



# 4

## FICHES DE CAS



## Les fiches de cas

Les 8 fiches de cas offrent des exemples illustrés et cartographiés à partir de cas réels. Elles apportent à l'urbaniste des exemples concrets de prise en compte des problématiques « eau » dans les SCoT, PLU et cartes communales et ce sur des territoires aux typologies variées. Ces fiches ne correspondent pas à un inventaire complet des problématiques à traiter. Elles n'ont vocation qu'à illustrer certains contenus des fiches thématiques, pour des raisons tenant davantage à la qualité des exemples retenus qu'à une priorité accordée à certaines des problématiques abordées.

### Fiche de cas n°1 :

La coordination des démarches d'aménagement du territoire et de la gestion de l'eau : exemple du SAGE Étangs littoraux Born et Buch p 67

### Fiche de cas n°2 :

L'articulation entre SCoT et SAGE : exemple du projet de SCoT Lauragais p 73

### Fiche de cas n°3 :

La démarche interSCoT : exemple de l'agglomération toulousaine p 79

### Fiche de cas n°4 :

Trames vertes et bleues : exemple du SCoT Pays de Rennes p 89

### Fiche de cas n°5 :

Le PLU intercommunal : exemple de la Communauté Urbaine de Bordeaux p 95

### Fiche de cas n°6 :

Carte communale et eau : exemple de la commune de Sadroc p 101

### Fiche de cas n°7 :

L'approche économique : étude de l'agence de l'eau Adour-Garonne sur Royan et Vaux-sur-Mer p 107

### Fiche de cas n°8 :

L'urbanisme durable : exemples des éco-quartiers de Bottière-Chénaie à Nantes et de Camp Countal au Séquestre p 111





### Exemple du SAGE des Etangs littoraux Born et Buch

Situé sur la côte atlantique d'Aquitaine, au sud du bassin d'Arcachon, le périmètre du SAGE des Etangs littoraux Born et Buch s'étend sur une surface d'environ 1 500 km<sup>2</sup>. Il regroupe 21 communes des Landes et 6 communes de Gironde pour une population permanente d'environ 90 000 habitants, pouvant doubler en période estivale (voir carte page 68).

#### *Un territoire en mutation structuré par l'eau*

A l'origine de la coordination entre l'élaboration du SAGE et les démarches d'aménagement du territoire et d'urbanisme, se trouve le constat :

- d'un territoire littoral fortement structuré par l'eau : la chaîne de 3 lacs (Cazaux-Sanguinet, Parentis-Biscarosse, Aurheilhan) constitue un axe Nord-Sud sur lequel sont localisées les principales villes conditionnant les axes de communication, les affluents des plans d'eau apportant en outre une orientation Est-Ouest au territoire ;
- qu'une grande partie de l'économie locale s'appuie fortement sur les ressources naturelles et notamment l'eau et les milieux aquatiques (tourisme lié aux lacs et au littoral, pisciculture, exploitation du pétrole sub-lacustre, sylviculture et industrie du bois, agriculture irriguée, agro-alimentaire) ;
- d'un territoire en mutation : démographie en augmentation dans une perspective de forte croissance (zone littorale française) et de forte et rapide extension urbaine (axe de la chaîne des lacs, bassin d'Arcachon) avec un risque d'étalement urbain et de consommation non économe d'espaces naturels (favorisée par la typologie de l'habitat landais traditionnellement dispersé) au détriment potentiellement de l'identité paysagère et du fonctionnement des milieux.

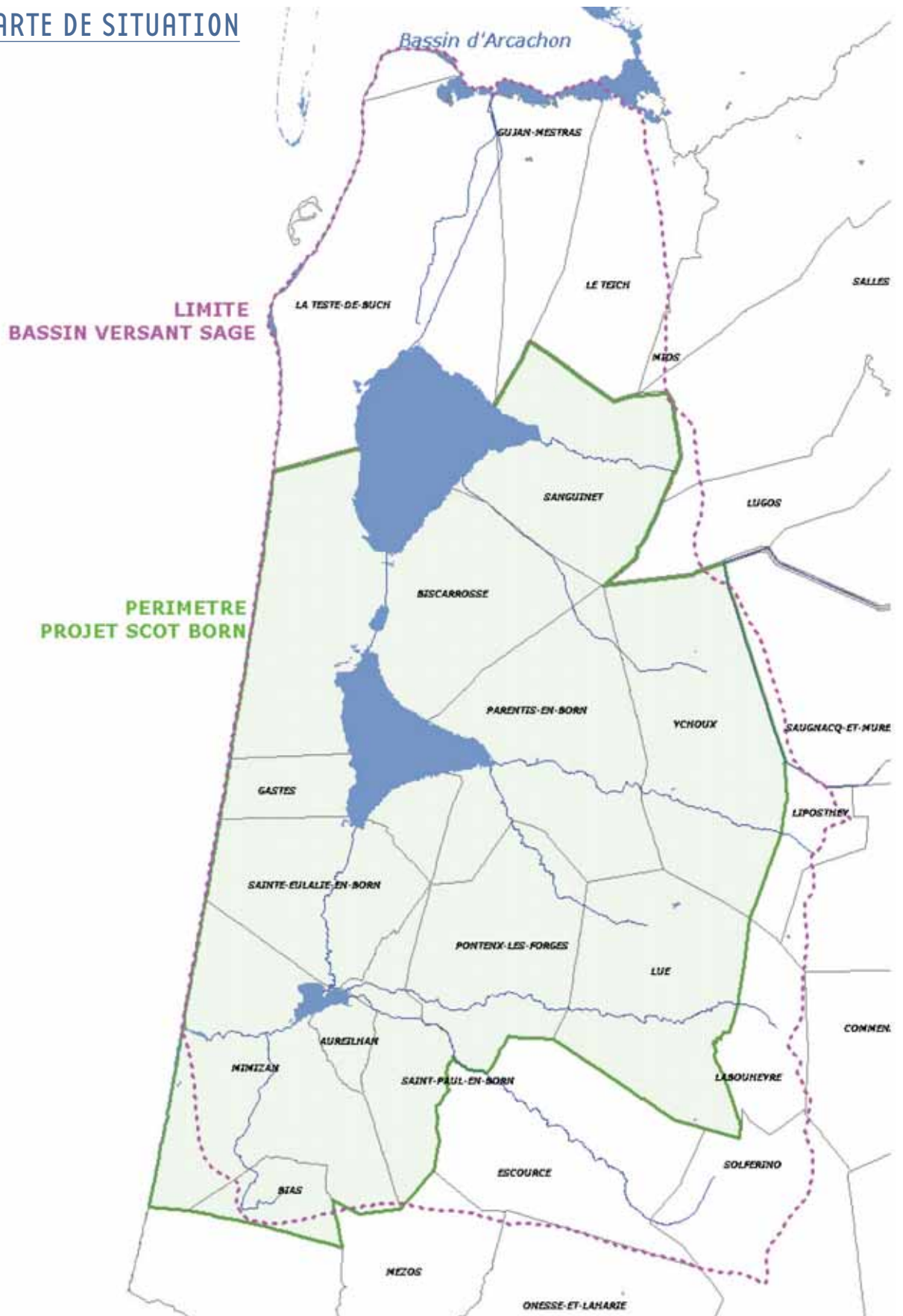
Ainsi, les élus locaux savent depuis longtemps que eau, développement et aménagement de ce territoire sont étroitement liés.

#### *Un contexte territorial actif incitant à la coordination*

L'actualité des différentes démarches territoriales, la concordance des périmètres de projet (voir carte) et des calendriers de réalisation ont également favorisé les rapprochements :

- un SAGE sur l'ensemble du bassin versant des étangs littoraux du Born et du Buch : périmètre adopté en mars 2007, élaboration engagée en juin 2008, actuellement en phase d'état des lieux-diagnostic ;
- un projet de SCoT en émergence, porté à ce stade par le Pays Landes Nature Côte d'Argent, dont le territoire, étendu sur deux des principales communautés de communes, est inclus dans le périmètre du SAGE, diagnostic programmé pour 2010 ;
- un site Natura 2000 englobant les zones humides des bords de lacs et des affluents (zones humides de l'arrière dune du Pays de Born), opérateur en cours de désignation et élaboration du DOCOB programmée pour 2010 ;
- une étude prospective menée par le Pays Landes Nature Côte d'Argent (schéma d'aménagement 2040), récemment finalisée, qui propose différentes stratégies pour répondre à l'arrivée de nouvelles populations, s'interrogeant sur le respect de la mixité sociale et économique, de la qualité de l'environnement, de la diversité des transports et sur l'amélioration de la desserte routière ;
- le SCoT du Bassin d'Arcachon Val de Leyre, en cours d'élaboration portant sur la frange Nord du bassin versant du SAGE ;
- la procédure de révision en cours des Sites inscrits ou classés des étangs landais nord, totalement inclus dans le périmètre du SAGE, questionnant sur l'identité et l'évolution paysagère et la valeur environnementale du site et sur la compatibilité avec les perspectives de développement local.

## CARTE DE SITUATION



Source : SAGE Etangs littoraux «Born et Buch» - 2010

## PRÉSENTATION DE LA DÉMARCHE

Dans ce contexte territorial et en réponse à la demande des élus pour une clarification des objectifs et surtout une cohérence et une efficacité des différentes démarches, une réflexion s'est engagée dès le début de l'élaboration du SAGE sur les articulations utiles à établir avec les autres outils de planification territoriale et de gestion des espaces en cours ou en projet.

Ces réflexions ont été confortées par les orientations du nouveau SDAGE Adour - Garonne nouvellement adopté et ont également été motivées par la nécessaire compatibilité réglementaire entre SAGE et documents d'urbanisme.

L'intention générale est de construire une vision globale du territoire et de développer une logique de complémentarité des moyens et des démarches liées au développement territorial d'une part et celles relatives à la gestion de l'eau et des zones humides d'autre part.

Principes : intégrer les problématiques en amont, démontrer la complémentarité des outils, rationaliser les études, et veiller à la cohérence

L'objectif de la démarche est de garantir la cohérence des objectifs globaux, des décisions (zonages, prescriptions de gestion, règles de construction) et des actions futures.

Il s'agit de saisir les opportunités d'intégrer la dimension eau et milieux en amont des réflexions de politiques d'aménagement du territoire et plus particulièrement en amont de démarches de planification de l'urbanisme.

Cette volonté de coordination vise à prévenir les mises en compatibilité a posteriori notamment des documents d'urbanisme et également à réaliser des économies d'échelles en évitant les doublons d'études et d'analyses, en ciblant les cahiers des charges et en alliant les compétences eau et aménagement du territoire.

Ce travail de coordination s'organise progressivement suivant la logique suivante :

- Effort de définition des objectifs et de la portée des différents outils et démarches (SAGE, SCoT, PLU, Schéma directeur d'assainissement pluvial, Schéma d'aménagement du Pays, Natura 2000) et veille constante sur l'avancement des différentes démarches pour saisir les opportunités de coordination ;
- Recherche des complémentarités et des besoins : thématiques communes, organes de concertation, acteurs, éléments de cadrage à partager, lieux communs des décisions, niveaux d'utilisation des acteurs ;
- « Répartition des tâches » en fonction des moyens et des calendriers respectifs et notamment concernant les études à mener ou l'effort de pédagogie à développer ;

- Création et maintien des liens : créer les passerelles, information réciproque, groupe de travail et de concertation en commun, faire la démonstration des complémentarités, mettre en perspective les enjeux (ex : démographie, urbanisation, eaux pluviales, gestion hydraulique des lacs, qualité des eaux de baignade).

## ILLUSTRATION

Avec encore peu de recul (démarche engagée en 2008), nous constatons cependant que de nouvelles habitudes de travail s'instaurent et que des coopérations et des échanges d'expérience s'établissent à la faveur des passerelles favorisées par cette démarche et les lieux communs de travail et de concertation créés.

Les principes et les objectifs exposés précédemment se concrétisent ainsi sur plusieurs plans :

### ■ Au niveau de la Commission Locale de l'Eau du SAGE (notamment séance plénière du 4 mai 2009)

A l'ordre du jour, information et débat sur :

- la compatibilité réglementaire entre SAGE et documents d'urbanisme, les obligations de la CLE sur la cartographie des zones humides et la portée réglementaire du SAGE dans ce domaine ;
- les démarches territoriales en cours concernant le périmètre du SAGE en mettant en évidence l'enjeu des coopérations à établir le plus en amont possible ;
- la logique de travail qui en découle pour l'élaboration du SAGE en visant notamment une rédaction ciblée des produits du SAGE facilitant l'intégration des dispositions du SAGE dans les documents d'urbanisme.

Principes adoptés et décisions :

- Les membres de la CLE adoptent le principe d'une coopération étroite entre le SAGE et les SCoT qui concernent le périmètre et souhaitent en particulier favoriser un travail de coordination en amont dans le cadre de l'émergence du SCoT Mimizan-Grands Lacs dans l'optique en outre de constituer une zone pilote sur cette thématique pour l'agence de l'eau Adour-Garonne ;
- Faire un bilan des zonages et outils existants de protection intégrant les zones humides à rattacher à l'état des lieux - diagnostic du SAGE ;
- Les perspectives de développement inscrites dans les PLU et les SCoT représentent un cadrage du diagnostic et des scé

narios du SAGE, tandis que les orientations prospectives à l'horizon 2040 du schéma du Pays Landes Nature Cote d'Argent sont considérées comme des éléments de réflexion à prendre en compte.

### ■ Au niveau de la Commission thématique du SAGE « Eau et aménagement du territoire »

4 commissions thématiques ont été créées pour l'élaboration du SAGE. Parmi celles-ci, la Commission «Eau et aménagement du territoire» :

- Une commission atypique par rapport aux commissions classiques d'un SAGE dont la création et surtout la justification a eu un premier effet pédagogique ;
- Lieu privilégié d'échange et de rencontre entre les élus et les services de l'aménagement et de l'urbanisme et ceux en charge de la gestion de l'eau ou encore ceux des milieux aquatiques et des zones humides. Les participants ont relevé l'intérêt du caractère transversal de ce groupe de travail ;
- Rôle d'information sur les démarches en cours sur le bassin versant qui permet des échanges d'expérience (ex : des acteurs du bassin d'Arcachon déjà fortement urbanisé vers les acteurs de l'axe des lacs devant gérer la mutation du territoire) ;
- Un lieu permettant le partage de points de vue et de connaissances ; des orientations et des priorités de travail ont été définies et les principes d'articulation entre SAGE et aménagement ont été précisées (partenariat SCoT / SAGE, interdépendance de la gestion des eaux pluviales et de la gestion des affluents des plans d'eau et des zones humides) ;
- La gestion des eaux pluviales est ressortie comme un sujet commun bien que la situation soit très hétérogène sur le bassin versant ; plusieurs schémas de gestion des eaux pluviales sont en cours ou en projet, il existe une demande d'accompagnement technique surtout de la part des petites communes ; l'idée pourrait être de favoriser des diagnostics intercommunaux à l'échelle de chaque plan d'eau ou sous-bassin versant et de créer une dynamique de travail (références méthodologiques, transfert d'expérience du bassin d'Arcachon...).

### ■ Dans le cadre de l'étude SAGE « Inventaire et caractérisation des zones humides du bassin versant »

- Étude engagée en février 2010, elle a pour objectif de cartographier les zones humides du bassin versant du SAGE au sens de la loi sur l'eau et d'en caractériser les fonctions

écologiques, hydrauliques, épuratoires et socio-économiques, et devant aboutir à un zonage (zones humides, ZHIEP et ZSGE) ;

- Elle doit apporter un tronc commun de connaissances sur le bassin versant, les résultats d'analyse et les données cartographiques devront être directement utilisables par les communes, porteurs de SCoT et futur opérateur Natura 2000 (cahier des charges validé en ce sens) ;
- Elle donne lieu également à un stage «bilan de l'intégration des zones humides dans les documents d'urbanisme» consistant en une analyse des PLU et du SCoT sur le périmètre du SAGE et en une recherche des possibilités d'amélioration de la prise en compte des zones humides au travers des documents d'urbanisme (juin - septembre 2010, co-encadrement Conseil Général des Landes – Géolandes SAGE, en partenariat avec le Pays Landes Nature Côte d'Argent et l'ADACL\*) ;
- Le bureau d'études se chargera de diagnostiquer le niveau de prise en compte global des zones humides inventoriées dans les zonages existants (PLU, loi littoral, Sites...) pour cibler des propositions et mieux orienter la CLE quant aux objectifs du SAGE relatifs aux zones humides.

\* Service urbanisme et juridique de l'Agence Départementale d'aide aux collectivités landaises.

### ■ Au travers de la coopération entre le projet de SCoT Mimizan - Grands Lacs (Syndicat Mixte du Pays Landes Nature Cote d'Argent) et le SAGE (Syndicat Mixte Géolandes)

- Coopération active des services techniques des deux syndicats porteurs (échange de connaissances, croisement des compétences, information réciproque...), dont ils rendent compte aux élus et services concernés ce qui développe la dynamique ;
- Forte composante « eau » du territoire et concomitance des travaux préparatoires du projet de SCoT en émergence avec ceux de l'état des lieux du SAGE Etangs littoraux Born et Buch, et imbrication des territoires (voir carte) ont motivé la volonté évidente des élus d'associer très en amont les deux démarches ;
- Création d'un groupe technique d'élaboration du SCoT associant l'animatrice du SAGE ;
- Coopération est mise en œuvre aujourd'hui dans une logique pragmatique, itérative et démonstrative, recherchant la complémentarité des démarches et des compétences et les économies d'échelles ;

- les porteurs du SCoT sont en mesure d'identifier les éléments de diagnostic du SAGE (ex : inventaire des zones humides, diagnostic des ressources) qui alimenteront la construction du futur SCoT pour, notamment, maîtriser la consommation des espaces non bâtis et leur imperméabilisation, préserver la biodiversité et le fonctionnement des milieux...
- inversement les porteurs du SAGE bénéficient d'une analyse territoriale par le schéma de développement du Pays et bientôt d'un projet de territoire par le futur SCoT. Ils apporteront un certain cadrage de la réflexion à mener pour l'élaboration du SAGE, permettant de cibler les axes de diagnostic et les études complémentaires et de moduler les scénarios (besoins pour l'approvisionnement en eau, estimation des déficits éventuels de la ressource, calibrage des solutions d'assainissement),
- la coopération amorcée très en amont intéresse l'agence de l'eau Adour-Garonne au regard du travail à venir sur le volet « eau et zones humides » du diagnostic SCoT et pour expérimenter l'articulation entre SAGE et SCoT (élaboration, application).

blissent entre les services techniques des porteurs de projet (crée et maintient une dynamique de coopération et permet de faire circuler l'information).

#### *Les manques, vigilances ou freins :*

- En attente des résultats concrets qui seront plus démonstratifs ;
- Information qui doit progresser pour être encore plus réciproque et systématique entre porteurs des démarches associées ;
- Manque de supports de communication pédagogiques décrivant les démarches type (PLU, SCoT, SAGE, SDAGE, NATURA) et schématisant les complémentarités entre ces outils.

Cette démarche, basée sur l'articulation des projets et le croisement des compétences, permet d'envisager un retour bénéfique pour les collectivités compétentes en matière d'urbanisme et les gestionnaires de la ressource en eau et des milieux.

Ces travaux sont réalisés dans une logique de bonne compréhension et de concertation efficace sur les enjeux en présence.

En conséquence, cette coordination, lors des études diagnostics et les commissions de travail respectives, devrait favoriser la construction de documents cohérents dans leurs objectifs et leurs zonages et faciliter donc leur application.

## ANALYSE + / -

### *Point favorables :*

- Avoir eu comme point de départ la composante territoriale : partir d'un constat de territoire partagé et de considérer que les démarches et outils de planification ne sont pas subis et superposés mais sont bien des moyens pour réfléchir, décider et mettre en œuvre et organiser l'avenir durable de ce territoire ;
- La concordance des territoires et aussi ponctuellement des calendriers a permis un jeu politique pacifié et a motivé la volonté de coordination ;
- Veiller à l'information et à la validation des élus et des services partenaires sur les collaborations techniques qui s'éta-



**Diaporama présenté en séance plénière  
de la CLE étangs littoraux Born et Buch**

**RAPPORT COMMISSION THEMATIQUE 4  
« EAU et AMENAGEMENT DU TERRITOIRE »  
Réunion n°1 du 29 Avril 2009**

**Cadrage réglementaire : SAGE urbanisme / foncier**

- Portée réglementaire du SAGE renforcé :  
le SAGE opposable aux décisions administratives de l'eau  
+ des mesures opposables au 1/3 (règlement)  
+ doc d'urbanisme compatibles ≠ conforme, mais 1 seule cause d'incompatibilité  
=> rejet administratif (jurisprudence)
- Contenu du règlement limité / code environnement
- Le SAGE doit établir les ZHIPE et les ZHSGE (arrêté avec servitude)
- Anticiper aujourd'hui les relations entre urbanisme / SAGE pour : être précis et rigoureux, minimiser les rejets administratifs pour les doc d'urbanisme / compatibilité au SAGE, inscrire dans les doc d'urbanisme les mesures du SAGE

**ORIENTATIONS pour l'élaboration du SAGE :**

- Rigueur dans la rédaction du futur SAGE + relecture juridique avant adoption
- Inventorier et faire le bilan des zonages des règlements de protection des zones humides existants la donne de départ : PLU, Site inscrit, Loi littoral .....
- Demande de coordination entre services Eau / Nature et Paysage + effort de pédagogie vers les élus pour simplifier les règlements de gestion des sols

**PAYS Landes Nature Côte d'Argent**

Schéma d'aménagement :  
Exercice de prospective // Landes 2040

+ 40 000 hab. sur le territoire du Pays

Report de cette population sur la Haute Lande ?  
En réflexion long terme

**SAGE**

Outil de planification : perspective plus immédiate et concrétisation de mesures de gestion

En tient compte mais le SAGE s'appuiera plutôt sur les prévisions des PLU ou prévisions des communes

Perspective à trop long terme pour le SAGE - à priori, rester à l'écoute.

**3 axes en commun :**

- Lutter contre étalement urbain
- Prévoir les équipements / dépollution et eau potable
- Anticiper la croissance démographique

**OUTILS COMPLEMENTAIRES**

**SAGE**

> répond aux questions du **PAYS**

Zones Humides  
Ressources et infrastructures / Eau

**PAYS**

> répond aux questions du **SAGE**

Evolution territoire et choix pour l'accueil Gestion de la démographie (densification ou autre type d'habitat)

**Projet SCoT du BORN**

En émergence

Territoire sur l'axe de la chaîne des lacs et inclus dans le BV du SAGE

Volonté de faire un diagnostic précis sur le volet milieux zones humides

**SAGE**

Collaboration dès l'amont du projet de SCOT

Réflexion communes sur les milieux aquatiques et ressource en eau

L'état des lieux Diagnostic sur SAGE guidera et alimentera ce travail

**axes en commun :**

- Gestion de l'urbanisation sur un territoire organisé par les milieux aquatiques
- Anticiper les décisions foncières pour répondre aux besoins de la population

**ZONE TEST / Agence de l'eau**

Une aide spécifique pour financer les surcoûts au diagnostic du SCOT / volet eau SAGE et SCOT en élaboration parallèle et coordonner : expérience idéale pour expérimenter une nouvelle méthode de travail => intérêt de l'Agence de l'eau / orientations du SDAGE : « placer l'eau au coeur de l'aménagement du territoire »

**Contacts :**

**SAGE étangs littoraux Born et Buch**

Syndicat Mixte GEOLANDES  
Delphine Pelouin, Animatrice  
sage-born-et-buch@wanadoo.fr  
www.gesteau.fr

**Syndicat Mixte du Pays Landes Nature Cote d'Argent**

Gilles Testud, Directeur  
pays-cote-argent@wanadoo.fr  
www.pays-cote-argent.net