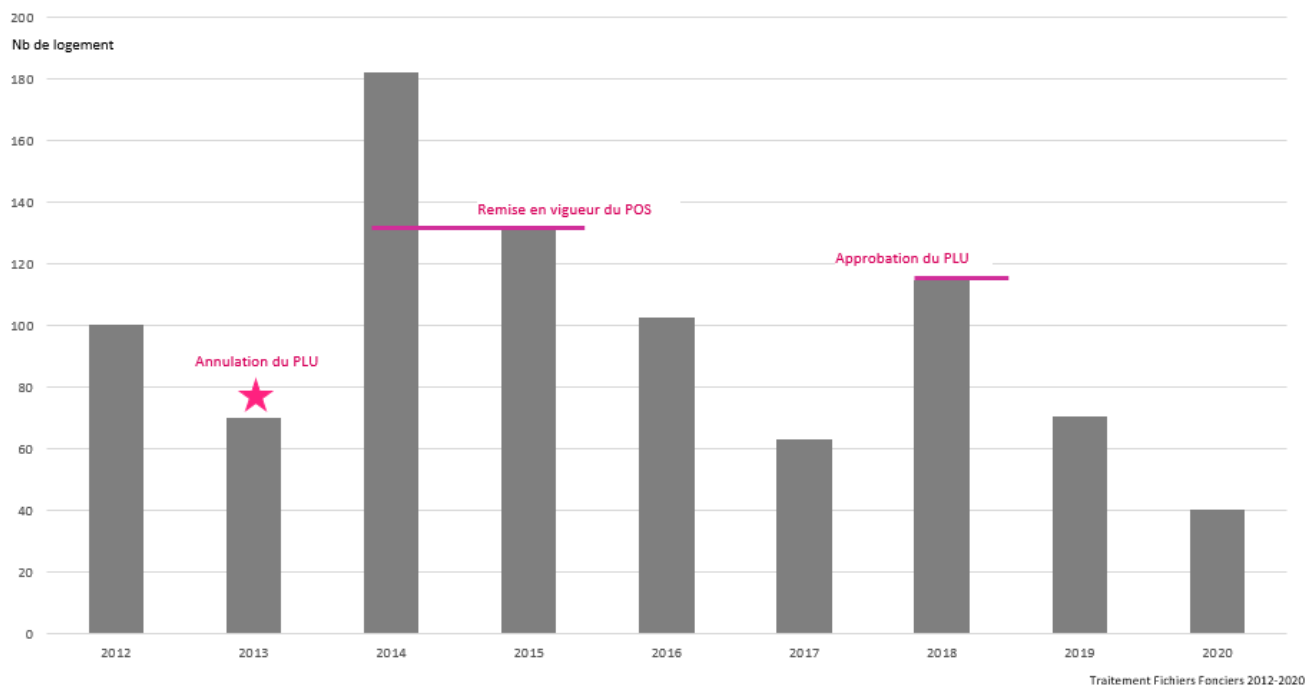
Evolution du nombre de logements et de la part de Lège-Cap Ferret dans le total de logements de la COBAN (source INSEE)

La production de logements à Lège-Cap Ferret se situe en moyenne autour d'une **centaine de logements par an** sur la dernière décennie.



Evolution du nombre de constructions nouvelles sur Lège-Cap Ferret (source traitement fichiers fonciers)

Bien que la production de logements soit très fluctuante, une baisse de la production de logement est avérée sur la période 2016-2020. Ceci s'explique en partie par le tarissement des zones à urbaniser en extension de l'enveloppe urbaine. Les tendances les plus récentes accentuent ce constat, où la période du COVID, puis l'augmentation des taux d'intérêt ont considérablement freiné la dynamique de production, en particulier en promotion immobilière où aucun logement collectif n'a été autorisé en 2021 et 2022 (données SITADEL).



Evolution du nombre de constructions nouvelles sur Lège-Cap Ferret (source traitement fichiers fonciers)

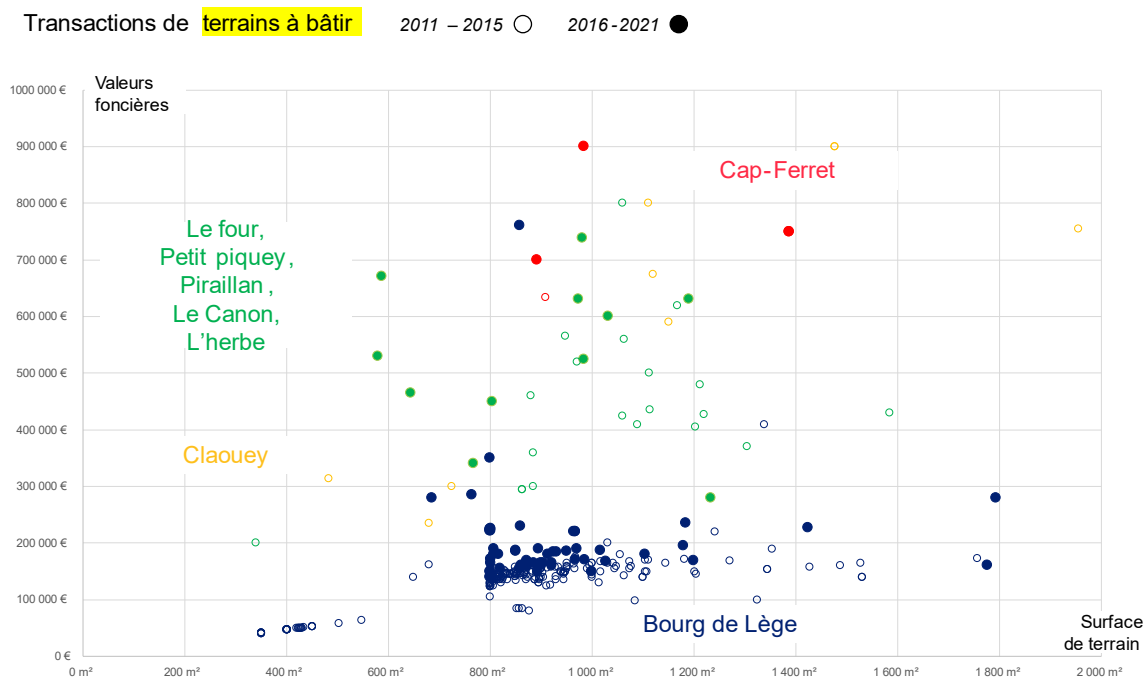
L'observation de la production de logements à partir des fichiers fonciers traités du CEREMA sur lesquels nous avons appliqué des traitements avancés permet de reconstituer l'occupation et les prix de sortie d'une production de logements organisée entre 6 filières de production :

- La **reconfiguration** du bâti ancien, qui correspond à des transformations d'une maison en plusieurs appartements ou le changement d'usage d'un local d'activité ou d'une dépendance en logement. Cette filière produit à part égale des logements de propriétaires occupants et des logements de « standing », occupés en résidences secondaires ;
- La **substitution**, qui correspond à une opération coûteuse de démolition et de reconstruction sans élévation significative du niveau de densité (une maison pour une maison). Cette filière produit essentiellement des résidences secondaires ;
- Les **divisions parcellaires**, qui comprennent, comme la reconfiguration, une importante diversité d'occupation et de prix de sortie des terrains, avec des prix entre 100 et 200 000 € dans le Bourg de Lège, et qui montent jusqu'à 1 M€ vers la pointe du Cap Ferret. Les quelques terrains vendus sur de petites surfaces (400m² et moins) sont néanmoins contenus à des prix inférieurs à 100 000 € dans le Bourg de Lège ;
- Les **lotissements**, dont les terrains, dans la tranche basse des surfaces sont également les logements les plus abordables du territoire ;
- Les **maisons individuelles groupées et la promotion de logements collectifs**, produites en très faible quantité depuis 2016 dont les logements sont principalement des locatifs privés.

D'un point de vue géographique, c'est le Bourg de Lège qui concentre la diversité des filières de production de logements et leur volume (54 logements/an soit 70% de la production), le reste de la production est essentiellement réalisée en divisions parcellaires, reconfiguration et substitution du bâti ancien.



Production de logements par filière dans les différentes portions du territoire communal

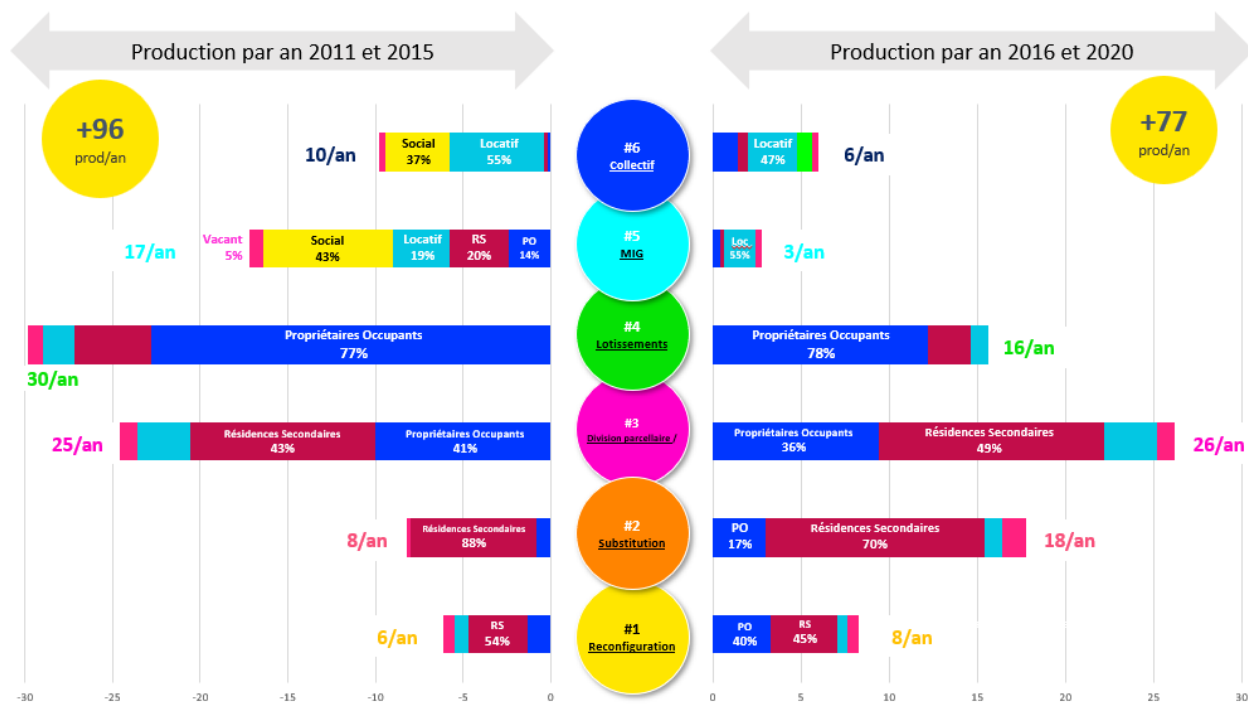


Prix des terrains à bâtir vendus selon leur surface

La baisse de la production de logements a particulièrement touché les filières de logements collectifs, de Maisons Individuelles Groupés (MIG) et de lotissements. Ces filières, principalement portées par la

promotion immobilière, représentaient près de la moitié de la production entre 2011 et 2015 sont devenues minoritaire sur la période 2016-2020. **La faible disponibilité du foncier pour la réalisation d'opération de lotissement ou de promotion limite la production de logements aux filières de petits projets (auto-promotion) au sein du tissu existant.**

Ces dernières ont l'avantage de ne pas recourir aux extensions urbaines mais présentent l'inconvénient **d'une forte prévalence des résidences secondaires dans leur production.** Ainsi, la proportion de résidences secondaires dans la production de logement était de 43% sur la période 2016-2020 contre 33% sur la période 2011-2015.



Evolution de la production de logements par filière et par occupation

Production de logements par filière de 2011 à 2015 et de 2016 à 2020 et occupation - traitement des fichiers fonciers retraités du CEREMA 2021

Ce qu'il faut retenir :

La production de logements est en baisse sur le territoire à cause de difficultés à la fois foncières et économiques. La production s'appuie désormais principalement sur des filières de faible granularité (petits projets) induisant une part conséquente de résidences secondaires. La taille généreuse des terrains créés ne permet pas de générer une offre abordable, empêchant l'appropriation de cette offre par une part de propriétaires occupants plus conséquente

5.1.6 Les logements sociaux

La commune n'est pas concernée par les obligations de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain (SRU), adoptée le 13 décembre 2000, qui vise à recréer un équilibre social dans chaque territoire et à répondre à la pénurie de logements sociaux. En effet, la commune ne fait pas partie d'une agglomération de plus de 50 000 habitants ayant une commune comptant plus de 15 000 habitants (la population de la COBAN est de 71 684 habitants mais aucune commune la composant ne dépasse le seuil des 15 000 habitants). Néanmoins, la croissance démographique de certaines communes de la communauté d'agglomération, en particulier les communes d'Andernos, Biganos ou Mios, pourrait rendre la communauté d'agglomération éligible au logement social.

Le SCoT prévoit ainsi la réalisation de logements sociaux, et prévoit d'atteindre un taux de 15% à l'horizon de 2040. Le SCoT préconise ainsi entre 2023 et 2040, de créer au moins 35% de logements sociaux dans la production annuelle totale des résidences principales.

En 2020, la commune de Lège-Cap Ferret comptait, 284 logements sociaux (78 collectifs et 206 individuels) dont 45% sont composées de 4 pièces et plus (*Données sur le parc locatifs des bailleurs sociaux du ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires*).

Ce qu'il faut retenir :

Prévoir la réalisation de logements sociaux pour à la fois répondre aux orientations du SCoT et anticiper l'éligibilité de la COBAN à la loi SRU

5.1.7 Les logements saisonniers

De par sa situation de station balnéaire et la fréquentation touristique, en particulier en période estivale, la commune de Lège-Cap Ferret accueille de nombreux saisonniers.

A l'échelle du bassin d'Arcachon, le travail saisonnier représente près de 5 000 offres d'emplois, principalement dans l'hébergement et la restauration. Ces travailleurs saisonniers sont principalement logés par la famille ou les amis, par l'employeur ou dans le parc libre (camping, mobil homes, logements en location ou prêt de logement). La commune compte peu d'offre de logements structurés à destination des saisonniers. Le PLH (en cours de réalisation) estime les besoins sur la commune à environ 350 logements saisonniers. Ces besoins en logements peuvent éventuellement être mutualisés à l'échelle de la COBAN. L'absence ou les difficultés à loger les saisonniers handicape la dynamique de l'économie touristique de la commune (difficultés à embaucher).

Actuellement, la commune mène une expérimentation concernant le logement saisonnier avec la mise à disposition pour les saisonniers de l'ancien site du camping des Sables d'Or (au nord du Cap Ferret), ouvert uniquement durant la période estivale afin de loger les saisonniers.

Ce qu'il faut retenir :

Des saisonniers qui rencontrent des difficultés à se loger qui handicape l'économie.
Prévoir des solutions pérennes pour loger les saisonniers.

5.2 Les activités économiques

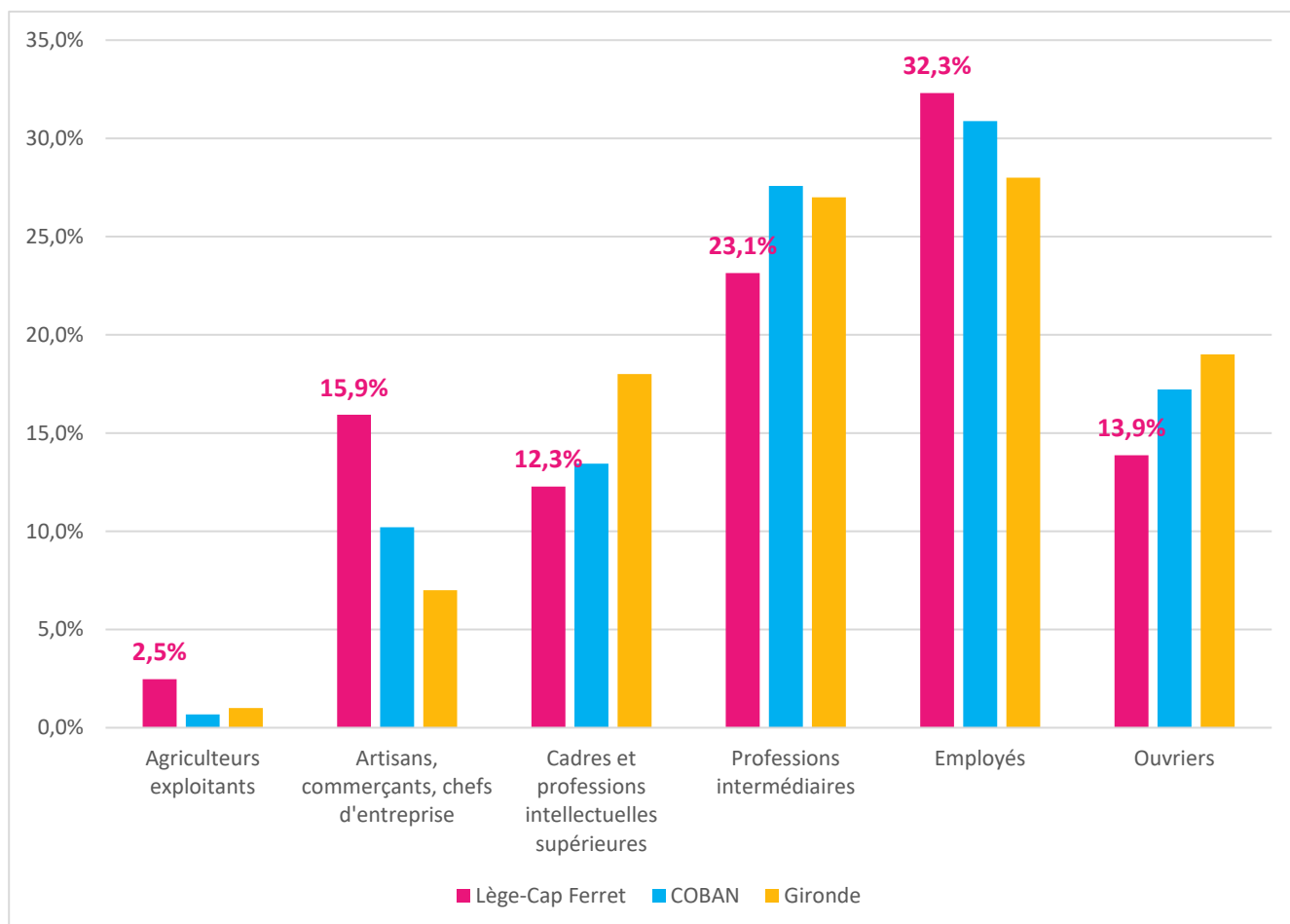
5.2.1. La population active qui augmenter mais à rythme moins élevé que la population

En 2020, la commune comptait 3 400 actifs. Ce nombre est en augmentation depuis plus de 10 ans (passant de 3 194 en 2009 à 3 400 en 2020 soit une croissance de 6% sur la période) selon un rythme de croissance moins important que celle de la population (+10% de croissance de la population sur la même période). Cette faible augmentation des actifs s'explique pour partie par la progression des inactifs et notamment la part de plus en plus importantes des plus de 60 ans au sein de la population.

En 2020, la répartition de la population par catégories socioprofessionnelles montre **la forte représentativité des artisans, commerçants et chefs d'entreprises ainsi que des employés** comparativement à ce qui est observé à l'échelle de la COBAN ou du département. On peut aussi noter la proportion relativement élevée d'agriculteurs exploitants (CSP qui regroupe aussi les pêcheurs et ostréiculteurs).

Lors du dernier recensement, on note que **58% des actifs de la commune travaille à Lège-Cap Ferret.**

Malgré les difficultés d'accès aux logements, le nombre d'actifs occupés qui habitent la commune est en augmentation.



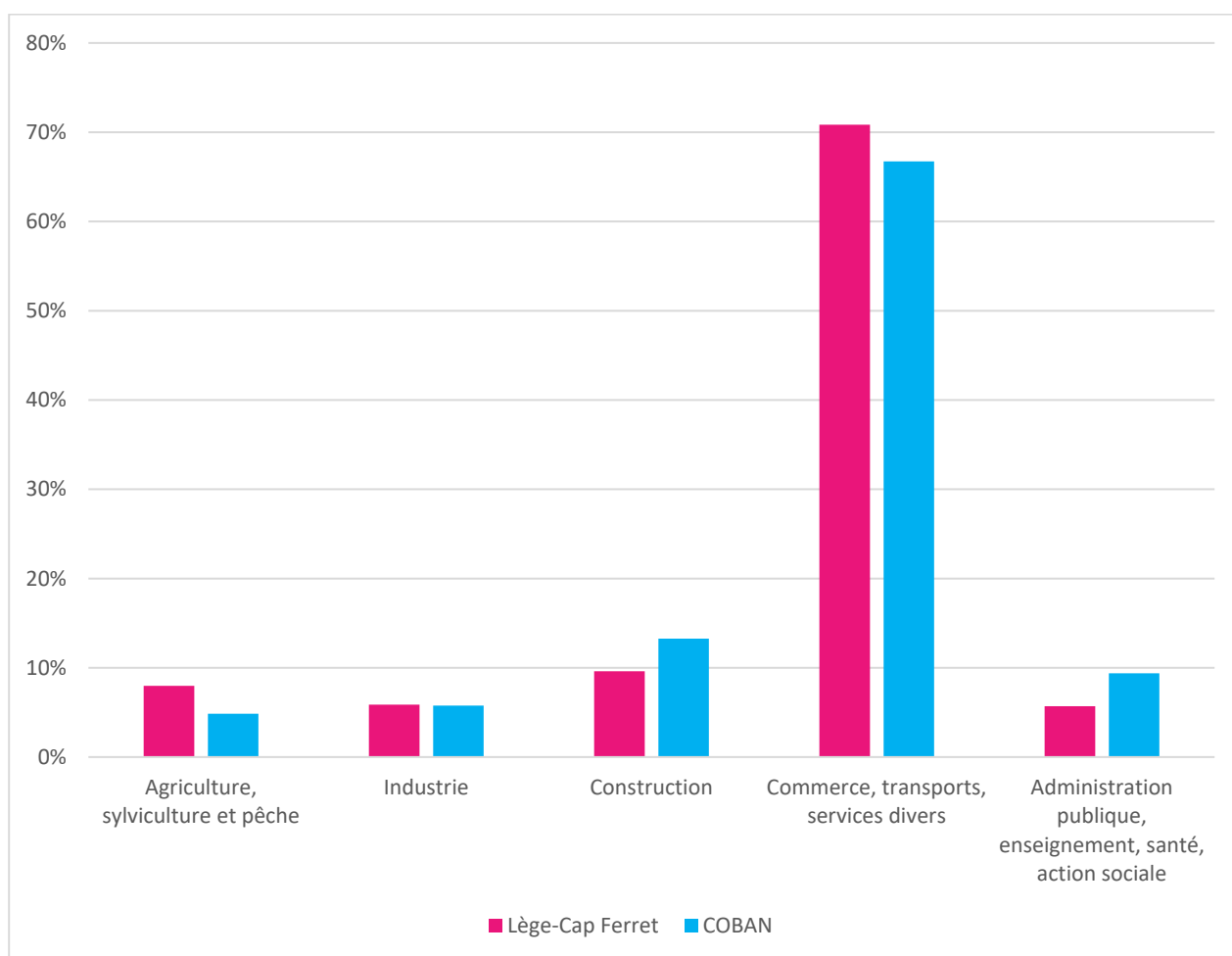
Répartition des CSP à Lège-Cap Ferret, dans la COBAN et dans le département en 2020 Source : INSEE

5.2.2. Les différents secteurs d'activités

La commune compte 3 038 emplois sur son territoire et 3 109 actifs occupant un emploi. L'indicateur de concentration d'emploi, qui est le rapport entre le nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone, est de 97.7. Un indice bien supérieur à ce qui est observé à l'échelle de la COBAN (66.5), équivalent à l'indicateur de concentration d'emploi de la commune d'Arcachon (98).

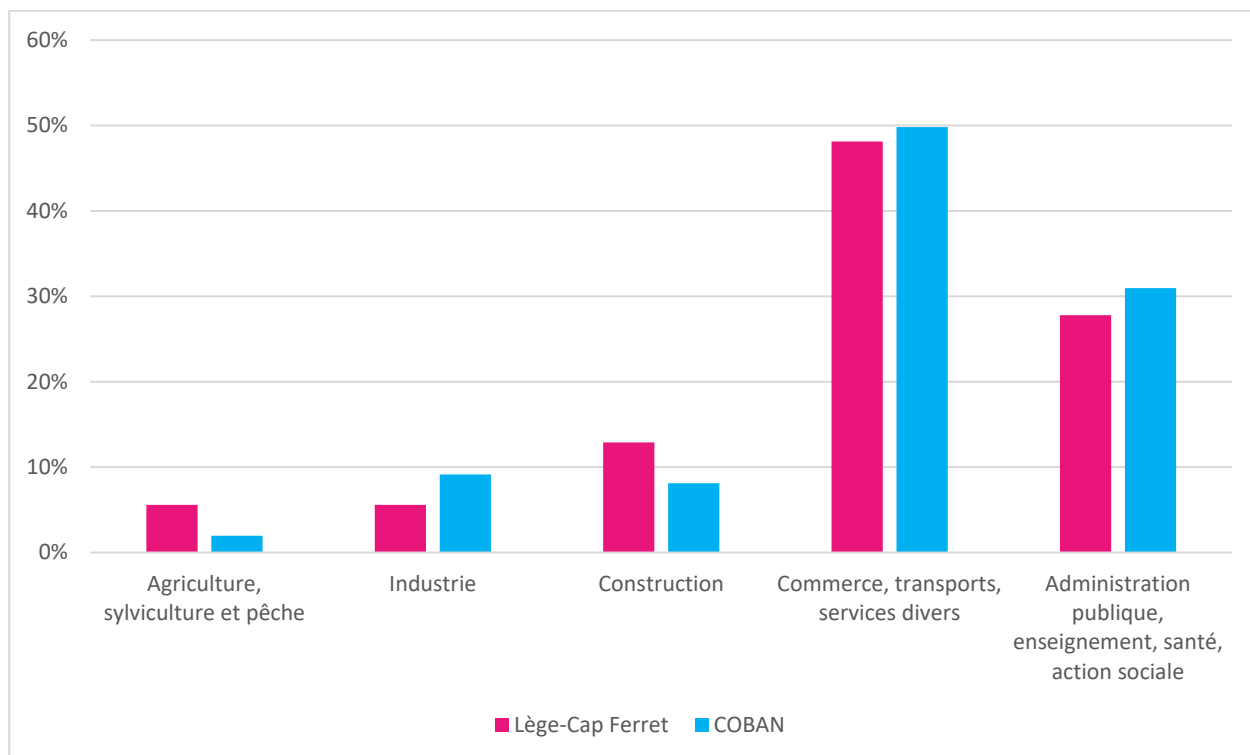
Cet indicateur de concentration d'emploi augmente depuis 10 ans, indiquant que Lège-Cap Ferret devient un pôle d'emploi à l'échelle du Bassin d'Arcachon. Cette augmentation s'explique principalement par la hausse du nombre d'emploi offert sur la commune (qui a augmenté de 20% en 10 ans) alors que dans le même temps le nombre d'actifs ayant un emploi n'a que faiblement augmenté (+4% en 10 ans).

A noter toutefois que l'indice de concentration d'emploi reste bien inférieur à d'autres communes touristiques de même taille sur la côte atlantique.



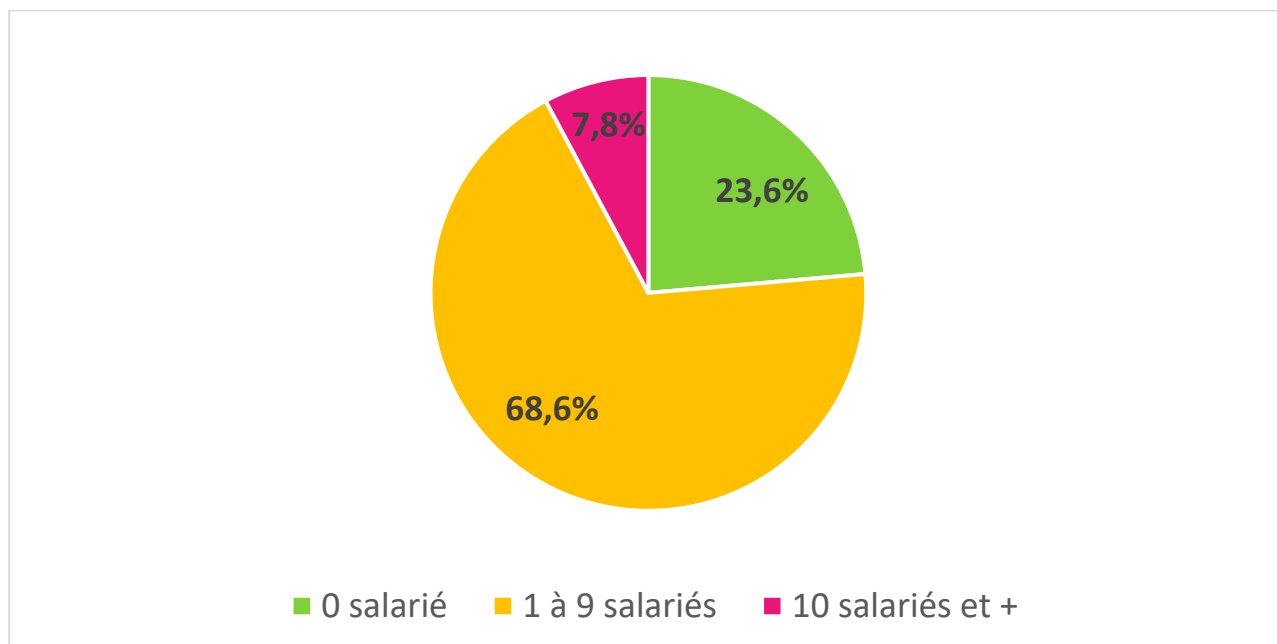
Nombre d'établissement par catégorie en 2020 : INSEE

La commune comptait 614 établissements actifs en 2020. L'activité à Lège-Cap Ferret est marquée par une forte représentation du secteur tertiaire et notamment les commerces et les services (comprenant le tourisme, la restauration, ...) dans les mêmes proportions que ce qu'on retrouve au sein du territoire de la COBAN.



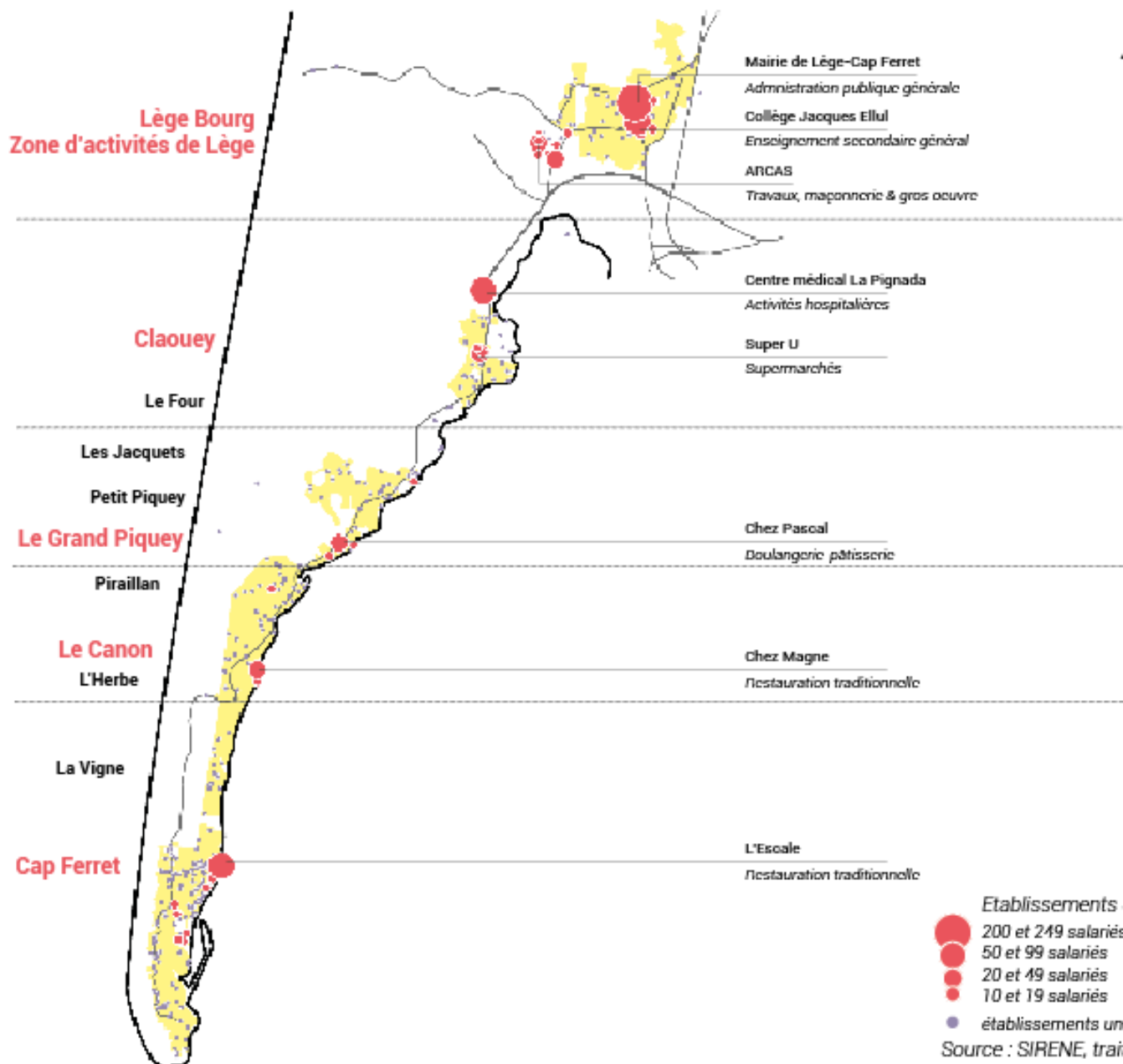
Nombre d'emploi par catégorie en 2020 : INSEE

En termes de nombre d'emploi proposés, les commerces, transport et services (y compris le tourisme, la restauration, ...) sont les principaux employeurs avec l'administration publique. La commune comporte une majorité d'établissements liés à la sphère présentielle (activités et services liés à la population, santé, commerces, services aux personnes, ...). La sphère productive ne comptant que pour 28% des établissements et 18% des emplois.



Nombre d'établissement selon leur nombre de salarié 2020 : INSEE

La majorité des entreprises du territoire n'ont qu'entre 1 et 9 salariés. 1 quart d'entre elles n'ont pas de salariés, une proportion plus importante qu'à échelle de la COBAN (13%).



Etablissements
 ● 200 et 249 salariés
 ● 50 et 99 salariés
 ● 20 et 49 salariés
 ● 10 et 19 salariés
 ● établissements un
 Source : SIRENE, tra

La commune compte une dizaine de « gros » employeurs sur la commune. Les principaux sont :

- La mairie de Lège-Cap Ferret (plus de 250 employés)
- Le Centre médical « La Pignada »
- Le restaurant « l'escale »

Le tissu économique est principalement marqué par de petites entreprises réparties sur l'ensemble des villages.

Administration publique générale



Activités hospitalières



Travaux, maçonnerie & gros oeuvre



Activités hospitalières



Supermarchés



Aquaculture de mer



Aquaculture de mer



Boulangerie-pâtisserie



Commerce de détail d'articles de sport



Restauration traditionnelle



Aquaculture de mer



Location de logement



Restauration traditionnelle



Location de logement



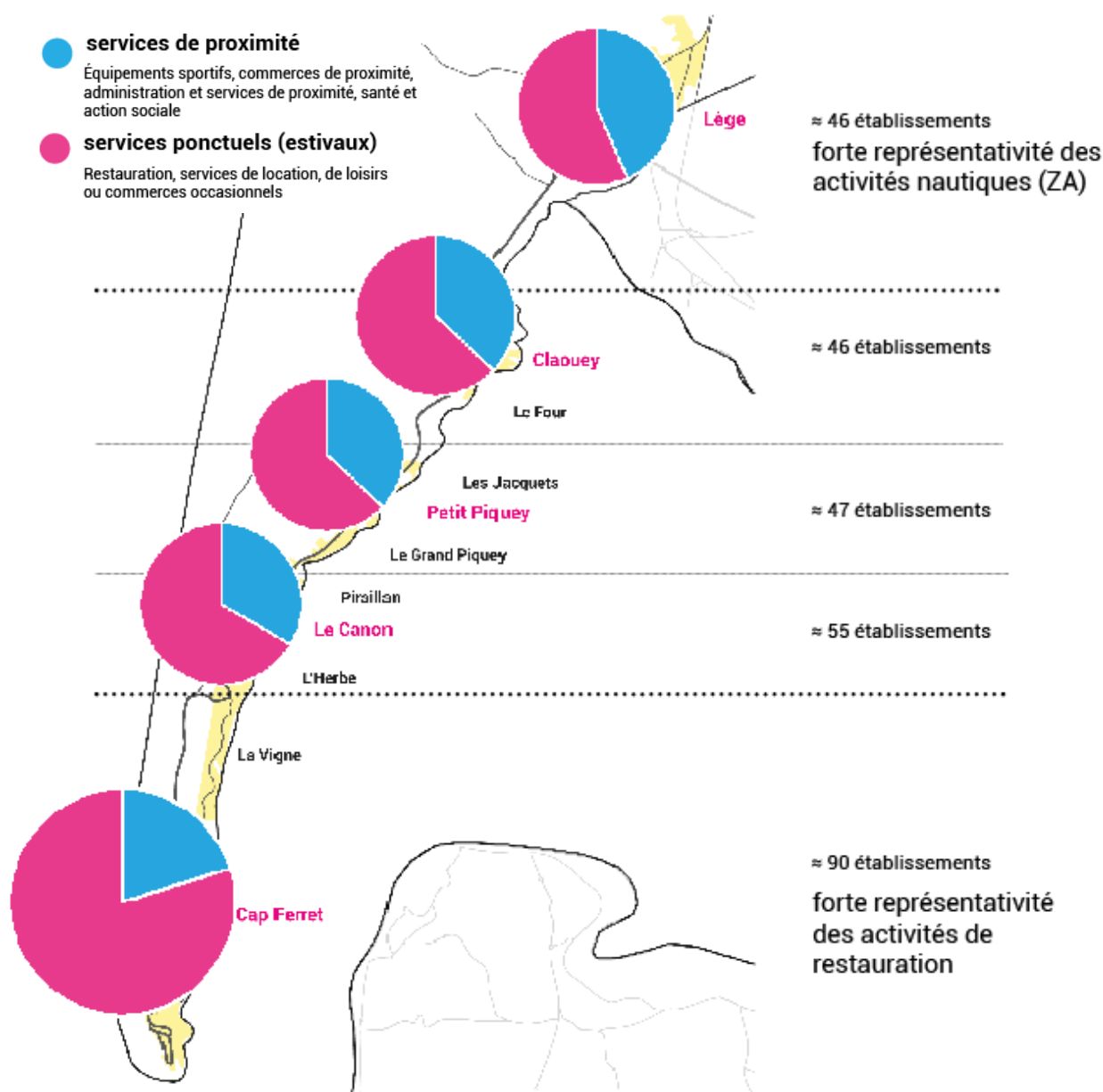
Hôtel et hébergements similaires



s employant entre:
iès

mpersonnels ou employant moins de 10 salariés
aitement id. de ville sur 1011 établissements

Répartition des activités économiques sur la commune (source étude ADS)



Répartition des activités entre services de proximité et ponctuels (source étude ADS)

On observe une spécialisation géographique du tissu économique. Ce dernier est plus diversifié dans le bourg de Lège et à Claouey alors qu'il est plus spécialisé vers le tourisme dans le reste de la presqu'île. Ainsi, Les 3/4 des activités présentes au Cap Ferret sont saisonnières, contre moins de la moitié à Lège bourg et à Claouey.

Ce qu'il faut retenir :

Une commune attractive en termes d'emploi

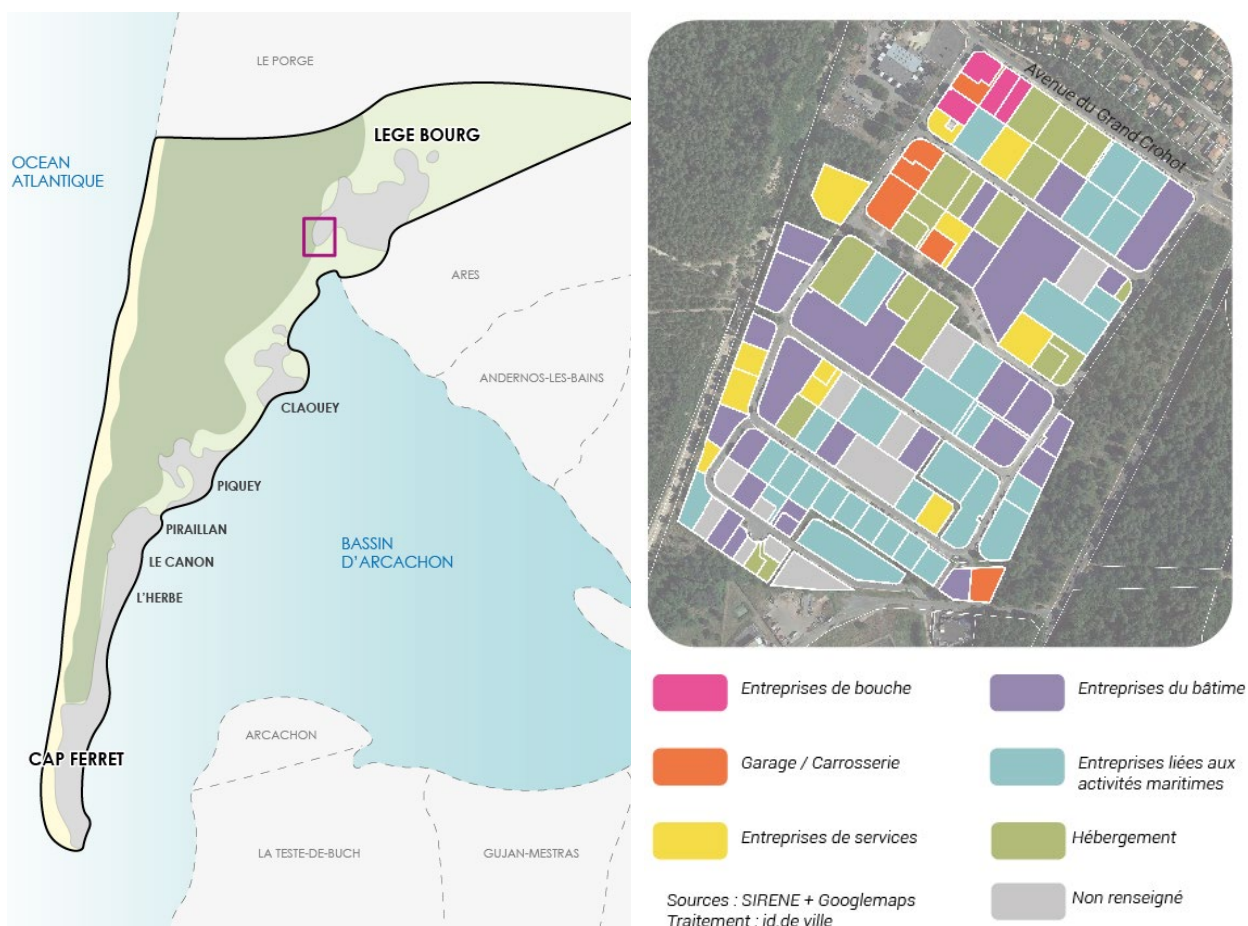
Un tissu économique marqué par entreprises de petites tailles.

Une répartition géographique relativement équilibrée des activités économiques mais marquée par une prédominance des activités saisonnières au sud de la presqu'île

5.2.3 La zone d'activités artisanales : un secteur plein en concurrence avec d'autres activités

Une zone d'activités économique (ZAE) est implantée à l'ouest du bourg de Lège. Cette ZAE accueille principalement des activités économiques locales (nautisme, BTP). Actuellement il n'y a plus aucun terrain disponible. Du fait des difficultés d'accès au foncier dans le reste du tissu urbain, la zone d'activité subit la pression d'activités de services et commerces. Cette concurrence détourne la vocation initiale de la ZAE destinée aux activités artisanales, sachant que la commune ne dispose d'aucune offre foncière pour répondre aux demandes d'installations d'entreprises locales.

Le SCoT a prévu le développement de la zone d'activité sur la commune voisine d'Arès à quelques kilomètres mais pas de nouvelles zones d'activités à Lège-Cap Ferret.



Type d'occupation des lots de la zone d'activités

Ce qu'il faut retenir :

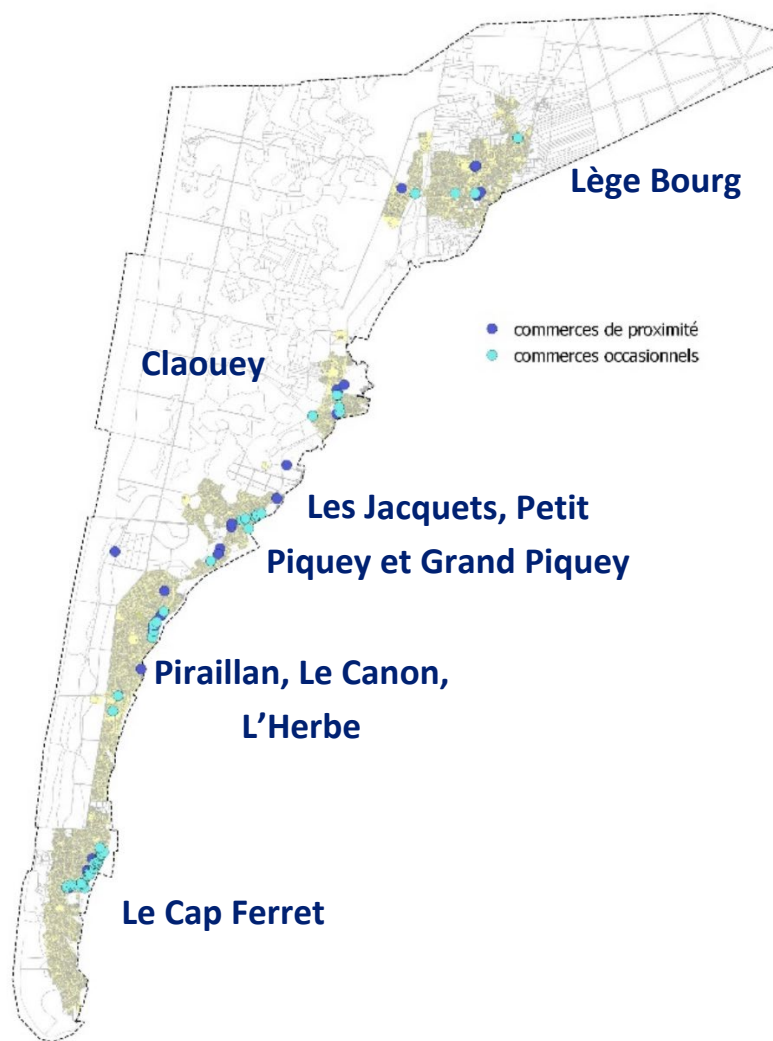
Une zone d'activités ne disposant plus de foncier libre qui subit la concurrence des activités de services et de commerces.

Des besoins fonciers pour les activités non pourvues

5.2.4. L'offre commerciale : calibrée pour l'accueil de la population estivale

La commune est richement dotée en termes d'offre commerciale avec pas moins de 132 commerces dont 5 supermarchés. Cette offre commerciale est bien répartie sur l'ensemble du territoire de la commune. Elle permet largement de répondre aux besoins des habitants à l'année mais est surtout calibrée pour la période estivale. En effet, plus on observe une prévalence des commerces occasionnels dans les villages de la presqu'île, alors que sur le bourg de Lège et à Claouey, on observe une part importante de commerces de proximité à l'année.

Supermarché	5
Supérette	5
Épicerie	6
Boulangerie	11
Boucherie charcuterie	13
Poissonnerie	9
Fleuriste - Jardinerie - Animalerie	7
Librairie, papeterie, journaux	4
Magasin de vêtements	28
Magasin d'équipements du foyer	8
Magasin de chaussures	1
Droguerie quincaillerie bricolage	3
Parfumerie - Cosmétique	1
Horlogerie-Bijouterie	1
Magasin d'optique	4
Magasin de matériel médical et orthopédique	4
Pharmacie	4
Magasin d'électroménager et de matériel audio-vidéo	2
Magasin de meubles	4
Magasin d'articles de sports et de loisirs	10
Station-service	2



Offre commerciale (source : BPE INSEE)

Le SCoT ne prévoit pas de création de nouvelles zones commerciales périphériques. Le SCoT fixe comme objectif prioritaire la reconstitution d'une offre commerciale diversifiée et maillée dans les centralités, adaptée aux besoins des consommateurs.

Ce qu'il faut retenir :

Une offre commerciale bien répartie sur l'ensemble de la commune mais dominée par le commerce occasionnel et à vocation touristique au sud de la presqu'île

5.2.5 Le tourisme : l'activité majeure de la commune

Le Bassin d'Arcachon est un territoire touristique dans lequel Lège-Cap Ferret a une place importante. Le territoire possède de nombreux atouts, avec un environnement naturel protégé et varié (forêts de pins, plages océanes, Réserve Naturelle des Prés Salés, Ile aux Oiseaux...), la présence de grandes plages, un territoire qui propose des activités sportives (plaisance, surf, vélo...) ou d'autres plus calmes (baignade, farniente, bien-être...), qui a su conserver son authenticité (villages ostréicoles toujours en activité) et qui offre des produits locaux (dont les huîtres à déguster face au Bassin).

Sur le bassin d'Arcachon sont enregistré près de 10,8 millions de nuitées touristiques (1/4 de celles recensées au niveau du département). La commune de Lège-Cap Ferret est la plus éloigné du cœur du Bassin (Arcachon, accessible en train depuis Bordeaux et Paris), En effet la géographie particulière du Bassin d'Arcachon ne facilite pas les déplacements, les temps de trajets sont très importants en été pour rejoindre les différents points d'intérêts du Bassin d'Arcachon depuis la commune de Lège-Cap Ferret particulièrement depuis la presqu'île.

Néanmoins, malgré cet éloignement, la commune de Lège-Cap Ferret compte pour 9% des nuitées sur le Bassin, mais jusqu'à 28% des hébergements et 27% des revenus générés par le tourisme.



Le diagnostic du PLU se base en partie sur l'étude de l'Aménagement Durable des Stations (ADS) menée en parallèle des études du PLU.

> LE POIDS DU TOURISME DANS L'ECONOMIE LOCALE

Le tourisme est l'activité économique majeure de la commune.

L'emploi direct lié au tourisme représente 12,6 % de l'emploi total du bassin d'Arcachon et monte à 20% en juillet-août (les emplois touristiques du bassin d'Arcachon représente 7% de tous les emplois de la Gironde).

Néanmoins les professionnels du tourisme rencontrent des difficultés à recruter des saisonniers dans tous les secteurs du tourisme, notamment à cause d'une pénurie de logements disponibles à des coûts abordables.

En termes de revenus, la modification du montant de la taxe de séjour en 2019, avec le passage d'un montant de 0,65 € par nuitée pour les meublés de tourisme non classés à un forfait de 3% du prix de la nuitée a permis une augmentation des revenus issues de la taxe de séjour (879 078€ en 2021 soit +174% par rapport à 2015)

> STRATEGIE TOURISTIQUE

Le Syndicat Intercommunal du Bassin d'Arcachon (SIBA) a défini plusieurs objectifs concernant la gestion du tourisme à l'échelle du bassin d'Arcachon pour la période 2021-2026 :

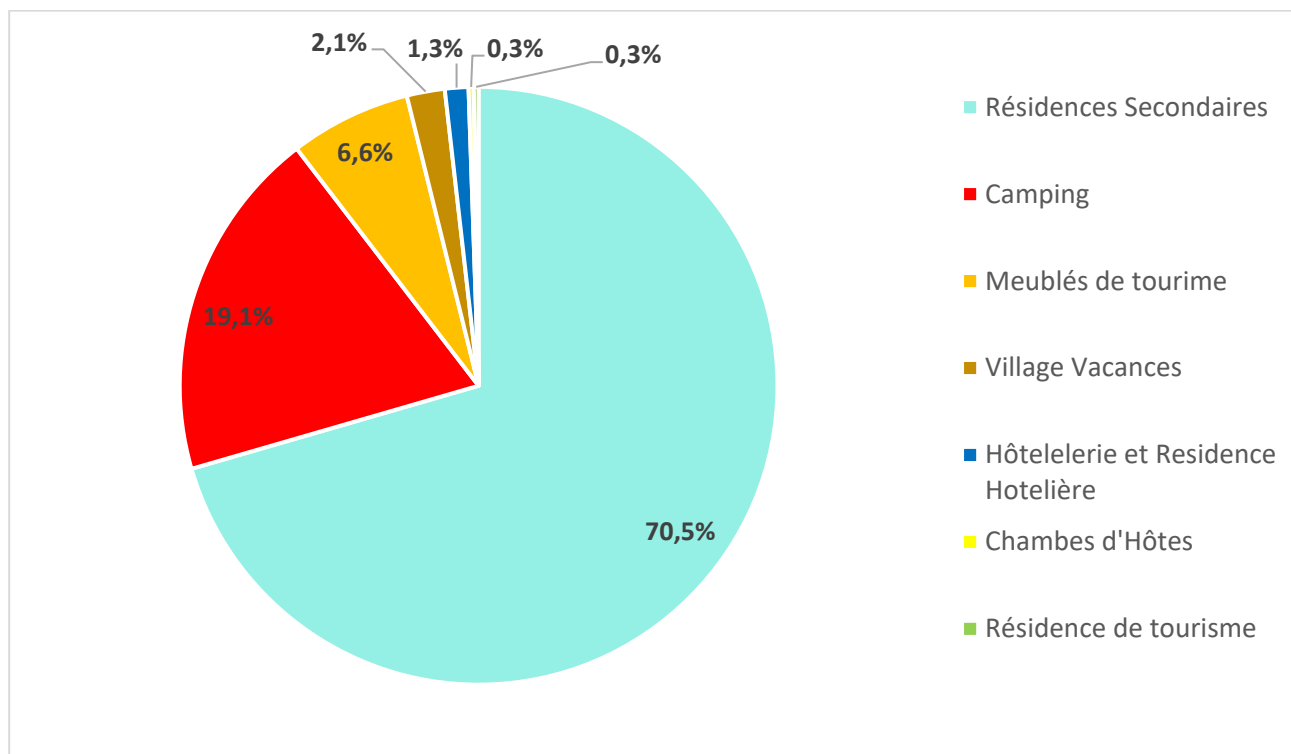
- Tourner le dos au tourisme quantitatif
- Recherche d'équilibre pour assurer la pérennité et une meilleure acceptabilité des habitants

- Dégager le meilleur du territoire et construire une offre « qualitative », notamment mieux répartie sur toute l'année et une promesse d'un réceptif de qualité
- Communiquer auprès d'un « public choisi et non subi qui apporte un gain au territoire » et donc bénéficie à tous

La stratégie du SIBA prévoit de développer un tourisme 4 saisons mais aussi de développer un tourisme d'affaires et de privilégier une clientèle de dites de « séjour » (à l'opposé des excursionnistes), notamment une clientèle avec un pouvoir d'achat important. Néanmoins, la stratégie développée ne dit rien concernant la gestion des flux de visiteurs qui entraînent des difficultés de circulation et prévoit un positionnement qui ne correspond pas forcément aux atouts de Lège-Cap Ferret et qui ne répond pas aux enjeux de la soutenabilité de la destination d'ici 2050.

> HEBERGEMENT

La commune possède une capacité d'accueil d'environ de plus de 50 000 lits. Plus des 2/3 de ces capacités sont constituées de résidences secondaires.



Répartition en nombre de « lit » des différents types d'hébergements touristiques marchands (INSEE, OT Lège-Cap Ferret)

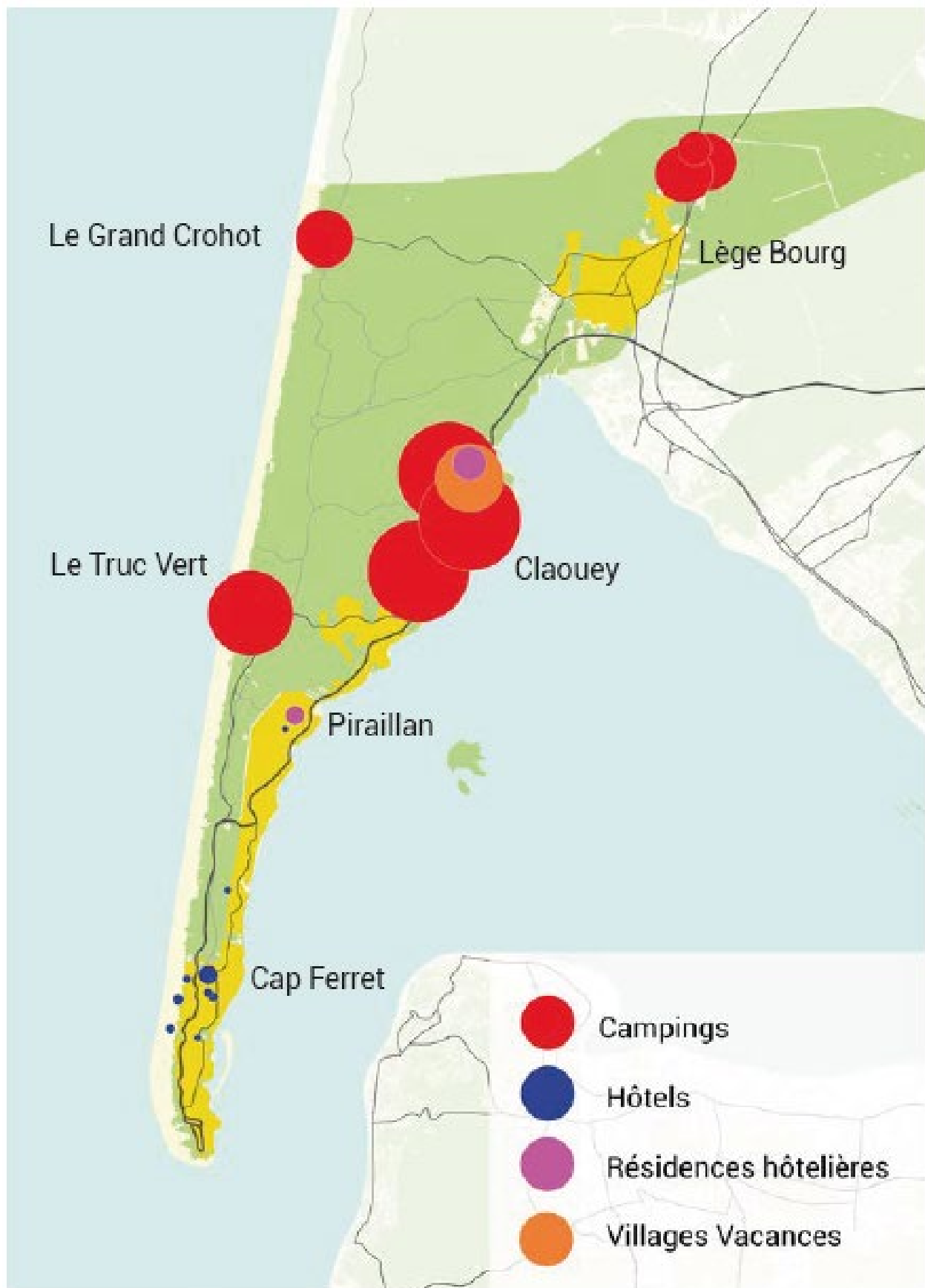
En termes d'hébergements marchands (hors résidences secondaires), le camping (ou hôtellerie de plein air) représente la majorité des capacités d'hébergement (jusqu'à 65% de l'hébergement dit « marchand »).

La commune compte :

- 9 hôtels, principalement localisés sur le Cap Ferret/La Vigne, comprenant un total de 133 chambres ;
- 4 résidences hôtelières (132 logements et 517 lits) ;
- 1 villages de vacances à Claouey avec 200 logements ;
- Environ 20 de chambres d'hôtes (environ 110 couchages) ;

- 8 campings (allant du 1 au 4 étoiles) pour un total de 3 029 emplacements ;
- Plus de 1 500 annonces actives meublés de tourisme principalement localisés sur le sud de la presqu'île (du Cap Ferret à Piraillan)

(sources INSEE et Office du tourisme de Lège Cap-Ferret)

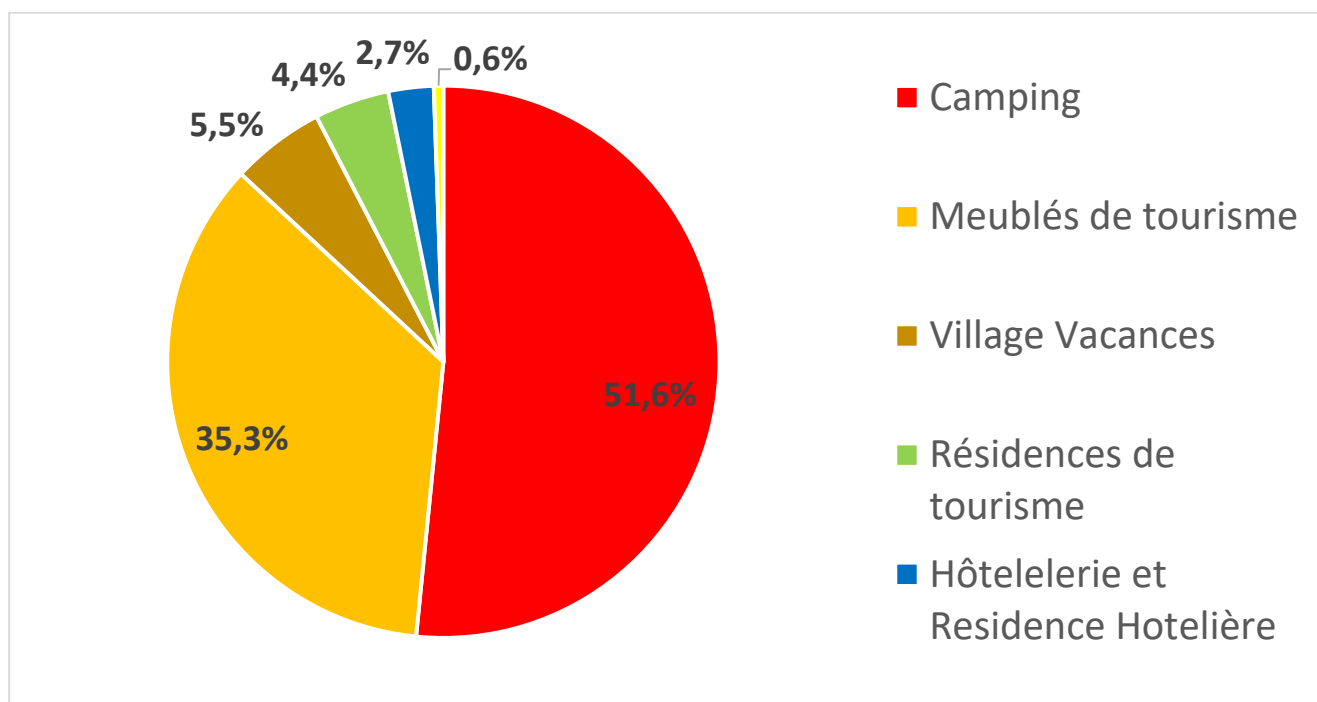


Répartition géographique des types d'hébergements touristiques marchands (INSEE, OT Lège-Cap Ferret)

En 2021, la commune a enregistré un **peu moins d'un million de nuitées déclarées** (de nombreux hébergeurs ne déclarent pas correctement le nombre de nuitées en n'indiquant pas les moins de 18 ans par exemple).

Ce nombre est en croissance avec un quasi doublement depuis 2015 (+85% avec une déclaration des nuitées directement depuis les plateformes que depuis 2019). Malgré l'épidémie de Covid-19, la commune continue d'enregistrer une croissance des nuitées (+15% entre 2019 et 2021).

L'hôtellerie de plein air (camping) enregistre un peu plus de la moitié des nuitées déclarées suivi par les meublés de tourisme (35%). Ces types d'hébergements sont ceux qui ont connu la plus forte progression ces dernières années avec une croissance de 41% pour les campings entre 2015 et 2021 (+23% entre 2019 et 2021) et de 617% pour les meublés de tourisme entre 2015 et 2021 (+32% entre 2019 et 2021).



Répartition des nuitées par type d'hébergements touristiques marchands (INSEE, OT Lège-Cap Ferret)

Le tourisme, reste, une activité saisonnière sur le bassin d'Arcachon et sur la commune de Lège-Cap Ferret. En effet, les 2/3 des nuitées déclarées sont réparties sur les mois de juillet, août et septembre.

Malgré le fait que la moitié des hébergements marchand sont ouvert durant la saison creuse (de novembre à mars), cette période ne représente que 13% des nuitées sur la commune.

> LIEUX TOURISTIQUES ET FREQUENTATION

Lège-Cap Ferret est un territoire touristique, la fréquentation se concentre sur certaines zones et sur certains temps de l'année (principalement de juin à septembre mais aussi certains week-end avec une météo favorable en basse saison).

Les zones les plus fréquentés sont :

- les plages de l'océan. En 4 mois (de juin à fin septembre), on dénombre environ 826 500 visiteurs sur les 3 plages océanes de Lège-Cap Ferret (Horizon, Garonne, Truc Vert). Cette fréquentation connaît une forte croissance sur ces dernières années (entre +30 et +50% de fréquentation entre 2015 et 2020 selon les plages).
- Navette UBA, qui permet de relier Arcachon à Lège-Cap Ferret ou bien de faire le tour du bassin. On compte environ 400 000 visiteurs par an
- Le phare du Cap Ferret, qui compte environ 132 000 visiteurs (2019)
- La réserve naturelle nationale des Prés Salés avec environ 45 000 visiteurs (2021).

Le taux de fonction touristique, qui est le rapport entre la capacité en hébergements touristiques des communes (nombre de lits touristiques) et leur population résidente à l'année (nombre de lits pour 100 habitants), est un indicateur de pression touristique permettant de quantifier la multiplication théorique de la population en période d'afflux touristique. En fonction du taux, les communes sont classées en 5 catégories en fonction de leur taux de fonction touristique (la classe 5 étant la plus élevée avec les communes avec un taux > à 1000). La densité touristique (nombre de lits touristiques par km²) est un des indicateurs complémentaires souvent utilisés pour estimer la pression exercée par la fréquentation touristique.

La commune de Lège Cap-Ferret possède un taux de fonction touristique de 614 et un taux de densité touristique de 541. Ces taux classe la commune en catégorie 4. Ce qui situe la commune dans des taux proches (mais inférieurs) à des destinations touristiques comme l'Île de Ré, de Noirmoutier ou la presqu'île de Quiberon.

L'impression de densité touristique peut toutefois être très importante, car la fréquentation touristique est polarisée sur une superficie limitée (pour rappel, 70 % de couverts forestiers sans bâti) ce qui donne un **sentiment de sur-fréquentation**.

D'autres destinations sont dans des situations encore plus difficiles en termes de pression touristique : le sentiment de sur-fréquentation des habitants reste lié à différents facteurs (la géographie, les voies d'accès, la concentration temporelle et spatiale des flux comme sur la jetée de Bélisaire...) et non pas uniquement à un nombre de visiteurs. Les formes et les modes de consommation touristiques sont les causes essentielles des phénomènes de rejets ou de congestion touristique (comme la mise en tourisme de logements dans des quartiers résidentiels, l'attitude des touristes...).

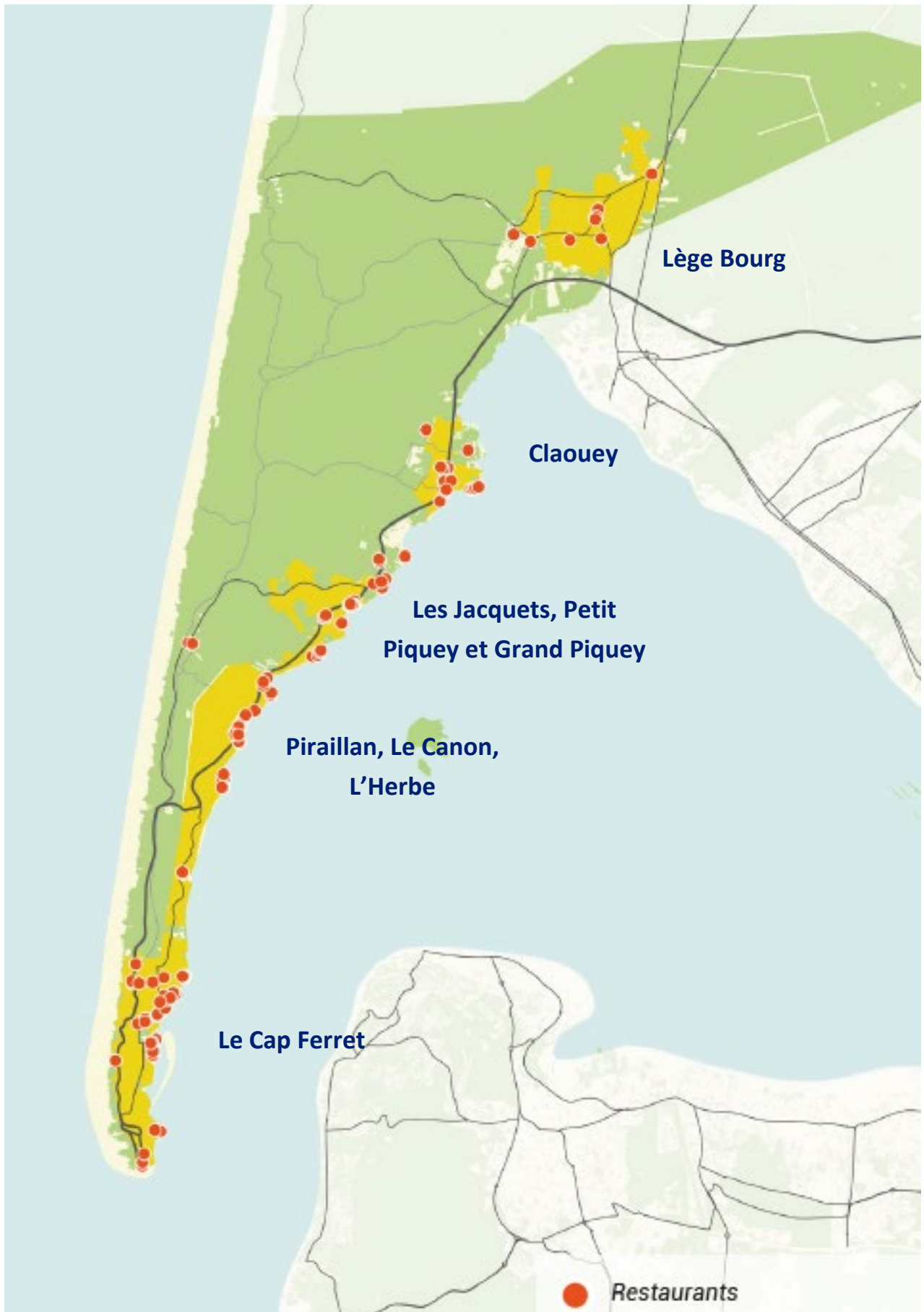
Les analyses prospectives et les tendances actuelles montrent que **la fréquentation touristique est susceptible d'augmenter encore sur Lège-Cap Ferret** et que la situation pourrait se dégrader si aucune action n'était engagée, notamment vis à vis des milieux naturels.

> RESTAURATION ET ACTIVITES DE LOISIRS

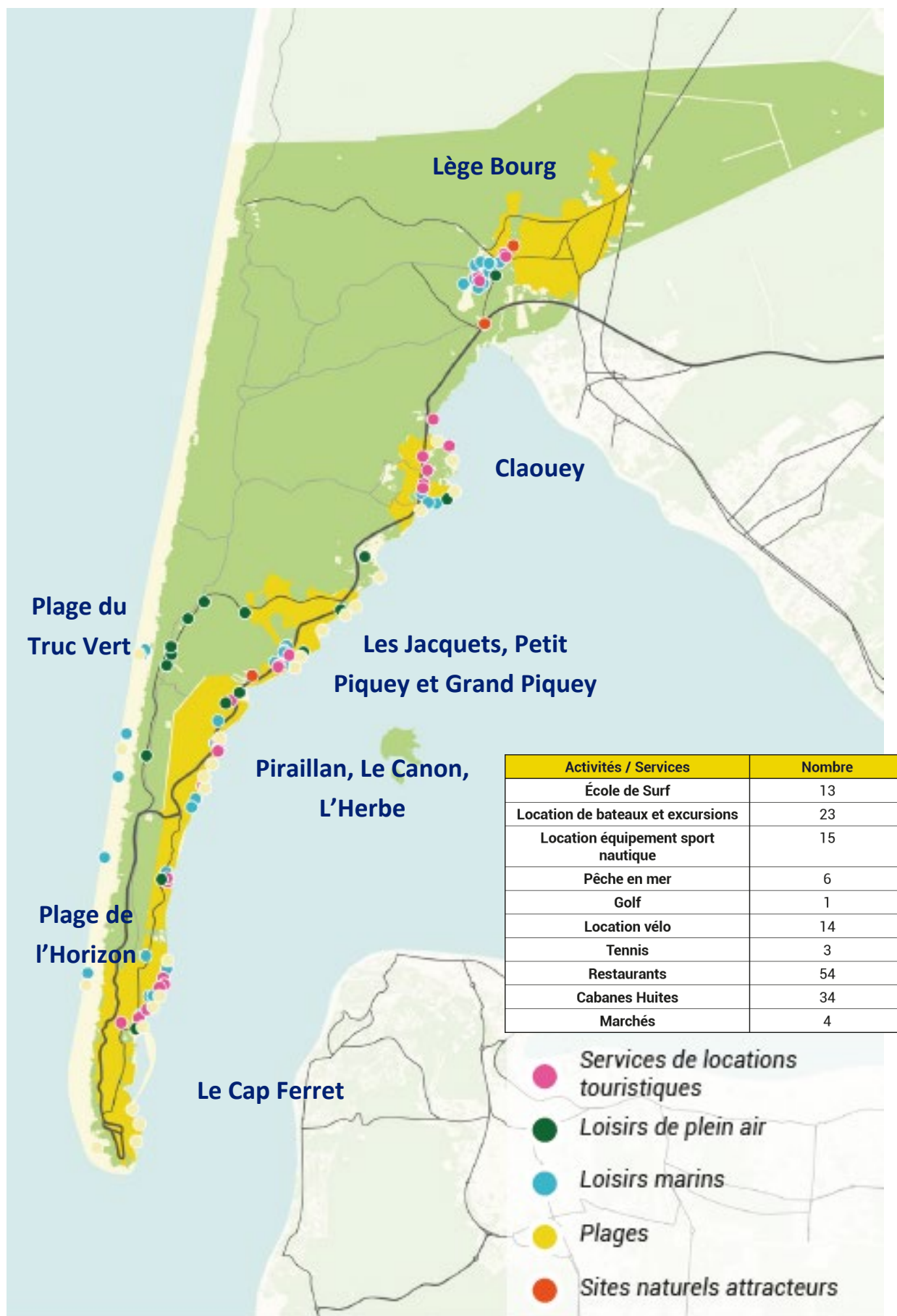
Concernant l'offre de restauration, cette dernière est fortement liée au tourisme. La commune compte près de 58 restaurants et 14 cabanes de dégustation d'huîtres. Près des deux tiers de ces établissements sont ouverts uniquement lors de la saison touristique. Leur répartition montre une prépondérance des établissements de restauration sur la presqu'île et plus particulièrement au Cap Ferret, qui concentre près de la moitié des établissements.

L'offre d'activités de loisirs de la commune est principalement marquée par des activités liées aux sports de glisses et nautiques (qui ne concernent que peu de visiteurs) ainsi que la présence de nombreux loueurs de vélos (assez bien répartis géographiquement sur la commune). En dehors de ces activités, la commune

compte peu d'activités de loisirs et une absence de site marquant pour le territoire (Musée de France, complexe aquatique, Monument Classé...).



Localisation des restaurants



Localisation de l'offre d'activités touristiques

> ETUDE ADS

En 2021, la commune de Lège-Cap Ferret a souhaité s'inscrire dans la démarche « Aménagement Durable des Stations et territoires touristiques littoraux de Nouvelle-Aquitaine » (ADS) portée par le GIP Littoral Nouvelle-Aquitaine.

Le format même de cette étude en 2 phases constitue pour la commune l'outil adéquat pour enclencher une nouvelle étape vers l'aménagement durable de son territoire puisqu'elle lui permet de se doter à la fois d'une vision de long terme s'appuyant sur un positionnement stratégique renouvelé, et d'une feuille de route phasée et chiffrée des actions à mener pour enclencher ce réaménagement durable de son territoire.

Cette réflexion a donc porté notamment sur les questions suivantes :

- Comment penser l'accueil des populations (sédentaires ou estivales), faut-il abonder dans le sens du développement ou au contraire freiner et s'ouvrir au concept de décroissance touristique ?
- Comment repenser les déplacements et la mobilité au sein de la commune et avec ses territoires voisins, dans une logique d'apaisement, de diminution des impacts environnementaux et de sécurité, du sentiment de sur fréquentation ?
- Comment concilier authenticité et dynamisme ? Y-a-t-il un juste milieu à trouver entre développement, attractivité et nécessité de maintenir une protection toujours plus accrue de nos espaces sensibles si chers aux habitants et visiteurs et soumis à des risques naturels majeurs ?
- Faut-il et comment déterminer des seuils en matière de fréquentation touristique ? Face au sentiment « d'hyper fréquentation », pour prévenir les risques et les incidences sur les milieux naturels. Quelles définitions, quels outils pour déterminer cet équilibre avec l'ensemble des acteurs et publics concernés

Le diagnostic touristique de la station de Lège-Cap Ferret a notamment permis de montrer que la fréquentation à Lège-Cap Ferret est effectivement importante sur certaines zones et sur certains temps de l'année (principalement de juin à septembre mais aussi certains week-end avec une météo favorable en basse saison).

La recommandation est donc de ne pas travailler que sur une diminution du nombre de visiteurs pour réduire ce sentiment de sur-fréquentation, mais également sur d'autres thématiques pour réduire les inconvénients liés à une fréquentation touristique ressentie comme trop importante par une partie des habitants.

Le positionnement de la commune de Lège Cap Ferret doit donc déployer une stratégie à différentes échelles pour :

- - adapter la gouvernance pour assurer le dialogue entre les autorités locales, les professionnels et les habitants ;
- - adopter une régulation locale (notamment sur la question des meublés de tourisme)
- - avoir des indicateurs quantitatifs et qualitatifs pour mesurer l'impact du tourisme sur la destination et les habitants
- - accélérer la transformation des mobilités pour répartir les flux dans l'espace et réduire leur impact
- - créer des expériences touristiques qui profitent à la fois à la population locale et aux habitants
- - sensibiliser les touristes et les acteurs touristiques aux impacts du surtourisme.

La commune de Lège Cap Ferret souhaite donc adapter sa stratégie touristique pour qu'elle continue d'être attractive tout en en préservant son identité et en assurant une qualité de vie à ses habitants. La stratégie retenue s'appuie sur quatre orientations / leviers d'actions pour conserver l'identité et un cadre de vie « nature » sur la presqu'île.

L'étude ADS met en place deux types de moyens envisagés pour décliner la stratégie à court, moyen et long terme. L'élaboration de fiche-actions sur les grandes thématiques transversales permettant de mettre en place un tourisme responsable et la réalisation d'aménagements sur des secteurs-clés qui concentrent des problématiques récurrentes sur la destination et qui permettront de renforcer l'identité ville-nature et d'améliorer la mobilité lors des pics de fréquentation :

- Adapter les pratiques touristiques face aux changements climatiques et à la vulnérabilité du site
- Renforcer la résilience de la presqu'île par un encadrement des meublés de tourisme et la réalisation d'un plan guide pour le village de Claouey qui concentre à la fois un grand nombre d'hébergement et des conflits d'usage dans sa traversée
- Organiser un système de mobilités locales souple et durable, en lien avec l'activité touristique
- Faire progresser l'expérience ville – nature, par des aménagements sur des secteurs clés qui concentrent des problématiques récurrentes sur la destination).

Ce qu'il faut retenir :

Une capacité d'hébergements très largement dominée par l'hébergement non-marchand (résidence secondaires),

L'hébergement marchand est dominé par le camping dont environ 70% de la capacité totale d'hébergements marchands est localisée sur Claouey et le Four

Un phénomène de sur fréquentation en période estivale due en partie à la géographie de la commune et à la répartition des activités touristiques.

Une stratégie touristique, issue de l'étude ADS à mettre à œuvre

5.2.6 Les métiers de la mer

L'Ostréiculture

Depuis longtemps, la réputation des huîtres du Bassin dépasse les frontières : au IV^{ème} siècle, elles garnissent déjà les tables romaines en Italie. On les consomme peu au moyen âge mais on les adore au XVI^{ème}, XVII^{ème} et XVIII^{ème} siècle. A cette époque, la culture de l'huître n'existe pas : on les ramasse autour du Bassin comme des moules ou des coques. C'est Napoléon III qui, en 1856, décide de règlementer l'ostréiculture et de créer à Arcachon les premiers parcs impériaux. Il dépêche sur place Jean-Michel Coste, éminent naturaliste breton et professeur au collège de France, afin qu'il organise scientifiquement la collecte d'huîtres.

Depuis le siècle dernier, des générations d'ostréiculteurs et de pêcheurs ont donné naissance aux villages ostréicoles. Ces derniers sont tous inscrits à l'inventaire des sites classés.

Au compte actuellement environ 400 cabanes ostréicoles localisées sur le domaine public maritime (DPM). Elles font l'objet d'un schéma de développement des villages ostréicoles visant à définir la vocation des parcelles établi par les services de l'Etat. De plus, les villages ostréicoles sont à la fois soumis au risque de submersion et aux contraintes architecturales du site classé.

Le Bassin d'Arcachon fournit 60 à 70% des 4 milliards et demi des jeunes huîtres nécessaires à l'ensemble de la production française. Jusqu'à 27 millions de collecteurs y sont posés chaque été.

REPARTITION DES EXPLOITATIONS OSTREICOLES SUR LA PRESQU'ILE EN 2011

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

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

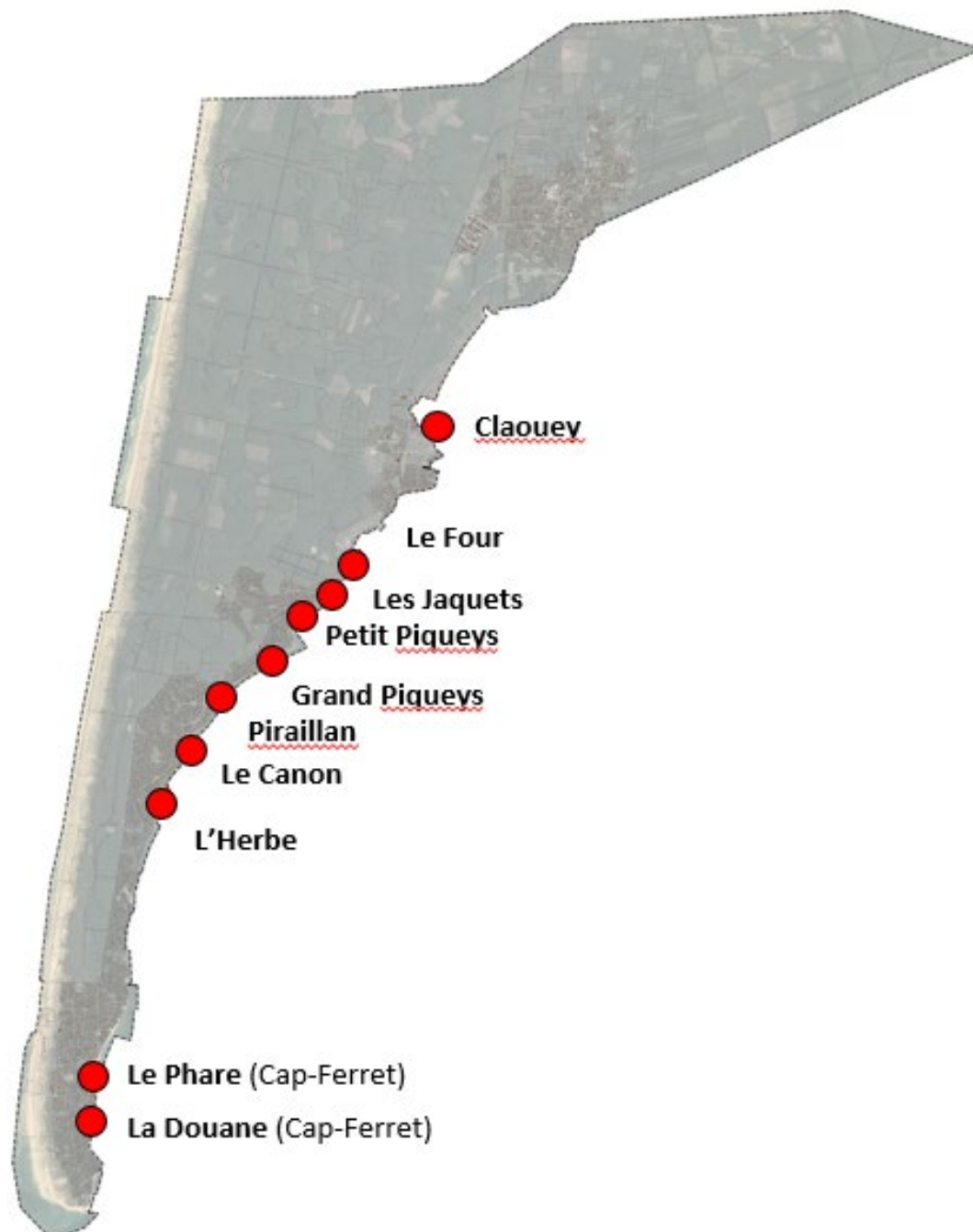
L'essentiel du chiffre d'affaires des exploitations locales provient d'une commercialisation « au détail », débouchée commerciale la plus répandue sur le Bassin (en particulier le marché de détail et la vente en cabanes). Une part résiduelle des exploitants commercialise également une partie de la production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

Depuis le siècle dernier, des générations d'ostréiculteurs et de pêcheurs ont donné naissance aux villages ostréicoles. Ces derniers sont tous inscrits à l'inventaire des sites classés. Au compte actuellement environ 400 cabanes ostréicoles localisées sur le domaine public maritime (DPM). Elles font l'objet d'un schéma de développement des villages ostréicoles visant à définir la vocation des parcelles établi par les services de l'Etat. De plus, les villages ostréicoles sont à la fois soumis au risque de submersion et aux contraintes architecturales du site classé. Les villages et cabanes ostréicoles ferret-capiennes bénéficient d'un véritable attrait touristique, appui à la diversification des activités au-delà de la vente au détail, à travers des visites et dégustations.

Les villages ostréicoles présentent un caractère patrimonial reconnu (sites inscrits) et disposent d'une forte attractivité touristique. Bien que cette attractivité soit un atout, elle est également source de conflits

d'usages au sein d'espaces fortement contraints (domaine public maritime, cohabitation étroite avec les activités de pêche, environnements sensibles).

Les villages sont situés sur le domaine public maritime. Ils sont propriété de l'Etat qui en partage la gestion avec la commune. Ils constituent un ensemble de 267 cabanes d'habitation, 95 chais de travail tous en bois, véhiculant des valeurs patrimoniales et identitaires fortes



Localisation des villages ostréicoles

Ce qu'il faut retenir :

Une activité ostréicole fondement de l'identité de la commune, en mutation.

Volonté de la commune de pérenniser et d'accompagner l'ostréiculture d'identifier et recenser les besoins à prendre en compte.

La Pêche

Le bassin d’Arcachon est l’un des 6 ports d’attache de la pêche commerciale en Nouvelle-Aquitaine et l’un des deux ports en Gironde (avec Bordeaux).

Selon la note de conjoncture 2023 de la Comité Régional des Pêches Maritimes et des Elevages Marins de Nouvelle Aquitaine (CRPMEM), le bassin d’Arcachon abrite 95 navires de pêche commerciale. Un chiffre en diminution lente depuis presque 10 ans (-19 navires depuis 2016). De même le nombre de marins pêcheurs suit la même tendance (249 sur le bassin d’Arcachon)

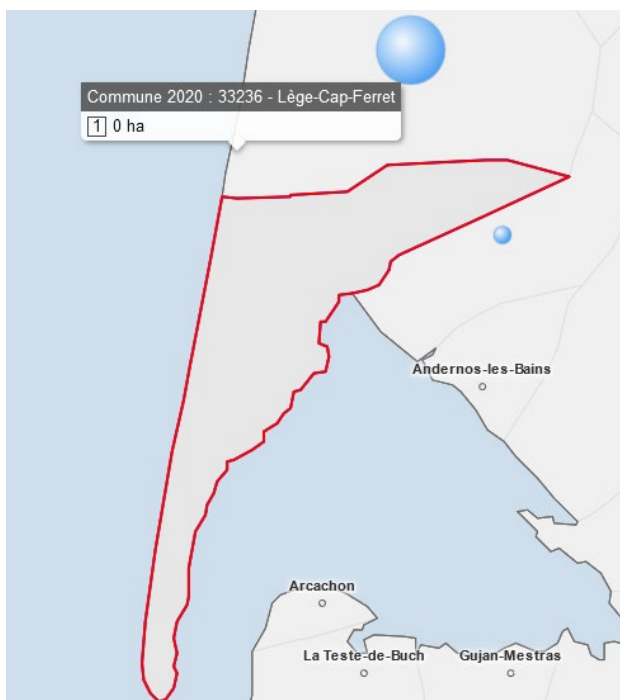
Au sein du bassin, on distingue 3 ports d’attache différents :

- Arcachon avec 52 navires de plus de 24 mètres
- Gujan-Mestras avec 18 navires
- Lège-Cap Ferret avec 14 navires

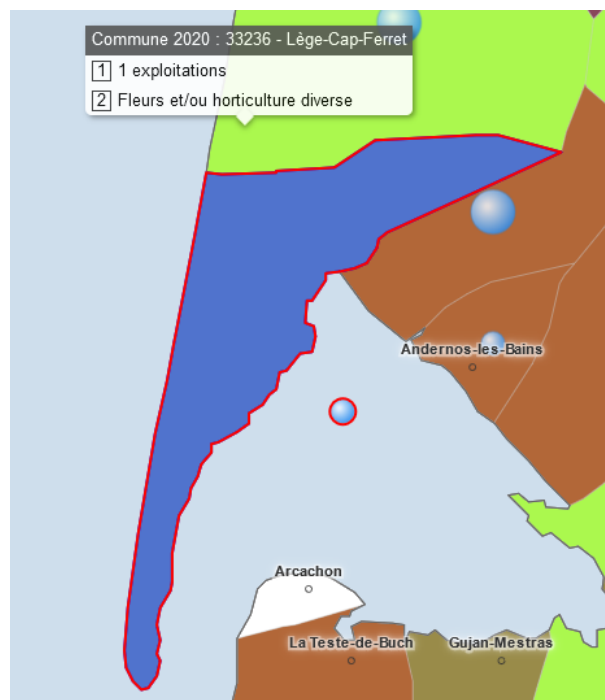
Le bassin d’Arcachon est aussi doté d’une criée (à Arcachon) qui est la 4^{ème} sur les 5 présentes en Nouvelle-Aquitaine en volume vendu, avec 1 187 tonnes en 2023. Comme pour le nombre de navires et de marins pêcheur, ce volume diminue chaque année (-38% depuis 2017).

5.2.7 Agriculture : une activité marginale

A l’image du Bassin d’Arcachon, l’agriculture constitue sur le territoire communal un élément marginal de l’économie locale. Selon de le recensement agricole de 2020, il n’existe qu’une seule exploitation mais aucune surface agricole utile. Il s’agit d’une culture horticole (données du RGA de 2020).



Surface agricole utile selon le RGA de 2020

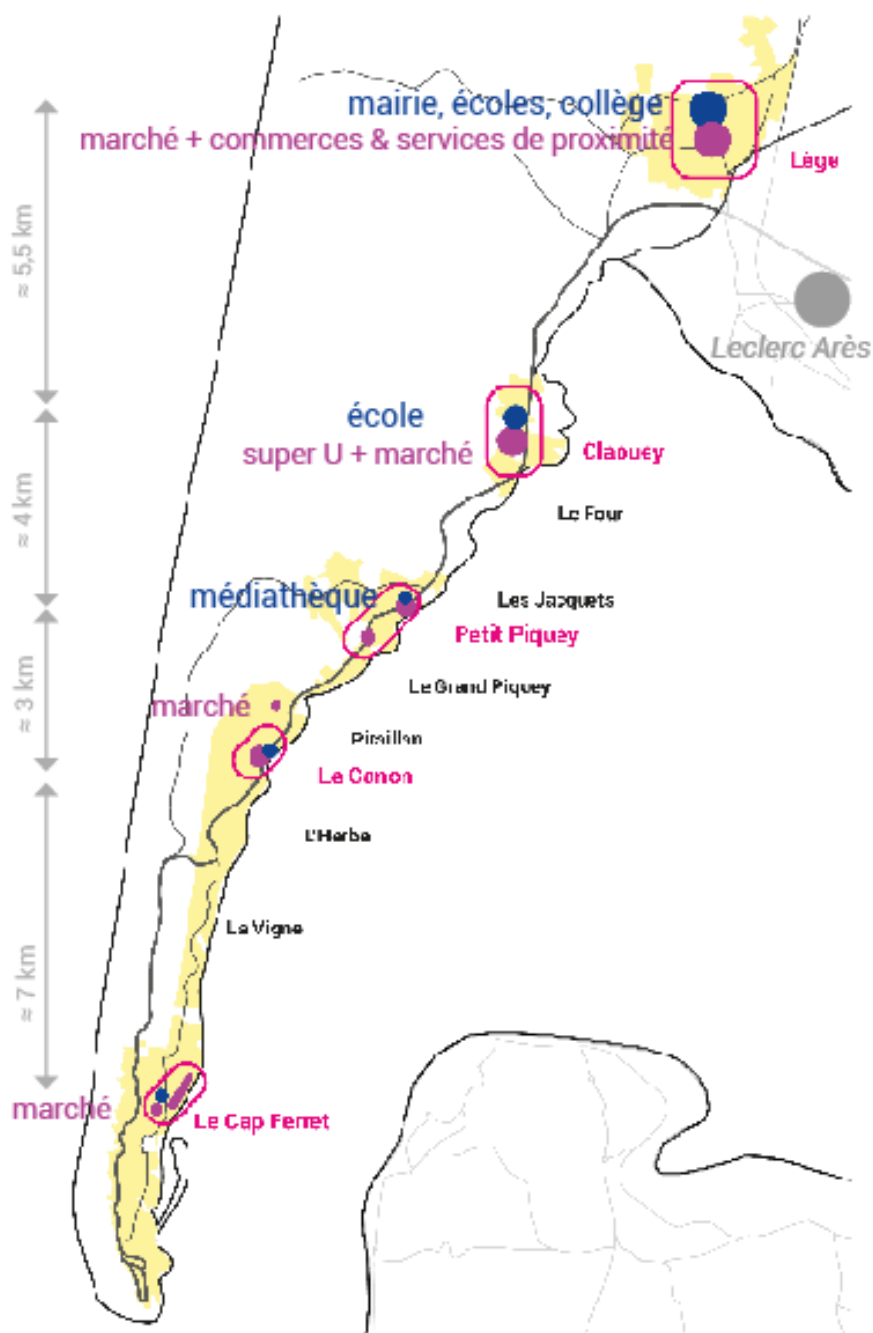


Nombre d'exploitation et spécialisation des exploitations selon le RGA de 2020

5.3 Les équipements publics

Lège-Cap Ferret possède un haut niveau d'équipement, calibré pour l'accueil de population supplémentaire durant la période estivale. Ces équipements sont répartis dans les différents villages qui composent la commune, principalement sur 5 centralités.

- Lège bourg, qui constitue le pôle principal, doté des services indispensables au quotidien de la population permanente, il concentre une offre en équipements, services et commerces la plus importante et complète ;



- Claouey, compte parmi les villages de la presqu'île les plus actifs et constitue le second centre de la commune en équipements de proximité (mairie annexe, école, crèche, équipements sportifs) ;
- Jaquets, Petit et Grand Piquey concentrent une part d'équipements structurants du fait de sa géographie, à mi-chemin entre le nord et le sud de la commune (notamment la Gendarmerie) ;
- Le Canon, avec son centre administratif (mairie annexe, pôle maritime) ;
- Le Cap Ferret, il présente une offre en équipements publics, notamment implantée aux alentours du phare

Lieux d'animations



Place de la Mairie
Halle du marché
Stade Louis Goubet
Lac de Lège
Cabane du résinier

Marché
Place Bertic
Parc du Trinquet

Médiathèque
La Pointe aux chevaux

Marché
Place UBEDA
Chapelle de l'Herbe

Place Michel Martin
Place du monument Salens
Marché



Principaux équipements collectifs

collège
école
mairie
école de musique et de danse
antenne France Services
Ludomédiathèque
Accueil périscolaire
Stades
Marché 10 exposants (jeudi et samedi matin)
Projet de maison des jeunes
déchetterie

marché 50 exposants, mi-juin à mi-septembre, tous les matins

Office de tourisme
école

médiathèque
port

marché 60 exposants, fin juin à début septembre, tous les matins

mairie annexe
pôle maritime

Office de tourisme
déchetterie temporaire
école
école de musique et de danse
mairie annexe
salle des fêtes
antenne France Services
Agence postale

marché 130 exposants, tous les matins
de mi-juin à mi-septembre et à l'année
le mercredi et samedi matins

Répartition des principaux équipements

5.3.1 Les services à caractère administratif et social

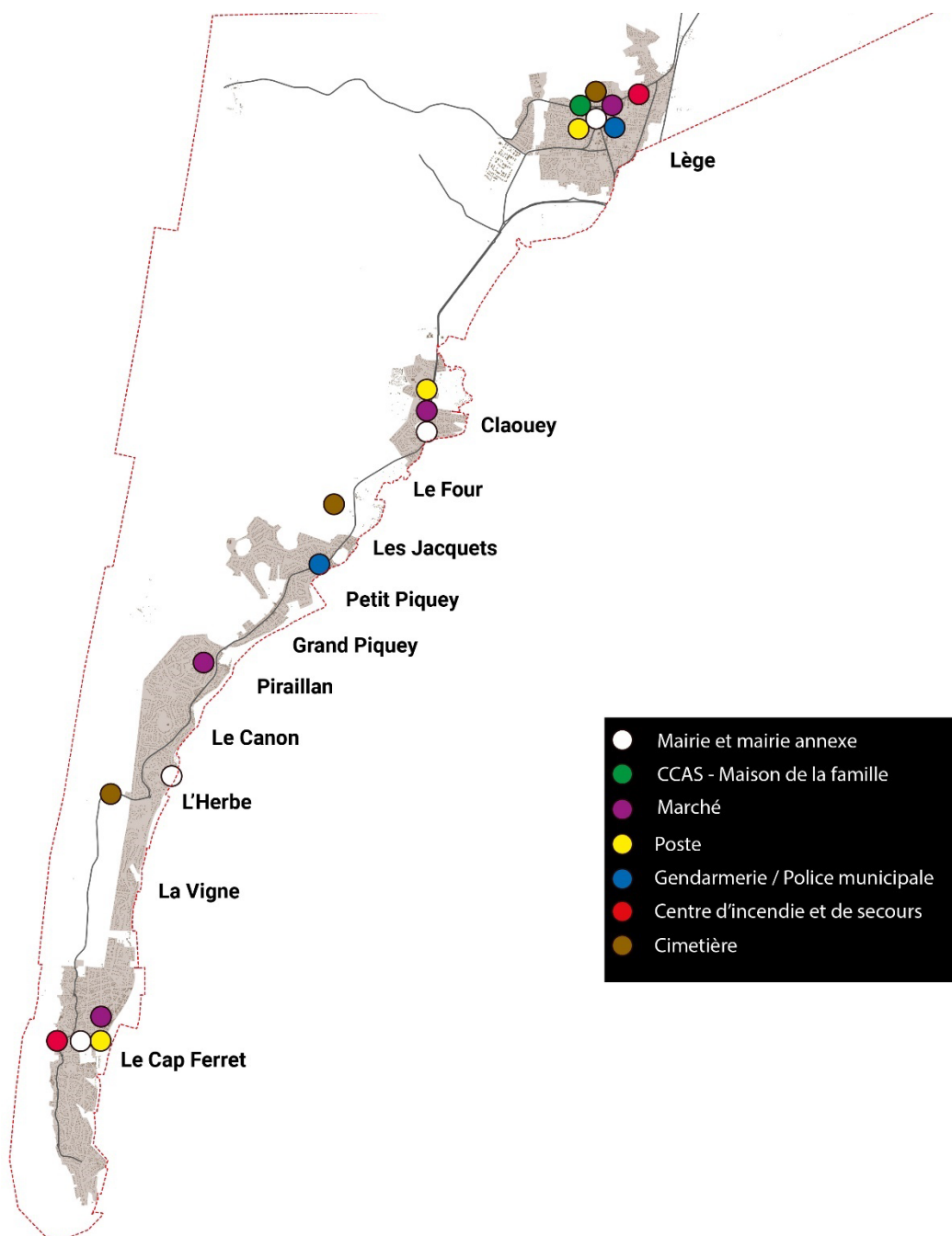
La commune compte ainsi une mairie située à Lège bourg mais aussi 3 mairies annexes, à Claouey, au Canon et au Cap Ferret. On trouve aussi un poste de gendarmerie à Petit Piquey, un poste de police municipal, un CCAS, une maison de la famille à Lège bourg.

La commune compte aussi deux bureaux de poste (Lège Bourg, Claouey et Cap-Ferret au sein de la marie annexe) ainsi que plusieurs halles de marché (Lège bourg, Claouey, Pirailan, Cap Ferret).

De plus, elle accueille deux centres d'incendie et de secours :

- A Lège bourg (102 sapeurs-pompiers dans 33 professionnels en 2022)
- Au cap ferret (10 sapeurs-pompiers en 2022)

La commune compte aussi 3 cimetières (à Lège bourg, au Four et à l'Herbe)



Localisation des principaux équipements

5.3.2 Les établissements scolaires et périscolaires

La commune compte sur son territoire, 4 écoles (dont 2 groupes scolaires regroupant écoles maternelle et primaire) et un collège.

Les écoles sont localisées à Lège bourg (une école primaire et une maternelle), Claouey et au Cap Ferret (groupes scolaires)

	2020 / 2021	2021 / 2022	2022 / 2023
LEGE	427	427	419
Maternelles :	136	143	130
Elémentaires :	291	284	289
CLAOUEY	138	140	136
Maternelles :	54	45	36
Elémentaires :	84	95	100
CAP FERRET	96	86	86
Maternelles :	27	20	29
Elémentaires :	69	66	57
TOTAL	661	653	636
Maternelles :	217	208	191
Elémentaires :	444	445	445

Evolution des effectifs totaux : 661 (2020/2021) → 653 (2021/2022) (-1%) → 636 (2022/2023) (-2%).

Effectifs scolaires

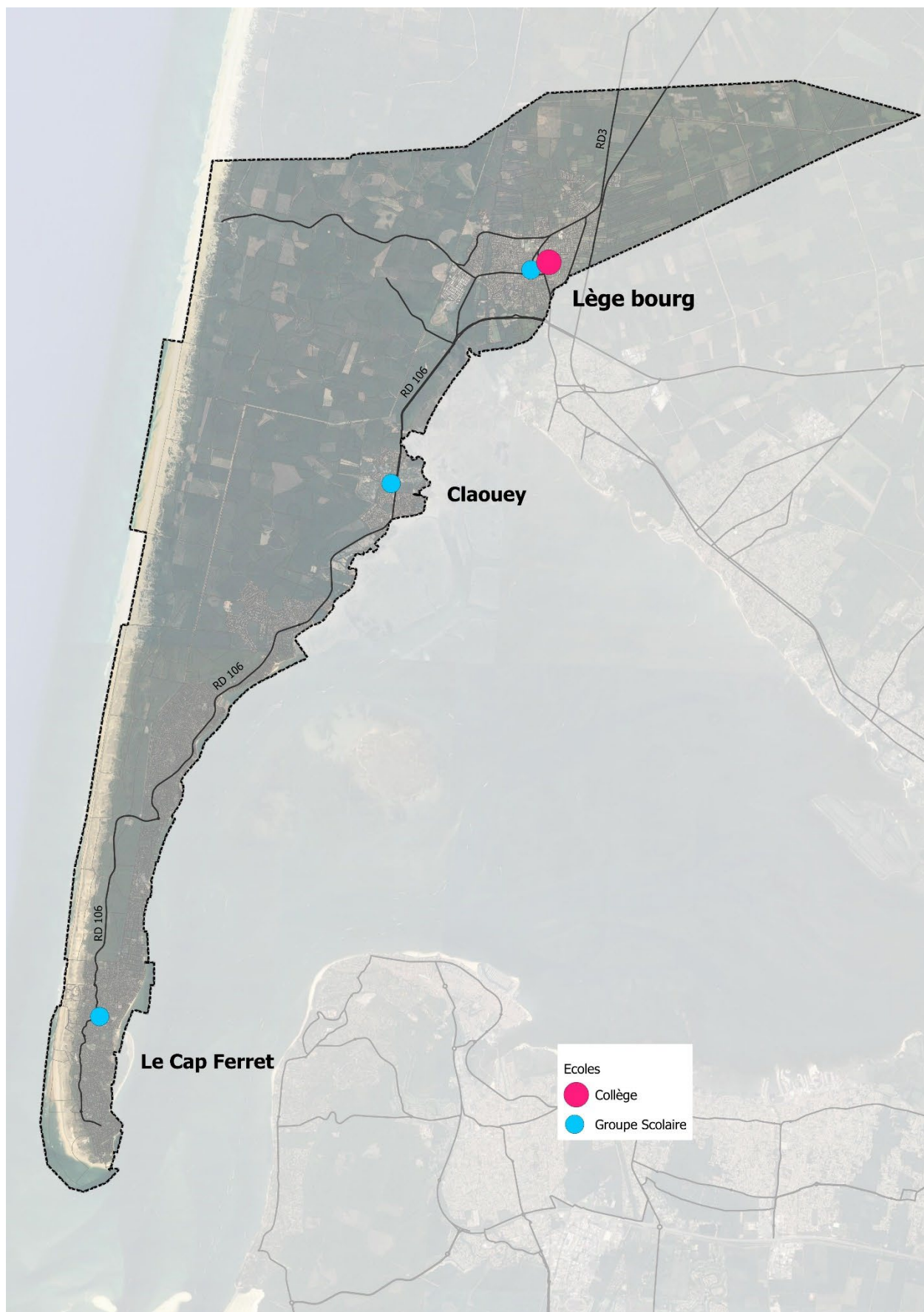
Sur les 3 dernières années, on observe une légère baisse des effectifs scolaires. Cette baisse concerne en particulier les élèves en écoles maternelles, alors que les effectifs en écoles élémentaires restent stables.

Le nombre de classe n'évolue pas, avec au total 27 classes de maternelles et primaires confondues

La commune a fait le choix de maintenir des classes ouvertes dans différents villages.

La commune compte aussi un collège (collège Jean Cocteau), situé à Lège bourg dont le secteur scolaire comprend les villes de Lège-Cap Ferret et du Porge. En 2022 le collège accueillait 552 élèves (effectifs stables)

La commune compte aussi deux structures d'accueil pour la petite enfance avec un centre multi accueil à Claouey, et un centre multi accueil à Lège bourg.



Localisation des écoles et du collège

5.3.3 Les équipements sportifs et de loisirs

Lège-Cap Ferret propose un ensemble d'équipements culturels ; sportifs et de loisirs bien développés.

Concernant les équipements sportifs, la commune compte :

- 3 stades et terrains de sports (2 à Lège bourg dont le principal avec 3 terrains et 1 au Cap Ferret)
- 2 gymnases / salles multisports (à Lège bourg)
- 1 centre équestre au Piquey
- 4 centres de tennis (Cap Ferret, La Vigne et 2 à Claouey)
- 1 stand de tir entre Claouey et Lège bourg
- 2 terrains de basket à Claouey
- 3 skate-parks (un à Lège, un à Claouey et un au Cap Ferret),
- Plusieurs aires de jeux dans les différents villages
- 1 boulodrome
- 1 salle de sport
- 5 écoles surf sur les plages côté océan
- 2 clubs de voile (un à Claouey et un au Cap Ferret),

Concernant les équipements culturels, on trouve :

- 1 école de musique à Lège bourg
- 1 école de danse au Cap Ferret
- 1 salle des fêtes
- 1 Ludo-médiathèque à Lège bourg
- 1 médiathèque au Petit Piquey
- 1 office du tourisme (Claouey)

La commune compte aussi de plages donnant sur l'Océan (Grand Crohot, Truc Vert, La Torchère, l'Horizon) ou sur le bassin d'Arcachon (au niveau de chaque village).

Ces équipements sont répartis sur l'ensemble des villages de la commune.

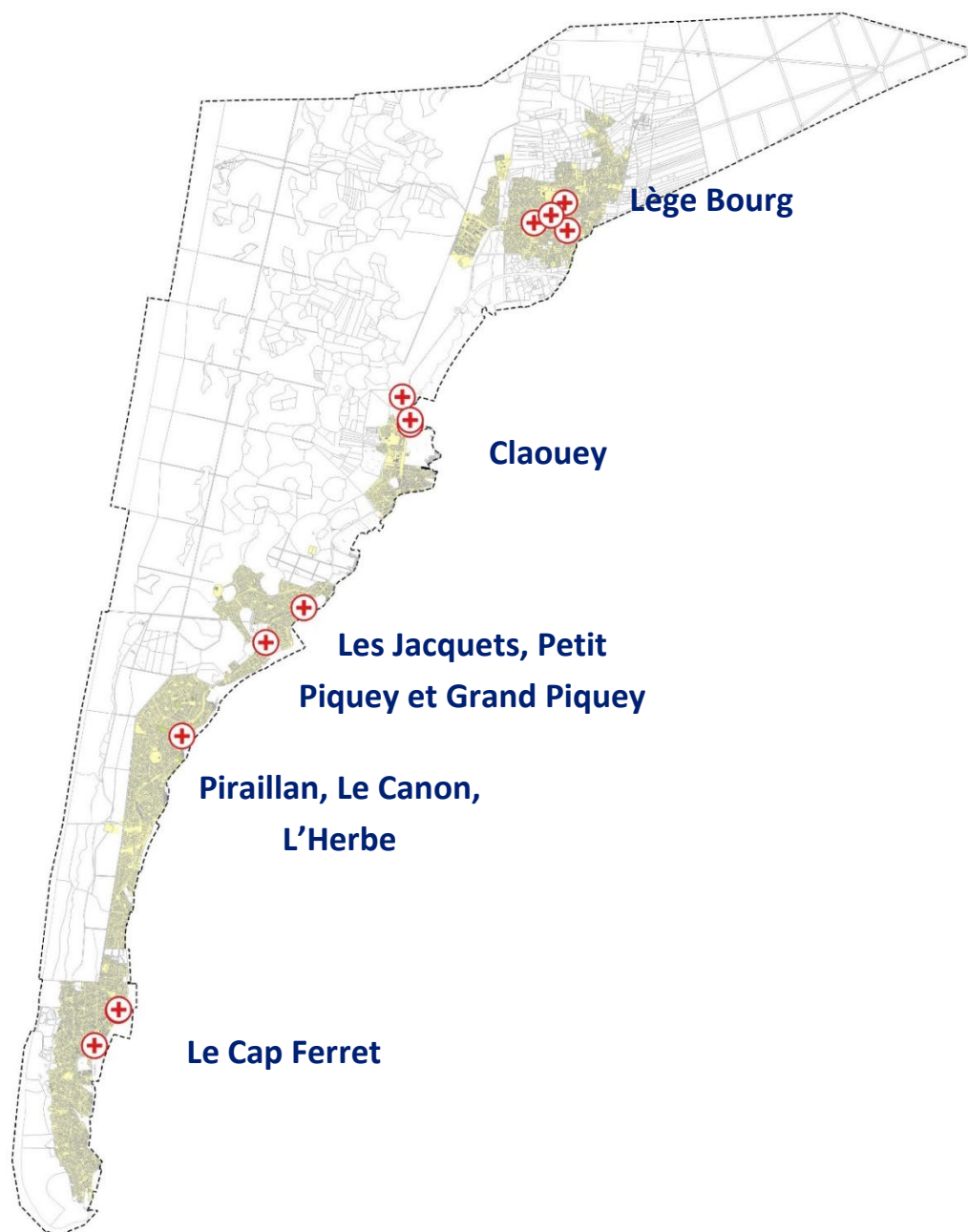
5.3.4 Les équipements de santé

De nombreux équipements liés à la santé sont présent sur le territoire de la commune de Lège-Cap Ferret.

Selon de le BPE 2021 de l'INSEE, la commune compte :

- Un établissement de santé (la Pignada, au nord de Claouey)
- 10 médecins généralistes
- 7 chirurgiens dentiste
- 5 médecins spécialisés (psychologue, Orthophoniste, cardiologue, sage-femme, ...)
- 30 infirmiers
- 20 masseurs kinésithérapeutes
- 4 pharmacies

Ces équipements sont relativement bien répartis sur la commune avec tout de même une plus forte implantation sur Lège bourg et Claouey



Localisation des principaux équipements et services dédiés à la santé

5.3.5. La gestion des déchets

Le service de collecte des déchets est géré par la Communauté d'Agglomération du Bassin d'Arcachon Nord (COBAN). Le territoire de la COBAN compte :

- 8 déchèteries ouvertes aux habitants. Une d'entre elle est présente sur le territoire communal de Lège-Cap Ferret (à proximité de la zone d'activités au lieu-dit Bredouille, à Lège bourg)
- 2 plateformes pour végétaux, dont une temporaire localisée sur le parking de la brocante, dans le village de La Vigne.
- 1 déchèterie pour les professionnelles à Lège-Cap Ferret (zone d'activités au lieu-dit Bredouille, à Lège bourg)

La commune est divisée en 6 secteurs pour la collecte des déchets, chacun ayant des jours de passage différents :

- Pour Les ordures ménagères on compte 2 passages par semaines,
- Pour les emballages et déchets recyclables, on compte 1 passage par semaine.
- Pour le verre, 1 passage par mois et 1 passage par semaine en juillet et août
- Pour les déchets végétaux, 2 passages par mois
- Pour les encombrants, sur inscription, avec 4 passages par an.

La COBAN met des composteurs à disposition de chaque foyer depuis le début d'année 2024.

En complément du ramassage en porte à porte, la commune compte :

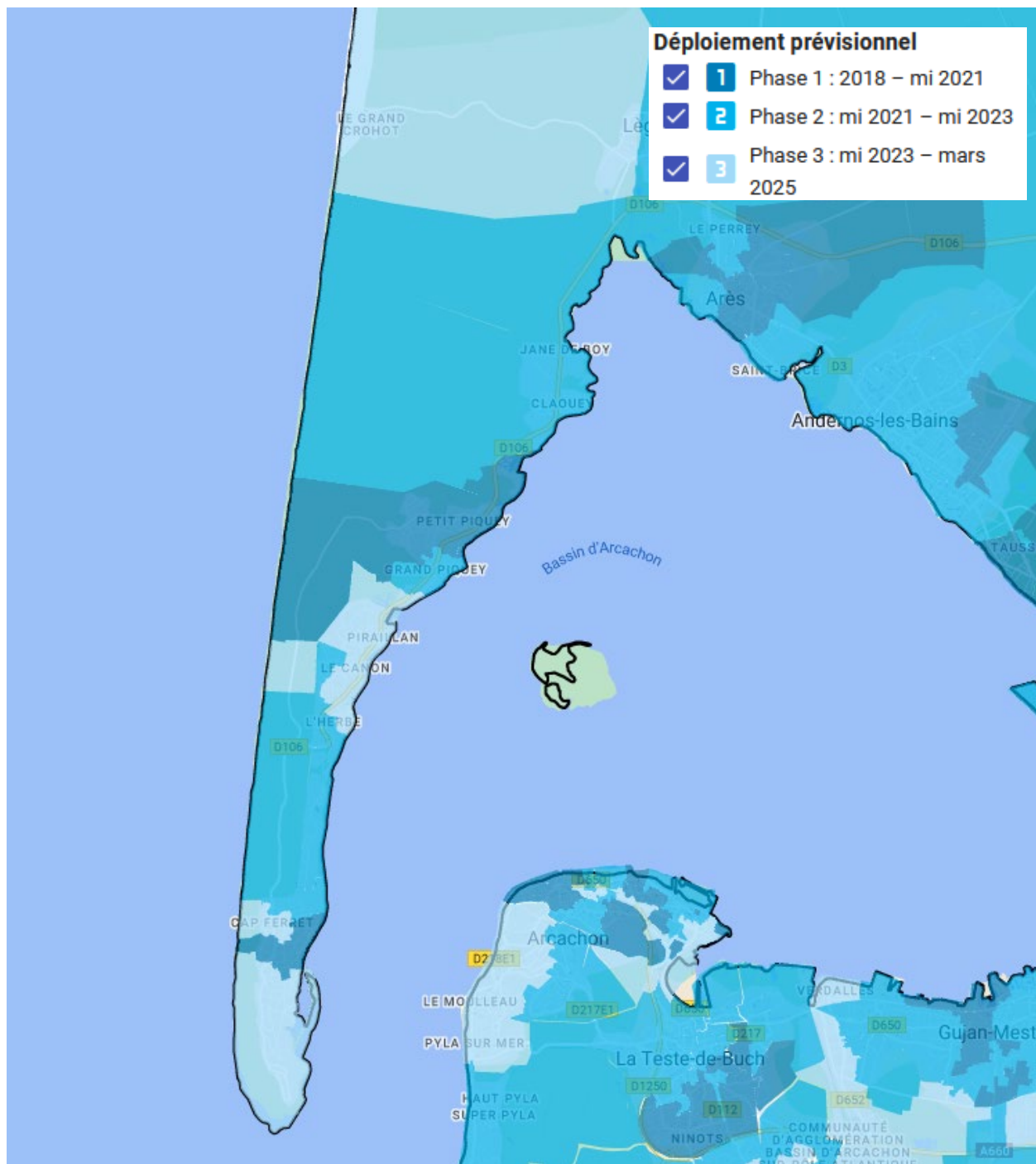
- 5 points d'apport volontaire pour les ordures ménagères (3 au Cap Ferret, 1 à Claouey et 1 à Lège bourg)
- 6 points d'apport volontaire pour les déchets en tri sélectif (3 au Cap Ferret, 2 à Claouey et 1 à Lège bourg)
- 10 points d'apport volontaire pour le verre

Durant l'année, la période estivale correspond à un pic de la production de déchets. La production de déchets est presque multipliée par 4 durant cette période. Plus d'un tiers des déchets collecté le sont durant cette période.

5.3.6. Aménagement numérique du territoire

Gironde Numérique est un syndicat mixte constitué en 2007 à l'initiative du Département pour assurer l'aménagement numérique du territoire. Il fédère le Département de la Gironde et 27 Communautés de communes et Communautés d'agglomération ainsi que le Conseil Régional de Nouvelle-Aquitaine et Bordeaux Métropole. Ce syndicat est chargé de connecter le département à la fibre optique.

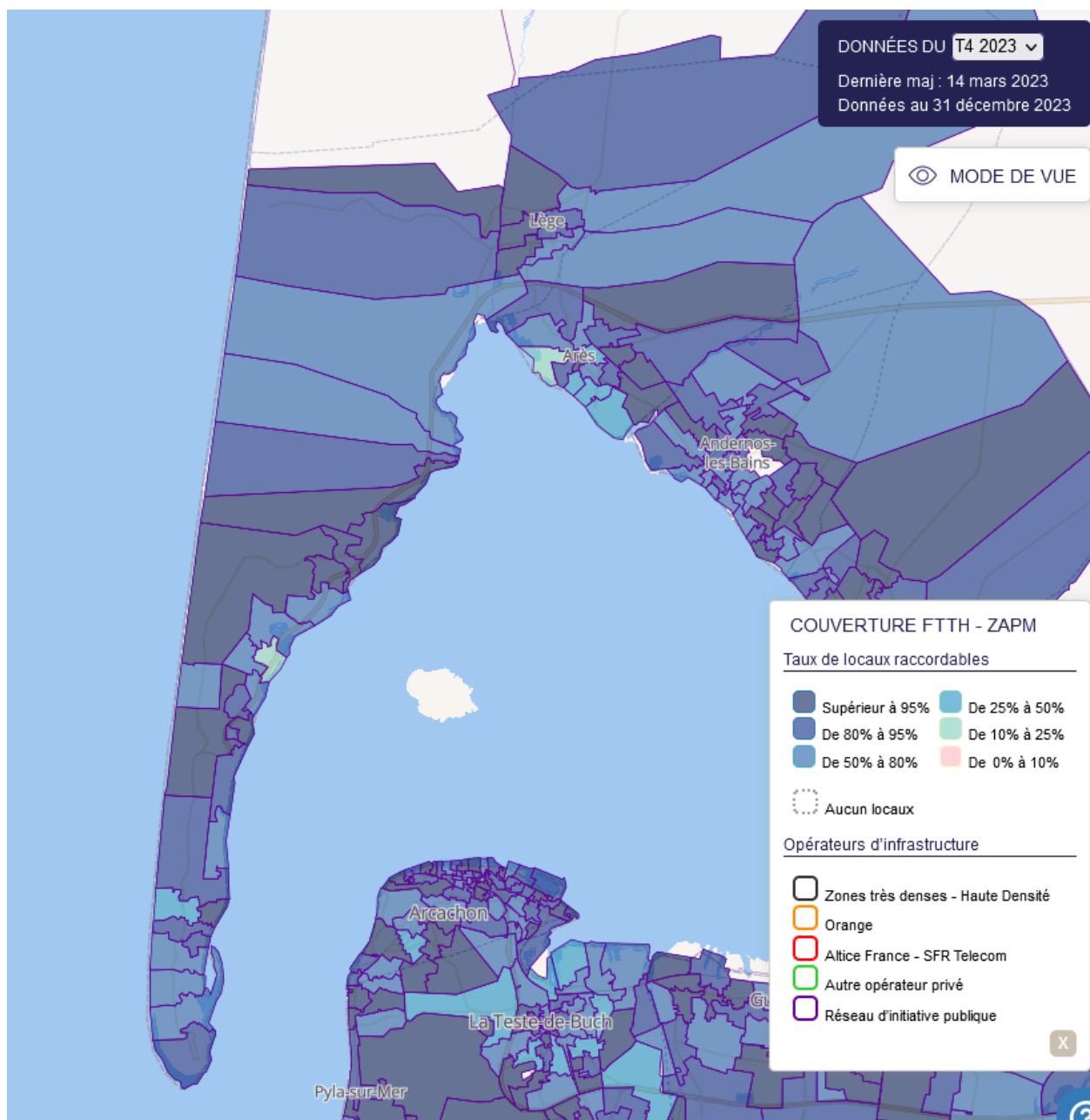
Le syndicat prévoit un raccordement de l'ensemble de la commune d'ici fin 2025



Carte du déploiement prévisionnel du haut débit en Gironde (Gironde Haut Méga)

Actuellement près de 80% des habitants sont éligibles à la fibre. Certains villages accusent encore un retard de raccordement (Le Canon Piraillan, le nord du Cap Ferret). La municipalité est fortement investie dans le renforcement de la desserte numérique de son territoire. Le Syndicat Mixte Gironde Numérique, créé à l'initiative du Conseil Général, en lien avec la COBAN, a la charge du déploiement du réseau très hauts débits sur l'ensemble du Bassin.

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



Carte de la couverture de la fibre optique au 4^{ème} trimestre 2023 (ARCEP)

Ce qu'il faut retenir :

Le haut niveau d'équipements bien répartis sur le territoire, y compris pendant la période estivale.

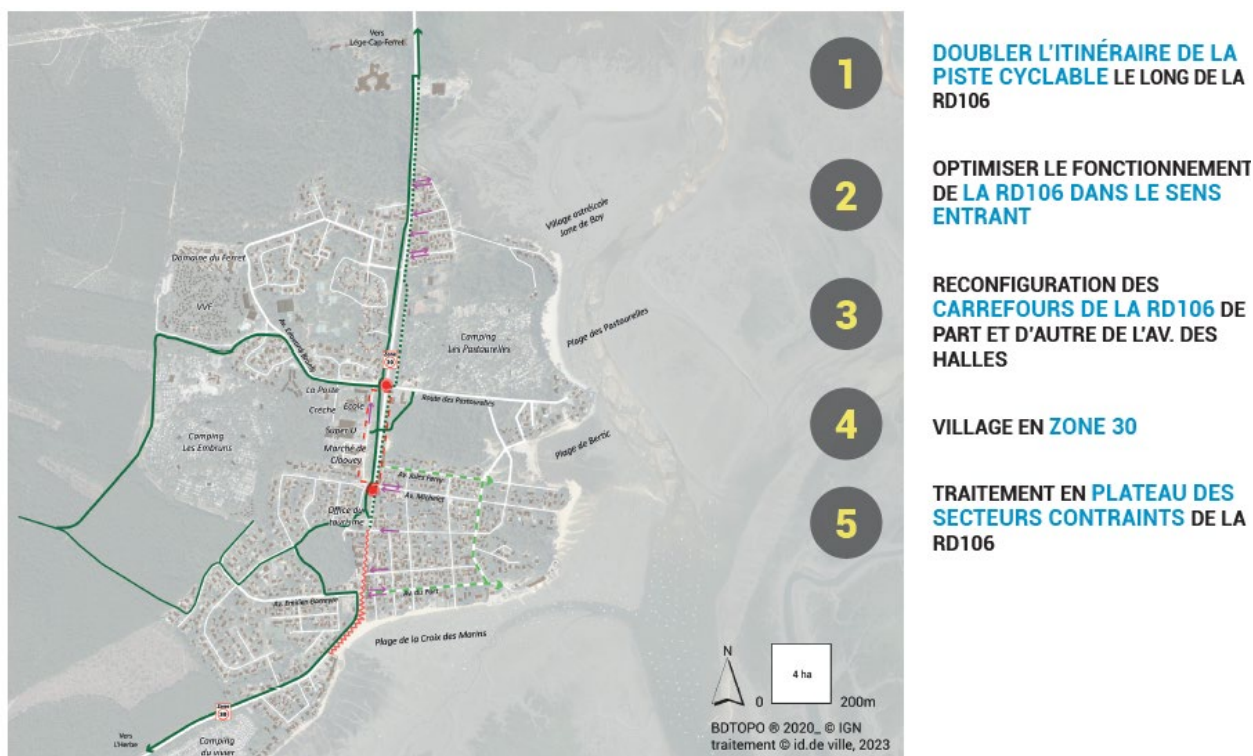
Enjeu est de maintenir ces équipements en assurant un équilibre entre peuplement des différents villages et organisation des mobilités de proximité

5.4 Organisation des déplacements

En 2023, la commune a réalisé **une étude de mobilité**. Cette étude consiste en l'élaboration d'un plan guide des mobilités visant à proposer une nouvelle organisation des déplacements à l'échelle de la commune, en lien avec les territoires voisins. L'étude couvre l'ensemble des modes et des motifs de déplacement et vise à répondre aux besoins vairés du territoire sur l'année. Il s'agit donc tout à la fois d'un projet stratégique, en tant que démarche prospective et cohérente dans le temps, et opérationnel, en tant qu'outils de mise en œuvre concrète de la stratégie au travers d'un plan d'action.

En parallèle, la commune a réalisé une étude Aménagements Durable des Stations (2023) avec le GIP Littoral Nouvelle-Aquitaine. Le plan d'action de cette étude prévoit plusieurs chantiers traitant en particulier de mobilité :

- Dans le village de Claouey (développement des itinéraires doux, traitement des carrefours et le fonctionnement de la RD106)
- Dans le village du Canon (aménagement de la traversée, renforcement de la liaison maritime avec Arcachon)
- Autour de la rue des Fauvette au Cap Ferret.



Extrait du plan d'action de l'étude ADS

Enfin, La COBAN a lancé un Plan de Mobilité Simplifié (PDMs) à l'échelle de son territoire qui a été approuvé le 17 janvier 2023. Le PDMs doit permettre à la COBAN et ses communes membres de définir les mesures prioritaires à mettre en œuvre notamment en matière de desserte en transports collectifs, d'accessibilité piétonne et cyclable, d'intermodalité.

Ces études alimentent le diagnostic du PLU.

5.4.1. Les infrastructures de transport

> LES INFRASTRUCTURES

La commune est desservie par 2 routes départementales :

- La RD106 qui relie la métropole de Bordeaux au Cap Ferret
- La RD3 qui relie la partie Est du bassin d'Arcachon (Mios, Biganos, Audenge, Lanton, Arès) à Lesparre-Médoc en passant par les communes situées le long de la côte (Le Porge, Lacanau, Hourtin, ...).

La RD106 est le seul accès à la presqu'île, passant au sud du bourg de Lège (avec 2 axes complémentaires RD106E3 qui permettent de transiter par le bourg, d'accéder à la zone d'activités et à la plage du Grand Crohot), puis traverse l'ensemble des villages en longeant le bassin de Claouey à L'Herbe avant de traverser la forêt pour atteindre le Cap Ferret (le village de La Vigne n'est pas desservi par la RD106).

La RD3 traverse le bourg de Lège selon un axe nord/sud reliant ainsi Arès au Porge.

Le reste du réseau routier est principalement composé de voies secondaires (RD106E, Boulevard de la plage, Avenue de la Vigne) et de voies de desserte des quartiers quadrillant largement l'ensemble de l'urbanisation caractérisées par de petites voies dont certaines se terminant en impasse.

A Petit-Piquey, l'avenue du Truc Vert, connectée à la RD 106, s'éloigne à l'Ouest pour desservir le centre équestre, puis la plage du Truc Vert pour rejoindre à nouveau la RD106 plus au Sud, au niveau de l'Herbe. Cette route forestière, sert en période estivale de shunt à la RD106 afin d'éviter les encombrements dans les villages de Grand Piquey, du Canon et de l'Herbe.



Les principales infrastructures de transport terrestre

> LE TRAFIC

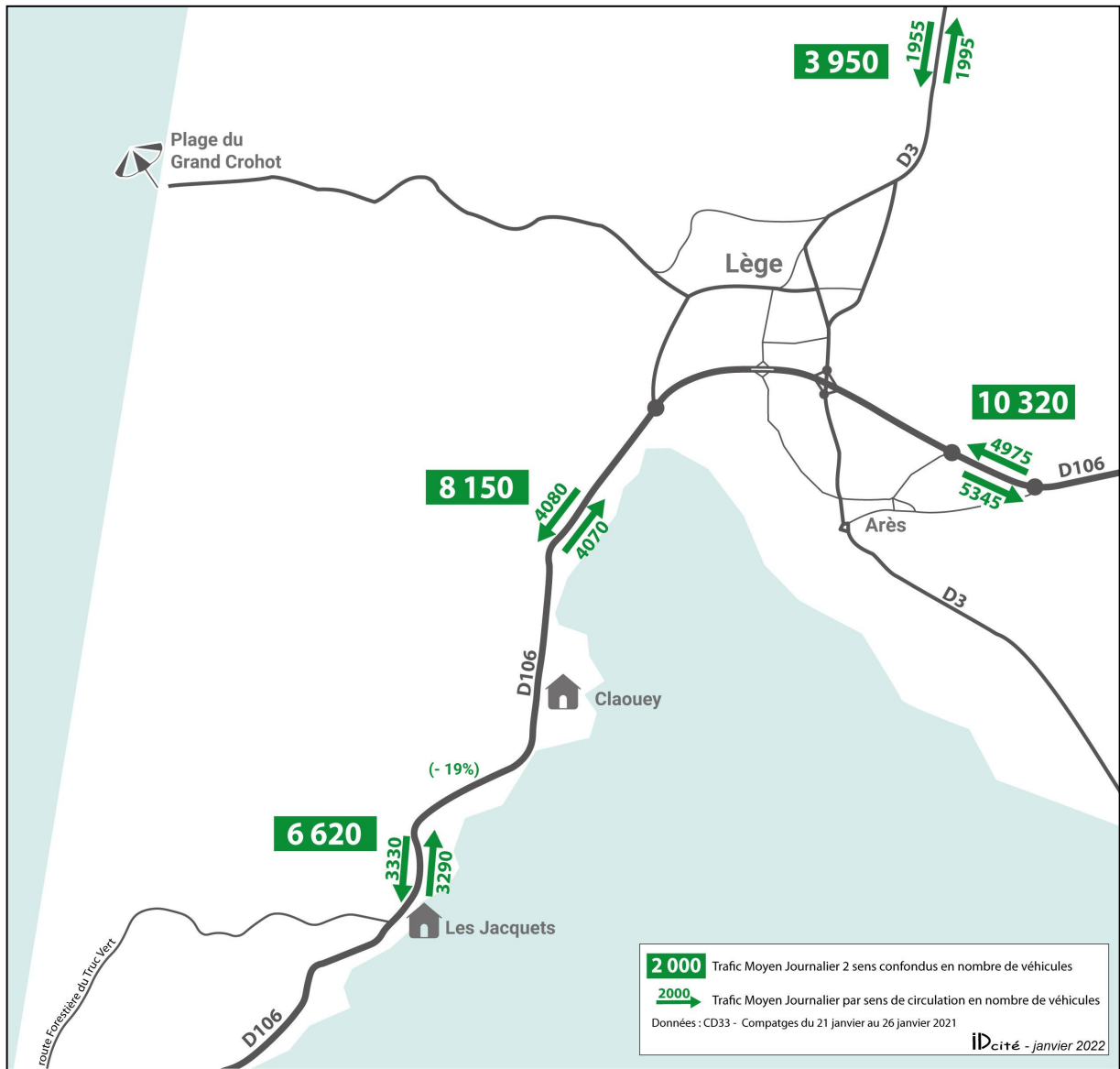
La RD106 constitue le seul accès routier à la presqu'île. Cet axe est donc le plus chargé de la commune.

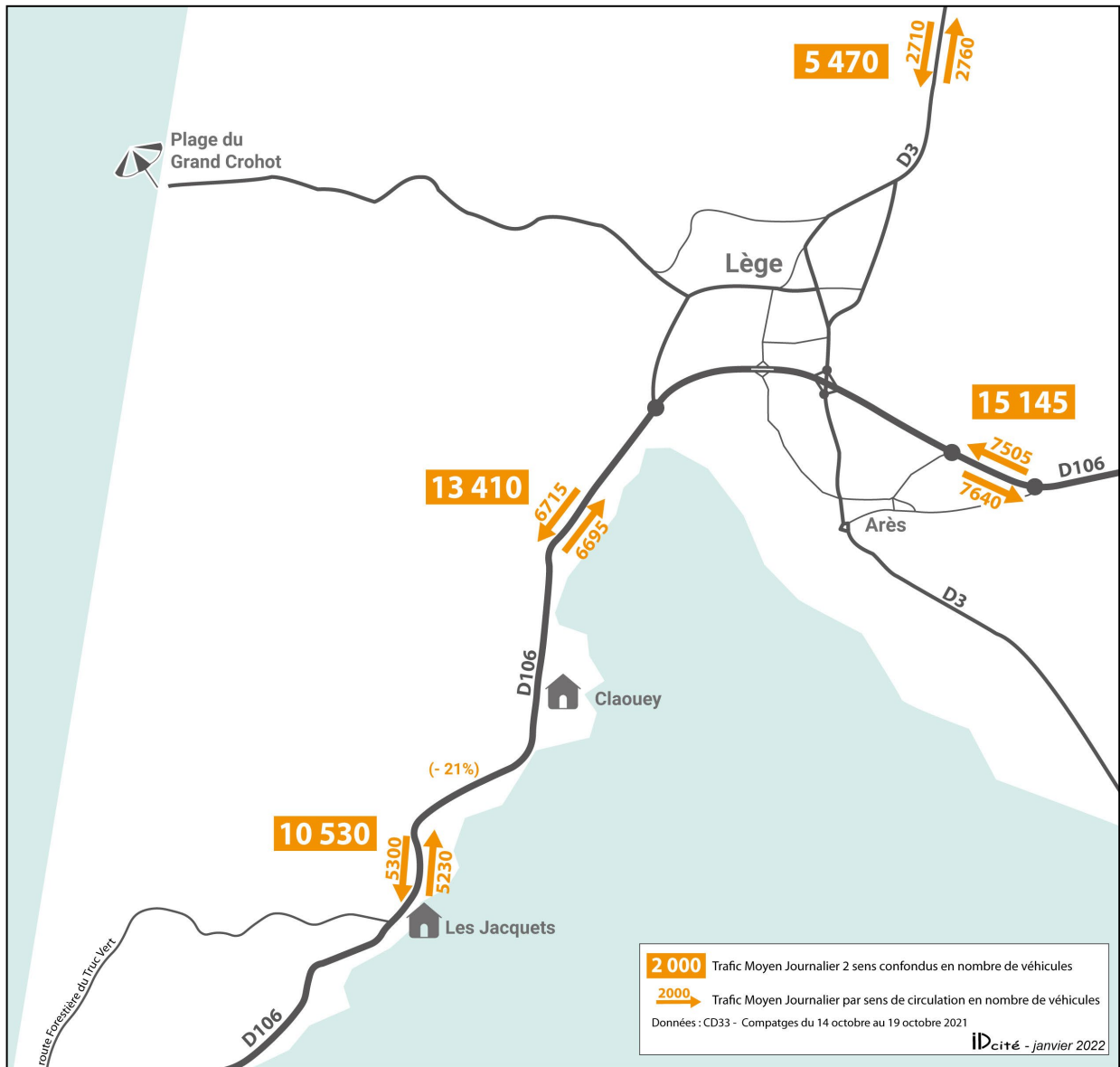
	Entre Arès et Lège Bourg	Entre Lège Bourg et Claouey	Entre Claouey et les Jacquets
Période hivernale (janvier 2021)	10 320 véhicules/jour	8 150 véhicules/jour	6 620 véhicules/jour
Période estivale (juillet 2021)	20 550 véhicules/jour	20 560 véhicules/jour	16 800 véhicules/jour
Ailes de saison (octobre 2021)	15 145 véhicules/jour	13 410 véhicules/jour	10 530 véhicules/jour

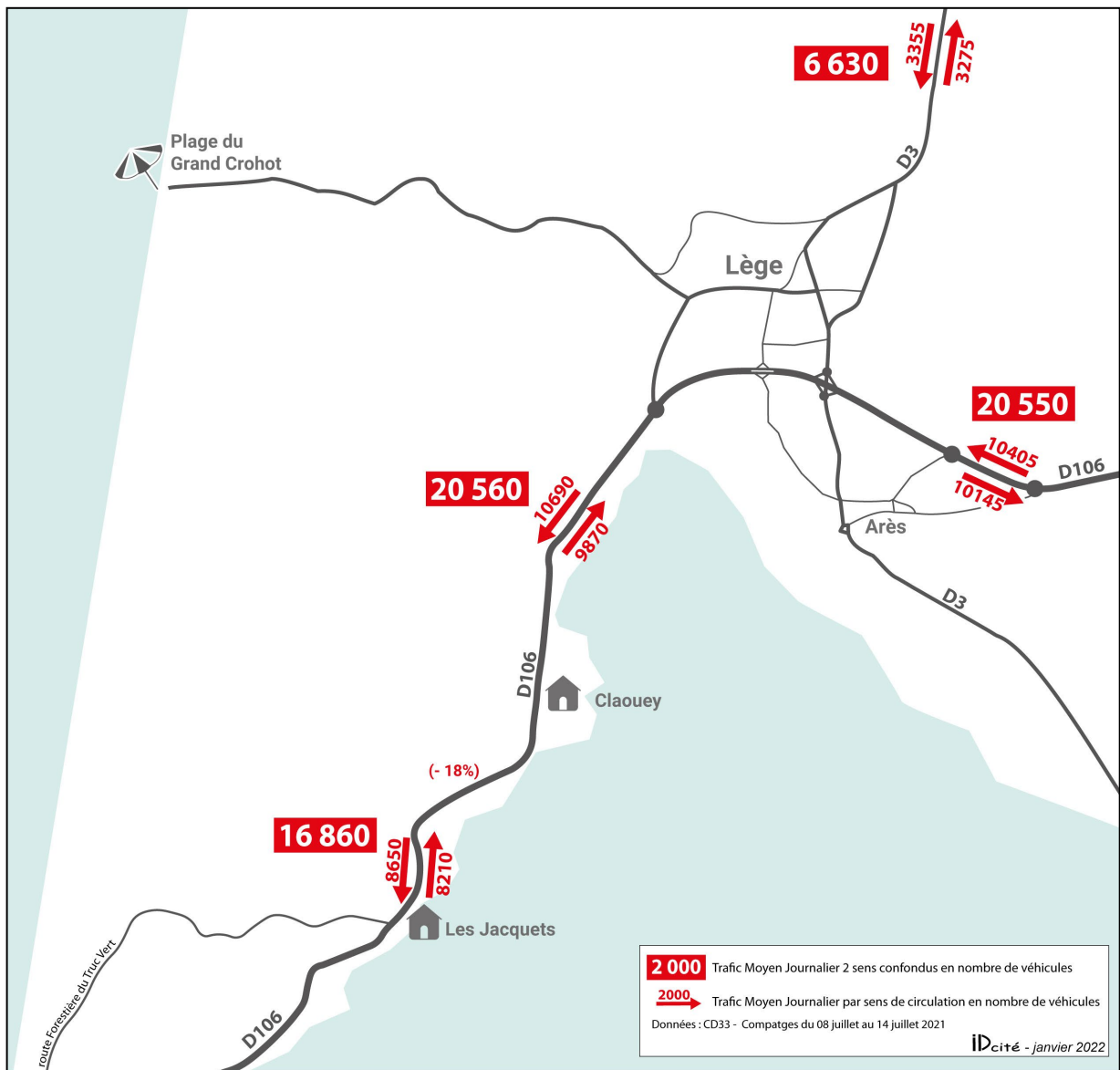
En période estivale le trafic est presque doublé sur la RD106. Le tronçon Lège/Claouey/Les Jacquets est fortement congestionné et l'accès en voiture à la presqu'île peut être long et difficile. **Dans la traversée de Claouey, la fonction transit et la fonction desserte locale sont en concurrence et engendrent des remontées de queue, d'autant plus que le village concentre l'essentiel des campings et villages vacances de la commune.**

La RD3 connaît aussi un pic de trafic durant la période estivale passant de 3 950 véhicules/jour en hiver à 6 630 véhicules/jour en juillet.

L'étude de mobilités de la commune prévoit la mise en place d'un plan de circulation à l'échelle communal et dans les village et une clarification des vitesses autorisées.





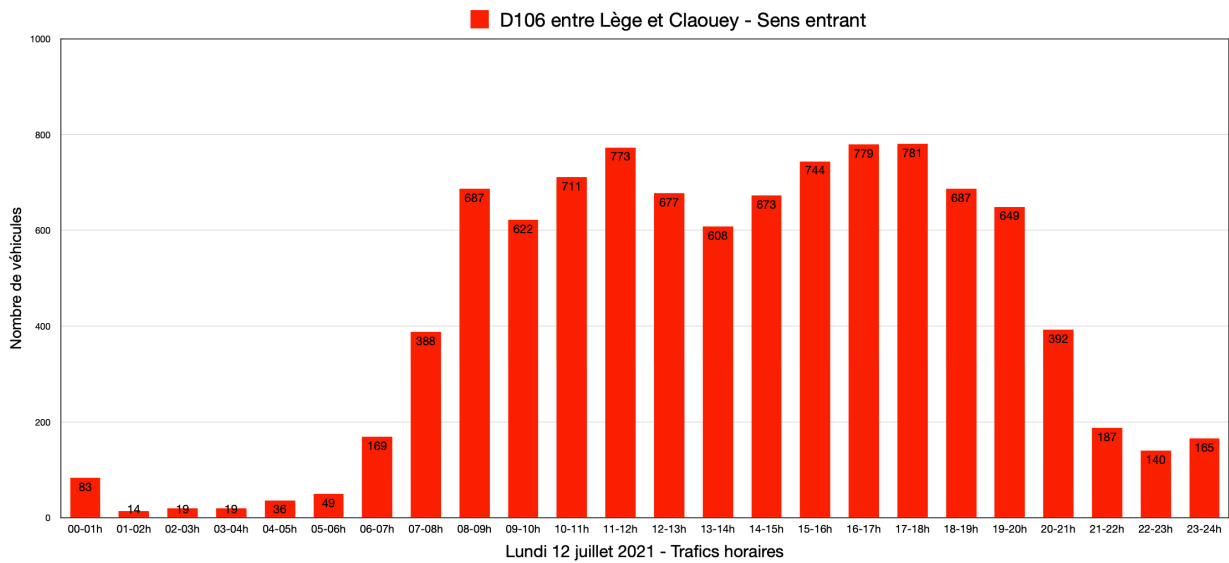
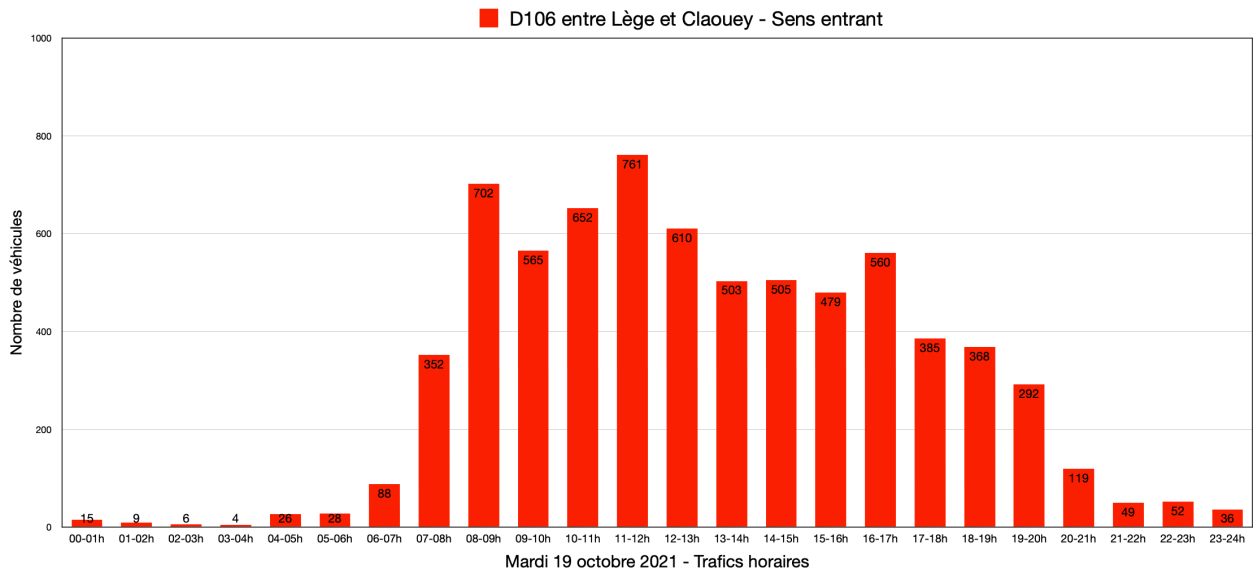
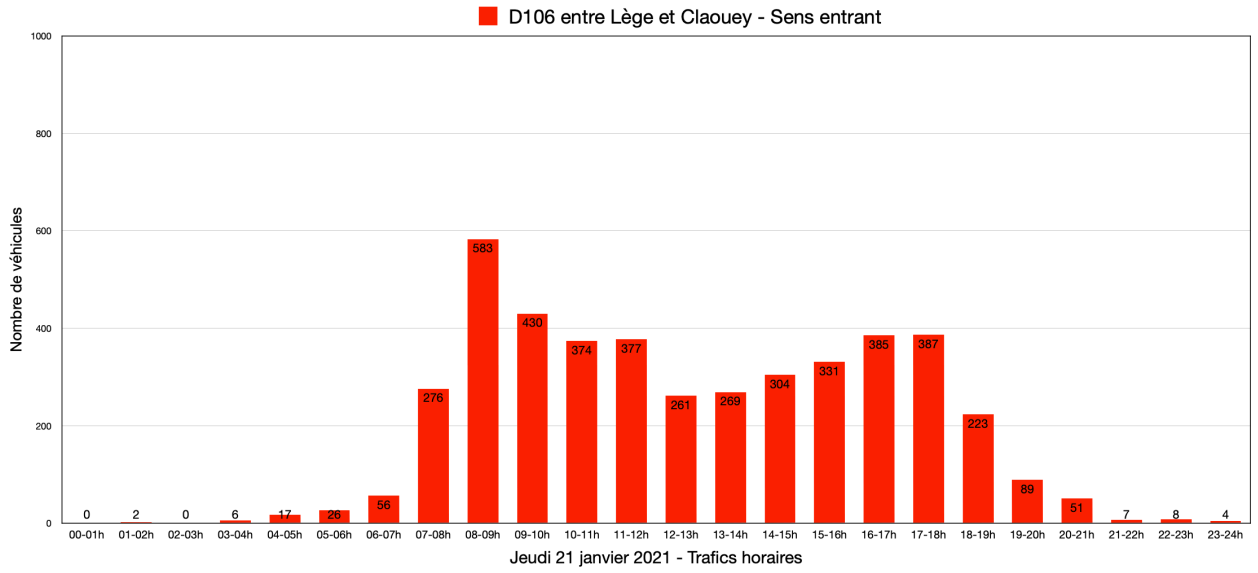


Niveau de trafic au nord de la commune : mesure en janvier 2021, données issues du CD33, pour le cadre de l'étude ADS de Lège-Cap Ferret

En moyenne la commune compte environ 35 000 déplacements par jour, en très grande majorité effectués en voiture, y compris pour des trajets court (moins de 5 km).

En période estivale, le trafic est multiplié par 7 avec un trafic approchant les 265 000 déplacements par jour (incluant les habitants et les touristes).

En périodes hivernales et en ailes de saisons, le pic du trafic automobile intervient le matin (dans le sens entrant sur la presqu'île) alors qu'en période estivale les pics se manifestent principalement le matin, et en fin d'après-midi. D'ailleurs en juillet, en journée, la différence entre les pics et les autres plages horaires est bien moindre.



Niveau de trafic au nord de la commune sur la RD106

Ce qu'il faut retenir :

La géographie particulière de la commune et un unique accès (RD106) qui rend les distances et les temps de trajets importants.

Une saisonnalité du trafic avec un pic important en période estivales prolongée sur les ailes de saison, en lien avec la fréquentation touristique

Des problèmes de congestion du trafic entre Lège Bourg et Claouey (effet entonnoir) en période estivale, liée à l'addition du trafic de transit et du trafic local.

A Claouey, la fonction de transit et la fonction de desserte locale sont en concurrence et engendrent d'importantes remontées de queue.

En période estivale, le trafic est multiplié par 7 avec un trafic approchant les 265 000 déplacements par jour (incluant les habitants et les touristes).

5.4.2. Les mobilités douces

Lège-Cap Ferret compte plusieurs itinéraires destinés aux mobilités douces (piétons, cycles) qui maillent une grande partie du territoire communal.

La commune est desservie par la Vélodyssée n°1 qui longe le littoral atlantique et qui transite par le sud de Lège Bourg avant de gagner la plage du Grand Crohot et de continuer le long de l'océan.

La commune compte plusieurs parcours de randonnées :

- Le long du canal des étangs
- Le GRP du Tour du Bassin d'Arcachon traversant l'ensemble de la presqu'île et transitant par la réserve naturelle des Prés Salés d'Arès et de Lège-Cap Ferret.

identifiés La commune dispose aussi de nombreuses infrastructures cyclables. Les études de mobilité de la commune et ADS ont identifié la présence de points durs pour la pratique du vélo (carrefours, à sécurisés, insertion, ...). Ces points les plus importants font l'objet d'une fiche action :

- A Claouey où les espaces publics de la traversée du village présentent un caractère routier marqué (dimensions, traitement) qui laissent peu de places pour les continuités piétonnes et cyclables.
- Au Canon, où les mobilités douces et vélos sont particulièrement difficiles dans la traversée du village principalement en raison de pratiques de stationnements illicites.
- Au Cap Ferret, une concurrence pour l'usage de l'emprise publique du Boulevard de la Plage (à la fois un itinéraire d'accès aux plages côté bassin, un parcours marchand, un axe de transit et de stationnement automobile, et un itinéraire doux)

Depuis ces études, la commune a créé plusieurs voies vertes dans l'objectif d'améliorer la pratique du vélo.

En période estivale, lorsque le trafic automobile est déjà congestionné, la cohabitation avec les cyclistes (eux aussi plus nombreux durant cette période) est difficile, notamment dans les traversées des villages, où l'augmentation croissante de la pratique du vélo génère de nouveaux conflits d'usage.

L'absence d'un véritable « système vélo » à l'échelle des déplacements de proximité ne permet pas encore à cette pratique d'affirmer sa place (identité) et de jouer tout son rôle. Il convient de sortir de la seule logique des « grands itinéraires » à vocation touristique pour mettre en œuvre des aménagements et services vélos à l'échelle des villages. Des estimations réalisées à partir de différentes études de mobilité sur la COBAN démontrent un doublement de l'utilisation des modes doux durant la période estivale (déplacements à pied et à vélo) à la fois de la part des habitants comme des séjournants.

Le plan d'action de l'étude de mobilité, mais aussi les actions envisagées dans la démarche ADS prévoient d'apaiser la traversée des villages en donnant la priorité aux piétons et cycles avec la clarification et simplification des périmètres des zones apaisées, des ajustements des plans de circulation des villages pour faciliter la fluidification du trafic sur les axes principaux, dissuader le trafic parasite dans les quartiers résidentiels et améliorer la qualité des cheminements doux.

Ce qu'il faut retenir :

Un réseau de mobilité douce orientée vers les déplacements loisirs

Un maillage doux cohérent à finaliser au sein des villages

Continuer la politique communale mise en place en faveur de l'amélioration du réseau de pistes cyclables



Extrait de la carte de déplacement (SITE OFFICIEL DU BASSIN D'ARCACHON)

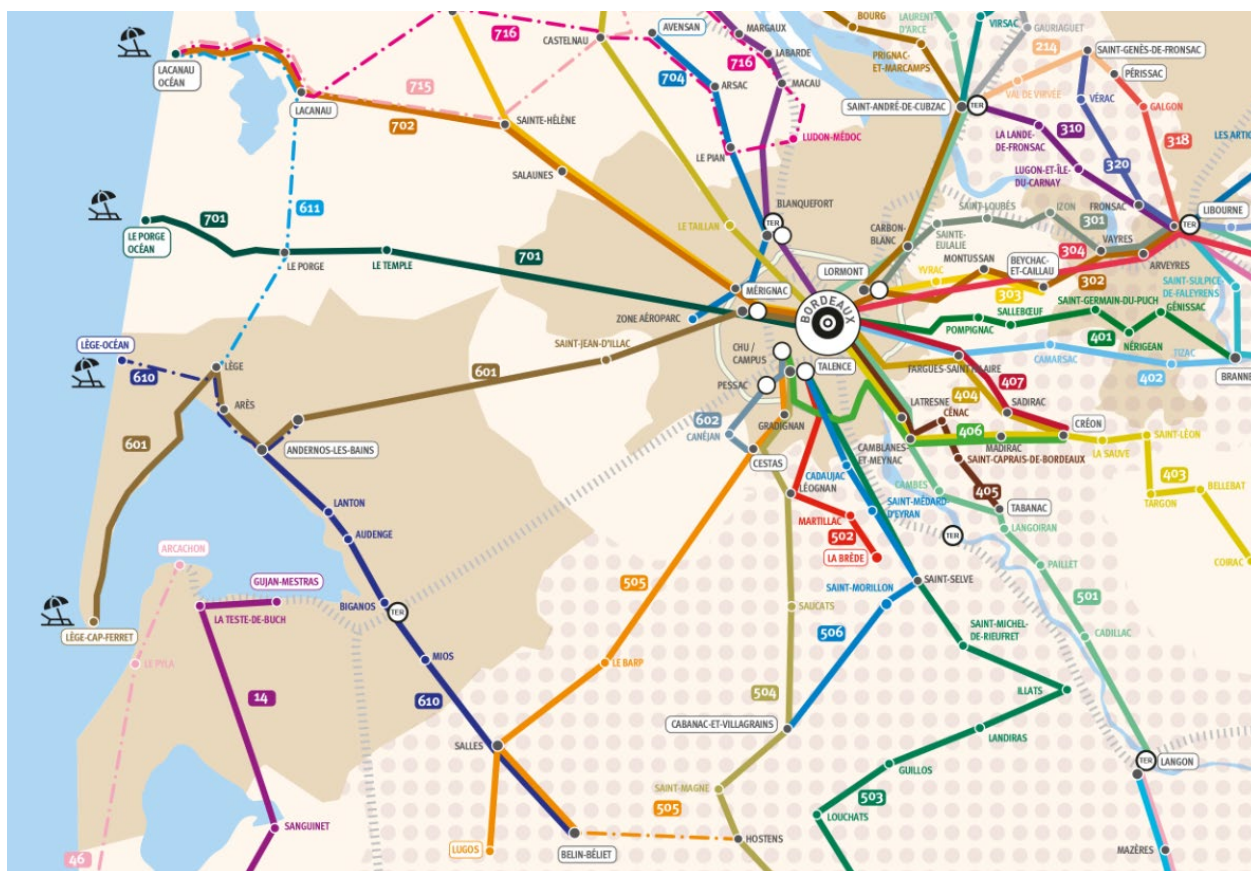
5.4.3 Les transports en commun

> BUS

L'offre en transports en commun interurbains est gérée par la région, plusieurs lignes transitent par la commune :

- La plus importante est la ligne 601 qui relie la commune à Bordeaux via Saint-Jean d'Ilac, Andernos, Arès, desservant à la fois le bourg de Lège jusqu'au Cap Ferret avec près de 24 arrêts sur la commune. En semaine, on compte jusqu'à 15 allers-retours entre Bordeaux et la pointe du Cap Ferret et jusqu'à 28 entre Lège Bourg et Bordeaux, avec un bus toutes 15 à 30 minutes le matin et le soir et à minima un bus par heure.
- La ligne 610, qui relie Bélin Béliet à Andernos, est prolongée en période estivale (du 01 juillet au 31 août) jusqu'à la plage du grand Crohot en passant par Lège Bourg.
- La ligne 611, qui relie Lacanau Océan à Lège bourg, uniquement en période estivale.

L'offre de transport actuelle ne répond pas aux besoins des usagers en saison et hors saison. Les distances et temps de trajets impactent l'attractivité de la desserte bus, en particulier en période estivale. L'évolution de la ligne doit être examinée à partir des opportunités de rabattements express vers des lignes structurantes et des pôles d'échanges existants ou à créer à l'échelle du système bassin d'Arcachon, mais aussi à partir d'une réflexion sur une diminution du nombre de pôles à desservir. Des aménagements de voirie devront également être imaginés, notamment sur la RD106 pour garantir la progression et la régularité des bus en haute saison.



Ligne de bus régionale desservant la commune

Dans le cadre du RER Métropolitain de Bordeaux, il est prévu la création de plusieurs axes permettant un accès à ou depuis Bordeaux. Deux corridors sont en cours d'études :

- Le renforcement de la liaison ferrée entre la métropole de Bordeaux et la gare d'Arcachon
- Le renforcement de la liaison routière entre la métropole de Bordeaux et le nord du bassin Arcachon avec la mise en place ligne de CAR EXPRESS (fréquence élevée en heure de pointe, rapidité des temps de parcours par rapport à la voiture).

La COBAN a lancé un Plan de Mobilité Simplifié à l'échelle de son territoire qui a été approuvé le 17 janvier 2023. Ce plan prévoit la création d'un nouveau réseau de transport en commun à l'échelle des 8 communes de la communauté d'agglomération.

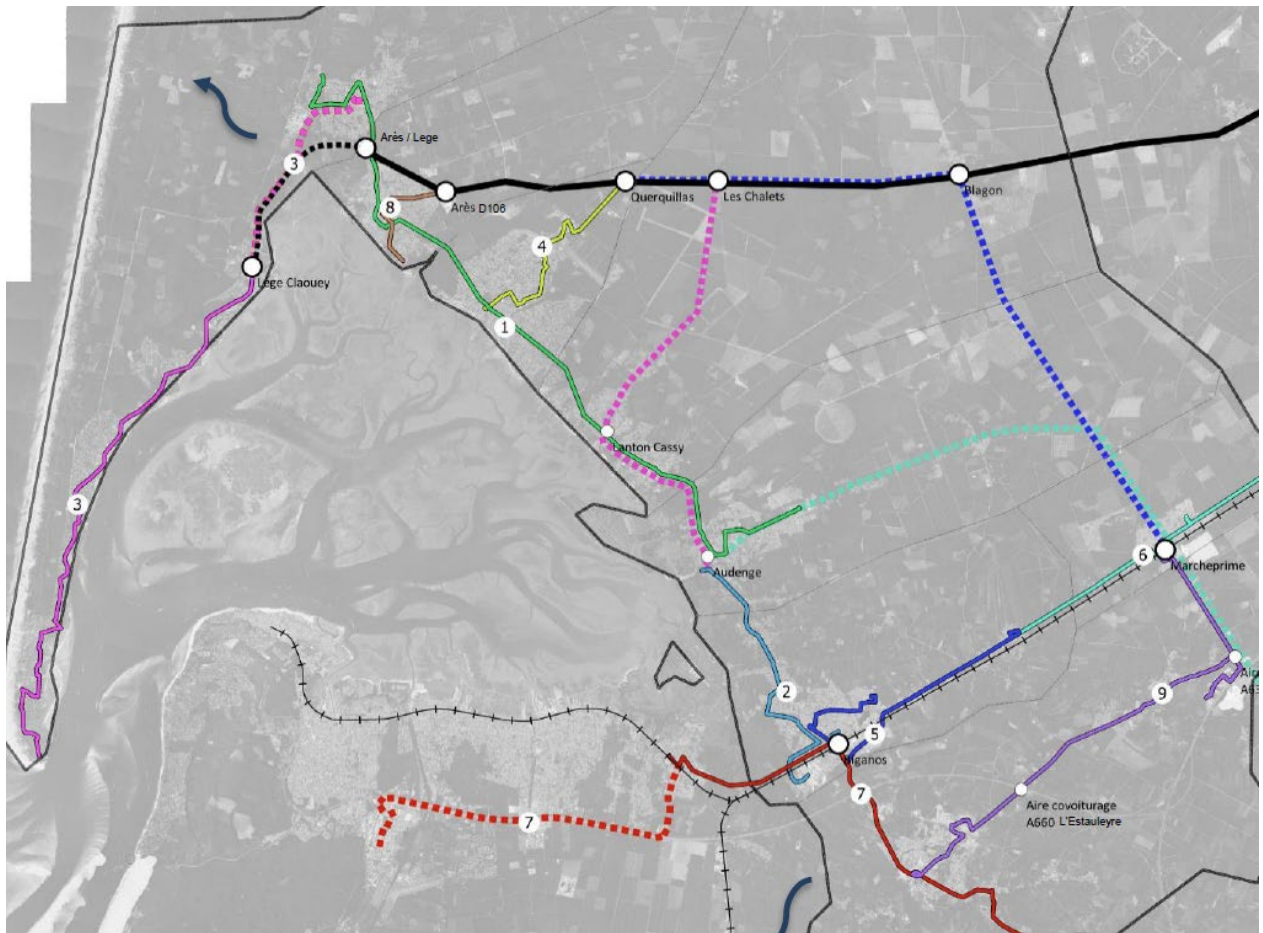
L'objectif est d'améliorer la fluidité des circulations principalement sur la D3 (qui longe le bassin sur l'ensemble des communes de la COBAN) par des mesures multimodales et différenciées permettant de réduire la pression circulatoire sur l'ensemble de l'axe plus ou moins intensément.

L'optimisation du maillage entre la D3 et la D5 pour améliorer la diffusion des flux depuis et vers Bordeaux et au sein du territoire (et limiter le recours systématique à la D3) est recherchée. Afin d'y apporter une réponse, la COBAN a fait le choix de mettre en place un réseau urbain. Ce réseau s'appuiera sur la colonne vertébrale que constitue le RER métropolitain (axes ferré et routier). En parallèle, la COBAN prévoit de multiplier les pôles d'échanges intermodaux (PEI) notamment le long de la D3 et de la D106 pour amplifier le report modal. Ceci en lien avec le projet de desserte du RER métropolitain entre Bordeaux et Arcachon et la mise en place de ligne de bus express entre Bordeaux et la COBAN.

Le réseau urbain Nord Bassin sera décliné en deux types de lignes aux fonctions différentes :

- Des lignes de rabattement (x3) permettront de desservir les PEI structurants pour favoriser l'intermodalité entre les différents modes : bus, train, mobilités actives, voiture (covoiturage). Les gares de Marcheprime et Biganos sont ainsi connectées ainsi que les PEI situés sur la ligne du futur car express.
- Des lignes urbaines (x9) proposeront une desserte fine des communes et de proximité, depuis les quartiers vers les PEI structurants et de proximité.

Le projet prévoit la création d'une ligne sur la commune de Lège-Cap Ferret (ligne 3 de la COBAN) desservant l'ensemble de la presqu'île jusqu'au pôle d'échange (dont l'emplacement reste encore à finaliser) en lien avec le projet de CAR EXPRESS de la région. Le projet n'étant pas encore finalisé, les éléments présentés seront amenés à être mis à jour et complétés.



Projet de réseau de transport en commun issue du PMS de la COBAN (2023)

La commune est aussi desservie par des lignes de transports scolaire afin de desservir le collège Jean Cocteau et les différentes écoles élémentaires et maternelles de la commune (TSC01-011, 012 et 014)

La COBAN gère aussi un service de transport à la demande du lundi au vendredi de 8h à 19h constituer de 6 véhicules dont un adapté pour les personnes à mobilité réduite.

La COBAN gère aussi les aires de co-voiturage. Elles sont au nombre de 15 sur le territoire de la communauté d'agglomération dont une est située dans le bourg de Lège, au croisement entre l'avenue de la Gare et la RD3, à proximité avec la mairie, d'une capacité d'environ 15 places.

> NAVETTE MARITIME

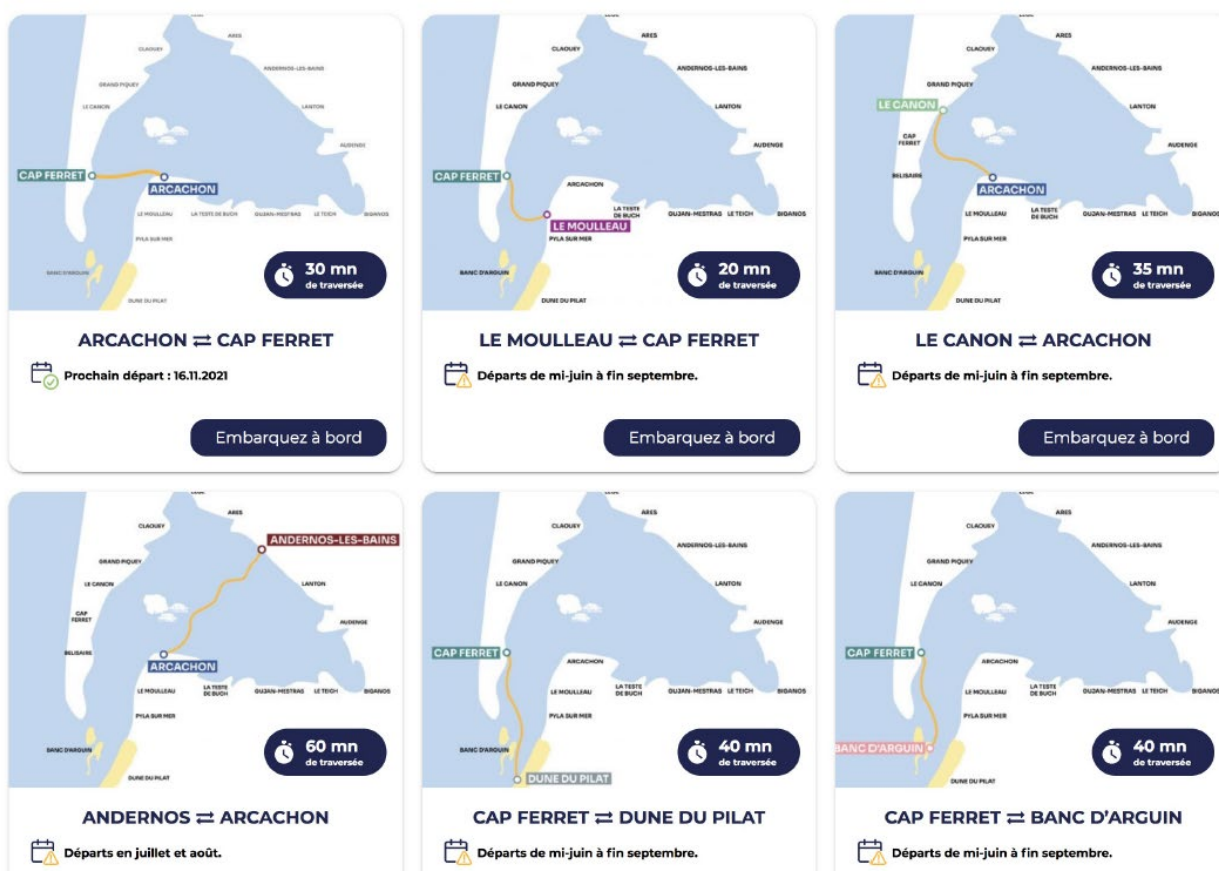
La commune compte trois embarcadères pour le transport de passager depuis plusieurs points du bassin d'Arcachon. Le principal embarcadère est la jetée de Belissaire au Cap Ferret avec plus de 400 000 passagers par an. Le second embarcadère est la jetée du Canon dans le village du même nom.

Il existe plusieurs services de navette maritime :

Union des Bateliers Arcachonnais (UBA)

- Arcachon (jetée Thiers) / Cap-Ferret (jetée Bélisaire) 30 mn - 4 à 5 services/jour/sens de novembre à avril, 6 à 7 services/jour/sens d'avril à juillet puis de septembre à novembre et 14 à 15 services/jour/sens de juillet à septembre
- Le Moulleau / Cap-Ferret (jetée Bélisaire) 20 mn - de juin à septembre
- Arcachon (jetée Thiers) / Le Canon 35 mn - de juin à septembre

NAVETTES MARITIMES



Différentes lignes de l'UBA

Navettes maritimes Passe Marée

Andernos/Cap Ferret (jetée Bélisaire) 1h20 - d'avril à novembre

Arcachon/Cap Ferret (jetée Bélisaire) 30 mn – toute l'année

Bus de Mer - Baïa (COBAS)

Depuis la jetée du Moulleau en été

Bateaux - Taxi

Capacité maxi 11 personnes.

Sur demande, ces bateaux taxis font des départs de partout à toute heure, c'est à certaines heures et certains lieux le seul moyen de se déplacer sur le Bassin d'Arcachon : Plage Hortense, Dune-nord Co(o)niche, Village Herbe, Port de la Vigne, Piquey

Les navettes maritimes sont à vocation touristique et ne répondent pas aux besoins de mobilité du quotidien

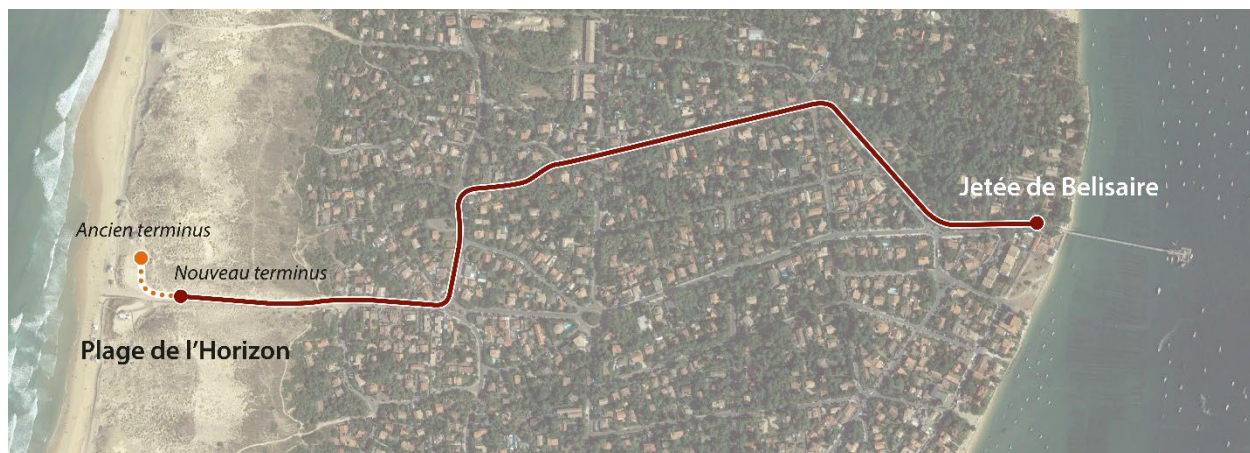
L'étude de mobilité de la commune, en cohérence avec le Plan de Mobilité Simplifié de la COBAN, prévoit la création de navette maritimes régulières, servant à l'ensemble des population (estivants, population à l'année, actifs, ...) entre Lège-Cap Ferret (jetée de Bélissaire et/ou du Canon, en lien avec le futur réseau de transport en commune) et Arcachon (accès à la gare et au réseau de transport en commun)

> PETIT TRAIN DU CAP FERRET

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

Au-delà de sa fonction de transport, le petit train est un symbole du Cap Ferret. 29 000 personnes l'empruntent chaque année pour rejoindre l'océan depuis Bélissaire. Il est géré par l'Association Le Tacot des Lacs, sur une distance d'environ 1.7km.

Depuis mars 2024, face à l'avancée de l'océan, le terminus du petit train de la plage de l'Horizon va être reculé de 67 mètres.



Trajet du petit train de Lège-Cap Ferret

Ce qu'il faut retenir :

Un réseau de transport en commun qui ne répond pas aux besoins des usages

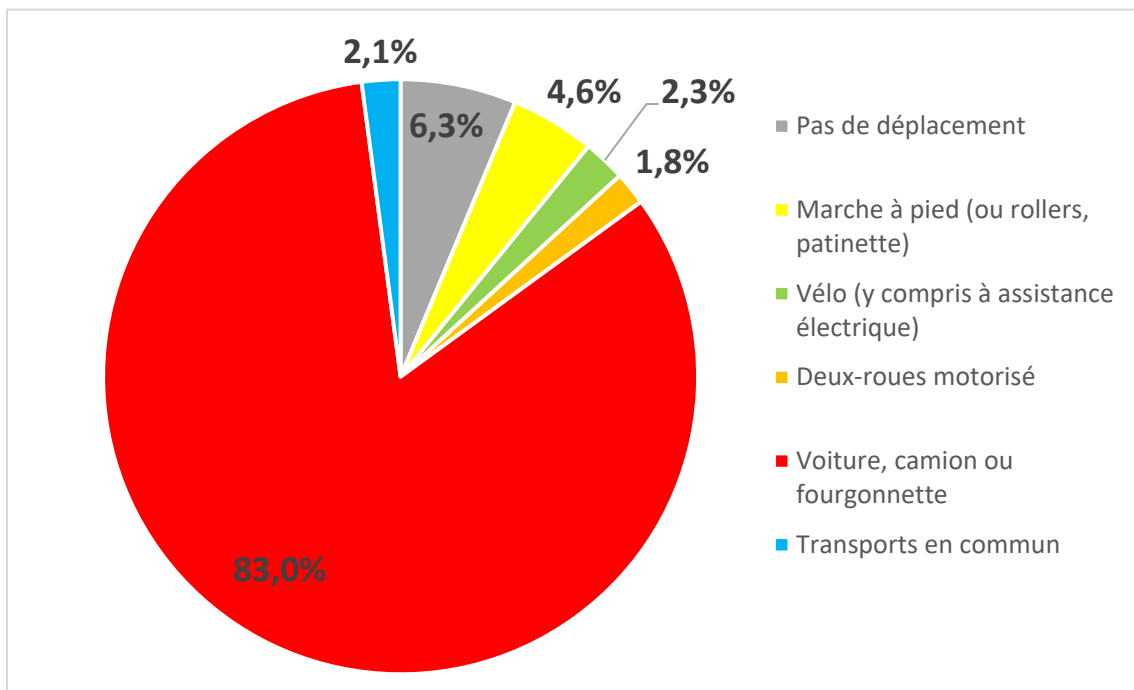
Des distances à parcourir et les temps de trajets entre les différentes polarités du territoire impactent fortement les alternatives possibles à la voiture individuelle et pèsent sur l'attractivité de la desserte bus de la presqu'île

Les navettes maritimes sont à vocation touristique et ne répondent pas aux besoins de mobilité du quotidien

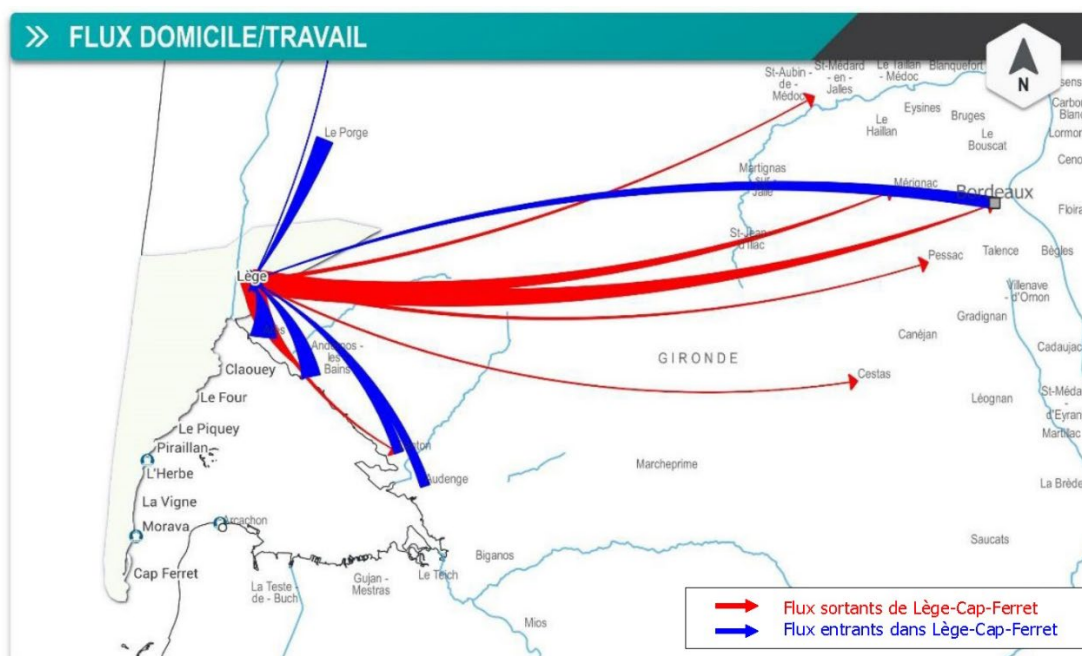
Permettre l'aménagement d'un pôle d'échange afin de disposer d'un lieu de basculement des pratiques modales dans le cadre du déploiement de l'offre de transport en commun de la COBAN et du nouveau car express.

5.4.4 Les déplacements domicile-travail

Les déplacements domicile-travail sont fortement marqués par la prépondérance de la voiture (83%). Ce taux peut s'expliquer par la géographie particulière de la commune. Les transports en commun sont peu utilisés avec moins de 2% des déplacements domicile travail, un taux équivalent à celui des vélos. En rappel, la moitié des actifs de la commune travaille sur la commune.



Type de transport principal dans les déplacements domicile travail



Les flux domicile travail depuis et vers Lège-Cap Ferret

Les flux entrant viennent principalement de des communes voisines (Arès, Le Porge, Andernos) mais aussi Bordeaux. Alors que les flux sortants ont principalement pour destination la métropole de Bordeaux autant que les communes voisines.

5.4.6 Le stationnement

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

Au total, on recense plus de 4 500 places de stationnement sur la commune d'usage public ou collectif, ouvertes au public.

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

Village	Tranche Horaire	Jeudi 23 juin	Jeudi 4 août	Mardi 4 octobre
Lège	7h	25%	23%	23%
	12h	52%	32%	43%
	19h	50%	28%	32%
Petit Piquey	7h	109%	144%	73%
	12h	153%	167%	82%
	19h	86%	127%	74%
Canon	7h	102%	244%	160%
	12h	273%	276%	229%
	19h	191%	291%	127%
Cap Ferret (phare)	7h	31%	80%	19%
	12h	81%	155%	35%
	19h	39%	108%	24%

Taux d'occupation* du secteur :

	Entre 0 et 50%
	Entre 50 et 85%
	Entre 85 et 100%
	Au-delà de 100%

Occupation des places de stationnement par village

Le bourg de Lège présente une bonne offre de stationnement rarement saturée. De même au niveau du Phare du Cap-Ferret où l'offre de stationnement est dimensionnée pour accueillir un grand nombre de véhicules même si sur certaines périodes de pointe, les stationnements du secteur peuvent arriver à saturation. A contrario, dans les villages du Petit Piquey et du Canon l'offre de stationnement est globalement insuffisante en particulier pendant la période estivale.

CHAPITRE 6 CONSOMMATION D'ESPACE : BILAN ET PREVISION

6.1 Délimitation de l'enveloppe urbaine et application de la loi littoral

Lège-Cap Ferret, comme les autres communes littorales, connaît des concentrations humaines importantes durant la période estivale. L'urbanisation s'y développe (attractivité économique, cadre de vie, etc.), et doit être maîtrisée afin de ne pas nuire à ces territoires fragiles.

En France, la loi du 3 janvier 1986 réforme le dispositif de protection et de mise en valeur du littoral. La commune de Lège-Cap Ferret, à la fois riveraine du bassin d'Arcachon et de l'océan, est de fait soumise à la Loi Littoral.

La Loi Littoral est un instrument de protection et de planification de l'occupation des sols qui s'applique à l'ensemble du territoire communal. La loi minore les possibilités de densification et d'extension de l'urbanisation.

Elle a pour but la protection des équilibres biologiques et écologiques, la préservation des sites, des paysages et du patrimoine culturel et naturel du littoral, la préservation et le développement des activités économiques liées à la proximité de l'eau, la mise en œuvre d'un effort de recherche et d'innovation portant sur les particularités et les ressources du littoral.

Le PLU de Lège-Cap Ferret doit donc tenir compte des dispositions de cette loi dans la perspective de protéger et mettre en valeur son territoire.

Le PLU devra respecter divers principes généraux, à savoir :

- Organiser le développement en déterminant **la capacité d'accueil du territoire** ;
- Encadrer **l'extension de l'urbanisation** (urbanisation en continuité de l'agglomération et des éventuels villages identifiés) ;
- Prévoir et encadrer le développement des installations de loisirs,
- Définir **les espaces proches du rivage** dans lesquels l'extension de l'urbanisation doit être limitée ;
- Préserver **la bande littorale** (inconstructibilité de la bande minimum des 100 mètres en dehors des espaces urbanisés) ;
- Protéger **les espaces remarquables** ;
- Ménager **des coupures d'urbanisation** ;
- Préserver les enjeux environnementaux et la biodiversité ;
- Préserver les paysages

6.1.1. La délimitation de l'enveloppe urbaine et définition des agglomérations et villages

L'application de la Loi Littoral suppose en premier lieu d'identifier et de qualifier les différents ensembles urbains en présence sur le territoire communal. En fonction de différents critères - importance, morphologie, fonctions urbaines, densité -, un statut est attribué aux différentes entités étudiées. On identifie ainsi :

- **L'agglomération ;**
- **Les éventuels villages,**
- **Les éventuels secteurs déjà urbanisés (SDU).**

La notion **d'agglomération**, se définit comme un ensemble à caractère urbain composé de quartiers centraux d'une densité relativement importante comprenant un centre-ville ou un bourg et des quartiers de densité moindre, présentant une continuité dans le tissu urbain

> Les agglomérations peuvent se développer par densification et par extension en continuité de leur enveloppe urbaine.

Le **village** s'organise autour d'un noyau traditionnel, assez important pour avoir une vie propre tout au long de l'année. Le village se distingue du hameau par une taille plus importante et par le fait qu'il accueille encore ou a accueilli des éléments de vie collective, une place de village, une église, quelques commerces de proximité ou service public

> Les villages peuvent se développer par densification et par extension en continuité de leur enveloppe urbaine

Les **secteurs déjà urbanisés (SDU)** se définissent comme des ensembles bâtis présentant une certaine densité, une organisation urbaine et des réseaux suffisants. Ces secteurs doivent être situés au-delà de la bande des 100m et être identifiés par le SCoT avant d'être délimités par le PLU.

> Les SDU peuvent se développer uniquement par densification à des fins exclusives d'amélioration de l'offre de logement ou d'hébergement et d'implantation de services publics d'intérêt collectif.

Certaines entités ne présentent pas les caractéristiques morphologiques et urbaines permettant de les identifier en tant qu'agglomération, village, ou SDU. C'est le cas par exemple **des secteurs d'habitat diffus**. Dans le cadre de la Loi Littoral, l'objectif n'est ni de développer, ni même de conforter ces secteurs

> Dans les secteurs non repérés comme espaces urbanisés au titre de la Loi Littoral, seules les extensions bâtementaires sont autorisées



Les espaces agglomérés au sens de la loi littoral

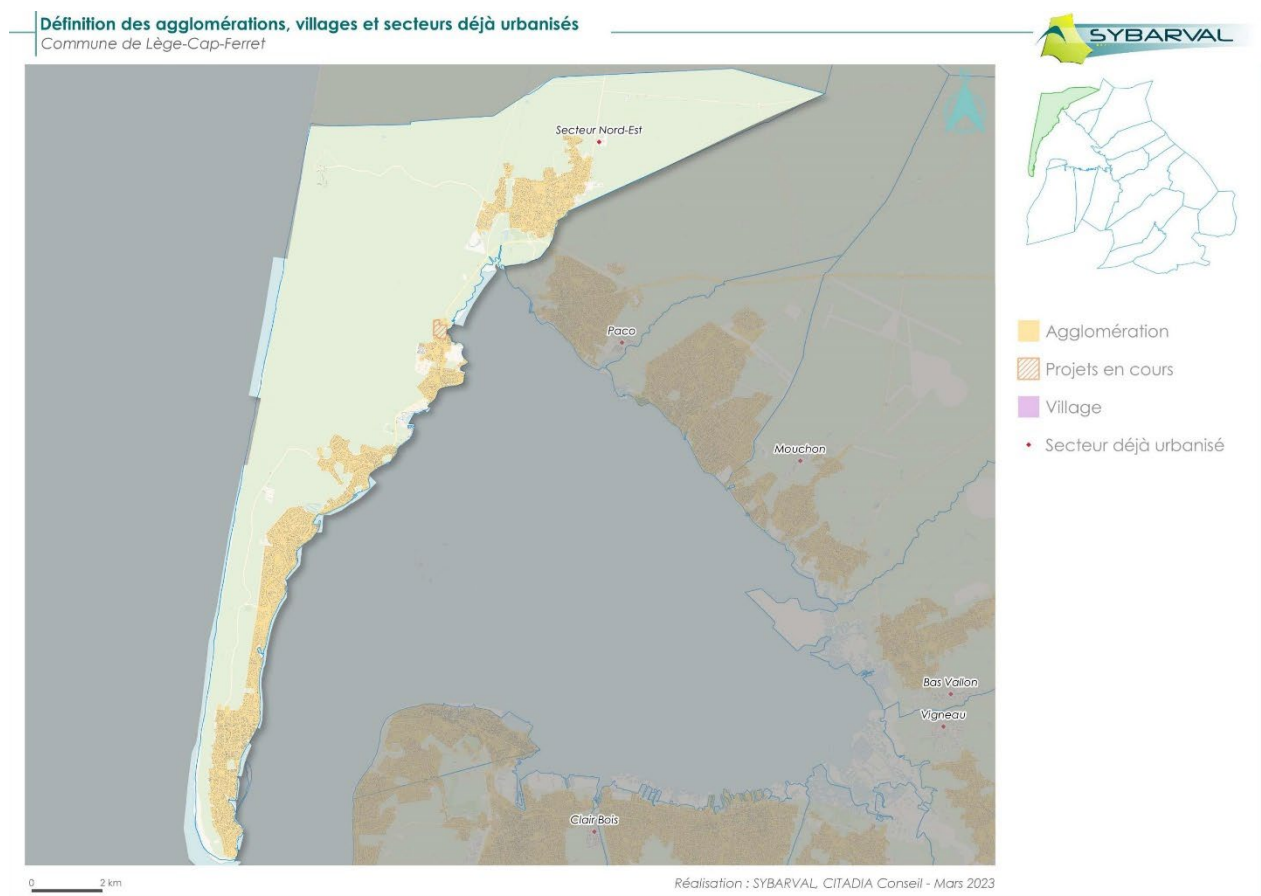
En lien avec le cadre législatif et en s'inspirant de la délimitation des espaces agglomérés et des villages issus du SCoT, on peut définir les espaces agglomérés de la commune de Lège-Cap-Ferret qui forme ainsi **l'enveloppe urbaine**.

Le SCoT identifie clairement les espaces agglomérés.

Le SCOT a été suspendu sur une partie du document, e rapport de présentation sera modifié en fonction de l'évolution du SCOT

Il s'agit de l'ensemble des espaces actuellement urbanisés, en excluant les campings sauf ceux situés hors des espaces proches du rivage et dont l'occupation des infrastructures est annuelle et non périodique. Aucun des campings situés sur la commune de Lège-Cap Ferret n'est concerné par cette disposition particulière.

Par contre les équipements comme les cimetières, terrains de sports, zones de loisirs, parkings sont intégrés aux espaces agglomérés dans le cas où ils sont en continuité directe avec ces espaces.



Les espaces agglomérés au sens de la loi littoral (source : SCoT)

Le SCoT identifie plusieurs critères pour délimiter les espaces agglomérés au sens de la loi littoral.

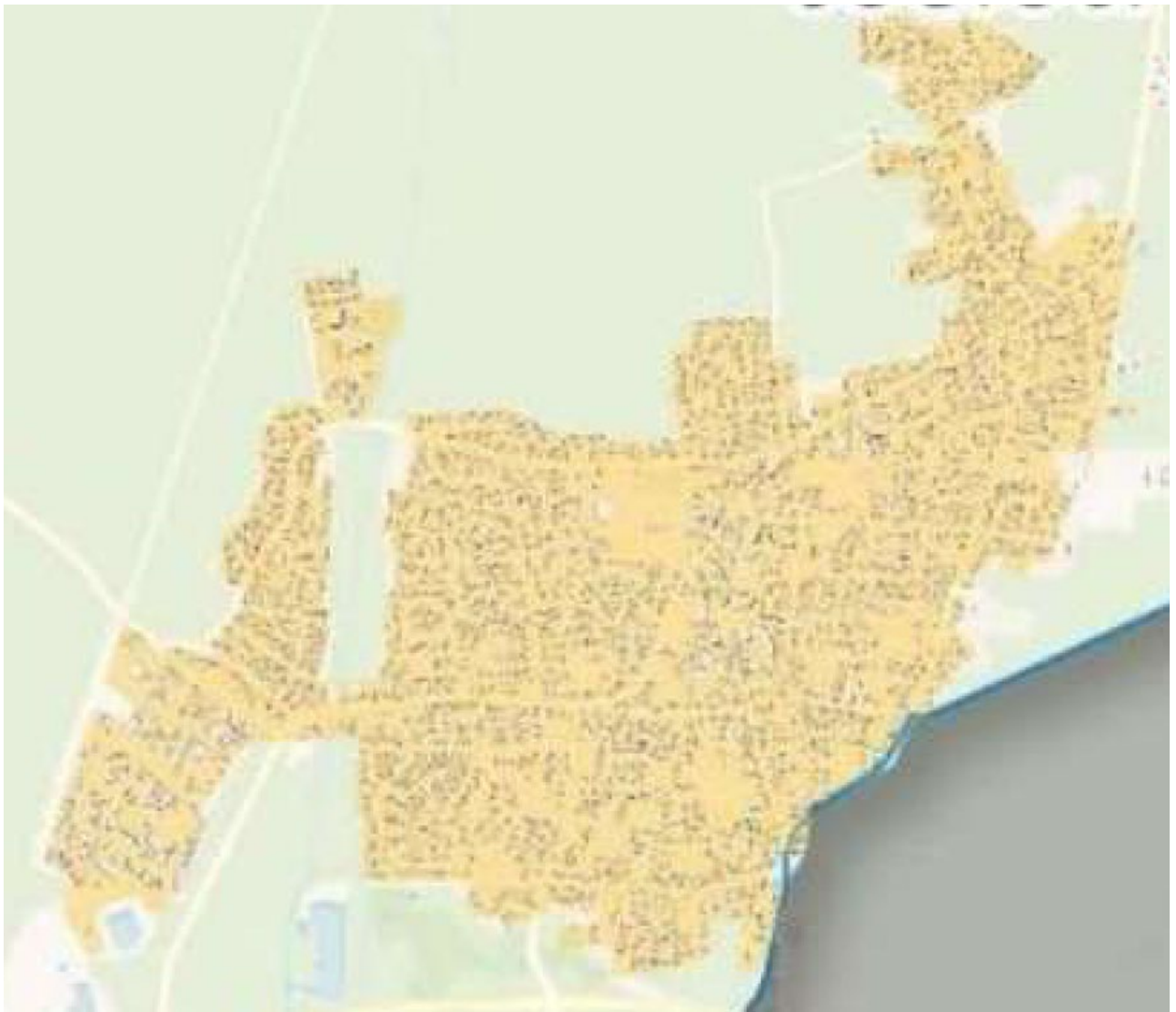
En effet, les espaces agglomérés sont considérés à partir d'un ensemble bâti à caractère urbain composé d'un **noyau construit d'une densité relativement importante** qui peut comprendre un centre-ville ou un bourg et des quartiers de densité moindre. Le tissu urbain de l'agglomération présente une continuité.

Les trois critères cumulatifs d'identification d'une agglomération sont les suivants :

- Une densité de population ou d'activité supérieure à la moyenne des villages : un espace urbanisé est considéré comme une agglomération lorsqu'il concentre des bâtis desservis par un ensemble d'activités et de services collectifs qui confèrent à cet espace un rôle de centralité principale ;
- l'existence de centralités principales : fonction polarisante avec la présence d'équipements, services ou lieux collectifs. La fonction polarisante d'une agglomération est définie par sa capacité à concentrer des activités et des services qui génèrent une attractivité sur un périmètre plus ou moins étendu autour de celle-ci. Une centralité principale concentre donc au moins cinq des critères suivants :
 - o un accès direct à une route départementale,
 - o une desserte en transports en commun (bus, cars, voire trains le cas échéant),
 - o un service de ramassage individuel des ordures ménagères,
 - o un raccordement au réseau d'assainissement collectif,
 - o des entreprises et des commerces actifs à l'année,
 - o un ou plusieurs établissements scolaires du primaire au secondaire,
 - o une ou plusieurs structures sportives ou culturelles (terrain de sport, stade, salle des fêtes, médiathèque...) ;
- une continuité du bâti avec des variations de densité possible.

Sont donc identifiés comme espaces agglomérés au sens de la loi littoral :

Le bourg de Lège, en y incluant les espaces urbanisés à l'Ouest du canal des Etangs



Les espaces agglomérés au sens de la loi littoral sur Lège Bourg (source : SCoT)

Claouey. Les parties non urbanisées (bâtiments d'accueil, équipements, ...) des campings les Pastourelles, les Embruns ainsi que les parties non urbanisées du village de vacances, ne sont pas inclus dans les espaces urbanisés. Par contre le site de la Pignada est inclus en espace aggloméré. Ce classement fait suite à l'arrêt du 28 décembre 2017 de la Cour Administrative d'Appel de Bordeaux.

Il est précisé par le Juge d'appel que « *si le site du centre médical de rééducation de la zone Pignada est actuellement isolé, l'extension de l'urbanisation prévue, qui le rejoint, part au nord et à l'ouest du village de Claouey, et est donc réalisée, même si une petite coupure est classée en « espace vert urbain », en continuité de l'urbanisation existante à l'échelle du SCoT. Par ailleurs, cette modification de l'enveloppe urbaine laisse subsister une importante coupure d'urbanisation entre le village de Claouey ainsi étendu et le bourg de Lège* ».

Par conséquent, la modification de l'enveloppe urbaine par l'ouverture de l'urbanisation entre Caperan et la Pignada a été jugée conforme et compatible avec les dispositions de la loi Littoral reprises par le Code l'Urbanisme, identifié au SCoT comme « **Projet en cours** »



Les espaces agglomérés au sens de la loi littoral sur Claouey (source : SCoT)

Le Village du Four n'a pas été identifié comme faisant partie des espaces agglomérés. Le village en lui-même n'offre pas une taille suffisante et le reste du village est composé d'un camping, d'un parc de loisirs et d'un golf

L'ensemble Jacquets, Petit et Grand Piquey, y compris le centre équestre en continuité des espaces agglomérés. Par contre le site de la maison forestière et des dunes non urbanisées en sont exclues.



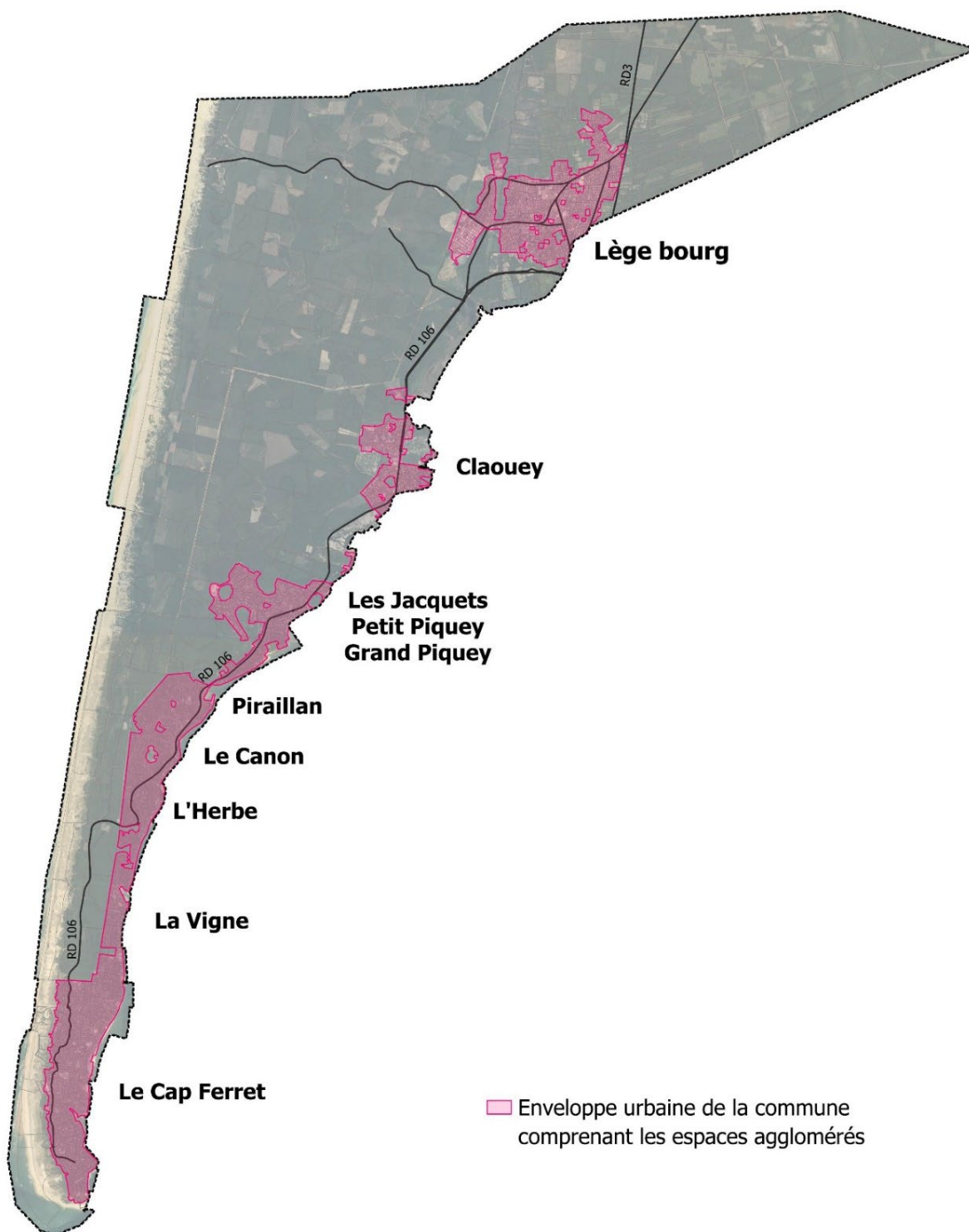
Les espaces agglomérés au sens de la loi littoral sur le Four (source : SCoT)

L'ensemble urbain allant de Pirailan au Cap Ferret.



Les espaces agglomérés au sens de la loi littoral le reste de la presqu'île (source : SCoT)

Ainsi en s'appuyant sur les critères du SCoT, avec lequel le PLU doit être compatible, on peut déterminer l'enveloppe urbaine actuel de la commune.



Enveloppe urbaine de la commune incluant les espaces agglomérés au sens de la loi littoral

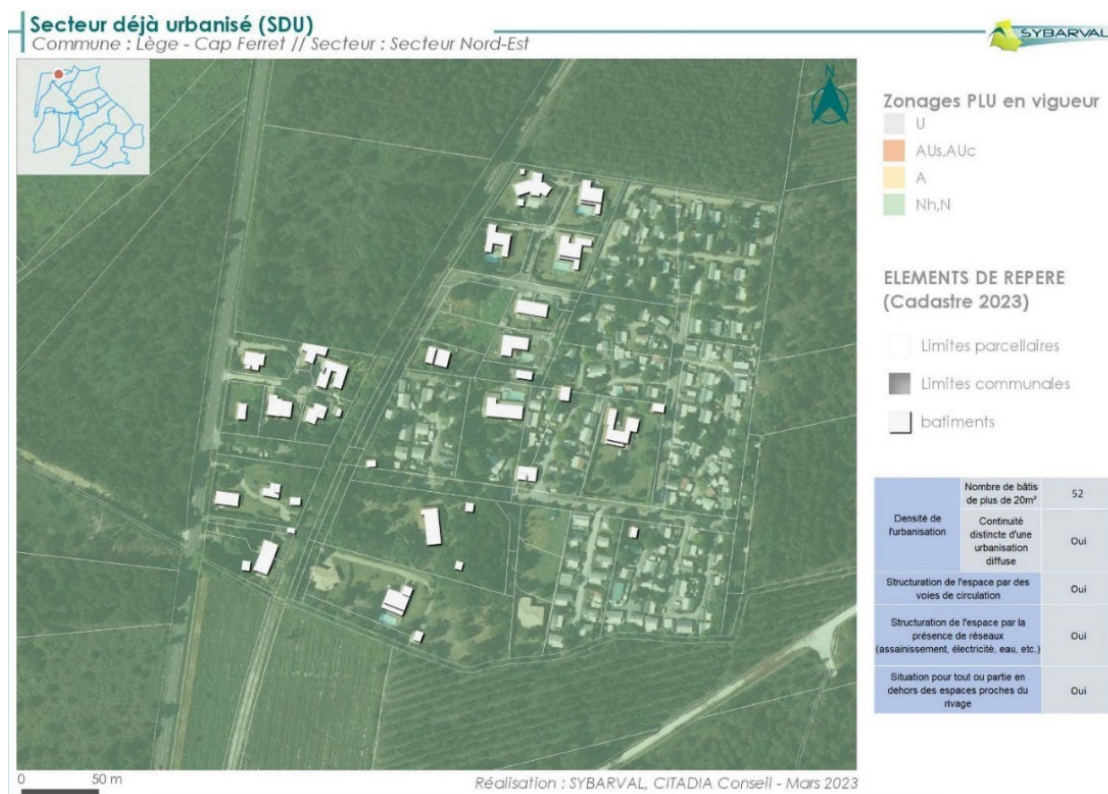
Les secteurs déjà urbanisés (SDU)

Ces secteurs déjà urbanisés se distinguent des espaces d'urbanisation diffuse par, entre autres, la densité de l'urbanisation, sa continuité, sa structuration par des voies de circulation et des réseaux d'accès aux services publics de distribution d'eau potable, d'électricité, d'assainissement et de collecte de déchets, ou la présence d'équipements ou de lieux collectifs. Les quatre critères cumulatifs permettant l'identification d'un SDU sont les suivants :

- une densité de l'urbanisation, avec a minima 40 bâtis de plus de 20m², et une continuité distincte d'une urbanisation diffuse. Conformément à la méthode de définition de l'enveloppe urbaine, l'inter distance entre deux bâtis ne devra pas être supérieure à 120 mètres ;
- une localisation située en dehors des espaces proches du rivage, conformément au Code de l'Urbanisme ;
- une structuration de l'espace par des voies de circulation hiérarchisées ;
- une structuration de l'espace par la présence de réseaux (eau potable, électricité, assainissement, collecte des déchets, etc.).

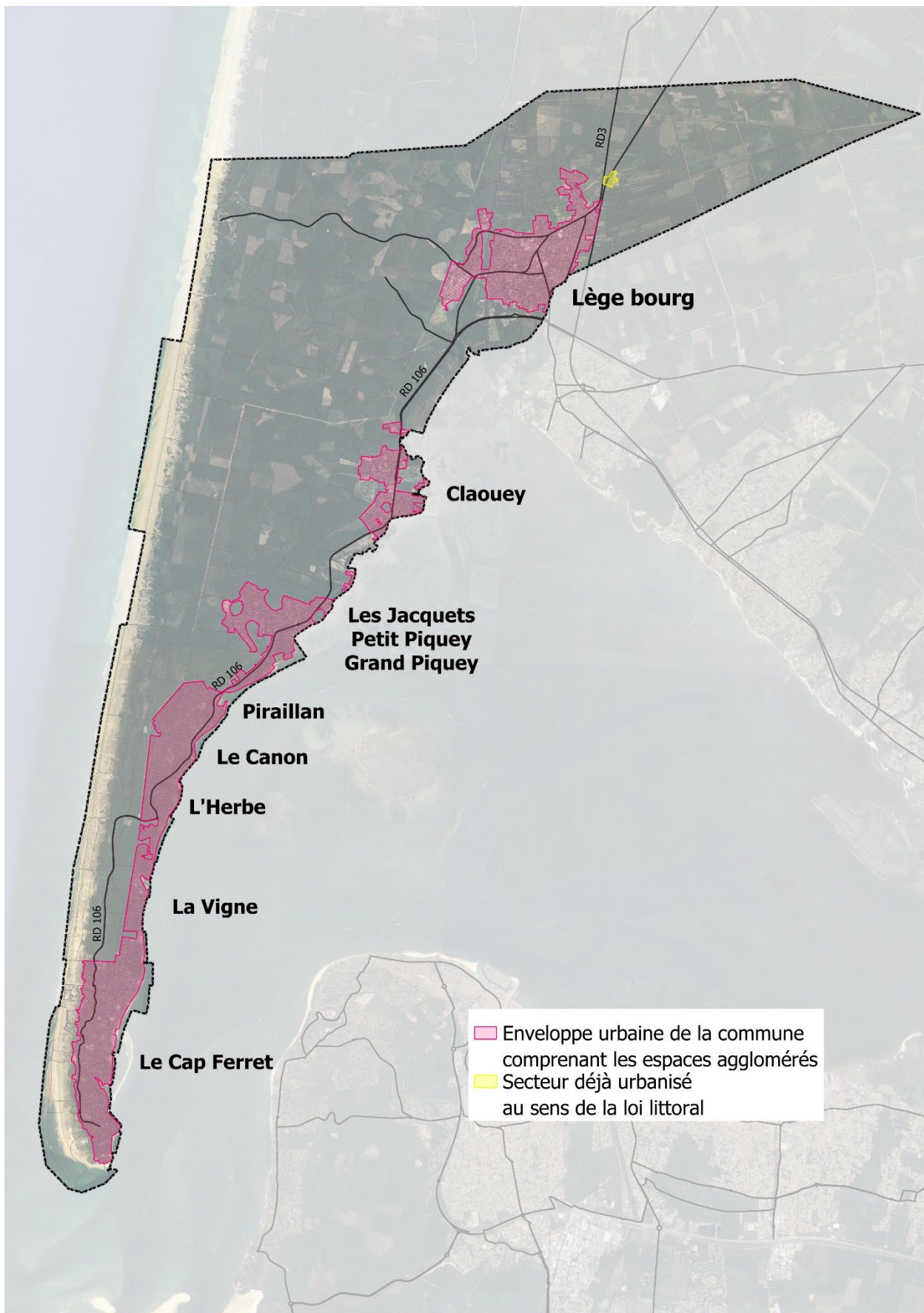
Un SDU est identifié sur la commune de Lège-Cap Ferret, au nord du bourg de Lège

Dans les SUD peuvent uniquement se développer par densification le logement et les services publics d'intérêt collectifs. Les extensions du SDU ne sont pas autorisées



Les secteurs déjà urbanisés (SDU) au sens de la loi littoral (source : SCoT)

Le PLU révisé s'est inspiré des critères utilisés par le SCoT pour identifier les espaces agglomérés au sens de la loi littoral. Ainsi, les espaces urbanisés isolés du territoire présentent des niveaux de densité et des morphologies variables. Comme indiqué précédemment, l'existence d'une organisation urbaine « élaborée », génératrice d'interactions, est une condition sine qua non à l'identification d'un espace aggloméré, d'un village ou d'un SDU. Dès lors, un secteur qui serait déployé autour d'une simple voie de desserte ne pourrait pas prétendre au niveau d'organisation urbaine requis. Il en va de même pour un secteur qui serait tellement relâché, qu'on ne pourrait plus y percevoir d'organisation urbaine.



Délimitation des espaces agglomérés et du SDU

6.1.2. La bande des 100 mètres

Dans le cadre de la Loi Littoral, **en dehors des espaces urbanisés** (espaces agglomérés, villages et SDU), **les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de cent mètres à compter de la limite haute du rivage** (ou des plus hautes eaux pour les plans d'eau intérieurs d'une superficie supérieure à 1 000 hectares). Cette dernière permet de délimiter le domaine public maritime naturel et est définie comme la limite des plus hautes mers en l'absence de perturbations météorologiques exceptionnelles. L'objectif de l'application de la bande inconstructible des 100 m est de préserver de l'urbanisation cette zone particulièrement sensible dans laquelle **le principe de protection de l'environnement doit primer sur le principe d'aménagement**.

Le principe d'inconstructibilité s'applique aux constructions et installations nouvelles, mais également aux extensions des constructions et installations existantes ainsi qu'aux changements de destination. Seuls les travaux confortatifs sont autorisés.

Toutefois, **cette interdiction ne s'applique pas :**

- **aux constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau ;**
- **aux reconstructions à l'identique de bâtiments, sous conditions** (la reconstruction d'un bâtiment détruit ou démolé depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié).

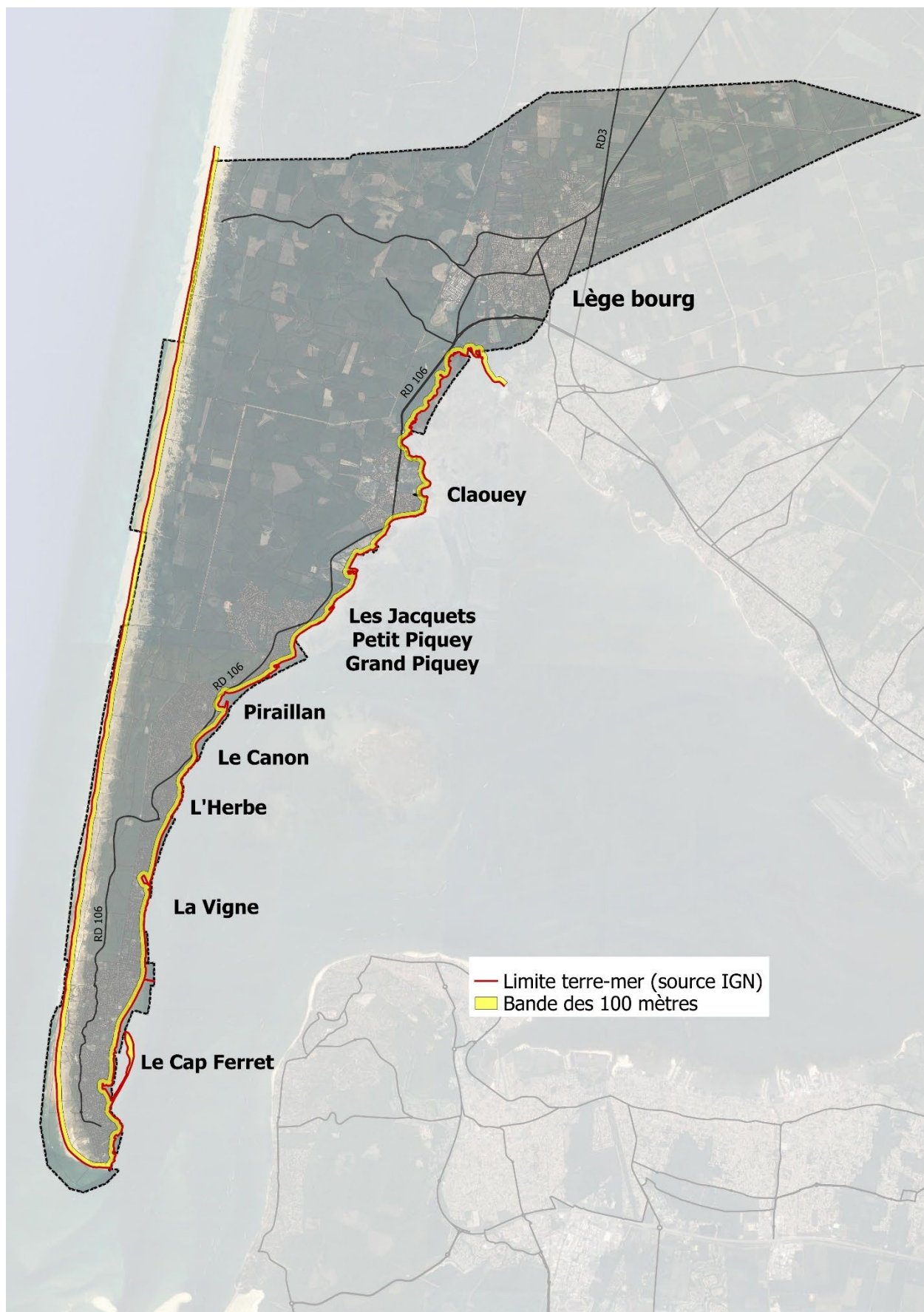
La distance de 100 mètres est un minimum. Elle peut être portée à plus de 100 mètres par application des critères tirés de la sensibilité des milieux ou de l'érosion des côtes, notamment¹⁰.

En lien avec le cadre législatif, le tracé de la bande des 100 mètres sur la commune de Lège-Cap Ferret a été réalisé en deux étapes :

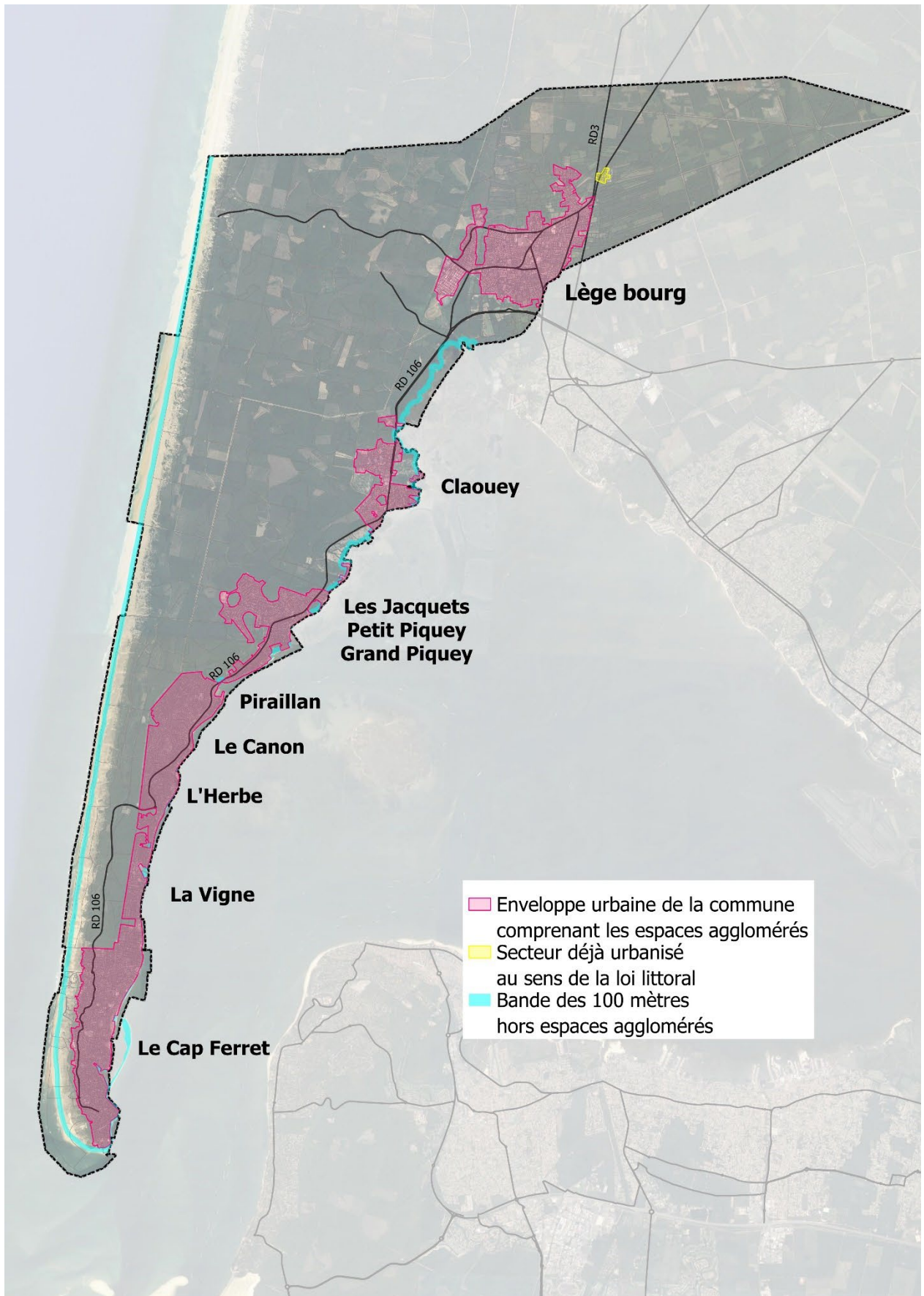
- il a d'abord été projeté sur l'ensemble du territoire communal.
- puis, il a été supprimé dans les ensembles de la commune reconnus comme espaces agglomérés

Il n'a pas été retenu d'extension de la bande inconstructible au-delà des 100 mètres.

¹⁰ Informations extraites de la fiche technique « la bande des 100 mètres », Ministère du Logement et de l'Habitat Durable, 2016



Bande des 100 mètres mesurée par rapport à la limite haute du rivage (limite terre-mer de l'IGN)



Bande des 100 mètres en dehors des espaces agglomérés au sens de la loi littoral

6.1.3. Les coupures d'urbanisation

L'application de la Loi Littoral se traduit également par l'identification d'espaces naturels présentant le caractère de coupures d'urbanisation. L'objectif de ces coupures est de **séparer les différentes parties agglomérées** et **d'empêcher l'urbanisation de l'intégralité du front de mer**¹¹. L'identification de coupures d'urbanisation apparaît cohérente avec le respect de la **qualité paysagère du littoral** : elle permet en effet de préserver la lecture des ensembles agglomérés historiques, dont les silhouettes se détachent des espaces demeurerés naturels. Elle se montre également pertinente au regard des **enjeux de protection environnementale** inhérents à la Loi Littoral.



Silhouettes d'espaces agglomérés préservés par une coupure d'urbanisation, ayant préservé une lisibilité dans le paysage.



Silhouettes d'espaces agglomérés « floutées » par l'absence de coupure d'urbanisation, les silhouettes historiques ne sont plus lisibles.

L'intérêt des coupures d'urbanisation est d'empêcher la jonction de deux espaces agglomérés ou d'empêcher l'urbanisation de l'intégralité du front de mer, notamment dans des **sites jugés stratégiques**. **Deux sites** de ce type, au sein desquels l'impact paysager d'un déploiement urbain serait particulièrement important, ont été identifiés. Les coupures d'urbanisation ont ainsi été placées.

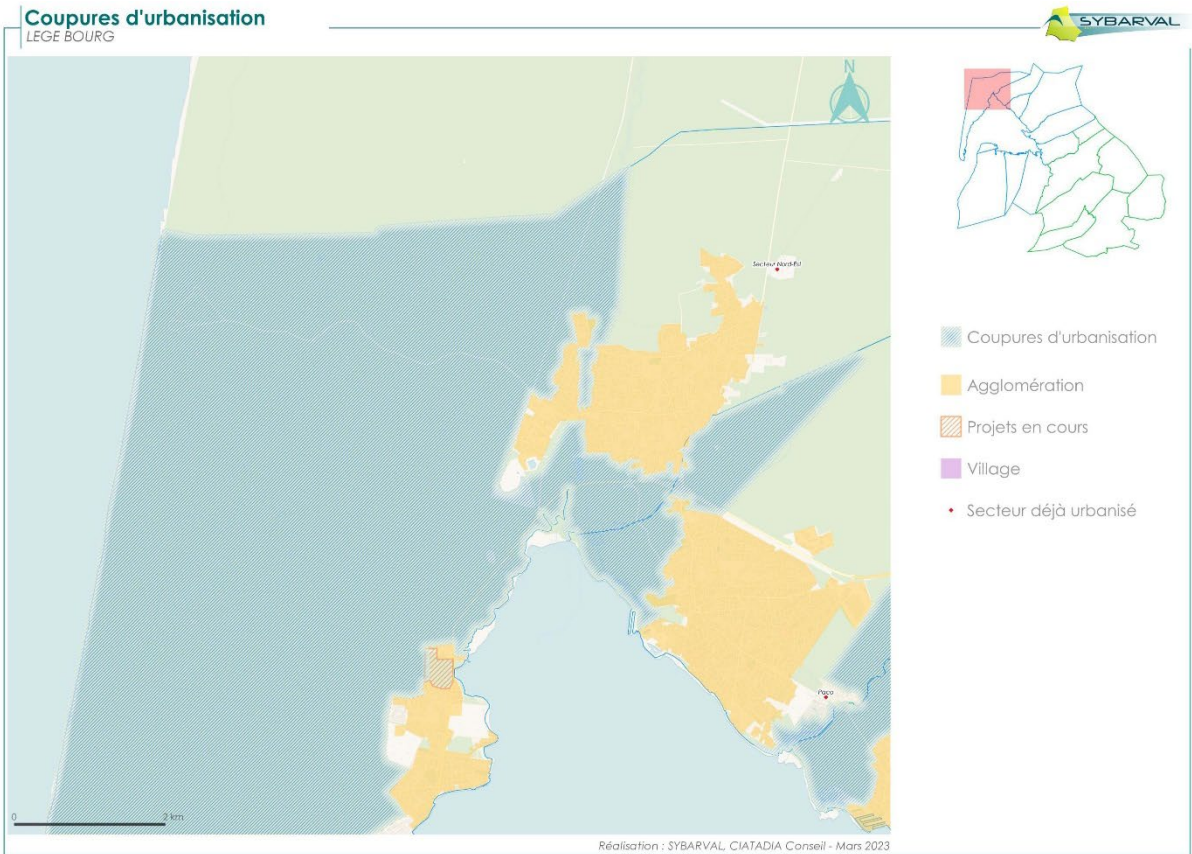
A Lège-Cap Ferret, le SCoT identifie :

- **les espaces forestiers littoraux couvrant la totalité de la presqu'île du Cap-Ferret en dehors des espaces agglomérés et zones de projet ;**
- **les Prés salés de d'Arès / Lège-Cap-Ferret ;**
- **les espaces boisés et naturels situés entre les bourgs de Lège et Arès**

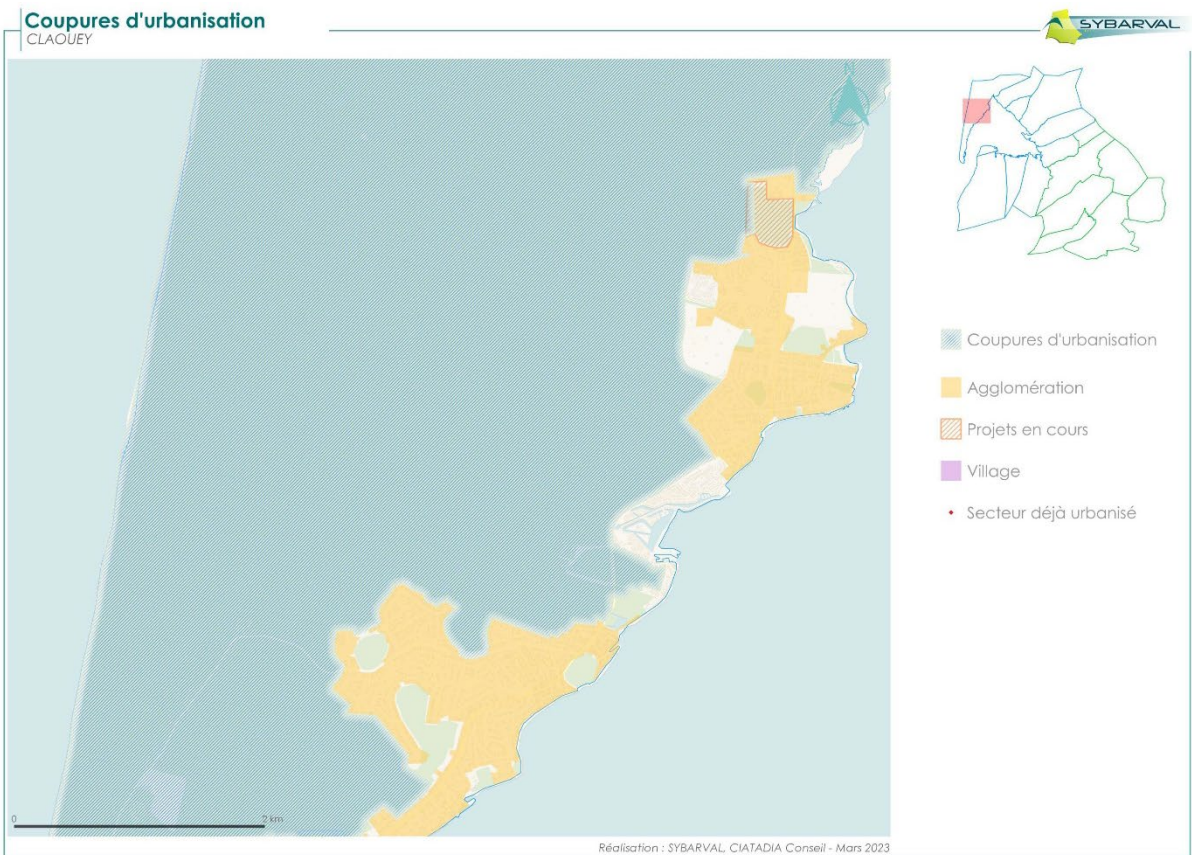
Concrètement, quasiment l'ensemble des espaces non agglomérés de la commune et plus particulièrement de la presqu'île, à l'exception des campings, villages de vacances, équipements et les espaces de nature au sein des espaces agglomérés sont identifiés comme des coupures d'urbanisation par le SCoT¹².

¹¹ Objectif cité dans la fiche technique « les coupures d'urbanisation », Ministère du Logement et de l'Habitat Durable, 2015

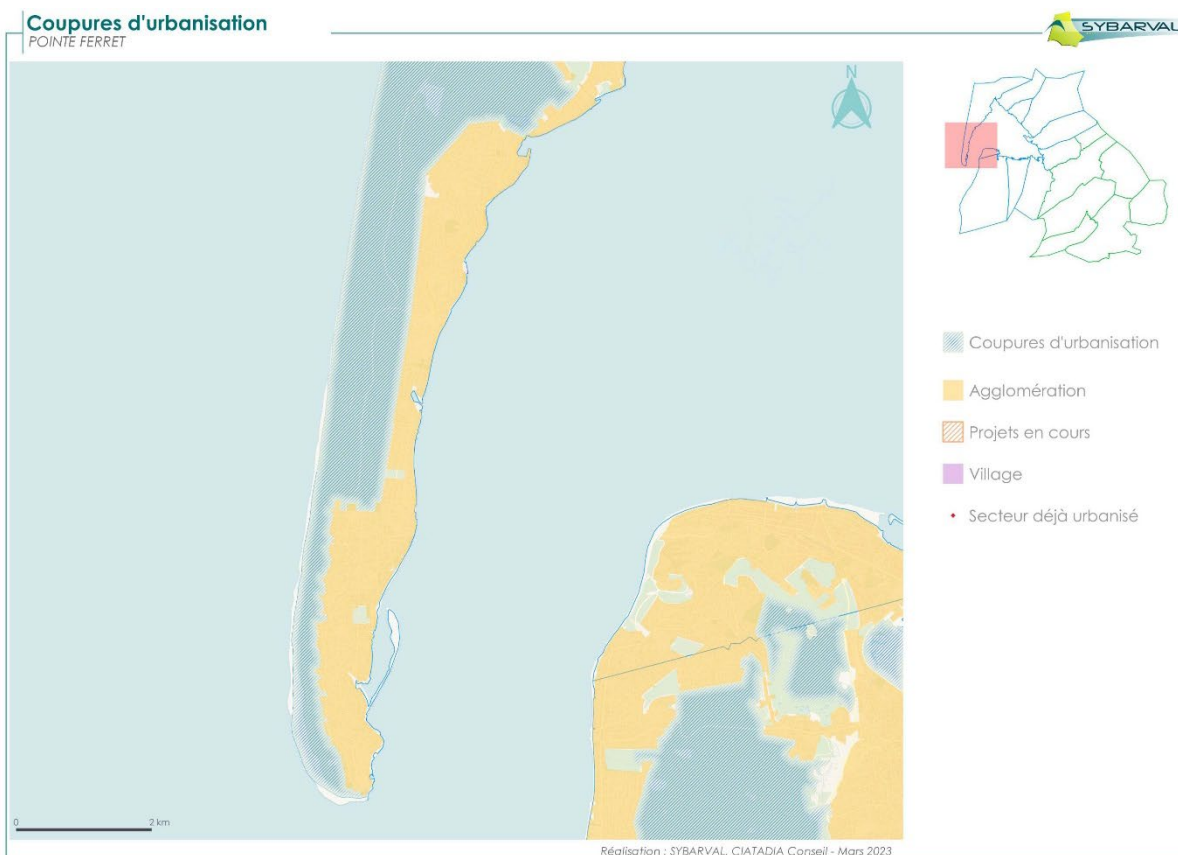
¹² Le SCoT ayant été suspendu, notamment sur le sujet de la loi littoral, le rapport sera modifié en fonction de son évolution.



Les coupures d'urbanisation au sens de la loi littoral, partie nord de la commune (source : SCoT)



Les coupures d'urbanisation au sens de la loi littoral partie centrale de la commune (source : SCoT)



Les coupures d'urbanisation au sens de la loi littoral partie sud de la commune (source : SCoT)

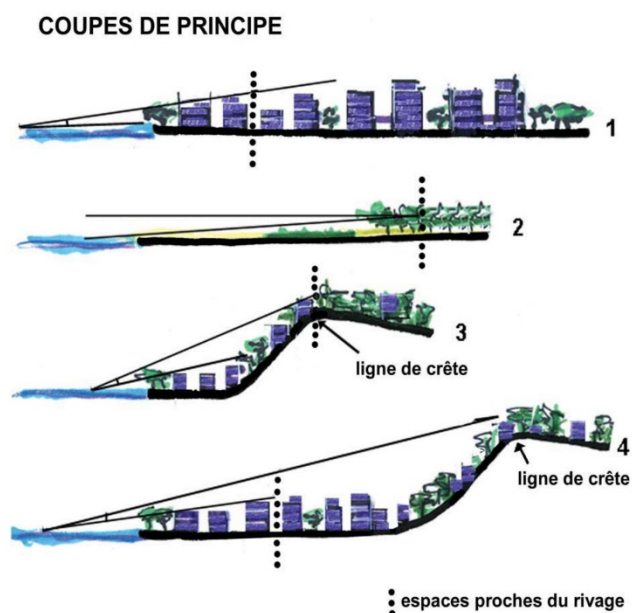
6.1.4. Les espaces proches du rivage

Dans les espaces proches du rivage, ou des rives des plans d'eau intérieurs, **l'extension de l'urbanisation doit être limitée, être justifiée et motivée** dans le plan local d'urbanisme selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau. L'objectif est **d'éviter une urbanisation linéaire le long du littoral** et d'inciter à **réaliser l'urbanisation nouvelle en zone rétro-littorale**.

L'extension de l'urbanisation doit respecter un critère de fond, elle doit **être limitée**, et un critère de forme, elle doit être **soit justifiée et motivée dans le PLU, soit conforme au SCoT**.

Pour déterminer si une zone peut être qualifiée d'espace proche du rivage, **il convient d'analyser, de manière combinée et non pas cumulative** (tous les critères devront être analysés mais tous les critères ne devront pas obligatoirement être remplis pour qualifier un espace de proche du rivage), les critères suivants :

- la distance par rapport au rivage ;
- les caractéristiques des espaces séparant les terrains de la mer : caractère urbanisé ou non, existence d'une coupure physique (voie de chemin de fer, autoroute, route, etc.), relief et configuration des lieux ;
- l'existence d'une co-visibilité entre les secteurs concernés et la mer. La visibilité est donc appréciée aussi bien depuis le rivage que depuis l'intérieur des terres.



Source : Référentiel Loi Littoral, Les espaces proches du rivage, DREAL Bretagne, 2014

Le SCoT apprécie la distance par rapport au rivage avec une limite maximale d'un kilomètre depuis la limite des hautes eaux. Certaines zones naturelles remarquables vont au-delà de cette limite (presqu'île du Cap-Ferret).

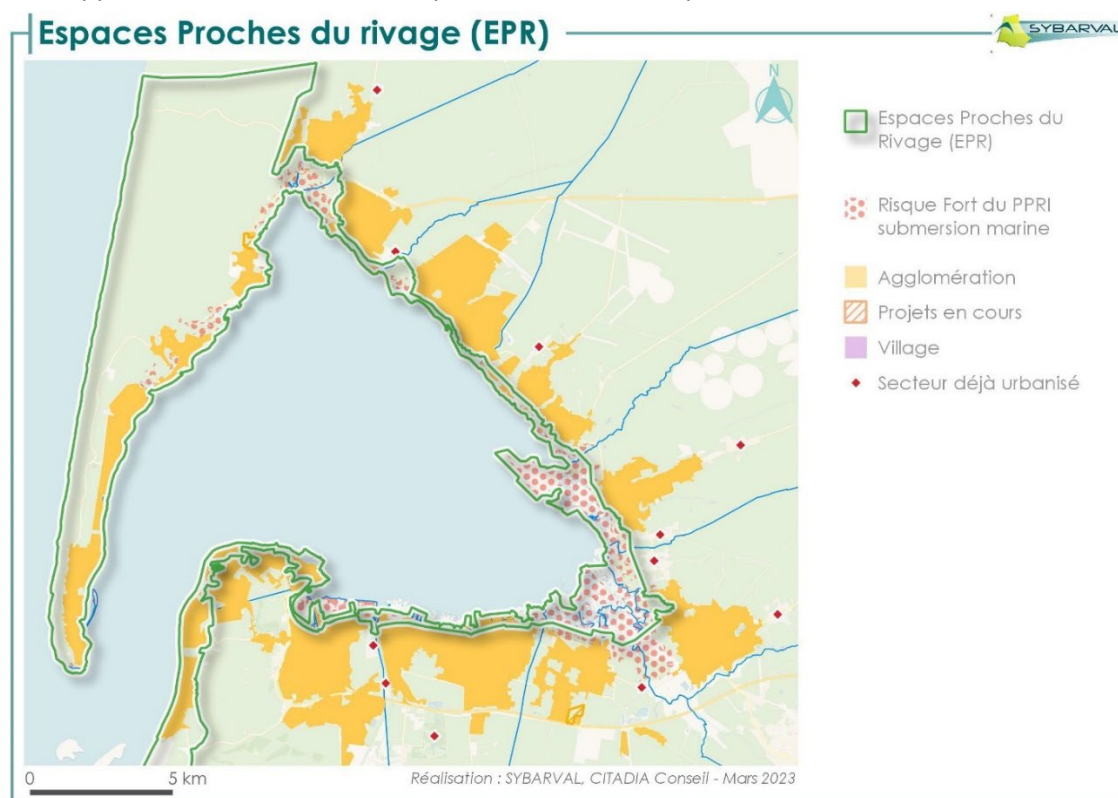
Les caractéristiques des espaces séparant les terrains de la mer se basent sur l'aspect urbanisé ou non, l'existence d'une coupure physique (voie de chemin de fer, route, etc.), le relief et la configuration des lieux.

La notion d'extension de l'urbanisation ne s'apprécie pas de la même façon, selon que l'on se trouve en espace urbanisé, ou non. Ainsi :

- **dans les espaces urbanisés**, constituent des extensions de l'urbanisation les opérations qui étendent ou renforcent de manière significative l'urbanisation des quartiers périphériques ou modifient de manière importante les caractéristiques d'un quartier ;
- **dans les espaces non urbanisés**, toute construction sera constitutive d'une extension de l'urbanisation et devra par conséquent respecter les critères de fond et de forme énumérés précédemment.

Certains ouvrages bénéficient d'un régime particulier vis-à-vis du principe d'extension limitée dans les espaces proches du rivage. Il s'agit de certaines installations, constructions, nouvelles routes et ouvrages nécessaires à la sécurité maritime et aérienne, à la défense nationale, à la sécurité civile et ceux nécessaires au fonctionnement des aéroports et des services publics portuaires. A titre exceptionnel, **les stations d'épuration d'eaux usées, non liées à une opération d'urbanisation nouvelle, peuvent être autorisées, sous conditions.** Comme dans la bande inconstructible des 100 m, **la reconstruction à l'identique** d'un bâtiment détruit ou démolì depuis moins de dix ans **est autorisée sous conditions** (le bâtiment doit avoir été détruit ou démolì depuis moins de dix ans, avoir été régulièrement édifié, et il ne doit pas exister de disposition d'urbanisme ou de plan de prévention des risques naturels s'y opposant¹³. **Ainsi, selon les critères définis par la loi littoral et précisés par le SCoT et la jurisprudence la délimitation des espaces proches du rivage sur la commune de Lège-Cap Ferret englobe l'ensemble de la Presqu'île du Cap-Ferret jusqu'à la limite nord de la commune, l'ouest et le sud du bourg de Lège ainsi que les Prés salés de d'Arès / Lège-Cap-Ferret**

A l'intérieur des espaces proches du rivage, le principe d'urbanisation limitée s'applique. Cependant, les opérations de construction situées en agglomération et dans les espaces proches du rivage ne sont pas concernées par l'urbanisation limitée. Ainsi les secteurs urbanisés disposant déjà de nombreux services et équipements et identifiés en « agglomération » au titre de la loi Littoral, ont vocation à être développés dans un souci de renouvellement urbain et de comblement des dents creuses. Les parcelles libres au sein du tissu urbain sont constructibles et mobilisables, dans le respect des autres prescriptions relatives au développement urbain (densités, imperméabilisation, risques...).



Délimitation des espaces proches du rivage (source : SCoT)

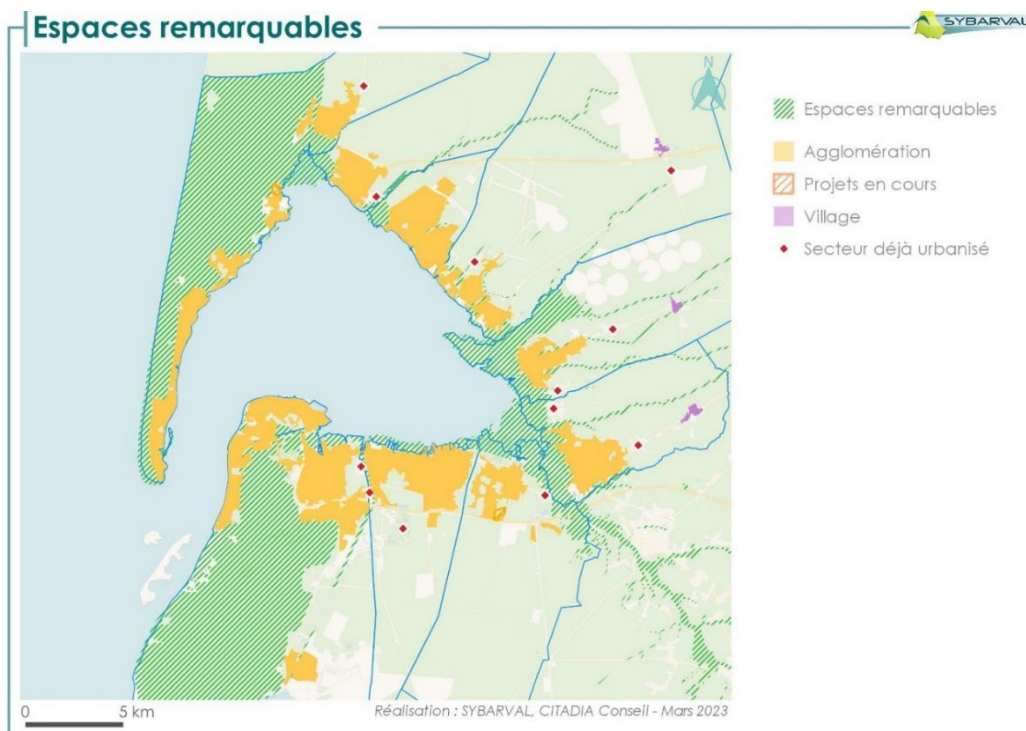
¹³ Informations extraites de la fiche technique « l'extension limitée de l'urbanisation des espaces proches du rivage », Ministère du Logement et de l'Habitat Durable, 2015

6.1.5. Les espaces remarquables et caractéristiques du Littoral

Le code de l'urbanisme dispose que les documents et décisions relatifs à la vocation des zones ou à l'occupation et à l'utilisation des sols **préservent** les espaces terrestres et marins, sites et paysages **remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral**, et les milieux nécessaires au **maintien des équilibres biologiques**. Ces espaces sont donc **inconstructibles**, seules quelques exceptions, limitativement énumérées, étant prévues¹⁴. Des aménagements légers peuvent être implantés dans ces espaces et milieux lorsqu'ils sont nécessaires à leur gestion, à leur mise en valeur notamment économique, ou à leur ouverture au public et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère remarquable du site. **Le SCoT identifie comme espaces remarquables :**

- **le cordon océanique de dunes non fixées ;**
- **les espaces forestiers littoraux dont la forêt de protection dunaire majoritairement dédiée à la sylviculture et largement dominée par la pinède ;**
- **les ripisylves le long des ruisseaux tributaires du Bassin**
- **les zones humides lagunaires et terrestres et des zones aquatiques comprenant les estrans « lagunaire », le canal des étangs et la réserve naturelle des Prés salés d'Arès et Lège-Cap-Ferret, la partie du canal de déchargement de l'étang de Cazaux sur le Bassin, les marais abritant les formations végétales de la ceinture du bord de l'étang de Cazaux ainsi que les herbiers de Zostères.**

Concrètement, quasiment l'ensemble des espaces non agglomérés de la commune et plus particulièrement de la presqu'île, à l'exception des campings, villages de vacances, équipements et les espaces de natures au sein des espaces agglomérés sont identifiés comme des coupures d'urbanisation par le SCoT.



Délimitation des espaces remarquables du littoral (source : SCoT)

¹⁴ Informations extraites de la fiche technique « les espaces remarquables et caractéristiques du littoral », Ministère du Logement et de l'Habitat Durable, 2015

6.1.6. Les espaces boisés significatifs

Le code de l'urbanisme impose au plan local d'urbanisme de **classer en espaces boisés les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs** de la commune ou du groupement de communes, après consultation de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites. Ces derniers peuvent être délimités sur l'intégralité du territoire de la commune littorale nonobstant tout critère de proximité du rivage.

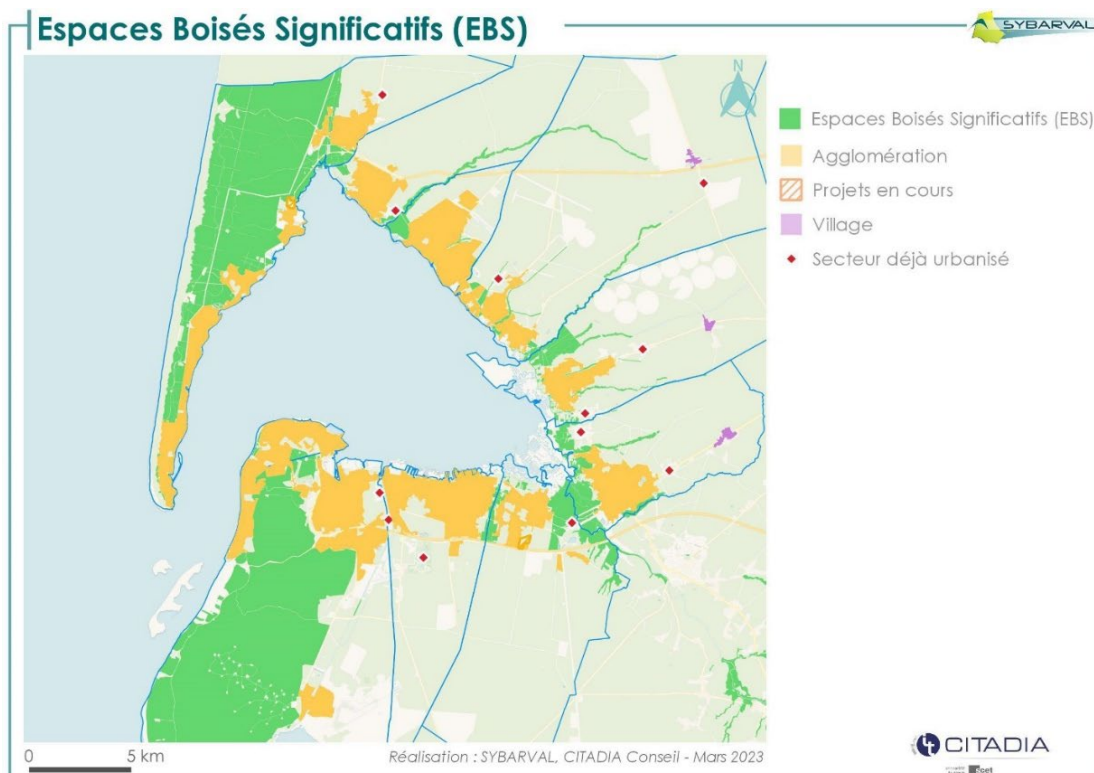
Afin d'apprécier si un parc ou ensemble boisé existant est l'un des plus significatifs, il importe d'examiner :

- **la configuration des lieux** (superficie du terrain, présence de constructions, caractère urbanisé ou non des espaces situés à proximité) ;
- **le caractère du boisement**, et notamment son importance **quantitative** (nombre d'arbres, boisement total ou partiel) et **qualitative** (espèces).

Il convient ensuite de comparer ces différents éléments aux autres espaces boisés de la commune ou du groupement de communes. Les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune ou du groupement de communes ne sont **pas obligatoirement des espaces remarquables et caractéristiques**. De même, des zones boisées répondant aux critères des espaces remarquables et caractéristiques ne seront pas toujours inclus dans les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune ou du groupement de communes¹⁵.

A l'échelle de la commune de Lège Cap-Ferret, l'ensemble du massif boisé du cordon dunaire est classé en espace boisé significatif (la limite Est des espaces boisés significatifs est constituée par le bourg de Lège.

Ces espaces boisés significatifs doivent être classés en Espace Boisé Classé (EBC)



¹⁵ Informations extraites de la fiche technique « les espaces boisés les plus significatifs », Ministère du Logement et de l'Habitat Durable, 2016

6.2 L'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

L'analyse de la consommation d'espace s'inscrit dans le cadre de la lutte contre l'étalement urbain renforcée par le législateur dans le cadre de la loi ALUR et plus récemment par la Loi Climat et Résilience d'août 2021.

L'étalement urbain ou périurbanisation aboutit, notamment, à un allongement des déplacements au quotidien, à une hausse des émissions de gaz à effet de serre, à une diminution et un mitage des espaces naturels et agricoles. Ce dernier aspect entraîne la fragmentation de la biodiversité et des corridors écologiques et mène bien souvent à l'irréversibilité quasi systématique de l'imperméabilisation des sols. L'urbanisation nouvelle doit, dorénavant, s'inscrire en priorité en densifiant les espaces déjà urbanisés.

La loi Climat et Résilience du 22 août 2021 a fixé un objectif national de « Zéro Artificialisation Nette » (ZAN) des sols en 2050. Le projet de PLU de Lège-Cap Ferret doit s'inscrire dans cette ambition et établissant une trajectoire vertueuse de réduction de la consommation d'Espaces Naturels Agricoles ou Forestiers (ENAF) pour répondre à ses besoins de développement urbain, par rapport à la période de référence 2011-2021.

Compte tenu des obligations fixées par le Code de l'Urbanisme (mesurer la consommation d'espaces sur la décennie précédant l'arrêt du PLU), il est nécessaire de ramener l'analyse et les prévisions sur un intervalle de temps différent de celui de la loi Climat et Résilience. A ce stade, les prévisions sont établies ainsi sur la période 2024-2034.

6.2.1 La consommation des espaces entre 2011 et 2021 (période de référence du ZAN)

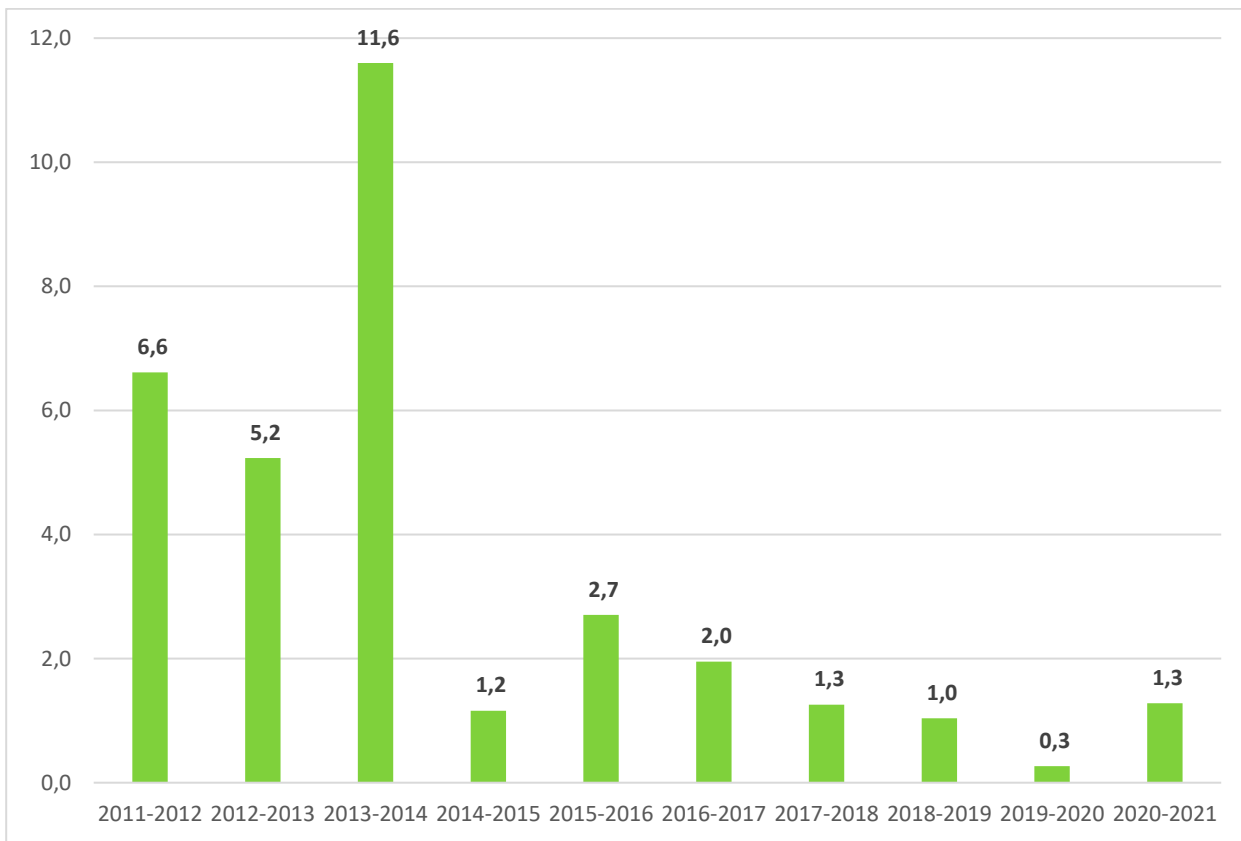
Avec la mise en place des données nationales d'observation de la consommation d'espaces NAF, il est possible de disposer de données à l'échelle communale sur la période 2011-2021, période de référence pour la trajectoire de la loi climat et résilience.

Sur la période 2011-2021, les données nationales disponibles (OCS GE) identifie pour la commune de Lège-Cap Ferret une consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (espaces NAF) de :

33.1 hectares (2011-2021)

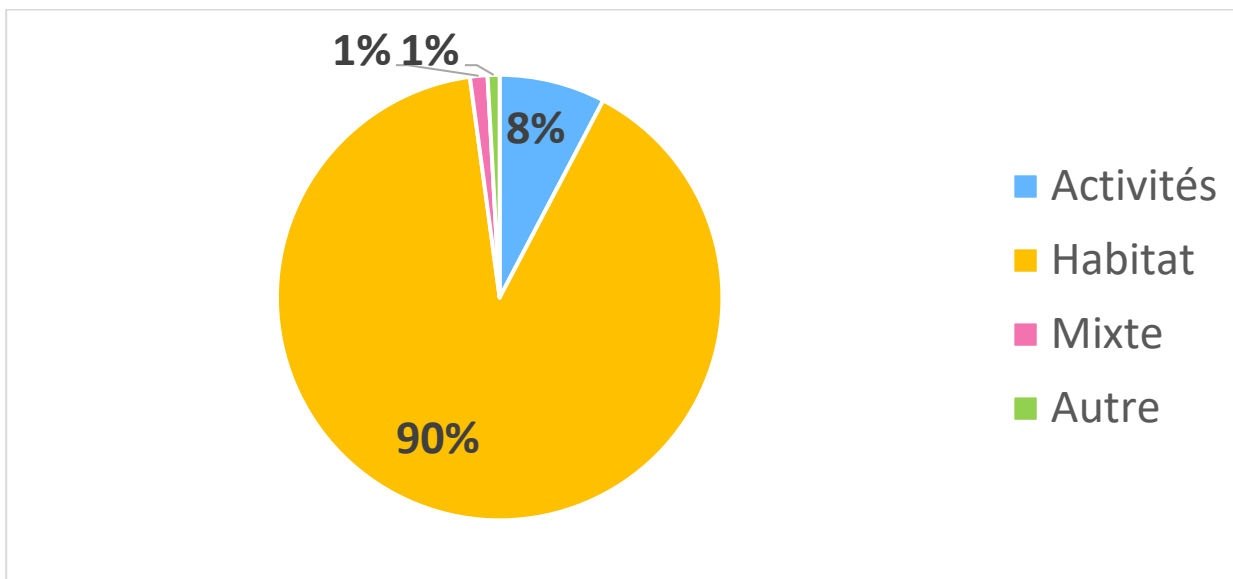
La consommation d'espaces NAF a été plus importantes sur les trois premières années de la période de référence (2011 à 2013 inclus).

Ces 3 années concentrent 70% de la consommation passée de Lège-Cap Ferret



Consommation d'espaces selon l'OCS GE par année

90% de cette consommation a été destiné à l'habitat



Destination des espaces consommés selon l'OCSGE

6.2.2 La consommation des espaces entre 2014 et 2024 (10 dernières années)

Compte tenu des obligations de mesurer et de fixer des objectifs de modération de la consommation d'espaces NAF par rapport à la décennie précédente, les auteurs du PLU doivent compléter et affiner les données nationales disponibles (OCS GE). Voici la méthode mise en œuvre lors du démarrage des études et pour actualiser les mesures de la consommation d'espaces NAF pour la période 2014 à 2024.

La méthode d'analyse de la consommation des espaces NAF choisie se décline en quatre temps :

- La définition de l'enveloppe urbaine ;
- Le bilan de la consommation des espaces sur au minimum les dix années précédant l'approbation du PLU ;
- L'identification du potentiel mobilisable ;
- La mise en œuvre du projet en répondant à un objectif de réduction de la consommation des espaces.

L'analyse de l'occupation du sol et de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (N.A.F.) est à la fois :

- Quantitative : le nombre de surfaces consommées ;
- Spatiale : la localisation de ces espaces ;
- Qualitative : la typologie d'espaces consommés et pour quelle destination.

La méthodologie utilisée repose sur l'exploitation de trois données principales :

- Les autorisations d'urbanisme (permis de construire) ;
- Les photos aériennes de 2011, 2014 et 2023 (IGN et Google).
- les millésime cadastraux (2011, 2021 et 2023) et les données MAJIC

L'exploitation de ces données permet ainsi d'identifier les espaces consommés durablement ou non ainsi que la forme de cette consommation. Est considéré comme de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers :

- Les espaces naturels, agricoles et forestiers en dehors de l'enveloppe urbaine, quel que soit leur surface ;
- Les espaces naturels, agricoles et forestiers situés au sein de l'enveloppe urbaine et dont la superficie est supérieure à 2 500 m².

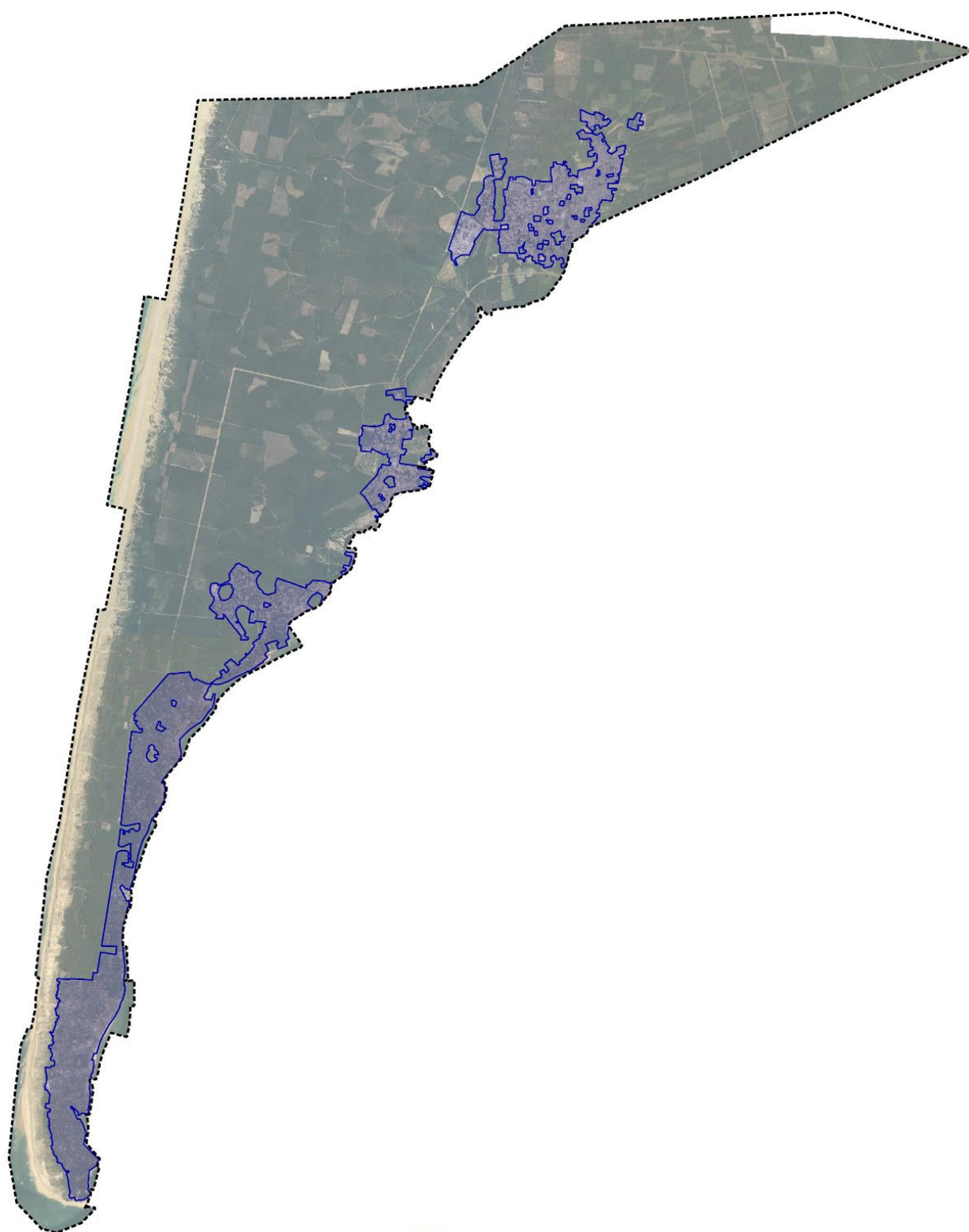
Sont exclues du décompte :

- les terrains ayant fait l'objet d'une mutation d'occupation ou d'opération de renouvellement (terrains déjà artificialisés)
- les terrains issus de division parcellaire (les jardins et autres espaces verts résidentiels ainsi que les surfaces herbacées annexes aux activités sont considérés comme des espaces artificialisés).
- Les terrains de sport, les bases de loisirs et les golfs (considérés comme artificialisés sauf, le cas échéant, certains boisements et plan d'eau)

Définition de L'enveloppe urbaine

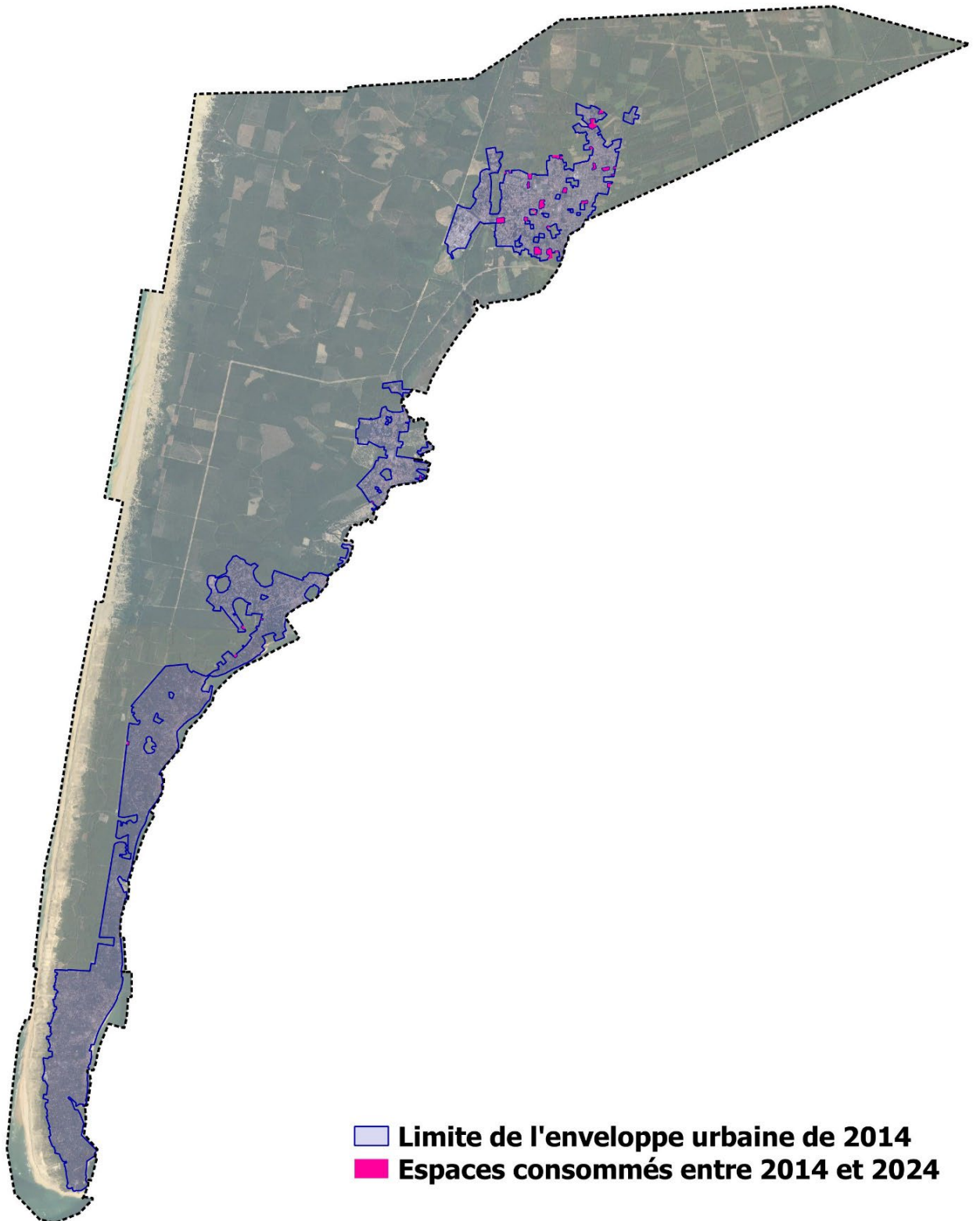
L'enveloppe urbaine est délimitée suivant les critères cumulatifs suivants :

- Continuités du bâti selon les critères utilisés par le SCoT (distance entre bâti selon une dilatation de 50m suivi d'une érosion de 30m)
- Densité de population et/ou d'activités
- Densité des constructions particulièrement significatives
- Exclusion des dents creuses non artificialisées de grande taille (plus de 2500m²)
- Exclusion des bâtis isolés par une voie
- Exclusion des parties « non artificialisées » des campings lorsqu'ils sont situés en périphérie de l'enveloppe urbaine



 **Limite de l'enveloppe urbaine de 2014**

Enveloppe urbaine en 2014

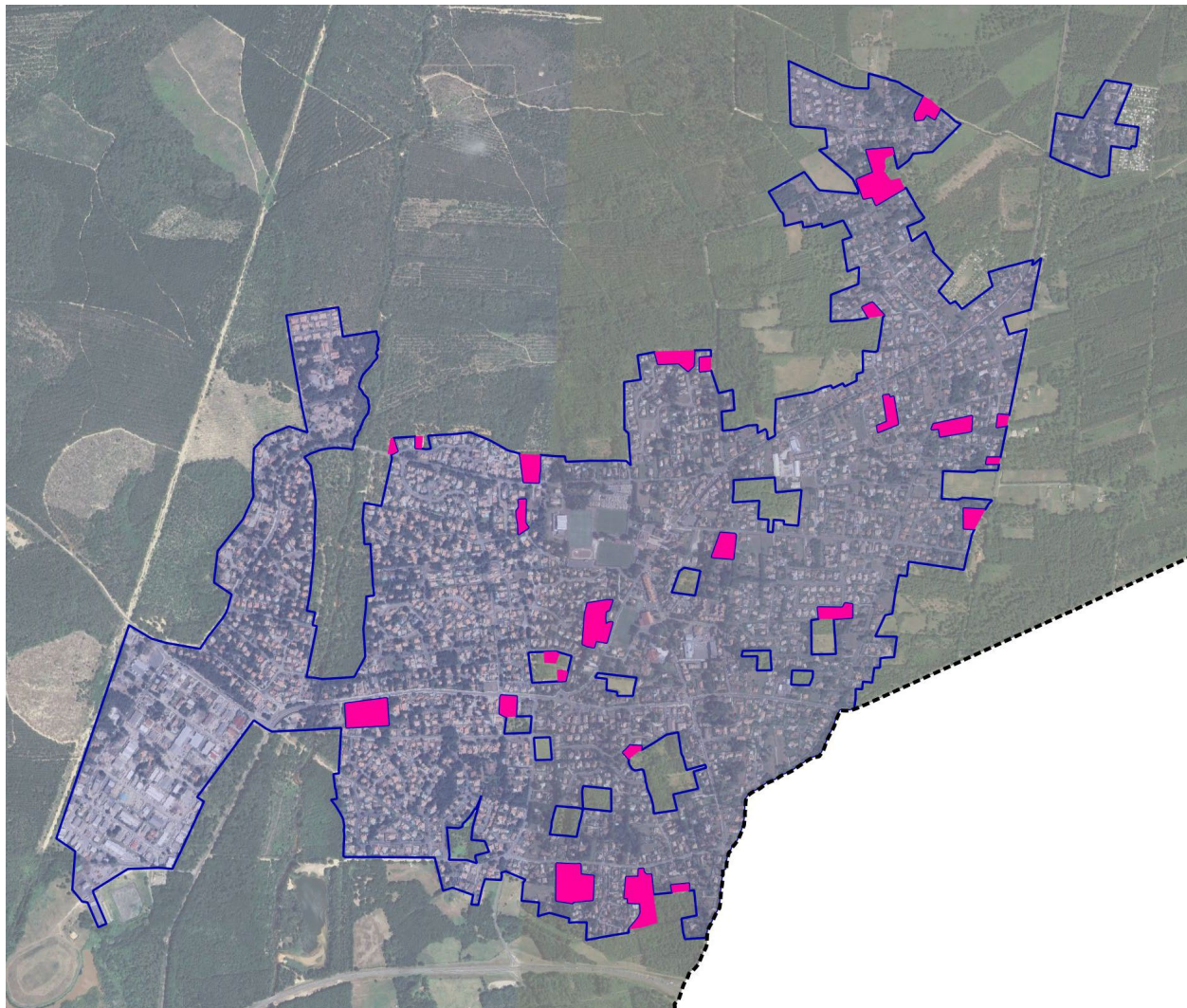


Localisation des espaces consommés

13.7 ha sont considérés comme de l'artificialisation des sols (extension de l'enveloppe urbaine, artificialisation des sols de dents creuses de plus de 2500m² au sein de l'enveloppe)

13,7 hectares (2014-2024)

La quasi-totalité de cette consommation d'espaces NAF est localisée sur le bourg de Lège, en majorité en extension de l'enveloppe mais aussi sur certains terrains situés au cœur du bourg.



Localisation des espaces consommés sur Lège bourg

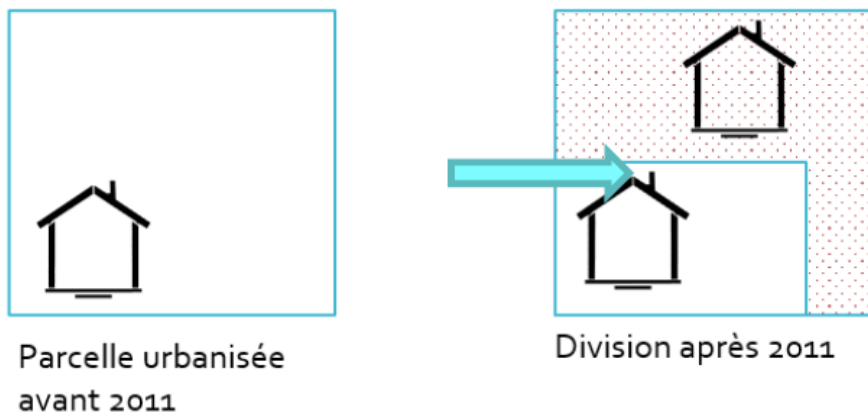
La totalité de cette consommation d'espaces est à destination de l'habitat.

6.3.3 La consommation des espaces calculé par le SCoT du SYBARVAL

Le SCOT du SYBARVAL a calculée la consommation d'espaces pour les périodes 2011-2021 et 2013-2023, selon une méthodologie propre. En effet, le SYBARVAL a développé un outil de calcul de la consommation d'espace.

Les typologies de permis considérées dans cette méthode ne concernent que les permis de construire accordés par les communes et impliquant une consommation d'espace. Les démolitions/reconstructions, les constructions de piscine, d'annexes, de garages ne sont pas prises en compte si la parcelle possède déjà un local construit.

Par contre la division parcellaire est incluse dans la consommation.



Dans ce cas-là, seule la parcelle fille sera considérée comme consommée.

Illustration de la méthode employé par le SCoT pour la consommation d'espaces

Selon cette méthode, la commune de Lège-Cap Ferret a consommé près :

- **de 66 hectares entre 2011 et 2021**
- **de 68 hectares entre 2013 et 2023**

68 hectares (2013-2023)

6.3.4 Les objectifs de modération de la consommation au regard du SCoT

Les communes faisant partie du SYBARVAL ont consommé 1 601 ha entre 2011 et 2021 selon la méthode de calcul du SYBARVAL, soit un rythme moyen de 160 ha/an (l'OCS GE indique une consommation de 680 ha sur la même période et sur le même territoire).

Le SCoT prévoit de diviser par 2 la consommation d'espaces NAF pour la période 2021-2031 soit un maximum de 800 ha. Sachant que pour l'année 2022, les communes du SCoT ont consommées déjà 75 ha.

Le SCoT prévoit une enveloppe de

- 497 ha pour l'habitat
- 175 ha pour les activités économiques
- 81 ha pour les équipements et infrastructures

Soit au total 753 ha

Pour la période suivante (2031-2041) le SCoT prévoit de diviser encore par 2 le rythme de consommation, selon la trajectoire définie par le ZAN, soit 400 ha maximum.

Selon le SCoT, « Les volumes fonciers pour les besoins du projet de territoire s'apprécient dans un rapport de compatibilité. Les documents d'urbanisme locaux et intercommunaux peuvent ajuster les volumes fonciers thématiques (habitat-économie-équipements) au regard de nouveaux besoins qui pourraient émerger (ex. nouvel équipement, implantation d'entreprise, besoin en logements spécifiques...), dans le respect du volume global maximum alloué à chaque intercommunalité »

Afin de limiter l'extension urbaine, le SCoT prévoit de favoriser les opérations au sein de l'enveloppe urbaine par la mobilisation des logements vacants, réhabilitation des friches, la division parcellaire, le renouvellement urbain et le comblement des dents creuses.

Le SCoT donne une densité moyenne à atteindre pour chaque commune pour les opérations d'habitat, qu'elles soient localisées en extension de l'enveloppe urbaine ou en intensification (dents creuses, réhabilitation, mutation, division parcellaires, ...). **Concernant la commune de Lège-Cap Ferret, le SCoT donne une densité moyenne de 20 logements à l'hectare.**

En cohérence avec les orientations du SCoT et en attendant une territorialisation des espaces à consommer future, la commune souhaite s'inscrire dans cette trajectoire définie par la loi climat et résilience d'une modération de la consommation d'espaces d'environ -50% pour la prochaine décennie.

En fonction des chiffres de consommation passée (trajectoire de la loi climat et résilience, pas de temps de 10 dernières années, ...)

La commune retient l'objectif de modérer la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers d'environ 50% sur les dix prochaines années soit une enveloppe foncière comprise entre 7 et 15 ha maximum pour répondre aux besoins de développement urbaine de la commune.

6.4 Les formes urbaines et capacités de densification du tissu bâti

6.4.1 Les familles de parcelles

Lège Cap Ferret est une commune soumise à la fois à de nombreux enjeux environnementaux (patrimoine naturel, risques, ...), à loi littoral qui grève d'inconstructibilité totale ou partielle une grande partie du territoire, des problèmes de mobilité due à sa géographie particulière mais aussi une répartition assez équilibré des équipements, des commerces et services.

Le recensement des gisements fonciers qui pourraient faire l'objet de projets de densification a été réalisé sur l'ensemble de l'enveloppe urbaine de Lège-Cap-Ferret (enveloppe urbaine définie au chapitre 6.1.1 du présent document). Afin de réduire le recours à la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers sur le territoire communal, l'ensemble des leviers de densification ont été étudiés, en cohérence avec les possibilités offertes à la fois par les gisements fonciers existants, et les filières de production du logement opérantes sur la commune.

La délimitation du périmètre d'évaluation du potentiel de production de logements en intensification a donc nécessité trois étapes préalables :

1/ Définition d'une enveloppe urbaine resserrée par rapport à celle du PLU en vigueur afin de respecter strictement les critères du SCoT (voir chapitre 6.1.1), à savoir un ensemble bâti à caractère urbain composé d'un **noyau construit d'une densité relativement importante** qui peut comprendre un centre-ville ou un bourg et des quartiers de densité moindre. Le tissu urbain de l'agglomération présente une continuité, selon 3 critères cumulatif :

- Une densité de population ou d'activité supérieure à la moyenne des villages : un espace urbanisé est considéré comme une agglomération lorsqu'il concentre des bâtis desservis par un ensemble d'activités et de services collectifs qui confèrent à cet espace un rôle de centralité principale ;
- l'existence de centralités principales : fonction polarisante avec la présence d'équipements, services ou lieux collectifs. La fonction polarisante d'une agglomération est définie par sa capacité à concentrer des activités et des services qui génèrent une attractivité sur un périmètre plus ou moins étendu autour de celle-ci. Une centralité principale concentre donc au moins cinq des critères suivants :
 - un accès direct à une route départementale,
 - une desserte en transports en commun (bus, cars, voire trains le cas échéant),
 - un service de ramassage individuel des ordures ménagères,
 - un raccordement au réseau d'assainissement collectif,
 - des entreprises et des commerces actifs à l'année,
 - un ou plusieurs établissements scolaires du primaire au secondaire,
 - une ou plusieurs structures sportives ou culturelles (terrain de sport, stade, salle des fêtes, médiathèque...);
- une continuité du bâti avec des variations de densité possible.

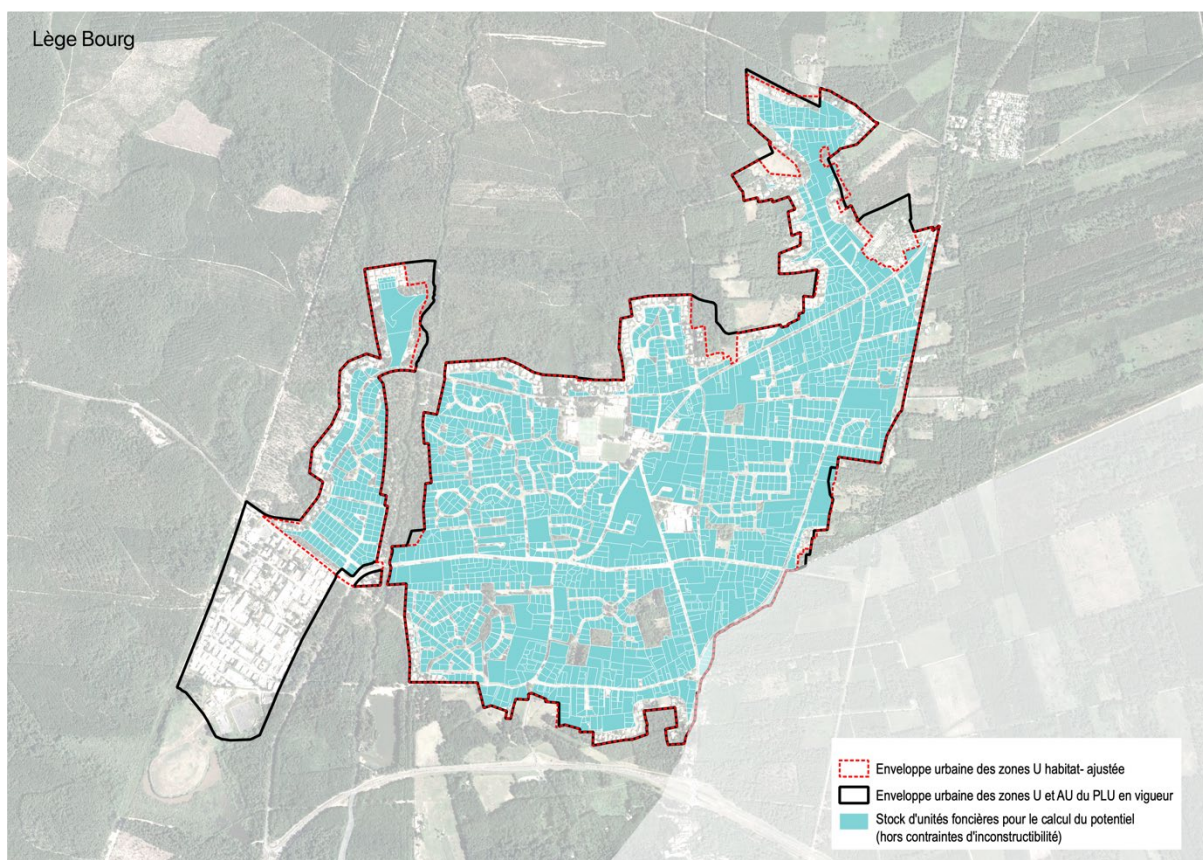
Sur cette base, **des emprises supplémentaires ont été exclues :**

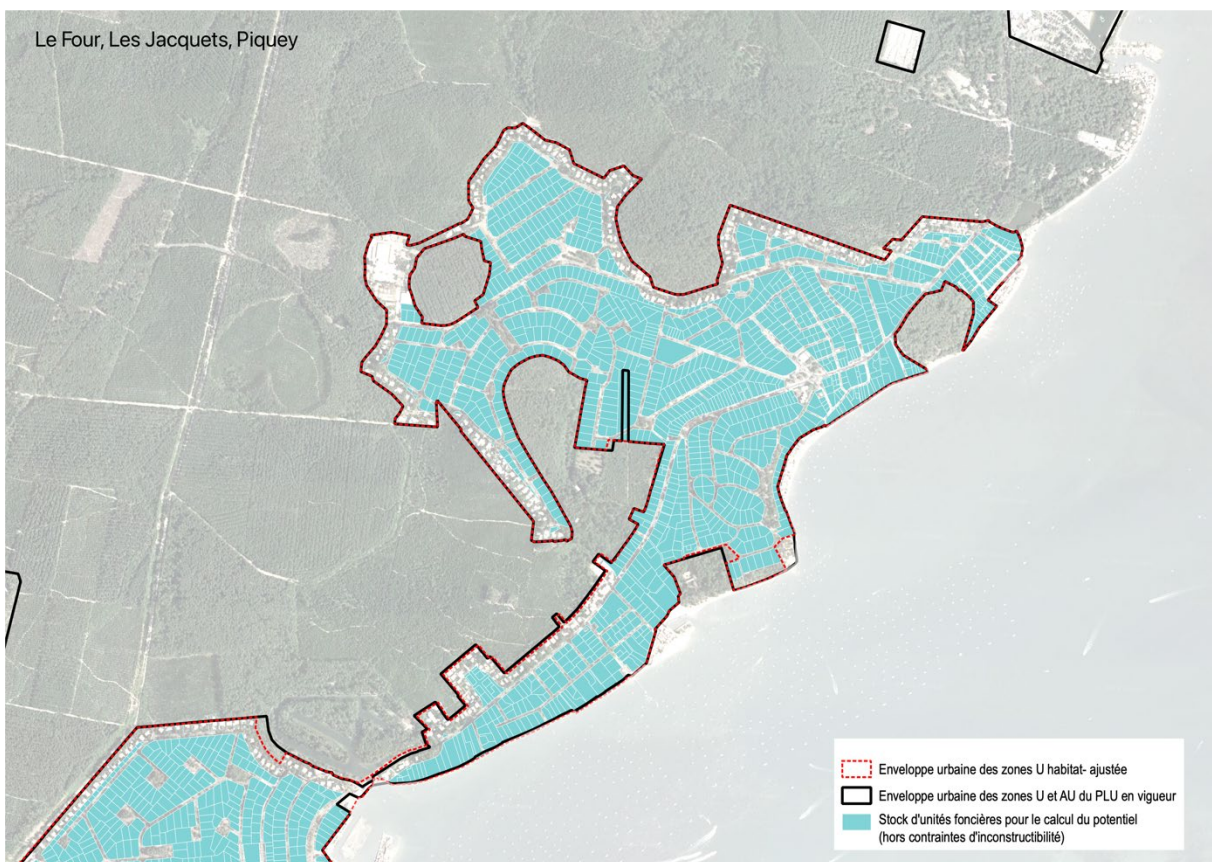
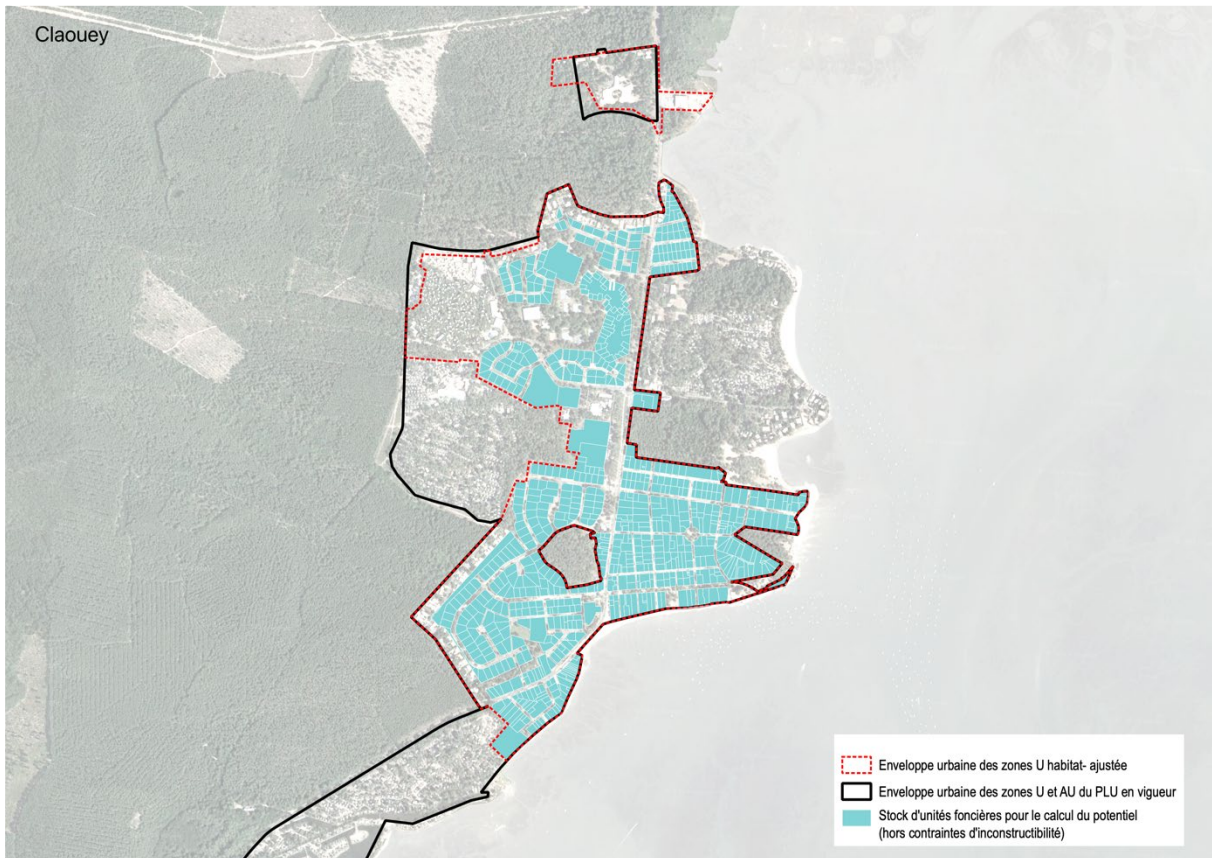
2/Emprises impactées par des critères d'inconstructibilité. Sur les 10 700 unités foncières (bâties et non bâties) présentes dans l'enveloppe urbaine resserrée, environ 800 sont exclues de l'évaluation du potentiel pour les raisons suivantes :

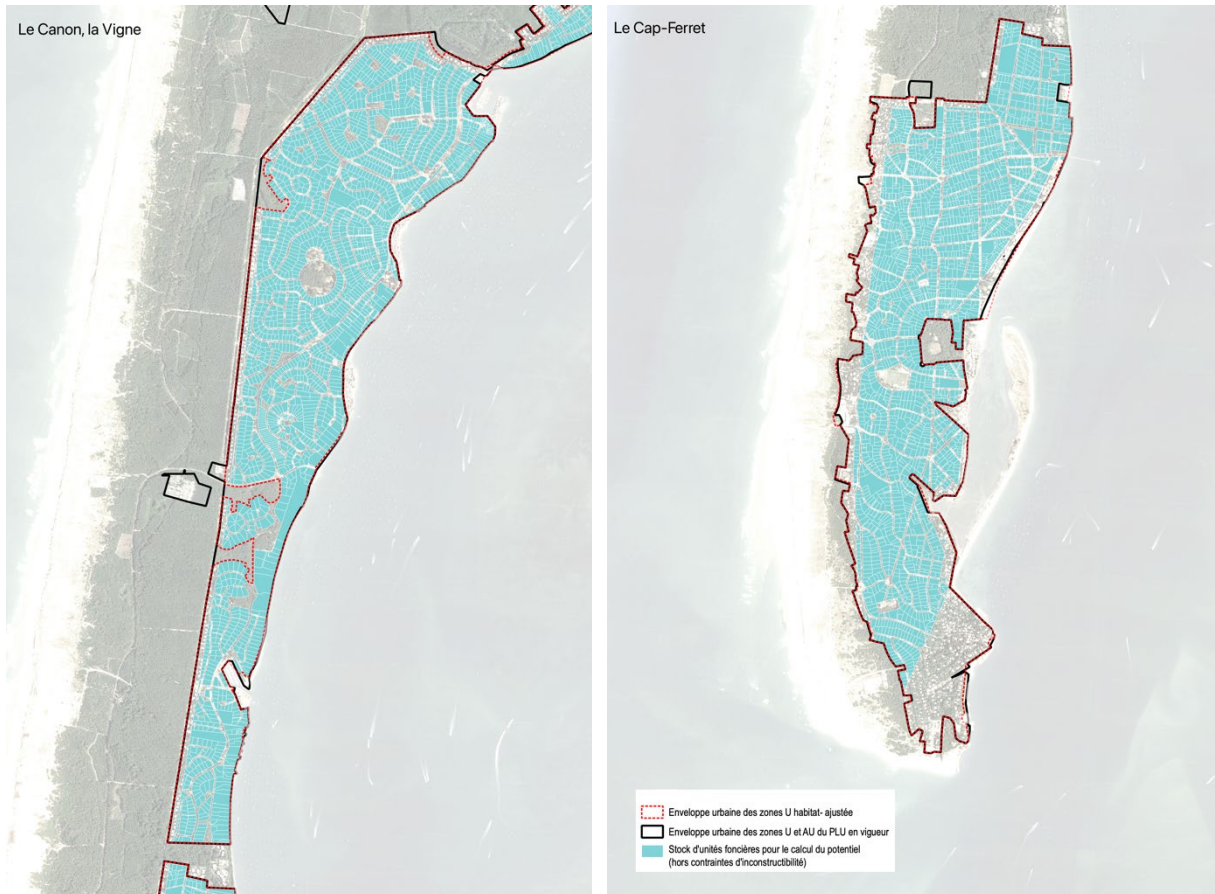
- Délimitation d'un Espace Boisé Classé (EBC) dans le PLU en vigueur.
- Zone rouge (risque fort) au titre du Plan de Prévention du Risque Naturel (avancée dunaire et recul du trait de côte).
- Bande d'inconstructibilité des 50m MIMBEAU déterminée par la DDTM.
- Les parcelles situées en lisière de forêt sur une emprise de 50m calculée depuis les boisements. Ces derniers correspondent aux boisements les plus significatifs identifiés au titre du SCoT et à ceux repérés dans le cadre de l'étude du service instruction du droit du sol. Bien que la commune ne soit pas encore dotée d'un Plan de Prévention des Risques d'Incendies de Forêts (PPRIF), ce critère d'inconstructibilité permet, en anticipation de futures préconisations, de minorer le potentiel de construction au sein d'emprises non prioritaires pour l'accueil de nouveaux habitants.

3/ Emprises intégrées à l'enveloppe urbaine et qui n'ont pas vocation à accueillir de l'habitat (zones économiques, zones d'équipements de tourisme de plein air, centres touristiques, camping, ou encore zones d'équipements publics ou privés d'intérêt collectif) **ainsi que les emprises de voiries cadastrées**, pouvant être généreuses notamment au sud du port de la Vigne.

Le périmètre d'analyse des capacités de densification concerne donc les unités foncières situées au sein des enveloppes urbaines figurant dans les cartographies suivantes.







Unités foncières retenues par l'analyse des capacités de densification

6.4.2 Les gisements fonciers analysés

La commune de Lège-Cap-Ferret, par sa nature quasi-exclusivement pavillonnaire et son histoire ne présente aucune friche d'activité mutable, ou de grand potentiel de densification.

Cette situation conduit à rechercher un potentiel de densification plus diffus, sur des micros-fonciers. Ainsi, l'analyse des capacités de densification recense trois types de fonciers :

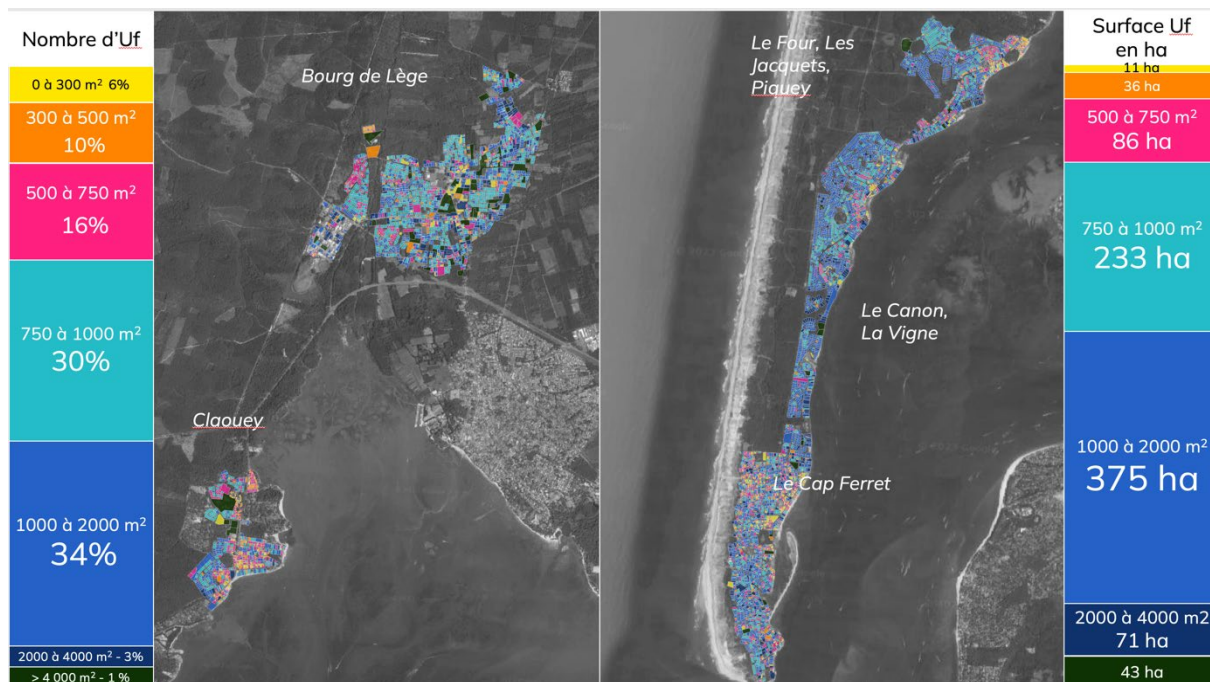
- **Les unités foncières bâties** : dans les secteurs susceptibles d'accueillir des logements neufs, la plupart des parcelles sont déjà bâties et certaines pourront évoluer en se densifiant.
- **Les dents creuses sont des unités foncières non bâties** relevées depuis les fichiers fonciers, de la BD TOPO, et de vérifications manuelles observationnelles. Sur ces fonciers, l'ajout d'une nouvelle construction peut paraître facilité dans la mesure où aucune construction existante ne vient conditionner l'implantation de(s) future(s) construction(s). Pour autant, il s'agit de fonciers faisant l'objet d'une rétention foncière importante puisqu'ils n'ont pas encore fait l'objet de projets en 2023, bien que situés dans l'enveloppe urbaine dans un marché foncier et immobilier très tendu. Pour ces deux premiers gisements, l'unité foncière a été choisie comme unité d'observation dans la mesure où elle reflète la « gouvernance » réelle du foncier. En effet, ce qui distingue un foncier construit d'un autre, c'est la décision du propriétaire de vendre ou de réaliser un projet.
- **Les fonciers communaux stratégiques**, ont fait l'objet d'un repérage fin de la part de la collectivité. Ils présentent un potentiel de création de nouveaux logements bien situés au sein de l'enveloppe urbaine. Ce sont à la fois des unités foncières bâties qu'il s'agit de densifier en préservant les constructions existantes, des ensembles bâtis mutables qui nécessitent une opération de démolition avant la création d'une offre nouvelle ou encore des dents creuses. L'ensemble de ces fonciers constitue un potentiel à court et moyen terme, essentiellement localisé sur Lège Bourg.

6.4.3 Définition d'une surface de référence pour analyser le potentiel de création de nouveaux logements selon la nature des différents espaces bâtis

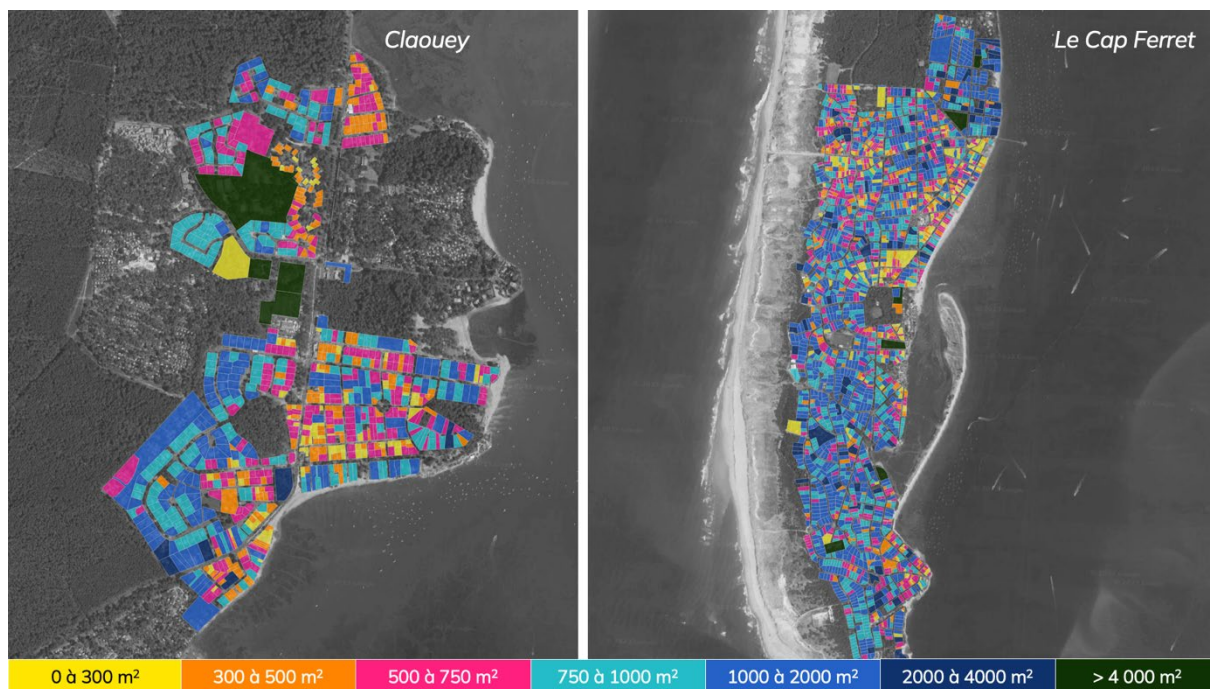
Que ce soit en division parcellaire, en dent creuse ou sur un foncier communal, une surface minimale de référence est nécessaire pour valider ou non l'hypothèse d'une capacité de construction sur chacun des fonciers. Afin de définir cette surface minimale, nous nous sommes basés sur l'analyse morphologique des unités foncières bâties de logements existantes, et sur l'observation des terrains vendus dans la période récente.

Analyse typo-morphologique des unités foncières bâties existantes

L'analyse des surfaces des unités foncières bâties de logement(s) révèle une forte diversité des unités foncières bâties selon les différents secteurs de la commune.



L'analyse typo-morphologique met en valeur la diversité des découpages parcellaires, révèle les secteurs les plus hétéroclites et constitue un premier référentiel de valeurs pouvant être considéré comme « acceptable » pour envisager un potentiel foncier



Zoom sur le secteur de Claouey et du Cap Ferret où la diversité est la plus remarquable

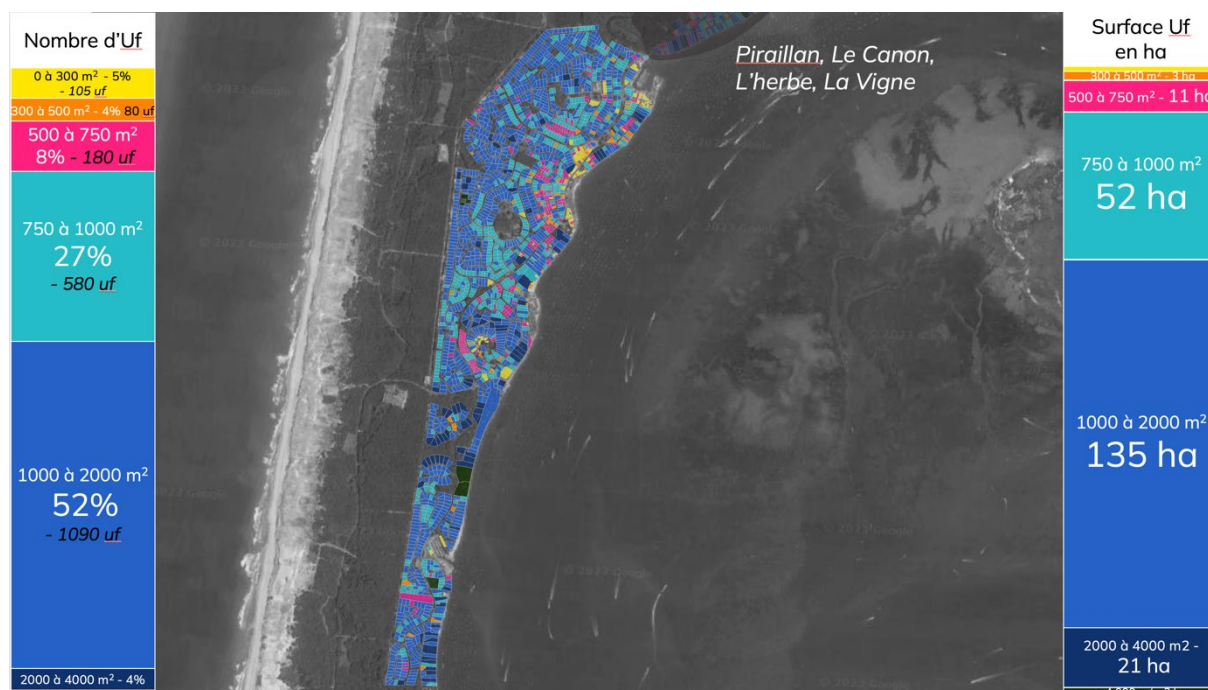


Un cocktail de parcelles de petites tailles inséré discrètement dans des îlots boisés

Ce premier regard met en lumière les secteurs les plus denses et donnent à voir, la multiplicité des situations foncières existantes selon les secteurs.

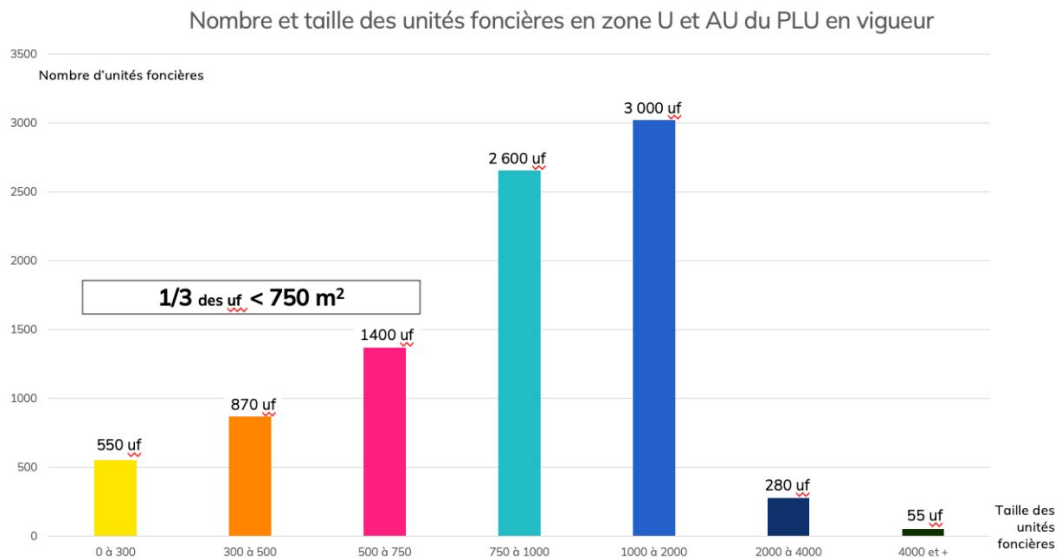
La diversité des manières d’habiter (fonciers de très petites tailles à grandes parcelles) est clairement visible sur le secteur de Claouey et du Cap-Ferret, où de petites unités foncières bâties, concentrées autour des lieux de centralité ou de manière disséminée à l’échelle des îlots, se juxtaposent aux unités foncières de grandes tailles. L’hétérogénéité de chacun des tissus urbains permet d’y envisager la création d’unités foncières de taille modeste.

D’autres secteurs sont plus fortement marqués par leur homogénéité comme à l’Herbe et à la Vigne avec des superficies égales ou supérieures à 1 000 m² pour plus de la moitié des terrains.



Zoom sur le secteur de Pirailan, le Canon, l’Herbe et la Vigne

L’analyse de la taille des terrains selon le nombre de logements présent par unité foncière constitue une première approche pour évaluer le potentiel de densification des tissus bâtis.



Nombre d'unités foncière par taille en zone urbaines et à urbaniser dans le PLU en vigueur

Aujourd'hui, 1/3 des unités foncières bâties de la commune ont une superficie inférieure ou égale à 750 m² et 6% d'entre elles accueillent des constructions sur des fonciers dont la surface est inférieure à 300 m².

Sous ce premier angle d'approche, les possibilités d'évolution de l'ensemble des unités foncières bâties, sans tenir compte des contraintes d'inconstructibilité, semblent importantes (près de 40% des unités foncières bâties sont supérieures à 1 000 m²). Ces surfaces généreuses témoignent d'un potentiel mais également d'un « standard » élevé dans la taille des terrains existants. En effet, si la taille du terrain conditionne la possibilité plus ou moins grande de réaliser un projet de division, la taille des terrains dans un secteur conditionne l'acceptabilité du projet et sa cohérence avec le cadre de vie.

A l'appui des précédentes démonstrations (analyse du marché immobilier et analyse des tissus urbains bâtis) et pour rendre opérante la stratégie d'accueil, des surfaces de référence différentes ont été retenues pour analyser les capacités de densification, entre le bourg de Lège et la presqu'île.

- **A Lège-Bourg**, la surface de référence retenue est de 300m², correspondent aux terrains les plus petits vendus ces dernières années, dans un tissu urbain où de petites unités foncières sont bien présentes. Cette distinction de surface s'explique par le caractère construit de l'unité foncière.
- **Dans le reste du territoire**, une surface de référence plus conservatrice, définie à 400 m², a été retenue afin de tenir compte de son classement en tant « **qu'espace proche du rivage** » au sens de la loi littoral. Cette surface de référence limite ainsi le potentiel de développement des espaces constructibles afin de favoriser un développement mesuré de la presqu'île. Par ailleurs, cette hypothèse est réhaussée à 800 m² pour les secteurs identifiés à la fois comme espace proche du rivage et concernés par la zone bleue du PPRN afin d'atténuer plus fortement le potentiel de nouveaux logements dans les parties les moins privilégiées en termes d'accueil.

6.4.4 Les capacités de densification sur les unités foncières bâties divisibles

Les unités foncières bâties de logements au sein des espaces bâtis disposent de capacités de densification sur leurs surfaces résiduelles dans le cadre de processus de reconfiguration du bâti, de substitution ou de divisions parcellaires. Actuellement ces dernières constituent la filière majoritaire sur le territoire et l'essentiel du potentiel de densification.

En ce sens, le potentiel de division a été évalué pour chacune des unités foncières au regard de :

1/ Sa surface résiduelle, correspondant à une surface théorique disponible, en-dehors de l'emprise bâtie existante. Pour préserver les espaces déjà bâtis, et au regard des enjeux particuliers du territoire, nous avons retenu une hypothèse selon laquelle les habitations existantes ne sont pas détruites et ont besoin, pour préserver leurs qualités intrinsèques, d'une surface propre égale à l'emprise au sol de la construction existante sur la parcelle à laquelle on ajoute une fois la surface de référence définie par secteur.

La surface résiduelle disponible est donc définie par la surface existante à laquelle on retranche l'emprise au sol existante et la surface de référence du secteur.

Surface résiduelle = Surface de l'unité foncière bâtie – emprise au sol de la construction existante – surface de référence du secteur

2/ Le rapport entre la surface résiduelle et les surfaces de référence définies, ainsi, quand la surface résiduelle est supérieure à 0,5 fois la surface de référence, on considère l'unité foncière divisible pour la création d'un logement.

Exemple à Lège-Bourq – unité foncière de 800 m², accueillant une construction d'une emprise au sol égale à 120 m²

Surface résiduelle : 380 m² = 800 - 120 - 300

Potentiel de nouveaux logements : 1,3 = 380 / 300 soit 1 nouveau logement.

La systématisation du calcul sur la totalité du territoire révèle un potentiel important, de 7 970 logements en division parcellaire, dans une perspective à temps infini.

Secteurs		Surface de référence	Pot_logts infini
Bourg de Lège		300	3728
Claouey		400	304
Le Four, les Jacquets, Piquey		400	878
Le Canon, La Vigne		400	2228
Le Cap Ferret		400 ou 800	831
Total			7969

Potentiel de création de logements en divisions parcellaires à temps infini

6.4.5 Les capacités de densification des dents creuses, unités foncières non bâties

Les unités foncières non bâties sont extrêmement rares sur la commune et ont été dénombrées à partir d'analyses géomatiques et de photo-interprétations.

Le comblement des dents creuses pourrait être réalisé à la fois en divisions parcellaires, mais également dans le cadre de projets plus denses, induisant une part de logements collectifs.

Néanmoins l'analyse spatiale de la répartition des dents creuses a révélé que :

- 90% d'entre-elles font moins de 2 200 m² ;
- Les 10% d'unités foncières non bâties les plus grandes couvrent des surfaces boisées actuellement non protégées ou des espaces communs d'agrément au sein de résidences. La probabilité que le choix d'une urbanisation intensive soit retenue y est donc particulièrement faible.

La méthodologie de calcul du potentiel retenue sur les dents creuses est donc similaire à celles sur les unités foncières divisibles, en comparant leur surface à la surface de référence du secteur.

Secteurs	Surface de référence	Pot_logts infini
Bourg de Lège	200	824
Claouey	400	33
Le Four, les Jacquets, Piquey	400	84
Le Canon, La Vigne	400	133
Le Cap Ferret	400 ou 800	54
Total		1128

Potentiel de nouveaux logements sur les dents creuses (unités foncières non bâties)

6.4.6 Les capacités de densification sur des fonciers communaux stratégiques

Cette capacité de densification sur des fonciers communaux et des fonciers stratégiques s'inspire d'étude sur le centre-bourg de Lège menée en 2019 par le cabinet DESURB et par une étude de stratégie foncière et immobilière réalisé en 2021 dont les objectifs sont de décliner une offre de logements abordables sur l'ensemble de la commune, d'anticiper l'épuisement du stock de terrains communaux, de mettre en place une politique foncière et un projet de centre-bourg.

En parallèle, un inventaire fin des fonciers détenus par la commune a permis de mettre en évidence 12 fonciers stratégiques, biens placés, 8 dans le Bourg de Lège et 4 dans les autres secteurs.

Ces fonciers comprennent des fonciers nus, comme du bâti désaffecté pouvant être démolis. La pleine propriété des biens par la commune permet d'y développer une programmation choisie par celle-ci, et leur emplacement stratégique permet d'y envisager une densité élevée avec une bonne insertion dans l'environnement urbain, avec moins de contraintes que les petites dents creuses ou les unités foncières bâties.

Ces fonciers ont donc fait l'objet d'une projection du potentiel basée sur les densités du SCOT, soit 70 logts/ha pour le Bourg de Lège, et 20 logts/ha pour les autres portions de la commune.

Ces fonciers sont bâtis de logements communaux dans 5 cas sur 12, et peuvent faire l'objet d'un projet de démolition et de reconstruction sur des formes plus denses, ou de rénovation et reconfiguration du bâti.



Logements communaux proche de l'école du Bourg de Lège

Cinq fonciers sont quant à des dents creuses généreuses, d'une surface comprise entre 1 500 et 3 000 m².



Foncier détenu par la commune sur un axe stratégique du Bourg de Lège

Enfin, une emprise foncière accueille des bâtiments techniques désaffectés qui pourront faire l'objet d'une mutation dans un projet de densification.



Bâtiments techniques désaffectés dans le Bourg de Lège

Secteurs	Nb d'UF	Surface	Densité logts/ha	Pot_logts infini
Bourg de Lège	9	25716	70	180
Claouey	1	1863	20	4
Le Four, les Jacquets, Piquey	1	1929	20	4
Le Canon, La Vigne	0	0	20	0
Le Cap Ferret	1	2019	20	4
Total	12	31527		192

Potentiel de production de logements

Au total, les fonciers communaux présentent un potentiel d'environ 190 logements par an

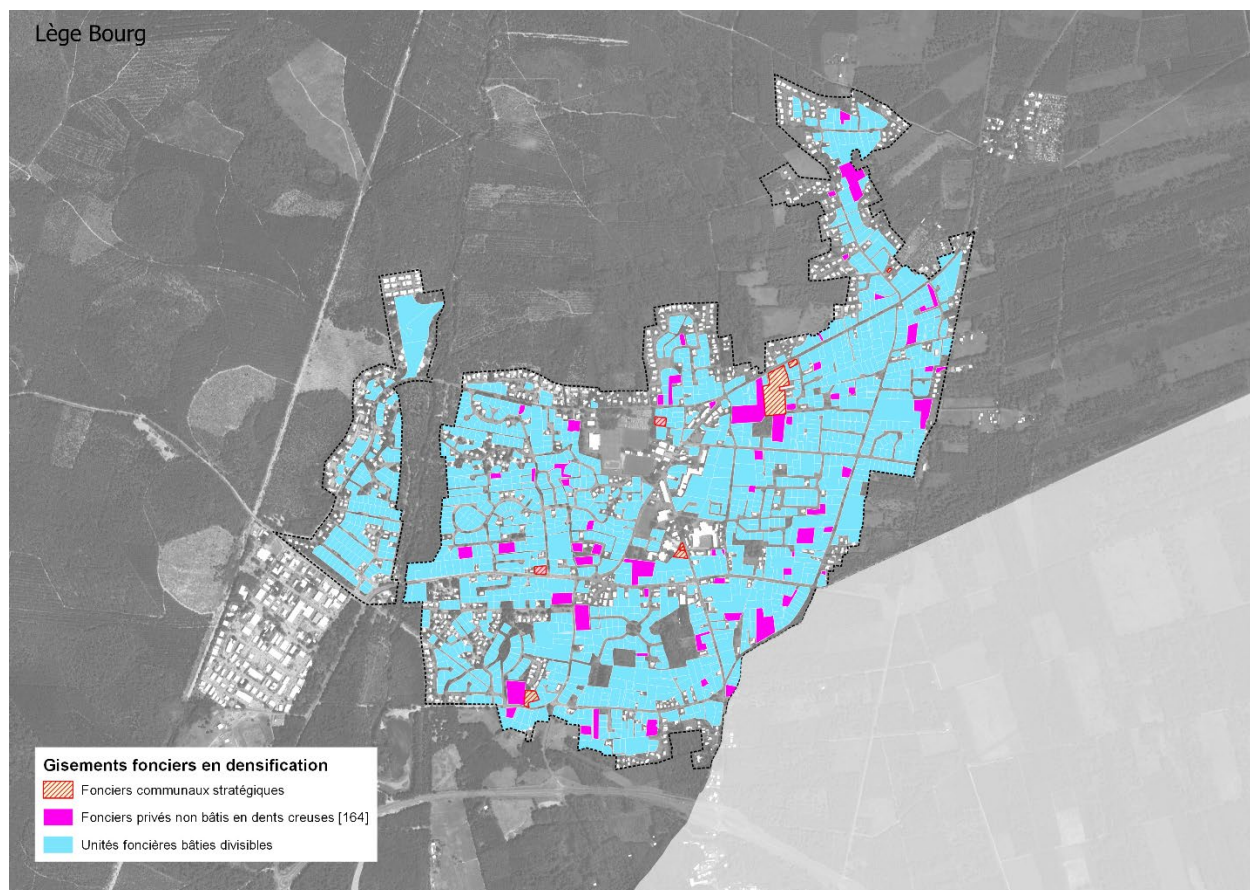
6.4.7 Synthèse des capacités de densification sur le territoire

Les capacités de densification sur la commune sont importantes mais présentent l'inconvénient d'être difficiles à piloter, en effet, la majeure partie du potentiel est situé sur des fonciers privés habités d'une part (unités foncières bâties) ou non occupées mais en rétention foncière (unités foncières privés non bâties).

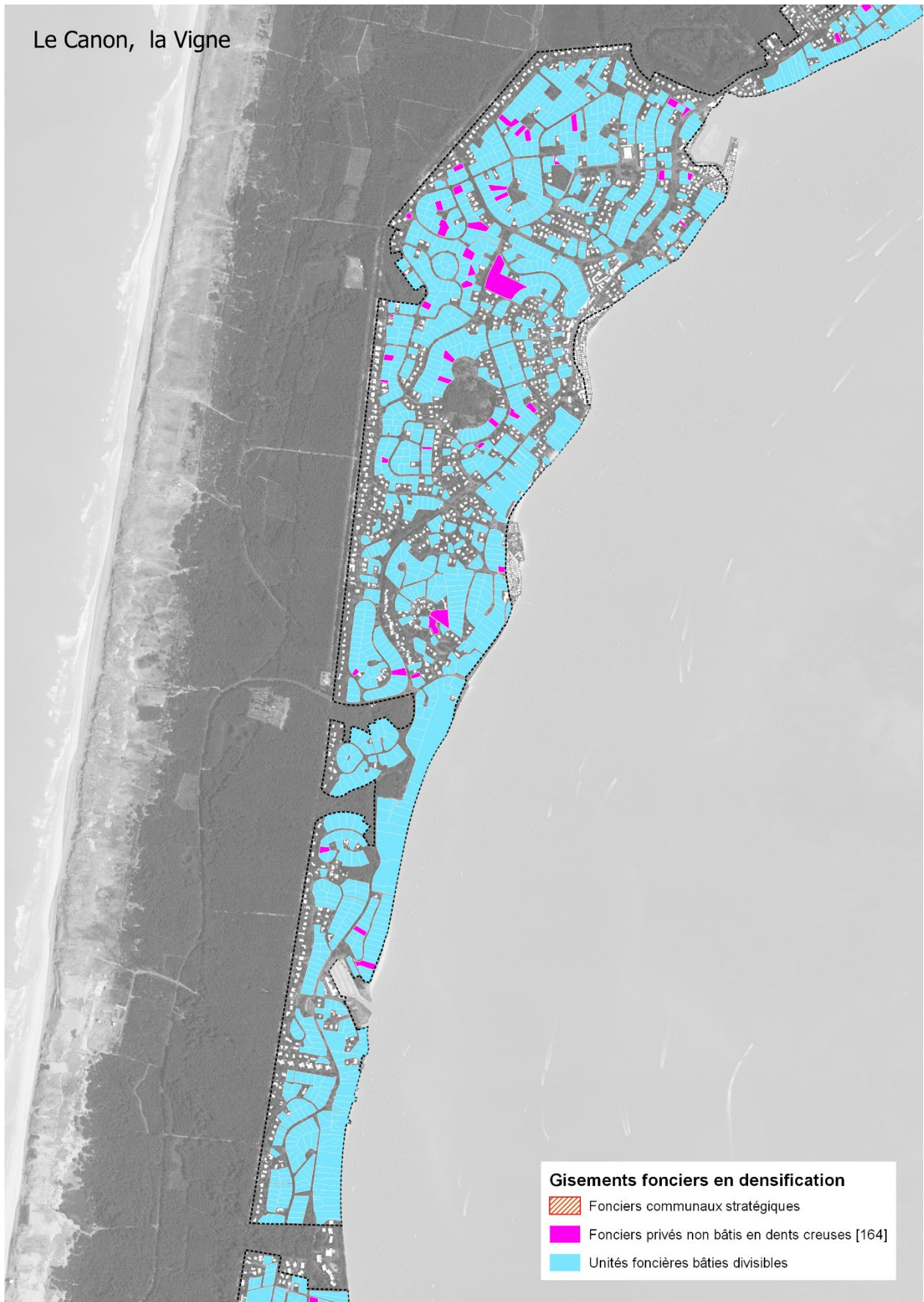
Au total, le territoire dispose donc en densification de :

- **190 logements potentiels** (dont 180 dans le Bourg de Lège), pour lesquels l'agenda de mobilisation est entièrement pilotable par la commune (fonciers communaux), il peut être activé par toutes les filières, y compris les plus denses (promotion immobilière) ;
- **7 970 logements potentiels** (dont 3 730 dans le Bourg de Lège) sur des fonciers habités qui pourraient faire l'objet d'une division parcellaire ou de reconfiguration du bâti. Ce gisement diffus est actuellement mobilisé à hauteur de 50 logts/an (analyse des filières divisions parcellaires, reconfiguration et substitution) soit 0,6%/an ;
- **1 130 logements potentiels** (dont 820 dans le Bourg de Lège) sur des fonciers privés non bâtis (petites dents creuses), ce gisement est également le socle de la filière diffuse.

La capacité du territoire à remplir ses objectifs de production de logements en intensification dépend donc de sa capacité à mobiliser et activer un gisement sur des fonciers privés et habités.



Le Canon, la Vigne



Le Cap-Ferret

