

CONSEIL GENERAL DES LANDES
SYNDICAT MIXTE GEOLANDES



La prise en compte des zones humides dans les documents d'urbanisme

Périmètre du SAGE des étangs littoraux du Born et du
Buch

SEBIROU Anne-Claire

Juin-septembre 2010

0011

Stage de fin d'étude

Ecole Polytechnique Universitaire
Département Génie de l'Aménagement
35 allée Ferdinand de Lesseps
BP 30553
37205 TOURS cedex 3

Sommaire

OBJECTIFS ET MÉTHODES	3
I - DESCRIPTION DES ZONES HUMIDES RECENSÉES	10
I.1 <u>LES RIVIÈRES, COURS D'EAU ET ZONES HUMIDES ASSOCIÉES – LA RIPISYLVE</u>	10
I.2 <u>LES LAGUNES</u>	11
I.3 <u>LES LETTES</u>	12
I.4 <u>LA LANDE HUMIDE</u>	12
I.5 <u>LES PRÉS-SALÉS</u>	12
II – LES FICHES D'ANALYSE DES DOCUMENTS D'URBANISME PAR COMMUNES	14
II.1 <u>PLU D'AUREILHAN</u>	16
II.2 <u>POS DE BIAS</u>	18
II.3 <u>POS DE BISCARROSSE</u>	20
II.4 <u>PLU DE BISCARROSSE</u>	23
II.5 <u>POS DE GASTES</u>	25
II.6 <u>PLU DE GUJAN-MESTRAS</u>	28
II.7 <u>PLU DE LA TESTE-DE-BUCH</u>	31
II.8 <u>PLU DE LA TESTE-DE-BUCH</u>	36
II.9 <u>POS DE LABOUHEYRE</u>	39
II.10 <u>PLU DE LE TEICH</u>	41
II.11 <u>PLU DE LÛE</u>	44
II.12 <u>POS DE LUGOS</u>	46
II.13 <u>POS DE MÉZOS</u>	47
II.14 <u>PLU DE MÉZOS</u>	48
II.15 <u>POS DE MIMIZAN</u>	49
II.16 <u>PLU DE MIOS</u>	52
II.17 <u>PLU D'ONESSE-ET-LAHARIE</u>	55
II.18 <u>POS DE PARENTIS-EN-BORN</u>	57
II.19 <u>PLU DE PARENTIS-EN-BORN, ANNULÉ EN 2009</u>	60
II.20 <u>POS DE PONTENX-LES-FORGES</u>	63
II.21 <u>PLU DE PONTENX-LES-FORGES</u>	65
II.22 <u>POS DE SAINTE-EULALIE-EN-BORN</u>	67
II.23 <u>POS DE SAINT-PAUL-EN-BORN</u>	69
II.24 <u>POS DE SALLES</u>	71
II.25 <u>PLU DE SALLES</u>	72
II.26 <u>PLU DE SANGUINET</u>	73
II.27 <u>PLU DE SOLFÉRINO</u>	76
II.28 <u>PLU D'YCHOUX</u>	79
III - LA PRISE EN COMPTE DES DIFFÉRENTS ZONES HUMIDES	82
III.1 <u>LA PRISE EN COMPTE DES ÉTENDUES LACUSTRES ET LES ZONES HUMIDES ASSOCIÉES</u>	82
III.2 <u>LA PRISE EN COMPTE DES RIVIÈRES, COURS D'EAU ET DES ZONES HUMIDES ASSOCIÉES</u>	83
III.3 <u>LA PRISE EN COMPTE DES LAGUNES ET DÉPRESSIONS HUMIDES DU PLATEAU</u>	83
III.4 <u>LA PRISE EN COMPTE DES LETTES</u>	84

III.5	LA PRISE EN COMPTE DE LA LANDE HUMIDE	84
III.6	LA PRISE EN COMPTE DES PRÉS-SALÉS	84
CONCLUSION		86
TABLE DES MATIÈRES		90
LISTE DES SIGLES		94
LEXIQUE		95
ANNEXES		97

Objectifs et méthodes

Dès 2006, le Syndicat Mixte Géolandes a fait émerger le projet du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) des étangs littoraux Born et Buch et a réalisé la phase préliminaire qui a conduit à l'adoption du périmètre en et à l'installation de la Commission Locale de l'Eau¹ (CLE).

En 2008, le Syndicat Mixte Géolandes s'est engagé dans son élaboration et a pris en charge :

- l'animation de la démarche, dont le fonctionnement de la CLE,
- la réalisation d'études complémentaires.

La CLE ayant observé un manque de connaissances sur les zones humides du bassin versant des étangs littoraux, elle a statué sur la réalisation d'une étude complémentaire sur les zones humides.

Une étude d'inventaire et de caractérisation des zones humides a été lancée. Elle a pour but de fournir à la CLE, au futur opérateur du site Natura 2000 et aux différents acteurs du territoire :

- une connaissance des zones humides (localisation et étendue, valeur et intérêt, état de conservation et de fonctionnement, facteurs d'évolution)
- les priorités, les orientations de gestion et de protection voire de restauration
- des propositions justifiées de Zones Stratégiques pour la Gestion de l'Eau (ZSGE)² et de Zone Humide d'Intérêt Environnemental Particulier (ZHIEP)³

Compte tenu de la superficie importante de l'aire d'étude, l'inventaire ne se veut en aucun cas exhaustif. Il doit cependant prendre en compte les différents types de zones humides ou ensembles majeurs et devra au minimum intégrer les zones humides ou ensembles de zones humides de plus 1 000 m².

Par ailleurs, la législation a renforcé l'obligation de prise en compte des enjeux de préservation des zones humides et de l'eau dans les documents d'urbanisme. Les documents d'urbanisme doivent être compatibles, ou rendus compatibles dans un délai de 3 ans, avec les objectifs de protection des SAGE. En complément de l'étude d'inventaire et de caractérisation des zones humides une étude sur la prise en compte des zones humides dans les documents d'urbanisme a été engagée. A la différence de l'étude d'inventaire et de caractérisation, l'étude des documents d'urbanisme ne prend pas en compte de critère de taille des zones humides.

Le Service Espace Naturel Sensible du Conseil Général des Landes c'est ainsi associé à cette étude. En effet, le Conseil Général fait partie des personnes associées lors de l'élaboration des documents d'urbanisme. Le Service des Espaces Naturels Sensibles participe à l'élaboration du porter à connaissance et à l'émission de l'avis sur les documents, notamment vis-à-vis de la prise en compte des zones humides. Afin d'améliorer la qualité des avis émis, le Service

¹ La Commission Locale de l'eau (CLE) est l'instance de concertation et de décision du SAGE.

² Les ZSGE sont instituées par l'article L212-5-1 du Code de l'Environnement

³ Les ZHIEP sont instituées par les articles L211-1 à L211-3 du Code de l'Environnement

Espaces Naturels Sensibles décidé de mettre en place une méthodologie d'évaluation de la prise en compte des milieux naturels dans les outils de planification

A noter qu'un projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) est en émergence sur le territoire des Communautés des Communes de Mimizan et des Grands lacs et qu'un SCOT est en cours d'adoption sur le Bassin d'Arcachon. Ainsi, les propositions visant à améliorer la prise en compte des zones humides dans les documents d'urbanisme pourront être également intégrées aux SCOT et ainsi contribuer à la compatibilité entre les documents.

Le Code de l'Environnement⁴ définit les **zones humides** comme « *des terrains exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année.* »

Cette définition met en évidence deux critères pour caractériser une zone humide :

- l'engorgement⁵ du sol par l'eau, que ce soit d'une façon temporaire ou permanente,
- la présence de végétation hygrophile quand le terrain n'est pas exploité.

Ce sont donc des critères relatifs au sol et à la présence d'espèces caractéristiques qui priment. Les facteurs relatifs à la présence de masses d'eau ne sont pas pris en compte. Ainsi, les cours d'eau et les plans d'eau ne peuvent pas être inclus dans cette définition. Or, ces milieux constituent des zones humides nombreuses et importantes sur le territoire du SAGE des étangs littoraux du Born et du Buch.

La définition utilisée dans le SAGE a donc été adaptée pour intégrer trois types de milieux d'importance : les **tourbières en eau, la frange amphibie des rives de plans d'eau, des cours d'eau et les lagunes.**

Le SAGE est situé au Sud du Bassin d'Arcachon en région Aquitaine et concerne deux départements : les Landes et la Gironde. Le périmètre du SAGE a été calqué sur les limites des **bassins versants** hydrographiques de la chaîne des lacs. Ainsi, certaines communes ne sont pas intégralement incluses dans le périmètre du SAGE : Bias, Commensacq, Labouheyre, Liposthey, Lugos, Mézos, Mios, Mimizan, Onesse-et-Laharie, Pissos, Salles, Saugnacq-et-Muret, Solférino et le Teich. De ce fait, la carte communale de Commensacq ne figure pas dans ce document car la commune est très peu concernée par le SAGE.

Sur les 27 communes du SAGE des étangs littoraux du Born et du Buch, la **majorité des communes** ont un **document d'urbanisme en vigueur** :

- ❖ **douze communes** ont des documents **approuvés** et en vigueur :
 - un Plan Local de l'Urbanisme (PLU) pour Aureilhan, Lüe, Mios, Sanguinet, Solférino, Ychoux, Gujan-Mestras et Le Teich,
 - un Plan d'Occupation des Sols (POS) pour Gastes, Labouheyre, Mimizan et Lugos.

⁴ Article L. 211-1 du Code de l'environnement

⁵ Un sol est considéré comme engorgé, et donc humide, lorsque la nappe se situe à 50 cm au minimum de la surface du sol.

- ❖ **dix communes** ont des documents en cours de **révision** ou de **modification**, voire une élaboration de PLU :
 - des PLU en révision pour La Teste-de-Buch et Onesse-et-Laharie
 - des POS en révision pour Biais, Biscarrosse, Mézos, Parentis-en-Born, Pontenx-les-Forges, Sainte-Eulalie-en-Born, Saint-Paul-en-Born et Salles.

- ❖ **quatre communes** sont actuellement sous le régime du **Règlement National d'Urbanisme** (RNU) : Escource, Lipostey, Pissos et Saugnacq-et-Muret. Trois d'entre elles élaborent actuellement un document d'urbanisme : une Carte Communale pour Pissos et un PLU pour Escource et Saugnacq-et-Muret