



PROJET RELEVANT D'UN EXAMEN AU CAS PAR CAS

Art. R.104-28 du Code de l'urbanisme

Evaluation Environnementale

MODIFICATION DU PLU DE NAUJAC-SUR-MER

NOTICE DE PRESENTATION

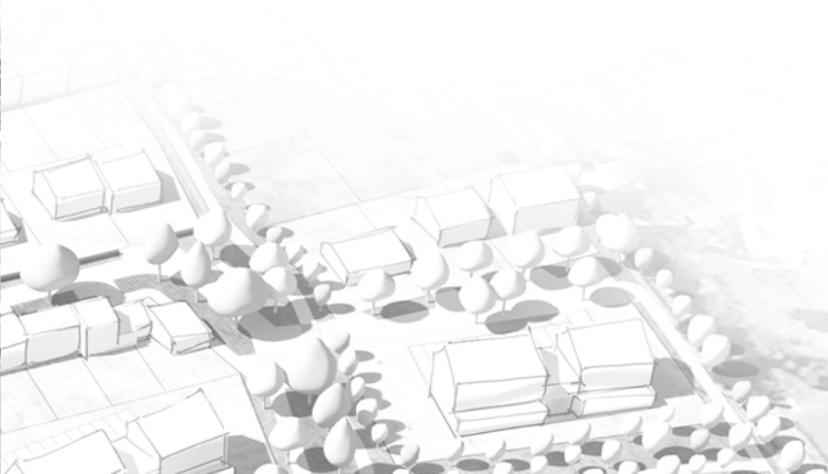
MAIRIE DE NAUJAC-SUR-MER

1, Place du 11 Novembre
33990 NAUJAC-SUR-MER

www.agencemetaphore.fr

contact@agencemetaphore.fr
38, Quai de Bacalan Tél. : 05 56 29 10 70
33300 Bordeaux

S.A.R.L. au capital de 54000€ R.C.S. Bordeaux
B 385 341 102 - SIRET 385 341 102 00015 APE 7111Z



Intitulé de la procédure

1^{ère} modification du PLU de Naujac-sur-Mer

Identification de la personne publique responsable

COMMUNE DE NAUJAC-SUR-MER

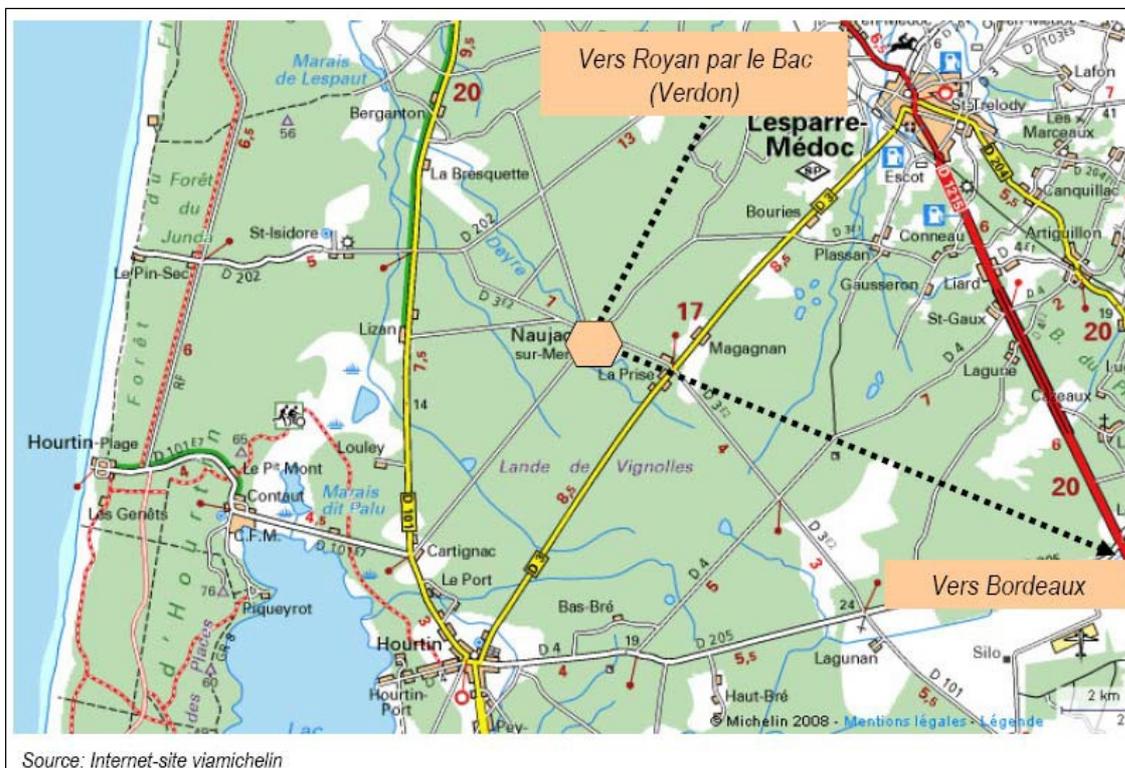
M. Bernard DUFOURD, Maire
1, Place du 11 Novembre
33990 NAUJAC-SUR-MER
tél : 05 56 73 00 55
Mail : mairie.naujac@orange.fr

A. CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DE LA PROCEDURE

Caractéristiques générales du territoire

Nombre d'habitants : (2014) 1002 habitants
Superficie du territoire concernée : 9 855 ha

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



Quels sont les objectifs de cette procédure ? Quelles sont les raisons qui ont présidé au déclenchement de cette procédure.

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Naujac sur Mer a été approuvé le 3 octobre 2014. Il a été décidé de procéder à une modification du P.L.U de Naujac sur Mer, dans les conditions définies aux articles L.153-36 à L.153-40 du code de l'Urbanisme.

Cette procédure vise d'une part à prendre en compte les observations faites dans le cadre du contrôle de légalité par courrier en date du 5 décembre 2014 et d'autre part de modifier le plan de zonage et le règlement pour adapter le document en fonction des enseignements issus de l'instruction des dossiers d'autorisation.

Au-delà d'ajustements de zonage dans le secteur du Bourg qui concernent la prise en compte des unités foncières de parcelles bâties dans la zone urbaine, la modification vise également à renforcer la mixité fonctionnelle dans le cœur de bourg en cohérence avec les orientations du PADD en déclassant une partie de la UE réservée aux équipements au profit du zonage UB de densité moyenne du Bourg.

Les modifications du plan de zonage portent sur les points suivants :

Cf plans de zonage avant et après modification du PLU en annexe.

- Le déclassement partiel de la zone UE « au Bourg » en UB
- Le déclassement des secteurs Nh au profit du zonage N au regard de l' application de la loi « Macron » (assouplissement des règles d' extensions des constructions à usage d' habitation existantes et de leurs annexes),
- Le déclassement de zone 1AU, (lotissement « parc de Naujac ») en zone U,
- Le déclassement partiel de zone 1AU, (parcelles AB 534, AC 400) en zone UB,
- Le déclassement d' une partie de zone NL3, (parcelles AM 28, 107, 109) en zone N,
- Le repérage de trois bâtiments susceptibles de pouvoir changer de destination, suite à l'application de l'art L151-11 du code de l'Urbanisme,

Les modifications du règlement portent notamment sur les points suivants :

Cf projet de règlement après modification du PLU en annexe.

- L'introduction dans les rappels de l'existence du risque de remontée de nappe phréatique,
- La modification du règlement des secteurs NL1, NL2, et NL3 correspondant aux activités de stockage de caravanes ou de campings afin de se conformer aux dispositions de la loi littoral,
- La modification des articles 2 des zones A et N pour permettre, sous conditions, l'extension des constructions à usage d'habitation existantes ainsi que la réalisation de leurs annexes suite à l'application de l'art L151-12 du Code de l'Urbanisme, qui seront soumis à l'avis de la CDPENAF en zone A et N,
- La modification des articles 2 des zones A et N pour permettre, sous conditions, le changement de destination des constructions existantes identifiées sur le plan de zonage suite à l'application de l'art L151-11 du code de l'Urbanisme, qui seront soumis à l'avis de la CDPENAF en zone A et de la CDNPS en zone N,
- La modification des articles 7 concernant les règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives,
- La modification des articles 8 des zones dans lesquelles figurent des règles de distance minimum entre les bâtiments,
- La modification des articles évoquant le « continu ou semi-continu » pour rendre la rédaction plus compréhensible,
- La modification de la règle d'obligation d'un vide sanitaire pour « toute construction »,
- La modification des règles des articles 11 concernant notamment les clôtures,
- La modification de la rédaction des règles de l'article 12 de toutes les zones.

Quels sont les objectifs du document d'urbanisme en matière de maîtrise de la consommation d'espaces ?

La présente modification du PLU concerne notamment la prise en compte des observations du contrôle de légalité par courrier en date du 5 décembre 2014 parmi lesquelles figuraient la suppression des zones Nh en prenant en compte les dispositions des lois ALUR, LAAAF et « Macron » relatives aux possibilités de faire évoluer des constructions existantes, d'admettre des extensions, annexes ou changements de destination en zones A et N.

Elle vise également à renforcer l'attractivité du bourg en réduisant une zone spécialisée « équipement » au bénéfice d'une zone urbaine permettant une mixité fonctionnelle commerces-services-habitat.

Ce choix permet d'assurer une bonne maîtrise de la consommation foncière.

L'ouverture à l'urbanisation prévue sur le territoire est-elle proportionnée aux perspectives de développement démographique de la commune ? Préciser ces perspectives (nombre de logements, nombre d'habitants attendus, etc, ...).

Compte tenu de la taille réduite de la zone modifiée, cette thématique ne concerne pas la présente procédure de modification.

**Éléments sur le contexte réglementaire du PLU –
Le projet est-il concerné par SCOT, SDAGE, SAGE, ...**
Source : RP PLU approuvé le 3/10/2014

La commune est concernée par les plans et programmes suivants :

- **Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT)** de la Pointe du Médoc approuvé le 11 Août 2011,
- **Schéma Directeur d' Aménagement et de Gestion des Eaux**, (SDAGE), ADOUR-GARONNE,
- **Schéma d' Aménagement et de Gestion des Eaux**, (SAGE) «Nappes profondes de Gironde»,
- **Schéma d' Aménagement et de Gestion des Eaux**, (SAGE) «Estuaire de la Gironde et milieux associés »
- **Plan départemental d' élimination des déchets ménagers et assimilés**,
- **Schéma départemental des carrières**,
- **Schéma régional de gestion sylvicole**,
- **Plan de Développement Durable du Littoral Aquitain 2007-2020**,
- **Schéma Plan Plage Littoral Aquitain**,
- **Schéma Directeur Vélo Aquitain**,

Si le territoire concerné est actuellement couvert par un document d'urbanisme, le document en vigueur sur le territoire a-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

La commune disposait d'un PLU datant de 2004 dont la révision a été décidée le 17 mai 2008 et soumise à évaluation environnementale. Le PLU révisé a été approuvé le 3/10/2014.

B. Description des caractéristiques principales, de la valeur et de la vulnérabilité des zones susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre du document

Les zones susceptibles d'être touchées recourent-elles les zones et sites ci-après recensés ou sont-elles situées à proximité de ceux-ci ? Quand cela est possible, décrivez les facteurs de vulnérabilité ou les sensibilités de ces zones et sites (cf. ce qui peut avoir des incidences négatives sur ces zones, en quoi elles sont vulnérables et quels sont les éléments de sensibilité particulière).

Cf Plan de localisation des zones à enjeux environnementaux

Compte tenu de la nature des modifications apportées au PLU qui s'inscrivent dans le strict champ de la procédure de Modification, et au regard de la localisation des modifications du plan de zonage, les facteurs de vulnérabilité des zones et sites ci-après vis-à-vis du projet de modification ne sont pas significatifs.

ZNIEFF (type I, type II) (zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique) / facteurs de vulnérabilité/ sensibilité	La commune de Naujac sur Mer est concernée par les zones suivantes : - ZNIEFF de type 1, « Marais de Lespaut Sud », - ZNIEFF de type 2, « Dunes littorales entre Le Verdon et Lacanau », - ZNIEFF de type 2, « Marais de l' arrière littoral du Nord-Médoc », - ZNIEFF de type 2, modernisation, « Dunes littorales entre Le Verdon et Le Cap Ferret »
Natura 2000 / facteurs de vulnérabilité/ sensibilité	La commune de Naujac sur Mer possède un patrimoine naturel de première importance qui a justifié l'inscription d'une partie de son territoire en Site d'Intérêt Communautaire (Natura 2000) : ZPS FR7210065 « Marais du Nord Médoc » ZSC FR7200680 « Marais du Bas Médoc » SIC FR7200676 « Dunes du littoral girondin de la pointe de Grave au Cap Ferret ».
Zones faisant l'objet d'un arrêté préfectoral de protection de biotope / facteurs de vulnérabilité/ sensibilité	Ø
ZICO (zone importante pour la conservation des oiseaux)/ facteurs de vulnérabilité/ sensibilité	Ø
Corridors écologiques ou réservoirs de biodiversité connus / Continuités écologiques et réservoirs de biodiversités identifiés par un document de rang supérieur (SCOT, SRCE...) / Continuités écologiques et réservoirs de biodiversité liés à une trame verte et bleue définie par la collectivité responsable du PLU / Facteurs de vulnérabilité/ sensibilité.	Les dispositions du PLU de Naujac-sur-Mer intègrent la protection des corridors écologiques ou réservoirs de biodiversité connus.
Espèces faisant l'objet d'un PNA (plan national d'action)/ facteurs de vulnérabilité/ sensibilité	Ø
Parc naturel régional (PNR) ou national, réserve naturelle régionale ou nationale / Facteurs de vulnérabilité/ sensibilité	Réserve Naturelle Nationale Dunes et Marais d'Hourtin (15/12/2009)
Zones humides ayant fait l'objet d'une délimitation (repérées par des documents de rang supérieur ou par un autre document tels que : contrat de rivière, inventaire du Conseil général...) ou identifiées au titre de la convention RAMSAR/ facteurs de vulnérabilité/ sensibilité	Les dispositions du PLU de Naujac-sur-Mer intègrent la protection des zones humides, elles ne sont pas concernées par le projet de modification.

Périmètres de protection d'un captage d'eau destinés à l'alimentation en eau potable de la population / Périmètres repérés par un SDAGE/ facteurs de vulnérabilité/ sensibilité	La commune dispose d'un forage au lieu-dit "Le Baron" et un projet à Saint-Isidore
Zones de répartition des eaux (ZRE)	∅
Zones d'assainissement non collectif	La commune dispose d'un schéma directeur d'assainissement.
Zones exposées aux risques (incendies, inondations, risques miniers, risques technologiques, etc...) / Indiquer si des PPR sont applicables sur le territoire concerné)/ facteurs de vulnérabilité/ sensibilité	En matière de risques, la commune est concernée notamment par : <ul style="list-style-type: none"> - le Plan de Prévention des Risques Incendie, (PPRIF) approuvé le 19/12/2008, - le Plan de Prévention des Risques Littoraux, (PPRN), approuvé le 31 décembre 2001 concernant l'aléa érosion dunaire et recul du trait de côte, - le risque remontée de nappe phréatique, - le risque « technologique » lié aux carrières en exploitation.
Zones d'écoulement des eaux pluviales/ facteurs de vulnérabilité/ sensibilité	∅
Sites classés, sites inscrits / facteurs de vulnérabilité/ sensibilité	∅
Zones comportant du patrimoine culturel, architectural (éléments inscrits au patrimoine UNESCO, sites archéologiques, etc...)/ facteurs de vulnérabilité/ sensibilité	∅
ZPPAUP (zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager) ou AVAP (aire de mise en valeur du patrimoine), PSMV (plan de sauvegarde et de mise en valeur)/ facteurs de vulnérabilité/ sensibilité	∅

Hiérarchisez les enjeux environnementaux par ordre décroissant de sensibilité environnementale, en vous appuyant sur vos réponses précédentes

Le projet de modification du PLU répond prioritairement aux enjeux suivants :

1. Application de la loi littoral dans les secteurs destinés aux terrains de camping
2. Encadrement des possibilités d'évolution des constructions existantes en zone A et N
3. Prise en compte du risque remontée de nappe phréatique

C. DESCRIPTION DES PRINCIPALES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA SANTE HUMAINE DE LA MISE EN OEUVRE DU DOCUMENT

Afin de caractériser les incidences, veuillez-vous appuyer sur les critères suivants : la nature, la probabilité et le degré des incidences, leur caractère positif ou négatif, leur caractère cumulatif, leur étendue géographique, leur caractère réversible.

Caractériser les incidences du PLU / sur les enjeux environnementaux ci-après mentionnés	
Espaces naturels, agricoles et forestiers	Incidences positives s'agissant d'une procédure de modification qui ne génère pas de consommation foncière nouvelle et permet un encadrement des possibilités d'évolution des constructions existantes en zone A et N
Natura 2000	Incidences non significatives compte tenu la nature et la localisation des modifications apportées au PLU par cette procédure de modification.
Espèces protégées	∅
ZICO (zone importante pour la conservation des oiseaux)	∅
Corridors écologiques, réservoirs de biodiversité, trame verte et bleue	Incidences non significatives compte tenu la nature des modifications apportées au PLU par cette procédure de modification.
Espèces faisant l'objet d'un PNA (plan national d'action)	∅
Parc naturel régional (PNR) ou national, réserve naturelle régionale ou nationale	Absence d' incidence compte tenu de la localisation des modifications apportées au PLU par cette procédure de modification.
Zones humides	Absence d' incidence compte tenu de la localisation des modifications apportées au PLU par cette procédure de modification.
Périmètres de protection d'un captage d'eau destinés à l'alimentation en eau potable de la population	∅
Ressource en eau (adéquation entre les besoins en eau potable et les ressources disponibles et conflits éventuels entre différents usages de l'eau)	Incidences non significatives compte tenu la nature des modifications apportées au PLU par cette procédure de modification.
Assainissement (capacités du système d'assainissement communal au regard des besoins présents et futurs)	Incidences non significatives compte tenu la nature des modifications apportées au PLU par cette procédure de modification.
Qualité des eaux superficielles et souterraines	Incidences non significatives compte tenu la nature des modifications apportées au PLU par cette procédure de modification.
Pollutions du sous-sol, déchets (carrières, sites industriels, autres sites)	∅
Risques naturels, technologiques, industriels (aggravation / diminution des risques)	Incidences non significatives compte tenu la nature des modifications apportées au PLU par cette procédure de modification.
Sites classés, sites inscrits	∅
Zones comportant du patrimoine culturel, architectural (éléments inscrits au patrimoine UNESCO, sites archéologiques, autres).	∅
ZPPAUP (zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager) ou AVAP (aire de mise en valeur du patrimoine), PSMV (plan de sauvegarde et de mise en valeur).	∅

D. CONCLUSION

Le projet de modification du PLU de Naujac sur Mer, de par la nature des modifications apportées au document et de leur localisation vis-à-vis des zones à enjeux environnementaux, est limité dans ses incidences sur l'environnement et la santé humaine.

E. ANNEXES

- 1- plan de localisation des zones à enjeux environnementaux
- 2- plan de zonage avant modification du PLU
- 3- plans de zonage après modification du PLU
- 4- projet de règlement après modification du PLU