RESUME NON TECHNIQUE

La Communauté d'Agglomération mène une déclaration de projet, emportant mise en compatibilité du PLUi-H, visant à permettre la réalisation d'un projet d'accrobranche, structurant pour le territoire du Grand Dax, sur la commune de Téthieu. Ce projet au caractère d'intérêt général n'est pas autorisé au regard des dispositions actuelles du PLUi-H. Le document d'urbanisme doit ainsi être mis en compatibilité afin de faire évoluer le zonage et le règlement littéral.
Considérant que la mise en compatibilité a des effets identiques à une révision, le dossier a été soumis à évaluation environnementale, jointe au présent dossier. L'avis de l'autorité environnementale, rendu en date du 24 novembre 2021, a été pris en compte dans le projet d'adaptation du PLUi-H.

Le site retenu pour l'accrobranche est en zone forestière, sur la commune de Téthieu, composé d'un boisement de pins maritimes typique du Nord des Landes, en limite de l'urbanisation actuelle, en contact avec une zone pavillonnaire amenée à se développer, à l'Est d'une zone d'activités économique en cours de développement, et au Sud de la gravière Houn Dou Bern exploitée par le groupe Daniel.

Le projet s'implante sur environ 110 000 m² d'une parcelle de 447 511 m² numérotée A 1631p, qui restera une propriété communale sous gestion ONF.

Le projet consiste en la création d'un parcours d'accrobranche comprenant :
- 10 parcours avec 100 ateliers,
- 5 niveaux de difficulté, à partir de 3 ans,
- 2 à 3 hectares d'activités.

Les sentiers existants permettront la déambulation sur le site.

Tenant compte des enjeux environnementaux identifiés dans l'évaluation environnementale et des enjeux du projet, il est proposé d'adapter les règlements littéral et graphique en :
- créant un sous-secteur NL réservé aux activités de sport et de loisirs, comprenant l'emprise qui doit être aménagée pour accueillir le public à l'entrée du parc d'accrobranche (environ 925 m²) ; le règlement de ce sous-secteur existe déjà dans le PLUi-H en vigueur.
- créant une trame bleue, doublée de la conservation du zonage N (environ 16 000 m²), sur l'un des deux secteurs à enjeux forts identifiés dans l'évaluation environnementale afin de garantir la conservation des milieux. Le périmètre du projet est adapté au Sud Est pour éviter le second secteur à enjeux forts.
  Les secteurs concernés sont ainsi conservés étant précisé qu'ils ne compromettent pas le projet qui prend le parti de les éviter. Aucune intervention n'est prévue sur ces secteurs.
- Le reste du périmètre du projet est classé en NLa (environ 90 000 m²), nouveau sous-secteur de la zone N dans lequel seuls seront autorisés les équipements nécessaires aux parcours accrobranche, sans création d'emprise au sol (ateliers fixé dans les arbres (= câbles en acier (dont tyrolienne) et cales en bois), sentiers naturels aménagés sous les parcours pour cheminer dans le parc, etc.)
- retirant la trame verte secondaire dans le périmètre du projet.