

PREMIÈRE JOURNÉE

Registre ouvert le

lundi 6 Mars 25 à

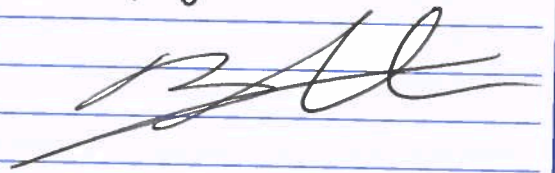
9 heures 00

Observations de M<sup>(1)</sup>me

BOUAKACHE Arvèlie pour

le compte du Collectif Gaillon - Boulbe à Capheiron,  
dépense ce jour, un dossier relatif à la modification n°4  
du PLVI.

6 dossier de contribution comporte 1 courrier de  
2 pages et un document de 76 pages.  
Hein.



Commissaire Enquêteur  
Marion THENET

<sup>(1)</sup> Pour prendre en considération vos remarques, consignez-les sur le présent registre ou adressez-vous directement au commissaire-enquêteur.

1

**Collectif Gaillou-Bouhèbe**

CAPBRETON

collectifgailloubouhebe@gmail.com

**Remis en main propre**

**Commissaire enquêtrice**

Au siège de MACS

Allée des Camélias

ST-VINCENT-DE-TYROSSE

**Objet :**

Modification N°4 PLUI MACS

**P-J :**

Inventaire du patrimoine arboré (76 pages)

Capbreton,

Le 31 Mars 2025

Madame,

En tant que collectif citoyen, nous souhaitons contribuer à cette enquête publique car il nous semble que la lecture actuelle du PLUI concernant nos quartiers du Gaillou et de Bouhèbe, n'est pas tout à fait fidèle à la réalité du terrain.

Nous apportons donc des éléments (détaillés sur le document joint), qui selon nous, devraient être pris en compte car partiellement ou totalement absents du PLUI en vigueur aujourd'hui.

Nous relevons notamment, que des parcelles entières sur la zone de loisirs du Gaillou, requalifiées en « zones urbaines » car elles seraient artificialisées, ne le sont pas ou peu, et surtout pas au point de motiver systématiquement, le classement global de toute la parcelle.

Pour exemple, le terrain de pétanque n'est pas bitumé, il s'agit d'un aménagement sous forme de gravillons où la végétation sort de terre et où l'eau de pluie peut s'infiltrer comme illustré sur la photo ci-dessous. Peut-on donc justifier une « zone urbaine » tout en tenant compte du système racinaire de la forêt environnante, qui court sous cet espace ?



Il en est de même pour les parcelles du mini-golf et du quad qui ne contiennent que des « habitats légers », comme en témoignent ces photos :



Nous espérons que notre travail citoyen entièrement bénévole, sera apprécié à la hauteur de nos efforts pour un partage et une collaboration bienveillante et constructive entre les citoyens et les instances du territoire qui les représentent.

Bien cordialement,

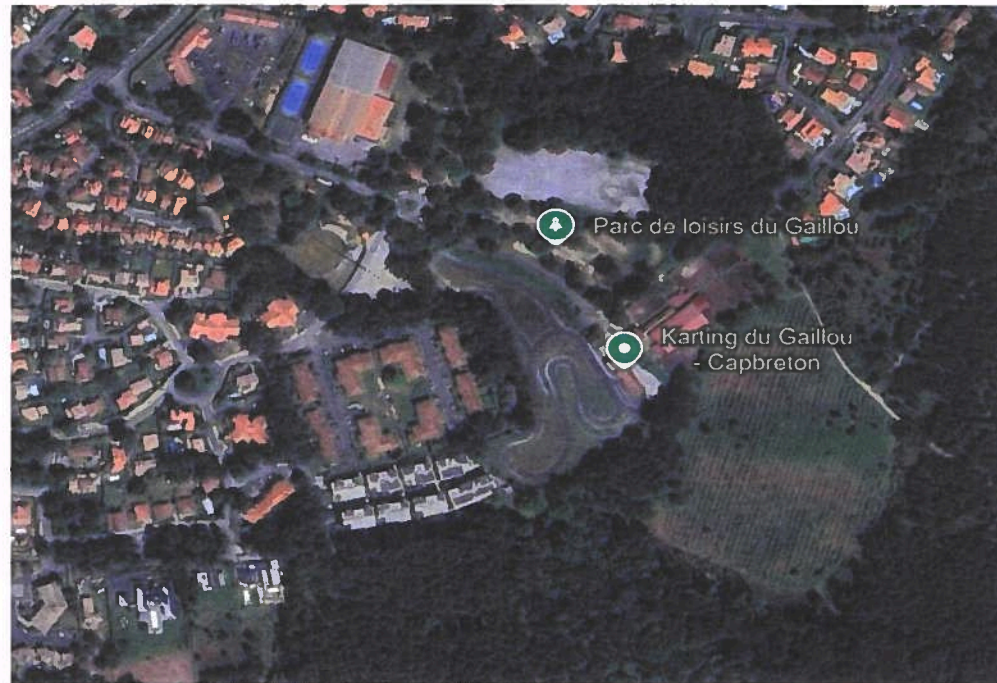
Le Collectif Gaillou-Bouhèbe





# **INVENTAIRE DU PATRIMOINE ARBORÉ**

## **QUARTIERS DU GAILLOU ET DE BOUHÈBE CAPBRETON**



**Réalisé en mars 2025 par Mme Aurélie BOURKACHE pour le compte du Collectif  
GAILLOU-BOUHÈBE.**

**Remis en main propre à Mme la commissaire enquêtrice dans le cadre de la modification  
n°4 du PLUI de Macs dans le but de « Renforcer les protections relatives au paysage, à  
l'environnement et au patrimoine architectural ».**



cette démarche correspond tout à fait aux besoins et préconisations des pouvoirs publics tant localement qu'au niveau national :

**MacS :**

- En février 2024, MACS a obtenu le label « Territoire Engagé pour la Nature » qui vise à faire émerger, reconnaître et valoriser des plans d'actions en faveur de la biodiversité.
- Dont le point ACTION 3 - Création d'îlots de fraîcheur par des actions de désimperméabilisation et/ou végétalisation.

**Ville de Capbreton :**

- Charte de l'arbre, journée de la forêt, travaux de désimperméabilisation des sols, de végétalisation et préservation des îlots de fraîcheurs.

**Ministère de la Transition écologique :**

- Depuis le 10 mars 2025, le Plan National d'Adaptation au Changement Climatique qui vise à protéger le patrimoine naturel et d'assurer la résilience des territoires est opposable.
- La loi Climat et Résilience.

# La mise en place d'une protection des arbres dans la modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal:

## **Rappel du contenu de l'article L.151-19 du Code l'urbanisme :**

- Les articles L.151-19 et L.151-23 permettent d'identifier et de localiser les éléments de paysages et les biotopes à protéger, à conserver et à mettre en valeur dans le document d'urbanisme. Ces éléments de paysages et de milieux écologiques peuvent être constitués d'alignement d'arbres, de sujets isolés, de bandes boisées, ou encre de haies et de bosquets.

## **Le PADD du PLUi:**

- L'orientation 3 du PADD du PLUi a pour objectif de « valoriser le territoire par l'approche environnementale, paysagère et patrimoniale » (de la page 22 à 26).
- Il est indiqué que « Le PLUi doit ainsi permettre de garantir le maintien de la diversité des paysages et des milieux naturels remarquables »
- Le paragraphe 3.2 lie les modalités d'urbanisation en s'appuyant sur les caractéristiques particulières du paysage : « La condition d'acceptation par les habitants d'une densification passe nécessairement par l'attention portée à la qualité des aménagements et à l'inscription harmonieuse de chaque projet dans son environnement géographique et paysager ».

## **Le PADD du PLUi:**

Nous proposons de renforcer la protection des essences remarquables et des éléments boisés, riche de biodiversité en identifiant les sujets qui devront être protégés dans le cadre de projets d'aménagements.

L'objectif 3.3 vise à protéger les continuités écologiques gages de qualité.

Le PADD fait le constat suivant : *« Sur le territoire de MACS, les espaces naturels sont encore peu morcelés et bien reliés entre eux, grâce notamment à la densité du réseau hydrographique et du massif forestier, qu'il s'agit de conserver « globalement ».*

*Il est question que le PLUi introduise ce réseau dans le tissu urbain en favorisant des continuités à partir des espaces verts existants. Plus globalement, ce réseau sera conforté en ménageant des respirations vertes dans la tache urbaine de certains pôles ».*

L'identification des arbres isolés ou en bosquets renforce la volonté de créer ce « réseau » dans le tissu urbain qui profite à tous par ailleurs : il s'agit d'un plus en matière de santé, de paysages, de lieu récréatif, de qualité de vie.

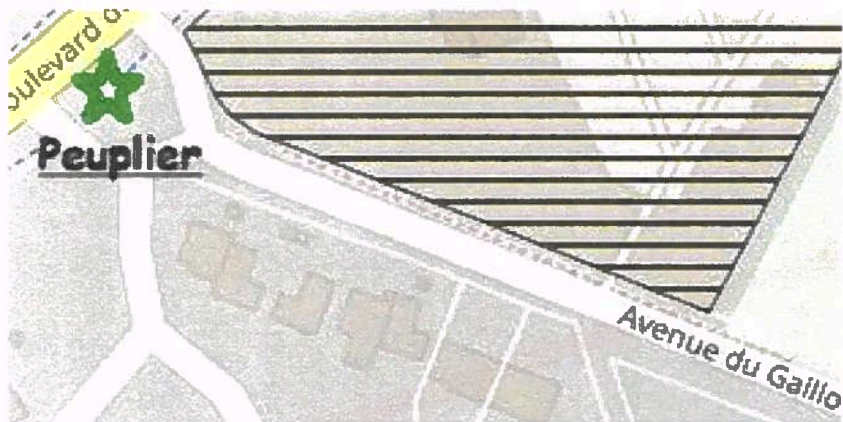
Pour finir, un objectif du PADD vise à une protection et valorisation des éléments de patrimoine: l'article élargie cette protection aux éléments de *« paysages urbains accordant ville et nature ».*

## **Documents graphiques du PLUi:**

Il est proposé d'identifier par un pastillage les arbres remarquables sur le secteur du Gaillou/ Bouhèbe afin de maintenir le paysage boisé existant et de conserver/protéger leur intérêt écologique comme le permettent les articles L.151-19 et 23 du code de l'urbanisme.



# Entrée du Gaillou



**Pas de référence cadastrale,  
voie publique.  
Croisement boulevard des  
Cigales et avenue du Gaillou.**

**Peuplier**

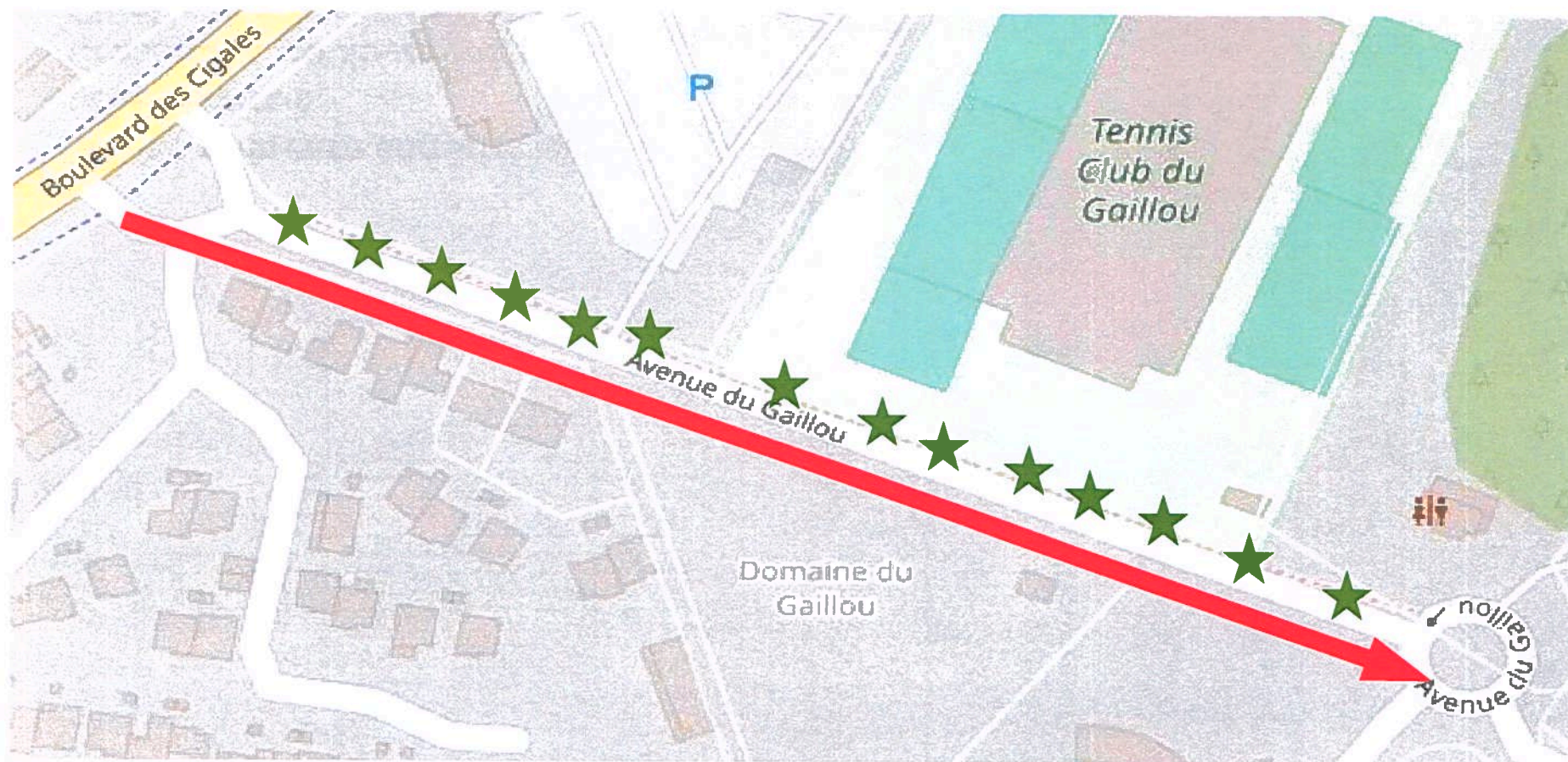




# Avenue du Gaillou

## Arbres d'alignement

Article L350-3 du code de l'environnement.



**14 sujets en alignement**



# Avenue du Gaillou

## Arbres d'alignements



Chêne  
pédonculé

Mûrier  
platane

Mûrier  
platane

Pin  
parasol



# Avenue du Gaillou

## Arbres d'alignements

Chêne



Mûrier  
platane



Peuplier



# Avenue du Gaillou

## Arbres d'alignements





# Avenue du Gaillou

## Arbres parcelle EDF



Etiquette de Parcelle	BE 38
Identifiant unique	40065000BE0038
Superficie en m <sup>2</sup>	8358
Commune	40065



# Avenue du Gaillou

## Arbres parcelle EDF

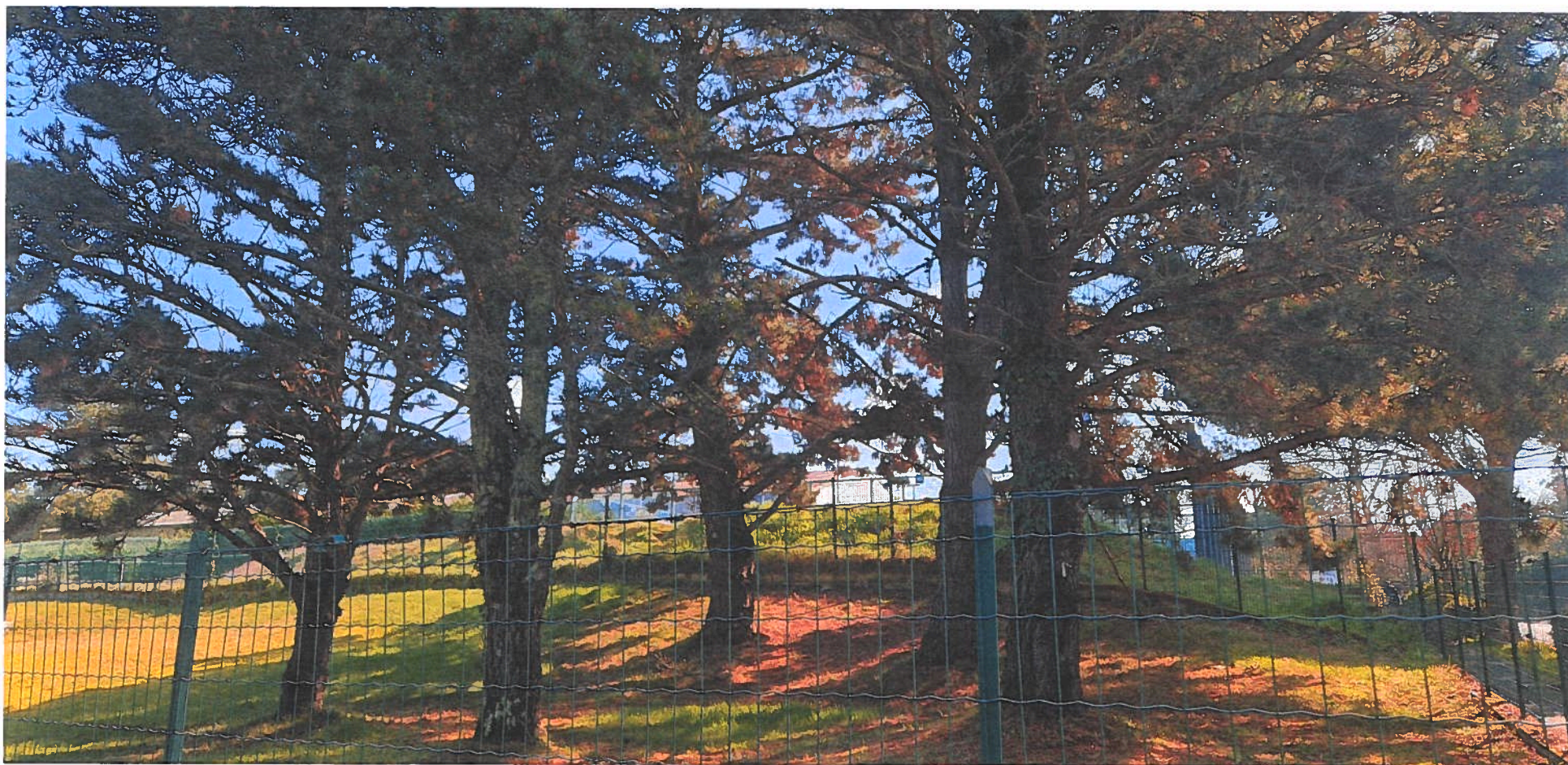


**Intérêt : arbres offrant un espace de repos et de reproduction pour l'avifaune et la microfaune, leur position en fait un marqueur paysager.**



# Avenue du Gaillou

## Arbres parcelle EDF





# FORÊT URBAINE

Située autour du terrain de pétanque.



- Cette forêt boisée en majorité de vieux chênes lièges et pédonculés est en partie classée en EBC (Espace Boisé Classé).
- S'agissant d'une forêt dense avec un sous-bois, il n'est pas compréhensible que seulement une petite partie de la chênaie soit classée en EBC.
- Nous demandons donc le classement de la totalité de la forêt afin de préserver cet îlot de fraîcheur et de biodiversité.



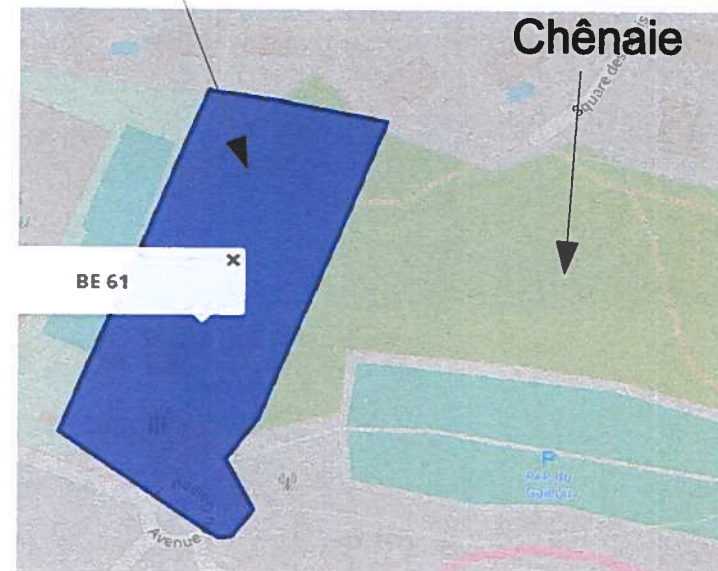
# FORÊT URBAINE

Partie classée en EBC.



**Identification de la parcelle au PLUI où l'on voit que le reste de la forêt n'est pas référencée, même en tant que simple Espace Boisé.**

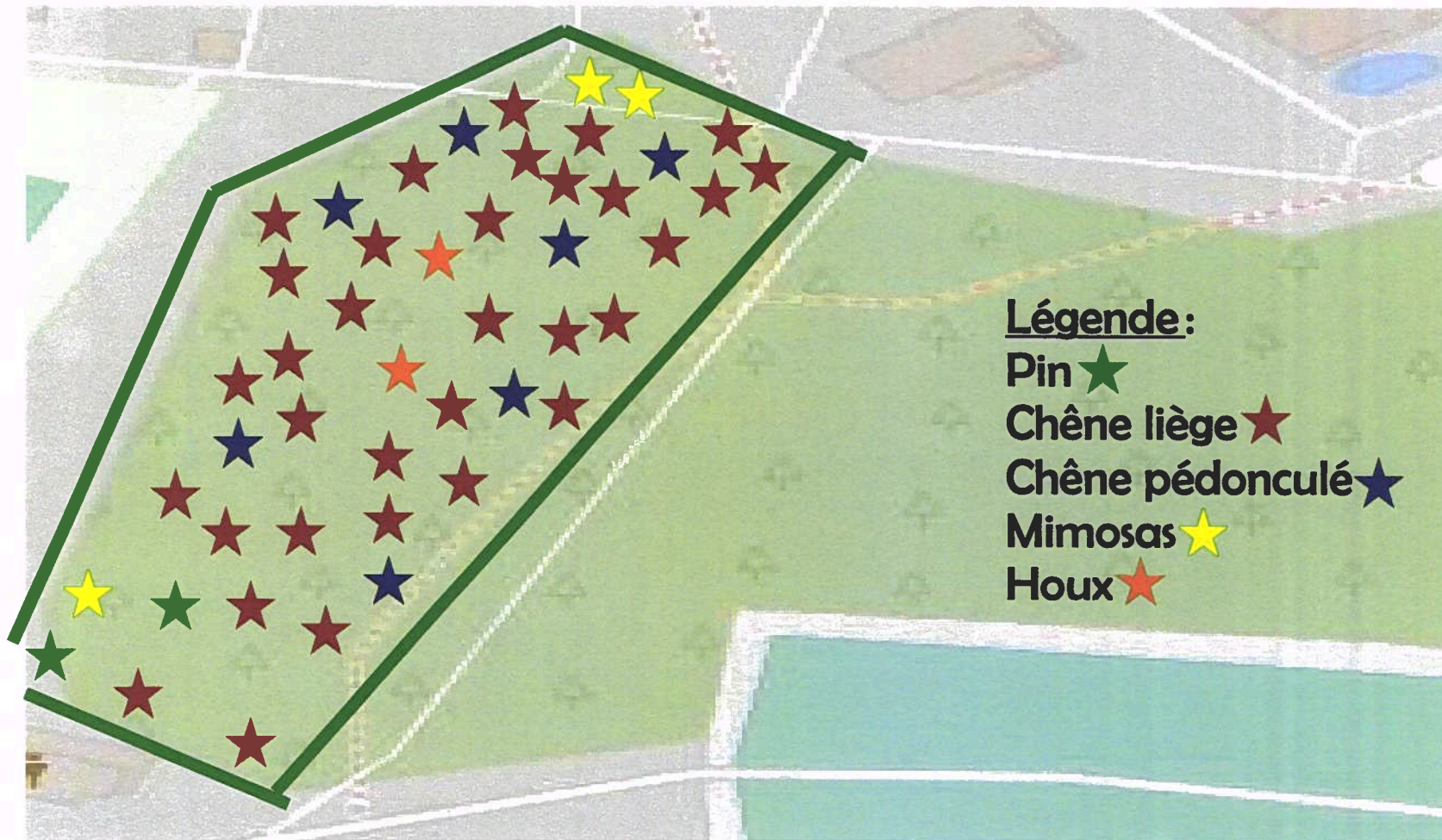
- ~ potentiellement sujettes aux inondations de cave
- Q Mixité des destinations ou sous destinations : Mixité des fonctions sommaire
- Q Patrimoine bâti, paysager ou éléments de paysage à préserver ou protéger : Surface naturelle à protéger
- Q Règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives : Retrait de 4 mètres minimum imposé sur toutes les limites



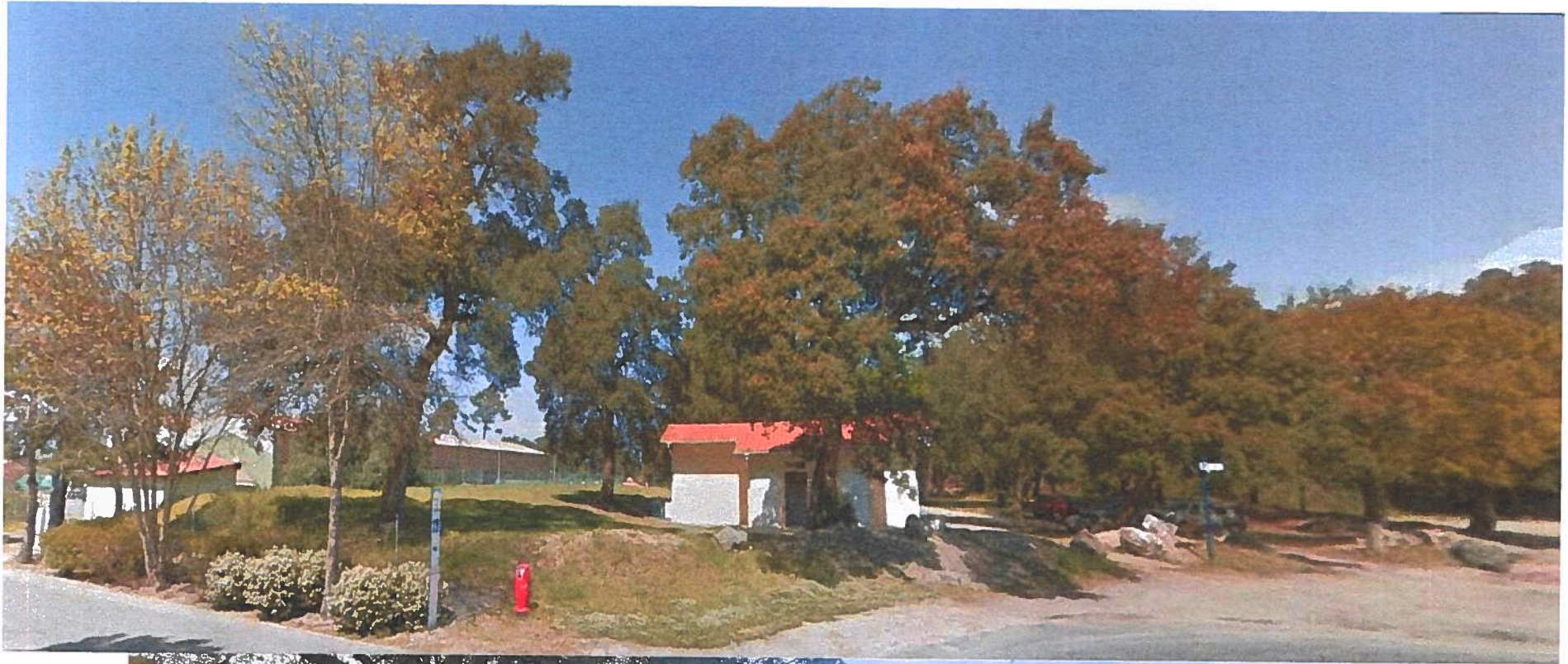


# FORÊT URBAINE

Partie classée en EBC.











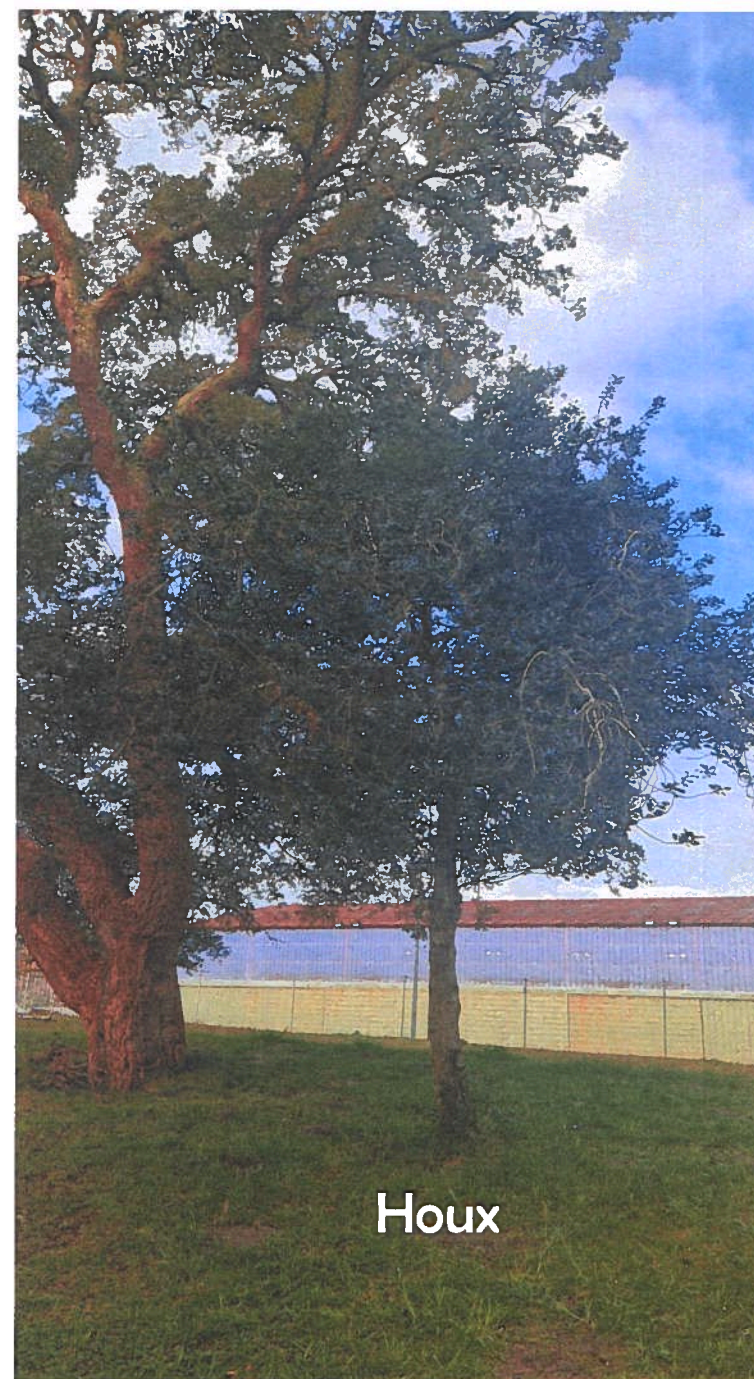








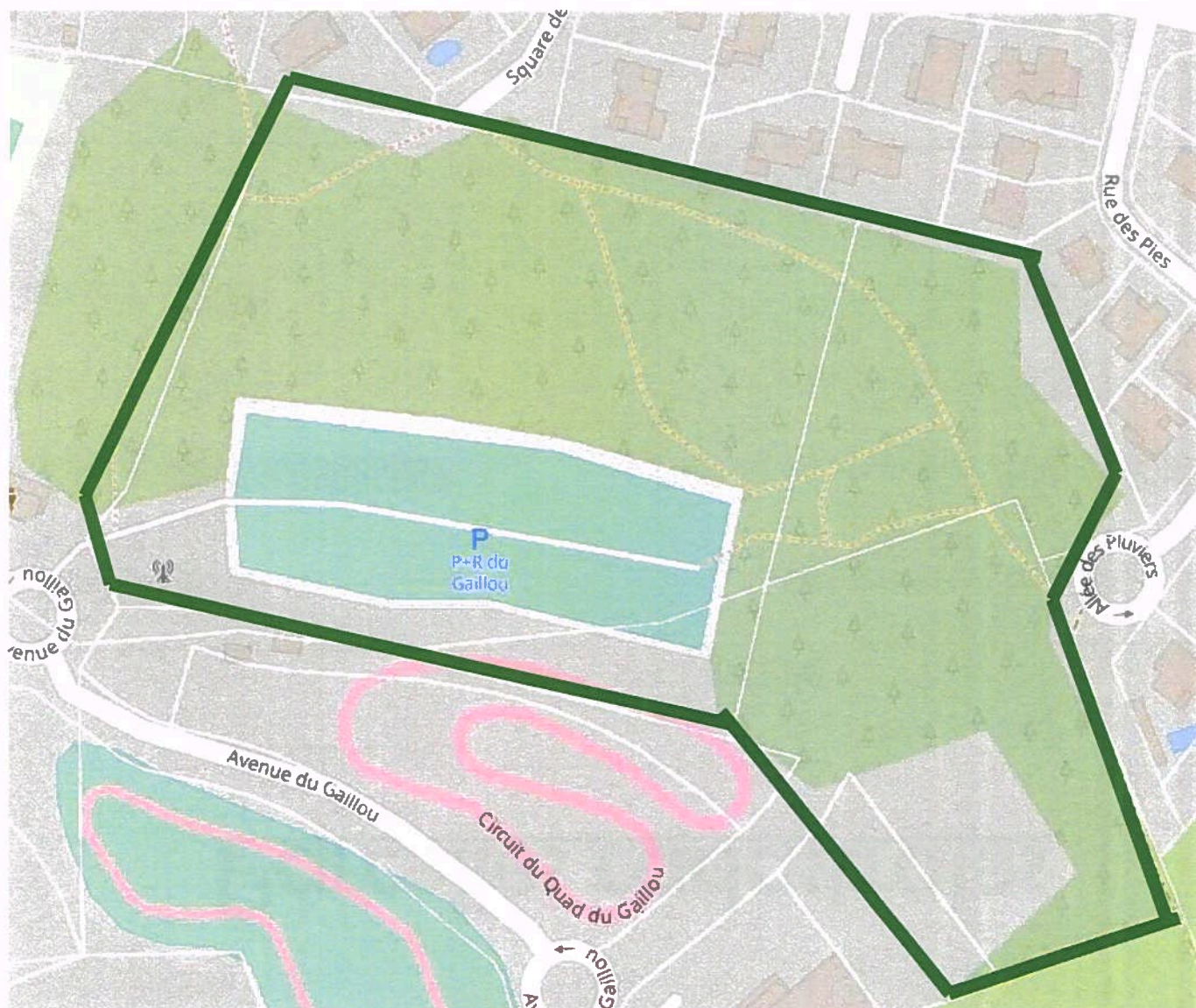






# FORÊT URBAINE

Partie non classée en EBC.





# Parcelles cadastrales

## Parcelle

Etiquette de Parcelle	BE 62
Identifiant unique	40065000BE0062
Superficie en m <sup>2</sup>	18490
Commune	40065

## Parcelle

Etiquette de Parcelle	BE 64
Identifiant unique	40065000BE0064
Superficie en m <sup>2</sup>	1511
Commune	40065

## Parcelle

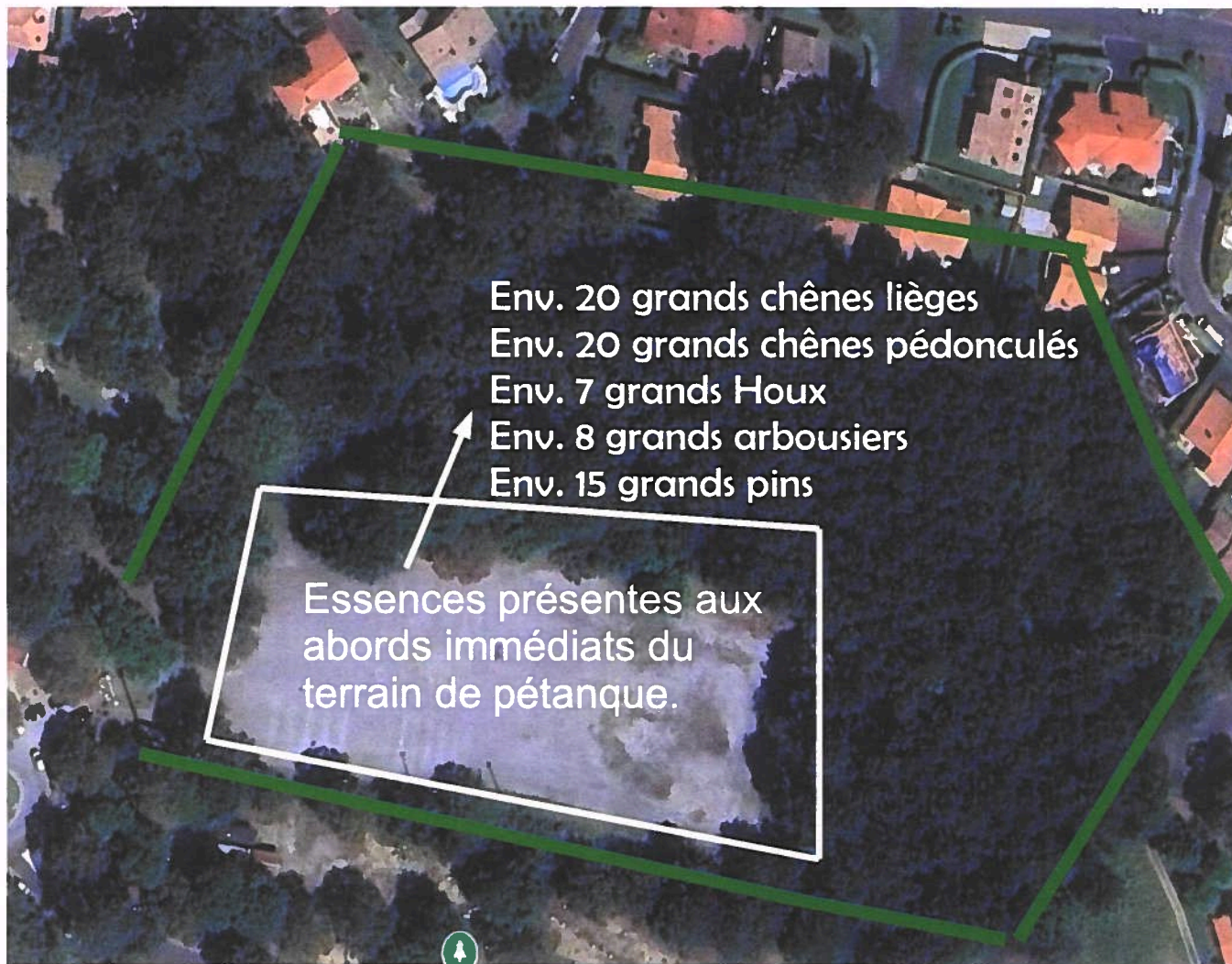
Etiquette de Parcelle	BE 63
Identifiant unique	40065000BE0063
Superficie en m <sup>2</sup>	4723
Commune	40065

## Parcelle

Etiquette de Parcelle	BE 67
Identifiant unique	40065000BE0067
Superficie en m <sup>2</sup>	10582
Commune	40065

# FORÊT URBAINE

Partie non classée en EBC.





# **FORÊT URBAINE**

**Partie non classée en EBC.**

## **ESSENCES RECENSÉES:**

- Pin maritime
- Chêne liège
- Chêne pédonculé
- Mimosa
- Houx à feuilles épineuses
- Arbousier

## **PLANTES RECENSÉES:**

- |                   |                     |
|-------------------|---------------------|
| • Fougères        | • Ciste             |
| • Ronces          | • Petit houx        |
| • Lierre grimpant | • Garance voyageuse |
| • Mousses         | • Bruyère           |
| • Herbes          | • ...               |
| • Ajonc           |                     |

## **Intérêt paysager, écologique fort :**

Outre une présence paysagère importante, le site constitue une forêt urbaine qu'il conviendrait de protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques

Nous souhaitons que le PLUi définisse des prescriptions de nature à assurer leur préservation (dépôt d'une déclaration préalable au titre de l'article L. 421-4 CU, prescriptions).

Les essences sont variées et cela constitue un réservoir de biodiversité non identifié, à tort, dans le PLUi.





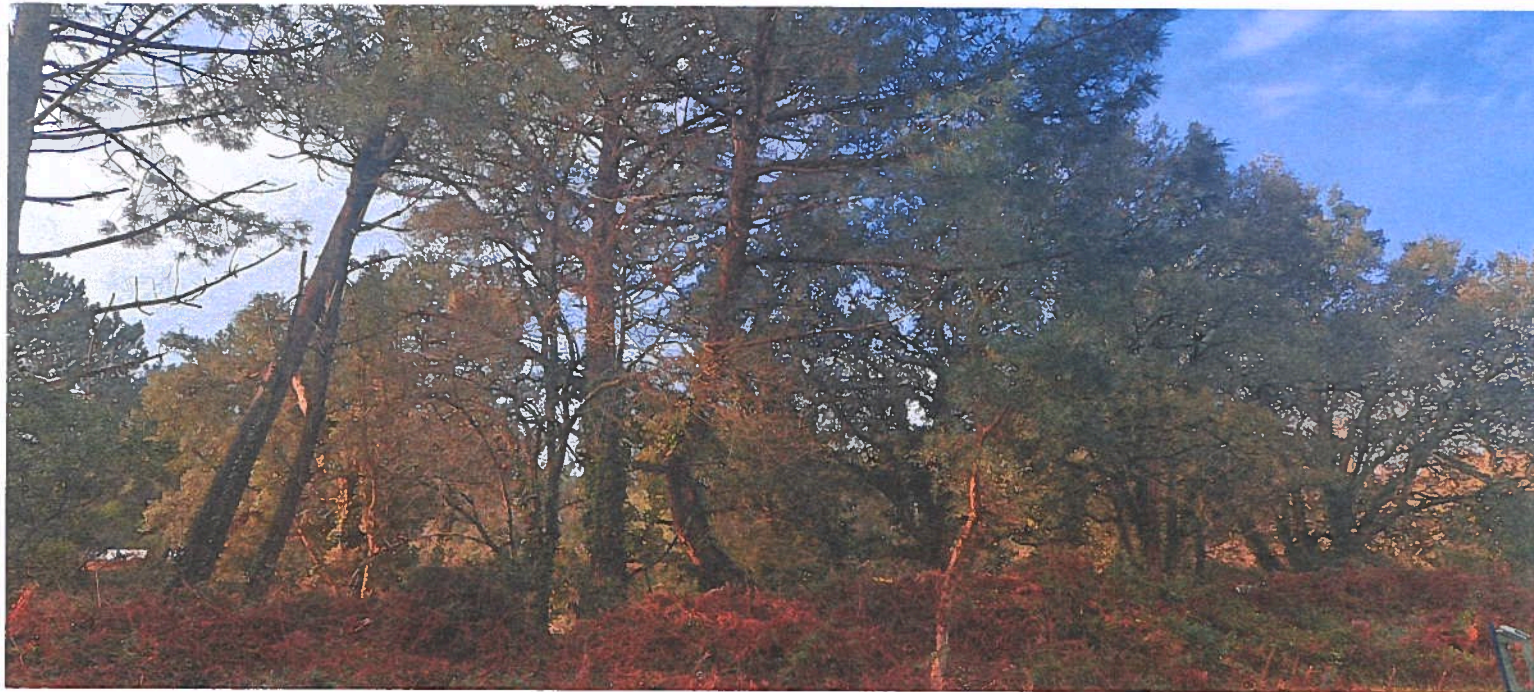






























# ARRIÈRE FORÊT ET SOUS-BOIS

Square des Geais, Allée des passereaux, Rue des Pies  
et Rue des Pluviers

Intérêt écologique fort : la demande de classement est identique à celle faite pour la forêt urbaine présentée précédemment.







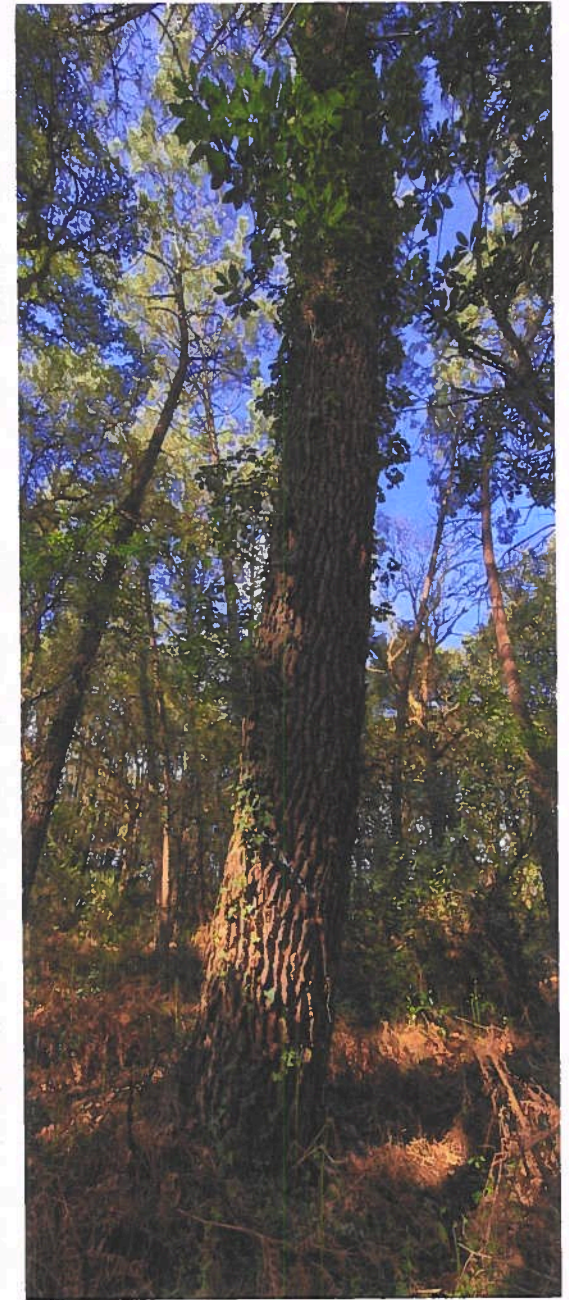
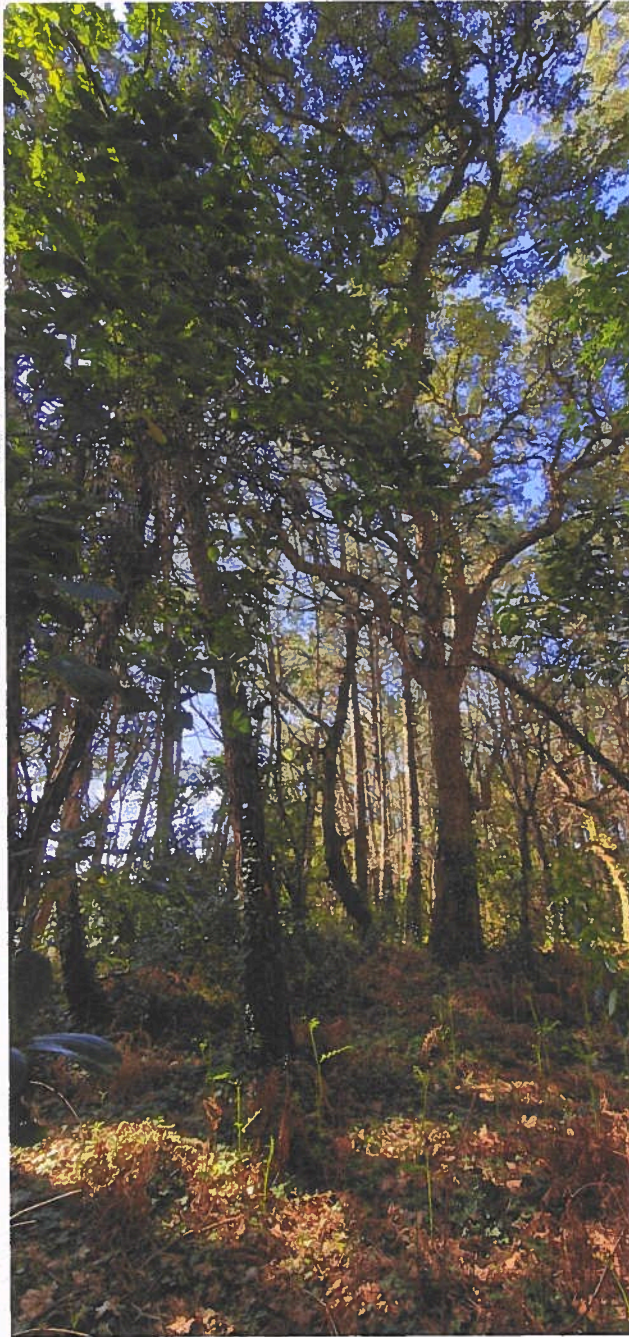
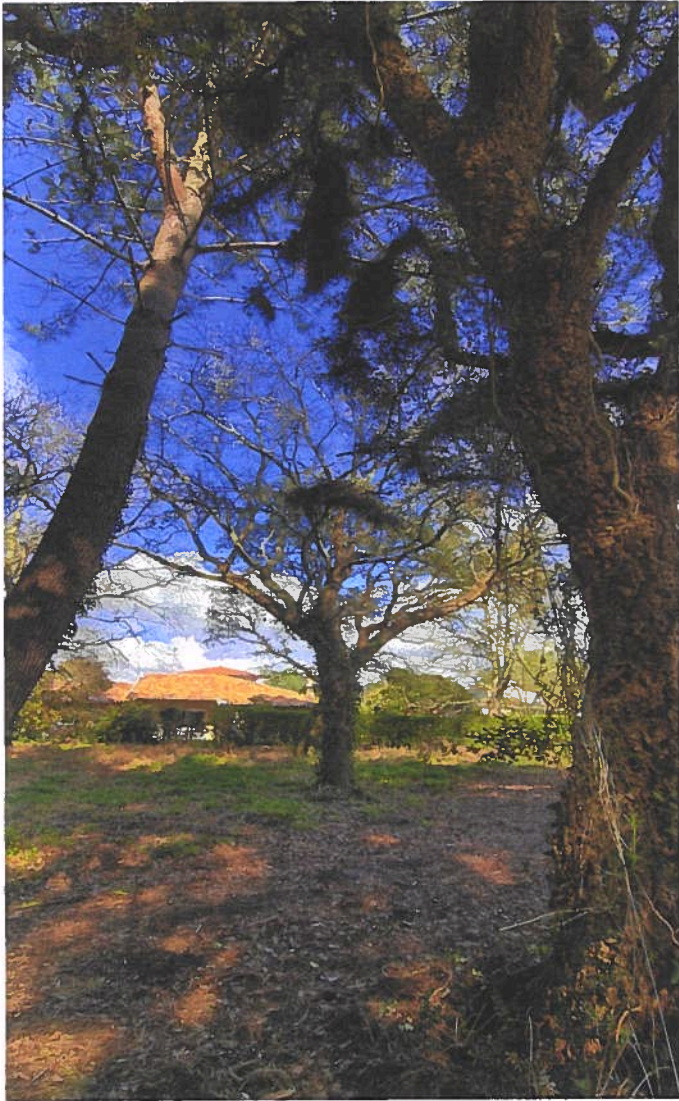




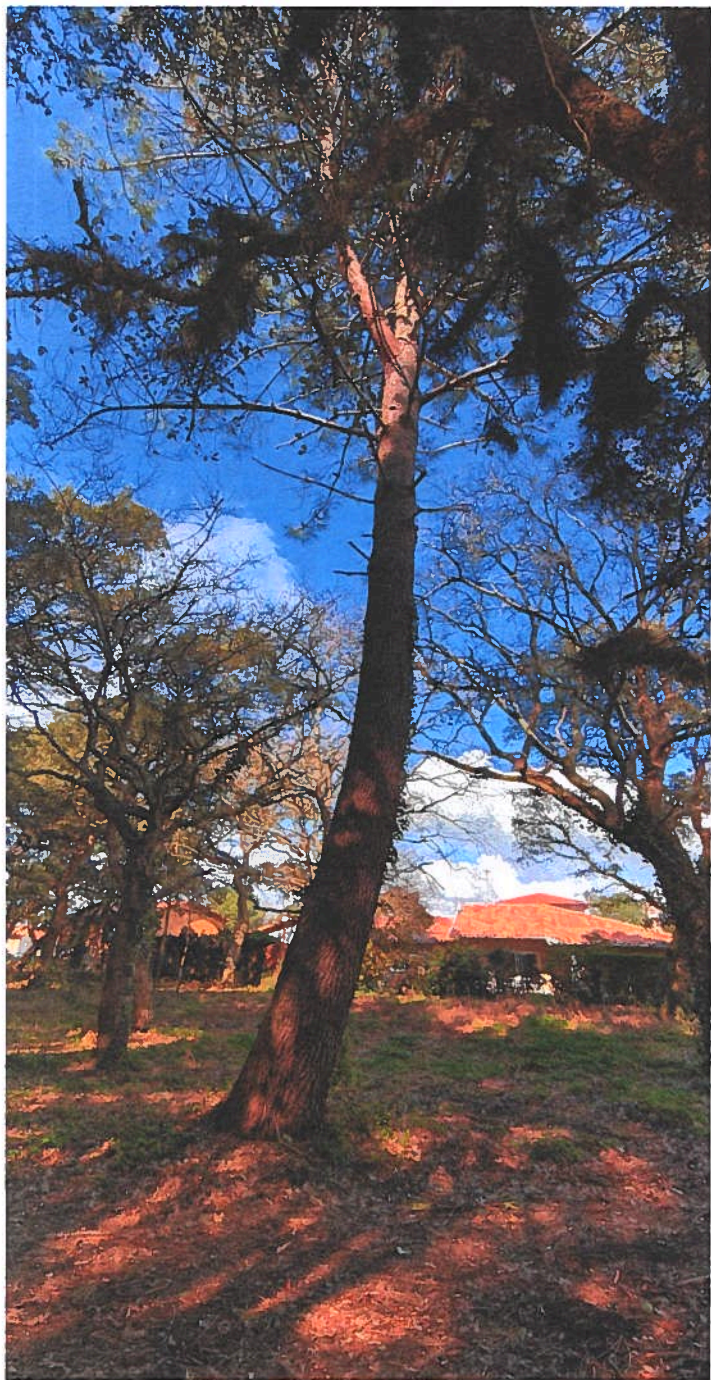










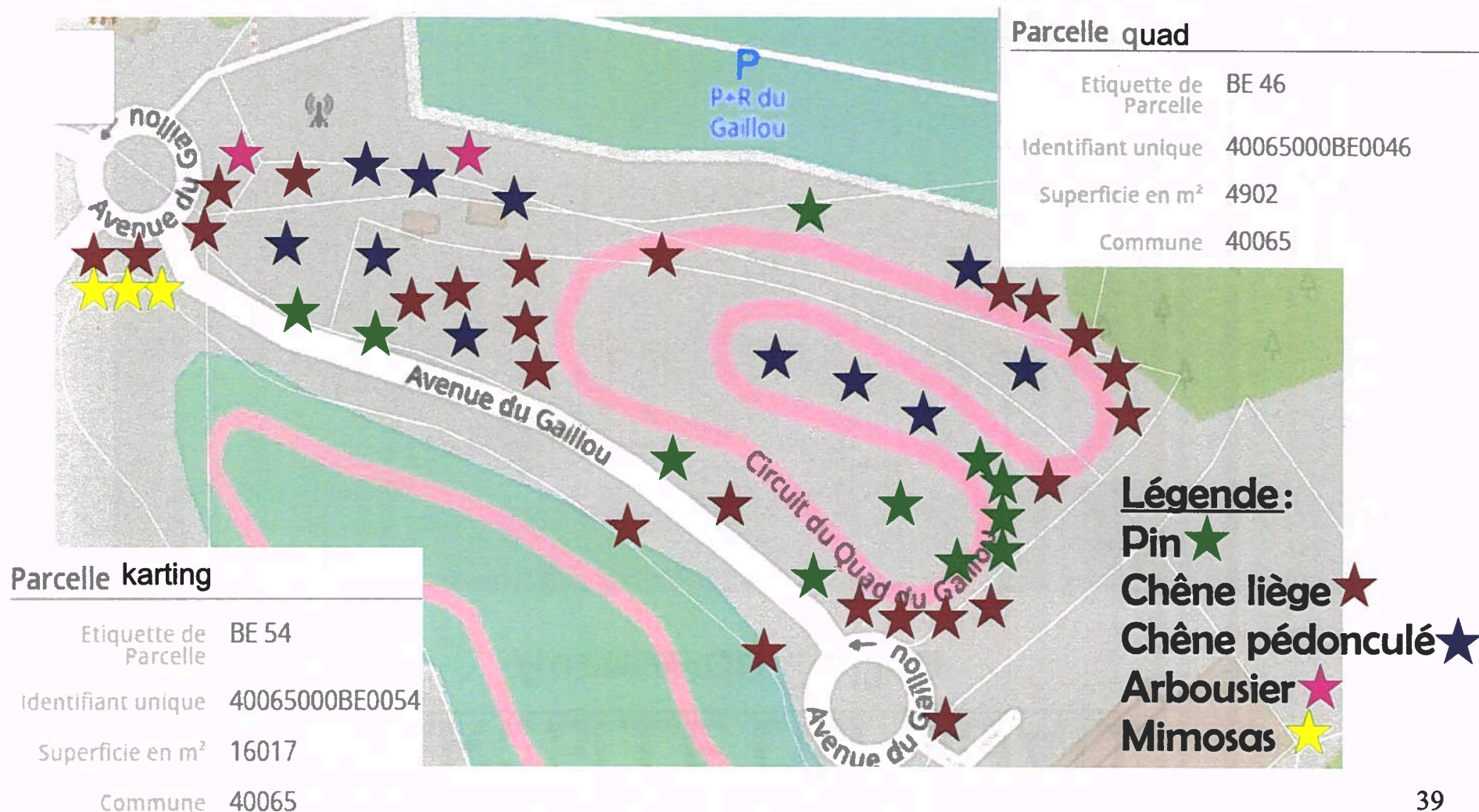




# PARCELLES DU QUAD & DU KARTING

## Avenue du Gaillou

Intérêt paysager et écologique important : avec la fin de l'activité saisonnière, le site est devenu un lieu de nidification et reproduction de l'avifaune et de la microfaune.





# PARCELLE DU QUAD

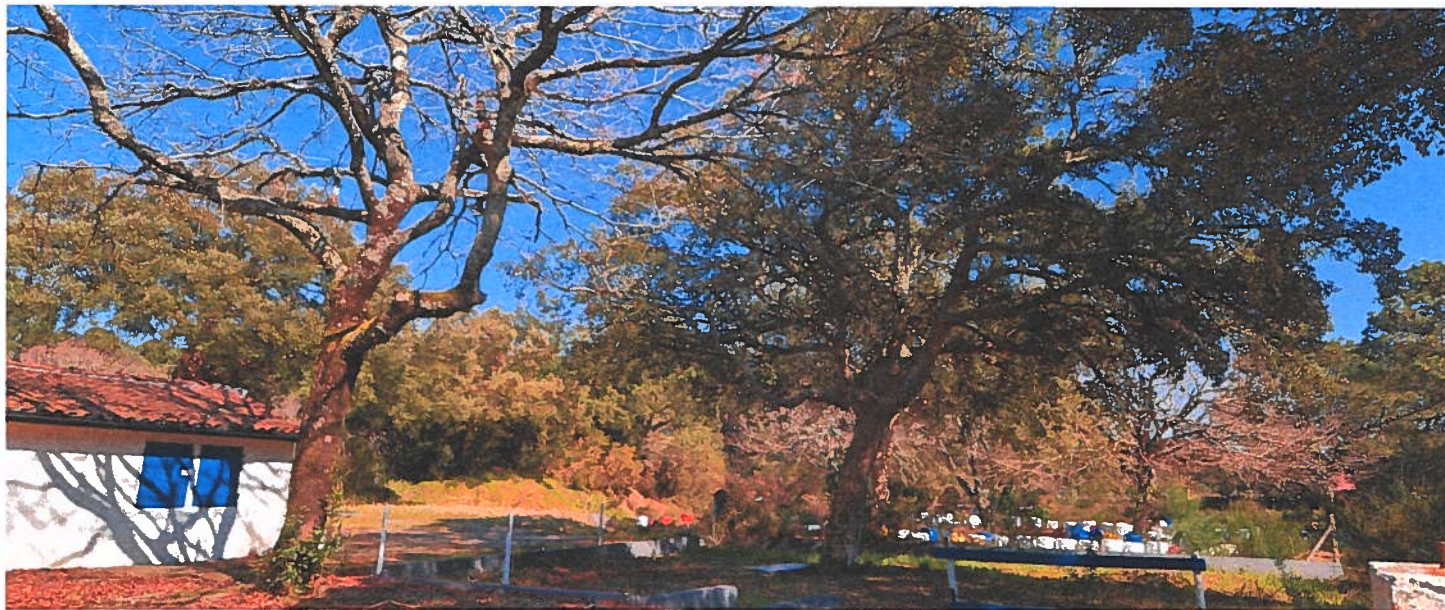
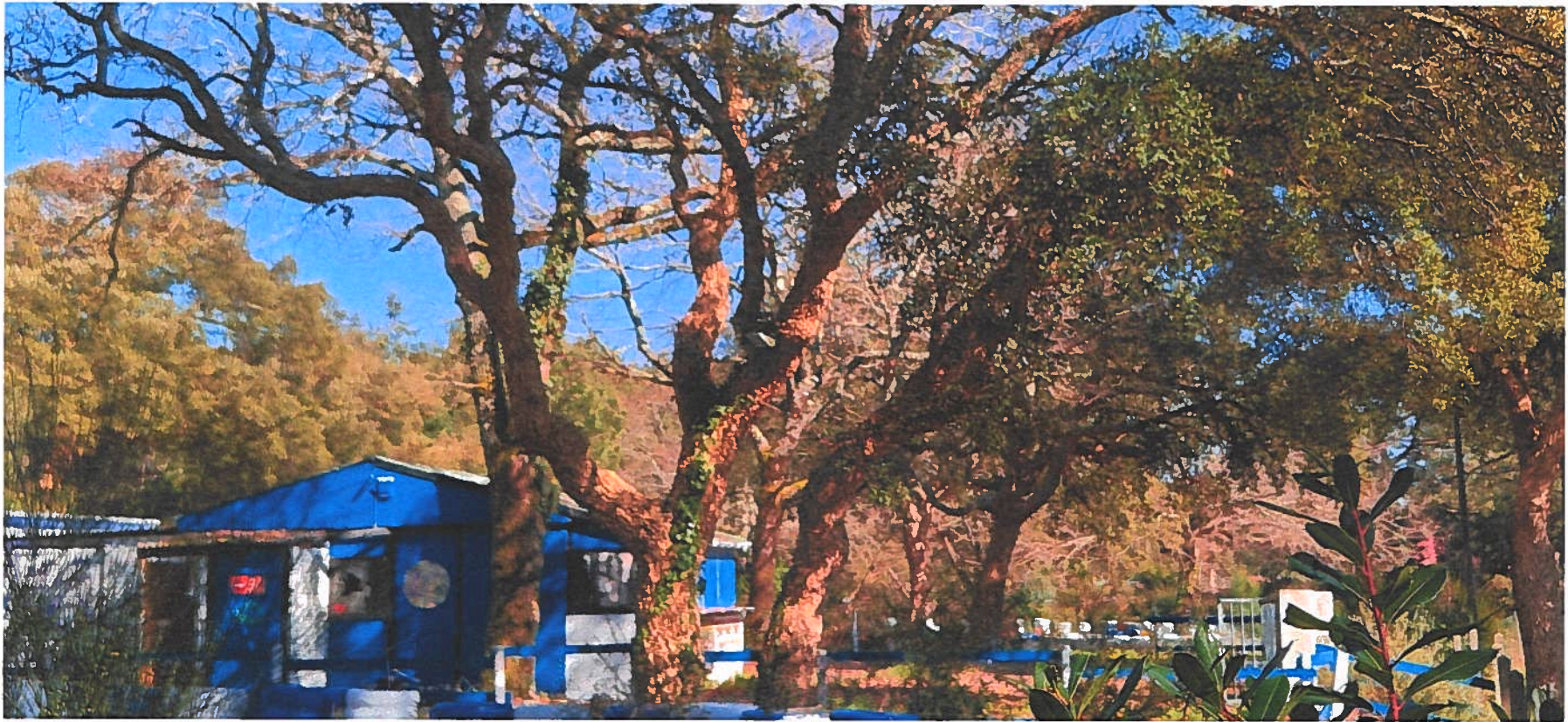
Avenue du Gaillou



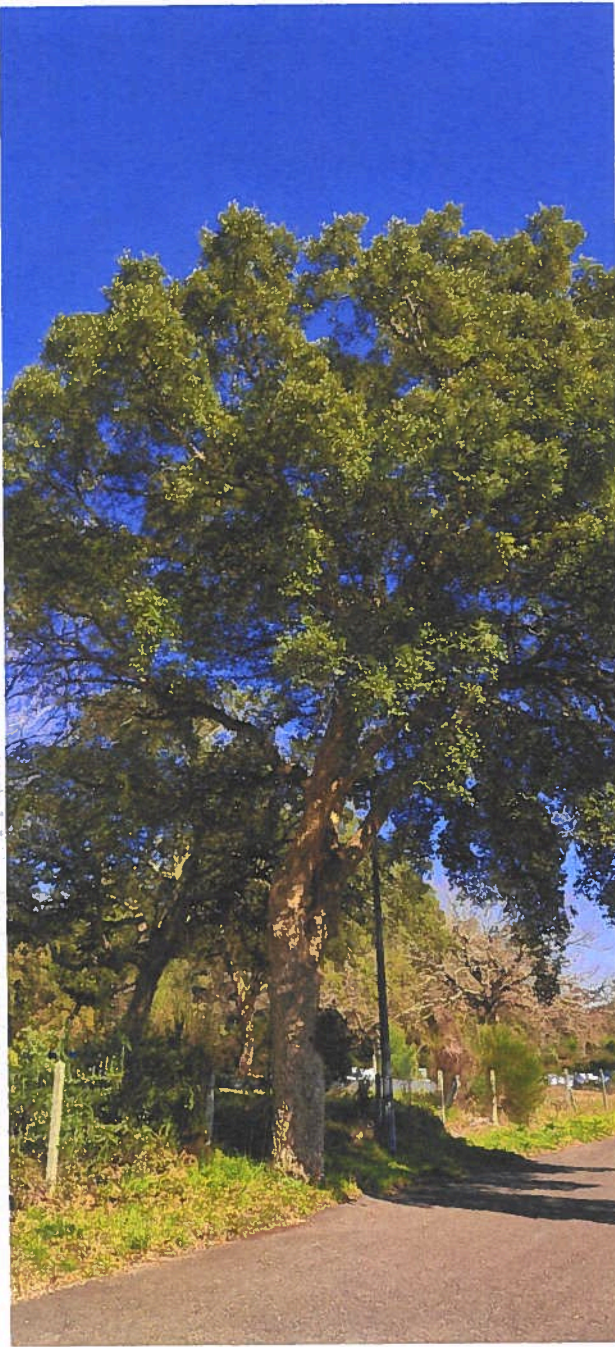
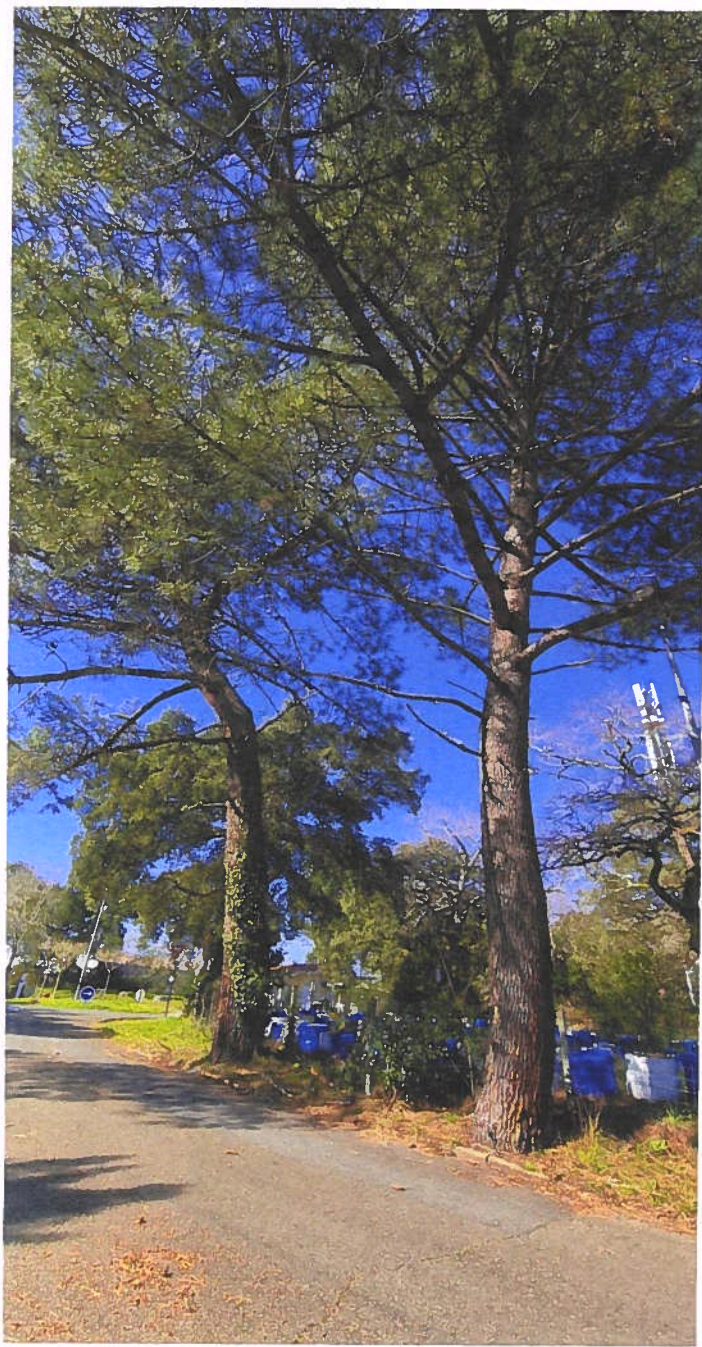




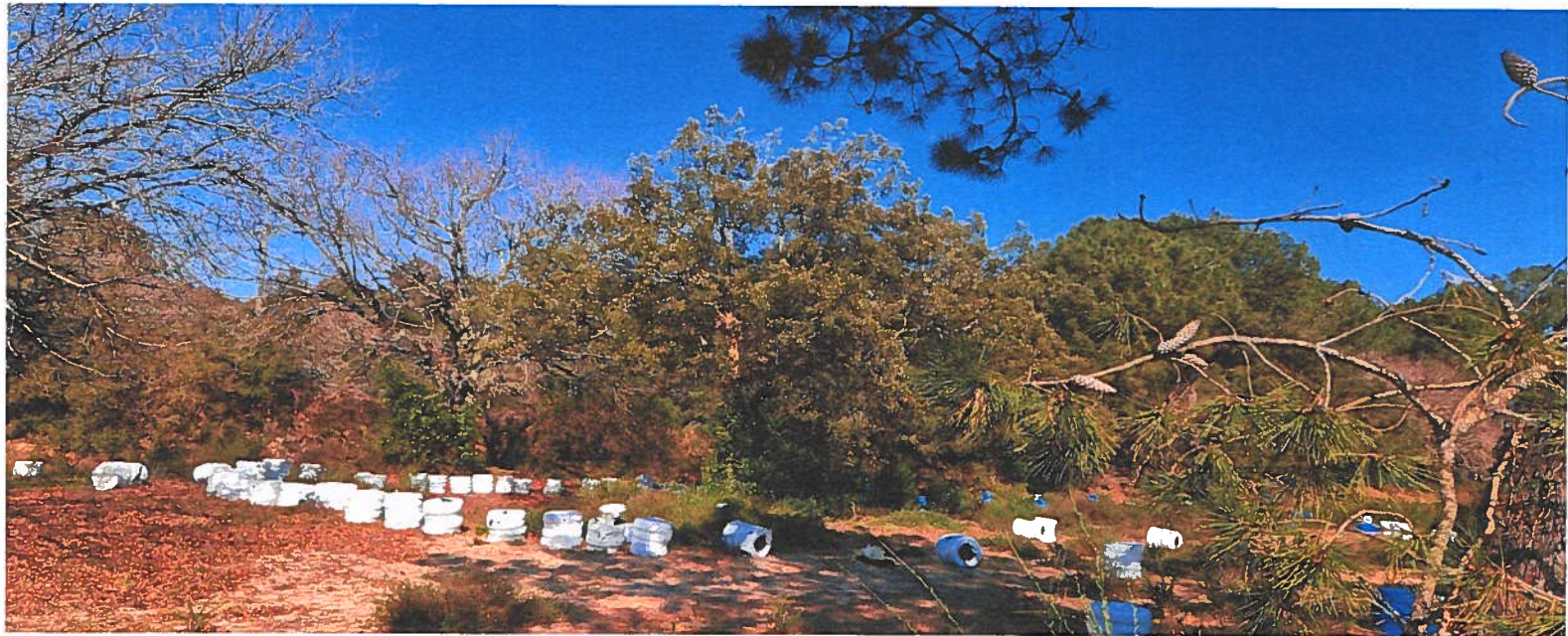
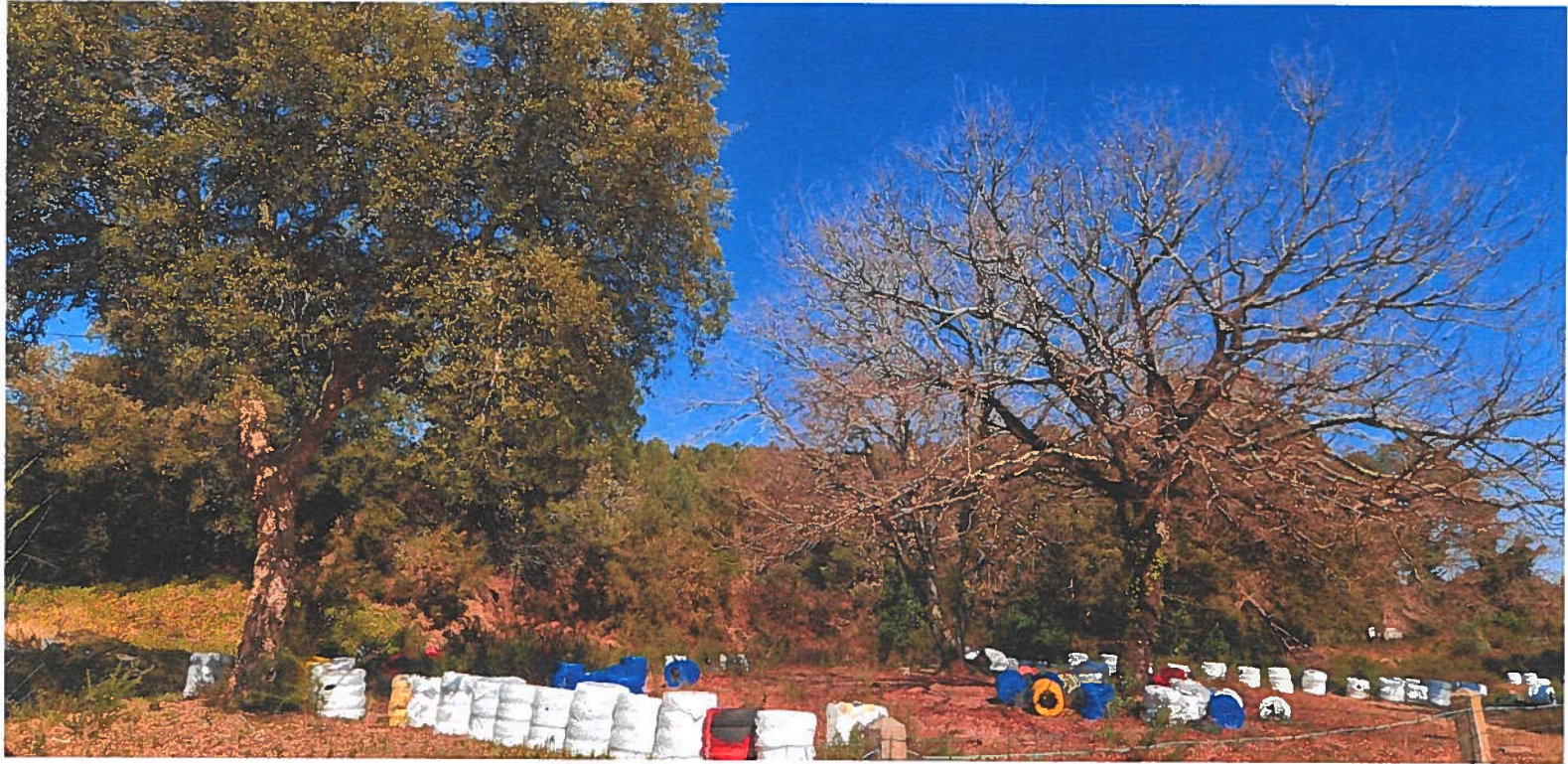








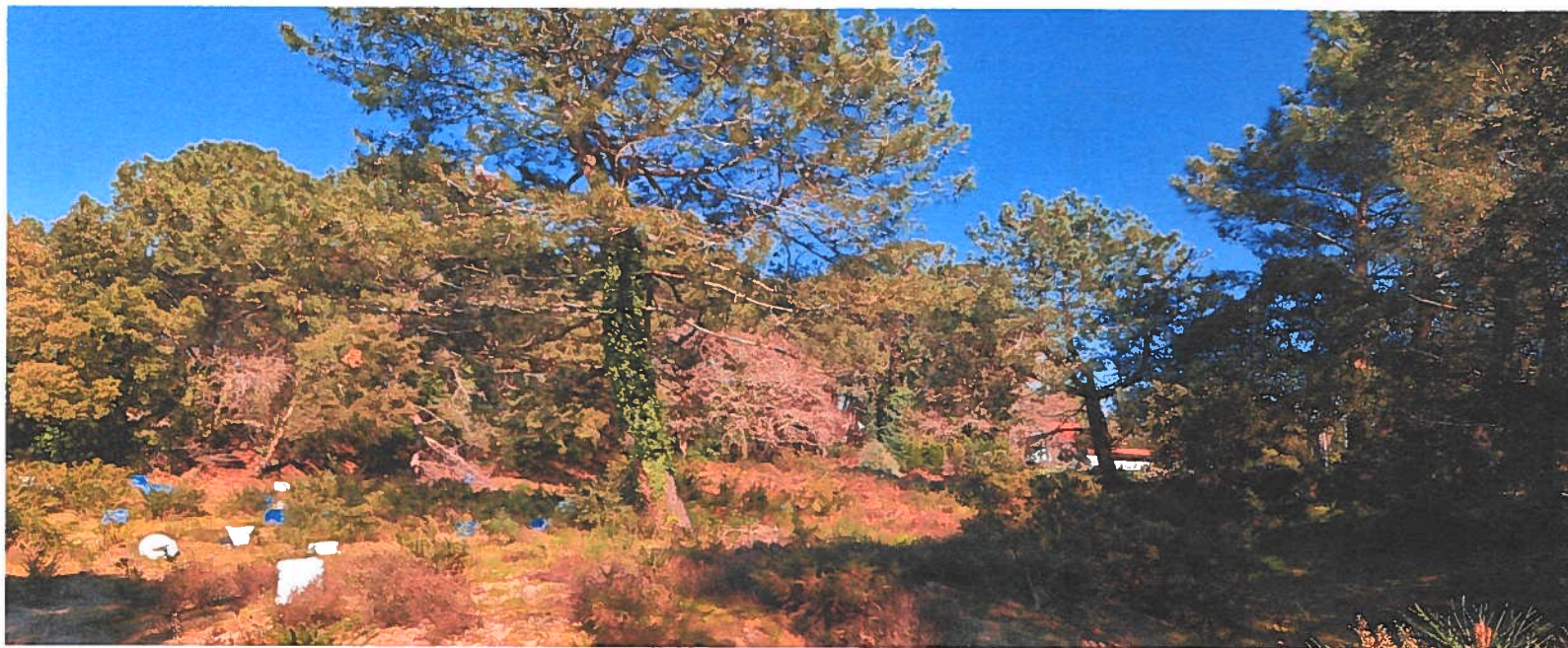




















**Grands  
mimosas au  
fond de la  
parcelle du  
karting**



# PARCELLE DU MINI-GOLF

Avenue du Gaillou et Rue des déferlantes

## Légende:

Pin ★

Chêne liège ★

Chêne pédonculé ★

Arbousier ★

Mimosa ★

Magnolia ★

Houx ★

Bouleau ★

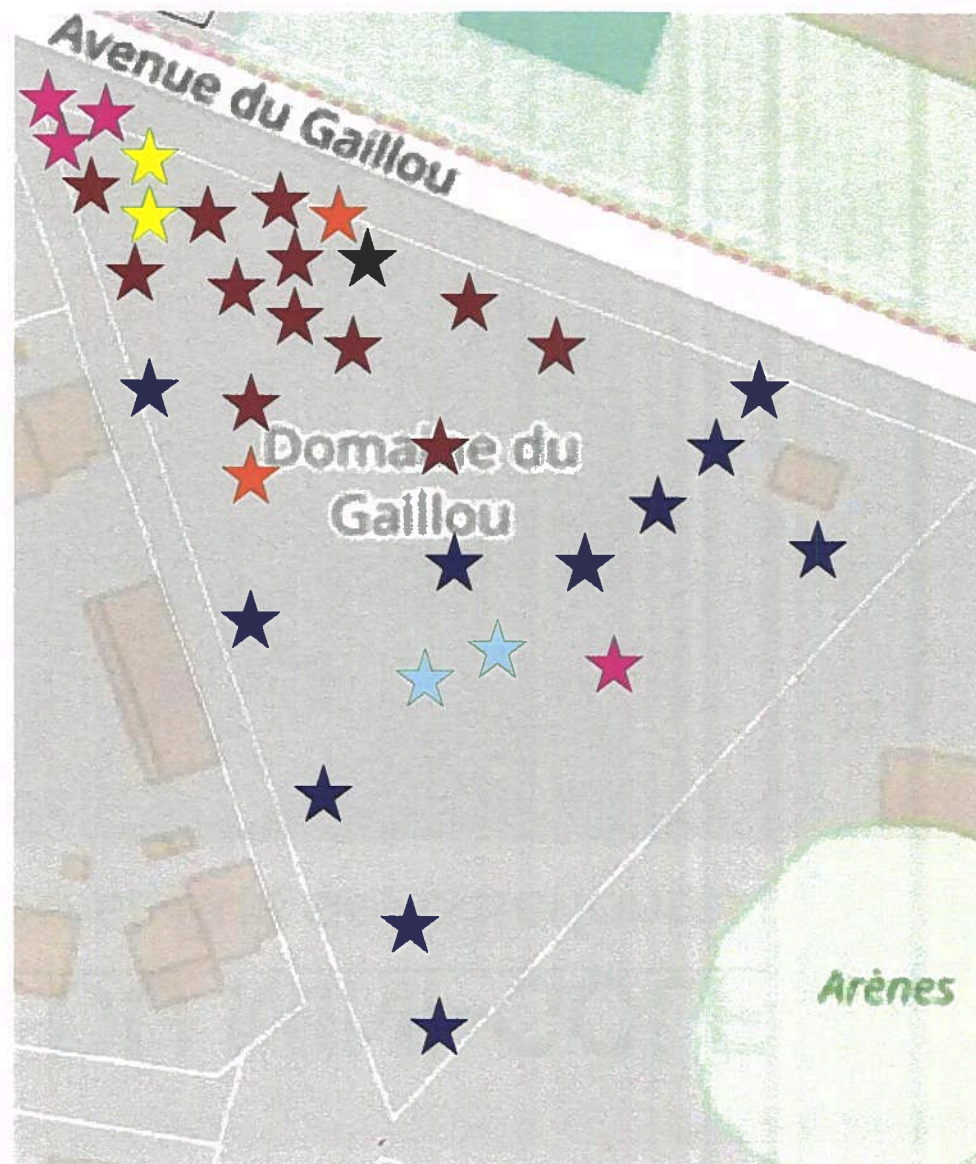
## Parcelle

Etiquette de Parcelle BE 42

Identifiant unique 40065000BE0042

Superficie en m<sup>2</sup> 3955

Commune 40065





# PARCELLE DU MINI-GOLF

Avenue du Gaillou et Rue des déferlantes

Intérêt paysager et écologique important :

Comme pour le Quad, avec la fin de l'activité saisonnière, le site est devenu un lieu de nidification et reproduction de l'avifaune et de la microfaune.

De grands arbres, chênes, pins, marquent fortement le paysage par leur silhouette. L'âge des sujets en font des éléments à protéger nécessairement.

L'intérêt général prime dans leur maintien et leur protection.



Les arènes

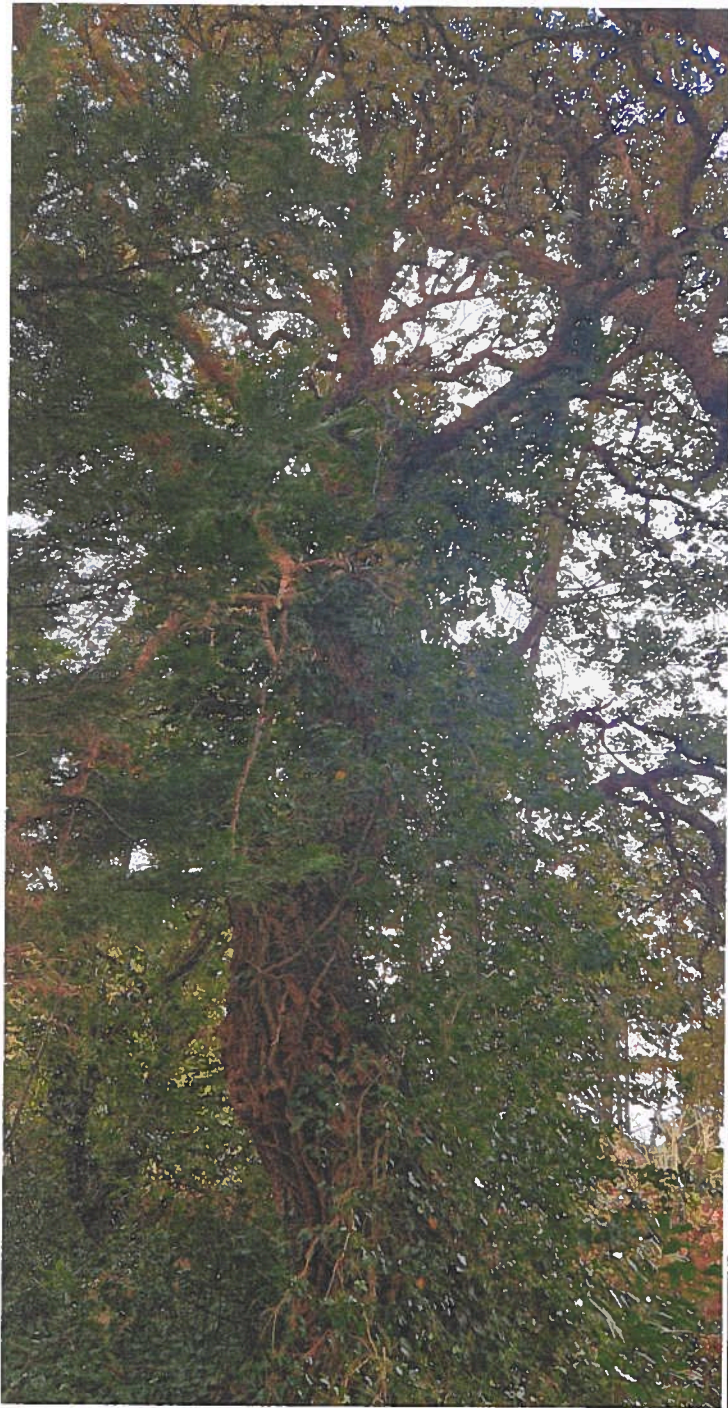


# PARCELLE DU MINI-GOLF

Avenue du Gaillou et Rue des déferlantes











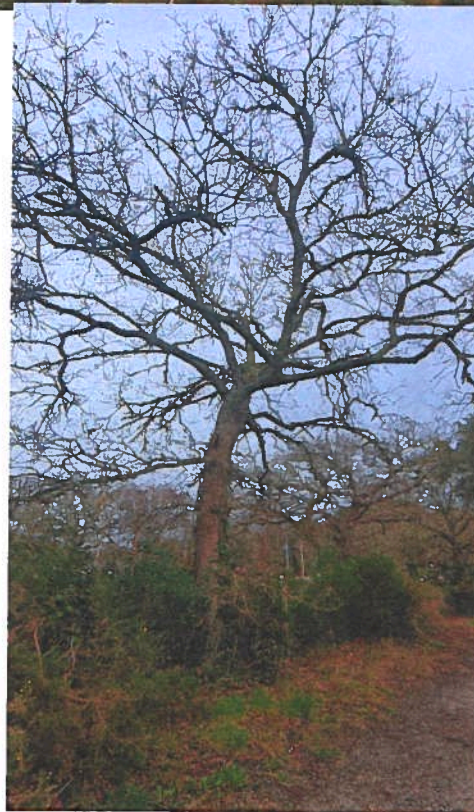
















**Magnolia**







# PARCELLE DES ARÈNES

Rue des déferlantes

## Légende:

Pin ★

Chêne liège ★

Chêne pédonculé ★

Arbousier ★

Houx ★

Parcelle non  
cadastrée au PLUI

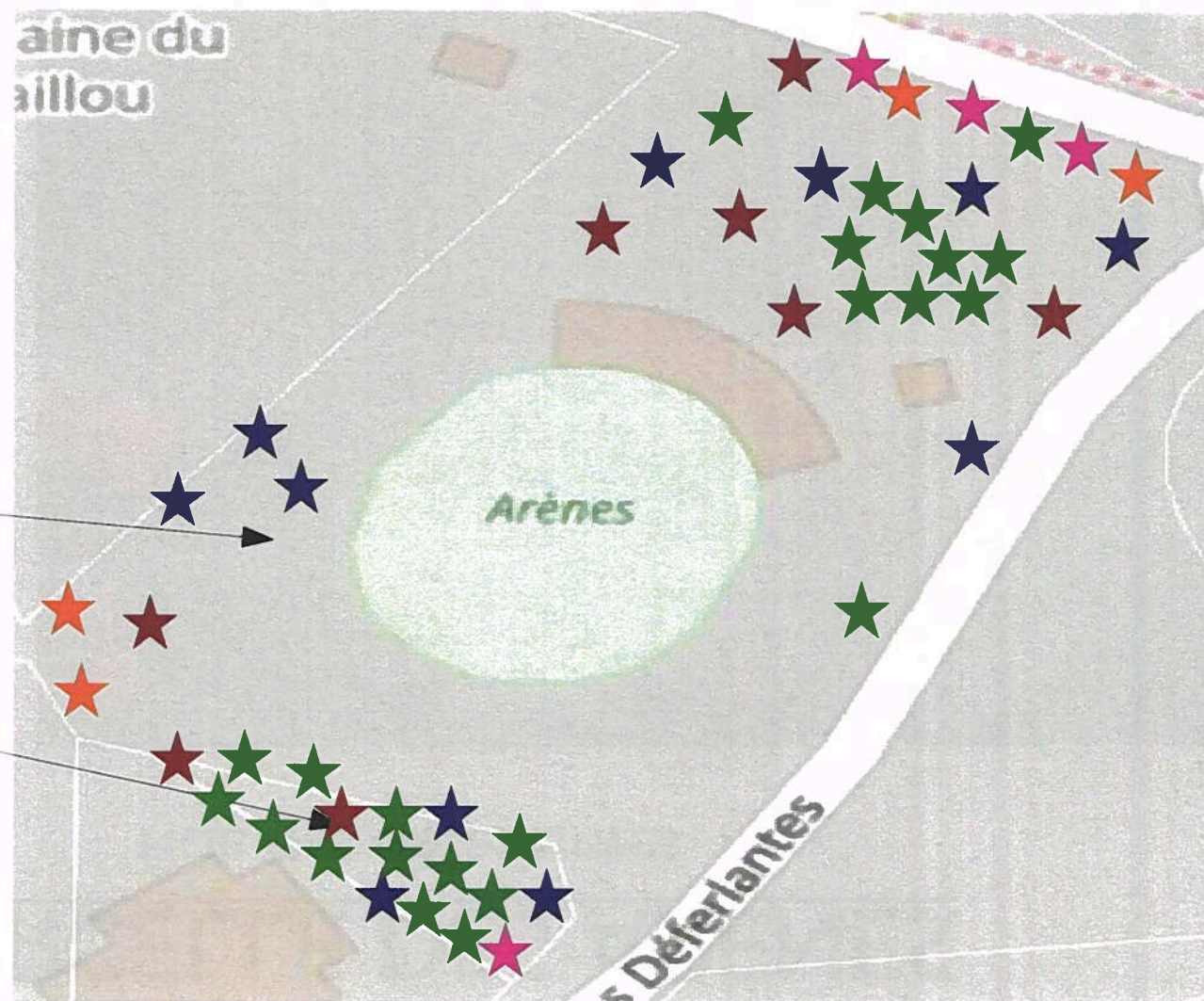
## Parcelle

Etiquette de  
Parcelle BE 88

Identifiant unique 40065000BE0088

Superficie en m<sup>2</sup> 332

Commune 40065





# PARCELLE DES ARENES

## Rue des déferlantes

Intérêt paysager et écologique important :  
comme pour le mini golf, il y a un intérêt écologique dans le maintien de la strate arborée (enjeu de nidification et reproduction de l'avifaune et de la microfaune.

Comme précédemment, de grands arbres, chênes, pins, marquent fortement le paysage par leur silhouette. Là aussi, l'âge des sujets en font des éléments à protéger nécessairement.

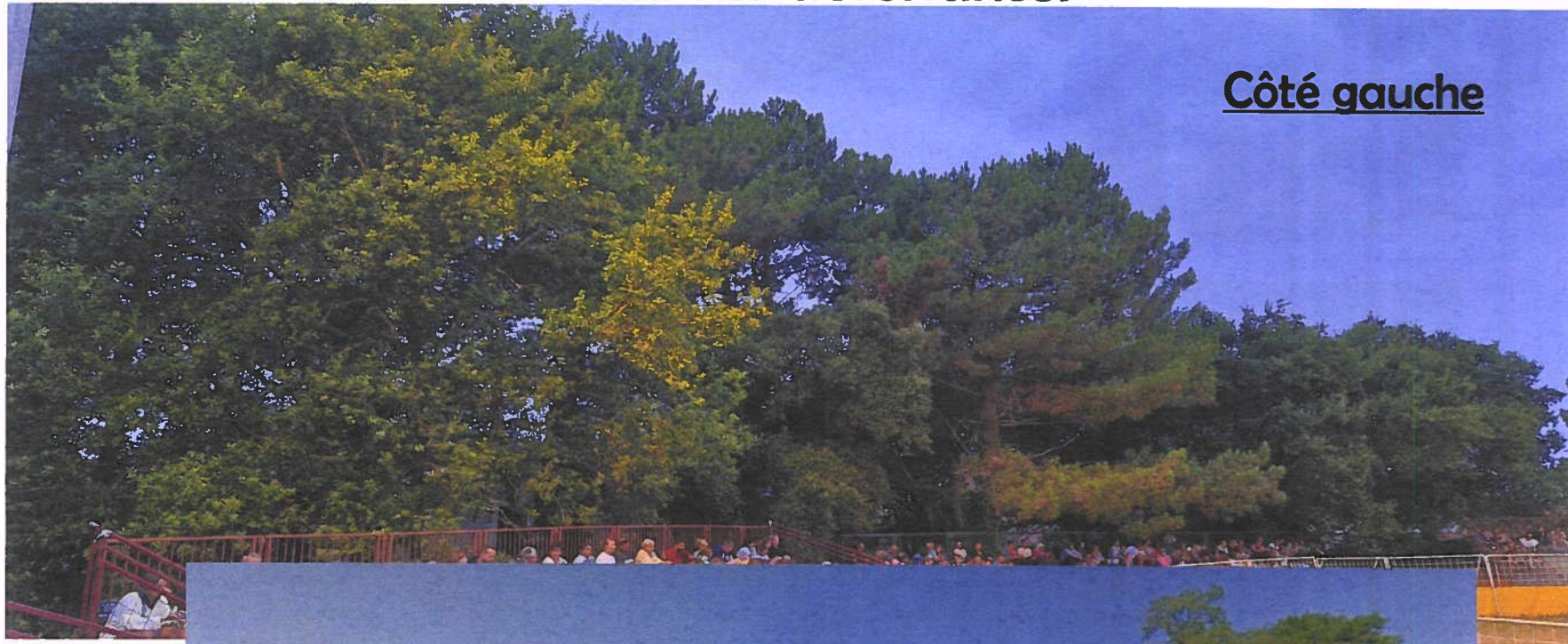
L'intérêt général prime dans leur maintien et leur protection.





# PARCELLE DES ARENES

Rue des déferlantes



Côté gauche



Côté droit



# PARCELLE DES ARÈNES

Avenue du Gaillou





# PARCELLE DES ARÈNES

Rue des déferlantes





# PARCELLE DES ARÈNES

Rue des déferlantes





# PARCELLE DES ARENES

Rue des déferlantes





# PARCELLE PARKING – POINT TRI

Rue des déferlantes

## Légende:

Pin ★

Chêne liège ★

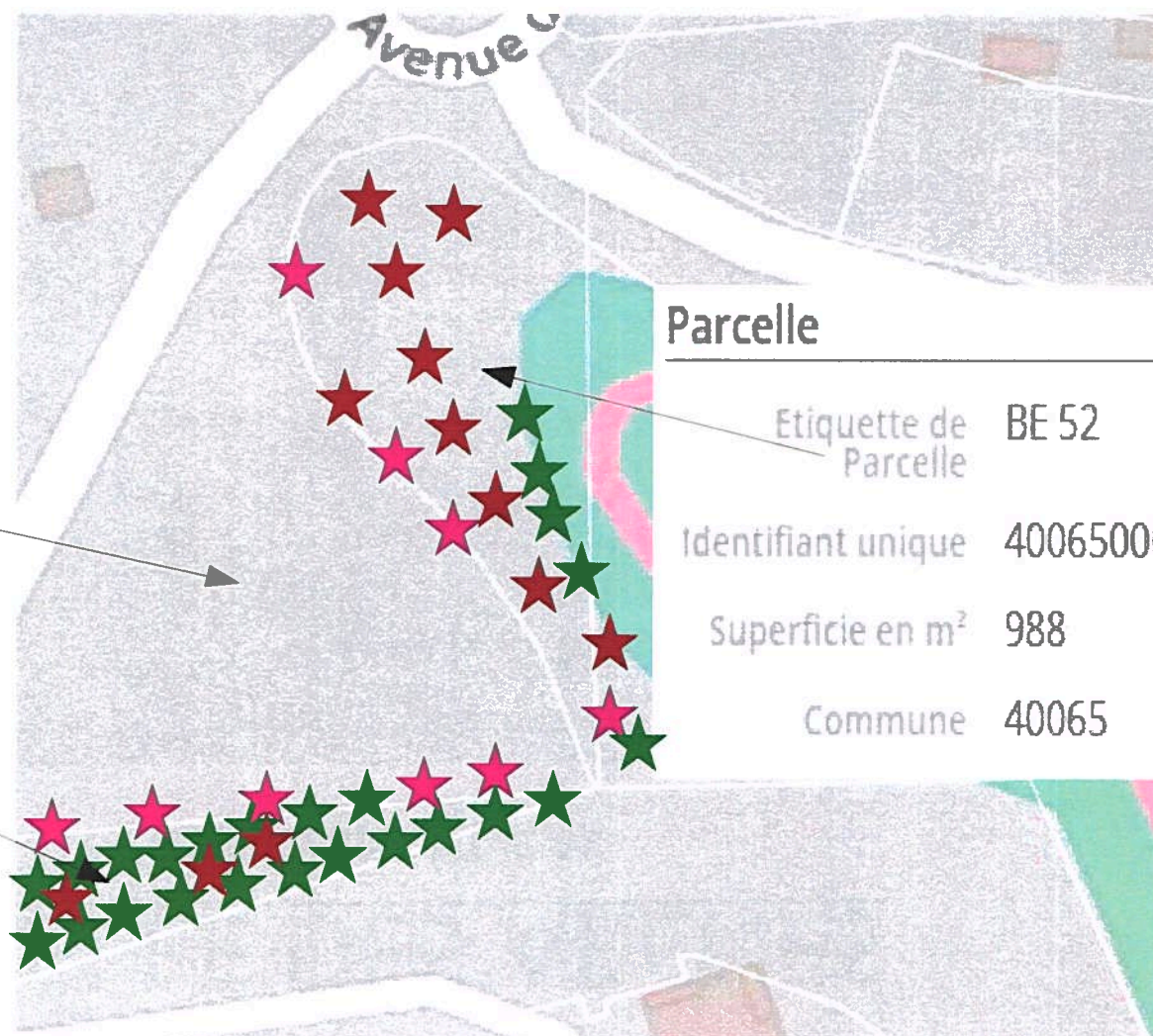
Chêne pédonculé ★

Arbousier ★

Parcelle non  
cadastrée au PLUI

## Parcelle

Etiquette de Parcelle	BE 90
Identifiant unique	40065000BE0090
Superficie en m <sup>2</sup>	734
Commune	40065



## Parcelle

Etiquette de Parcelle	BE 52
Identifiant unique	40065000BE0052
Superficie en m <sup>2</sup>	988
Commune	40065



# PARCELLE PARKING – POINT TRI

## Rue des déferlantes

Intérêt paysager important et écologique également. Il s'agit d'un écran visuel fort et conserver dans le cadre de l'aménagement de la zone dans les années 80-90.





# PARCELLE PARKING – POINT TRI

Rue des déferlantes





# **PARCELLE PARKING – FORÊT ET** **POINT TRI**

**Rue des déferlantes**



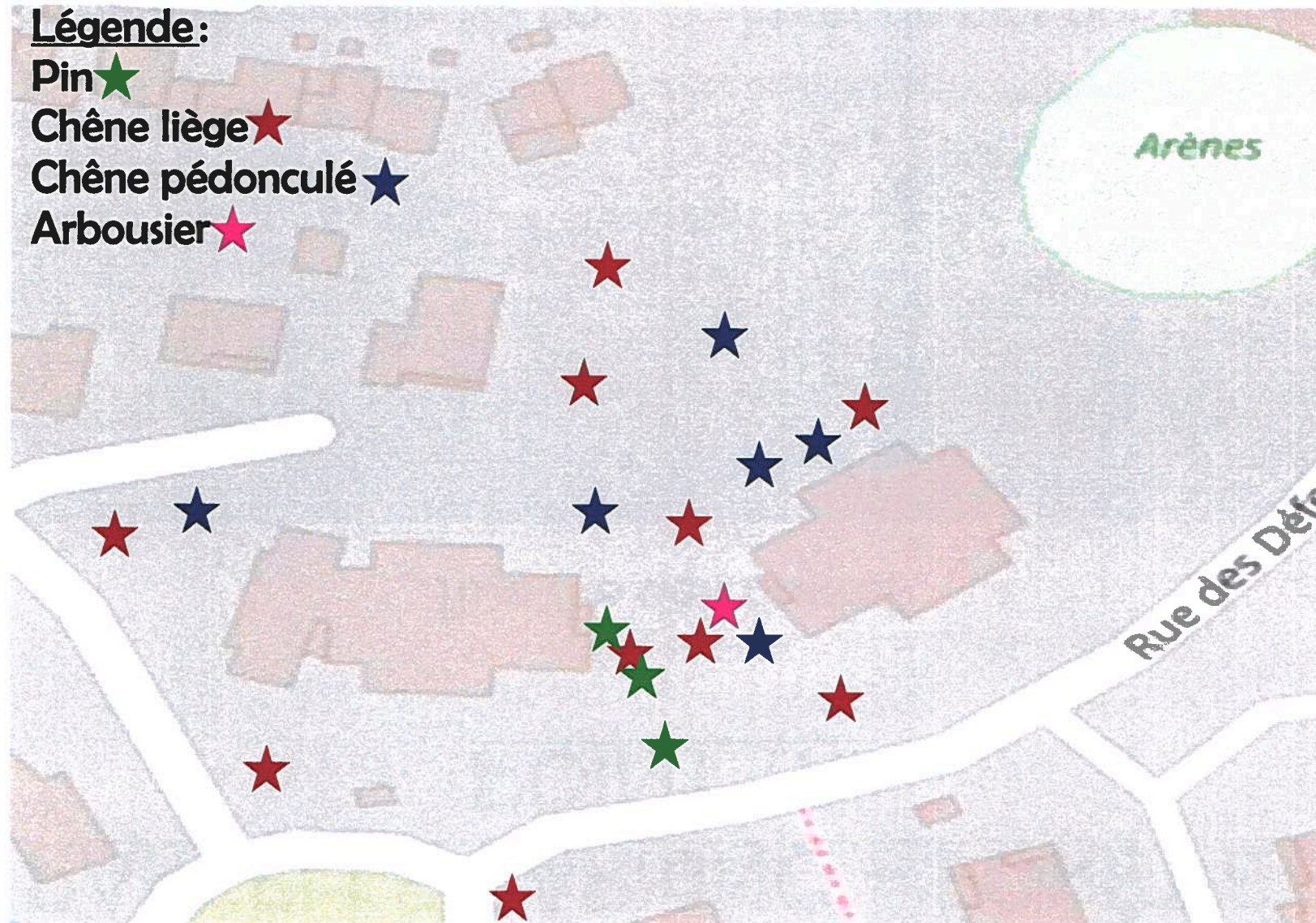
**Forêt de pins parcelle BE 90**

**Forêt de pins parcelle Arènes**



# ARBRES

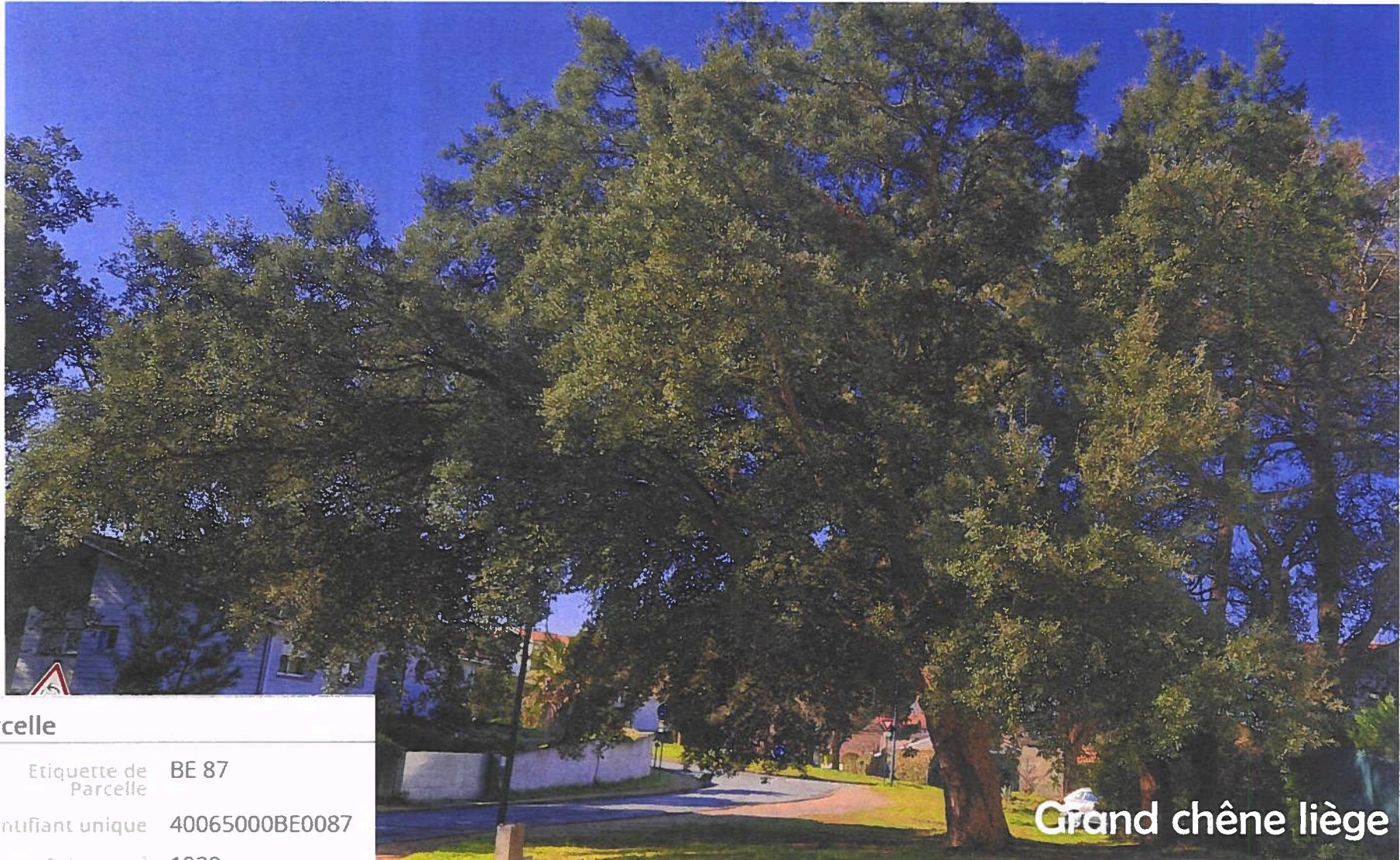
## Rue des déferlantes





# ARBRES

## Rue des déferlantes



### Parcelle

Etiquette de Parcelle	BE 87
Identifiant unique	40065000BE0087
Superficie en m <sup>2</sup>	1229
Commune	40065

Grand chêne liège



## Parcelle

Étiquette de  
Parcelle BH 142

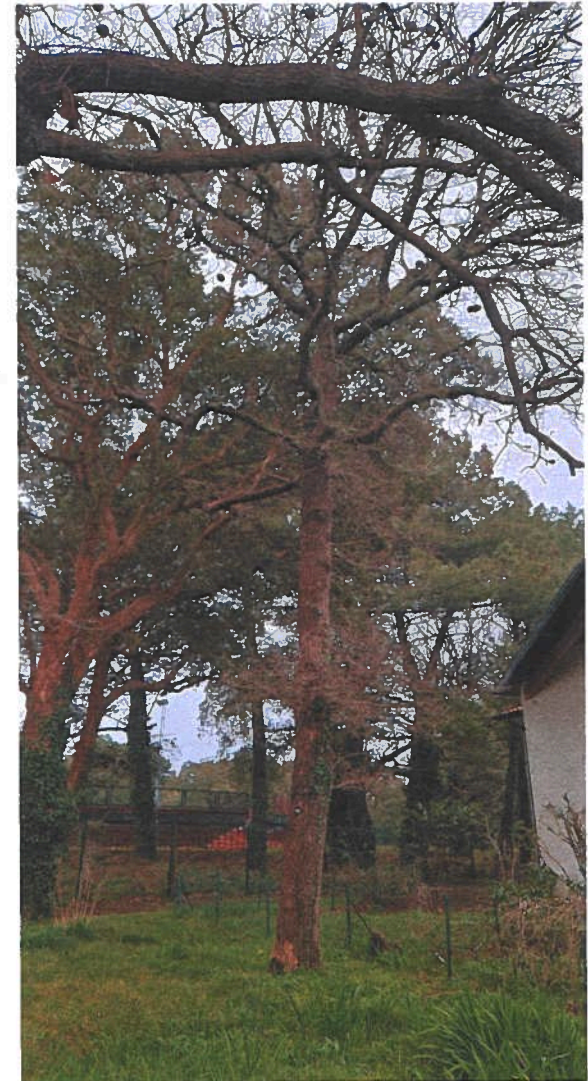
Identifiant unique 40065000BH0142

Superficie en m<sup>2</sup> 686

Commune 40065

# ARBRES

## Rue des déferlantes





## Parcelle

Etiquette de  
Parcelle BH 142

Identifiant unique 40065000BH0142

Superficie en m<sup>2</sup> 686

Commune 40065

# ARBRES

## Rue des déferlantes





# ARBRES

Avenue du Gaillou  
Domaine du Gaillou





**Pour rappel, ci-dessous la réponse à M. MASSON par la secrétaire d'Etat auprès du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires en mai 2023 :**

**« Quand la masse boisée ou les éléments arborés de paysage ont une valeur paysagère réelle sans justifier un classement EBC, le PLU peut procéder à leur identification, d'une part, sur le fondement de l'article L. 151-19 pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural, et, d'autre part, sur le fondement de l'article L.151-23 pour des motifs d'ordre écologique. Toute coupe ou tout abattage d'arbre est alors soumis à déclaration préalable. Cette identification dans le document graphique du PLU permet alors au règlement de fixer des prescriptions pour ces zones et secteurs. L'identification effectuée sur le fondement de l'article L. 151-19 permet d'imposer des prescriptions pour assurer la préservation, la conservation ou la restauration de ces espaces arborés, quand celle effectuée sur le fondement de l'article L. 151-23 permet uniquement d'en assurer la préservation. Ainsi, le règlement du PLU peut par exemple interdire tout abattage d'arbre remarquable, sauf état phytosanitaire qui le justifierait, imposer de replanter un arbre de la même essence, imposer une obligation de recul pour les travaux de surface (aires de stationnement, réalisation des voies et massifs de bordures de trottoir) ou souterrains (canalisations et réseaux) ».**



**Ce secteur du Gaillou et de Bouhèbe, de part sa richesse environnementale, constitue un enjeux majeur dans la conservation et la préservation de la biodiversité en général, et des espèces et habitats protégés en particulier.**

**Beaucoup d'espèces dont de nombreux oiseaux et insectes y sont recensés, même les riverains y contribuent bénévolement.**

**C'est également un lieu de vie pour les habitants de Capbreton qui viennent profiter de cet îlot de verdure et de fraîcheur tout au long de l'année.**

**Il convient donc de préserver cette zone pour toutes les raisons invoquées précédemment.**