



MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2 DU PLU DE CARCANS

NOTICE DE PRESENTATION

MAITRE D'OUVRAGE

COMMUNE DE CARCANS
2A, Route de Hourtins
33121 CARCANS



Ville de
Carcans

Agence
METAPHORE
ARCHITECTURE
URBANISME PAYSAGE

www.agencemetaphore.fr
contact@agencemetaphore.fr
0 5 . 5 6 . 2 9 . 1 0 . 7 0
38, quai de Bacalan 33300 Bordeaux

S.A.S. au capital de 54000€
R.C.S. Bordeaux 385 341 102
SIRET38534110200015 - APE7111Z

SOMMAIRE

PREAMBULE	1
1 PRESENTATION DES ADAPTATIONS APORTEES AU PLU DE CARCANS DANS LE CADRE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2 DU PLU DE CARCANS.....	5
1.1. OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2 DU PLU DE CARCANS.....	7
1.2. JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2 DU PLU DE CARCANS	12
2 DESCRIPTION DES CARACTERISTIQUES PRINCIPALES, DE LA VALEUR ET DE LA VULNERABILITE DE LA ZONE SUSCEPTIBLE D'ETRE TOUCHEE PAR LA MISE EN ŒUVRE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2 DU PLU DE CARCANS.....	18
3 ANALYSE DES INCIDENCES DU PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2 DU PLU DE CARCANS SUR L'ENVIRONNEMENT	32
4 SYNTHESE DES JUSTIFICATIONS	38

Préambule

A. JUSTIFICATION DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2 DU PLU DE CARCANS AU TITRE DES ARTICLES L.153-36 A L.153-44 DU CODE DE L'URBANISME

Identification de la personne publique responsable de la Modification Simplifiée n°2 du PLU de Carcans

COMMUNE DE CARCANS

Monsieur Patrick MEIFFREN, Maire
2A, Route de Hourtins
33121 CARCANS



JUSTIFICATION DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU

Par délibération du 27/11/2023, le Conseil Municipal de Carcans a décidé d'engager la modification simplifiée N°2 du PLU.

Le Code de l'urbanisme détermine la procédure à mettre en œuvre.

Conformément aux dispositions de l'article L.123-13 du code de l'urbanisme, il est possible de recourir à la modification du PLU, dans la mesure où elle :

- ne porte pas atteinte à l'économie générale du Plan, c'est-à-dire qu'elle ne remet pas en cause les choix généraux arrêtés lors de l'établissement du document initial;
- n'a pas pour effet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole, une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison de risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels;
- ne comporte en aucun cas de graves risques de nuisances.

C'est au regard des dispositions prévues aux articles L.153-45 à L.153-48 du Code de l'urbanisme que le choix de la modification simplifiée a été retenu.

En effet, en vertu de l'article L.153-45 du Code de l'urbanisme, la procédure de modification du PLU de Carcans peut faire l'objet d'une procédure simplifiée, dès lors que le projet de modification n'a pas pour objet:

- Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultante, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan;
- Soit de diminuer ces possibilités de construire;
- Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser;
- Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du Code de l'urbanisme.

Cette procédure peut également être utilisée dans:

- Les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L. 151-28;
- Le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.
- Dans les cas prévus au II et au III de l'article L. 153-31.

Article L.153-45

La modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée :

1° Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L. 153-41 ;

2° Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L. 151-28 ;

3° Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

Cette procédure peut être à l'initiative soit du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire d'une commune membre de cet établissement public si la modification ne concerne que le territoire de cette commune, soit du maire dans les autres cas.

Article L.153-46

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

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

Article L.153-47

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

Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent, dans un délai de trois mois à compter de la transmission à l'établissement public du projet de modification simplifiée lorsque celui-ci procède de l'initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur son territoire, ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

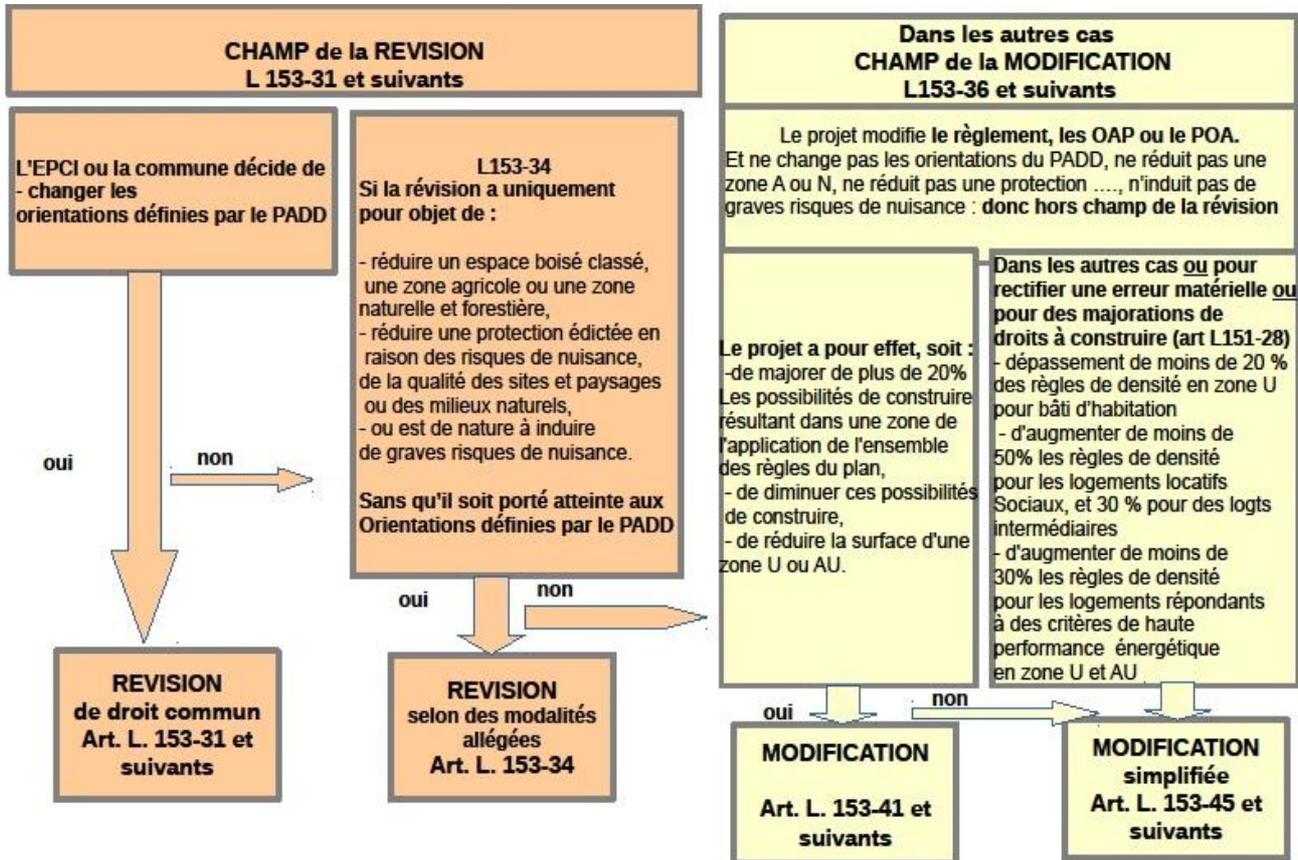
Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée. Lorsque le projet de modification simplifiée procède d'une initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur le territoire de celle-ci, le bilan de la mise à disposition est présenté par ce maire devant l'organe délibérant de l'établissement public, qui délibère sur le projet dans les trois mois suivant cette présentation.

Article L.153-48

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

Le schéma ci-dessous présente le champ d'application des différentes procédures d'évolution des PLUi et notamment celle de la procédure de modification simplifiée.



B. UNE PROCEDURE NON SOUMISE A EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Conformément à l'article R.104-12 du code de l'environnement :

« Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

1° De leur modification prévue à l'article L.153-36, lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;

2° De leur modification simplifiée prévue aux articles L.131-7 et L.131-8, lorsque celle-ci emporte les mêmes effets qu'une révision ;

3° De leur modification prévue à l'article L.153-36, autre que celle mentionnée aux 1° et 2°, s'il est établi, après un examen au cas par cas réalisé dans les conditions définies aux articles R. 104-33 à R. 104-37, qu'elle est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement. »

En application du deuxième alinéa de l'article R. 104-33 du Code de l'urbanisme et par décision du 25 septembre 2024, la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) de Nouvelle-Aquitaine a rendu un avis conforme sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale pour le projet modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Carcans (33).

Conformément à l'article R. 104-33 du Code de l'urbanisme, la commune de Carcans a rendu une décision en ce sens.

1 PRESENTATION DES ADAPTATIONS APORTEES AU PLU DE CARCANS DANS LE CADRE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2 DU PLU DE CARCANS

1.1. OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2 DU PLU DE CARCANS

Le Plan Local d'Urbanisme de Carcans a été approuvé par délibération du Conseil Municipal le 25 juin 2016.

Lors de son élaboration, le PLU de Carcans avait fait l'objet d'une évaluation environnementale.

Depuis son approbation, le PLU de Carcans a l'objet d'une seule procédure d'évolution :

- Modification n°1 approuvée par délibération du Conseil Municipal le 27/06/2017 pour la suppression d'un emplacement réservé

Par délibération du 27/11/2023, le Conseil Municipal de Carcans a engagé une procédure de modification n°2 du PLU pour une modification de zonage. Il s'agit de modifier le zonage d'une parcelle située route de la Résine de la zone UE en zone UA pour permettre la réalisation de constructions d'habitation, de commerces, de services et d'équipements publics.

Le dossier qui fera l'objet d'une mise à disposition du public comprend uniquement les pièces du PLU faisant l'objet de modifications.

Les modifications apportées au document d'urbanisme sont les suivantes :

- o le règlement graphique avec :
 - le classement de la parcelle CS 62 située route de la Résine, d'une superficie de 1,66 ha, en la faisant passer de la zone UE à la zone UA
 - les Orientations d'Aménagement et de Programmation : définition de principes d'aménagement pour le secteur concerné



Vue sur la parcelle CS 62 depuis la route de Bordeaux

1.1.1. Règlement graphique

A travers la modification simplifiée n°2 du PLU, la commune de Carcans souhaite renforcer la mixité fonctionnelle du bourg entre habitat, commerces, services et équipements publics.

La commune est propriétaire de la parcelle cadastrée CS 62 pour une superficie de 1,66 ha classée dans le Plan Local d'urbanisme en zone UE.

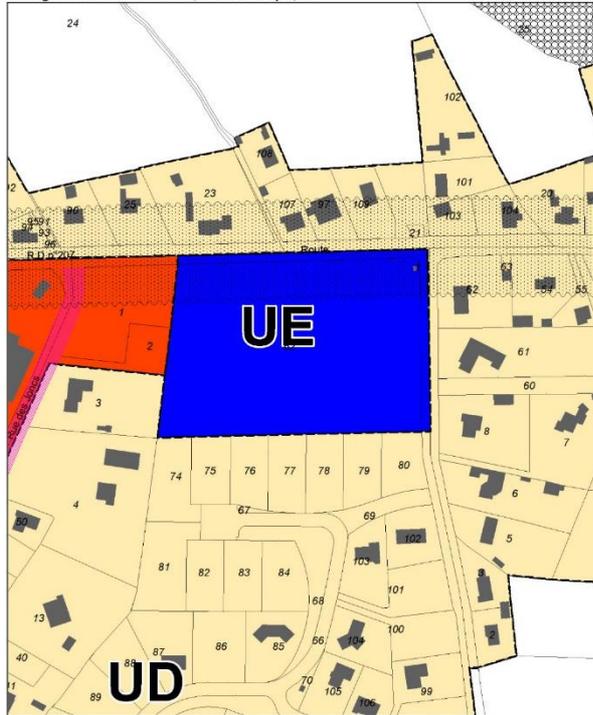
La zone UE est une zone urbaine dans laquelle les capacités des équipements publics, existants ou en cours de réalisation, permettent d'admettre immédiatement des constructions. Cette zone spéciale est réservée à l'accueil des équipements collectifs publics et à ce titre elle bénéficie de dispositions règlementaires adaptées, afin de tenir compte des caractéristiques spécifiques des constructions et installations visées.

Aujourd'hui la collectivité souhaite modifier le zonage de cette parcelle en la classant en zone UA qui est une zone urbaine dont la vocation est de renforcer la mixité fonctionnelle entre habitat, commerces, services et équipements publics.

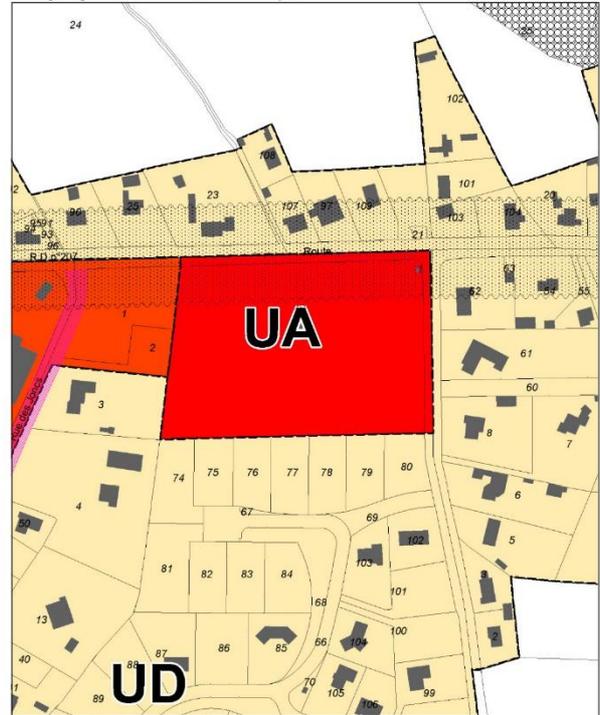
L'opportunité de ce changement de zonage permettra à la commune de Carcans de pouvoir réaliser un projet d'aménagement global composé de logements diversifiés (logements locatifs sociaux, intermédiaires, en BRS et en accession à la propriété) et d'un nouvel équipement d'intérêt collectif sans avoir à attendre la révision du Plan Local d'Urbanisme.

Commune de CARCANS 2ème Modification Simplifiée PLU CARCANS

Zonage **Avant** 2ème Modification Simplifiée



Zonage **Après** 2ème Modification Simplifiée



Légende

-  Zone et secteur
-  Espace boisé Classé
-  Elément bâti protégé au titre de l'article du L. 151-19 du C.U.
-  Piste cyclable
-  Emplacement réservé
-  secteur affecté par une bande de bruit



1.1.2. Orientations d'Aménagement et de Programmation

Les modifications apportées au plan de zonage s'accompagnent d'Orientations d'aménagement et de Programmation (OAP) pour la parcelle CS 62 reclassée en zone UA.

Les Orientations d'aménagement et de Programmation proposent une dimension plus technique et plus démonstrative que le PADD à une échelle beaucoup plus resserrée. Elles s'attachent à définir le parti d'aménagement du secteur appelé à connaître une évolution significative au sein du territoire communal.

Le schéma d'organisation général qui est défini à travers ces Orientations d'aménagement et de Programmation devra être respectés dans l'esprit par les aménageurs (notion de compatibilité).

Les principes déclinés dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation ont pour objectif de palier aux dysfonctionnements liés au fonctionnement du territoire (développement linéaire de l'urbanisation récente, manque de hiérarchie dans le réseau de voirie, pauvreté des aménagements paysagers, ...).

Les principes mis en œuvre par le Orientations d'Aménagement visent les objectifs suivants :

- Permettre et organiser le développement des espaces à urbaniser de manière à favoriser une urbanisation qualitative
- Créer un maillage et un traitement du réseau de voirie cohérent à l'occasion de l'ouverture à l'urbanisation de ces espaces,
- Garantir un traitement qualitatif des espaces collectifs à créer et des limites entre les espaces à urbaniser et le contexte urbain de l'entrée de bourg.

➤ **Les principes de circulation/déplacements déclinés répondent aux justifications suivantes :**

Afin d'éviter les accès directs des futures constructions sur la route de Bordeaux et la Route de la Résine, il est prévu de créer une nouvelle voie de desserte assurant un bouclage entre ces deux voies.

Cette voie disposera d'une emprise minimum de 8m pour permettre de créer une emprise partagée (circulation automobile et cyclable), du stationnement, un cheminement doux et des plantations d'arbres et d'arbustes d'essences locales.

➤ **Les principes de forme urbaine répondent aux justifications suivantes :**

L'objectif consiste à :

- Renforcer la mixité urbaine et sociale du parc de logements du centre-bourg en s'assurant que le programme présente une mixité des typologies de logements (logements locatifs sociaux, logements locatifs intermédiaires, logements en Bail Réel Solidaire, logements en accession sur lots libres, ...)
- Assurer une bonne intégration paysagère des constructions. Dès lors, il est prévu la création d'une bande paysagère de 5m le long de la route de Bordeaux pour assurer un accompagnement paysager qualitatif de l'entrée de bourg.

L'objectif de ce principe est d'éviter les vues sur les arrières des futures constructions qui seraient visibles depuis la route de Bordeaux.

➤ **Les principes de mise en valeur paysagère répondent aux justifications suivantes :**

L'objectif consiste à :

- Prévoir la création d'une bande paysagère intégrant les pins existants de manière à assurer l'intégration des futures constructions en limitant l'impact visuel depuis la route de Bordeaux.
- Prévoir la création de bandes paysagères à l'intérieur de l'opération qui serviront de support à des cheminements doux entre les ilots constructibles.
- Intégrer des plantations le long de la voie nouvelle de desserte et un traitement perméable des accotements de manière à assurer une gestion des eaux de ruissellement et une qualité des espaces publics.

1.2. JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2 DU PLU DE CARCANS

Le Plan Local d'Urbanisme de Carcans a été approuvé par délibération du Conseil Municipal le 25 juin 2016.

Depuis son approbation, le PLU de Carcans a l'objet d'une seule procédure d'évolution :

- Modification n°1 approuvée par délibération du Conseil Municipal le 27/06/2017

A travers la modification simplifiée n°2 du PLU, la commune de Carcans souhaite répondre aux besoins de mixité urbaine et sociale du parc de logement communal et permettre :

- la réalisation d'un programme de logements sociaux et intermédiaires sur la parcelle CS 62.
- la création d'un nouvel équipement d'intérêt collectif.

Cette démarche d'évolution du PLU s'inscrit dans les objectifs suivants :

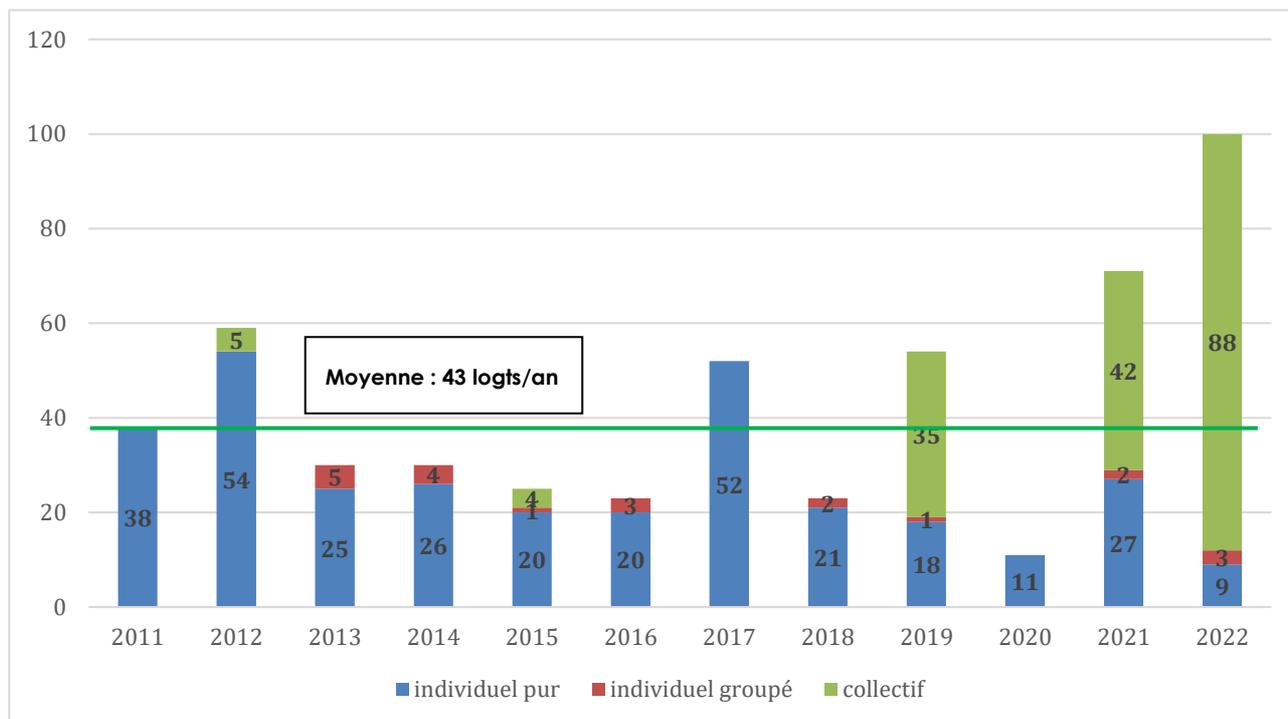
➤ **CREER UNE OFFRE FONCIERE POUR PERMETTRE LA REALISATION DE LOGEMENTS LOCATIFS ACCESSIBLES**

❖ Constat : une augmentation du rythme de construction observée depuis quelques années

La commune de Carcans est caractérisée par un rythme de construction de logements neufs relativement élevé. Entre 2011 et 2022 la commune dénombre une moyenne de 43 logements neufs par an. Le rythme de construction de logements neufs est variable selon les années (entre 11 et 100 logements/an). Il a tendance à augmenter depuis 2019.

On constate que le profil du parc de logements est de plus en plus diversifié avec une proportion croissante de logements collectifs.

Nombre de logements réalisés entre 2011 et 2022



Source : fichier sitadel 2, 2022

❖ **Enjeu de la modification simplifiée du PLU: créer une offre foncière pour la construction de logements accessibles afin de répondre à toutes les demandes possibles**

Il apparaît donc aujourd'hui essentiel d'accompagner l'attractivité de la commune en créant une véritable offre foncière destinée à la construction de logements accessibles afin de répondre à l'ensemble des besoins de la population.

Cette offre devra ainsi permettre d'attirer les populations nouvelles et de créer les nouveaux logements à proximité des équipements, services et commerces évitant ainsi une dispersion sur le territoire communal qui aurait pour effet de renforcer la dépendance à la voiture.

➤ **RENFORCER LA MIXITE URBAINE ET SOCIALE DU PARC DE LOGEMENTS DANS LE BOURG POUR REpondre AUX BESOINS DE LA POPULATION**

❖ **Constat : un parc de logement récent, largement dominé par la maison individuelle en accession à la propriété**

→ Prédominance de l'habitat individuel (70 %)

L'ensemble de la Communauté de Communes Médoc Atlantique est marqué, du fait de son caractère rural, par une forte prédominance de l'habitat individuel puisqu'il représentait en 2021, 80 % du total des logements.

La part des logements collectifs est réduite à 15 % de l'ensemble du parc.

D'une manière générale, l'ensemble des communes de la Communauté de Communes Médoc Atlantique disposent de moins de 10% de logements collectifs et/ou individuels groupés.

La commune de Carcans n'échappe pas à cette faible diversité des formes urbaines ; en effet, en 2021, Carcans comptait également 70% de logements individuels pour seulement 30 % de logements collectifs et/ou individuels groupés, soit seulement 1 270 logements.

→ Prédominance des résidences secondaires (72%)

La commune de Carcans est très marquée par sa vocation touristique : 72 % sont des résidences secondaires en 2021.

Cette part semble cependant stable puisque les résidences secondaires représentaient 71% en 2010.

→ Prédominance des logements de grande taille

En ce qui concerne la taille des logements, la Communauté de Communes Médoc Atlantique se caractérise par une part importante de logements de grandes tailles. En 2021, on dénombrait près de 70 % de logements de 4 pièces et plus, alors que les logements de petites tailles (T1, T2) représentaient seulement 9 % du parc.

Ces éléments se vérifient également sur Carcans où la sous-représentation des petits logements est également constatée (environ 7 %) et le parc des logements de 5 pièces et plus, majoritaire (76 %).

	Résidence principale	1 pièce	2 pièce	3 pièce	4 pièce	5 pièce ou plus
Carcans	1 151	16	66	200	380	490
		1 %	6 %	17 %	33 %	43 %
CdC Médoc Atlantique	13 747	2 %	7 %	22 %	32 %	37 %

Source : INSEE, Recensement de la population 2021

Cette disparité de l'offre en logements engendre des problèmes pour répondre aux besoins des populations de jeunes décohabitants qui souhaitent se maintenir sur la commune ou encore de personnes âgées.

En effet, la hausse du niveau des loyers ou encore l'inadaptabilité du parc de logements à certain type de population (familles monoparentales, jeunes décohabitants, personnes âgées seules...) sont autant de causes qui favorisent l'exode de ces populations vers d'autres territoires où le parc de logements est plus diversifié.

→ Un parc produit à 55 % depuis 1991

Le développement du parc de logement de la Communauté de Communes des Médoc Atlantique est relativement récent et étroitement lié à la construction des infrastructures touristiques de la MIACA à partir de la fin des années 1970.

Ainsi, près de deux tiers des résidences ont été construites depuis 1975. Parallèlement à l'attrait touristique, l'évolution récente de l'accroissement du parc s'explique également par le desserrement de l'agglomération bordelaise. En effet, de nombreux jeunes ménages trouvent sur ce territoire de meilleures conditions d'accession à la propriété.

Sur Carcans, 55 % des résidences principales ont été construites sur les 35 dernières années.

Ainsi, seulement 6 % des constructions ont plus de 80 ans.

Résidences principales en 2021 selon la période d'achèvement

Période d'achèvement	Nombre	%
Résidences principales construites avant 2019	1 130	100,0
<i>Avant 1919</i>	33	2,9
<i>De 1919 à 1945</i>	37	3,3
<i>De 1946 à 1970</i>	143	12,7
<i>De 1971 à 1990</i>	295	26,1
<i>De 1991 à 2005</i>	282	25,0
<i>De 2006 à 2018</i>	340	30,0

Source : INSEE, RGP 2021

→ Prédominance d'une occupation en accession à la propriété (75%)

Aussi bien à l'échelle de la Communauté de Communes Médoc Atlantique que de Carcans, on constate une part importante de propriétaires par rapport aux locataires.

	PROPRIETAIRES		LOCATAIRES		LOGES GRATUITEMENT		TOTAL
	nombre	%	nombre	%	nombre	%	
Carcans	861	75 %	249	22 %	40	3%	1 151
CdC Médoc Atlantique	10 080	73 %	3 201	23 %	467	3 %	13 747

Source : INSEE, Recensement de la population 2021

En 2021, le nombre de logements occupés par des propriétaires représentait 75 % du parc de la commune de Carcans.

Le taux de logements occupés par un locataire était quant à lui de 22%.

Carcans compte ainsi moins de 250 logements à caractère locatif, pour la plupart anciens.

La prédominance des logements occupés par un propriétaire est liée au mode d'urbanisation, majoritairement tourné vers la maison individuelle.

La faible proportion de logements à statut locatif induit un faible taux de rotation de ce parc, qui ne permet pas la satisfaction de tous les besoins en matière d'habitat qui s'expriment sur la commune.

A noter la statut d'occupation « *logé gratuitement* », forme d'occupation héritée d'usages à caractère agricole et forestier, qui perdure encore sur la commune (40 logements, soit un taux de 3 % des résidences principales, comparable à la moyenne communautaire), qui remplit une fonction limitée en terme d'offre en habitat.

→ Un parc de logements social insuffisant

Les études du SCOT « Médoc Atlantique » rappellent que le décalage entre le niveau de l'offre et la solvabilité des ménages s'accroît sur son territoire : **63 % des ménages sont éligibles au logement social** (hors PLS), soit plus de 8 500 ménages.

Ces éléments, mis en perspective avec les évolutions des marchés immobiliers interrogent la capacité de nombreux ménages (propriétaires ou locataires du parc privé) à se loger dans des conditions de taux d'effort acceptables, et justifient notablement le sens d'une nécessaire diversification du parc de logements ainsi que celui du développement d'une offre abordable.

En regard de ces enjeux, la Communauté de communes Médoc Atlantique comptait en 2021 424 logements sociaux, soit 3,0 % des résidences principales.

Force est de constater que la part des logements sociaux restent très en deçà d'une réponse pérenne au problème posé, même si, actuellement, aucune commune n'est soumise aux mesures imposées par l'article 55 de la loi S.R.U. obligeant les communes à accueillir un minimum de 25 % de logements sociaux sur leur territoire.

Le parc des logements sociaux sur la commune de Carcans s'élevait au recensement INSEE 2021, à 27 logements (soit moins de 2,5 % des résidences principales).

PARC DES LOGEMENTS SOCIAUX EN 2021	
SUR LA CDC MEDOC ATLANTIQUE	
Lacanau	128
Hourtin	96
Soulac	84
Le Verdon-sur-Mer	38
Vendays-Montalivet	34
Carcans	27
Saint-Vivien-de-Médoc	16
Valeyrac	1
Grayan-et-l'Hôpital	0
Jau-Dignac-et-Loirac	0
Naujac-sur-Mer	0
Queyrac	0
Talais	0
Vensac	0
TOTAL	424 soit 3,0 %

Source : INSEE, Recensement de la population 2021

❖ **Enjeu de la modification simplifiée du PLU : saisir l'opportunité de la mutation de la parcelle CS 62 pour renforcer la stratégie d'habitat en faveur d'une mixité urbaine et sociale**

Le contexte foncier et immobilier tendu que l'on peut observer sur la commune de Carcans, les évolutions socio-démographiques et les nouveaux modes de vie qui en découlent amènent à se poser la question de nouvelles formes correspondant à des modes d'habiter diversifiés.

De plus, les enjeux actuels de modération de la consommation des espaces Naturels, Agricoles ou Forestiers, (NAF), de préservation de la biodiversité, de résilience climatique peuvent questionner l'aspiration, (souvent légitime de la part de l'individu) à la maison pavillonnaire qui peut être de plus en plus difficilement « soutenables » collectivement.

Face aussi à la réduction de la taille des parcelles, on arrive aux limites de la forme urbaine pavillonnaire, (jardins « résiduels », absence d'intimité, conflits de vue et d'usage, perte de qualité des espaces libres et publics), d'autres formes urbaines sont à promouvoir.

Au regard du caractère atypique de la commune de Carcans qui dispose aujourd'hui de 72% de résidences secondaires dans son parc de logements, il apparaît souhaitable que la commune augmente la part de résidences principales dans sa production de logements.

La modification simplifiée du PLU a donc vocation à renforcer la mixité urbaine et sociale dans le parc de logement dans le centre-bourg en reclassant en zone UA la parcelle CS 62 actuellement destinée à une vocation monofonctionnel d'équipements collectifs.

La parcelle CS 62, concernée par la modification simplifiée du PLU, présente l'avantage d'être déjà située à l'intérieur des espaces urbanisés du bourg et destinée à un usage d'espace urbanisé (zone réservée à l'accueil des équipements collectifs publics).

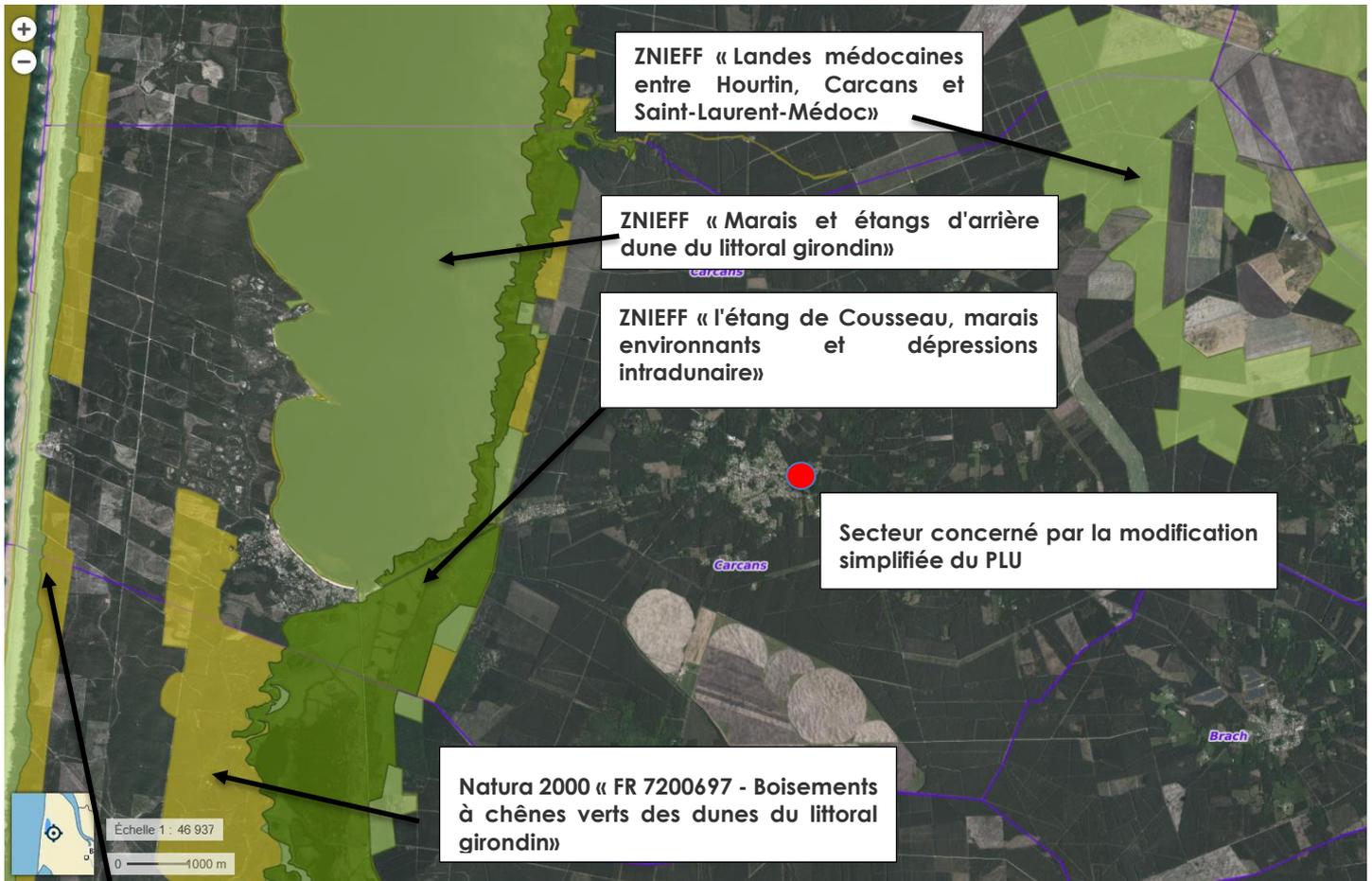
La modification simplifiée du PLU, qui a pour objet de permettre la réalisation d'un programme d'aménagement mixte composé de logements locatifs sociaux et intermédiaires et d'un nouvel équipement d'intérêt collectif répond à l'objectif de la loi *Climat et résilience* à savoir :

- **mobiliser en priorité un espace stratégique situé dans l'enveloppe urbaine du bourg**
- **optimiser un potentiel de densification plutôt que de mobiliser des espaces naturels, agricoles ou forestiers situés en extension de l'enveloppe urbaine du bourg**

2 DESCRIPTION DES CARACTERISTIQUES PRINCIPALES, DE LA VALEUR ET DE LA VULNERABILITE DE LA ZONE SUSCEPTIBLE D'ETRE TOUCHEE PAR LA MISE EN ŒUVRE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2 DU PLU DE CARCANS

Compte tenu de la nature des modifications envisagées - qui s'inscrivent dans le strict champ de la procédure de modification simplifiée du PLU - et au regard de la localisation de la parcelle CS 62 vis-à-vis des zones à enjeux environnementaux, on peut considérer que la sensibilité environnementale du secteur concerné par la procédure de modification simplifiée du PLU n'est pas significative.

Carte de localisation des zones à enjeux environnementaux



Source : Geoportail

Natura 2000 « FR 7200678 - Dunes du littoral girondin de la pointe de Grave au Cap Ferret »

Sensibilité environnementale des secteurs concernés par la procédure de modification du PLU

Nature	Description	Sensibilité
<p>ZNIEFF (type I, type II) (zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique) / facteurs de vulnérabilité/sensibilité</p>	<p>La commune de Carcans est concernée par 5 ZNIEFF :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'Etang de Cousseau, Marais Environnants et dépressions intradunaires <p>Cette ZNIEFF correspond, à l'origine, à l'étang de Cousseau et aux zones humides périphériques (marais de Talaris et marais du Montaut. Ont été ajoutés les boisements humides à l'est et les dépressions dunaires à l'ouest, dont l'ancienne ZNIEFF du barin de Clarence. Cette nouvelle délimitation fournit une unité écologique diversifiée englobant les habitats humides situés entre l'étang de Carcans et l'étang de Lacanau (du nord au sud) et entre les dunes anciennes et la forêt productive de pin maritime, d'ouest en est. Même si l'évolution générale tend à la fermeture des milieux et à la colonisation par les ligneux, cette zone est encore constituée d'une grande variété d'habitats, dont certains sont rares et vulnérables. La richesse floristique est également élevée, même si les espèces des milieux pionniers sont menacées de disparition sur les terrains non gérés (<i>Caropsis verticillatinundata</i>) ou sont déjà considérées comme disparues (<i>Lobelia dortmanna</i>, <i>Litorella uniflora</i>). Ces espèces étant encore présentes aux environs de la ZNIEFF, une recolonisation est envisageable sur les terrains gérés de la réserve naturelle de l'étang de Cousseau. Le peuplement faunistique est diversifié, certains groupes comme les odonates étant particulièrement riches et comprenant des espèces rares comme <i>Aeschna isoceles</i> ou <i>Oxygastra curtisii</i>. Les principales menaces sur cette zones sont la baisse des niveaux d'eau, qui accélère la disparition des habitats rivulaires oligotrophes et, hors réserve, la colonisation des landes humides par les ligneux.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Rive Orientale De L'Etang De Carcans-Hourtin <p>Comme toutes les rives orientales des étangs littoraux, dont le profil est en pente douce, celles de l'étang de Carcans-Hourin offrent un intérêt écologique majeur. Le profil des berges permet en effet le maintien de milieux oligotrophes (sur fond sableux et recouverts d'une fine lame d'eau) où se développent des espèces rares et menacées telles que la lobélie de Dortman ou la litorelle. En allant vers les rives exondées, les milieux rencontrés évoluent vers les formations riveraines à petits ou grands scirpes, aux formations à <i>Rhynchospora fusca</i> et à la lande humide sur substrat paratourbeux. Là encore, diverses espèces rares et protégées se développent (faux cresson de Thore, drosera à feuilles rondes, bruyère méditerranéenne). Ces différents milieux sont également favorables à l'accueil d'une faune diversifiée et en particulier au vison d'Europe, à la loutre et à la cistude d'Europe. L'avifaune n'a été étudiée (dans le cadre des ZNIEFF) qu'au niveau des berles de la Garoueyre et de Lupian. Des prospections complémentaires montreraient certainement un intérêt important pour l'accueil de certains oiseaux (passereaux paludicoles, ardéidés). Des prospections complémentaires concernant les amphibiens et les invertébrés ajouteraient certainement des éléments à l'intérêt écologique et patrimonial de cette ZNIEFF. Les principales évolutions proviennent de la sylviculture (assainissement et plantation de certaines landes humides ; colonisation spontanée des terres non cultivées par le pin maritime). Ponctuellement, les aménagements urbains et de loisir ont abouti à la destruction complète des milieux rivulaires naturels. Indirectement, la gestion des niveaux d'eau (limitation du marnage pour favoriser les activités de loisir),</p>	<p>-</p>

<p>ZNIEFF (type I, type II) (zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique) / facteurs de vulnérabilité/sensibilité</p>	<p>provoque des évolutions appauvrissant les milieux (assèchement de terrains qui étaient autrefois inondés par le marnage de l'étang, couverture permanente en eau de secteurs qui étaient autrefois exondés durant une partie de l'année). Les rejets provenant des zones urbaines, bien que limités au niveau de cet étang, participent néanmoins à l'eutrophisation progressive du plan d'eau.</p> <p style="text-align: center;">- Marais et étangs d'arrière dune du littoral girondin</p> <p>La chaîne des étangs d'arrière dune constitue l'un des sites naturels majeurs d'Aquitaine, pour de multiples raisons : - sa position sur l'un des principaux axes migratoires de l'avifaune, les étangs constituant de ce fait d'importants sites de haltes migratoires. - la variété des milieux fournit également de nombreuses niches écologiques pour l'hivernage et la reproduction de l'avifaune, dont certaines espèces, comme le blongios nain, sont devenues particulièrement rares. - la grande richesse faunistique en général, concernant les poissons, les amphibiens, les reptiles (dont la cistude), les mammifères (dont la loutre) et une variété importante d'insectes (dont le fadet des lâches et de nombreux odonates). - sa richesse floristique, comprenant notamment de nombreuses espèces rares et protégées, liées aux milieux oligotrophes jeunes, à la lande humide et aux rives d'étangs soumises au marnage (faux cresson de thore, lobélie de Dortman, pilulaire, littorelle, spiranthe d'été, etc.).</p> <p>Cette flore exceptionnelle est particulièrement vulnérable car soumise à l'évolution naturelle des milieux, qui sont colonisés par les ligneux et également aux impacts des activités humaines qui perturbent les niveaux d'eau ou dégradent les milieux (érosion, piétinement, etc.). Ces dégradations sont en partie contrebalancées par les nombreuses mesures de protection et/ou de gestion mises en place sur cette vaste zone, mais sans régler la question principale de la gestion des niveaux d'eau.</p> <p style="text-align: center;">- Landes médocaines entre Hourtin, Carcans et Saint-Laurent-Médoc</p> <p>Bien qu'étant située sur un territoire très marqué par les plantations de pins maritimes et par les grandes cultures, cette ZNIEFF identifie un peuplement de rapaces et de passereaux peu fréquents, voire rares, observés préférentiellement dans landes basses. Le développement de ce peuplement résulte d'une tendance évolutive marquée sur ce secteur du Médoc, avec une régression des plantations de conifères au profit de landes, souvent humides, et sans être accompagnée d'une progression trop importante des cultures. Cette mutation résulte en grande partie de la tempête de 1999, dont les effets remarquables sur le peuplement avifaunistique doivent être notés et suivis. Les espèces retenus pour caractériser les landes basses sont, selon la démarche proposée par la LPO Aquitaine, les 3 espèces de busards, le courlis cendré, la fauvette pitchou, l'engoulevent d'Europe, la piegrèche écorcheur, le vanneau huppé, la bergeronnette printanière et l'élanion blanc. A cela s'ajoute la présence de landes très humides et surtout de lagunes, moins connues et étudiées que Louchats et Saint-Magne et pourtant très intéressantes. On y observe notamment de belles populations du faux-cresson de Thore, espèce endémique des landes aquitaniennes, rare et protégée.</p>	<p>-</p>
---	--	----------

<p>ZNIEFF (type I, type II) (zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique) / facteurs de vulnérabilité/sensibilité</p>	<p align="center">- Dunes littorales entre le-verdon et le Cap-Ferret</p> <p>Le système plage/cordon dunaire/arrière-dune/dune boisée de l'Aquitaine constitue un ensemble écodynamique semi-naturel remarquable de la façade Atlantique. Cet ensemble présente, de l'estuaire de la Gironde (Gironde) jusqu'à l'Adour (Landes), une grande diversité de faciès morphodynamique et de cortèges végétaux. En Gironde, de l'estuaire au bassin d'Arcachon, le cordon dunaire au sens large, en constante évolution, est composé de différents milieux très interdépendants les uns des autres. Plusieurs associations végétales se succèdent et constituent de nombreux habitats prioritaires pour leur conservation. La flore y est très spécialisée, très diversifiée et riche en endémiques, dont la linaria à feuilles de thym (<i>Linaria thymifolia</i>) et la linaria des sables (<i>Linaria arenaria</i>). Pour la faune, il s'agit de milieux pouvant offrir des biotopes particuliers et originaux, permettant la présence et l'installation d'espèces d'intérêt patrimonial (entre autres pour certains amphibiens affectionnant les lettres humides) ou d'espèces en limites d'aires de répartition comme le lézard ocellé (<i>Lacerta lepida</i>). L'entomofaune du littoral dunaire présente également un intérêt patrimonial important en raison de la présence d'espèces endémiques et de nombreuses espèces caractéristiques de ces habitats dunaires. Bien que l'ensemble du littoral présente un intérêt fort et une sensibilité importante, le secteur de Montalivet à Soulac reste particulièrement sensible : l'érosion est constante et forte et ce secteur offre une flore particulièrement riche en espèce végétale avec un groupement original plutôt xérophile et neutrophile parfois carbonaté à chêne vert (<i>Quercus ilex</i>), centaurée rude (<i>Centaurea aspera</i>), garou (<i>Daphne gnidium</i>) et troëne (<i>Ligustrum vulgare</i>). La mycoflore et l'entomofaune y sont également originales en raison de l'abondance des espèces méridionales et méditerranéennes. L'ONF, depuis de nombreuses années, s'est orientée vers une gestion extensive et patrimoniale du cordon dunaire (gestion douce et génie écologique) et de l'arrière dune boisée avec entre autres la conservation d'une part importante de feuillus (diversification des essences) dans la pinède et la conservation des arbres âgés ou morts. Il subsiste néanmoins des problèmes importants qui menacent certains secteurs de dune : fréquentation touristique non contrôlée, pénétration de véhicules tout terrain, nettoyage drastique des plages. La progression de l'urbanisation est plus maîtrisée grâce à la loi littoral mais des risques existent encore à proximité des principaux bourgs du littoral.</p> <p>La parcelle CS 62 étant située en dehors des Znieff, la modification simplifiée du PLU ne revêt donc aucune sensibilité au regard des milieux naturels protégés par les ZNIEFF.</p>	
---	---	--

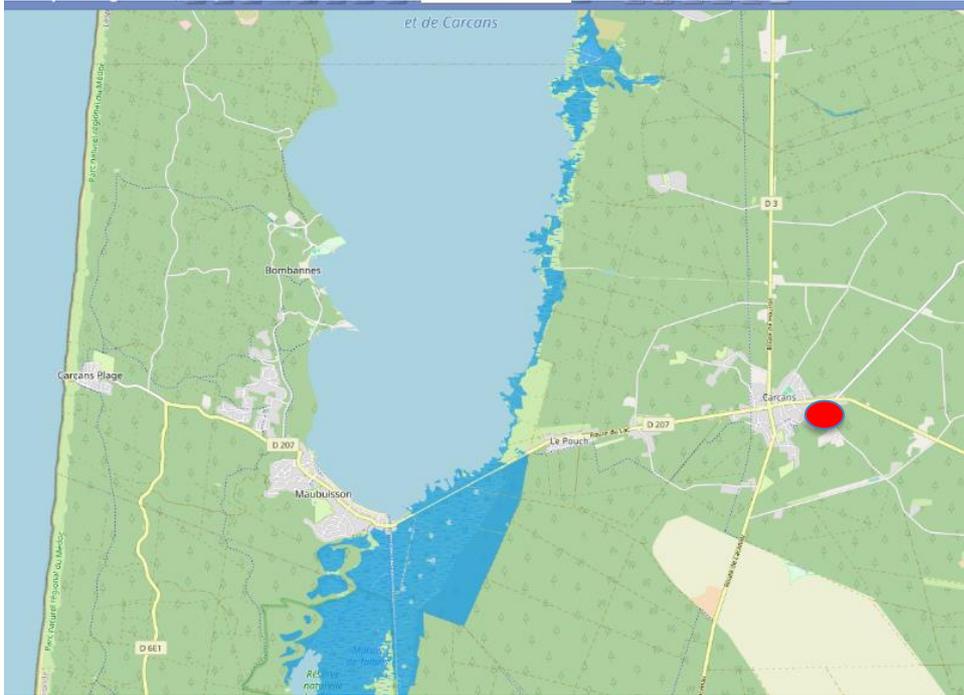
<p>Natura 2000 / facteurs de vulnérabilité/ sensibilité</p>	<p>La commune de Carcans est concernée par la présence de 4 zones Natura 2000 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - « FR 7200678 - Dunes du littoral girondin de la Pointe de Grave au Cap Ferret » <p>Qualité et importance de la zone Natura 2000</p> <p>Vaste ensemble dunaire de la façade atlantique. Présence de plantes rares ou protégées. Intérêts mycologiques et entomologiques élevés.</p> <p>Vulnérabilité de la zone Natura 2000</p> <p>Surfréquentation de la dune. Assèchement et comblement des dépressions intradunaires humides.</p> <ul style="list-style-type: none"> - « FR 7200681 - Zones humides de l'arrière dune du littoral girondin » <p>Qualité et importance de la zone Natura 2000</p> <p>Les habitats humides dits « zones humides arrières littorales » structurent le Site Natura 2000. Ce sont ces vastes étendus de Roselières à Marisque et de Landes humides qui caractérisent le site, ainsi que les espèces qui s'y développent. La quasi-totalité des habitats communautaires est représenté par des milieux dits « ouverts ». Parmi ces habitats remarquables, on trouve les systèmes landicoles avec majoritairement de la lande hygrophile qui n'est plus présente en Aquitaine que sur quelques sites localisés. De même, l'importante surface de roselière à Marisque (670 ha) est notable. Un autre type d'habitat, cantonné aux rives des étangs, les groupements amphibies, est répartis sur l'ensemble des rives des étangs avec un cortège d'espèces patrimoniales de tout premier ordre (Lobélie de Dortmann, Littorelle à une fleur...). Une plus faible proportion est occupée par les boisements de feuillus qui sont des milieux à très fort intérêt patrimonial. Sur la flore, d'importantes colonies de Faux cresson de Thore constituent à elles seules un élément qui justifie l'intégration du site au réseau Natura 2000.</p> <p>Vulnérabilité de la zone Natura 2000</p> <p>Limitée du fait des réglementations et de la gestion à vocation écologique. Forte sensibilité à la gestion du niveau d'eau des étangs. Une menace peut être mise en évidence, il s'agit du processus de colonisation par les ligneux (Bruyère, Bourdaine, Pin, Bouleau...) conduisant à la simplification des cortèges végétaux ainsi qu'à la perte de certaines fonctions des écosystèmes. Ce processus n'a pas seulement impacté les marais, mais aussi les habitats des dépressions Humides.</p> <ul style="list-style-type: none"> - « FR 7200697 - Boisements à chênes verts des dunes du littoral girondin » <p>Qualité et importance de la zone Natura 2000</p> <p>Pinède diversifiée avec présence des chênes verts, tauzin et pédonculés. Le relief très prononcé favorise la présence d'une gamme de milieux humides à très secs. Forte dynamique en feuillus et notamment en Chêne vert.</p> <p>Vulnérabilité de la zone Natura 2000</p> <p>Assèchement naturel des creux interdunaires. Favoriser le pin maritime aux dépens des feuillus.</p>	<p>-</p>
---	---	----------

<p>Natura 2000 / facteurs de vulnérabilité/sensibilité</p>	<p>- « FR 7210030 - Côte médocaine : dunes boisées et dépression humides »</p> <p>Qualité et importance de la zone Natura 2000</p> <p>Vaste ensemble dunaire de la façade atlantique, Système de dunes anciennes boisées, marais et étangs bien conservés. L'originalité de cette ZPS est de comprendre l'ensemble des entités écologiques du littoral girondin. En suivant un transect de l'océan au marais arrière littoraux (d'Ouest en Est), on retrouve 6 grandes entités écologiques :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) le cordon dunaire littoral (env. 330 ha) 2) la pinède sur dunes modernes (env. 1580 ha) 3) les boisements mixtes sur dunes anciennes (env. 475 ha) 4) l'Etang de Cousseau (env. 50 ha) 5) les marais et zones inondables (env. 745 ha) 6) la pinède sur plateau landais (env. 745 ha) <p>Ce contexte écologique permet la présence d'un grand nombre d'espèces d'oiseaux, intimement lié à au maintien de ces différentes entités écologiques. Concernant la migration, le site revêt une importance de niveau national pour certaines espèces (Balbuzard pêcheur, Limicole). Et également pour l'hivernage de la Sarcelle d'Hiver et de la Grue Cendrée.</p> <p>Vulnérabilité de la zone Natura 2000</p> <p>Surfréquentation de la dune, gestion des eaux des étangs, Assèchement naturel des zones humides intradunaires.</p> <p>La parcelle CS 62 étant située en dehors des espaces protégés, la modification simplifiée du PLU ne revêt donc aucune sensibilité au regard des milieux naturels protégés par les zones Natura 2000.</p>	<p>-</p>
--	---	----------

<p>Zones faisant l'objet d'un arrêté préfectoral de protection de biotope / facteurs de vulnérabilité/ sensibilité</p>	<p>La commune de Carcans n'est pas concernée par un arrêté préfectoral de protection de biotope.</p>	<p>-</p>
<p>ZICO (zone importante pour la conservation des oiseaux)/ facteurs de vulnérabilité/ sensibilité</p>	<p>Une Z.I.C.O., code AN26, intitulée « Côte Médocaine : dunes boisées et dépressions humides », est présente sur la commune de Carcans. Sa superficie totale est de 3 900 ha et les espèces avicoles observées sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> • le Milan noir (20 à 25 couples), le Busard des Roseaux (1 à 3 couples), l'Autour des palombes, le faucon hobereau (3 couples), et la Pie-grièche écorcheur, qui nichent sur le site, • la Grue cendrée en hivernage (1 000 à 2 000 couples), • le Balbuzard pêcheur, le faucon émerillon, le Busard cendré, la Guifette noire ainsi que le Milan noir et la Grue cendrée. <p>Cette Z.I.C.O. est devenue aujourd'hui une Zone de protection Spéciale (ZPS).</p> <p>La parcelle CS 62 étant située en dehors de la ZICO, la modification simplifiée du PLU ne revêt donc aucune sensibilité au regard des milieux naturels protégés par la ZICO.</p>	<p>-</p>
<p>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 /</p>	<p>L'identification des « réservoirs de biodiversité » de Carcans repose sur le croisement de différents éléments :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les zonages naturels réglementaires (arrêtés préfectoraux de protection de biotope, sites classés, sites Natura 2000...); • Les zonages d'inventaires écologiques (Z.N.I.E.F.F., Z.I.C.O.); • Les sites non inventoriés officiellement, mais contenant des éléments biologiques importants. <p>La localisation des corridors écologiques sur le territoire communal s'est appuyée sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> • L'interprétation visuelle des photographies aériennes ; • La connaissance du réseau hydrographique ; • Les différents documents disponibles (SCOT, données régionales D.R.E.A.L...). <p>Sur la commune de Carcans, les sites Natura 2000, les Z.N.I.E.F.F. et Z.I.C.O. forment des réservoirs de biodiversité :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Natura 2000 - Dunes du littoral girondin, de la pointe de Grave au Cap Ferret ; • Natura 2000 - Zones humides de l'arrière dune du littoral girondin ; • Natura 2000 - Boisements à Chênes verts des dunes du littoral girondin ; 	<p>-</p>

<p>Facteurs de vulnérabilité/sensibilité.</p>	<ul style="list-style-type: none"> Natura 2000 - Côte Médocaine : Dunes boisées et dépressions humides ; <p>Les différents ruisseaux, crastes et berles, forment des corridors écologiques. Ils sont différenciés en fonction de leur état (permanent ou non).</p> <p>Afin d'améliorer les fonctionnalités écologiques du milieu naturel communal il convient de favoriser la remise en état de certains espaces. Sur la commune de Carcans, il s'agit principalement des zones suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> Les lagunes situées dans le massif forestier (enfrichement/défrichement pour pinède) ; Les ripisylves des ruisseaux qui apparaissent soit dégradées, soit colonisées par des espèces invasives. <p>La parcelle CS 62 est située à l'écart du réseau hydrographique, dans une zone dépourvue de réservoir de biodiversité et de corridor écologique identifiée dans le SCoT.</p> <p>La modification simplifiée du PLU ne revêt donc aucune sensibilité au regard des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques.</p>	<p>-</p>
<p>Espèces faisant l'objet d'un PNA (plan national d'action)/ facteurs de vulnérabilité/sensibilité</p>	<p>Aucune des huit espèces¹ faisant l'objet d'un PNA en Nouvelle-Aquitaine n'a été identifiée sur la commune de Carcans.</p>	<p>-</p>
<p>Parc naturel régional (PNR) ou national, réserve naturelle régionale ou nationale / Facteurs de vulnérabilité/sensibilité</p>	<p>La commune de Carcans est membre du Parc Naturel Régional du Médoc.</p> <p>A ce titre, la commune est signataire de la charte et s'inscrit dans la dynamique en faveur de la protection de l'environnement et de la mise en valeur des patrimoines naturels.</p> <p>La parcelle CS 62 étant située au sein des espaces urbanisés du centre-bourg, la modification simplifiée du PLU ne revêt donc une sensibilité limitée au regard des enjeux et orientations définis dans la charte du PNR Médoc.</p>	<p>XX</p>

¹ Les 8 PNA coordonnés par la DREAL Nouvelle-Aquitaine portent sur le Vison d'Europe, Loure d'Europe, Gypaète barbu, Vautour percnoptère, Vautour fauve et activité d'élevage, Outarde canepetière, Lézard ocellé, Esturgeon.

<p>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 Départemental ...)</p> <p>ou</p> <p>identifiées au titre de la convention RAMSAR/ facteurs de vulnérabilité/ sensibilité</p>	 <p>Source : réseau partenarial des données sur les zones humides</p> <p>Selon le réseau partenarial de données sur les zones humides (source ARB), il existe de nombreuses zones humides sur la commune de Carcans.</p> <p>Celles-ci correspondent essentiellement aux marais de Talaris et se situent aux abords du lac de Carcans.</p> <p>La parcelle CS 62 concernée par la modification simplifiée du PLU est située en dehors des zones humides correspondant au marais de Talaris.</p> <p>La modification simplifiée du PLU ne revêt donc aucune sensibilité au regard des périmètres de protection des zones humides.</p>	
<p>Périmètres de protection d'un captage d'eau destiné à l'alimentation en eau potable de la population / Périmètres repérés par un SDAGE/ facteurs de vulnérabilité/ sensibilité</p>	<p>Le réseau d'Adduction d'Eau Potable (AEP) sur Carcans se compose de :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 4 forages profonds : « Maubuisson », « Bombannes », « Le Pouch », « Z.A.C. », captant la nappe de l'éocène pour les trois premiers et la nappe de l'oligocène pour le dernier. Les forages de l'ancienne Z.A.C. de Maubuisson et du Pouch sont dotés des périmètres de protection. Leur capacité de production cumulée potentielle atteint 286 m3/h, • un réseau de canalisation de 149 km, desservant tous les secteurs urbanisés et hameaux accueillants de l'habitat, • 8 postes de pompage et de relevage, • une capacité de stockage (châteaux d'eau et réservoirs) s'établissant à 2 050 m3. <p>La capacité de production issue des forages de la commune est largement suffisante pour couvrir les besoins de sa population permanente et celle de la population touristique estivale, car elle atteint près de 46 000 équivalent/habitants.</p>	

	<p>La parcelle CS 62 concernée par la modification simplifiée du PLU est située en dehors des périmètres de protection de ces forages.</p> <p>La modification simplifiée du PLU ne revêt donc aucune sensibilité au regard des périmètres de protection des captages d'eau destinés à l'alimentation en eau potable</p>	
Zones de répartition des eaux (ZRE)	<p>La commune de Carcans est classée en Zone de répartition des eaux.</p> <p>La commune de Carcans est par ailleurs concernée par le classement en Zones sensibles, où une élimination plus poussée des paramètres Azote et/ou Phosphore présents dans les eaux usées est nécessaire pour lutter contre les phénomènes d'eutrophisation.</p>	XX
Zones d'assainissement collectif	<p>Le réseau d'assainissement collectif sur Carcans se compose de :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 2 stations d'épuration : une station de lagunage sur Carcans-bourg et une station d'épuration sur Maubuisson. Elles offrent une capacité de traitement cumulée de 657 000 m³/an, • un linéaire de canalisations de 61,7 km, qui se partage pour plus des 2/3 en réseau séparatif eaux usées et 1/3 en linéaire de refoulement, • 46 postes de relèvement, • deux points de rejets : <ul style="list-style-type: none"> - les effluents traités par la station de Maubuisson sont renvoyés hors du bassin versant par infiltration dans le cordon dunaire vers l'océan, afin de limiter l'eutrophisation du lac de Carcans-Hourtin et les risques de pollution microbiologique, - les rejets émis par la station de lagunage du Bourg sont conduits vers un fossé communiquant avec la craste de Hesse, <p>La capacité de traitement épuratoire des eaux usées de la commune est largement suffisante pour couvrir la production de sa population permanente et celle de la population touristique estivale.</p> <p>Le réseau d'assainissement collectif couvre les principaux secteurs urbains de l'ensemble de la frange Ouest, là où se concentre l'essentiel de la population résidente et touristique : le bourg, Le Pouch, Maubuisson, Bombannes et Carcans-Plage.</p> <p>Au total, près de 90 % des habitations sont raccordées. En dehors de ces secteurs, les nombreux hameaux et constructions isolées sont soumis à l'assainissement individuel.</p> <p>La parcelle CS 62 concerné par la modification simplifiée du PLU est reliée au réseau d'assainissement collectif.</p> <p>La modification simplifiée du PLU ne revêt donc aucune sensibilité au regard des zones d'assainissement collectif.</p>	-

<p>Zones exposées aux risques (incendies, inondations, risques miniers, risques technologique s, etc...) / Indiquer si des PPR sont applicables sur le territoire concerné)/ facteurs de vulnérabilité/ sensibilité</p>	<p>En matière de risques, la commune de Carcans est concernée par quatre risques naturels :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le risque d'érosion marine et avancée dunaire - Les risques potentiels de pollutions des sols - Le risque de feu de forêt - Le risque de remontée de nappes phréatiques <p>La parcelle CS 62 n'est pas concernée par le risque d'érosion marine et avancée dunaire.</p> <p>La parcelle CS 62 ne correspond pas à un site recensé comme pollué (BASOL) ni comme inventorié comme potentiellement pollué (BASIAS).</p> <p>Concernant le risque d'incendie de forêt, la parcelle CS 62 est classée en zone bleue dans le PPRIF c'est-à-dire en zone de danger d'aléa faible ou d'aléa moyen avec une bonne défendabilité.</p> <p>Concernant le risque d'inondation par remontée de nappe phréatique, la parcelle CS 62 est située en zone potentiellement sujette aux débordements de nappe avec un indice de fiabilité évalué comme fort.</p>	<p>XX</p>
<p>Zones d'écoulement des eaux pluviales/ facteurs de vulnérabilité/ sensibilité</p>	<p>La topographie peu marquée de la parcelle CS 62 conduit à conclure à l'absence d'enjeu fort en matière de relief et d'écoulement des eaux pluviales.</p> <p>Pour autant une attention particulière doit être portée à la capacité d'infiltration des sols afin d'accompagner au mieux l'évacuation des eaux pluviales (EP).</p> <p>Les caractéristiques géologiques du bourg ainsi que la capacité des sols à l'infiltration permettent de constater une capacité d'infiltration globalement satisfaisante au regard de la nature des sols composés essentiellement de sables.</p> <p>Toutefois, la bonne capacité globale d'infiltration des sols peut se trouver limitée par un phénomène d'imperméabilisation des sols lié à l'urbanisation, lors de l'édification des bâtiments, des voiries et des espaces de stationnement, ainsi que la présence d'une nappe phréatique proche du sol voire affleurante.</p> <p>La modification simplifiée du PLU revêt donc une faible sensibilité au regard des problématiques liées à l'écoulement des eaux pluviales.</p>	<p>X</p>

<p>Sites classés, sites inscrits / facteurs de vulnérabilité/sensibilité</p>	<p>Sur la commune de Carcans, il existe 3 sites classés en tant que monuments naturels (sous protection rigoureuse) couvrant environ 15 % de la surface communale</p> <ul style="list-style-type: none"> • ETANGS GIRONDINS ET LANDAIS (5 826 ha) • ETANG DE CARCANS ET HOURTIN RIVES (60 ha) • ETANG DE CARCANS ET HOURTIN RIVES (375 ha) <p>Il existe par ailleurs 1 site inscrit en tant que monuments naturels (sous surveillance) couvrant environ 50 % de la surface communale :</p> <ul style="list-style-type: none"> • ETANGS GIRONDINS (39 252 ha) <p>La parcelle CS 62 concernée par la modification simplifiée du PLU est située à l'intérieur de l'enveloppe urbaine du bourg, en dehors des périmètres des sites classés et inscrits.</p> <p>La modification simplifiée du PLU ne revêt donc aucune sensibilité au regard des sites classés et inscrits.</p>	<p>-</p>
<p>Zones comportant du patrimoine culturel, architectural (éléments inscrits au patrimoine UNESCO, sites archéologiques, etc...)/ facteurs de vulnérabilité/sensibilité</p>	<p>La commune de Carcans n'est pas concernée par la présence d'éléments inscrits au patrimoine UNESCO ou de Monuments Historiques.</p> <p>La modification simplifiée du PLU ne revêt donc aucune sensibilité au regard des zones comportant du patrimoine culturel ou architectural.</p>	<p>-</p>

<p>SPR (site patrimonial remarquable), 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</p>	<p>La commune de Carcans n'est concernée par aucun des éléments suivants : SPR, ZPPAUP, AVAP ou PSMV.</p>	<p>-</p>
---	---	----------

- : sensibilité négligeable

X : sensibilité faible

XX : sensibilité moyenne

XXX : sensibilité forte

XXXX : sensibilité rédhibitoire

3 ANALYSE DES INCIDENCES DU PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2 DU PLU DE CARCANS SUR L'ENVIRONNEMENT

Incidences de la modification simplifiée n°2 du PLU sur les enjeux environnementaux ci-après mentionnés	
Espaces naturels, agricoles et forestiers	Aucune incidence sur la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers compte tenu du fait que la parcelle CS 62 concernée par la modification simplifiée du PLU est située au sein des espaces urbanisés du bourg et peut être considéré comme un potentiel de densification pour les espaces déjà urbanisés.
Natura 2000	Aucune incidence. Compte tenu de la nature des modifications envisagées qui s'inscrivent dans le strict champ de la procédure de modification simplifiée du PLU, et au regard de la localisation de la parcelle CS 62 concernée par la modification simplifiée du PLU vis-à-vis des zones Natura 2000, les facteurs de vulnérabilité de ce secteur ne sont pas significatifs. La parcelle CS 62 concernée par la modification simplifiée du PLU se situe à environ 4,5km des « zones humides de l'arrière dune du littoral girondin » classées en Natura 2000 et les logements qui seront réalisés seront reliés à l'assainissement collectif.
Corridors écologiques, réservoirs de biodiversité, trame verte et bleue	Aucune incidence compte tenu du fait que les corridors écologiques, réservoirs de biodiversité et trames vertes et bleues définis dans le PLU ne sont pas impactés par les modifications apportées au document. La parcelle CS 62 concernée par la modification simplifiée du PLU se situe en dehors des corridors écologiques, réservoirs de biodiversité et trames vertes et bleues définis dans le PLU.
Espèces faisant l'objet d'un PNA (plan national d'action)	Aucune incidence compte tenu du fait qu'aucune des huit espèces faisant l'objet d'un PNA en Nouvelle-Aquitaine n'a été identifiée sur le territoire de la commune de Carcans.

<p>Parc naturel régional (PNR) ou national, réserve naturelle régionale ou nationale</p>	<p>Incidence limitée compte tenu du fait que la parcelle CS 62 est située au sein des espaces urbanisés du centre-bourg et qu'à ce titre la modification simplifiée du PLU ne revêt donc qu'une incidence limitée au regard des enjeux environnementaux et paysagers définis dans la charte du PNR Médoc.</p>
<p>Zones humides</p>	<p>Aucune incidence compte tenu du fait que les zones humides identifiées dans les documents cadres tel que le SAGE Lacs Médocains ou le SCoT Médoc Atlantique ne sont pas impactées par les modifications apportées au document.</p> <p>En effet, la parcelle CS 62 concernée par la modification simplifiée du PLU se situe en dehors des zones humides et de la sous-trame des milieux humides identifiées dans le SAGE Lacs Médocains et le SCoT de Médoc Atlantique.</p>
<p>Périmètres de protection d'un captage d'eau destinés à l'alimentation en eau potable de la population</p>	<p>Aucune incidence compte tenu de la localisation de la parcelle CS 62 concernée par la modification simplifiée du PLU vis-à-vis des périmètres de protection des 4 forages d'eau potable situés à « Maubuisson », « Bombannes », « Le Pouch », et « Z.A.C. ».</p>
<p>Ressource en eau (adéquation entre les besoins en eau potable et les ressources disponibles et conflits éventuels entre différents usages de l'eau)</p>	<p>Incidence limitée compte tenu la nature des modifications envisagées par la modification simplifiée du PLU.</p> <p>Le nombre de logements créés par le classement en zone UA de la parcelle CS 62 (environ 60 logements) ne conduira pas à une augmentation notable des incidences sur la ressource en eau.</p>
<p>Assainissement</p>	<p>Aucune incidence. Les logements qui seront réalisés sur la parcelle CS 62 seront tous reliés au réseau d'assainissement collectif et à la station d'épuration du bourg.</p> <p>Cette station d'épuration présente les caractéristiques suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Une capacité de 4 000 eq.hab raccordés • Des bilans tous conformes <p>La station d'épuration a été jugée conforme en performance par la police de l'eau</p>

<p>Infrastructures routières</p>	<p>Incidence maîtrisée compte tenu du fait que la desserte de la zone à aménager se fera par le biais d'une voie nouvelle de desserte qui assurera un bouclage entre la route de Bordeaux et la route de la Résine.</p> <p>Aucun accès directs des constructions futures ne se fera sur la route de Bordeaux.</p>
<p>Qualité des eaux superficielles et souterraines</p>	<p>Incidence maîtrisée compte tenu la nature et de la localisation des modifications envisagées par la modification simplifiée du PLU.</p> <p>Sur la base de la densité moyenne retenue dans les OAP (35 logements/ha), on peut estimer que la modification simplifiée du PLU permettra la réalisation d'environ 60 logements qui seront reliés au réseau d'assainissement collectif.</p> <p>Des dispositions règlementaires sont par ailleurs introduites dans le règlement pour une gestion qualitative et quantitative des eaux pluviales.</p>
<p>Pollutions du sous-sol, déchets (carrières, sites industriels, autres sites)</p>	<p>Aucune incidence car les modifications apportées dans le cadre de la modification simplifiée du PLU s'inscrivent dans une démarche d'évitement des terrains potentiellement pollués.</p>
<p>Risques naturels, technologiques, industriels (aggravation / diminution des risques)</p>	<p>Incidence limitée compte tenu du fait que :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La parcelle CS 62 n'est pas concernée par le risque d'érosion marine et avancée dunaire. - La parcelle CS 62 ne correspond pas à un site recensé comme pollué (BASOL) ni comme inventorié comme potentiellement pollué (BASIAS). - la parcelle CS 62 est classée en zone bleue dans le PPRIF c'est-à-dire en zone de danger d'aléa faible ou d'aléa moyen avec une bonne défendabilité. <p>Concernant le risque d'inondation par remontée de nappe phréatique, la parcelle CS 62 est située en zone potentiellement sujette aux débordements de nappe avec un indice de fiabilité évalué comme fort.</p>

Sites classés, sites inscrits	Aucune incidence liée à la modification du PLU compte tenu du fait que le secteur concerné par la modification simplifiée du PLU ne se situe pas au sein de sites classés ou inscrits.
SPR (site patrimonial remarquable), 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).	Aucune incidence liée à la modification simplifiée du PLU du fait de l'absence de SPR, ZPPAUP, AVAP ou PSMV sur le territoire communal.

Compte tenu de la nature des modifications envisagées - qui s'inscrivent dans le strict champ de la procédure de modification du PLU - et au regard de la localisation de la parcelle CS 62 vis-à-vis des zones à enjeux environnementaux, on peut considérer que les incidences de la procédure engagée sur les zones à enjeux environnementaux ne sont pas significatives.

Considérant que la commune de Carcans qui accueille 2 415 habitants en 2022 d'après l'INSEE, sur un territoire de 17 540 hectares, souhaite apporter une deuxième modification simplifiée à son plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 25 juin 2016.

Considérant que la commune de Carcans est soumise aux dispositions de la loi du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral, dite «Loi littoral»,

Considérant que la modification n°3 du PLU a été engagée pour répondre à un besoin de renforcement de la mixité urbaine et sociale dans le parc de logements du bourg et dont l'objet portera par conséquent par :

- le classement de la parcelle CS 62 située route de la Résine, d'une superficie de 1,66 ha, en la faisant passer de la zone UE à la zone UA

Considérant que la parcelle CS 62 est située en dehors des espaces protégés au titre des Znieff, des zones Natura 2000, de la ZICO, des sites classés et inscrits

Considérant que la zone UA nouvellement créée est située dans le bourg de Carcans et est actuellement classée en zone urbaine dans le PLU (zone UE), et qu'à ce titre, les effets de la modification simplifiée du PLU contribueront à promouvoir un principe de densification des espaces urbanisés du bourg plutôt que d'extensions urbaines générateur de consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers (NAF).

Considérant que dans la zone UA, toute installation ou nouvelle construction doit obligatoirement être raccordée au réseau public d'eaux usées et à la station d'épuration dont la capacité résiduelle permettra de traiter les effluents des futures constructions.

Considérant qu'à travers le reclassement en zone UA de la parcelle CS 62, la modification simplifiée n°2 du PLU aura pour objectif de renforcer la modération de la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers (NAF) et d'inscrire le territoire dans une trajectoire de sobriété foncière conformément aux objectifs de la loi Climat et Résilience.

Considérant que le nombre de logements potentiels créés par le reclassement en zone UA de la parcelle CS 62 est estimé à environ 60 logements.

Considérant que le secteur concerné par la modification simplifiée n°2 du PLU ne se situe pas au sein:

- D'un site désigné Natura 2000 en application de l'article L. 414-1 du code de l'environnement (ZICO, ZPS, ZSC)
- D'un cœur de parc national délimité en application de l'article L. 331-2 du code de l'environnement
- D'une réserve naturelle ou un périmètre de protection autour d'une réserve institués en application, respectivement, de l'article L. 332-1 et des articles L. 332-16 à L. 332-18 du code de l'environnement
- D'un site inscrit ou classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement
- D'un site patrimonial remarquable créé en application des articles L. 631-1 et L. 632-2 du code du patrimoine
- D'une zone humide prévue à l'article L. 211-1 du code de l'environnement
- D'une trame verte et bleue prévue à l'article L. 371-1 du code de l'environnement
- D'une ZNIEFF prévue à l'article L. 411-1 A du code de l'environnement
- D'un espace naturel sensible prévu à l'article L. 113-8 du code de l'urbanisme
- D'un espace boisé classé prévu à l'article L. 113-1 du code de l'urbanisme, une forêt de protection prévue à l'article L. 141-1 du code forestier
- D'un espace boisé classé prévu à l'article L. 113-1 du code de l'urbanisme, une forêt de protection prévue à l'article L. 141-1 du code forestier

Au vu des connaissances disponibles et de l'ensemble des éléments évoqués ci-avant, **le projet de modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme de la communes de Carcans n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.**

4 JUSTIFICATIONS

Le présent projet de modification répond ainsi au champ d'application prévu par le Code de l'urbanisme (articles L. 153-36 à L.153-44).

La modification simplifiée n°2 du PLU de Carcans ne :

- porte pas atteinte à l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU approuvé en 2004 ;
- n'a pas pour effet de réduire un espace boisé classé, une protection édictée en raison de la valeur agricole des terres, des risques de nuisance, de la qualité des sites ou de milieux naturels ;
- ne comporte pas de graves risques de nuisance ;
- ne réduit pas les périmètres de zones agricoles dites zones A ou naturelles dites zones N ;
- ne réduit pas une protection édictée en faveur des risques de nuisances au titre de l'article R. 123-11 b ou des milieux naturels, au titre de l'article R. 123-11 c. par exemple.