

COMMUNE D'AUREILHAN

# 1<sup>ÈRE</sup> MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

## RAPPORT DE PRESENTATION



Mise à disposition du public  
Du .30/09/2019. Au 30/10/2019

Approbation par délibération du  
CONSEIL MUNICIPAL  
Du . 12/11/2019.....

## ***S O M M A I R E***

---

<b>1</b>	<b>JUSTIFICATION DU RECOURS A LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE.....</b>	<b>1</b>
<b>2</b>	<b>OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE.....</b>	<b>1</b>
<b>3</b>	<b>JUSTIFICATION DE L'ERREUR MATERIELLE.....</b>	<b>3</b>
<b>4</b>	<b>PRESENTATION DES CORRECTIONS A LA DEMANDE DU CONTROLE DE LEGALITE DU PREFET.....</b>	<b>14</b>
4.1	Remplacement de l'expression « bande de sécurité incendie » par « zone d'interface incendie de forêt » dans le règlement d'urbanisme .....	15
4.2	Modification de l'article N7.....	16
4.3	Matérialisation des zones d'interface sur le document graphique pour l'ensemble des zones .....	17
<b>ANNEXES.....</b>		<b>20</b>

## 1 JUSTIFICATION DU RECOURS A LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE

Le conseil municipal d'Aureilhan a approuvé son Plan Local d'Urbanisme (PLU) par délibération du 9 avril 2018, il est opposable aux tiers depuis le 11 mai 2018.

Conformément à l'article L153-45 du Code de l'Urbanisme, ... « la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une **procédure simplifiée**. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle ».

La commune d'Aureilhan, compétente en matière d'urbanisme, lance une procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme pour rectification d'une erreur matérielle.

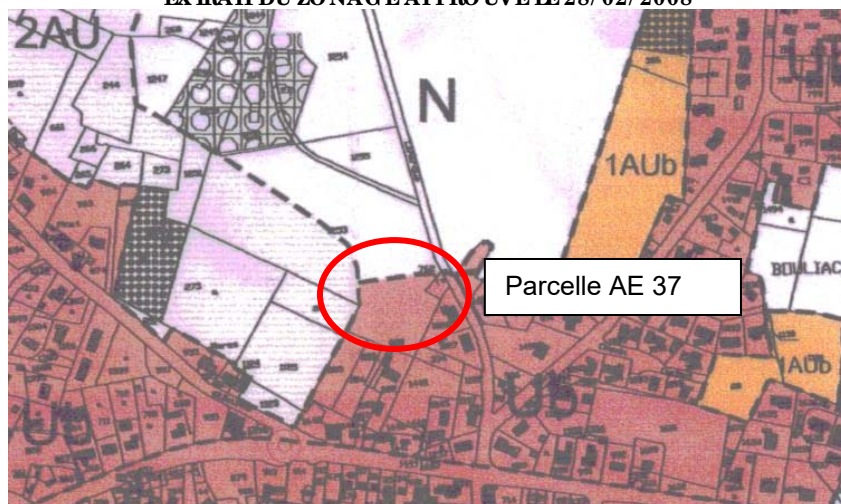
Le projet de modification est notifié au Préfet et personnes publiques associées mentionnées à l'article L.132-7 avant la mise à disposition du public du projet.

## 2 OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE

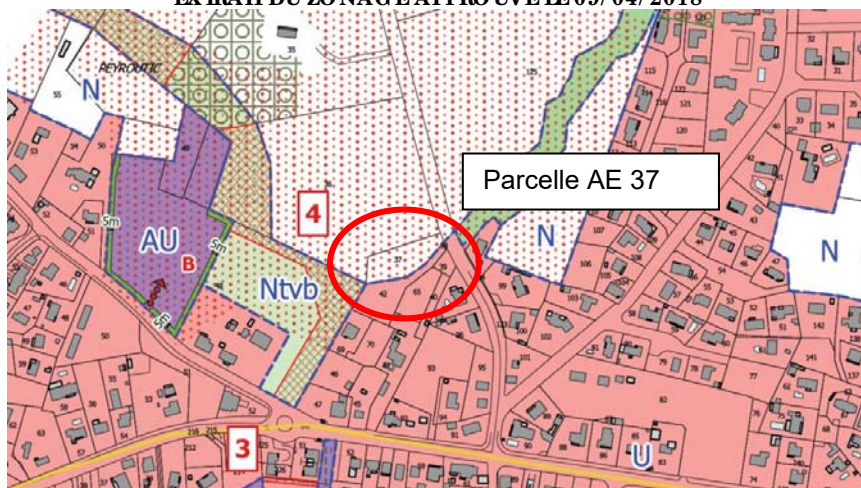
Le conseil municipal d'Aureilhan a approuvé son Plan Local d'Urbanisme (PLU) par délibération du 9 avril 2018 et, il est opposable aux tiers depuis le 11 mai 2018.

Cependant, dès les jours suivants l'approbation du PLU, le constat d'une erreur matérielle est à déplorer au plan de zonage. En effet, la parcelle AE 37, déjà classée en zone Ub dans le PLU précédemment approuvé le 28/02/2008 et mis en révision, n'a pas été reconduite en zone urbaine dans le PLU révisé, comme cela était le cas tout au long des études, mais classée en zone N.

EXTRAIT DU ZONAGE APPROUVE LE 28/02/2008



EXTRAIT DU ZONAGE APPROUVE LE 09/04/2018



En outre, à l'issue du contrôle de légalité effectué par les services de l'état lors de l'approbation du PLU, des observations ont été formulées concernant la prise en compte du risque incendie de forêt dans le courrier du 05/06/2018, présentées ci-après :

**Les remarques de l'Etat émises le 13 octobre 2017, dans le cadre de l'avis des personnes publiques associées, et qui portaient sur la légalité, ont été globalement prises en compte.**

Toutefois, cette procédure suscite des observations sur la prise en compte du risque incendie de forêt :

- l'expression « bande de sécurité incendie » n'a pas été remplacée par « zone d'interface incendie de forêt » dans le règlement d'urbanisme.
- l'article 7 de la zone N mentionne une distance minimale de 10 mètres vis-à-vis des limites séparatives concernées par l'aléa fort feu de forêt alors que celui-ci doit être de 12 mètres.
- les zones d'interfaces incendie de forêt ne sont pas matérialisées sur le document graphique pour l'ensemble des zones.

Ces erreurs ou omissions sont de nature à générer des difficultés dans la délivrance des autorisations du droit des sols ; je vous recommande, par conséquent, de bien vouloir les corriger lors d'une prochaine évolution du document d'urbanisme.

Il est profité de cette procédure d'évolution du PLU pour prendre en compte ces remarques.



### 3 JUSTIFICATION DE L'ERREUR MATERIELLE

Plusieurs éléments permettent d'étayer l'erreur matérielle :

- A. Dans un 1<sup>er</sup> temps, cette parcelle, classée en zone Ub dans le PLU 2008, est identifiée à ce titre (numérotée secteur 14) dans le rapport de présentation du PLU approuvé le 09/04/2018 (cf extrait ci-dessous), dans le diagnostic du potentiel de densification et de mutation des espaces bâtis avant révision (cf paragraphe I-5.8 ANALYSE DE LA CAPACITE DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BATIS DU PLU 2008 pages 39 à 41).

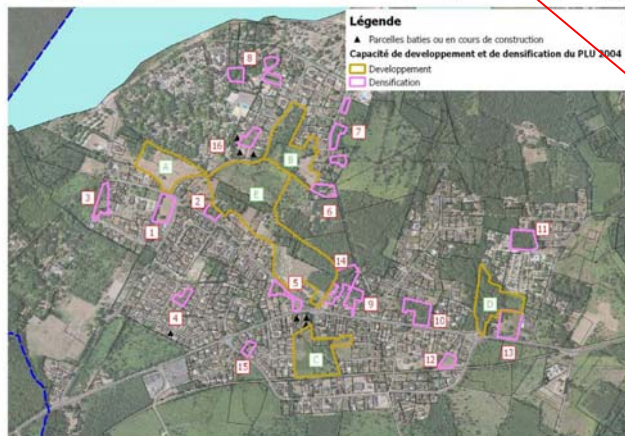
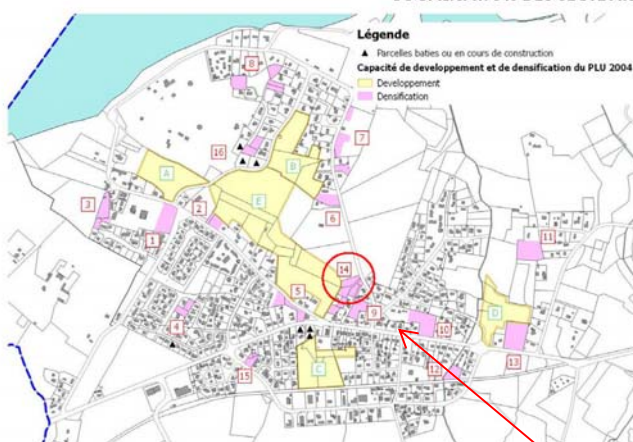
#### EXTRAIT DU RAPPORT DE PRESENTATION DU PLU APPROUVE LE 09/04/2018 (pages 39 à 41)

#### Paragraphe I-5.8 ANALYSE DE LA CAPACITE DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BATIS 2008

PLU D'AUREILHAN  
RAPPORT DE PRESENTATION

Avril 2018

##### LOCALISATION DES SECTEURS



PLU D'AUREILHAN  
RAPPORT DE PRESENTATION

Avril 2018

##### D- Zone 1Aub de Maillebert

Le PLU approuvé en 2004 prévoyait à l'extrême Est de la commune, une zone 1Aub le long de la route des lacs et le long du ruisseau de la ville : un Perm d'Aménager de 34 lots d'habitat pavillonnaire a été déposé sur cette zone et sur une partie de zone Ub limitrophe, au cours de l'année 2014 sur la base du plan masse ci-contre.

Toutefois, lors de l'instruction de ce PA, le service instructeur a mis en évidence la nécessaire prise en compte du site Natura 2000, qui s'étend désormais sur une partie de la zone 1Aub de Maillebert.

Afin de prendre en compte cette disposition, le porteur de projet a réduit son périmètre d'aménagement sur la seule partie classée Ub au PLU approuvé en 2004 : un PA de 12 lots a été délivré le 24/06/16.

Aucun travaux d'aménagement n'a encore été engagé sur la base du PA.

##### E- Zone 2AU de Peyroulic

La zone 2AU s'étend sur une vaste surface de 20 ha au cœur du bourg : dans le cadre du Plan de Référence élaboré préalablement à la révision du PLU, l'enjeu de centralité et de confortement du bourg sur cet espace a été mis en exergue, parallèlement à ceux attachés à la gestion hydraulique et la reconstitution d'un maillage viaire et de cheminements doux à l'échelle communale.

Des scénarios d'organisation ont été développés mais sur la base d'une consommation foncière plus modérée et d'un périmètre restructuré.



##### ► CAPACITÉ DE DENSIFICATION

La capacité de densification correspond à des espaces non bâtis situés en dent creuse de l'urbanisation, des espaces sous-utilisés comme des arrière de jardin, qui pourraient à l'occasion d'un détachement parcellaire, faire l'objet d'une opération d'aménagement.

La capacité de densification (identifiée en rose) s'élève au 06/2017 à 7 ha et s'étend essentiellement sur les zones U du PLU.

Capacité de densification (en ha)	
secteur 1	0,6
secteur 2	0,2
secteur 3	0,45
secteur 4	0,21
secteur 5	0,36
secteur 6	0,31
secteur 7	0,5
secteur 8	0,7
secteur 9	0,33
secteur 10	0,67
secteur 11	0,65
secteur 12	0,24
secteur 13	0,79
secteur 14	0,72
secteur 15	0,1
secteur 16	0,2
sous-total de densification	7

Source : METAPHORE, juin 2017

**Secteur 1** : cette parcelle communale est envisagée pour la réalisation d'une opération publique de 12 logement sociaux, de type individuel groupé.

**Secteur 2** : il se développe le long de la route du bourg une urbanisation peu dense en ordre discontinu qui véhicule une ambiance paysagère propre au caractère rural d'Aureilhan ; tout projet en bordure de cette voie appelle un traitement paysager particulier, qui dans le cas précis de cette emprise serait à concevoir en cohérence avec le reste de la parcelle classée en zone 2AU de Peyroulic.

**Secteur 3** : cette emprise couvre en partie un lot du lotissement Clos des Alouettes et en partie un terrain situé à l'arrière des ateliers municipaux sur laquelle avait été mise en exergue un enjeu de mise en lien entre les arrières de la mairie et un futur cheminement doux reliant le lac et la piste cyclable Mimizan /Pontenx-les-Forges ;

**Secteur 4** : Il reste 2 lots non bâtis dans le lotissement Parc d'Andrille.

**Secteur 5** : il s'étend entre la route du bourg et la route des lacs une parcelle non bâtie sur laquelle pesait un problème de surcharge en EP arrivant du secteur de Bouliac générant des problèmes d'inondation ; les récents travaux d'aménagement de la rte des Lacs par le CD 40 ont permis la création d'une canalisation EP en traversées sous la chaussée, qui à terme devra permettre de résoudre la traversée des EP vers leur exutoire au nord de la rte des Lacs vers Peyroulic.

**Secteur 6/7** : le long de la route de Lamarque se décline une série de terrains constructibles en bordure dont on peut craindre un développement urbain linéaire de bord de route sans épaisseur et éradiquant l'ambiance forestière de cette route qui constitue en quelque sorte une limite d'urbanisation à l'Est.

**Secteur 8** : ce secteur est emblématique d'une urbanisation au coup par coup sans organisation d'ensemble, qui enclave les terrains situés en cœur d'ilot foncier, générant des problèmes de desserte voire d'accès par la défense incendie. Cette inorganisation est par ailleurs relativement consommatrice d'espace.

**Secteur 9** : cette parcelle de grande étendue (0,33 ha) est un bien vacant sans maître, sur lequel pourrait se réaliser une opération d'aménagement.

**Secteur 10** : cette étendue de 0,67 est attenante à une propriété bâtie et pourrait également faire l'objet d'une opération d'aménagement dans le cadre d'un détachement parcellaire.

**Secteur 11/12** : idem secteur 10.

**Secteur 13** : cette parcelle classée en zone Ub au PLU 2004 a fait l'objet d'un PA délivré le 24/06/16 pour 12 lots.

**Secteur 14** : il s'est opéré dans ce secteur un lotissement de fait détachant plusieurs lots accessibles par la route de Lamarque.

#### ► En synthèse sur la capacité de développement et de densification du PLU au 06/2017

Tous secteurs confondus, le PLU d'Aureilhan présentait au mois de juin 2017, une capacité brute de développement de 20 ha et de densification de 7 ha, soit un total de 27 ha, capacité qu'il convient de pondérer afin de prendre en compte les contraintes qui pèsent sur certains secteurs (zone archéologique, régime loi Séro-Monichon, terrains ayant fait l'objet d'une subvention Scolyte ou reboisement suite à Xynthia, ...) et traduire le phénomène de rétention foncière dont peuvent faire l'objet les terrains attenants à des propriétés déjà bâties.

La capacité de développement et de densification est estimée à **27 ha**.

SYNTHÈSE DES SURFACES DE DÉVELOPPEMENT ET DENSIFICATION (en ha)	
Développement	20
Densification	7
<b>Total capacité</b>	<b>27</b>

Source : METAPHORE, juin 2017

Cette capacité présente les caractéristiques suivantes :

- à l'exception de la capacité de développement située à l'Est du ruisseau de la ville, la capacité de développement et de densification présente une relative **compacité géographique** ;
- une forte consommation d'espaces forestiers, sur lesquels il conviendra d'apprécier la **sensibilité en matière d'habitat naturel** à caractère patrimonial et de zone humide ;
- une capacité **grandement dimensionnée** au regard de ce dont la commune a eu besoin pour se développer au cours des 10 dernières années (cf. paragraphe I-5 Développement urbain et bilan de la consommation foncière à vocation d'habitat), soit 15,2 ha ; cette capacité sera à mettre en perspectives avec les orientations du SCOT qui limite le développement d'Aureilhan à 12 logements /an à l'échéance 2035. ;
- un **fort enjeu d'organisation** de l'espace afin de promouvoir sur ces espaces une consommation rationnelle et par conséquent plus économe que le mode de développement inorganisé et au coup par coup qui a pu s'observer au cours de l'exercice du PLU ; cette démarche sera introduite par le recours à un classement en zone A Urbaniser (AU) assortie d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui définiront les principes d'aménagement des zones ;
- un **enjeu de trame verte et bleue et de gestion du pluvial**, qui jusqu'à présent ont peu été pris en compte dans une approche globale, et par conséquent relativement sous-évalué lors de chaque aménagement.

- B. Dans un 2<sup>ème</sup> temps, cette parcelle est de nouveau identifiée, toujours sous l'intitulé 'secteur 14' au titre de la capacité d'accueil du PLU révisé destinée à couvrir les besoins en logements pour les 10 prochaines années (cf paragraphe IV-2.4 COHERENCE AVEC LA CAPACITE D'ACCUEIL pages 200/201)

**EXTRAIT DU RAPPORT DE PRESENTATION DU PLU APPROUVE LE 09/04/2018 (pages 200 à 201)**

Paragraphe IV-2.4 COHERENCE AVEC LA CAPACITE D'ACCUEIL

**IV.2.3 LES BESOINS FONCIERS: 10 HA SUR LA BASE D'UNE DENSITE MOYENNE DE 12 LOGEMENTS/HA**

Les besoins fonciers qui découlent des besoins en logements peuvent être couverts par la rénovation du parc des logements vacants et/ou la production de logements neufs.

Dans le cas d'Aureilhan, le parc des logements vacants (cf. paragraphe I-4.2 LE PARC DES LOGEMENTS SUR AUREILHAN : MAJORITAIREMENT ALIMENTE PAR LES RESIDENCES PRINCIPALES) estimé à 38 logements au recensement 2013, a connu une significative résorption depuis 2006 (baisse de 34 unités) sous l'effet d'une pression urbaine grandissante. Rapporté au parc total des logements, ce volume de logements inoccupés représente un taux relativement faible (3 %), qui correspond au taux de roulement et de fluidité du parc, sur lequel ne pèse pas d'enjeu de réhabilitation.

La totalité de la réponse aux besoins en logements sera donc couverte par la production de logements neufs. La consommation foncière induite par cette production neuve est liée à la densité foncière, qui sur la base des 3 derniers Permis d'Aménagement délégués<sup>2</sup> s'est opérée sur la base d'une moyenne variant de 11 à 14 log/ha (cf. paragraphe I-5.2 UN DEVELOPPEMENT URBAIN REALISE POUR MOITIE DANS LE CADRE DE PROCEDURES DE LOISSEMENTS).

Afin de concilier l'impératif de modération de la consommation foncière liée à moins 35 % dans le SCOT du Bon et une densité compatible avec les problématiques de limitation de l'impénétrabilité des sols, la commune souhaite étaler son projet de développement sur la base d'une densité moyenne de 12 logements/ha, liée sur l'ensemble des zones de développement. Ce qui induit des besoins fonciers de 10 ha pour répondre aux besoins de 120 logements en production neuve.

**IV.2.4 COHERENCE AVEC LA CAPACITE D'ACCUEIL DU PLU**

Cette partie vise à calculer la capacité d'accueil mise en œuvre dans le cadre du PLU afin d'apprécier la cohérence de son dimensionnement avec les perspectives quantitatives dressées précédemment.

La capacité d'accueil brute du PLU s'élève à 15 ha en zones U et AU, toutefois, afin de prendre en compte un phénomène de biais à l'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs, il est appliqué un coefficient pondérateur variable en fonction de la nature des terrains, qui conduit à une capacité nette de 10 ha. Les coefficients pondérateurs sont les suivants :

- 20% en zones AU afin de prendre en compte les difficultés et surcoûts d'aménagement que peuvent représenter les dispositions introduites par le PLU (bassin de régulation des EP, bandes paysagères, limitation de la densité liée à l'emprise au sol maximale fixée à 30% et au coefficient de pleine terre de 50 %).
- 30 % en zones U, afin de prendre en compte le phénomène de réversion foncière liée au parcelaire déjà bâti sur lequel les propriétaires n'envisagent pas de mutation par révision foncière.

La capacité d'accueil du PLU se répartit de la manière suivante :

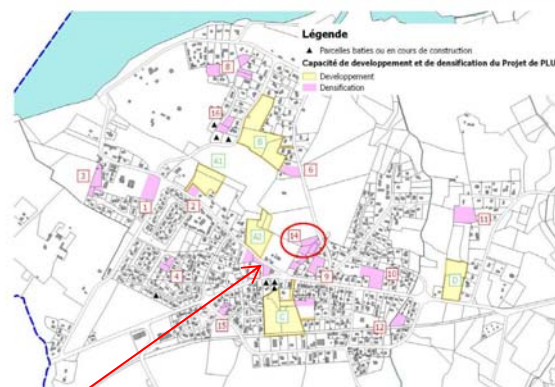
SYNTHÈSE DES SURFACES DE DÉVELOPPEMENT ET DENSIFICATION DU PLU (en ha)			
capacité de développement	surface brute	surface pondérée	Part dans la capacité foncière totale
A1- zone AU Peyroubic (Ilot Ouest)	1,4		
A2- zone AU Peyroubic (Ilot Est)	1,3		
B- zone AU Peyroubic (Ilot Andrieu)	3,0		
C- zone LAUD de Bouillac	1,9		
D- zone AU de Mailières	1,2		
<b>sous-total développement</b>	<b>9</b>	<b>7</b>	<b>70%</b>
Capacité de densification	surface brute	surface pondérée	
secteur 1	0,6		
secteur 2	0,2		
secteur 3	0,45		
secteur 4	0,21		
secteur 5	0,36		
secteur 6	0,21		
secteur 8	0,7		
secteur 9	0,33		
secteur 10	0,47		
secteur 11	0,65		
secteur 12	0,24		
<b>secteur 14</b>	<b>0,72</b>		
secteur 15	0,1		
secteur 16	0,2		
<b>sous-total de densification</b>	<b>6</b>	<b>3</b>	<b>30%</b>
<b>TOTAL CAPACITE DEVELOPPEMENT ET DENSIFICATION</b>	<b>15</b>	<b>10</b>	<b>100%</b>

A noter que la commune se fixe dans le PADD un objectif de « PRIORITE AU RENOUELEMENT ET CONFORTEMENT DU BOURG » (cf. page 7). 30% de la réponse aux besoins fonciers s'inscrit dans les espaces intra-urbains du bourg.

<sup>2</sup> Les chénes 12 log/ha, Clos Saint-Patrick 11 log/ha, Marjoy 14,6 log/ha.

<sup>3</sup> Pour rappel la consommation foncière 2007/2016 s'élevait à 15 ha (cf. paragraphe I-5.1 RYTHME DE CONSTRUCTION A VOCATION HABITAT SOUTENU MAIS CONSOMMATION FONCIERE/LOGEMENT MAITRISEE).

**CARTE DE LA CAPACITE D'ACCUEIL DU PLU**



**IV.2.5 LES OBJECTIFS DE MIXITE SOCIALE**

En point de vue du type de logements à produire, le SCOT du Bon rappelle la nécessité dans ce secteur de promouvoir une offre en habitat diversifiée, qui permette de trouver sur le marché des logements sociaux, locatifs ou en accession sociale, de statut public ou privé en alternative ou tout accessoire à la propriété.

Dans cette perspective, il est attaché à la commune d'Aureilhan un objectif de 17 logements à l'échelle 2035, vers lequel la commune s'engage par une 1<sup>ère</sup> opération de 12 logements (locatif et accession sociale), sur une parcelle communale située à côté de la salle des fêtes et de la mairie (secteur n°1) sur la carte de la capacité d'accueil du PLU ci-dessus, mise à disposition du bailleur social XL Habitat.

**IV.2.6 LES BESOINS EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE**

La commune ne projette aucune nouvelle zone en matière d'accueil de nouvelles activités économiques de type artisanal, commerciale ou industrielle, au regard du principe énoncé dans le SCOT de donner la priorité aux zones existantes sur le territoire d'agglomération, présentant encore des disponibilités foncières.

La commune ne projette aucune zone agricole sur son territoire en l'absence d'exploitation et/ou de demande en la matière.

Concernant l'activité touristique liée aux campings, le projet de PLU prend en compte l'existant mais n'opère aucune création de nouvelle zone, conformément aux dispositions du DOO du SCOT du Bon qui interdit l'extension des campings et l'aménagement de nouveaux campings.

\* Sont considérées comme tels ceux dont la construction bénéficie du concours financier de l'Etat, à savoir les logements financés avec un prêt aidé par l'Etat (tel que prévu par les articles R.331-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation) de types PLAI (PHI Locatif Aide d'investissement), PLUS (PHI Locatif à Usage Social), PLU (PHI Locatif Social) ou par tout nouveau dispositif équivalent.



- C. Enfin, cette parcelle n'est par ailleurs pas citée dans le chapitre IV-3 JUSTIFICATION DU ZONAGE ET DU REGLEMENT D'URBANISME ET DES CHANGEMENTS APPORTES (cf pages 206 à 211) qui détaille de façon exhaustive toutes les modifications apportées au zonage.

**EXTRAIT DU RAPPORT DE PRESENTATION DU PLU APPROUVE LE 09/04/2018 (pages 206 à 211)**

PLU D'AUREILHAN  
RAPPORT DE PRESENTATION

Avril 2018

### IV.3 JUSTIFICATION DU ZONAGE ET DU REGLEMENT D'URBANISME ET DES CHANGEMENTS APPORTES

Rappel : la rédaction de ce chapitre est conduite en application du décret du 28 décembre 2015, qui précise en son point VI. - "Les dispositions des articles R. 123-1 à R. 123-14 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 restent applicables aux plans locaux d'urbanisme dont l'élaboration, la révision, la modification ou la mise en compatibilité a été engagée avant le 1<sup>er</sup> janvier 2016."

#### IV.3.1 LES ZONES URBAINES (ZONES U DU PLU)

**Rappel de l'article R. 151-18 :**

*Les zones urbaines sont dites "zones U". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour les constructions à implanter.*

Le PLU comprend plusieurs types de zones urbaines, à savoir :

- ➔ La zone U qui couvre les parties urbanisées de la commune composées du bourg et de ses extensions urbaines ; la zone U se substitue à la zone Ua et Ub du PLU 2004 ;
- ➔ Deux secteurs de zone U, à savoir le secteur Uh à vocation hôtelière et le secteur Ut réservé aux activités de camping et de caravannage ; ces deux secteurs sont repris du PLU 2004 ;
- ➔ La zone UE qui couvre les secteurs urbanisés à caractère Economique ; la zone UE se substitue à la zone Ul du PLU 2004.

#### JUSTIFICATION DU ZONAGE DES ZONES URBAINES DU PLU REVISE ET DES MODIFICATIONS APPORTEES AU PLU 2004

##### ► ZONE U DU PLU

**Vocation :**

La zone U du PLU correspond aux espaces déjà bâtis, présentant une certaine densité urbaine, mixité des fonctions (habitat, commerces, équipements et services publics, ...) et un niveau de desserte en réseaux publics (notamment par l'assainissement collectif) suffisamment dimensionnée pour accepter de nouvelles constructions.

**Objectifs :**

- Contourner l'espace de centralité que représente le bourg et ses extensions contemporaines,
- Maintien de la mixité des fonctions urbaines.
- Meilleure articulation de la zone urbanisée constituée avec l'environnement naturel dans lequel elle s'insère, parfois de façon très imbriquée (trame verte et bleue.)

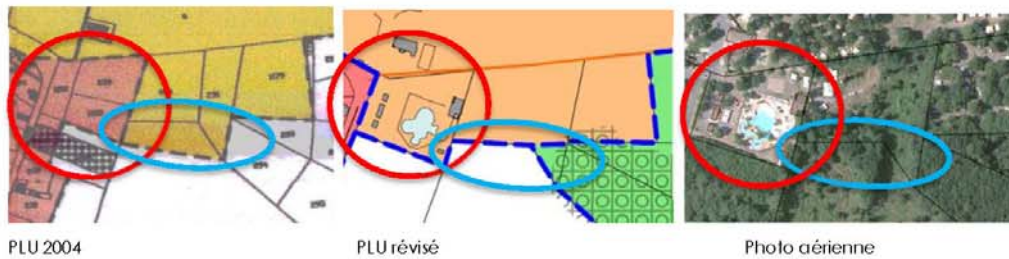
**Justification du zonage et justification des modifications apportées au zonage du PLU 2004 :**

La zone U du PLU révisé reprend les enveloppes de la zone U, des 2 secteurs Ua et Ub du PLU 2004 en y apportant les modifications suivantes (synthétisées sur la carte page ci-après) :

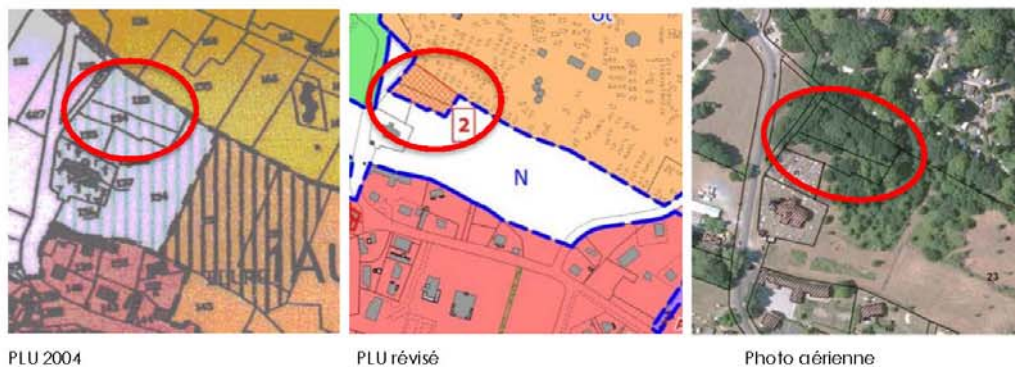
- Fusion du secteur Ua<sup>8</sup> et du secteur Ub<sup>9</sup> en une seule zone U au regard du fait que la seule règle qui leur était attachée dans le règlement d'Urbanisme du PLU 2004 était liée à la superficie minimale des terrains à bâtir (article U-5), fixée à 1 500 m<sup>2</sup> en secteur Ua et 800 m<sup>2</sup> en secteur Ub ; compte tenu de la suppression de cette disposition par la loi ALUR, la distinction d'un secteur Ua et d'un secteur Ub est supprimée.
- Reclassement en secteur Ut destiné aux activités de camping et de caravannage d'une partie du camping Auvilandes sur laquelle sont aménagés la piscine et les commerces (cf figuré rouge sur les extraits du PLU 2004, du projet de PLU et de la photo aérienne ci-après)
- Reclassement en secteur Nm, zone Naturelle Majeure, d'une partie du camping Auvilandes (parcelles AH 127) concernée par l'inventaire des zones humides du SAGE et non encore aménagée (cf figuré bleu sur les extraits du PLU 2004, du projet de PLU et de la photo aérienne ci-après)

<sup>8</sup> Annoncé en page 8 du règlement d'urbanisme comme « correspondant aux zones urbaines en site classé et inscrit à proximité de l'étang »

<sup>9</sup> Annoncé en page 8 du règlement d'urbanisme comme « correspondant au reste de la zone urbaine en site inscrit ».

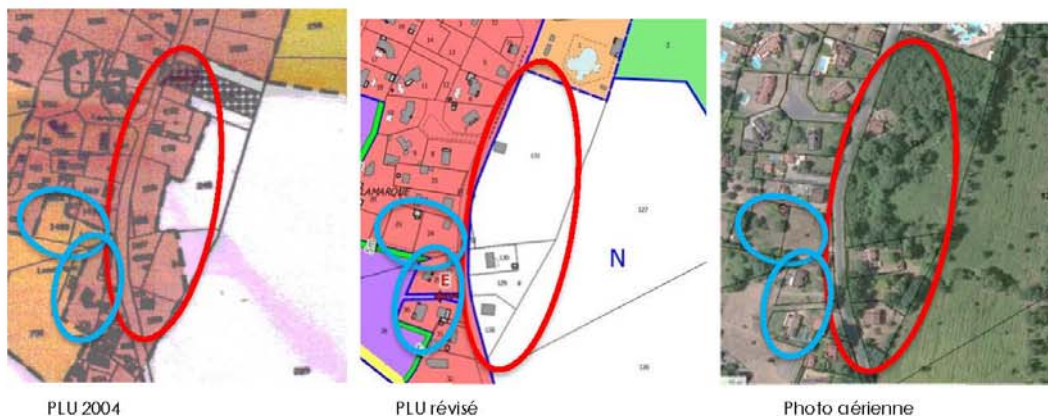


- Reclassement en secteur UI, destiné aux activités de camping et de caravanage, de deux parcelles destinées à l'aménagement d'un espace de stationnement destiné à l'amélioration des conditions d'accueil du public aux abords du lac (cf figuré rouge sur les extraits du PLU 2004, du projet de PLU et de la photo aérienne ci-après).



- La suppression de la zone U de parcelles non encore bâties le long de la route de Lamarque conformément à l'orientation du PADD qui décline le principe « d'un parti d'aménagement basé sur une enveloppe urbaine clairement identifiée », à l'appui notamment ... « de limites physiques constituées par certaines voies comme la Route de Lamarque à l'Est, la route des artisans et la piste cyclable au Sud, la Route de la Tuilerie à l'Ouest, ... du maintien du développement des espaces bâtis extérieurs à cette enveloppe urbaine à leur contour actuel, dans une démarche de densification plutôt que d'extension ». (cf figuré rouge sur les extraits du PLU 2004, du projet de PLU et de la photo aérienne ci-après) ;

Ce déclassement répond également à un principe de mise en valeur du paysage, qui vise à limiter l'étalement et le mitage urbain le long des voies qui ont encore conservé leur caractère de limite naturelle avec les espaces naturels et forestiers de la commune.



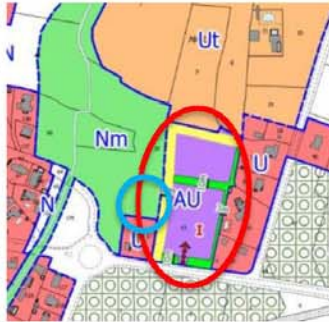
- Reclassement en zone U de parcelles classées en zone 1AUB au PLU 2004 mais aujourd'hui bâties (cadastre non encore réactualisé) ; ce reclassement en zone U répond à une adaptation du zonage à la réalité physique des lieux. (cf figuré bleu sur les extraits du PLU 2004, du projet de PLU et de la photo aérienne ci-dessus).



- Reclassement en zone AU d'une parcelle de 0,8 ha, classée en zone Ub au PLU 2004, sur laquelle pèse un enjeu d'organisation urbaine qu'il convient d'encadrer par un règlement d'urbanisme et des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ; (cf figuré rouge sur les extraits du PLU 2004, du projet de PLU et de la photo aérienne ci-dessous).



PLU 2004

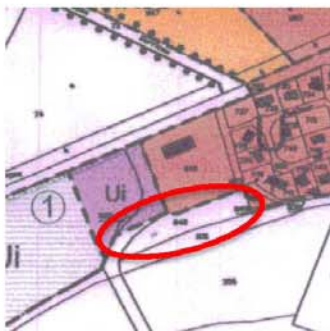


PLU révisé



Photo aérienne

- Reclassement en zone N d'une partie de la parcelle AI 10, classée en zone Ub du PLU 2004, non bâtie et occupée par une chênaie d'accompagnement de milieux recensés dans le périmètre Natura 2000 « Zones humides d'arrière dune du Pays de Born », et dont le maintien en zone constructible s'inscrit difficilement dans une desserte compatible avec la nouvelle zone AU créée ; (cf figuré bleu sur les extraits du PLU 2004, du projet de PLU et de la photo aérienne ci-dessous).
- Reclassement en zone U de la parcelle communale AN15 qui supporte l'ancienne gare et qui sert actuellement de salle municipale (association de chasse), au regard de son inscription géographique dans l'enveloppe urbaine dont la piste cyclable constitue la limite physique ; ce reclassement vise à permettre une plus grande évolutivité de ce bâtiment et ses abords dans le confortement de la trame des équipements publics communaux ; (cf figuré rouge sur les extraits du PLU 2004, du projet de PLU et de la photo aérienne ci-dessous)



PLU 2004

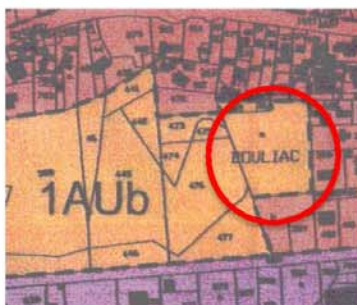


PLU révisé



Photo aérienne

- Reclassement en zone U de la parcelle AM 69 classée en zone 1AUb au PLU 2004 mais aujourd'hui bâtie et faisant l'objet d'un PC ; ce reclassement en zone U répond à une adaptation du zonage à la réalité physique et administrative des lieux. (cf figuré rouge sur les extraits du PLU 2004, du projet de PLU et de la photo aérienne ci-dessous) ; à noter que nonobstant les autorisations d'urbanisme délivrées en 2016 sur cette parcelle classée en zone 1AU, la révision du PLU a maintenu en zone AU la partie de la parcelle située dans le prolongement de l'impasse de Bouliac, afin de permettre le bouclage à terme avec l'allée des fougères à l'Ouest.



PLU 2004



PLU révisé



Photo aérienne



- Reclassement en zone U de tous les périmètres de zone 1Aub du PLU 2004 qui ont fait l'objet d'une procédure d'aménagement et qui sont aujourd'hui urbanisés (zone 1Aub de Lamarque : lotissements les Berges du lac + le petit Bois ; zone 1Aub du bourg : lotissement Clos des alouettes ; zone 1Aub d'Andrille : lotissements Pré de Picaton, Le parc d'Andrille, opération groupée des Gemmeurs ; zone 1Aub de Bouliac : Les jardins de Bouliac ; zone 1Aub route de Dubord : Le parc de Dubord, Les loups mutins, Bertrand).
- A noter que dans le cas du lotissement Le parc de Dubord, la partie identifiée dans le PLU 2004 comme Élément de paysage à protéger au titre de la loi Paysage (cf figuré rouge sur les extraits du PLU 2004, du projet de PLU et de la photo aérienne ci-dessous) est reclassé en zone Nm (zone Naturelle Majeure) avec maintien du classement au titre de la loi Paysage, afin de préserver cet espace qui se trouve recensé au titre des zones humides du SAGE (cf extrait de la carte des zones humides du SAGE ci-après).



PLU 2004



PLU révisé



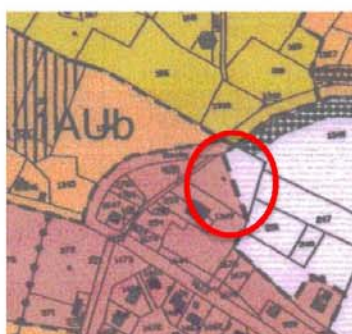
Photo aérienne



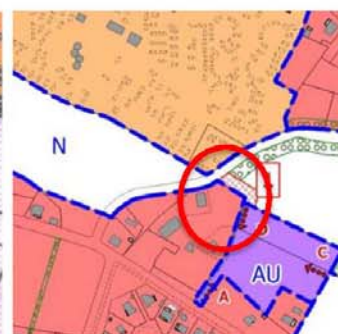
Born et Buch.

Extrait de la cartographie des zones humides du SAGE des étangs littoraux

- Reclassement en zone U d'une partie de parcelle AE 62 classée au PLU 2004 à cheval sur une zone Ub et une zone 2AU, au regard du fait que la partie classée en zone 2AU a fait l'objet d'un chemin d'accès à une construction réalisée en 2016 (cf figuré rouge sur les extraits du PLU 2004, du projet de PLU et de la photo aérienne ci-dessous).



PLU 2004



PLU révisé

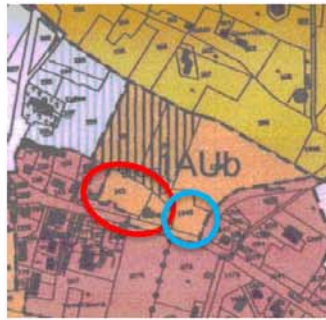


Photo aérienne

**PLU D'AUREILHAN**  
RAPPORT DE PRÉSENTATION

Avril 2018

- Reclassement en zone U des parcelles classées en zone 1Aub de l'église au PLU 2004 mais aujourd'hui bâties, ce reclassement en zone U répond à une adaptation du zonage à la réalité physique et administrative des lieux (cf figuré rouge sur les extraits du PLU 2004, du projet de PLU et de la photo aérienne ci-dessous). Une partie de la parcelle 23 fait également l'objet d'un reclassement en zone U au carrefour de la route du bourg et de la route d'Andrille (cf figuré bleu sur les extraits du PLU 2004, du projet de PLU et de la photo aérienne ci-dessous), afin de terminer l'alignement bâti le long de la route du bourg, au regard d'une moindre sensibilité archéologique qui conduit au déclassement du reste de la zone 1Aub de l'église (cf extrait ci-dessous du diagnostic archéologique de l'INRAP réalisé en janvier 2007 – cf paragraphe II-7-2-3 Le site « Occupation antique près de l'église »).



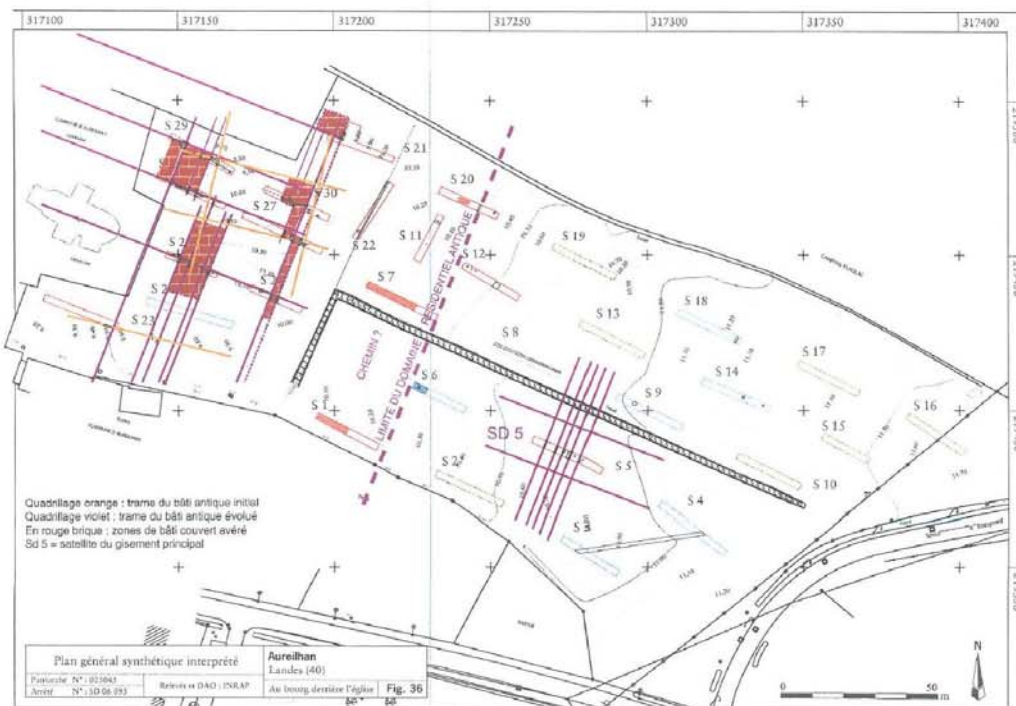
PLU 2004



PLU révisé



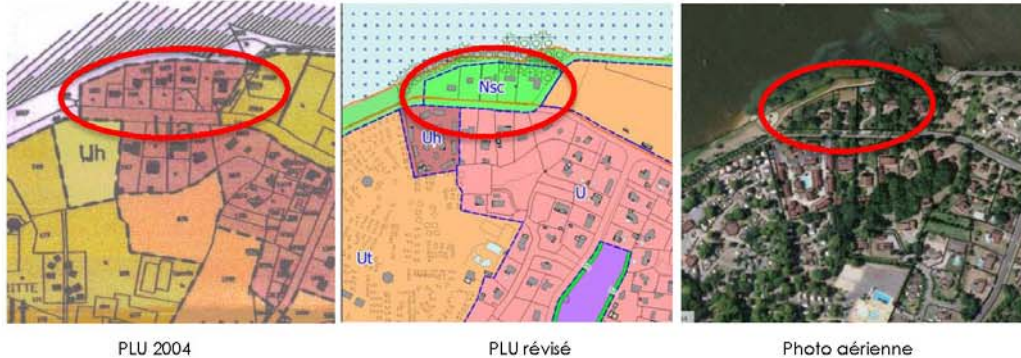
Photo aérienne



Source : « Occupation antique près de l'église », Diagnostic archéologique de l'INRAP réalisé en janvier 2007



- A l'issue de la consultation des Personnes Publiques Associées et la demande de l'Etat, Reclassement en secteur Nsc des parcelles bâties AC 2, 3, 4, 5, 6, 7, situées le long du lac dans le périmètre du Site Classé des abords du lac d'Aureilhan, afin de prendre en compte les enjeux paysagers liés au classement. Outre cet enjeu paysager, cette bordure du lac est très exposée à la variation du niveau du lac, provoquant régulièrement l'inondation des parcelles bâties. L'objectif de cette disposition vise donc également à ne pas exposer de nouvelles constructions à cet aléa et limiter l'imperméabilisation des sols par l'évitement de nouvelles constructions.



PLU 2004

PLU révisé

Photo aérienne

## ► ZONE UE

### Vocation :

La zone UE couvre les espaces urbanisés qui revêtent un caractère économique, artisanal ou commercial.

### Objectif :

Conforter le tissu économique existant en déclinant des conditions permettant une évolutivité du bâti (extension, restructuration, ...).

### Justification du zonage :

La zone UE du PLU révisé reprend le contour des deux zones Ui du PLU 2004 avec une seule adaptation :

- Reclassement en zone UE de l'emprise foncière occupée par l'enseigne commerciale LIDL et son espace de stationnement (cf figuré rouge sur les extraits du PLU 2004, du projet de PLU et de la photo aérienne ci-dessous), initialement classée en zone U, afin d'attacher à cette occupation du sol un règlement d'urbanisme plus adapté (emprise au sol, hauteur des constructions, règle de prospect ...).



PLU 2004

PLU révisé

Photo aérienne

- D. Par ailleurs, lors des 2 réunions de présentation du zonage prêt à être arrêté qui se sont déroulées le 12/05/2017 en présence des Personnes Publiques Associées (PPA) et en réunion publique, les diaporamas présentés (cf diaporama n°8 en fichier PDF daté du 11/05/2017 17h02 annexe 1 + diaporama n°9 en fichier PDF daté du 11/05/2018 16h43 annexe 2) font clairement apparaître en vignette n°27 (diaporama n°8 R PPA) et n°34 (diaporama n°9), le classement en zone U de la parcelle AE37.

**EXTRAIT DU DIAPORAMA présenté en réunion PPA (n°8) et réunion publique (n°9) du 12/05/2017- DIAPO 27**

**ZONE U (URBAINE) :** correspond aux espaces urbanisés du bourg et ses extensions, à caractère principal d'habitat individuel

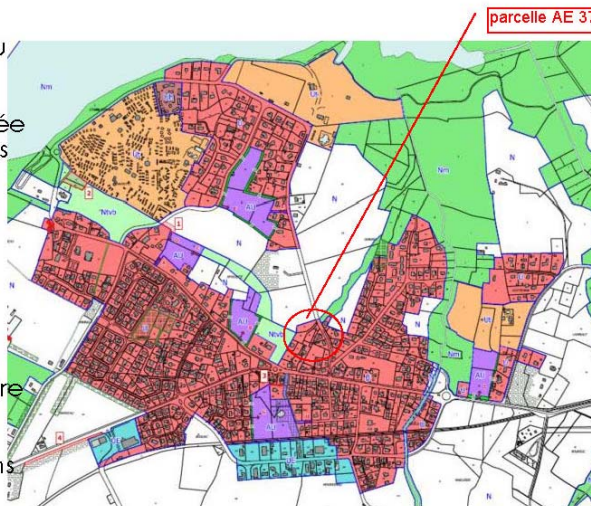
→ Objectifs :

- permettre l'évolutivité du bâti existant,
- une densification maîtrisée au regard des problèmes d'inondation (limitation de l'imperméabilisation)
- Mixité fonctionnelle (commerce, artisanat,...)

→ Emprise au sol limitée à 30 %

→ Coefficient de pleine-terre de 50%

→ Hauteur des constructions limitée à 6 m à l'égout (10 m au faîtage)



L'image suivante est une capture d'écran qui permet de confirmer la date d'élaboration des 2 fichiers PDF constitutifs des 2 diaporamas 8 et 9 présentés en réunion PPA et en réunion publique du 12/05/2017.

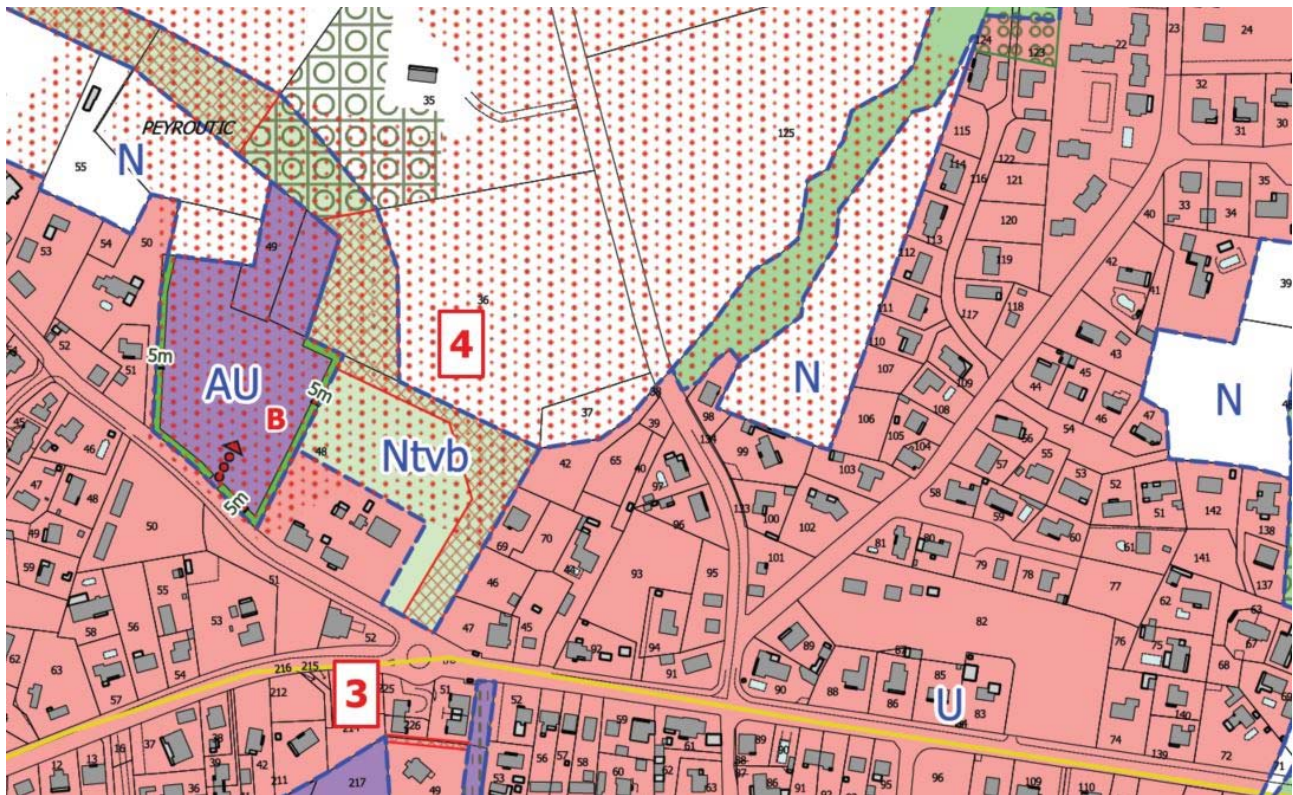
PUBLIC > 08-AFFAIRES EN COURS > AFFAIRES 2013 > 13-30e PLAN REF - PLU D'AUREILHAN > 2-TRANCHE CONDITIONNELLE- PLU > 8-DIAPOFAMAS					Recherch.
	Nom	Modifié le	Type	Taille	
1-ADMINISTRATIF					
avenant L142-5	doc à insérer dans diapo 8	14/04/2017 16:54	Dossier de fichiers		
dossier contact PPA	1-Diapo R de lancement.pdf	19/02/2015 17:20	Adobe Acrobat Docum	3 634 Ko	
dossier courrier	1-Diapo R de lancement.pptx	19/02/2015 17:17	Présentation Microsoft ...	3 239 Ko	
dossier courrier 2018	2-Diapo R Diag socio-éco.pdf	01/07/2015 17:45	Adobe Acrobat Docum	24 045 Ko	
dossier CR de Réunion	2-Diapo R Diag socio-éco.ppt	09/03/2016 13:49	Présentation Microsoft ...	17 016 Ko	
2-ETUDES PRÉLIMINAIRES	2-Diapo Vignette R Diag socio-éco.pdf	01/07/2015 17:30	Adobe Acrobat Docum	17 366 Ko	
3-PROJET PLU 13-30e	3-Diapo R profil Envirnt .pdf	27/10/2015 18:26	Adobe Acrobat Docum	36 605 Ko	
0-DOCUMENTS DE TRAVAIL	3-Diapo R profil Envirnt .potx	27/10/2015 18:35	Présentation Microsoft ...	33 977 Ko	
1-RP 13-30e	5-Diapo R Débat PADD en CM.pdf	16/02/2016 16:08	Adobe Acrobat Docum	10 621 Ko	
doc de travail	5-Diapo R Débat PADD en CM.pptx	16/02/2016 15:59	Présentation Microsoft ...	10 519 Ko	
rp DESSIN 13-30	6-Diapo R PPA présentation PADD .pdf	10/03/2016 10:46	Adobe Acrobat Docum	22 557 Ko	
rp PDF 00-00	6-Diapo R PPA présentation PADD Vignette.pdf	10/03/2016 10:57	Adobe Acrobat Docum	17 881 Ko	
rp TEXTE 13-30e	6-Diapo R PPA présentation PADD.pptx	10/03/2016 10:45	Présentation Microsoft ...	18 795 Ko	
2-PADD 13-30e	7-Diapo Réunion publique présentation PADD.pdf	12/04/2016 11:00	Adobe Acrobat Docum	21 574 Ko	
3-OAP 13-30e	7-Diapo Réunion publique présentation PADD.pptx	12/04/2016 10:58	Présentation Microsoft ...	17 805 Ko	
4-ZONAGE 13-30e	8-Diapo 2ème R PPA présentation du projet.pdf	11/05/2017 17:02	Adobe Acrobat Docum	4 766 Ko	
5-RU 13-30e	8-Diapo 2ème R PPA présentation du projet.pptx	11/05/2017 17:01	Présentation Microsoft ...	31 039 Ko	
6-ANNEXES 13-30	9-Diapo 2ème Réunion publique présentation du PLU vignette.pdf	11/05/2017 17:44	Adobe Acrobat Docum	1 609 Ko	
4-PLU ARRETE 13-30e	9-Diapo 2ème Réunion publique présentation du PLU.pdf	11/05/2017 16:43	Adobe Acrobat Docum	3 441 Ko	
5-EP-CONSULTAT* SCES 13-30	9-Diapo 2ème Réunion publique présentation du PLU.pptx	11/05/2017 16:42	Présentation Microsoft ...	10 561 Ko	
6-PLU APPROUVE 13-30e	Diapo 2ème R Publique Castets.pptx	02/11/2016 16:14	Présentation Microsoft ...	26 998 Ko	

- E. En outre, dans l'OAP Peyroutic, cette parcelle est comprise dans les espaces bâtis.

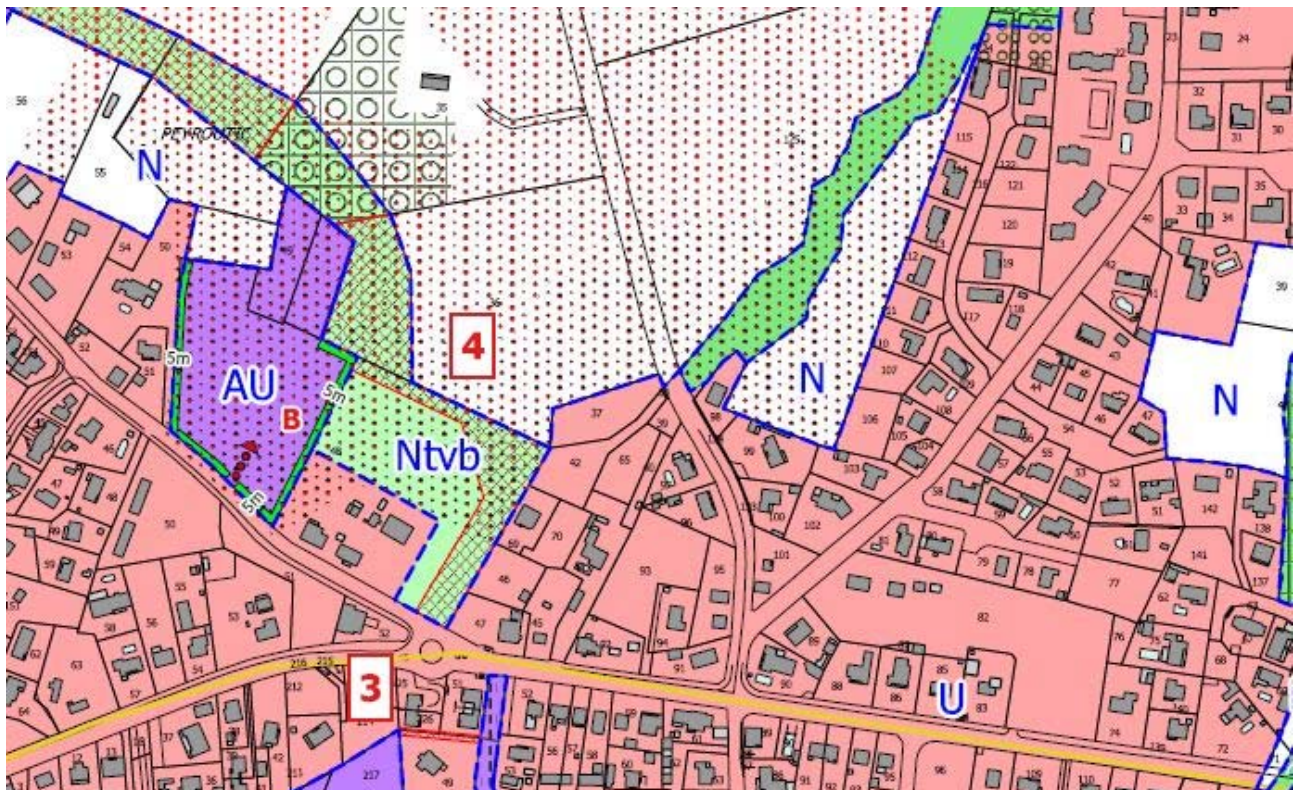


## PRESENTATION DU ZONAGE AVANT/APRES RECTIFICATION DE L'ERREUR MATERIELLE LIEE A LA PARCELLE AE 37

### ZONAGE AVANT MODIFICATION SIMPLIFIEE



### ZONAGE APRES MODIFICATION SIMPLIFIEE





## 4 PRESENTATION DES CORRECTIONS A LA DEMANDE DU CONTROLE DE LEGALITE DU PREFET

A l'issue du contrôle de légalité effectué par les services de l'état lors de l'approbation du PLU, des observations ont été formulées concernant la prise en compte du risque incendie de forêt dans le courrier du 05/06/2018, présentées ci-après :

Les remarques de l'Etat émises le 13 octobre 2017, dans le cadre de l'avis des personnes publiques associées, et qui portaient sur la légalité, ont été globalement prises en compte.

Toutefois, cette procédure suscite des observations sur la prise en compte du risque incendie de forêt :

- l'expression « bande de sécurité incendie » n'a pas été remplacée par « zone d'interface incendie de forêt » dans le règlement d'urbanisme.
- l'article 7 de la zone N mentionne une distance minimale de 10 mètres vis-à-vis des limites séparatives concernées par l'aléa fort feu de forêt alors que celui-ci doit être de 12 mètres.
- les zones d'interfaces incendie de forêt ne sont pas matérialisées sur le document graphique pour l'ensemble des zones.









Ces erreurs ou omissions sont de nature à générer des difficultés dans la délivrance des autorisations du droit des sols ; je vous recommande, par conséquent, de bien vouloir les corriger lors d'une prochaine évolution du document d'urbanisme.

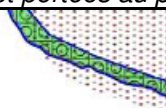
Il est profité de cette procédure d'évolution du PLU pour prendre en compte ces remarques.

Pour information, la prise en compte du risque incendie de forêt dans le PLU approuvé le 09/04/2018 décline les dispositions suivantes

SUR LE ZONAGE	DANS LE REGLEMENT D'URBANISME
Une Trame moucheté Aléa feu de forêt reportée sur le plan de zonage (cf légende ci-dessous)	<p><b>Article U 7-3 :</b> Les constructions nouvelles doivent être implantées à une distance minimale de 6 m vis-à-vis des limites séparatives concernées par l'aléa fort feu de forêt matérialisé sur le plan de zonage par une trame mouchetée.</p> <p><b>Article UE 7-3 :</b> Les constructions nouvelles doivent être implantées à une distance minimale de 12 m vis-à-vis des limites séparatives concernées par l'aléa fort feu de forêt matérialisé sur le plan de zonage par une trame mouchetée.</p> <p><b>Article N 7-3 :</b> Les constructions nouvelles doivent être implantées à une distance minimale de 12 m vis-à-vis des limites séparatives concernées par l'aléa fort feu de forêt matérialisé sur le plan de zonage par une trame mouchetée..</p>
Une zone d'interface incendie de forêt (bande de défense incendie) reportée dans les zones AU (cf légende ci-dessous)	<p><b>Article AU2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES</b></p> <p><b>2.1 - Les opérations d'aménagement (lotissements, groupes d'habitations) à condition que :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• elles intègrent dans leur programme de travaux de viabilité l'aménagement de la zone d'interface incendie de forêt portées au plan de zonage et aux OAP.</li> </ul>

### LEGENDE

-  Emplacement Réserve
-  Point de Passage Obligé
-  Espace Boisé Classé au titre de l'article L113-1 du code de l'urbanisme
-  Arbres Isolés Classés à conserver
-  Bande Paysagère à créer
-  Secteur à protéger pour des motifs d'ordre écologique au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme
-  Zone d'interface incendie de forêt (bande défense incendie)
-  Aléa Feu de Forêt (Risque Fort)



A la demande du préfet dans le cadre du contrôle de légalité, le PLU est modifié comme suit :

#### 4.1 Remplacement de l'expression « bande de sécurité incendie » par « zone d'interface incendie de forêt » dans le règlement d'urbanisme

(Modification portée en rouge dans le Règlement d'urbanisme)

##### **ARTICLE AU2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

###### *Opérations d'aménagement*

- 2.1 - Les opérations d'aménagement (lotissements, groupes d'habitations) à condition que :
- elles portent sur la totalité du contour indiqué sur le plan de phasage qui figure dans les OAP,
  - elles ne compromettent pas l'urbanisation du reste de la zone,
  - elles respectent les principes d'organisation du réseau viaire tels qu'indiqués au plan de zonage sous forme de points du passage obligés, décrits à l'article 3.
  - elles intègrent dans leur programme de travaux de viabilité l'aménagement de la bande paysagère définie par le retrait par rapport à la RD 626, la Route d'Andrille et la route du bourg et portée au plan de zonage. Cette bande paysagère sera traitée sous la forme d'un espace collectif obligatoirement planté et engazonné conformément à l'article 13,
  - elles intègrent dans leur programme de travaux de viabilité l'aménagement des bandes paysagères en périphérie de la zone AU portées au plan de zonage. Ces bandes paysagères seront traitées sous la forme d'un espace collectif obligatoirement planté et engazonné conformément à l'article 13,
  - elles intègrent dans leur programme de travaux de viabilité l'aménagement ~~de bandes de défense incendie~~ de la zone d'interface incendie de forêt portée au plan de zonage et aux OAP.
  - ~~elles intègrent dans leur programme de travaux de viabilité l'aménagement de bandes de défense incendie portées au plan de zonage. → Suppression de ce dernier point qui est une erreur matérielle de répétition du point précédent)~~

##### **ARTICLE AU13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES**

13.1 - Les surfaces réservées au stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 2 places. Les arbres plantés pourront être répartis sur la zone de stationnement.

13.2 - Dans les opérations d'aménagement, un minimum de 20 % de la surface du terrain doit être aménagé en espaces verts collectifs et plantés. Peuvent être pris en compte dans le calcul des 20 % d'espaces verts : la préservation de boisements existants, de haies champêtres constituant les limites d'opération, la bande paysagère définie à l'article 13-3.

13.3 - Doit être prévu dans le programme de travaux de viabilité l'aménagement de la bande paysagère définie par le retrait par rapport à la RD 626, la Route d'Andrille et la Route du bourg et portée au plan de zonage. Cette bande paysagère sera traitée sous la forme d'un espace collectif obligatoirement planté et engazonné, à l'appui de la palette végétale en annexe du règlement d'urbanisme.

13.4 - Sur chaque parcelle individuelle, il sera demandé un minimum de 50 % d'espace de pleine terre, enherbé ou

Agence METAPHORE Architecture+Urbanisme+Paysage

Avril 2019

-29-

PLU D'AUREILHAN

R.U.

AU

planté d'arbres et d'arbustes.

13.5 - Les plantations existantes seront conservées au maximum et l'implantation des constructions nouvelles devra préserver au maximum les arbres existants. Les plantations supprimées seront compensées par des plantations restituant ou améliorant l'ambiance paysagère du terrain.

13.6 - L'aménagement d'emplacements pour des jeux d'enfants devra être prévu pour toute opération d'ensemble.

13.7 - Les dépôts autorisés dans la zone doivent être masqués par un écran de végétation épaisse (noisetier, laurier sauce, charme, cornouiller, par exemple).

13.8 - Les éléments de paysage identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme et portés sur les plans de zonage sont à protéger ou à mettre en valeur.

13.9 - Les bandes paysagères portées sur le plan de zonage ou figurant dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation devront être obligatoirement effectuées.

13.10 - Une palette végétale des essences recommandées et une liste des essences invasives à exclure sont jointes en annexes 1 et 2 du présent règlement.

13.11 - La plantation des espèces invasives suivantes est interdite : la Renouée du Japon (*Reynoutria japonica*), le Sèneçon en arbre (*Baccharis halimifolia*), la Vergerette du Canada (*Conyza canadensis*), le Myriophylle du Brésil (*Myriophyllum aquaticum*), le Robinier faux-acacia (*Robinia pseudoacacia*) et l'herbe de la Pampa.

13.12 - ~~La bande de défense incendie~~ La zone d'interface incendie de forêt de 12 m portée au plan de zonage devra être engazonnée et maintenue non boisée afin de permettre la circulation des véhicules de lutte contre les incendies.

13.13 - Conformément au Plan Départemental de Protection des Forêts Contre l'Incendie et à l'article L.134-6 du Code Forestier, il sera obligatoirement procédé au débroussaillage aux abords des constructions, chantiers, travaux et installations de toute nature sur une profondeur de 50 m, ainsi que des voies privées y donnant accès, sur une profondeur de 10 m de part et d'autre de la voie.

## 4.2 Modification de l'article N7

### **ARTICLE N7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

**7.1 -** Les constructions devront être implantées à une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur (ceci en tout point du bâtiment), cette distance ne pouvant être inférieure à 3 m.

**7.2 -** Les constructions nouvelles devront s'implanter en recul de 5 m de la berge des ruisseaux et des fossés.

**7.3 -** Les constructions nouvelles doivent être implantées à une distance minimale de ~~10 m~~ 12 m vis-à-vis des limites séparatives concernées par l'aléa fort feu de forêt matérialisé sur le plan de zonage par une trame mouchetée..

**7.4 -** Pourront déroger aux règles fixées à l'alinéa 7.1, les constructions et installations techniques nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif et à l'exploitation de la route.

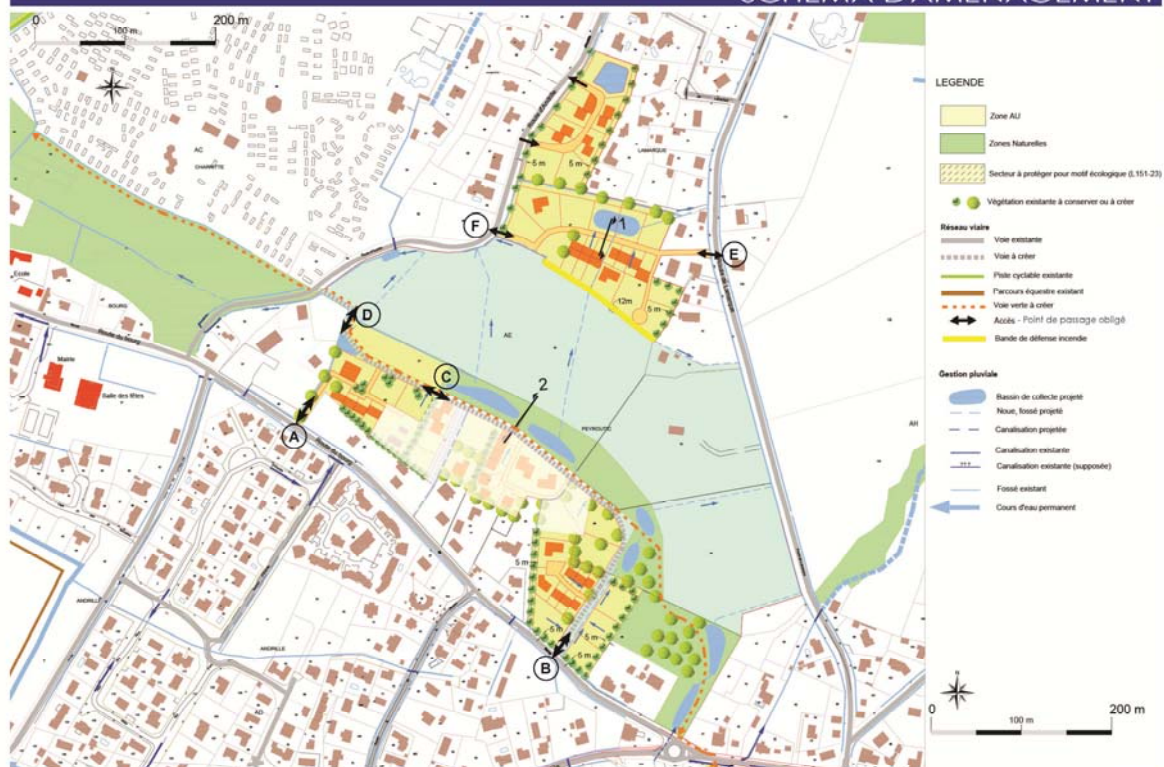






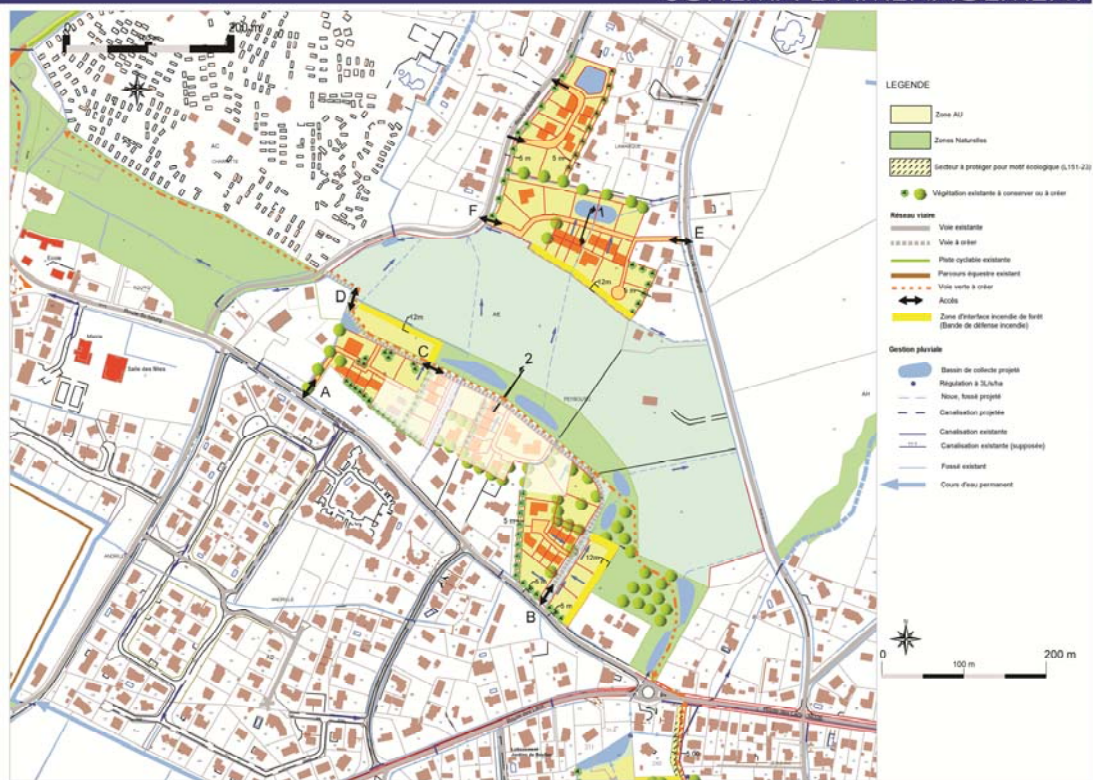
## OAP AVANT MODIFICATION

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION - AUREILHAN

SECTEUR 1 - PEYROUTIC  
SCHEMA D'AMÉNAGEMENT

## OAP APRES MODIFICATION

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION - AUREILHAN

SECTEUR 1 - PEYROUTIC  
SCHEMA D'AMÉNAGEMENT

**RÈGLEMENT D'URBANISME – ZONE UE**

La zone d'interface incendie de forêt introduite en zone UE sur le zonage est introduite comme condition de recevabilité des constructions nouvelles à l'article UE2-1 :

**ARTICLE UE2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES***Constructions*

**2.1 -** Les constructions nouvelles à condition que leur programme de travaux de viabilité prévoit l'aménagement de la zone d'interface incendie de forêt de 12 m portée au plan de zonage.

**2.2 -** Les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence est indispensable pour assurer le bon fonctionnement et le gardiennage des installations implantées sur la parcelle et à condition que les locaux d'habitation correspondent à une surface de plancher maximum de 60 m<sup>2</sup> et qu'ils soient inclus à l'un des bâtiments d'activité.

*Installations Classées pour la Protection de l'Environnement*

**2.3 -** Les dépôts d'hydrocarbures à condition que ces installations soient liées à des activités autorisées dans la zone.

## **ANNEXES**

Annexe 1 diaporama n° 8 - 2ème Réunion PPA du 12/05/2017

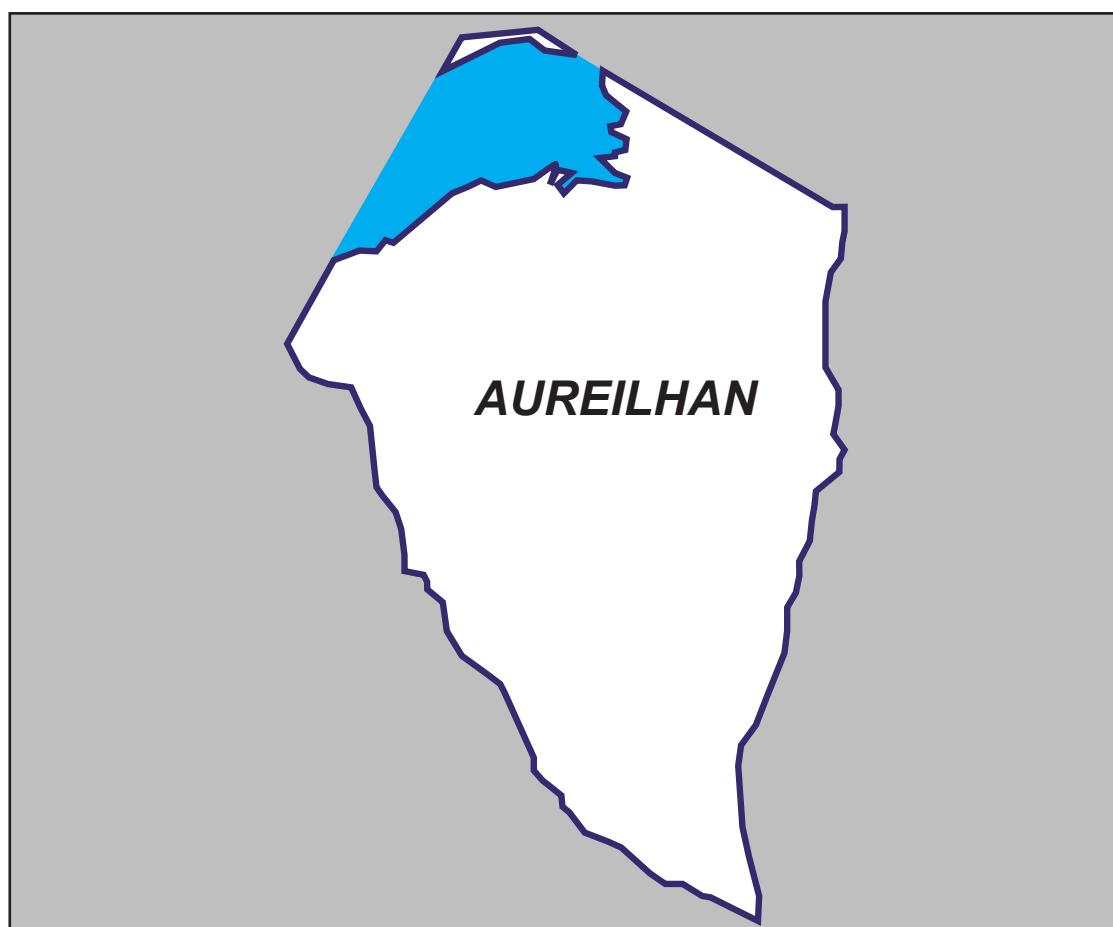
Annexe 2 diaporama n° 9 - 2ème Réunion Publique du 12/05/2017

COMMUNE D'AUREILHAN

---

# PLAN LOCAL D'URBANISME

## 1. RAPPORT DE PRESENTATION



PROJET DE P.L.U. ARRETE  
par délibération du Conseil Municipal  
Le 30 JUIN 2017

PROJET DE P.L.U.  
soumis à ENQUETE PUBLIQUE  
du 8 /01/2018 au 9/02/2018

PROJET DE P.L.U. APPROUVE  
par délibération du Conseil Municipal le  
09 avril 2018

*Architectes D.P.L.G.*

*Urbanistes D.E.S.S.*

*Paysagistes D.P.L.G.*

38, quai de Bacalan  
33300 BORDEAUX

Tél : 05 56 29 10 70  
Fax : 05 56 43 22 81

Email :  
[contact@agencemetaphore.fr](mailto:contact@agencemetaphore.fr)



*Affaire n°13-30e*





# SOMMAIRE

<b>PRÉAMBULE.....</b>	<b>1</b>
<b>I — DIAGNOSTIC SOCIO-ÉCONOMIQUE ET TERRITORIAL.....</b>	<b>3</b>
<b>I.1 LE CONTEXTE.....</b>	<b>5</b>
I.1.1 Situation géographique.....	5
I.1.2 Le contexte administratif.....	7
I.1.3 L'articulation avec le scot du born.....	8
<b>I.2 ANALYSE SOCIO-DÉMOGRAPHIQUE.....</b>	<b>9</b>
I.2.1 contexte démographique communautaire : légère reprise du rythme d'accroissement.....	9
I.2.2 L'évolution démographique sur AUREILHAN : une forte accélération depuis 1999.....	11
I.2.3 structure par âge : un indice de jeunesse à peine équilibré.....	13
I.2.4 Taille des ménages en baisse.....	14
I.2.5 L'articulation avec les dispositions du SCOT DU BORN.....	15
I.2.6 ÉQUIPEMENTS et services publics et privés à disposition de la population.....	16
<b>I.3 UNE ÉCONOMIE DOMINÉE PAR L'ACTIVITÉ TOURISTIQUE.....</b>	<b>18</b>
I.3.1 Le positionnement géographique.....	18
I.3.2 L'activité touristique et de loisirs (cf. carte ci-contre).....	18
I.3.3 L'activité artisanale, commerciale et de services (cf. carte ci-contre).....	18
I.3.4 Diagnostic AGRICOLE ET forestier.....	20
I.3.5 L'articulation avec les dispositions du SCOT DU BORN.....	22
<b>I.4 HABITAT ET LOGEMENT.....</b>	<b>23</b>
I.4.1 Un contexte de forte croissance immobilière : doublement du parc en 25 ans.....	23
I.4.2 le parc des logements sur AUREILHAN : majoritairement ALIMENTÉ par les RÉSIDENCES principales.....	23
I.4.3 Un parc de logements caractérise par l'habitat individuel et des résidences de grande taille.....	24
I.4.4 Une majorité de propriétaires, peu de locataires.....	24
I.4.5 UN parc des logements sociaux insuffisant.....	25
I.4.6 programme local de l'habitat : Les enjeux en matière d'habitat.....	25
I.4.7 L'articulation avec les dispositions du SCOT du born.....	26
<b>I.5 DÉVELOPPEMENT URBAIN ET BILAN DE LA CONSOMMATION FONCIÈRE HABITAT.....</b>	<b>28</b>
I.5.1 rythme de construction a vocation habitat soutenu mais consommation FONCIÈRE/logement maîtrisée.....	28
I.5.2 Un développement urbain réalisé pour moitié dans le cadre de procédures de lotissement.....	30
I.5.3 des formes urbaines peu diversifiées et mais de plus en plus économes d'espace.....	31
I.5.4 Nature et destination du foncier consommé sur la période 2007/2016.....	35
I.5.5 L'articulation avec les dispositions du SCOT du born.....	35
I.5.6 Un développement urbain spatialement maîtrisé.....	36
I.5.7 LE PLAN DE REFERENCE.....	37
I.5.8 ANALYSE DE LA capacité de densification et de mutation des espaces bâtis du PLU 2004.....	38
I.5.9 L'articulation avec les dispositions du SCOT du born.....	42
I.5.10 Bilan des réseaux publics nécessaires à l'urbanisation.....	43
<b>I.6 DESSERTE, DÉPLACEMENTS ET FONCTIONNEMENT DU TERRITOIRE.....</b>	<b>46</b>
I.6.1 L'organisation historique du territoire.....	46
I.6.2 Accessibilité et desserte du territoire.....	47
I.6.3 Les cheminements alternatifs à l'automobile.....	49
I.6.4 La desserte en transports en commun.....	51
I.6.5 vers d'autres modes de déplacements.....	52
I.6.6 inventaire des capacités de stationnement des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.....	52
I.6.7 ARTICULATION avec les dispositions du SCOT du born.....	53
<b>I.7 ANALYSE URBAINE ET FONCTIONNELLE DU BOURG ET SA 1<sup>ÈRE</sup> COURONNE.....</b>	<b>54</b>
I.7.1 lecture morphologique du territoire.....	54
I.7.2 les différentes phases de développement.....	54
I.7.3 Les fonctions urbaines vecteurs de centralité.....	56
<b>I.8 LES ESPACES À Vocation ÉCONOMIQUE.....</b>	<b>59</b>
I.8.1 ANALYSE DE La capacité de densification et de développement des zones économiques.....	59
I.8.2 Bilan de la consommation foncière à vocation économique.....	59
I.8.3 ARTICULATION AVEC LES DISPOSITIONS DU SCOT DU BORN.....	60

## II — ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT..... 61

### II.1 PRÉSENTATION DES ZONES SUSCEPTIBLES D'ÊTRE TOUCHÉES DE MANIÈRE NOTABLE PAR LA MISE EN ŒUVRE DU PLU ET ZONES REVÊTANT UNE IMPORTANCE PARTICULIÈRE POUR L'ENVIRONNEMENT..... 62

- II.1.1 Zones classées constructibles (Zones U et AU) DANS LE PLU 2004 EN COURS DE REVISION ..... 62
- II.1.2 Zones à enjeux en matière de biodiversité ..... 64

### II.2 MILIEU PHYSIQUE..... 66

- II.2.1 Climatologie ..... 66
- II.2.2 Topographie ..... 68
- II.2.3 GÉOMORPHOLOGIE, géologie et Pédologie ..... 70
- II.2.4 Hydrogéologie ..... 75
- II.2.5 Hydrographie..... 78
- II.2.6 la gestion hydraulique..... 88

### II.3 MILIEU BIOLOGIQUE..... 94

- II.3.1 Mesures de connaissance, de protection et de gestion du patrimoine biologique..... 94
- II.3.2 Analyse du patrimoine biologique ..... 97
- II.3.3 La Trame Verte et Bleue ..... 116

### II.4 RESSOURCES NATURELLES..... 123

- II.4.1 Ressource en eau ..... 123
- II.4.2 ressource Sol ..... 124
- II.4.3 Sous-sol ..... 128
- II.4.4 Energie ..... 128

### II.5 QUALITÉ DES MILIEUX, POLLUTIONS, ET NUISANCES..... 132

- II.5.1 Qualité et objectifs de qualité des masses d'eau ..... 132
- II.5.2 L'assainissement des eaux usées domestiques et industrielles..... 141
- II.5.4 Qualité de l'air et changement climatique ..... 146
- II.5.5 Sites et sols pollués ..... 149
- II.5.6 Déchets ..... 149
- II.5.7 Bruit..... 150

### II.6 RISQUES MAJEURS..... 151

- II.6.1 Le risque feu de forêt ..... 151
- II.6.2 Le risque lié au retrait-gonflement des argiles ..... 154
- II.6.3 Le risque sismique..... 154
- II.6.4 Le risque remontée de nappe..... 156
- II.6.5 Le risque tempête ..... 156
- II.6.6 Les risques technologiques..... 156
- II.6.7 Les zones de développement susceptibles d'être touchées par les risques majeurs..... 157

### II.7 CADRE DE VIE, PAYSAGE ET PATRIMOINE..... 158

- II.7.1 cadre de vie et paysage ..... 158
- II.7.2 Le patrimoine archéologique..... 166
- II.7.3 Le patrimoine protégé..... 169
- II.7.4 Le patrimoine non protégé ..... 169

### II.8 SYNTHÈSE DE L'ÉTAT INITIAL ET HIÉRARCHISATION DES ENJEUX..... 171

### III — ANALYSE DE LA COHERENCE INTERNE ET EXTERNE DU PLU ..... 175

#### III.1 ANALYSE DE LA COHERENCE INTERNE DU PLU AU REGARD DES ENJEUX

##### ENVIRONNEMENTAUX IDENTIFIÉS ..... 177

III.1.1	La priorité donnée au renouvellement et au confortement du bourg, objectif inscrit dans le PADD, comme mesure globale en faveur de la prise en compte des enjeux liés à l'environnement	177
III.1.2	Cohérence interne du PLU au regard des enjeux liés à la biodiversité ET A LA TRAME VERTE ET BLEUE ; résultant de la démarche d'évaluation environnementale	177
III.1.3	Cohérence interne du PLU au regard des enjeux liés à la ressource en eau ; résultant de la démarche d'évaluation environnementale	179
III.1.4	Cohérence interne du PLU au regard des enjeux liés au paysage et au patrimoine résultant de la démarche d'évaluation environnementale	180
III.1.5	Cohérence interne du PLU au regard des enjeux liés aux risques NATURELS RESULTANT de la démarche d'évaluation environnementale	182
III.1.6	Cohérence interne du PLU au regard des enjeux liés aux choix énergétiques, les consommations énergétiques et les émissions de gaz à effet de serre	183

#### III.2 ANALYSE DE LA COHERENCE EXTERNE : ARTICULATION DU PLU AVEC D'AUTRES PLANS ET PROGRAMMES ..... 185

III.2.1	Rapport de « compatibilité » avec les plans et programmes	185
III.2.2	Rapport de « prise en compte » avec les plans et programmes	189
III.2.3	Documents de « référence »	191

### IV — EXPLICATION DES CHOIX DU PADD, DES MOTIFS DE LA DÉLIMITATION DU ZONAGE ET DES RÈGLES ..... 193

#### IV.1 JUSTIFICATION DU PADD : UN PROJET QUI S'INSCRIT DANS LE RESPECT DU PRINCIPE D'EQUILIBRE ..... 194

IV.1.1	L'organisation du développement urbain	194
IV.1.2	Les modalités du développement urbain	195
IV.1.3	La prise en compte de la biodiversité, des paysages ET DU PATRIMOINE	196

#### IV.2 UN PROJET QUI REpond AUX BESOINS IDENTIFIES ..... 199

IV.2.1	Perspectives et objectifs démographiques : + 200 habitants à l'échéance 2027	199
IV.2.2	Les besoins en logement : + 120 logements à l'échéance 2027	199
IV.2.3	les besoins fonciers : 10 ha sur la base d'une densité moyenne de 12 logements/ha	200
IV.2.4	Cohérence avec la capacité d'accueil du PLU	200
IV.2.5	Les objectifs de mixité sociale	201
IV.2.6	Les besoins en matière de développement économique	201
IV.2.7	La cohérence avec la capacité des réseaux et des équipements publics	202

#### IV.3 JUSTIFICATION DU ZONAGE ET DU REGLEMENT D'URBANISME ET DES CHANGEMENTS APPORTES ..... 206

IV.3.1	Les zones urbaines (zones U du PLU)	206
IV.3.2	Les zones AU (zones à urbaniser du PLU)	216
IV.3.3	Les zones NATURELLES (ZONES N DU PLU)	231
IV.3.4	ELEMENTS DE PAYSAGE PROTEGES bâtiments au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme	239
IV.3.5	Les emplacements réservés du PLU (ER)	243
IV.3.6	Les Espaces Boisés Classés à Conserver du PLU (EBC)	244



## V — ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES PRÉVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT, PRÉSENTATION DES MESURES ENVISAGÉES..... 247

### V—1 INCIDENCES PRÉVISIBLES ET MESURES ENVISAGÉES CONCERNANT LE MILIEU PHYSIQUE..... 249

- V—1-1 Incidences prévisibles et mesures envisagées concernant le relief et la capacité d'infiltration des sols ..... 249
- V—1-2 Incidences prévisibles et mesures envisagées concernant l'hydrographie ..... 251

### V—2 INCIDENCES PRÉVISIBLES ET MESURES ENVISAGÉES CONCERNANT LE MILIEU BIOLOGIQUE ..... 254

- V—2-1 Incidences prévisibles et mesures envisagées concernant le périmètre Natura 2000 ..... 254
- V—2-2 Incidences prévisibles du PLU et mesures envisagées concernant le patrimoine biologique ..... 262
- V—2-3 Incidences prévisibles du PLU et mesures envisagées concernant la trame verte et bleue (TVB) ..... 270
- V—2-4 Incidences globales résiduelles du PLU concernant le patrimoine biologique et la trame verte et bleue après mesures ..... 272
- V—2-5 Mesures de recommandation indépendantes du PLU Vis-vis du patrimoine biologique et de la qualité des eaux .. 273

### V—3 INCIDENCES PRÉVISIBLES ET MESURES ENVISAGÉES CONCERNANT LES RESSOURCES NATURELLES ..... 274

- V—3-1 Incidences prévisibles sur la ressource en eau potable ..... 274
- V—3-2 Incidences prévisibles sur la ressource « FORESTIERE » ..... 275

### V—4 INCIDENCES PRÉVISIBLES ET MESURES ENVISAGÉES CONCERNANT LES POLLUTIONS, NUISANCES ET QUALITÉ DES MILIEUX..... 277

- V—4-1 Incidences prévisibles sur la qualité des eaux ..... 277
- V—4-2 Incidences prévisibles concernant la qualité de l'air et le changement climatique ..... 281
- V—4-3 Incidences prévisibles sur la production et la gestion des déchets ..... 282
- V—4-4 Incidences prévisibles sur l'ambiance sonore ..... 283

### V—5 INCIDENCES PRÉVISIBLES ET MESURES ENVISAGÉES CONCERNANT LES RISQUES NATURELS ..... 284

- V—5-1 Incidences prévisibles concernant le risque feu de forêt ..... 284
- V—5-2 Incidences prévisibles concernant le risque inondation ..... 287
- V—5-3 Incidences prévisibles concernant le risque « retrait-gonflement des argiles » ..... 289
- V—5-4 Incidences prévisibles concernant le risque sismique ..... 289

### V—6 INCIDENCES PRÉVISIBLES ET MESURES ENVISAGÉES CONCERNANT LE CADRE DE VIE.. 290

- V—6-1 Incidences prévisibles concernant le paysage ..... 290
- V—6-2 Incidences prévisibles concernant le patrimoine ..... 291

### V—7 INDICATEURS DE SUIVI ..... 293

- V—7-1 Les attendus des indicateurs de suivi des résultats de l'application du plan du point de vue de l'environnement et de la maîtrise de la consommation des espaces ..... 293
- V—7-2 Indicateurs de suivi « patrimoine biologique » ..... 293
- V—7-3 La lutte contre le changement climatique et l'amélioration de la maîtrise énergétique ..... 294
- V—7-4 La gestion hydraulique, quantitative et qualitative ..... 294
- V—7-5 LA MAÎTRISE DE LA CONSOMMATION FONCIÈRE ..... 295
- V—7-6 Indicateurs généraux ..... 295

## VI — RÉSUMÉ NON TECHNIQUE ET METHODE D'ÉVALUATION..... 297

### VI—1 RÉSUMÉ NON TECHNIQUE ..... 299

- VI—1-1 Partie I : Diagnostic du fonctionnement communal ..... 299
- VI—1-2 Partie II : Analyse de l'état initial de l'environnement ..... 300
- VI—1-3 Partie III : Analyse de la cohérence interne et externe du PLU ..... 302
- VI—1-4 Partie IV : Explication des choix du PADD, des motifs de la délimitation du zonage et des règles ..... 306
- VI—1-5 Résumé non technique de l'évaluation environnementale ..... 307

### VI—2 MÉTHODE D'ÉVALUATION..... 308

- VI—2-1 Présentation du bureau d'études en charge de la conduite de l'évaluation environnementale ..... 308
- VI—2-2 Méthodologie générale ..... 308

# Préambule

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document de planification, créé par la loi Solidarité et Renouvellement Urbains en décembre 2000.

Il s'agit d'un outil de gestion du développement territorial et urbain qui permet de concrétiser une véritable démarche de projet de territoire.

Le PLU est un document de planification qui présente précisément les choix retenus en matière de développement. Ainsi, le PLU, qui est un réel outil de gestion du territoire, spatialise :

- les principes de développement et d'aménagement durables dans le PADD,
- les choix concrets de destination des sols dans les pièces graphiques du règlement,
- certains outils de gestion du devenir du territoire comme les emplacements réservés, les servitudes pour la mixité sociale, etc.

Le volet urbanisme de la loi Grenelle 2 vise à appliquer les principes de développement durable aux documents de planification. Elle encourage un urbanisme plus stratégique que réglementaire.

L'élaboration du PLU de la Commune d'AUREILHAN doit permettre de réaliser un document conforme aux principes du développement durable, fixés par les lois Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000, Urbanisme et Habitat (UH) du 2 juillet 2003, Grenelle II (Engagement National pour l'Environnement) du 12 juillet 2010 et Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014.

Le PLU doit respecter les objectifs du développement durable définis à l'article L 101-2 du Code de l'Urbanisme imposant :

## 1° L'équilibre entre :

- Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels
- La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- Les besoins en matière de mobilité ;

## 2° La **qualité urbaine, architecturale et paysagère**, notamment des entrées de ville ;

3° La **diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat**, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

## 4° La **sécurité et la salubrité publiques** ;

5° La **prévention des risques naturels prévisibles**, des risques miniers, des **risques technologiques**, des **pollutions et des nuisances** de toute nature ;

6° La **protection des milieux naturels et des paysages**, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La **lutte contre le changement climatique** et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

Le PLU d'AUREILHAN intègre une évaluation environnementale.

**En effet, en application de l'article R 104-9 du Code de l'Urbanisme :**

*"Les plans locaux d'urbanisme, dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000, font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :*

- 1° De leur élaboration ;*
- 2° De leur révision ;*
- 3° De leur mise en compatibilité, dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet, lorsque la mise en compatibilité emporte les mêmes effets qu'une révision au sens de l'article L 153-31."*

**Ainsi, conformément à l'article R 104-18 du Code de l'Urbanisme :**

*« Les documents d'urbanisme mentionnés à la section 1 qui ne comportent pas de rapport en application d'autres dispositions sont accompagnés d'un rapport environnemental comprenant :*

*1° Une présentation résumée des objectifs du document, de son contenu et, s'il y a lieu, de son articulation avec les autres documents d'urbanisme et les autres plans et programmes mentionnés à l'article L.122-4 du Code de l'Environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;*

*2° Une analyse de l'état initial de l'environnement et de perspectives de son évolution en exposant notamment les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du document ;*

*3° Une analyse exposant :*

- a) Les incidences notables probables de la mise en œuvre du document sur l'environnement ;*
- b) Les problèmes posés par l'adoption du document sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L 414-4 du Code de l'Environnement ;*

*4° L'exposé des motifs pour lesquels le projet a été retenu au regard des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national et les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du document ;*

*5° La présentation des mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du document sur l'environnement ;*

*6° La définition des critères, indicateurs et modalités retenus pour suivre les effets du document sur l'environnement afin d'identifier, notamment, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;*

*7° Un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée. »*



# **I — DIAGNOSTIC SOCIO-ÉCONOMIQUE ET TERRITORIAL**



## L1 LE CONTEXTE

### L1.1 SITUATION GÉOGRAPHIQUE

#### ► Positionnement et accès au territoire

Le littoral aquitain, du bassin d'Arcachon à la frontière espagnole, se décline en un chapelet de stations touristiques littorales, dont l'accessibilité a été conditionnée par le développement de la RN 10, elle-même rythmée par autant de « sorties » destinées à desservir ces stations.

Outre l'accès à la station de Mimizan par les sorties de Labouheyre, Cap-de-Pin ou Onesse-et-Laharie sur l'A63, celle-ci est accessible par le réseau parallèle de routes départementales qui met en relation chacune des stations littorales (RD46, RD652, RD79, ...) ; entre ces deux axes Nord-Sud, s'est développée une série de barreaux de liaison Est-Ouest, dont la RD 626 est constitutive.

Ce schéma de desserte du territoire est qualifié de « desserte en peigne du Littoral ».



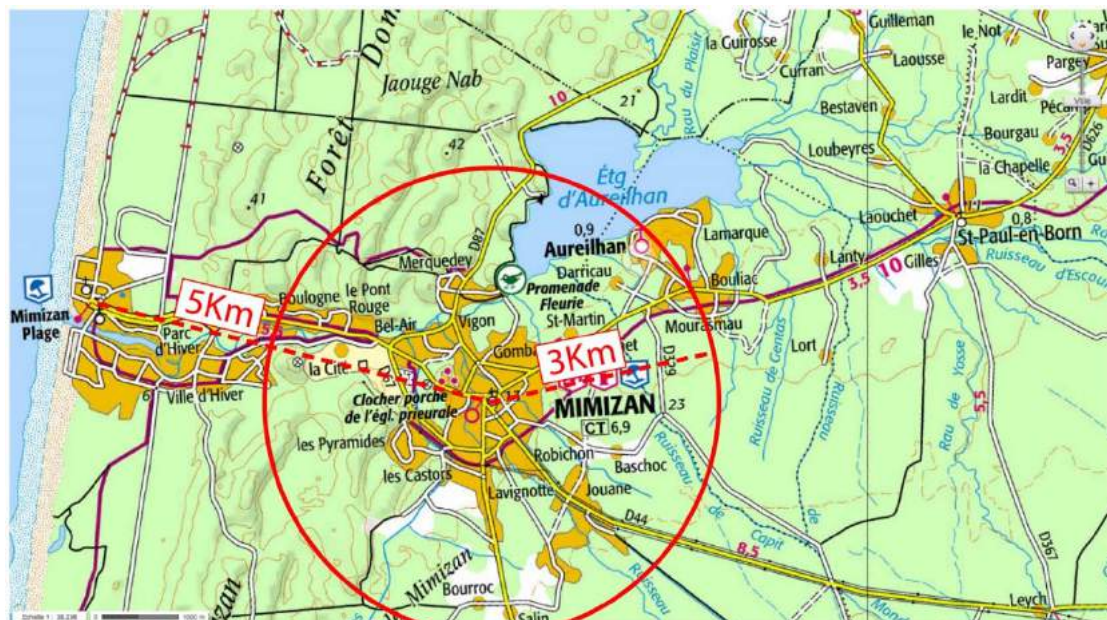
L'accès à Aureilhan s'opère donc par la RD 626, axe Est-Ouest le long duquel se succèdent une série de villages, Lue, Pontenx-les-Forges, Saint-Paul-en-Born, qui contrairement à Aureilhan ont été traversés par ladite route en leur cœur de bourg, qui s'est « nourri » de cet axe de transit ; Aureilhan, comme cela est développé dans le § 1-7 ANALYSE DE L'ORGANISATION URBAINE, a plutôt connu un effet de polarisation vers la RD622 qui a « dévitalisé » le modeste petit bourg historique.



## ► Positionnement par rapport à Mimizan

Aureilhan se situe par la RD 622 à 3 km de la place de l'église de Mimizan, soit une distance inférieure à celle qu'il convient de parcourir du centre de Mimizan pour accéder à Mimizan plage (5 km). A ce titre, Aureilhan se situe dans un rapport de proximité avec Mimizan presque comparable à celui d'un quartier.

Corollaire de cette proximité, le fonctionnement d'Aureilhan est étroitement lié à celui de la ville centre voisine, qui dispose du fait de son statut d'une offre diversifiée en équipements et services publics, autant qu'en équipements et services marchands ; il en va de même pour l'offre en logements locatifs, plus diversifiée bien qu'évaluée insuffisante dans le diagnostic du Programme Local de l'Habitat (cf. §.1-4-6 PLH : LES ENJEUX EN MATIÈRE D'HABITAT).



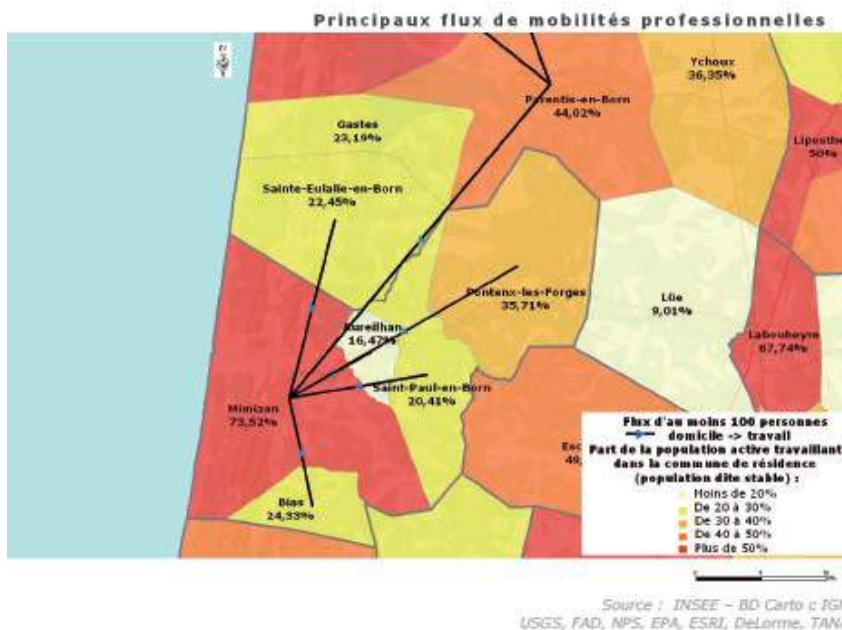
Outre l'attractivité exercée par ce niveau d'offre plus diversifiée, Mimizan constitue un véritable pôle d'emploi au niveau Nord-Ouest des Landes, qui de longue date a été essentiellement alimenté par la filière bois portée par le Groupe Gascogne parallèlement à l'économie touristique.

A ces différents titres, le fonctionnement d'Aureilhan est étroitement lié et dépendant de celui de la ville centre voisine et peut être qualifié, sans dimension péjorative, de « territoire dortoir ».

D'un point de vue de l'enchaînement des territoires des deux communes, on constate que malgré l'étalement de la tâche urbaine de Mimizan le long de la RD 622 vers l'Est et par conséquent vers Aureilhan, il demeure entre la sortie de Mimizan et l'entrée de bourg d'Aureilhan, une microcoupure d'urbanisation à dominante forestière, qui permet encore de maintenir un espace de respiration et marquer ainsi une limite claire entre les deux communes.

Si Aureilhan ne peut se départir de cette donnée géographique et fonctionnelle, elle dispose encore de marges de manœuvre pour affirmer sa singularité et son identité. Celles-ci peuvent s'appuyer sur deux dimensions :

- un travail de recomposition d'une centralité à l'appui d'un véritable projet urbain,
- un travail de limitation de son étalement le long de la RD 622, au bénéfice d'espaces centraux et en vue de stopper l'aspiration opérée par Mimizan sur Aureilhan.



## **I.1.2 LE CONTEXTE ADMINISTRATIF**

### **I.1.2.1 La Communauté de Communes de Mimizan**

(cf. CARTE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU SECTEUR DE MIMIZAN, ci-après)

La Commune d'Aureilhan est membre de la Communauté de Communes de Mimizan créée en 2000, qui regroupe les 6 communes d'Aureilhan, Bias, Mézos, Mimizan, Pontenx-les-Forges et Saint-Paul-en-Born.

Elle possède les deux compétences obligatoires que sont le développement économique et l'aménagement du territoire, mais également six compétences facultatives :

- Le logement et cadre de vie
- La formation et T.I.C.
- L'environnement
- La voirie
- La culture et le sport
- Le secours et la lutte contre l'incendie

La CDC de Mimizan s'organise autour de Mimizan, ville littorale à rôle moteur de commune-centre et de chef-lieu de canton. Cette intercommunalité a notamment investi les champs du développement économique et touristique autour du thème de la filière « bois-papier », le multimédia et les technologies de l'information et de la communication. Elle représente un des piliers économiques de l'Aquitaine.

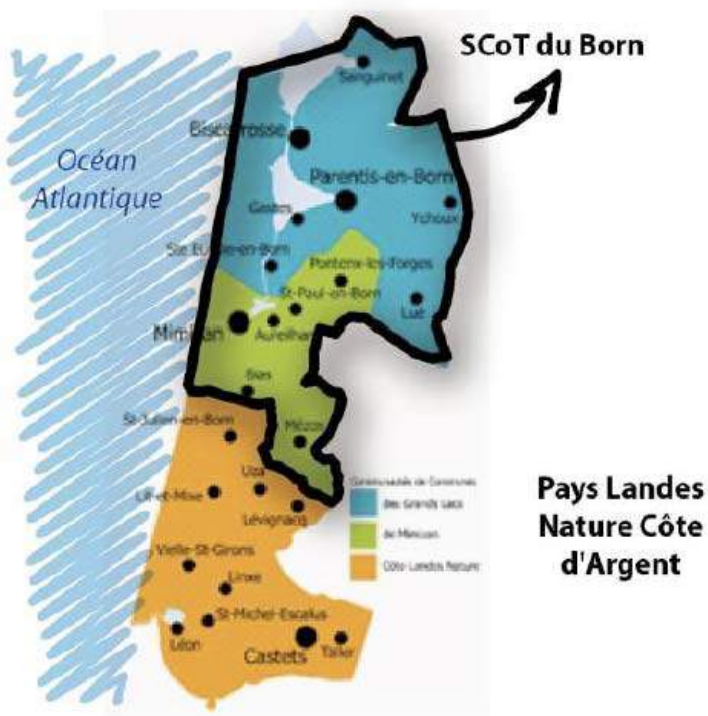
### **I.1.2.2 La démarche de Pays**

La Communauté de Communes de Mimizan fait partie du Pays Landes Nature Côte d'Argent, Syndicat Mixte, avec deux autres communautés de communes (Côte Landes Nature et Grands Lacs) et la communes (Lüe). Ce pays a été créé suite à la Loi d'Orientation pour l'Aménagement et le Développement Durable du Territoire (LOADDT) de 1999.

La charte du Pays validée en 2003, traduit la stratégie de développement durable du territoire. Ainsi 4 grands axes ont été définis autour de 4 mots/actions :

- un territoire maîtrisé dont les objectifs sont la gestion des conflits d'usage, le contrôle de l'urbanisation et le maillage du territoire pour une utilisation harmonieuse des espaces,
- un territoire partagé dont les objectifs sont la réduction des écarts dans l'accès au territoire et le renforcement de l'identité culturelle du Pays au service d'une amélioration du niveau des solidarités,
- un territoire diversifié notamment dans ses activités productives, ses retombées économiques locales et l'employabilité des actifs,
- un territoire préservé grâce à une importante réflexion sur le cadre de vie et la consolidation de l'identité du territoire.

L'importance de la forêt est telle que cette thématique est transversale à toutes les réflexions engagées à l'échelle du Pays.

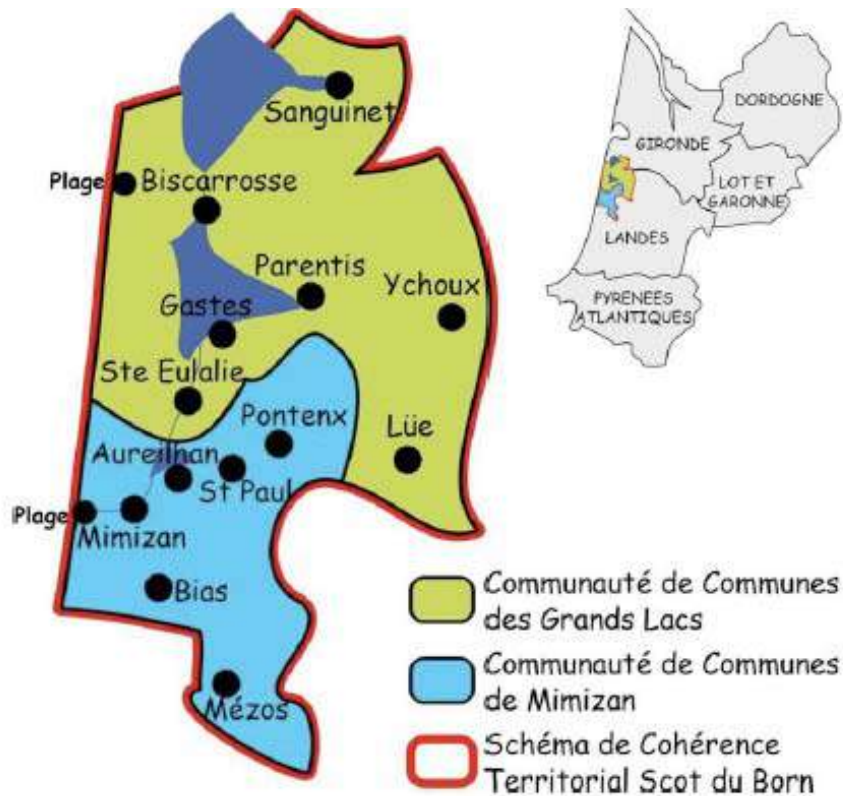


### I.1.3 L'ARTICULATION AVEC LE SCOT DU BORN

La commune d'Aureilhan s'inscrit dans le périmètre du SCOT du Born en cours d'élaboration. Au titre du code de l'urbanisme, le PLU doit être compatible avec un certain nombre de documents supra-communaux, dont les SCOT.

Le syndicat mixte SCoT du Born a été créé par l'arrêté préfectoral du 26 juillet 2012.

Le périmètre a été fixé par l'arrêté préfectoral du 23 mai 2011 regroupant la Communauté de Communes des Grands Lacs et la Communauté de Communes de Mimizan. Un second datant du 11 avril 2013 élargit le périmètre à la commune de Mézos suite à son intégration à la Communauté de Communes de Mimizan.



Afin de cerner au plus près ce rapport de compatibilité, défini comme le fait que « les dispositions d'un document ne fassent pas obstacle à l'application des dispositions du document de rang supérieur, ne soient pas contradictoires et concourent à leur mise en œuvre et non leur mise en cause », le rapport de présentation abordera pour les principales thématiques du diagnostic, les orientations du PADD V1 du SCOT, actuellement seule pièce disponible mais non encore opposable.

Conformément aux articles L.122-1-4 à L.122-1-9 du Code de l'Urbanisme, le Document d'Orientation et d'Objectif guide la mise en œuvre des objectifs du Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) et constitue le volet prescriptif du SCOT. Il précise, au travers de ses orientations et de ses documents graphiques, la manière dont doivent être traduits les objectifs du PADD et quelles réponses leur seront données dans les documents d'urbanisme locaux.

Le contenu du D2O peut être doublement appréhendé selon qu'il fixe des prescriptions ou qu'il donne des orientations :

- Dans les cas de prescriptions, les documents de rang inférieur, dont notamment les documents d'urbanisme locaux, sont astreints à une obligation positive de mise en œuvre des objectifs fixés par le SCOT. Ils doivent à la fois permettre la réalisation des objectifs pour la période d'application du PLU et ne pas compromettre la réalisation des objectifs et options retenus pour une phase ultérieure. Les prescriptions du D2O correspondent à des règles à respecter, dans un rapport de compatibilité.
- Dans le cas d'orientations, le registre de recommandations a été privilégié selon un mode incitatif.



## I.2 ANALYSE SOCIO-DÉMOGRAPHIQUE

La Région Aquitaine se positionne au 3<sup>ème</sup> rang des régions françaises quant à sa croissance démographique au regard de sa forte attractivité, notamment des deux agglomérations de Bordeaux et Bayonne ; le secteur littoral au titre d'un phénomène d'héliotropisme, a également fortement contribué à cette croissance du territoire aquitain.

La commune d'Aureilhan, forte de son positionnement aux portes de la ville-centre du secteur, à savoir Mimizan, et d'un potentiel foncier important, a enregistré au cours des 20 dernières années d'un rythme de développement soutenu.

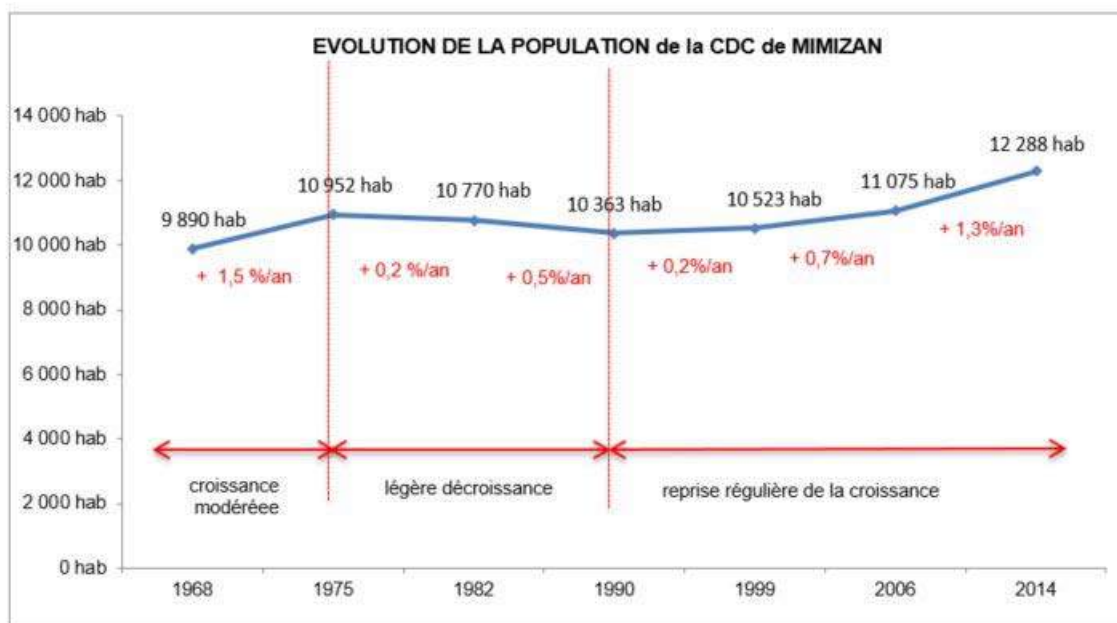
### Précision méthodologique :

Les analyses relatives aux évolutions de la population s'appuient sur le chiffre de la population municipale (à savoir les personnes ayant leur résidence habituelle sur le territoire de la commune), ce qui exclut la population comptée à part (personnes dont la résidence habituelle est dans une autre commune mais qui gardent un lien de résidence avec la commune, comme par exemple les élèves ou étudiants majeurs qui logent pour leurs études dans une autre commune mais dont la résidence familiale est située sur le territoire de la commune ou les personnes résidant dans une maison de retraite située dans une autre commune mais qui ont conservé une résidence familiale sur le territoire de la commune, ...). Cette source permet donc de conduire des analyses sur le territoire communautaire sans risque de comptabiliser deux fois les populations. La population totale est la somme de la population municipale et de la population comptée à part.

### I.2.1 CONTEXTE DÉMOGRAPHIQUE COMMUNAUTAIRE : LÉGÈRE REPRISE DU RYTHME D'ACCROISSEMENT

Après avoir connu un rythme d'accroissement démographique modéré à la fin des années 60 jusqu'au début des années 70 (rythme de croissance annuel de 1,5 % correspondant au développement de la station balnéaire de Mimizan), le territoire communautaire amorce entre 1975 et 1982 une légère décroissance démographique avec la perte de 589 habitants ; la dernière période intercensitaire 2006/2014 indique une légère reprise de la dynamique démographique en repassant à

+ 1,3 % par an.



*Source : Insee, RP 1968 à 1999 dénombrements, RP 2006 et RP 2014 exploitations principales*

Si on s'attache aux évolutions postérieures à 1999, ces taux de variation démographiques moyens, lissés sur l'ensemble des communes revêtent toutefois des disparités au sein du territoire communautaire :

- la commune de Mimizan, qui présente le poids démographique le plus important (58 % de la population soit 7 127 habitants), n'a pas été le moteur majeur du développement démographique communautaire, et se range, avec la commune de Mézos, parmi les Taux de Croissance Annuel Moyen (TCAM) les plus faibles (soit respectivement 0,3% et 0,4 % par an) ;
- les 4 autres communes d'Aureilhan, Saint-Paul-en-Born, Pontenx-les-Forges et Bias présentent à l'inverse un rythme de croissance soutenu, soit des TCAM proches entre 2 et 3 % ; Aureilhan se présente comme la commune ayant connu la croissance la plus forte du territoire communautaire avec un TCAM de 3,5%.

Communes de la CDC	Evolution démographique					
	1999	2006	2014	Poids démographique en 2014	Evolution en VA 1999/2014	TCAM* 1999/2014
<b>Aureilhan</b>	640	831	1 068	9 %	428	<b>3,5 %</b>
Bias	514	673	715	6 %	201	2,2%
Mimizan	6 864	6 707	7 127	<b>58 %</b>	263	0,3 %
Mezos	817	845	873	7%	56	0,4 %
Saint-Paul-en-Born	602	693	923	8 %	321	2,9 %
Pontenx-les-Forges	1 086	1 326	1 582	13 %	<b>496</b>	2,5 %
Total CDC	10 523	11 075	12 288	100%	1 502	2,3 %

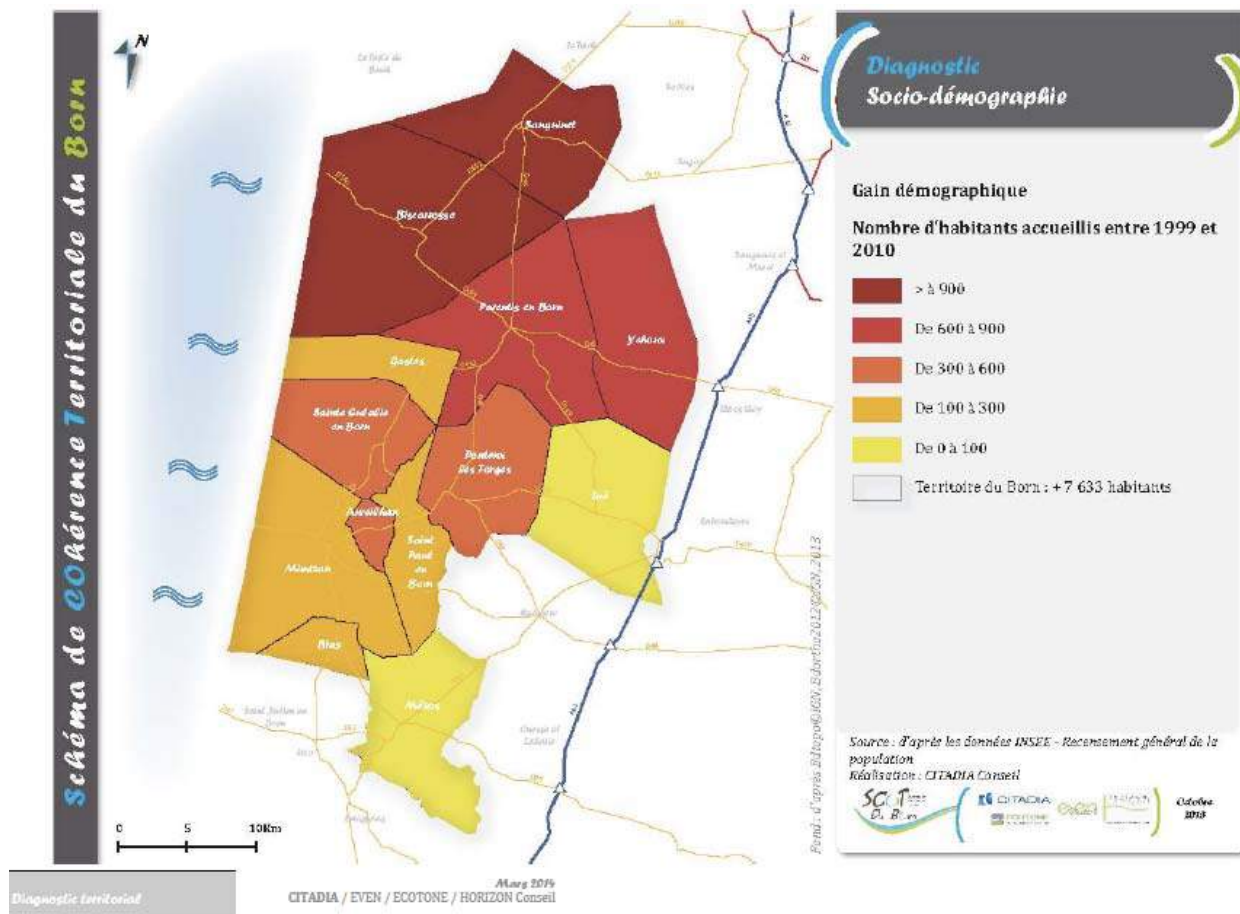
*Source : Insee, population totale, RP 1999 dénombrements, RP 2006 et RP 2014 exploitations principales*

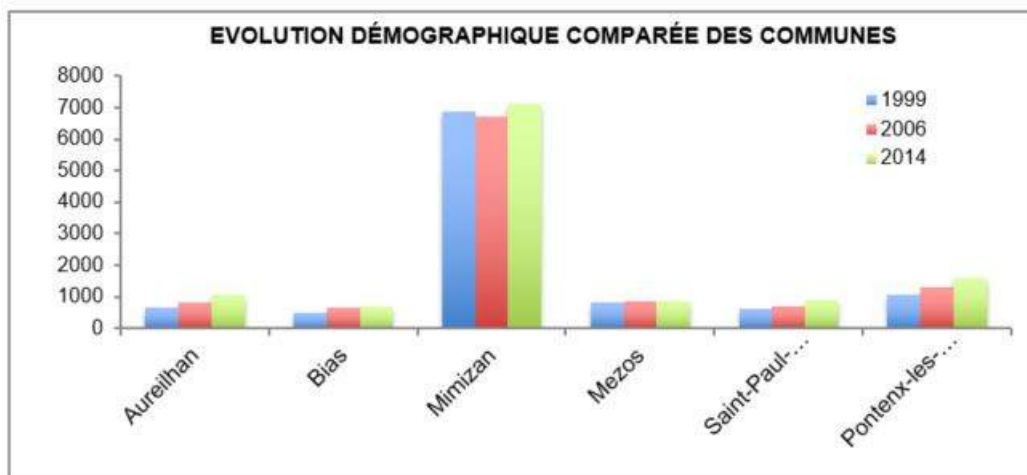
*\* Taux de Croissance Annuel Moyen*

Cette hausse générale de population depuis 20 ans s'explique par plusieurs facteurs :

- une attractivité résidentielle liée à l'héliotropisme ;
- des disponibilités foncières importantes dans les documents d'urbanisme opposables ;
- des charges foncières moins élevées sur les communes satellites à Mimizan.

Les évolutions 1999/2014 confirme la tendance déjà mise en évidence dans le cadre du SCOT du Born, qui révélait toutefois une dynamique démographique beaucoup plus soutenue sur le nord du territoire du SCOT à savoir sur les communes de la CDC des Grands Lacs (cf. carte ci-dessous).





*Sources : Insee, RP 1999 dénombrements, RP 2006 et RP 2014 exploitations principales*

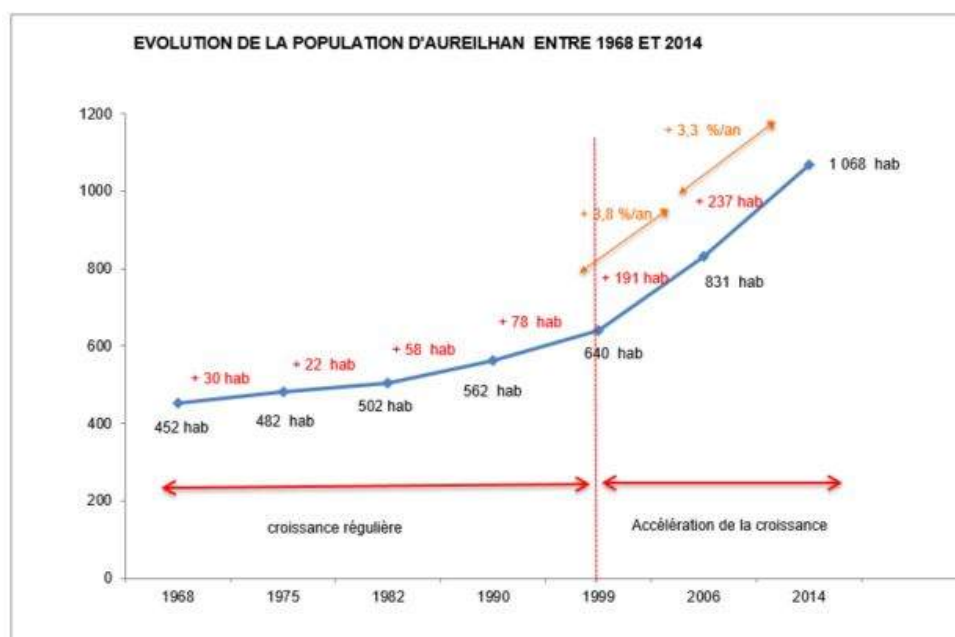
En ce qui concerne la répartition de la population sur l'ensemble du territoire communautaire, on remarque que la population est inégalement répartie. En effet, la CDC de Mimizan est structurée autour :

- d'une centralité urbaine affirmée, Mimizan, qui regroupe près de 58 % de la population totale communautaire, soit 7 127 habitants en 2014 ;
- d'une polarité secondaire, Pontenx-les-Forges, qui avec 1 582 habitants en 2014, rassemble 13 % de la population totale ;
- d'un réseau de petites communes satellites, constitué d'Aureilhan, Bias, Saint-Paul-en-Born et Mézos, qui regroupent chacune entre 6, 7 et 8% de la population communautaire.

## I.2.2 L'ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE SUR AUREILHAN : UNE FORTE ACCÉLÉRATION DEPUIS 1999

L'évolution démographique sur Aureilhan n'a pas suivi la tendance démographique communautaire marquée par une légère décroissance entre 1975 et 1990, puis une reprise relativement modérée à partir de 1990 ; elle se caractérise au contraire par :

- une phase de croissance modérée mais régulière entre la fin des années 60 et 1999, avec l'accueil de + 188 habitants, soit +6 habitants par an ;
- une phase d'accélération soutenue de la croissance démographique à partir des années 2000, avec l'arrivée de + 428 habitants entre 1999 et 2014, soit un rythme d'accueil de 30 nouveaux résidents en moyenne par an. Cette accélération entre 1999 et 2014, a été alimentée par la mise sur le marché de nombreux lotissements à l'entrée en vigueur du PLU notamment.

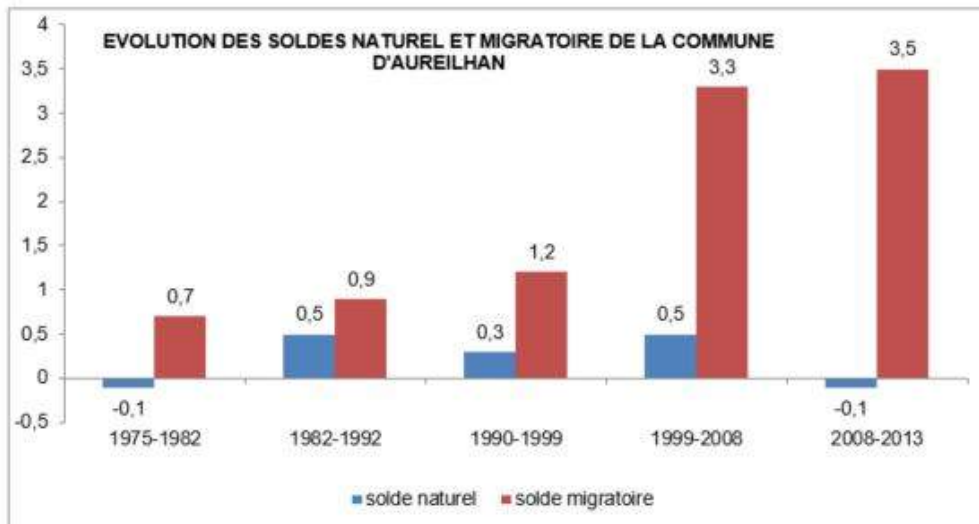


*Sources : Insee, Population municipale, RP 1968 à 1999 dénombrements, RP 2006 et RP 2014 exploitations principales*



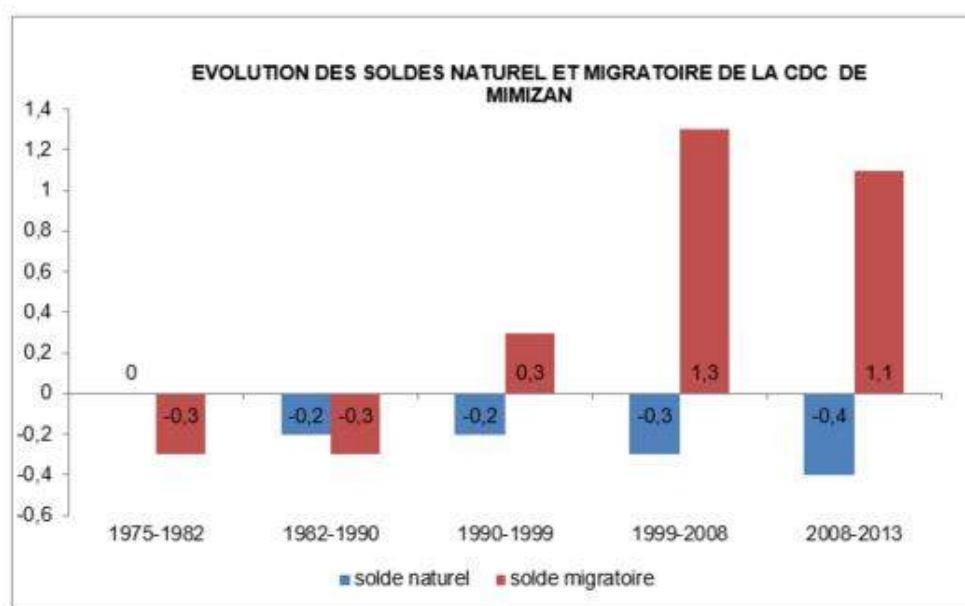
Cette évolution démographique s'est essentiellement opérée par solde migratoire<sup>1</sup>, régulièrement excédentaire depuis 1975 et largement excédentaire depuis 1999, date qui marque une période d'accroissement démographique soutenu (1999/2014) ; parallèlement il est à constater que le solde naturel<sup>2</sup>, bien que moins excédentaire que le solde migratoire, atteint régulièrement l'équilibre depuis 1982.

La période 2008/2014 indique toutefois une légère érosion du solde naturel qui passe déficitaire pour la 1ère fois depuis les années 1970 ; ce qui laisse supposer que le profil sociologique des populations nouvellement installées sur la commune ne se compose pas exclusivement de jeunes ménages susceptibles d'équilibrer le nombre des naissances et des décès.



*Source : Insee, RP 1975 à 1999 dénombrements, RP 2008 et RP 2013 exploitations principales*

L'observation de la situation sur le reste du territoire communautaire indique le même solde migratoire excédentaire depuis 1990, date à laquelle la CDC de Mimizan amorce son redressement démographique, tendance certainement largement alimentée par le fort solde migratoire enregistré par la commune d'Aureilhan ; le solde naturel communautaire présente à la différence d'Aureilhan un solde régulièrement déficitaire depuis les années 1970.



*Source : Insee, RP 1975 à 1999 dénombrements, RP 2006 et RP 2013 exploitations principales*

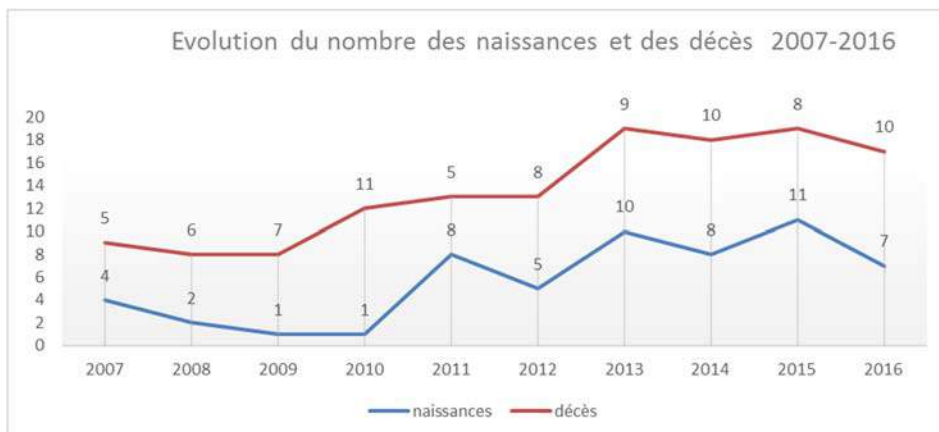
L'exploitation du fichier de l'état-civil confirme pour la période 2007/2016 la tendance à un solde naturel légèrement déficitaire de moins 22 habitants, avec 79 décès pour 57 naissances ; toutefois, hormis un nombre de décès supérieur au nombre de naissance, lié au phénomène de vieillissement de la population, cette donnée indique une dynamique de renouvellement non négligeable de près de 6 naissances/an, à même de générer un certain nombre de besoins en matière d'accueil et de garde des jeunes enfants.

<sup>1</sup> Solde entre les nouveaux habitants et ceux qui quittent la commune  
<sup>2</sup> Solde entre les naissances et les décès

### EVOLUTION DU NOMBRE DES NAISSANCES ET DECES SUR LA COMMUNE D'AUREILHAN

	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2007/2016	moyenne annuelle
naissances	4	2	1	1	8	5	10	8	11	7	57	6
décès	5	6	7	11	5	8	9	10	8	10	79	8

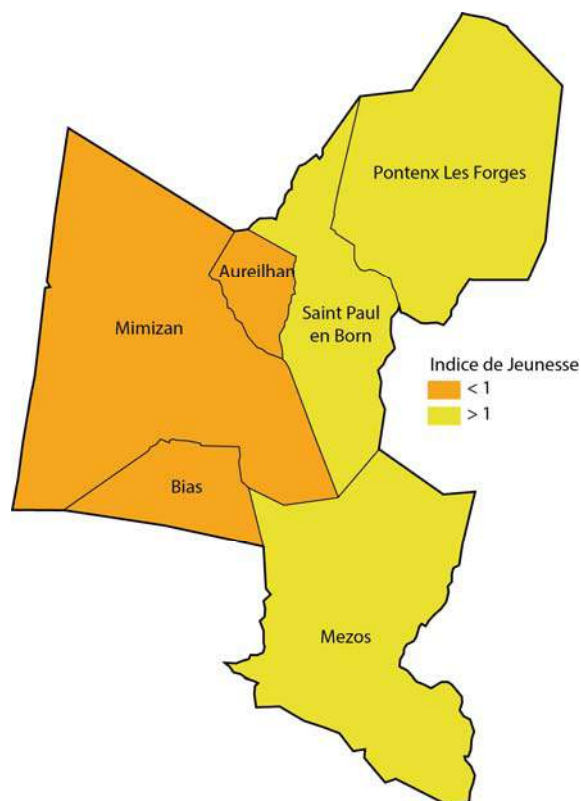
Source : Fichier de l'état-civil, mairie d'Aureilhan



### I.2.3 STRUCTURE PAR ÂGE : UN INDICE DE JEUNESSE À PEINE ÉQUILIBRÉ

L'indice de jeunesse<sup>1</sup> de la Communauté de Commune de Mimizan enregistre depuis 1999 une érosion régulière ; il est passé de 1 en 1999, rapport intergénérationnel équilibré à 0,8 en 2006 et 0,7 en 2013.

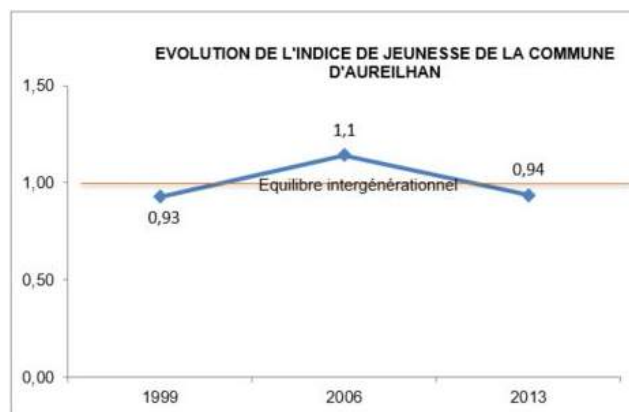
Spatialement, si ce phénomène de vieillissement se révèle généralisé sur le territoire communautaire, certaines communes se situent significativement en deçà de 1, voire proche (Mimizan 0,6, Aureilhan et Bias 0,9), les petits communs satellites de Mimizan, qui par ailleurs ont capté une croissance démographique soutenue, tendent à se maintenir à un indice de jeunesse supérieur à 1 (Pontenx-les-Forges 1,1 ; Mézos et Saint-Paul-en-Born 1,2).



Source : Insee, 2013

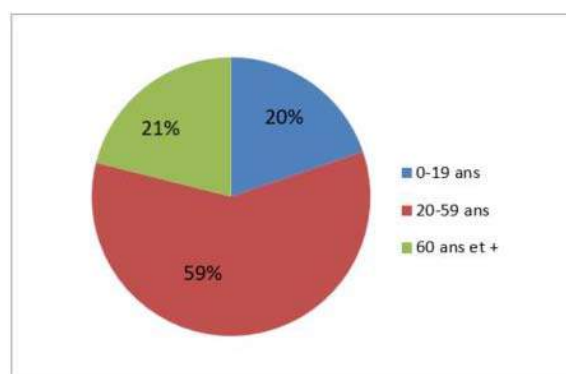
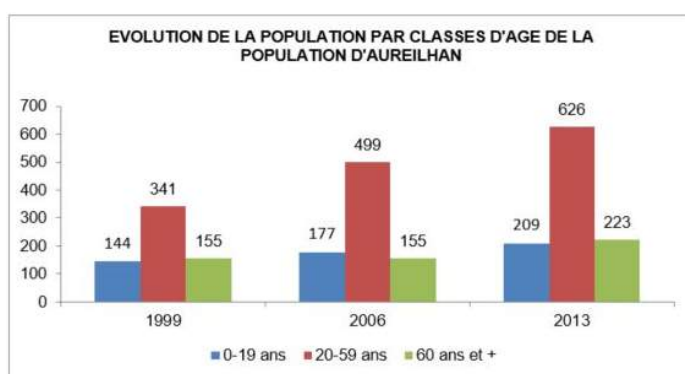
<sup>1</sup> Indice de jeunesse : rapport entre les classes d'âge de 0-19 ans et celles de 60 ans et +. Inférieur à 1, les personnes âgées sont plus nombreuses que les jeunes et vice-versa.

Le cas de la commune d'Aureilhan révèle plutôt une situation de fragile équilibre générationnel, qui fluctue autour de 1, au regard de classes d'âge qui ont connu au cours des 15 dernières années une évolution similaire, soit plus ou moins un gain d'une cinquantaine de personnes (+ 51 habitants de moins de 20 ans contre + 44 habitants de plus de 60 ans), soit in fine, un certain équilibre intergénérationnel.



Source : INSEE, recensements de la population 1999, 2006, 2013.

Par ailleurs, on constate que l'évolution démographique a été essentiellement portée par la classe d'âge actif, à savoir les 20/59 ans, qui a cru de + 127 habitants, fait qui tend à relativiser une croissance démographique majoritairement portée par l'arrivée de personnes retraitées.



Source : INSEE, recensements de la population 1999, 2006, 2013

#### I.2.4 TAILLE DES MÉNAGES EN BAISSÉ

Depuis plusieurs décennies, un phénomène national s'opère tant à l'échelle de la Communauté de Communes de Mimizan qu'à l'échelle de la commune d'Aureilhan, la taille des ménages est en baisse.

##### ÉVOLUTION DE LA TAILLE DES MÉNAGES

	1999	2008	2013
<b>Communauté de Communes du secteur de Mimizan</b>			
Taille des ménages	2,3	2,1	2
<b>Aureilhan</b>			
Taille des ménages	2,4	2,3	2,1

Source : INSEE, recensements de la population 1999, 2008, 2013

Cette évolution sociologique s'inscrit dans une tendance nationale, outre la dénatalité et le vieillissement de la population, la décohabitation se combine pour influencer sur la densité d'occupation des logements.

La décohabitation se traduit par la diminution constante du nombre moyen d'occupants par logement provenant du départ de jeunes et de l'évolution des familles qui ne souhaitent plus la cohabitation entre plusieurs générations. Depuis 1968, toutes les communes ont enregistré ce phénomène de baisse de la densité d'occupation des logements.



## 1.2.5 L'ARTICULATION AVEC LES DISPOSITIONS DU SCOT DU BORN

Le SCOT du Born est en cours d'élaboration et le PADD a été débattu en comité syndical du 21/01/2016 ; en matière de politique de développement démographique et urbain, différentes hypothèses ont servi de support de discussion pour appréhender les questions de l'organisation territoriale et de la capacité d'accueil du territoire.

Dans le cadre des échanges, il a été proposé de travailler sur l'hypothèse intermédiaire d'une organisation territoriale pour l'accueil d'environ **13 000 habitants** supplémentaires (soit environ 50 000 habitants sur le territoire en 2035).

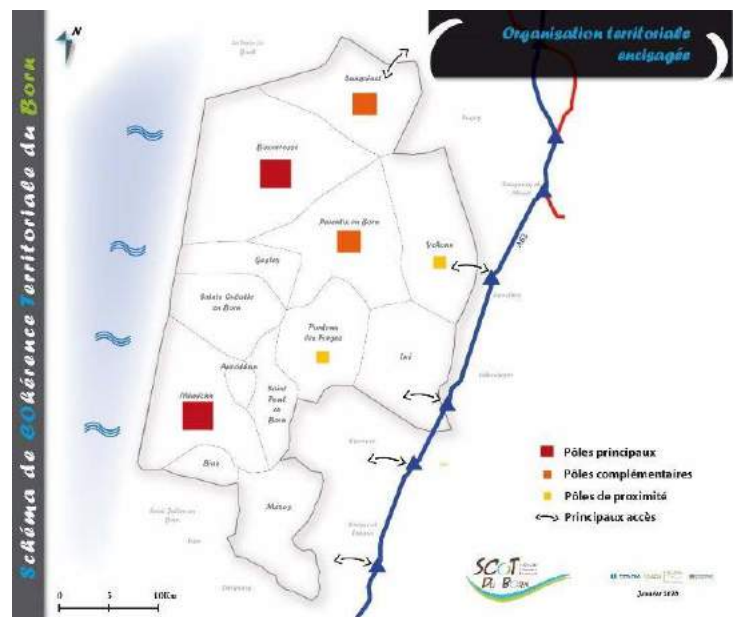
Il est important de préciser que l'accueil de 13 000 habitants supplémentaires n'est pas un objectif à atteindre mais une hypothèse de travail pour organiser le territoire de façon cohérente et harmonieuse (anticipation des besoins). C'est d'ailleurs pour cette raison que ce chiffre n'est pas intégré dans le corps du PADD mais dans le préambule uniquement.

Seuls les chiffres relatifs au développement du parc de logement, à la modération de la consommation foncière, etc..., sont intégrés dans le corps du PADD comme des objectifs chiffrés de cadrage.

Afin de pallier les difficultés que pourrait connaître le territoire en cas de maintien des dynamiques à l'œuvre, il est proposé d'organiser le territoire en appuyant le développement sur les principales polarités que sont :

- Biscarrosse et Mimizan
- Parentis en Born et Sanguinet
- Ychoux et Pontenx les Forges

Il est essentiel, dans le cadre de ce SCOT, de bien appréhender les inter-relations qui existent avec les territoires voisins, notamment avec le Bassin d'Arcachon, les connexions à l'A63, les connexions aux gares voisines et aux pôles voisins.



Pour assurer un certain équilibre dans le maillage du territoire, il est donc proposé, dans le cadre de ce SCOT, de :

- Maîtriser la forte croissance démographique et résidentielle sur Biscarrosse et Parentis-en-Born
- « Doper » la croissance démographique de Mimizan afin de renforcer cette polarité bien équipée
- « Ralentir » le rythme des communes périurbaines les moins bien équipées, sauf si elles sont en mesure d'accompagner le développement résidentiel de créations d'emplois afin de réduire les besoins de mobilité.

Il ressort de ce scénario pour la commune d'Aureilhan, dont le niveau d'équipement reste faible, un objectif de modération de son développement démographique.

### EN SYNTHÈSE SUR LA DEMOGRAPHIE

Aureilhan s'inscrit dans un secteur géographique à croissance démographique soutenu (Taux de Croissance Annuel Moyen hors Mimizan de + 2,3 % depuis 1999), cette croissance étant principalement portée par les petits communs satellites de la ville-centre de Mimizan, qui pâtit à contrario d'un phénomène de stagnation démographique (TCAM de 0,3%).

Parmi les communes moteur de cette croissance, Aureilhan est la commune qui présente le TCAM le plus élevé (+ 3,5 %).

Cette évolution résulte majoritairement d'un solde migratoire régulièrement excédentaire depuis 1975, et plus modérément d'un solde naturel, qui accuse un léger déficit (- 0,1 %) depuis 2006 ; toutefois, malgré un nombre de décès supérieur au nombre de naissances, la commune enregistre un rythme de 6 naissance par an.

Par rapport au phénomène de vieillissement démographique enregistré par le territoire communautaire, Aureilhan présente un rapport indice de jeunesse équilibré et stable depuis 1999.

Le PADD du SCOT du Born assigne à la commune d'Aureilhan un rythme démographique "ralenti".

## I.2.6 ÉQUIPEMENTS ET SERVICES PUBLICS ET PRIVÉS À DISPOSITION DE LA POPULATION

Cf. carte page suivante

La grande proximité du territoire d'Aureilhan vis-à-vis de Mimizan constitue à la fois un atout en offre d'équipement et service publics et marchands, mais à l'inverse ne favorise pas leur émergence sur la commune.

Aureilhan dispose donc d'une trame d'équipement public limitée au minimum, à savoir :

- une mairie, relativement bien dimensionnée et de facture récente, et des ateliers municipaux situés dans le prolongement de la mairie,
- une salle des fêtes récemment réalisée, de belle facture réutilisant la volumétrie et un vocabulaire vernaculaire (garluche), et de grande capacité d'accueil (100 places)



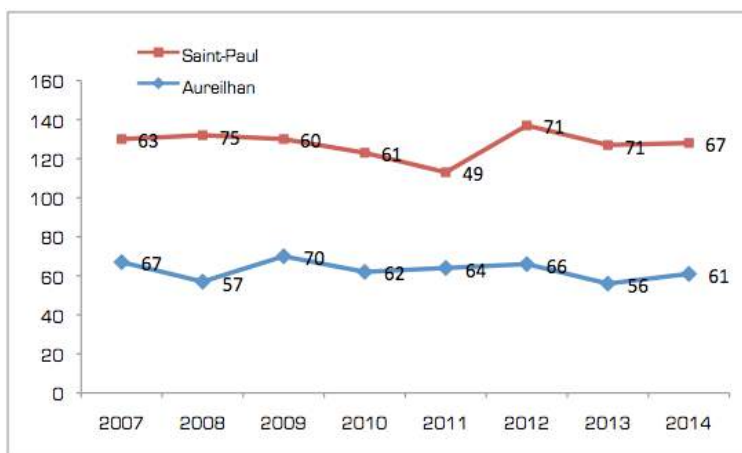
- une église de style roman dédiée à Sainte Ruffine, ceinte d'un petit cimetière en partie situé en zone archéologique, dont l'extension au titre de cette contrainte patrimoniale, a été aménagée en dehors du bourg, au bord du chemin de Bourroc en entrée Est du bourg depuis Pontenx-les-Forges ; bien que répondant probablement à une opportunité foncière, la « relégation » de cet espace à forte fonction sociale est dommageable en termes de perte d'élément de centralité, suscite de façon quasiment incontournable l'usage d'un véhicule automobile et soulève donc la question de l'opportunité de lui retrouver un liaisonnement avec le reste des espaces habités. Sa proximité de la piste cyclable pouvant constituer un atout.



- une petite salle municipale, dite « la Bergerie », du nom éponyme du bâtiment qui l'accueille, et qui a longtemps constitué la seule salle des fêtes avant la construction du nouveau bâtiment ; elle sert toujours, en accompagnement des manifestations qui se déroulent sur le vaste arial qui l'entoure,

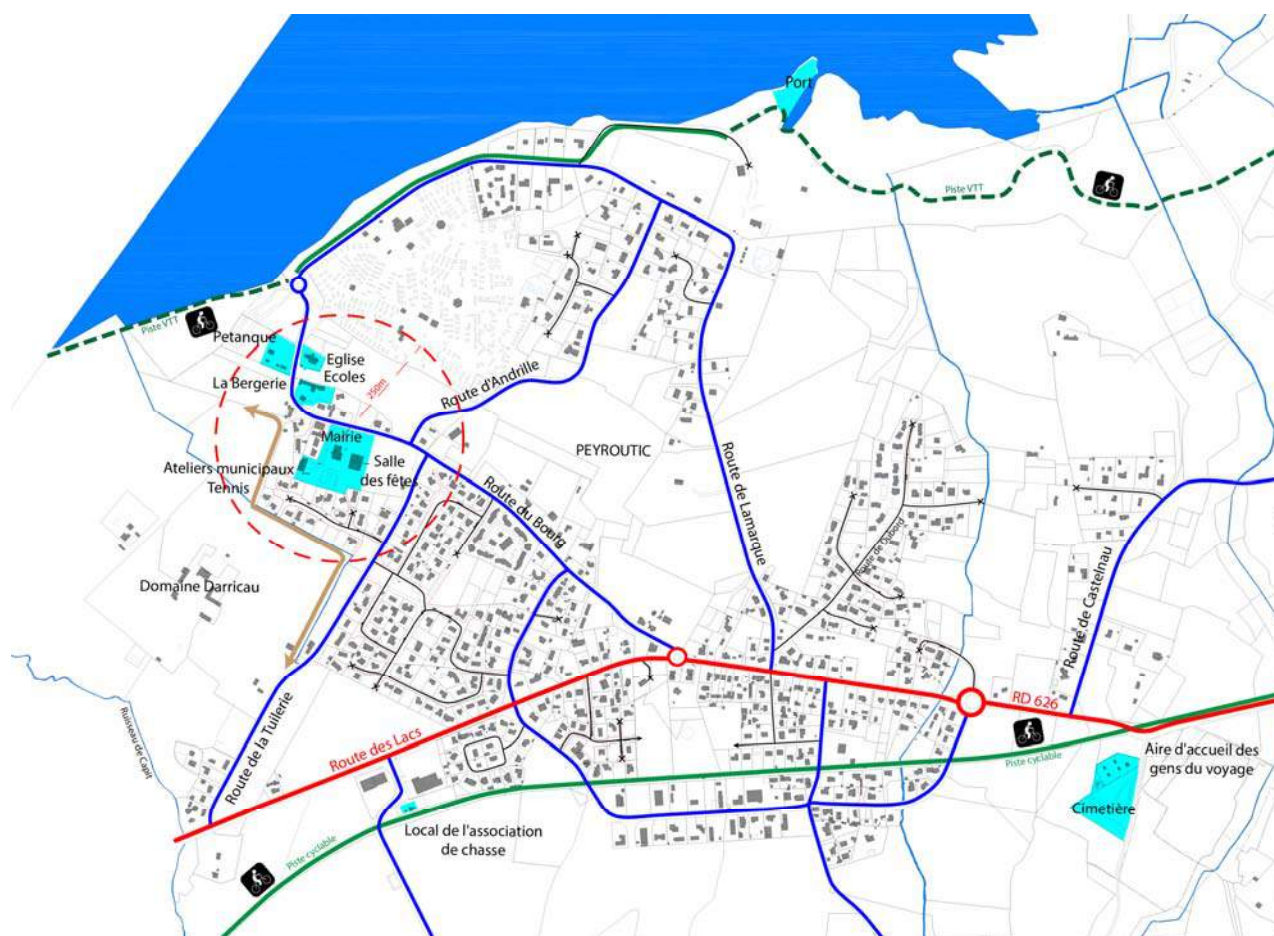


- une école qui, organisée en SIVU avec Saint-Paul-en-Born, accueille sur Aureilhan 3 classes mixtes de primaire, 3 classes mixtes d'élémentaire et une cantine qui sert 60 repas ; les effectifs scolaires relativement stables n'induisent pas de la part du SIVU de redimensionnement des équipements.



Source : Mairie d'Aureilhan

## CARTE DES SERVICES ET ÉQUIPEMENTS À DISPOSITION DE LA POPULATION



*Sourc e : cartographie Agence METAPHORE*

- Une aire d'accueil des gens du voyage d'une capacité de 8 emplacements, réalisée dans le cadre d'une maîtrise d'ouvrage communautaire et confiée en gestion à la CDC des Grands Lacs dans une démarche de mutualisation des ressources humaines et techniques ; située à côté du cimetière, l'aire d'accueil des gens du voyage pâtit au même titre d'un certain éloignement des espaces de centralité mais également du seul commerce présent sur la commune, à savoir le LIDL, qui toutefois peut être accessible par la piste cyclable dans de bonnes conditions de sécurité ;
- Des équipements sportifs et de loisirs, avec deux terrains de tennis à l'arrière de la mairie, un terrain de pétanque derrière la Bergerie et une aire de jeux pour enfants sur la plage du lac ; ces équipements bénéficient d'une localisation facilement accessible et facteur de renforcement de l'attractivité du centre – bourg ;
- Un port public d'une cinquantaine d'anneaux, que complètent 3 cales de mise à l'eau et 3 zones autorisées d'ancrage.

Bien que cette trame d'équipement public puisse s'avérer modeste, elle semble répondre aux besoins communaux élémentaires, quant à ceux qui pourraient relever de besoins plus spécifiques en termes sportif, culturel, ... ils sont pour la majeure partie présents sur la ville-centre voisine, dont la proximité pourrait presque assimiler Aureilhan à un de ses quartiers et par conséquent rendre envisageable d'être joignable à vélo.

En terme de répartition géographique sur la commune, malgré un notoire déficit de centralité, Aureilhan jouit d'une relative compacité, ses équipements élémentaires (mairie, écoles, salle des fêtes, église) s'inscrivant dans un périmètre de proximité de 250 m de rayon, soit l'échelle de distance supportée pour un déplacement piéton.

En terme organisationnel, l'ensemble de cette trame pâtit toutefois d'un caractère juxtaposé sans lien entre les éléments qui la composent, si ce n'est le « fil » de la route, peu constitutif pour autant d'un espace public structurant et identitaire.



## **I.3 UNE ÉCONOMIE DOMINÉE PAR L'ACTIVITÉ TOURISTIQUE**

### **I.3.1 LE POSITIONNEMENT GÉOGRAPHIQUE**

Le positionnement géographique de la commune d'Aureilhan, en bordure directe sur le lac éponyme et aux portes de la ville-centre de Mimizan elle-même station balnéaire de renom, l'a depuis le développement touristique de la côte landaise initié dans les années 60, soutenue et confortée dans une vocation exclusivement touristique et de loisirs.

Pour autant, la commune a souhaité diversifier son tissu économique et pour cela s'est dotée d'un espace à vocation artisanale et industrielle, aujourd'hui saturé.

Sa proximité quasi immédiate avec une polarité commerciale et de services n'a pas permis l'émergence d'un tissu local, dont l'offre de proximité se réduit aujourd'hui à l'enseigne LIDL sur la route des Lacs.

Le secteur primaire, quant à lui historique dans la fonction économique locale, se réduit aujourd'hui à la sylviculture, l'activité agricole ayant disparu sur la commune d'Aureilhan.

Le fonctionnement économique d'Aureilhan est majoritairement dépendant et lié à celui de Mimizan, qui constitue un pôle d'emploi majeur au titre de sa filière bois portée par le groupe Gascogne, de son activité touristique, commerciale et de services.

### **I.3.2 L'ACTIVITÉ TOURISTIQUE ET DE LOISIRS (cf. carte ci-contre)**

Aureilhan compte trois campings, deux en bord de lac, Eurolac et Aurilandes et un en forêt, le camping Landes Bleues :

- le camping Eurolac : créé dans les années 1960, ce camping compte parmi les 1ères initiatives en la matière dans le secteur. Il s'étend sur une vaste emprise de 15 ha et constitue une véritable « ville dans la ville » ; il offre, tout mode d'hébergement confondus, une capacité totale de 560 hébergements ;
- le camping Aurilandes : à l'origine camping municipal, il est aujourd'hui confié en gérance à l'opérateur village center, il s'étend sur 8 ha et compte 611 emplacements, mais a subi un moindre durcissement (transformation des emplacements sous tentes en mobil-home) que la camping Eurolandes, au regard de son implantation en site classé dont les exigences de protection paysagère sont beaucoup plus fortes que celles du site inscrit dans lequel se situe les deux autres campings.
- Le camping des Landes Bleues : situé plus à l'intérieur de la commune, il s'étend sur 4 ha et dispose de 135 emplacements, en tentes mais également en mobil-home.

L'ensemble de ces structures d'hébergement de plein-air représente une capacité d'accueil de 1 300 emplacements, soit sur la base d'une moyenne de 3 à 4 personnes par emplacements, la présence en période estivale de 4 à 5 000 personnes, qui conduit à multiplier par 5 la population résidente.

Compte tenu des déplacements induits soit à titre récréatif (plage océane et lacustre pour le camping Landes bleues, promenade, loisir, ...) soit à titre commercial (achats alimentaires...), l'offre en modes alternatifs à l'automobile représente un fort enjeu de maîtrise des déplacements.

On peut relever qu'en matière d'accueil touristique, Aureilhan ne dispose pas d'aire de camping-car, qui en outre ne peuvent pas stationner sur le parking de la Bergerie, rendu non accessible par des portiques.

A noter la présence d'un centre de colonie de vacances situé à Peyroutic, qui au regard du caractère peu mobile des petits colons, peut également présenter des besoins en matière de déplacements non motorisés et sécuritaires.

L'activité équestre constitue une activité de loisir en plein développement au regard de son caractère à la fois sportif et de loisir, praticable régulièrement mais aussi occasionnellement au cours d'un séjour touristique, et de sa dimension découverte des milieux naturels.

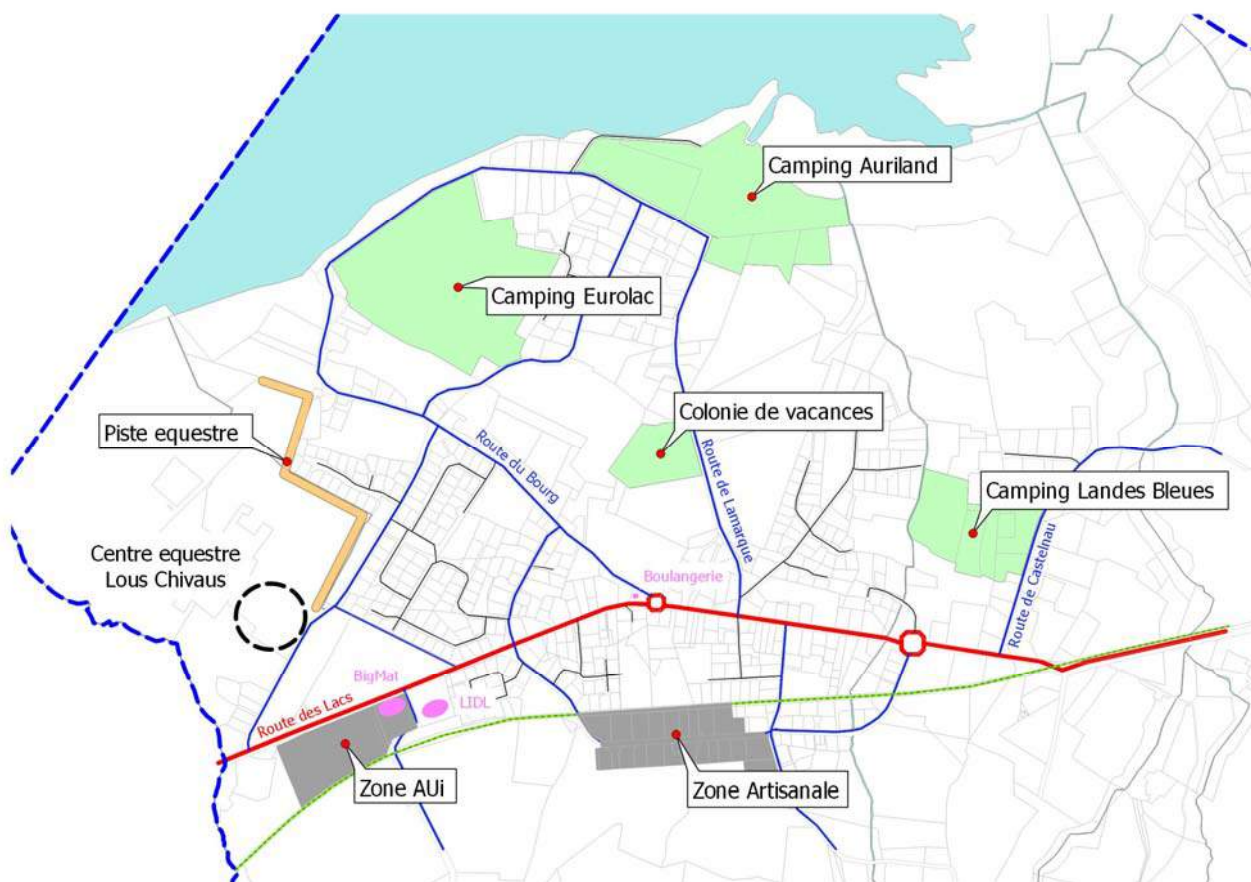
Aureilhan compte donc la présence d'un centre équestre, Lous Chivaus, labellisé Ecole Française d'Equitation à cheval et à poney et Centre de Tourisme Equestre, situé route de la Tuilerie, dans le domaine Darricau ; le centre propose des cours d'équitation classiques toute l'année (Galops de cavaliers et de pleine nature), des randonnées d'un à cinq jours, des promenades en forêt, sur la plage et des stages d'initiation, de perfectionnement ou de pleine nature.

Le centre bénéficie à ce titre d'un positionnement idéal, à la fois aisément accessible depuis la route des Lacs et en lien direct avec le lac par le cheminement qui longe la propriété Darricau.

### **I.3.3 L'ACTIVITÉ ARTISANALE, COMMERCIALE ET DE SERVICES (cf. carte ci-contre)**

La commune a initié l'aménagement d'une zone artisanale sur un terrain situé au sud de la piste cyclable, sous la forme d'un lotissement d'une vingtaine de lots, desservie par la route des artisans ; y sont implantés des entreprises essentiellement du bâtiment. La zone est aujourd'hui complète à l'exception de deux lots non bâtis.

## CARTE DE LOCALISATION DES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES



*Souurce : cartographie Agence METAPHORE*

Le PLU approuvé en 2008 présente une autre zone à vocation économique de type AUi située en bordure de la route des lacs, dans le prolongement de deux activités existantes, Big Mat et LIDL. Cette zone non urbanisée représente une capacité de 2,7 ha.

### La trame commerciale :

Ce qui se constate du fonctionnement des équipements publics, est d'autant plus avéré pour la trame commerciale et des services marchands ; on ne compte sur Aureilhan qu'un seul commerce alimentaire, l'enseigne LIDL route des lacs et une boulangerie au giratoire de Bouliac ; on note la trace d'un hôtel situé en face de cet établissement, mais fermé depuis de nombreuses années et récemment transformé en logement. Les campings disposent toutefois de petits points de vente pour les besoins de 1<sup>ère</sup> nécessité (épicerie, pain, ...) avec un Vival et un restaurant ouverts d'avril à septembre et accessible aux usagers extérieurs au camping d'Aurilandes.

La forte proximité de Mimizan et la faible zone de chalandise que constitue la population locale rendent difficile toute hypothèse d'implantation commerciale.

En tout état de cause, le choix d'une localisation sur l'axe départemental opéré pour sa visibilité et accessibilité, est probablement un bon critère pour une stratégie commerciale mais facteur de déstructuration urbaine pour la commune ; l'effet de polarisation vers l'axe départemental est à stopper pour engager désormais un repositionnement vers le lac.

Pour autant, la présence de cette trame commerciale sur la commune est à prendre en compte afin d'améliorer l'organisation des déplacements qu'elle induit sur le territoire ; en ce qui concerne l'enseigne LIDL, bien que son caractère de moyenne surface induise des usages essentiellement automobiles, on constate des usages piétons dont les conditions de cheminement pourraient être améliorées, notamment la traversée de la RD 626 qui constitue un facteur accidentogène ; le passage de la piste cyclable juste à l'arrière de l'enseigne constituant un point fort.



### I.3.4 DIAGNOSTIC AGRICOLE ET FORESTIER

Il n'existe plus d'exploitation agricole sur la commune d'Aureilhan, par contre, une grande majorité de l'occupation du sol est à caractère sylvicole. La commune d'Aureilhan s'inscrit dans le massif forestier des Landes de Gascogne, elle est classée en zone forestière<sup>3</sup> au regard de la surface occupée par la forêt (72%).

Les éléments ci-après fournis par le Centre Régional de la Propriété Forestière (CRPF) permettent de caractériser le massif communal.

#### ■ UNE OCCUPATION DU SOL DOMINANTE

Les surfaces boisées, communiquées par le Centre Régional de la Propriété Forestière (CRPF) d'Aquitaine et élaborées sur la base du cadastre 2009, indiquent pour le territoire communal 833 ha, soit 72 % de la surface totale de la Commune (1151 ha).

#### ■ UNE FORÊT MAJORITAIREMENT PRIVÉE PAR RAPPORT À UNE FORÊT PUBLIQUE DE 52 HA (6 %)

La répartition des surfaces forestières par statut de propriété indique une forêt majoritairement privée (94 %) comparativement à la forêt publique (6 %) qui s'étend sur 52 ha. La forêt communale se situe sur la rive nord de l'étang.

#### ■ UNE FORÊT PEU MORCELÉE, COMPOSÉE DE GRANDES PROPRIÉTÉS

La répartition des propriétaires par classe de surface indiquée dans le tableau ci-contre révèle une propriété forestière relativement peu morcelée, où 61 % de la surface forestière (474 ha) appartient à 2 propriétaires, soit des unités de propriété de 100 à 500 ha.

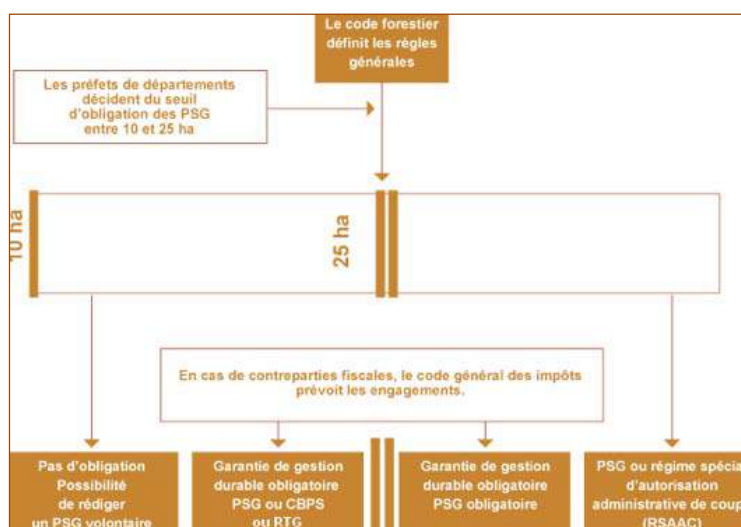
Classe de taille de propriété	Nombre de propriétaires	Surface (ha)	Part de chaque classe de taille de propriété dans la surface forestière totale
0 à 1 ha	126	23	3%
1 à 4 ha	21	38	5%
4 à 10 ha	9	54	7%
10 à 25 ha	2	33	20%
25 à 100 ha	4	160	20%
100 à 500 ha	2	474	61%
<b>total</b>	<b>164</b>	<b>781</b>	<b>100%</b>

Sourc e : CRPFAquitaine, 2009

#### ■ UNE FORÊT SOUS BONNE GESTION

Le code forestier définit les règles de gestion durable des forêts selon les modalités suivantes :

1. Tout propriétaire de plus de 25 ha doit établir un Plan Simple de Gestion (PSG) agréé par le CRPF, qui peut toutefois être établi de façon volontaire pour les propriétés de moins de 10 ha. Un PSG dit « collectif » peut également être établi pour un regroupement de propriétés représentant au moins 10 ha.
2. Pour les propriétés de moins de 25 ha non soumises à un PSG, il est possible :
  - d'adhérer librement au Code des Bonnes Pratiques Sylvicoles (CBPS) ;
  - de rédiger un Règlement Type de Gestion (RTG), sous l'égide d'un expert agréé ou d'une coopérative forestière, qui bien que moins opérationnel que le PSG est plus étoffé que le CBPS, à l'appui d'un descriptif des peuplements et un programme de coupes et de



<sup>3</sup> Zone forestière : les surfaces agricoles ne couvrent que 13 % du territoire, le relief est pratiquement plat, les sols sont à base de sables (95%), sont légers et faciles à travailler mais nécessitent des installations d'irrigation et de drainage des parcelles (source : AGRÉSIE).



travaux simplifiés.

Le taux de surface de forêt privée gérée dans le cadre d'un document de gestion durable sur le territoire communal, à savoir 85 %, est un taux élevé au regard de la moyenne française qui s'établit plutôt à 40 % ; il s'agit en majorité de Plan Simple de Gestion, qui couvre 653 ha soit 84 % de la surface forestière communale.

#### ■ UN ATOUT ÉCONOMIQUE MAJEUR

Ce massif forestier constitue un atout économique majeur pour le territoire au regard des nombreuses possibilités de valorisation qu'il offre :

- **Le bois d'œuvre** : fabrication d'emballages lourds (caisses, palettes), des charpentes traditionnelles, lambris, parquets, menuiseries, moulures, ...
- **Le bois industrie** : production de pâte cellulosique pour la fabrication de papiers, cartons et cellulose à usage sanitaire ou encore pour des panneaux de fibres et de particules pour l'ameublement. Plusieurs entreprises industrielles sont installées sur des territoires proches : TEMBEC (pâte à papier) à Tartas, Egger (panneaux de particules) à Rion-des-Landes ;
- **Le bois énergie** : utilisation énergétique pour le chauffage sous forme de copeaux, granulés, plaquettes, ...
- **La chimie du bois et ses dérivés** : Castets concentre un pôle consacré à cette filière (DRT, Firmenich, Action Pin ...).

#### ■ LES DIFFICULTÉS ENREGISTRÉES PAR LA FILIÈRE SYLVICOLE

La forêt landaise et plus largement les forêts de la façade atlantique ont subi de lourdes pertes suite à la tempête Klaus 2009 et l'épidémie de scolytes qui lui a succédé. Une dynamique soutenue de nettoyage/reconstitution du massif grâce aux aides publiques, a permis son reboisement. L'important subventionnement public qui a permis cette remise en état induit une obligation de maintien en vocation forestière durant 30 ans ; un élément de connaissance qui sera à prendre en compte dans les réflexions du PLU (cf carte des aides au reboisement en paragraphe II-4-2-1 La ressource agricole).

#### ■ LES FONCTIONS REMPLIES PAR LES ESPACES FORESTIERS (SOURCE : CRPF AQUITAINE)

Outre leur fonction économique, les espaces forestiers revêtent un enjeu fort au titre des diverses fonctionnalités qu'ils remplissent dans les domaines du réchauffement climatique, de la qualité de l'eau ou de la lutte contre l'érosion et de la biodiversité :

- **L'effet puits de carbone** : dans le cadre de la lutte contre le changement climatique, l'augmentation du stockage du carbone revêt une importance toute particulière. Les espaces forestiers concourent à la réduction des gaz à effet de serre : 1 m<sup>3</sup> de bois exploité stocke 900 kg de CO<sub>2</sub> ;
- **La lutte contre le réchauffement climatique** par le recours à une énergie renouvelable, la biomasse ;
- **Préservation de la qualité de l'eau** : dans ce domaine, la pérennité du couvert forestier représente un atout par rapport aux autres couverts végétaux. L'activité biologique en forêt est plus constante et permet un recyclage des éléments minéraux plus efficace car les phénomènes de relargage ou de fuites d'éléments minéraux sont limités. Par ailleurs l'activité sylvicole n'utilise pas d'intrant, ou alors de façon marginale, les eaux infiltrées sous forêt ont par conséquent une teneur en nitrates très faible (de l'ordre de 5 mg/l contre 50 mg/l couramment dépassés en grandes cultures. Il a donc été démontré qu'à l'échelle du bassin versant, la forêt assure un rôle de protection de la ressource en eau ;
- **Drainage vers le sous-sol et réduction des débits de crue** : les milieux forestiers ont également un impact sur la quantité d'eau. D'abord, grâce à une porosité et une rugosité des sols supérieures, la forêt favorise le drainage vers le sous-sol. L'infiltration est ainsi favorisée au dépend du ruissellement de surface. Ce phénomène, cumulé aux effets d'interception des précipitations par le feuillage, d'évaporation et d'évapo-transpiration, ont des effets sur la réduction des débits de crue.
- **La biodiversité** : Si ces peuplements ne sont pas aussi « biodivers » que d'autres boisements comme les boisements alluviaux, ripisylves, ou même que des forêts mixtes semi-naturelles, ils présentent toutefois des qualités indéniables d'un point de vue de la biodiversité dite ordinaire et parfois même remarquable. Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) d'Aquitaine, documents de référence concernant l'élaboration des trames verte et bleue, identifie les boisements des Landes de Gascogne en tant que réservoirs de biodiversité. L'alternance des milieux associés dans leur fonctionnement écologique font de ce territoire un espace favorable à la présence de nombreuses espèces de faune et de flore dont certaines sont patrimoniales.

### **I.3.5 L'ARTICULATION AVEC LES DISPOSITIONS DU SCOT DU BORN**

Le SCOT du Born est en cours d'élaboration et le PADD a été débattu en comité syndical du 21/01/2016 ; en matière de politique de développement économique, les principes suivants sont déclinés :

#### **► 1.3 S'engager dans une stratégie économique volontariste pour permettre la création de 5000 emplois supplémentaires à l'horizon 2035**

- Mener une politique foncière plus volontariste et moins opportuniste : Le développement économique, au cours de la décennie passée, a été essentiellement orienté sur la production de foncier. Plusieurs dizaine d'hectares sont aujourd'hui disponibles mais leur commercialisation reste limitée et complexe. Il est proposé d'optimiser avant toute extension ou création de zone d'activité, le foncier qui a été aménagé (densification des zones d'activités existantes, optimisation des espaces équipés, ...)
- Structurer et développer les filières innovantes dans le domaine des énergies renouvelables et de l'écoconstruction ;
- Eviter la création de zones d'activités mixtes (habitat/activités) sources de conflits et frein au développement économique.

#### **► 1-4 Soutenir l'économie agricole et sylvicole**

#### **► 1-5 Orienter le développement touristique vers la spécialisation et la complémentarité**

- Spécialiser le développement touristique du Born et renforcer les complémentarités entre littoral et rétro-littoral
- S'engager dans un développement touristique plus durable et compatible avec la valorisation du capital Nature du Born
- Structurer une offre adaptée aux séjours courts
- S'engager dans la mise en œuvre d'un observatoire de l'économie touristique à l'échelle du Scot du Born
- Encadrer le développement touristique des communes littorales (Loi Littoral)

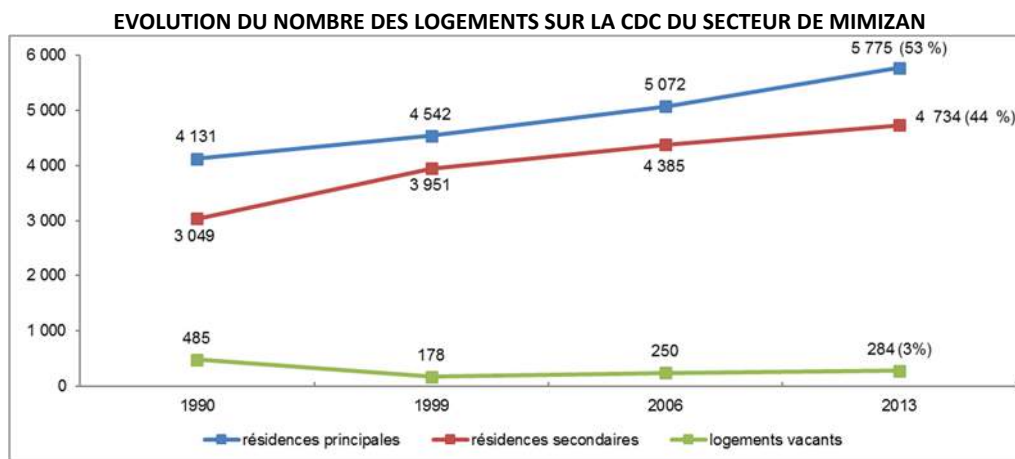
#### **► 1-6 Organiser le développement commercial et artisanal**

- Intégrer un document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC) afin de maîtriser le développement et veiller à assurer la pérennité des équipements existants.

## I.4 HABITAT ET LOGEMENT

### I.4.1 UN CONTEXTE DE FORTE CROISSANCE IMMOBILIÈRE : DOUBLEMENT DU PARC EN 25 ANS

Le territoire communautaire enregistre une dynamique immobilière régulière et soutenue, le nombre des logements sur le territoire communautaire est passé de 7 665 unités en 1990 à 10 793 unités en 2013, soit + 3 128 logements et un taux d'accroissement de 41 % en 25 ans.



*SOURCE : INSEE 1990 à 2013*

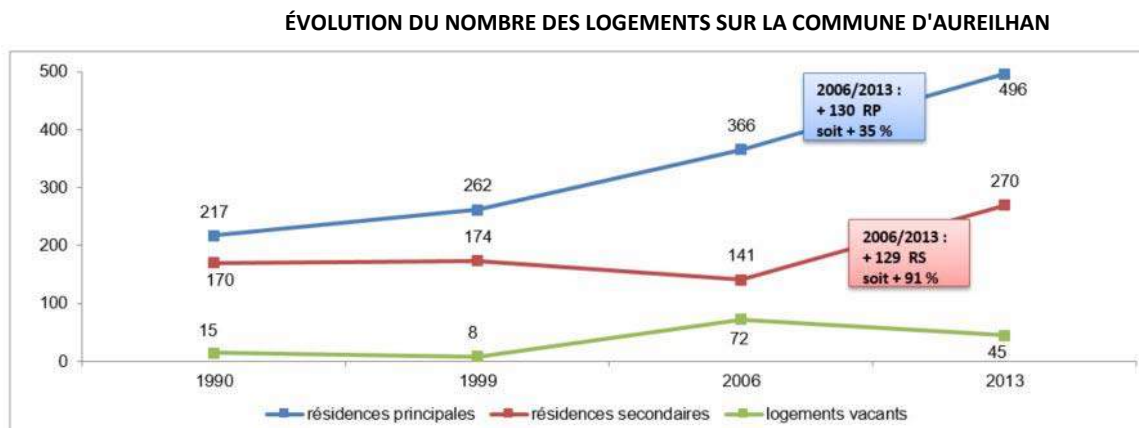
Cette croissance immobilière de + 3 128 logements a été portée majoritairement par l'évolution du parc des résidences secondaires (+ 1 685 unités) et dans une légère moindre part (+ 1 644 unités) par le parc des résidences principales. Le territoire communautaire reste largement dominé par une vocation touristique (44 % du parc est constitué de résidences secondaires) parallèlement à l'habitat à titre de résidence principale (53 % du parc des logements).

Si chaque commune a participé à cette croissance immobilière portée par l'activité touristique, c'est la ville-centre de Mimizan qui en a été le moteur premier avec la création de 1 496 résidences secondaires sur la période considérée (soit + 58 %) ; parmi les petites communes satellites, Aureilhan (+ 100 résidences secondaires), Bias (+ 80 résidences secondaires) et Mézos (+ 80 résidences secondaires) ont dans une moindre mesure pris part à cette évolution.

Il est à noter que la parc des logements vacants enregistre depuis 1990 une régulière décroissance (- 201 logements soit - 41 %), et demeure dans une proportion modérée (2,6 % du parc), valeur qui peut être attribuée au taux de roulement du parc des logements et révélateur d'une certaine tension sur le marché immobilier. En tout état de cause, ce phénomène peut être appréhendé à titre de gisement de renouvellement urbain potentiellement mobilisable parallèlement au développement urbain consommateur d'espaces naturels et/ou agricoles.

### I.4.2 LE PARC DES LOGEMENTS SUR AUREILHAN : MAJORITAIREMENT ALIMENTÉ PAR LES RÉSIDENCES PRINCIPALES

La croissance du parc des logements sur Aureilhan est depuis 25 ans majoritairement alimentée par l'habitat à titre de résidence principale, mais on constate depuis 2006, une accélération de la vocation touristique (+ 129 résidences secondaires entre 2006/2013) parallèlement à la vocation résidentielle (+ 130 résidences principales). Cette tendance est liée à deux importantes opérations d'hébergement touristique qui ont été réalisées en 2007 et 2008, les Terrasses du Lac (résidence touristique de 70 appartements) et Les Gemmeurs (résidence touristique de 51 logements).



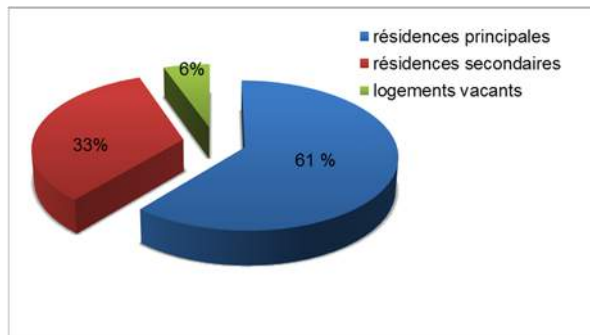
*SOURCE : INSEE 1990 à 2013*



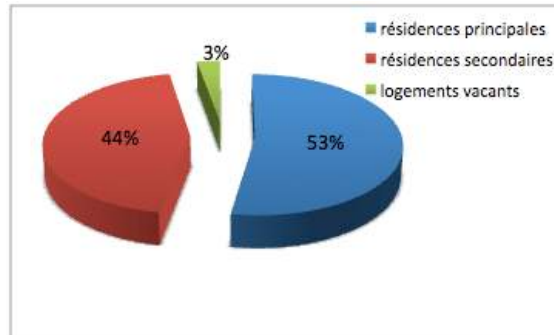
La structure du parc des logements de la commune d'Aureilhan diffère légèrement de celle de la CDC dans la mesure où la vocation y est plus résidentielle (61%), les deux opérations citées précédemment ayant significativement déséquilibré le rapport RP/RS qui s'établissait avant 2006 à 63 %/24 %.

L'observation des PC déposés et réalisés sur la dernière décennie confirme le caractère majoritairement résidentiel du parc des logements, car en dehors des deux opérations Terrasses du Lac et des Gemmeurs, les logements produits sont déclarés destinés dans 90 % des cas à une fonction de résidence principale.

**STRUCTURE DU PARC DES LOGEMENTS – AUREILHAN**



**STRUCTURE DU PARC DES LOGEMENTS - CDC DE MIMIZAN**



*Source : INSEE 2013*

Concernant le nombre des logements vacants recensés par l'INSEE, évalué à 72 en 2006 (valeur élevée possiblement liée à des logements en cours de construction déclarés vacants car non encore occupés), il reste relativement modéré, tant en part globale du parc (6 %), qu'en valeur absolue (45 logements), ce volume de logements inoccupés peut éventuellement constituer un gisement d'habitat à mobiliser pour répondre à de nouveaux besoins.

#### **I.4.3 UN PARC DE LOGEMENTS CARACTÉRISÉ PAR L'HABITAT INDIVIDUEL ET DES RESIDENCES DE GRANDE TAILLE**

Le territoire de la Communauté de Communes de Mimizan est marqué par une part importante de l'habitat individuel. En 2013, l'habitat individuel représentait 64 % du total des logements contre 32 % pour l'habitat collectif.

La commune d'Aureilhan n'échappe pas à ce schéma du pavillonnaire dominant, on compte assez peu d'habitat regroupé (collectif et individuel groupé), le rapport s'établissait à 68 % individuel contre 32 % collectif au recensement INSEE de 2013, sachant que ce rapport s'est légèrement modifié après 2006 à l'occasion des deux opérations touristiques des Terrasses du Lac (résidence touristique de 70 appartements) et Les Gemmeurs (résidence touristique de 51 logements en maisons jumelées) ; avant ces deux opérations, le rapport individuel/collectif s'établissait à 74%/25% en 2006.

En ce qui concerne la taille des logements, la Communauté de Communes de Mimizan, se caractérise par une part importante de logements de grandes tailles. En effet, en 2013, on dénombrait 73 % de logements de 4 pièces et plus. En revanche, les logements de petites tailles (T1, T2) représentaient à peine 7 % du parc ; la situation sur Aureilhan est comparable.

	RÉSIDENCES PRINCIPALES	T1	T2	T3	T4	T5 et plus
CDC de la CDC de Mimizan	5 775	63	367	1 153	1 756	2 435
		1,3 %	6,4 %	20 %	30,4 %	42,2 %
Aureilhan	496	6	29	106	156	199
		1,2 %	5,8 %	21,4 %	31,5 %	40,1 %

*Source : INSEE, RGP 2013*

Cette disparité de l'offre en logements engendre des problèmes de parcours résidentiel, en termes de satisfaction des besoins pour toute une catégorie de populations qui souhaitent se maintenir sur la commune (primo-accédants, jeunes adultes en décohabitation du domicile parental, décohabitation liée aux ménages séparés, ou encore personnes âgées à la recherche d'un logement mieux adapté au grand âge).

#### **I.4.4 UNE MAJORITÉ DE PROPRIÉTAIRES, PEU DE LOCATAIRES**

Aussi bien à l'échelle de la Communauté de Communes de Mimizan que de la commune d'Aureilhan, on constate une part importante de propriétaires par rapport aux locataires.

	Propriétaires		Locataires		Logés à titre gratuit		TOTAL
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	
CDC de Mimizan	3 776	65,4 %	1 811	31,3 %	189	3,3 %	5775
Aureilhan	312	63 %	165	33,4 %	19	3,8 %	496

*Source : INSEE, RGP 2013*

En 2013, le nombre de logements occupés par un propriétaire représentait 65,4 % du parc de la Communauté de Communes de Mimizan. La Commune d'Aureilhan se situait, quant à elle au même niveau (63 %).

A noter la part de logements occupés à titre gratuit (19 logements sur Aureilhan, 189 sur le territoire communautaire), phénomène lié au caractère encore rural, voire agricole du territoire où perdurent encore des contrats de travail comprenant le logement du salarié.

Même si le nombre de logements locatifs représente une résidence principale sur 3 (33,4 %), la forte proportion de propriétaires induit un faible taux de rotation des logements (ancienneté moyenne d'emménagement pour les logements occupés par un propriétaire en 2013 : 10 ans), qui ne favorise pas les parcours résidentiels intra-communaux ou intra-communautaires.

Concernant l'offre en logements locatifs privés à l'année sur Aureilhan, elle s'élevait à 165 logements en 2013 et se composait de produits très variés ; on trouve des logements relativement anciens (années 60 ) dont la vocation estivale d'origine peut soulever des questions de confort notamment énergétique (Studios Laroche), des opérations de reconversion de bâtiments (ancien restaurant en face des écoles) en appartements, mais aussi des produits récents comme la résidence Les Gemmeurs, qui associe une double vocation, locatif estival et locatif à l'année, mais dont les charges collectives liées à la présence de la piscine commune semble constituer une surcote de loyer qui conduit à un taux de rotation important des locataires.

#### **I.4.5 UN PARC DES LOGEMENTS SOCIAUX INSUFFISANT**

Le nombre de logements sociaux recensés par l'INSEE en 2013 sur le territoire communautaire s'élevait à 236 logements, soit 4 % du parc des résidences principales ; la répartition géographique du parc social est inégale, elle se concentre à 71 % sur la commune de Mimizan, puis à 12 % à Pontenx-les-Forges contre respectivement 3, 6 et 8 % sur les trois communes de Saint-Paul-en-Born, Mézos et Bias ; seul un logement social est recensé à Aureilhan.

**RÉPARTITION GÉOGRAPHIQUE ET PART DES LOGEMENTS HLM**

	Nombre de logt HLM dans chaque commune	Part des logt sociaux dans le parc des RP communal	Part communale des logts HLM dans la CDC
Aureilhan	1	0,2%	0%
Bias	19	5,4%	8%
Mimizan	167	4,8%	71%
Mezos	15	3,8%	6%
Saint-Paul-en-Born	6	1,6%	3%
Pontenx-les-Forges	28	4,3%	12%
Total CDC	<b>236</b>	<b>4,1%</b>	<b>100%</b>

*Source : INSEE, recensement de la population 2013*

La part moyenne des logements HLM dans le parc total des résidences principales de la CDC s'établit à 4 % ; d'une façon générale les communes de la CDC présentent un taux d'équipement insuffisant pour prendre part à l'effort de mixité sociale à l'échelle du territoire communautaire.

Mais même avec un taux supérieur, la commune de Mimizan (167 logements soit 4,8 % du parc des résidences principales) relève de l'obligation d'atteindre un quota de 25 % de logements sociaux au titre de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU), renforcée par la loi ALUR (Accès au Logement et Urbanisme Rénové), dès lors qu'elle a atteint 3500 habitants.

Globalement sur le secteur la part de logements aidés rapportée au nombre de résidences principales reste insuffisante.

L'offre en matière de logements sociaux, qu'elle recouvre un statut locatif ou en accession aidée, constitue un enjeu fort en matière de politique de l'habitat, en permettant la réalisation localement (à savoir sur le territoire communautaire) du parcours résidentiel de certaines catégories de populations (jeunes en décohabitation du domicile familial, jeunes ménages, voire personnes âgées valides, ...).

#### **I.4.6 PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT: LES ENJEUX EN MATIÈRE D'HABITAT**

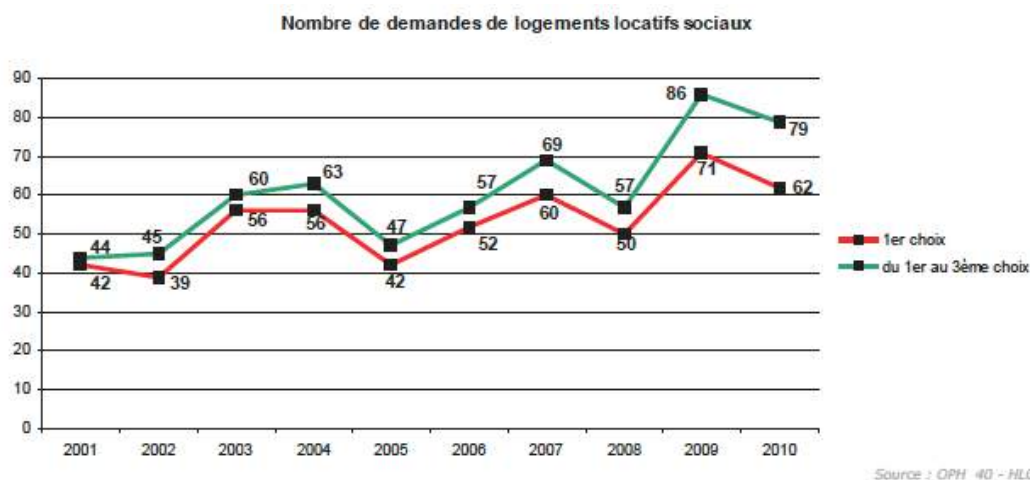
Outil de planification de la politique de l'habitat des collectivités, un PLH 2008/2013 a été adopté par la CDC de Mimizan, dont le programme d'actions déclinait entre autre :

- 81 logements sur 6 ans, dont 3 logements sur Aureilhan,
- La réhabilitation du parc des logements communaux, 14 logements, dont 3 sur Aureilhan,
- Une OPAH et le développement des lotissements communaux.
- Des opérations de logement spécifique, dont une aire d'accueil des gens du voyage sur la commune d'Aureilhan.

Le bilan du PLH réalisé à mi-parcours sur les trois années d'exercice 2008-2010 conduit à constater une difficile atteinte des objectifs du fait d'un surdimensionnement des objectifs, avec :

- un déficit de production de 69 logements locatifs sociaux, soit seuls 6 logements réalisés à Saint-Paul-en-Born par rapport à l'objectif initial de 75 logements ; à noter que l'objectif de 3 logements attribués à Aureilhan, traduit dans le PLU, n'a pu aboutir malgré la mise à disposition de l'OPHLM des Landes d'un foncier communal situé à côté de la salle des fêtes, au regard d'une participation financière trop importante pour la commune.
- un déficit dans la production de logements en accession aidée de particuliers recourant à un prêt à taux zéro, soit 117 projets (dont 6 réalisés sur Aureilhan) sur un objectif annuel de 186 logements,
- un déficit dans la production de logements en accession aidée dans le cadre d'une maîtrise d'ouvrage publique des organismes HLM, soit 4 logements réalisés à Saint-Paul-en-Born sur un objectif annuel de 186 logements

L'observatoire du logement, relevant d'une des actions du PLH, conduit à constater que les tensions sur la demande en logements locatifs sociaux demeure élevées (en 2010 près de 90 demandes), elle aurait même enregistré une augmentation de 39% entre 2008 et 2010 :



Elle revêt par ailleurs les caractéristiques suivantes :

- 1<sup>er</sup> choix géographique sur Mimizan, soit 94 % de la demande, et pour 3 % sur Aureilhan,
- une origine géographique des demandeurs essentiellement locale, 1 demandeur sur 2 habite déjà le territoire communautaire,
- des besoins en logements plutôt de taille moyenne (40 % pour des T3, 30 % pour des T4),
- ¾ des demandeurs sont des ménages de 1 à 3 personnes.

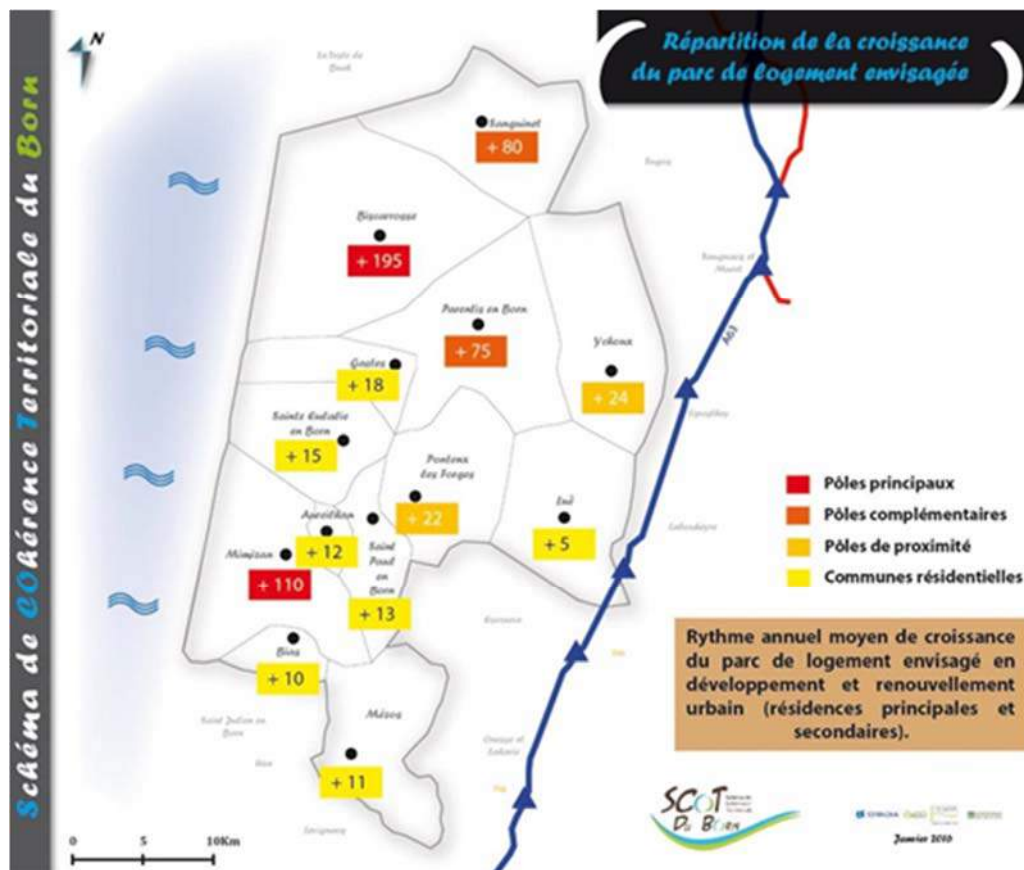
La diversification des produits habitat notamment vers le locatif et le locatif social constitue un fort enjeu de mixité urbaine, qui se croise avec celui d'une diversification des formes urbaines destinées à composer les futurs secteurs de développement.

#### **I.4.7 L'ARTICULATION AVEC LES DISPOSITIONS DU SCOT DU BORN**

Le SCOT du Born est en cours d'élaboration et le PADD a été débattu en comité syndical du 21/01/2016 ; en matière de politique de l'habitat, de besoins en logements et de répartition spatiale, les principes suivants sont déclinés :

1. Produire 7 000 résidences principales (RP) supplémentaires entre 2017 et 2035 à l'échelle du territoire du SCOT, (environ 10 500 à 11 000 logements en intégrant les résidences secondaires) :
  - en veillant à équilibrer la répartition entre les différentes communes du territoire,
  - en limitant la part de production de résidences secondaires à hauteur de 37% (et maintien de la part des résidences principales dans le parc total au maximum),
  - en promouvant une répartition de la croissance programmée comme suit sur le schéma page ci-après.
2. Diversifier la production de logements pour répondre aux besoins des populations :
  - Orienter la production du parc de logements en résidences principales vers les T2/T3 et renforcer l'offre en logements locatifs sociaux, sur les polarités les mieux équipées (Mimizan, Biscarrosse, Parentis-en-Born, Sanguinet, Ychoux),
  - renforcer l'offre en locatif à l'année sur les communes « périurbaines » (Gastes, Sainte-Eulalie-en-Born, Pontenx-les-Forges et Aureilhan).





A la lumière de ces orientations, il est à retenir de façon générale pour le territoire et pour la commune d'Aureilhan :

- une limitation du rythme annuel de croissance du parc (résidences principales et résidences secondaires) à **+ 12 logements par an ; en développement et en renouvellement urbain**
- une part des résidences secondaires à maintenir en deçà de 37 % du parc total des logements ;
- un renforcement de l'offre en locatif à l'année.

#### EN SYNTHÈSE SUR L'HABITAT

Le rythme d'accroissement immobilier régulièrement soutenu depuis 1990 a enregistré une accélération entre 2006 et 2013 (+232 logements, à part égale +130 RP/+129 RS, soit + 40 %) sous l'effet de deux opérations touristiques d'ampleur (Terrasses du lac 70 appartements, Les Gemmeurs 51 logements en individuel groupé).

Le parc des logements est monofonctionnel, dominé par l'habitat individuel en accession à la propriété (64 %), le parc des logements locatifs reste mineur (32% des résidences principales).

Le parc des logements sociaux sur la CDC ne s'élève qu'à 4 % du parc des résidences principales, si on n'en compte aucun sur Aureilhan, la commune projette avec XL Habitat la création d'une opération de 12 logements sociaux (8 locatifs individuels groupés et 4 accession sociale) sur une parcelle communale près de la mairie.

De forts enjeux de diversification du parc des logements notamment en termes de parc social pèsent sur le territoire ; le Programme Local de l'habitat (PLH) 2008/2013 qui fixe le programme d'actions à entreprendre pour assurer de bonnes conditions de fonctionnement du marché de l'habitat, n'a pas atteint les objectifs fixés (dont 3 logements sociaux pour Aureilhan).

Le PADD du SCot du Born, débattu le 21 janvier 2016, fixe en matière d'habitat une répartition de la croissance du parc des logements, qui limite le rythme annuel de croissance du parc des logements à 12 logements pour la commune d'Aureilhan, en développement et en renouvellement urbain, pour couvrir les besoins en résidences principales et en résidences secondaires.

## I.5 DÉVELOPPEMENT URBAIN ET BILAN DE LA CONSOMMATION FONCIÈRE HABITAT

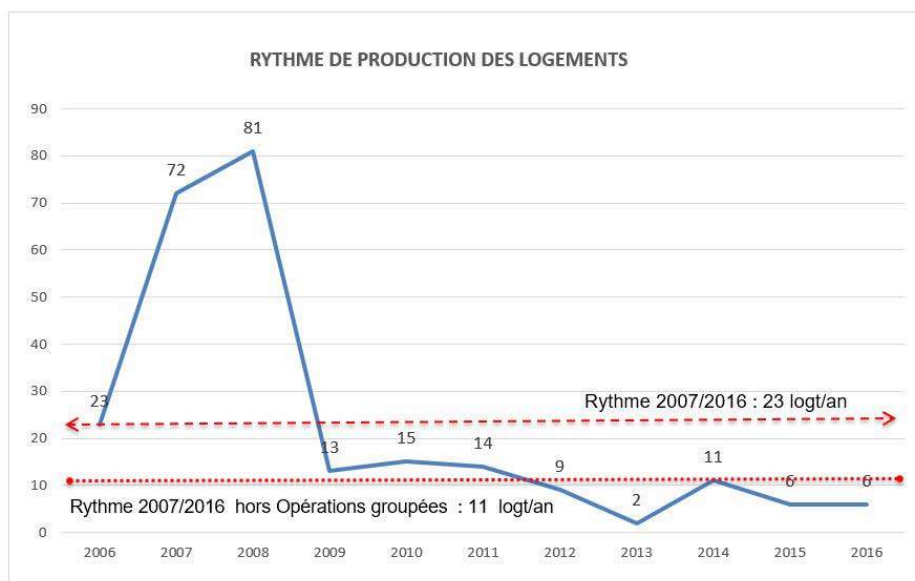
Le développement urbain soutenu qui s'est opéré sur la commune d'Aureilhan est lié essentiellement à une vocation habitat et de façon marginale à une vocation économique (volet développé dans le paragraphe 1-8 Les espaces à vocation économique).

### I.5.1 RYTHME DE CONSTRUCTION A VOCATION HABITAT SOUTIENU MAIS CONSOMMATION FONCIÈRE/ LOGEMENT MAÎTRISÉE

La commune d'Aureilhan a enregistré sur la période décennale 2007/2016 un rythme de production de **23 logements par an**, variant de 2 logements/an pour l'année la plus calme (2013) à une dizaine de logements en moyenne, voire vingtaine en 2006, ceci au gré des différentes opérations de lotissement qui se sont enchaînées sur cette période; à noter deux années exceptionnelles, 2007 et 2008, au cours desquelles deux Permis d'Aménager (PA) ont été délivrés pour des opérations immobilière de forte capacité : Les Terrasses du Lac (résidence touristique de 70 appartements) et Les Gemmeurs (résidence touristique de 51 logements); l'année 2006 a été ajoutée au graphe ci-dessous pour mettre en évidence le caractère exceptionnel des 2 années 2007/2008, mais l'année 2006 n'est pas prise en compte dans les calculs de moyenne décennale 2007/2016.

Le rythme de production de logements sur Aureilhan a donc enregistré deux opérations immobilières exceptionnelles au regard de sa taille de petite commune rurale ; il convient donc de distinguer les évolutions récentes avec et sans ces deux opérations qui viennent biaiser à la fois le rythme, la moyenne de consommation foncière et les formes urbaines opérés sur la commune sur la période de référence 2007/2016.

Le rythme de production de logements s'établit, hors opération exceptionnelle, à une moyenne de **11 logements par an** ; cette moyenne double en prenant en compte les dits aménagements, soit 23 logements annuellement.



*Source : Fichier de s PC – Mairie d'Aureilhan*

Pour autant, ces valeurs lissées sur 10 ans (2007/2016) représentent un rythme de construction soutenu, qui s'établit à **229** logements, soit 23 logements par an.

L'analyse de la consommation foncière générée par cette urbanisation à vocation habitat a été conduite en deux temps :

- sur les données brutes de consommation foncière intégrant parcellaire privé des lots majoré des espaces collectifs dans un premier temps afin de prendre en compte la totalité de l'assiette foncière consommée,
- sur les données nettes de consommation foncière attachée uniquement au parcellaire privé des lots.

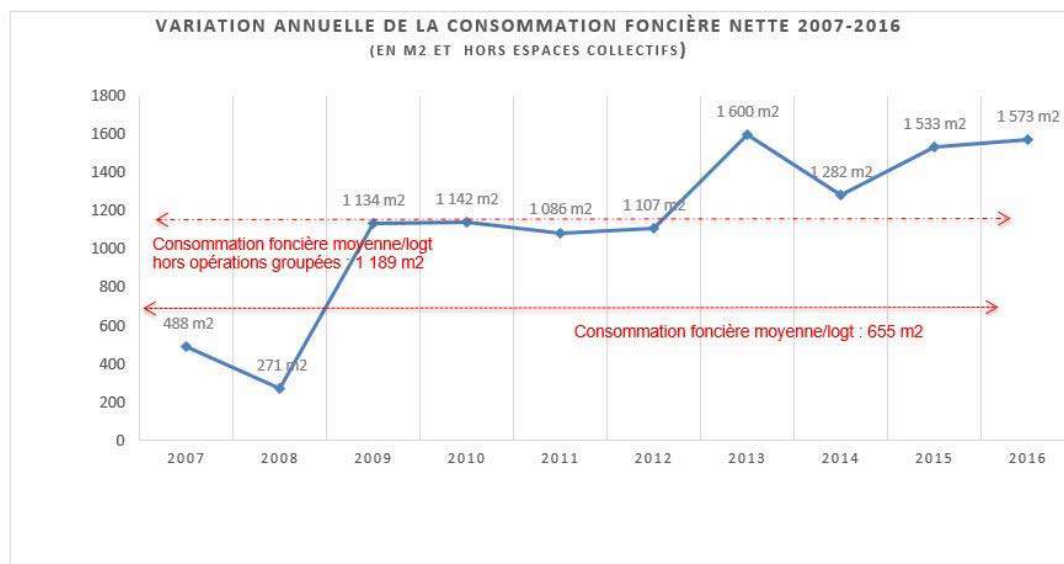
Cette double approche permet de relativiser les ratios de consommation foncière entre l'urbanisation au coup par coup en dent creuse et/ou diffus et l'urbanisation mise en œuvre dans le cadre d'un lotissement qui intègre des espaces collectifs qui peuvent représenter parfois près de 40 % de l'emprise d'aménagement (cas du lotissement Parc d'Andrille où une vaste noue destinée à la gestion des eaux pluviales a été aménagée, ...).

La consommation foncière **brute** s'établit à un total foncier de **15** ha, qui rapporté à l'année représente une moyenne de 1,5 ha/an et une consommation foncière de **655 m<sup>2</sup>/logement** en prenant en compte les deux opérations des Terrasses du lac et des Gemmeurs, moyenne de consommation foncière qui s'élève à **1 189 m<sup>2</sup> par logements** si l'on ne considère que la production pavillonnaire.

#### BILAN DE LA CONSOMMATION FONCIÈRE BRUTE ENTRE 2007 ET 2016

Années	Surface consommée (en m <sup>2</sup> , VRD et espaces collectifs compris)	Nombre de logements	Surface moyenne consommée/logement (m <sup>2</sup> )
2007	35107	72	488
2008	21948	81	271
2009	14737	13	1 134
2010	17129	15	1 142
2011	15203	14	1 086
2012	9959	9	1 107
2013	3200	2	1 600
2014	14100	11	1 282
2015	9199	6	1 533
2016	9436	6	1 573
<b>sous-total hors les 2 opérations*</b>	128 442	126	1 189
<b>TOTAL</b>	<b>150 018</b>	<b>229</b>	<b>655</b>

*Source : Fichier des PC – Mairie d'Aureilhan ; \* Terrasse du Lac et Gemmeurs*



*Source : Fichier des PC – Mairie d'Aureilhan*

Toutefois, la moyenne de 655 m<sup>2</sup>/logt recouvre des réalités variables en fonction des années et des opérations d'aménagement qui se sont déroulées sur la commune :

- Les années 2007 et 2008 présentent des consommations foncières moyennes par logement très faibles (488 m<sup>2</sup> et 271 m<sup>2</sup> par logement,) induites par les deux opérations immobilières des Terrasses du Lac et des Gemmeurs, qui au regard de leur caractère touristique se sont opérées sur une forte densité.
- Les années 2015 et 2016 présente une consommation foncière nette par logement plus élevée (plus de 1 500 m<sup>2</sup>) liée à la réalisation de logements hors lotissement, en secteur diffus sur de grandes parcelles (2 000 m<sup>2</sup>), ...

Hors opération Terrasses du lac et les Gemmeurs, la consommation moyenne nette par logement s'établit plutôt à 1 200 m<sup>2</sup> moyenne entre les lots des lotissements



### 1.5.2 UN DÉVELOPPEMENT URBAIN RÉALISÉ POUR MOITIÉ DANS LE CADRE DE PROCÉDURES DE LOTISSEMENT

Le développement urbain généré par ce rythme de construction s'est essentiellement opéré sur un mode d'habitat individuel dans le cadre d'opérations de lotissement ; seuls 45 logements sur les 225 réalisés entre 2007 et 2045 ont été conçus hors lotissement, au bourg ou en secteur diffus, soit à peine 20 % contre 80 % réalisés dans le cadre d'une procédure de lotissement, condition d'une garantie de consommation rationnelle et économe de l'espace.

Depuis les années 2000 qui marquent le « décollage urbain » d'Aureilhan, la commune a enregistré une quinzaine de procédures de lotissement, qui ont toutes relevé d'une maîtrise d'ouvrage privée, la pression foncière étant soutenue, la commune n'a jamais nécessité de s'investir dans la réalisation de lotissement communal.

Année	Coordonnées du promoteur	Nom du lotissement	Nombre de logements	Superficie du lotissement	Ratio de logts/ha	Programme
2004	EURL SONIM Bègles	Parc d'Andrille	20	2 ha	10	individuel
2004	M.BERTRAND	Bertrand	2	0,3 ha	6,2	Individuel
2004	M. COUDERC Mimizan	Berges du lac	13	2, 36 ha	5,5	individuel
2005	M.ALFONSO Aureilhan	Le petit bois	3	0,65 ha	4,6	individuel
2005	SARL Golf 33	Clos des alouettes	20	2,2 ha	9	Individuel
2005	EURL SONIM Bègles	Parc de Dubord	16	1,9 ha	8,4	individuel
2005	M.ROUAULT Aureilhan	Jardins de Bouliac	17	1,9 ha	8,8	individuel
2005	M.BERQUE Saint Paul-lès-Dax	La Tuilerie	5	0,44 ha	11,3	individuel
2007		Terrasses du Lac	70	0,9 ha	78	collectif
2008		Les Gemmeurs	51	1,25 ha	40	individuel groupé
2007	M.VILLENAVE Mimizan	Pré de Picaton	5	1 ha	5	individuel
2007	M.BERTRAND	Les loups mutins	3	0,48 ha	6,25	individuel
2011	SARL Camozzi Fleurance	Les chênes <sup>4</sup>	21	1,78 ha	11,8	individuel
2013	ADHOC immobilier	Clos Saint-Patrick	14	1,23 ha	11,3	individuel
2016	M.Chtepenko	Marjoy	12	0,82 ha	14,6	individuel
TOTAL	14 lotissements		260 logements	18,4 ha	14 logts/ha	individuel
Sous-total hors Gemmeurs/Terrasses			139 logements	16,25 ha	8,5 logts/ha	

*SOURCE : Mairie d'Aureilhan*

L'évolution des densités développées au cours des dernières années indiquent une augmentation du nombre de logements/ha ; si les opérations des années 2004 à 2007 (Lotissement Bertrand, Berges du Lac, Petit Bois, ...) s'inscrivaient dans une moyenne inférieure à 6 logts/ha, les opérations plus récentes tendent vers 12 à 15 logts/ha (Lotissements Saint Patrick, Marjoy ...).

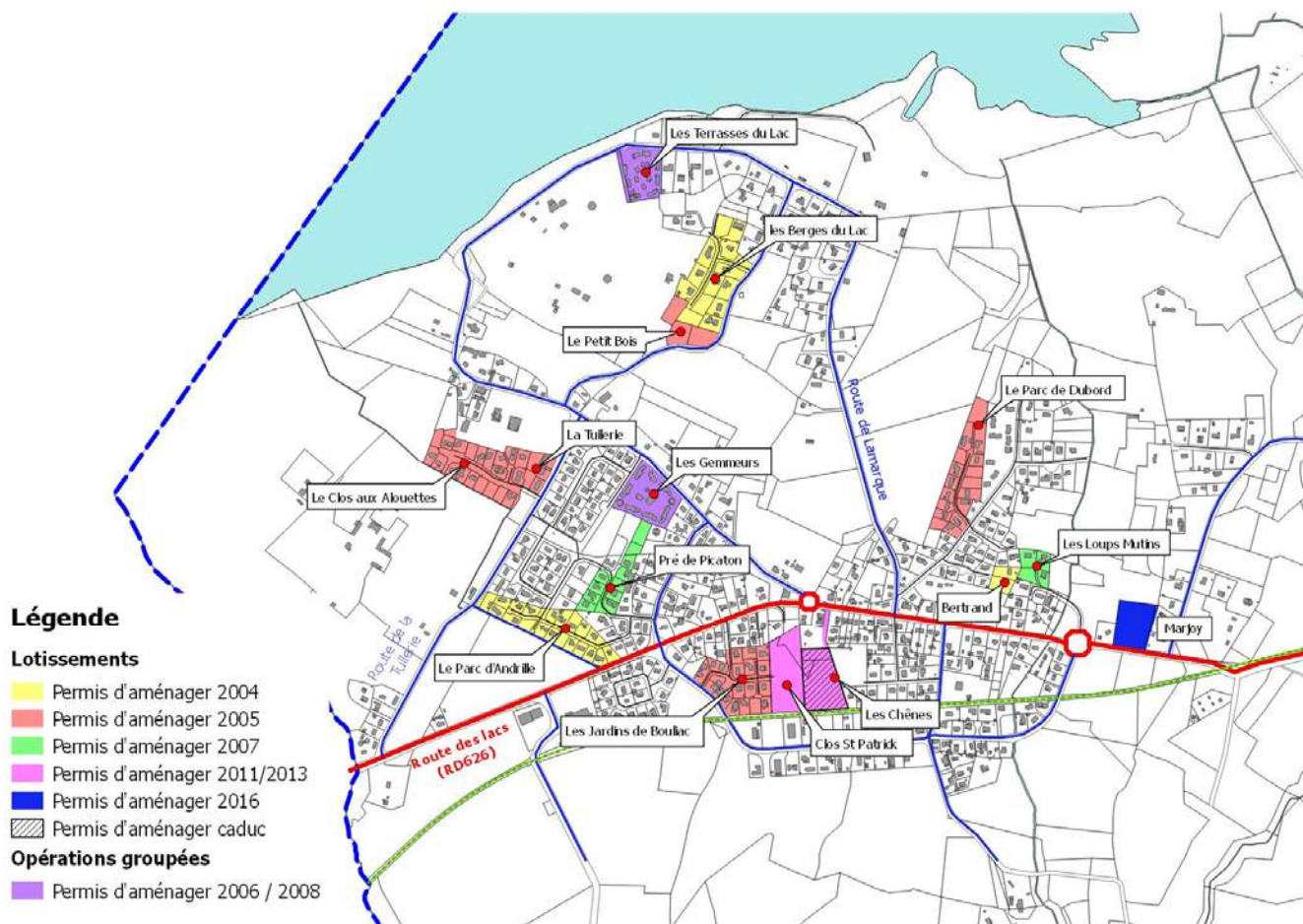
Les deux opérations touristiques des Terrasses du lac et des Gemeurs apparaissent comme celles qui présentent la densité la plus élevée avec 40 à 78 logements/ha, et biaisent la densité moyenne de 14 logts/ha calculée sur les 14 lotissements réalisés sur la commune ; hors Terrasses du Lac et gemmeurs, la **densité moyenne opérée dans les lotissements s'établit plutôt à 8,5 logts/ha**.

Cette optimisation foncière ne passe pour autant pas par l'association d'habitat individuel, individuel groupé et collectif (comme cela a été le cas des deux opérations touristiques Terrasses du Lac et Gemmeurs, qui pour la 1ère est constituée de petits collectifs et pour la 2nde de maisons en bande) mais par une baisse de la taille des lots qui restent à vocation d'habitat individuel pur.

La taille des lots des lotissements de la Tuilerie (2005), Saint-Patrick (2014), Marjoy (2016) est en moyenne de 850 m<sup>2</sup> contre 1 100 à 1 200 m<sup>2</sup> pour les lotissements plus anciens de Jardins de Bouliac, Parc de Dubord, Clos des Alouettes, ... (2005).

<sup>4</sup> le PA des Chênes délivré tacitement le 20/12/2012 n'est plus être valide, aucun dépôt de DOC (déclaration d'ouverture de chantier) ou DACT (Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux) même partielle n'a été recensé dans un délai de 3 ans à compter de la date de délivrance du PA

## CARTE DE LOCALISATION DES LOTISSEMENTS A VOCATION HABITAT

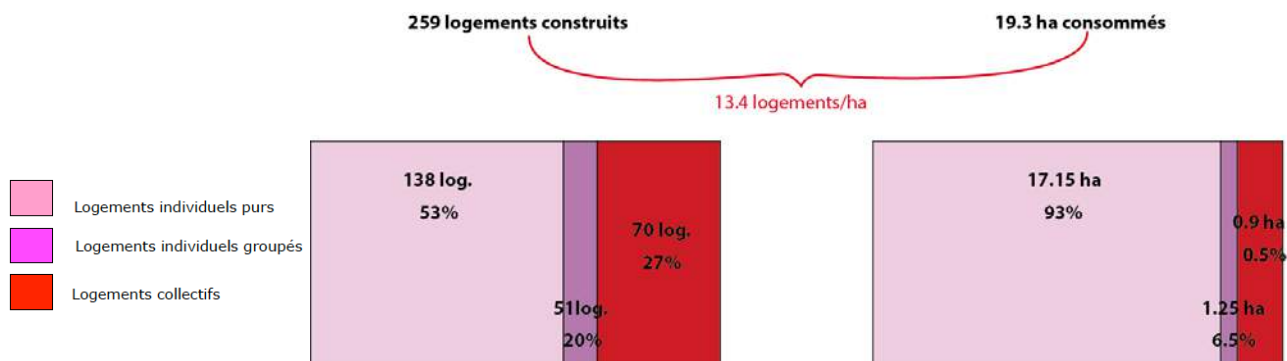


Source : cartographie Agence METAPHORE

### I.5.3 DES FORMES URBAINES PEU DIVERSIFIÉES ET MAIS DE PLUS EN PLUS ÉCONOMES D'ESPACE

Toute urbanisation confondue (pavillonnaire + les 2 opérations Terrasses du lac/gemmeurs), la consommation foncière s'établit à 13,4 logements/ha ; cette moyenne retombe à 8,5 logements/ha hors opérations Terrasses du lac et les Gemmeurs ; cette dernière est étroitement liée à la faible diversité des formes urbaines produites, dominées à 53% par l'habitat individuel pavillonnaire, contre 47 % par des formes plus compactes (individuel groupé et collectif).

Le mode de production pavillonnaire peu économe en espace, a consommé près de 93 % du foncier total urbanisé à usage d'habitat individuel pur, contre 7 % pour l'habitat collectif (Terrasses du Lac) à individuel groupé (Les Gemmeurs).



Il convient dans le cadre de la révision du PLU, de fixer par rapport à ces ratios un objectif de modération de cette consommation foncière au titre du principe de gestion économe de l'espace ; l'atteinte de cet objectif conduira à recourir à des formes urbaines plus économes que le tout pavillonnaire, comme des initiatives se sont déjà réalisées sur la commune.

On note en effet la réalisation de quelques opérations d'habitat collectif à semi-collectif sur la commune, pour certaines un peu anciennes et pour d'autres plus récentes, un mode d'organisation plus novateur :

- Les studios Laroche, route du bourg, groupement d'une douzaine de logements locatifs qui constitue certainement l'initiative la plus ancienne en la matière (cf. photo ci-contre à droite) ;



- La résidence de logements située à côté de la mairie, (cf. photo ci-contre à gauche) ;



- La résidence des Gemmeurs route du bourg, groupement de maisons mitoyennes organisées autour d'un espace collectif avec piscine ; (mixité locatif à l'année et locatif estival ?) photo ci-contre ;



- Le hameau du lac, Route de Dubord, ensemble de logements mitoyens dont le mode d'organisation et de desserte renvoie à un principe relativement intéressant dans lequel le stationnement des véhicules est regroupé en bordure d'opération pour privilégier au cœur d'îlot des circulations piétonnes.



Si en termes de consommation de l'espace, la production immobilière tend vers une maîtrise du ratio de logements/ha, le mode de production reste dominé par l'habitat individuel pur et un mode d'organisation du point de vue du traitement des espaces collectifs qui souvent n'a pas pris en compte l'enjeu de la gestion hydraulique particulièrement majeure à Aureilhan ; il conviendra dans le cadre des futures opérations d'aménagement de trouver un équilibre entre les espaces nécessaires à l'infiltration à la parcelle et les espaces collectifs nécessaires aux ouvrages de gestion hydraulique.

Pour autant, l'évolution vers des formes urbaines plus compactes constitue un réel enjeu d'avenir pour le territoire afin de lutter contre la consommation des espaces agricoles et forestiers. Les exemples sur les pages suivantes constituent des typologies d'organisation de parcelles à même de concilier consommation économe de l'espace, organisation bioclimatique et préservation de l'intimité de l'habitat.



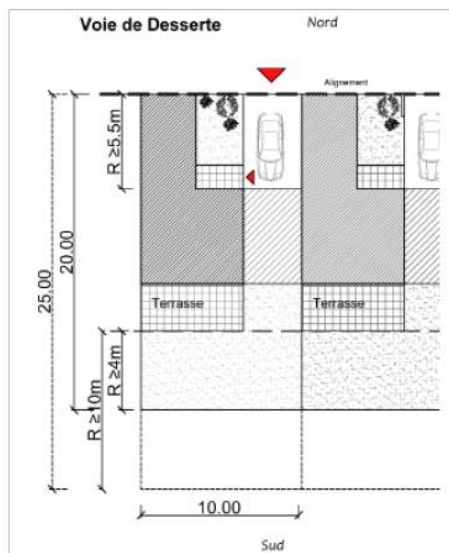
## TYPOLOGIES DE FORMES URBAINES COMPACTES

### MAISONS MITOYENNES

#### PARCELLES DE 250 M<sup>2</sup>

##### → OBJECTIFS

- ▶ Promouvoir une implantation des constructions permettant de favoriser une exposition Sud pour les pièces de vie et pour les jardins d'agrément qui en constituent les prolongements extérieurs.
- ▶ Limiter l'impact du stationnement sur l'espace publics et répondre aux besoins en stationnement du midi sur la parcelle privée.
- ▶ Promouvoir une implantation en ordre continu afin de participer à la réduction des besoins en énergie des constructions.
- ▶ Limiter les vis-à-vis entre les logements au niveau des limites séparatives latérales afin de préserver l'intimité des habitants.

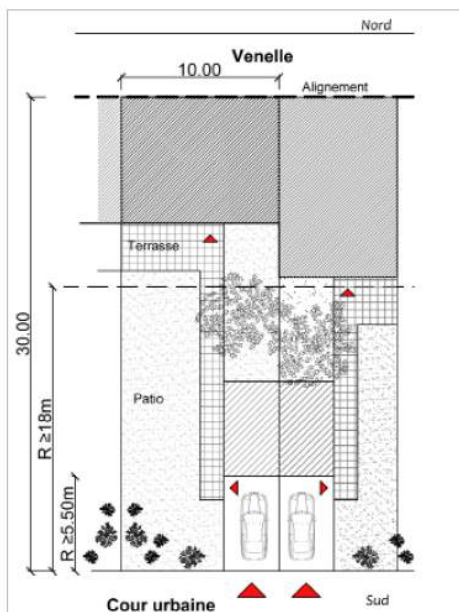


### MAISONS PATIO

#### PARCELLES DE 300 M<sup>2</sup>

##### → OBJECTIFS

- ▶ Promouvoir une implantation des constructions de favoriser une exposition Sud pour les pièces de vie et les jardins d'agrément qui en constituent les prolongements extérieurs.
- ▶ Ménager une transition entre la voie publique et la façade des constructions grâce à la création d'un jardin clos.
- ▶ Promouvoir une implantation en ordre continu afin de participer à la réduction des besoins en énergie des constructions.
- ▶ Limiter les vis-à-vis entre les logements au niveau des limites séparatives latérales afin de préserver l'intimité des habitants.

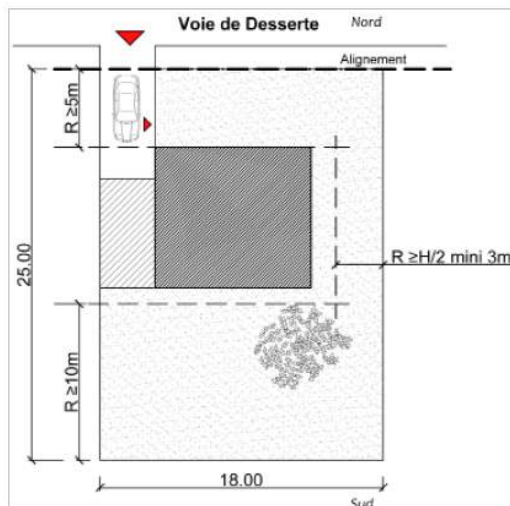


## ■ MAISONS IMPLANTÉES EN ORDRE SEMI-CONTINU

### PARCELLES DE 450 M<sup>2</sup>

#### → OBJECTIFS

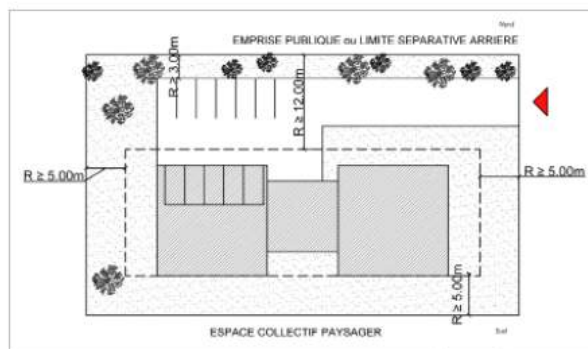
- Ménager une transition entre la voie publique et la façade des constructions grâce à une implantation en retrait permettant la création d'un espace de représentation.
- Promouvoir une implantation des constructions permettant de favoriser une exposition Sud pour les pièces de vie et les jardins d'agrément qui en constituent les prolongements extérieurs.
- Promouvoir une implantation des constructions sur une limite séparative afin d'optimiser l'occupation de la parcelle.



## ■ IMMEUBLE VILLA

#### → OBJECTIFS

- Favoriser une implantation des constructions afin de faire bénéficier des logements d'une orientation Nord-Sud (principes bioclimatiques positifs) ;
- Valoriser les qualités résidentielles de l'espace collectif paysager ;
- Limiter l'impact des constructions vis-à-vis des parcelles riveraines ;
- Limiter l'impact au sol des constructions afin de limiter l'imperméabilisation de la parcelle.



#### **I.5.4 NATURE ET DESTINATION DU FONCIER CONSOMMÉ SUR LA PÉRIODE 2007/2016**

Les surfaces consommées sur la période considérée avaient majoritairement une connotation naturelle avant leur artificialisation; sur les 15,2 ha de consommation foncière brute (à savoir couvrant les voiries et les espaces collectifs), une partie (23 %) s'est opérée sur les « dents creuses » des tissus constitués (terrains constructibles résiduels des zones urbaines, non agricoles et non naturels), 77 % sur des espaces naturels (zones AU occupées par des milieux naturels, soit des espaces en herbe résiduels et soit et majoritairement boisés).

Le foncier consommé a majoritairement été utilisé pour accueillir le développement urbain à vocation habitat ; le développement destiné au tourisme (camping, ...) et à l'activité économique (zones artisanale Rue des Artisans) s'est opéré antérieurement à 2005.

#### **I.5.5 L'ARTICULATION AVEC LES DISPOSITIONS DU SCOT DU BORN**

Le SCOT du Born est en cours d'élaboration et le PADD a été débattu en comité syndical du 21/01/2016 ; en matière de politique de consommation foncière et de formes urbaines, les principes suivants sont déclinés :

##### **► 2.1 Utiliser le foncier de façon plus économe d'ici 2035**

⇒ **Imposer un objectif chiffré volontariste visant à réduire la consommation foncière (résidentielle surtout)**

- Il est proposé de réduire de 35% la consommation de foncier par rapport à la décennie passée. Ainsi, la surface moyenne annuelle à des fins résidentielles sera limitée à 42 ha pour produire 600 logements maximum attendus (résidences principales et secondaires).
- La densité moyenne minimale, à l'échelle du SCOT, sera donc de 14 logements/ha, elle pourra être déclinée localement dans le DOO.
- L'objectif étant de favoriser le développement économique, pour limiter la dépendance aux territoires voisins et accueillir une population majoritairement active, la consommation foncière à des fins d'équipements et de zones d'activités ne fait pas l'objet d'un objectif de réduction de la consommation foncière. Dans le cadre du projet, il est néanmoins prévu de modérer la consommation foncière à des fins économiques en veillant à ne pas dépasser la consommation annuelle moyenne de la décennie passée, à savoir 6.5 ha par an à l'échelle du SCOT.

##### **► 2-2 Agir sur les formes urbaines et promouvoir un idéal : vers un « mode d'habiter plus qualitatif »**

⇒ **Maîtriser les extensions urbaines :**

- L'urbanisation traditionnelle landaise est organisée autour de grands espaces ouverts, avec une organisation des constructions qui permettait une évolution du bâti lorsque les besoins de la famille le nécessitaient. Cette forme d'urbanisation, très consommatrice d'espace, ne peut, compte tenu du rythme de développement sur ce territoire, être prise pour référence pour l'urbanisation des prochaines années. Les extensions urbaines devront être plus denses, en veillant à optimiser l'usage du sol, tout en s'inscrivant en accroche aux espaces urbains existants. Une attention particulière devra être portée à la préservation et à la valorisation des espaces publics, éléments fédérateurs.

#### **EN SYNTHÈSE SUR LA CONSOMMATION FONCIÈRE ET LA DIVERSITÉ DES FORMES URBAINES**

Le bilan de la consommation foncière des 10 dernières années (2007/2016) est partiellement faussé par la réalisation de deux opérations immobilières de très forte densité (70 appartements Terrasse du lac et 51 maisons groupées aux Gemmeurs), il en ressort toutefois les indicateurs suivants :

- consommation foncière brute totale (comprenant VRD et espaces collectifs) 2007/2016 : **15 ha**
- consommation foncière brute (comprenant VRD et espaces collectifs) : **655 m<sup>2</sup> / logement**,  
(Hors 2 opérations : **1 200 m<sup>2</sup> / logement**)
- rapport individuel/individuel groupé-collectif : 53 % / 47 %, hors 2 opérations --> 100 % individuel

De forts enjeux diversification des formes urbaines et notamment vers des formes foncièrement plus économes pèsent sur le territoire d'Aureilhan.

Le SCOT du Born fixe un objectif de modération de la consommation foncière de moins 35 %.

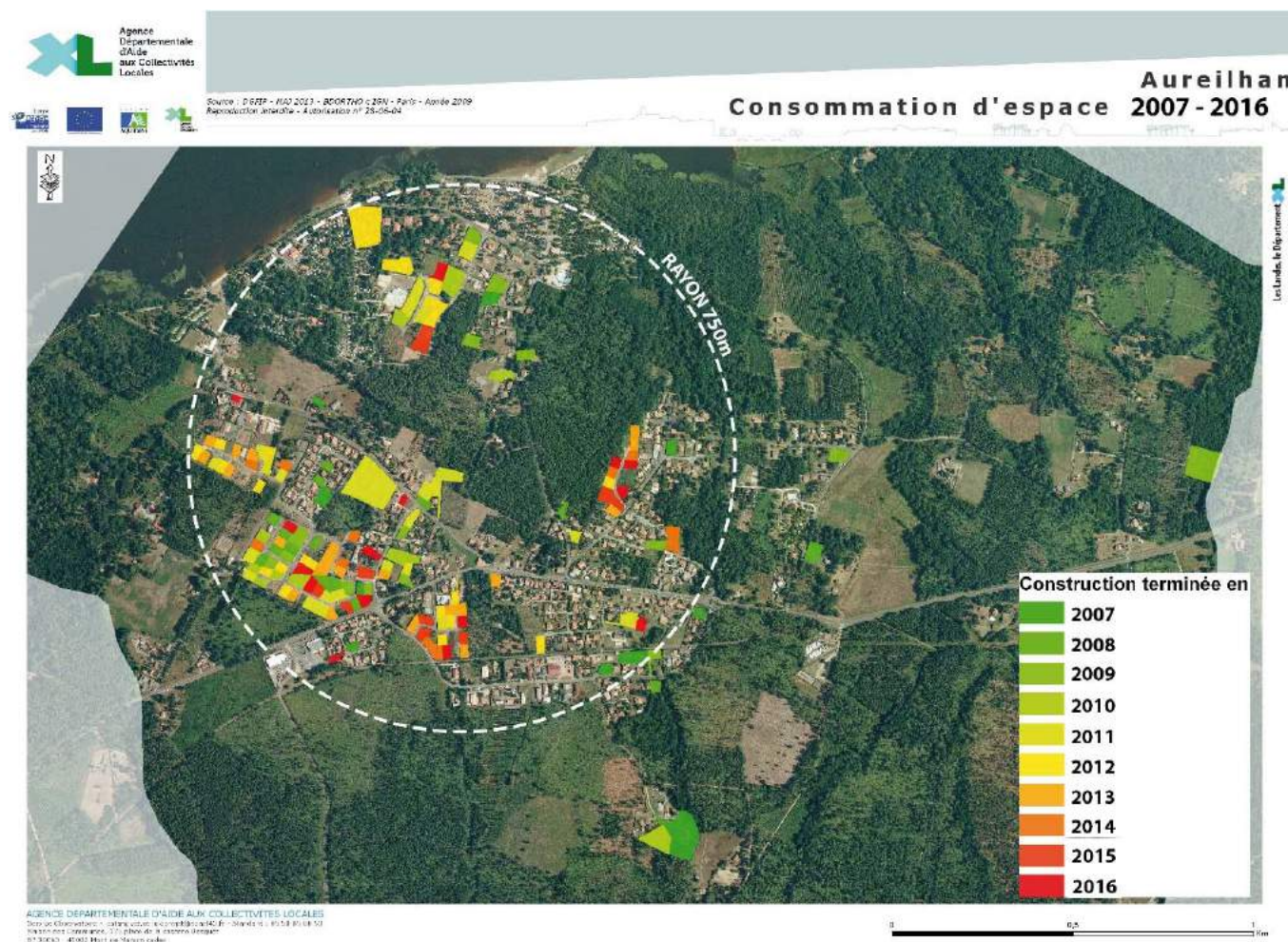


### I.5.6 UN DÉVELOPPEMENT URBAIN SPATIALEMENT MAÎTRISÉ

La carte de localisation des 225 logements réalisés entre 2007 et 2016 (cf. carte ci-dessous) permet de constater que l'urbanisation s'est opérée de façon relativement ramassée d'un point de vue spatial. Globalement, l'urbanisation est restée maintenue dans un périmètre de 500 m de rayon à partir du giratoire de Bouliac, évitant de ce fait toute dilution urbaine en dehors d'un espace « villageois ».

D'un point de vue spatial, la structure urbaine d'Aureilhan résulte d'une certaine maîtrise de l'étalement urbain.

#### CARTE DE LOCALISATION DES PC A VOCATION D'HABITAT



### **I.5.7 LE PLAN DE REFERENCE**

En 2013/2014, en préalable à la révision du PLU, la commune d'Aureilhan a lancé une réflexion d'urbanisme et de programmation urbaine, qui s'est opérée dans le cadre d'un Plan de Référence, ; cette réflexion, qui s'est appuyée sur un diagnostic de territoire approfondi et notamment une étude hydraulique, a permis de dégager une stratégie d'aménagement qui a remis au cœur du projet la préoccupation de la gestion de l'eau.

Le projet urbain d'Aureilhan établi dans le cadre de cette réflexion préparatoire, s'appuie prioritairement sur l'aménagement de l'îlot Peyroutic, identifié comme revêtant une localisation stratégique au titre de son positionnement central dans l'organisation du bourg ; son schéma d'aménagement s'appuie sur un axe fort Nord/Sud, véritable armature centrale du bourg, associant régulation hydraulique, trame verte et liaison douce, en articulation avec le secteur de Bouliac dont la problématique hydraulique n'est pas résolue de façon satisfaisante.

Toutefois, ce projet destiné à répondre aux besoins de développement de la commune s'inscrivant dans une échéance à long terme, seule une amorce de son programme pourra être traduite réglementairement à l'occasion de la présente révision du PLU, dans le cadre des deux premières tranches d'aménagement. De plus, dans le cadre de la concertation liée à la mise en œuvre du PLU, des ajustements de ces intentions ont été opérés lors de leur traduction réglementaire.

CARTE DE SYNTHESE DES ACTIONS D'AMENAGEMENT DU PLAN DE REFERENCE



Source : Plan de référence de la commune d'Aureilhan, Agence METAPHORE

- ACTION 1 – Gestion hydraulique
- ACTION 2 – Schéma directeur des circulations douces
- ACTION 3- Aménagement de l'îlot Peyroutic
- ACTION 4- Aménagement des espaces publics du bourg
- ACTION 5- Requalification de la route des Lacs
- ACTION 6- Requalification de la route du bourg



### **I.5.8 ANALYSE DE LA CAPACITÉ DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BATIS DU PLU 2004**

Malgré un rythme d'urbanisation soutenu au cours des 10 dernières années, le PLU opposable mis en révision recèle encore une importante capacité de développement (identifiés en jaune sur la carte et photo aérienne suivantes) composée de terrains constructibles en zones AU, que complètent des parcelles libres en dent-de-crêpe de l'urbanisation ou des arrières de parcelles non utilisés ou sous-utilisés potentiellement mutables (identifiés en rose sur la carte et photo aérienne suivantes) ; cette analyse est conduite par secteurs géographiques et synthétisée en fin de paragraphe (cf. carte de synthèse ci-contre).

#### **► CAPACITÉ DE DÉVELOPPEMENT**

La capacité de développement (identifiée en jaune) s'élève au 06/2017 à 20 ha et s'étend sur quatre zones 1AU et une zone 2AU.

Capacité de développement (en ha)	
A- zone 1AUb de l'église	2,4
B- zone 1AUa Rte d'Andrille	3,2
C- zone 1AUb de Bouliac	2,4
D- zone 1AUb de Maillerès	2
E- zone 2AU de Peyroutic	10
<b>SOUS-TOTAL DÉVELOPPEMENT</b>	<b>20</b>

Source : METAPHORE, juin 2017

#### **A- Zone 1AUb de l'Eglise**

Bien que géographiquement localisée dans un périmètre de centralité à même de conforter le cœur du bourg (rayon de 250 m du pôle des équipements publics) cette zone située à l'arrière de l'église et du cimetière est partiellement concernée par un secteur de sensibilité archéologique susceptible de constituer un frein à son urbanisation (cf carte ci-contre).

#### **B- Zone 1AUa Rte d'Andrille**

La partie située à l'ouest de la Route d'Andrille est actuellement urbanisée (lotissements Berges du lac et Petit Bois), et il demeure un solde de 3,2 ha à l'Est, avec un quasi retour sur la route de Lamarque. Cette zone revêt un fort enjeu d'organisation et de confortement de la centralité ; des scénarios d'aménagement ont été élaborés dans le cadre du Plan de Référence qui a précédé la révision du PLU.

#### **C- Zone 1AUb de Bouliac**

Le secteur de Bouliac s'étend sur une vaste zone « coincée » entre la piste cyclable au sud et la Route des lacs au Nord ; une 1ère opération d'aménagement (les jardins de Bouliac) s'est opérée à l'Ouest maillée sur la route des artisans, laissant un vaste solde à aménager de 2,9 ha, accessible par la 1ère opération et par l'impasse de Bouliac à l'Est.

Deux Permis d'Aménager (PA) ont été délivrés sur le secteur restant à urbaniser :

- le PA des Chênes à l'Est, le 20/12/2012 pour 21 lots ; ce PA n'est plus être valide, aucun dépôt de DOC (déclaration d'ouverture de chantier) ou DACT (Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux) même partielle n'a été recensé dans un délai de 3 ans à compter de la date de délivrance du PA.
- le PA du Clos St Patrick à l'Ouest, a été délivré tacitement depuis le 05/02/2014 pour 14 lots ; les travaux ont été engagés dans le courant du mois de février 2017, mais aucun PC n'est encore délivré.

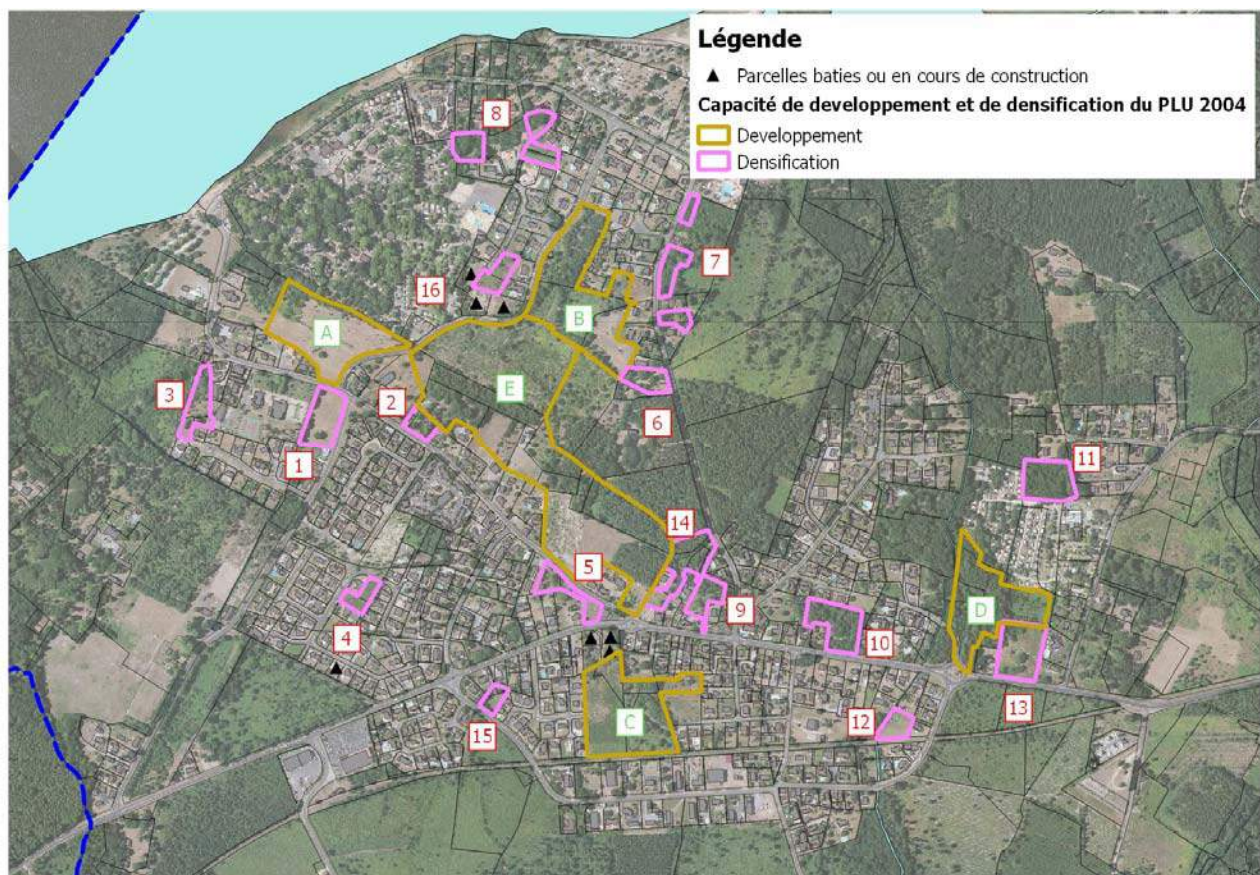
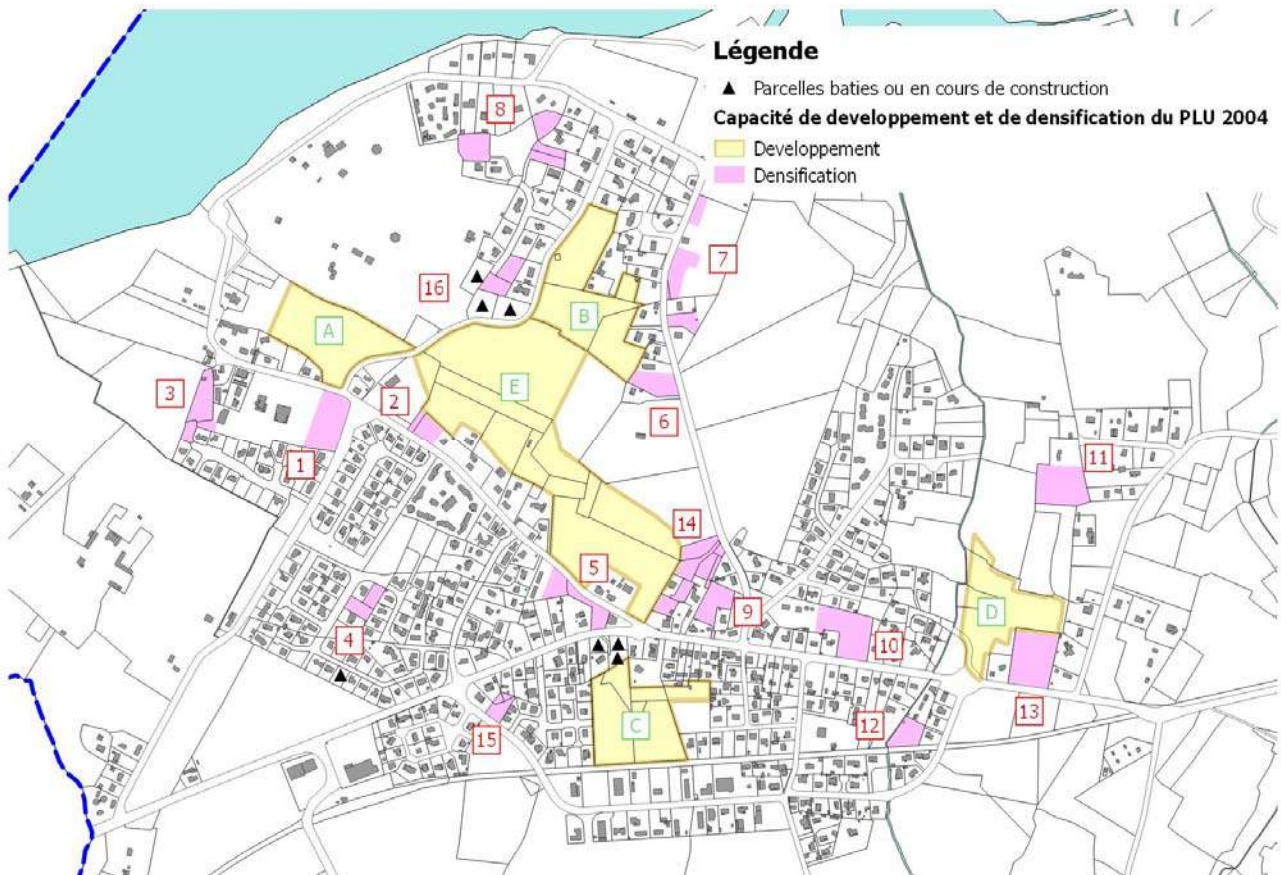
Les deux PA ne couvrant pas la totalité de la zone 1AUb de Bouliac, un solde foncier situé à l'extrême Est est demeuré non inclus dans les 2 opérations d'aménagement ; deux PC pour construction à titre individuel y ont été délivrés dans le courant de l'année 2016.

A l'instruction des dossiers Loi sur l'eau des 2 PA, des insuffisances ont été soulevées, notamment au titre des modalités de gestion du pluvial ainsi que de la présence d'une zone humide, qui ont conduit le service instructeur du PA à demander des compléments d'études.

Il s'avère que la compilation de plusieurs opérations d'aménagement successives n'a pas favorisé une approche globale de la dimension gestion des eaux pluviales, qui dans ce secteur revêt un enjeu important (cf. § II-2-5 HYDROGRAPHIE).



## LOCALISATION DES SECTEURS





#### **D- Zone 1AUb de Maillerès**

Le PLU approuvé en 2004 prévoyait à l'extrême Est de la commune, une zone 1AUb le long de la route des lacs et le long du ruisseau de la ville ; un Permis d'Aménager de 34 lots d'habitat pavillonnaire a été déposé sur cette zone et sur une partie de zone Ub limitrophe, au cours de l'année 2014 sur la base du plan masse ci-contre.

Toutefois, lors de l'instruction de ce PA, le service instructeur a mis en évidence la nécessaire prise en compte du site Natura 2000, qui s'étend désormais sur une partie de la zone 1AUb de Maillerès.

Afin de prendre en compte cette disposition, le porteur de projet a réduit son périmètre d'aménagement sur la seule partie classée Ub au PLU approuvé en 2004 ; un PA de 12 lots a été délivré le 24/06/16.

Aucun travaux d'aménagement n'a encore été engagé sur la base du PA.



#### **E- Zone 2AU de Peyroutic**

La zone 2AU s'étend sur une vaste surface de 20 ha au cœur du bourg ; dans le cadre du Plan de Référence élaboré préalablement à la révision du PLU, l'enjeu de centralité et de confortement du bourg sur cet espace a été mis en exergue, parallèlement à ceux attachés à la gestion hydraulique et la recomposition d'un maillage viaire et de cheminements doux à l'échelle communale.

Des scénarios d'organisation ont été développés mais sur la base d'une consommation foncière plus modérée et d'un périmètre restructuré.

### **► CAPACITÉ DE DENSIFICATION**

La capacité de densification correspond à des espaces non bâtis situés en dent creuse de l'urbanisation, des espaces sous-utilisés comme des arrières de jardin, qui pourraient à l'occasion d'un détachement parcellaire, faire l'objet d'une opération d'aménagement.

La capacité de densification (identifiée en rose) s'élève au 06/2017 à 7 ha et s'étend essentiellement sur les zones U du PLU.

Capacité de densification (en ha)	
secteur 1	0,6
secteur 2	0,2
secteur 3	0,45
secteur 4	0,21
secteur 5	0,36
secteur 6	0,31
secteur 7	0,5
secteur 8	0,7
secteur 9	0,33
secteur 10	0,67
secteur 11	0,65
secteur 12	0,24
secteur 13	0,79
secteur 14	0,72
secteur 15	0,1
secteur 16	0,2
sous-total de densification	<b>7</b>

*Sourc e : METAPHORE, juin 2017*

**Secteur 1** : cette parcelle communale est envisagée pour la réalisation d'une opération publique de 12 logement sociaux, de type individuel groupé.

**Secteur 2** : il se développe le long de la route du bourg une urbanisation peu dense en ordre discontinue qui véhicule une ambiance paysagère propre au caractère rural d'Aureilhan ; tout projet en bordure de cette voie appelle un traitement paysager particulier, qui dans le cas précis de cette emprise serait à concevoir en cohérence avec le reste de la parcelle classée en zone 2AU de Peyroutic.

**Secteur 3** : cette emprise couvre en partie un lot du lotissement Clos des Alouettes et en partie un terrain situé à l'arrière des ateliers municipaux sur laquelle avait été mise en exergue un enjeu de mise en lien entre les arrières de la mairie et un futur cheminement doux reliant le lac et la piste cyclable Mimizan /Pontenx-les-Forges ;

**Secteur 4** : Il reste 2 lots non bâtis dans le lotissement Parc d'Andrille.

**Secteur 5** : il s'étend entre la route du bourg et la route des lacs une parcelle non bâtie sur laquelle pesait un problème de surcharge en EP arrivant du secteur de Bouliac générant des problèmes d'inondation ; les récents travaux d'aménagement de la rte des Lacs par le CD 40 ont permis la création d'une canalisation EP en traversées sous la chaussée, qui à terme devra permettre de résoudre la traversée des EP vers leur exutoire au nord de la rte des Lacs vers Peyroutic.

**Secteur 6/7** : le long de la route de Lamarque se décline une série de terrains constructibles en bordure dont on peut craindre un développement urbain linéaire de bord de route sans épaisseur et éradiquant l'ambiance forestière de cette route qui constitue en quelque sorte une limite d'urbanisation à l'Est.

**Secteur 8** : ce secteur est emblématique d'une urbanisation au coup par coup sans organisation d'ensemble, qui enclave les terrains situés en cœur d'ilot foncier, générant des problèmes de desserte voire d'accès par la défense incendie. Cette inorganisation est par ailleurs relativement consommatrice d'espace.

**Secteur 9** : cette parcelle de grande étendue (0,33 ha) est un bien vacant sans maître, sur lequel pourrait se réaliser une opération d'aménagement.

**Secteur 10** : cette étendue de 0,67 est attenante à une propriété bâtie et pourrait également faire l'objet d'une opération d'aménagement dans le cadre d'un détachement parcellaire.

**Secteur 11/12** : idem secteur 10.

**Secteur 13** : cette parcelle classée en zone Ub au PLU 2004 a fait l'objet d'un PA délivré le 24/06/16 pour 12 lots.

**Secteur 14** : il s'est opéré dans ce secteur un lotissement de fait détachant plusieurs lots accessibles par la route de Lamarque.

### ► En synthèse sur la capacité de développement et de densification du PLU au 06/2017

Tous secteurs confondus, le PLU d'Aureilhan présentait au mois de juin 2017, une capacité brute de développement de 20 ha et de densification de 7 ha, soit un total de 27 ha, capacité qu'il convient de pondérer afin de prendre en compte les contraintes qui pèsent sur certains secteurs (zone archéologique, régime loi Séro-Monichon, terrains ayant fait l'objet d'une subvention Scolyte ou reboisement suite à Xynthia, ...) et traduire le phénomène de rétention foncière dont peuvent faire l'objet les terrains attenants à des propriétés déjà bâties.

La capacité de développement et de densification est estimée à **27 ha**.

SYNTHÈSE DES SURFACES DE DÉVELOPPEMENT ET DENSIFICATION (en ha)	
Développement	20
Densification	7
<b>Total capacité</b>	<b>27</b>

*Source : METAPHORE, juin 2017*

Cette capacité présente les caractéristiques suivantes :

- à l'exception de la capacité de développement située à l'Est du ruisseau de la ville, la capacité de développement et de densification présente une relative **compacité géographique** ;
- une forte consommation d'espaces forestiers, sur lesquels il conviendra d'apprécier la **sensibilité en matière d'habitat naturel** à caractère patrimonial et de zone humide ;
- une capacité **grandement dimensionnée** au regard de ce dont la commune a eu besoin pour se développer au cours des 10 dernières années (cf. paragraphe I-5 Développement urbain et bilan de la consommation foncière à vocation d'habitat), soit 15,2 ha ; cette capacité sera à mettre en perspectives avec les orientations du SCOT qui limite le développement d'Aureilhan à 12 logements /an à l'échéance 2035. ;
- un **fort enjeu d'organisation** de l'espace afin de promouvoir sur ces espaces une consommation rationnelle et par conséquent plus économe que le mode de développement inorganisé et au coup par coup qui a pu s'observer au cours de l'exercice du PLU ; cette démarche sera introduite par le recours à un classement en zone A Urbaniser (AU) assortie d'orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui définiront les principes d'aménagement des zones ;
- un **enjeu de trame verte et bleue et de gestion du pluvial**, qui jusqu'à présent ont peu été pris en compte dans une approche globale, et par conséquent relativement sous-évalué lors de chaque aménagement.

### **I.5.9 L'ARTICULATION AVEC LES DISPOSITIONS DU SCOT DU BORN**

Le SCOT du Born est en cours d'élaboration et le PADD a été débattu en comité syndical du 21/01/2016 ; en matière de politique de consommation foncière et de développement urbain, les principes suivants sont déclinés :

#### **► 2.1 Utiliser le foncier de façon plus économe d'ici 2035**

⇒ **Prescrire le mitage et l'urbanisation « déconnectée » et imposer des coupures d'urbanisation**

- L'urbanisation traditionnelle, sur le territoire, est majoritairement organisée autour de bourgs-centre et de quartiers. Cette spécificité, qui fait aussi la richesse du territoire, doit être prise en compte dans le futur, en veillant à renforcer l'urbanisation des bourgs, tout en permettant, si les conditions de desserte et de sécurité le permettent, de densifier ou de finaliser (comblement des « dents creuses ») l'urbanisation des quartiers.
- Afin de respecter cette organisation spatiale particulière, les principales coupures d'urbanisation, qui seront identifiées dans le cadre du DOO, devront être préservées. Aucun nouveau quartier « déconnecté » ne saurait être créé.

#### **► 2.2 Agir sur les formes urbaines et promouvoir un idéal : vers un « mode d'habiter plus qualitatif »**

⇒ **Maîtriser les extensions urbaines :**

- L'urbanisation traditionnelle landaise est organisée autour de grands espaces ouverts, avec une organisation des constructions qui permettait une évolution du bâti lorsque les besoins de la famille le nécessitaient. Cette forme d'urbanisation, très consommatrice d'espace, ne peut, compte tenu du rythme de développement sur ce territoire, être prise pour référence pour l'urbanisation des prochaines années. Les extensions urbaines devront être plus denses, en veillant à optimiser l'usage du sol, tout en s'inscrivant en accroche aux espaces urbains existants. Une attention particulière devra être portée à la préservation et à la valorisation des espaces publics, éléments fédérateurs.

#### **EN SYNTHÈSE SUR LES TENDANCES DE L'URBANISATION ET LA CAPACITÉ DE DÉVELOPPEMENT ET DE DENSIFICATION DU PLU 2004**

L'urbanisation enregistrée au cours de la décennie 2007/2016 révèle une urbanisation spatialement maîtrisée (globalement comprise dans un périmètre de compacité de 1km de rayon autour du bourg), relativement organisée (développement majoritairement réalisé dans le cadre de procédures de lotissement), mais peu diversifié d'un point de vue des formes urbaines, (essentiellement pavillonnaire).

Le bilan de la capacité de développement et de densification du PLU présente au 06/2017 indique :

- une capacité d'accueil du PLU 2004 encore grandement dimensionnée de 27 ha (20 ha de zones de développement et 7 ha de densification), soit un surdimensionnement par rapport à l'objectif de modération de la consommation foncière qui devra nécessairement se ranger en deçà de ce qui a été consommé au cours de la décennie 2007/2016, à savoir 15,2 ha ; mais également un surdimensionnement par rapport à la limite de 12 logements /an que le Scot du Born fixe pour la commune d'Aureilhan.
- au-delà de l'aspect quantitatif, un enjeu d'organisation pour de nombreux secteurs en dent-creuses afin de tendre vers une utilisation rationnelle de l'espace, assorti d'une prise en compte de la dimension hydraulique qui appelle désormais une approche globale.



### **I.5.10 BILAN DES RÉSEAUX PUBLICS NÉCESSAIRES À L'URBANISATION**

La gestion des réseaux eaux usées et eau potable relève de la compétence de la CDC de Mimizan.

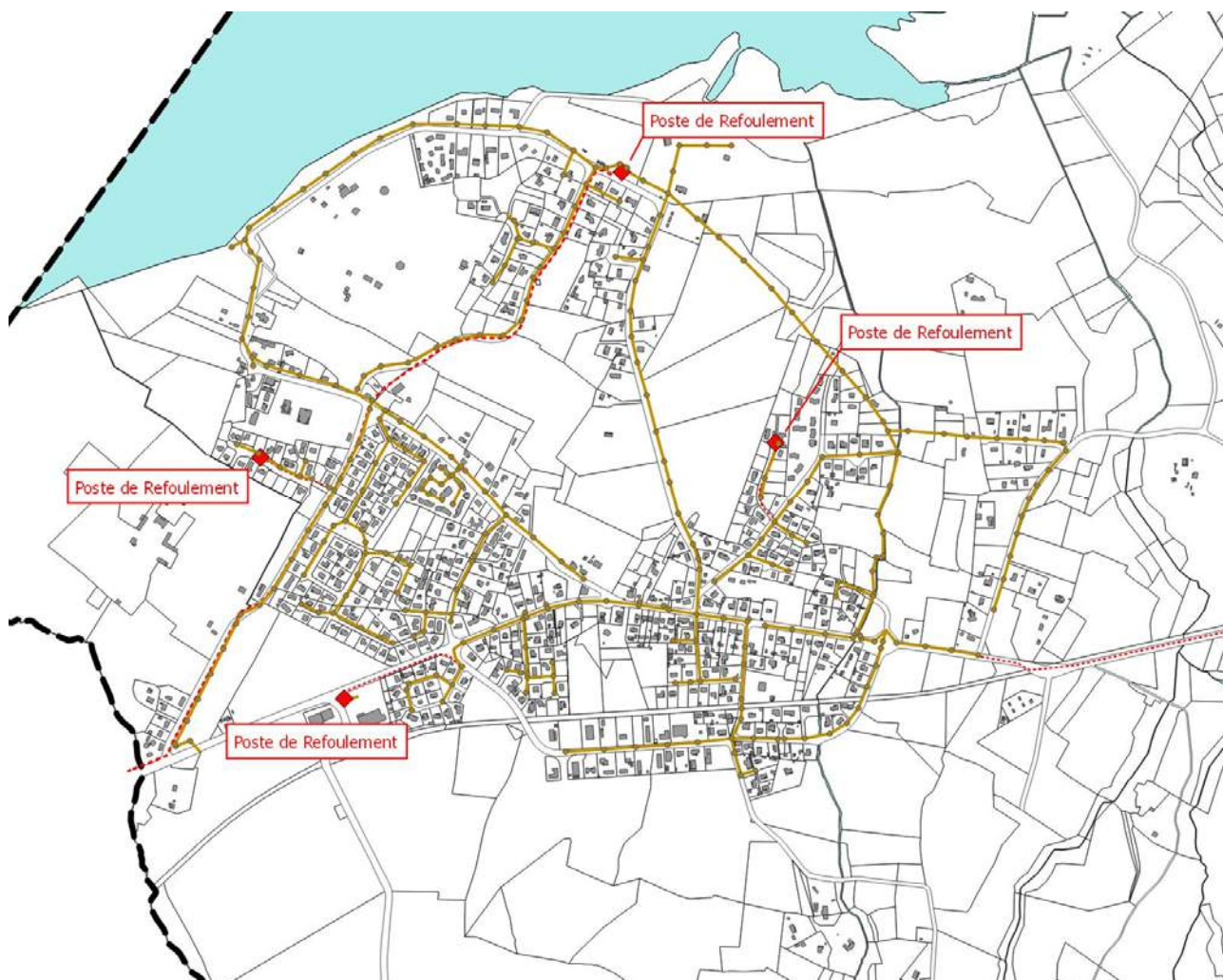
#### **■ 1A DESSERTE EN ASSAINISSEMENT COLLECTIF (cf. CARTE DU RÉSEAU ci-après)**

La commune d'Aureilhan a élaboré en 1998, dans le cadre du SIAE de Mimizan, le Schéma Directeur d'Assainissement qui définit les secteurs desservis par l'assainissement collectif et ceux qui relèvent de l'assainissement autonome.

En matière d'assainissement collectif, la commune d'Aureilhan est desservie par un réseau qui couvre la totalité du bourg, la zone des campings, les zones UB des lotissements et la zone d'activités artisanale ; le réseau compte 4 postes de refoulement qui renvoient les eaux vers la station d'épuration de Mimizan à laquelle Aureilhan est raccordée. La commune ne dispose pas de station d'épuration sur son territoire.

Le réseau d'assainissement qui dessert les communes d'Aureilhan, Bias, Mimizan, Pontenx les Forges et Saint Paul en Born est de type séparatif. Il est majoritairement gravitaire (101 kilomètres sur les 139 au total). Ce réseau dirige les effluents vers la station d'épuration via 16 postes de refoulement dont 8 principaux. La station d'épuration (capacité 50 000 E.H.) est de type boues activées à aération prolongée (faible charge en période de basse fréquentation et moyenne charge en période de fréquentation maximale). Les eaux issues du traitement biologique sont infiltrées (bassin d'infiltration).

### **CARTE DU RÉSEAU EAUX USÉES**



Le reste des quartiers non raccordés au réseau public d'assainissement collectif recourent à l'assainissement collectif ; l'aptitude des sols est détaillée au § II-5-2 L'ASSAINISSEMENT DES EAUX USÉES DOMESTIQUES.

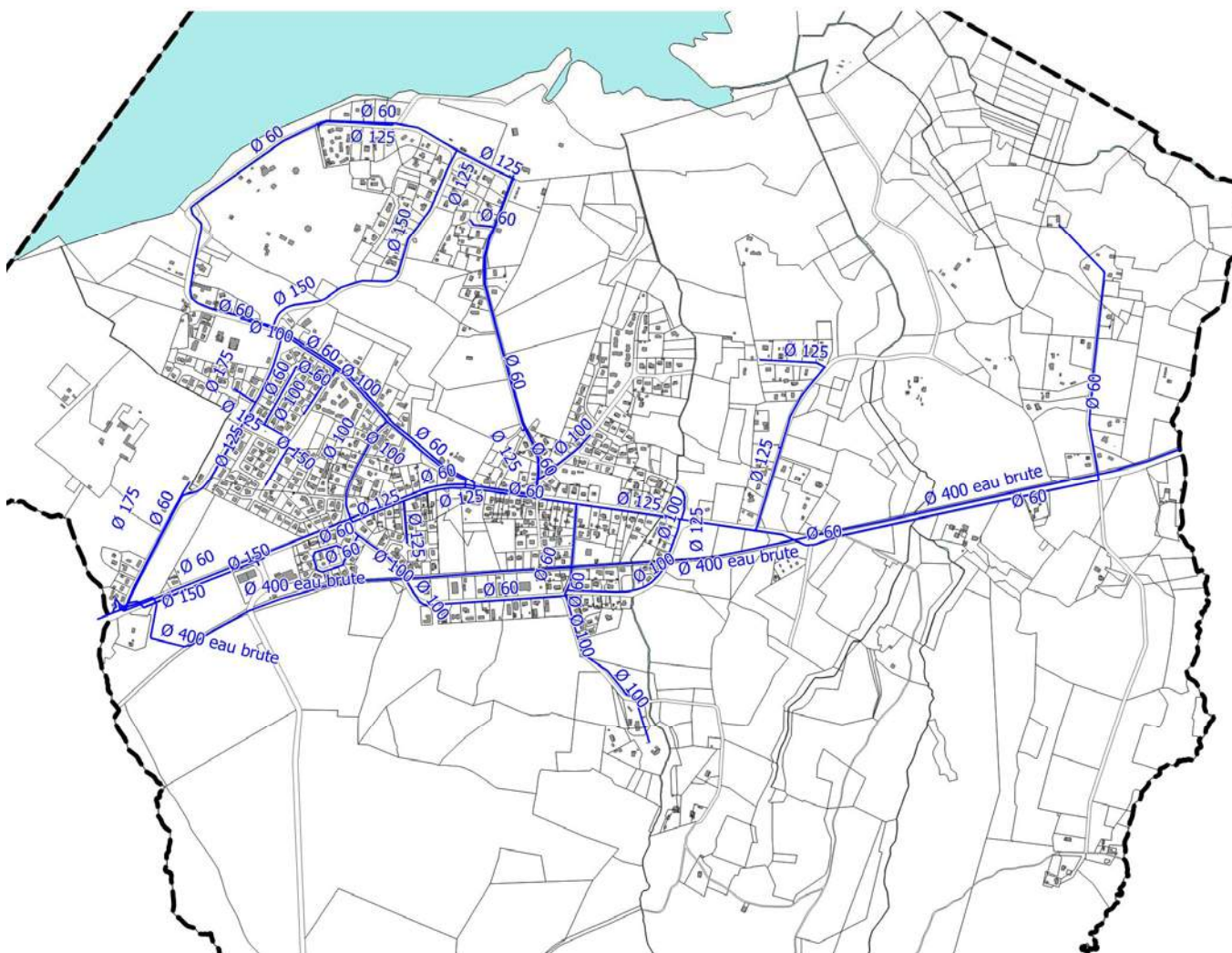
■ **LA DESSERTE EN EAU POTABLE** (cf. CARTE DU RÉSEAU AEP ci-après)

L'eau consommée provient de forages profonds (nappe de l'aquitainien) et moins profonds (pliocène) situés sur les communes de Mimizan, Aureilhan, Saint-Paul-en-Born et Pontenx-les-Forges. C'est un système interconnecté de forages, réservoirs et 280 km de canalisations qui permet l'alimentation en eau potable 24 h/24 et 365 j/an.

Les eaux brutes avant distribution subissent une simple désinfection pour la nappe de l'Aquitainien et un traitement complet pour la nappe du pliocène. À noter que les eaux prélevées pour la consommation sur le territoire de la CCM sont faiblement minéralisées avec une dureté inférieure à 10°F

La desserte en eau potable de la commune présente un maillage complet et d'un bon dimensionnement pour répondre à l'actuel configuration urbaine du PLU ; à noter le dimensionnement le long de la route de Lamarque (diamètre 60) potentiellement à renforcer dans l'hypothèse d'une ouverture à l'urbanisation de l'îlot Peyroutic.

## CARTE DU RÉSEAU EAU POTABLE



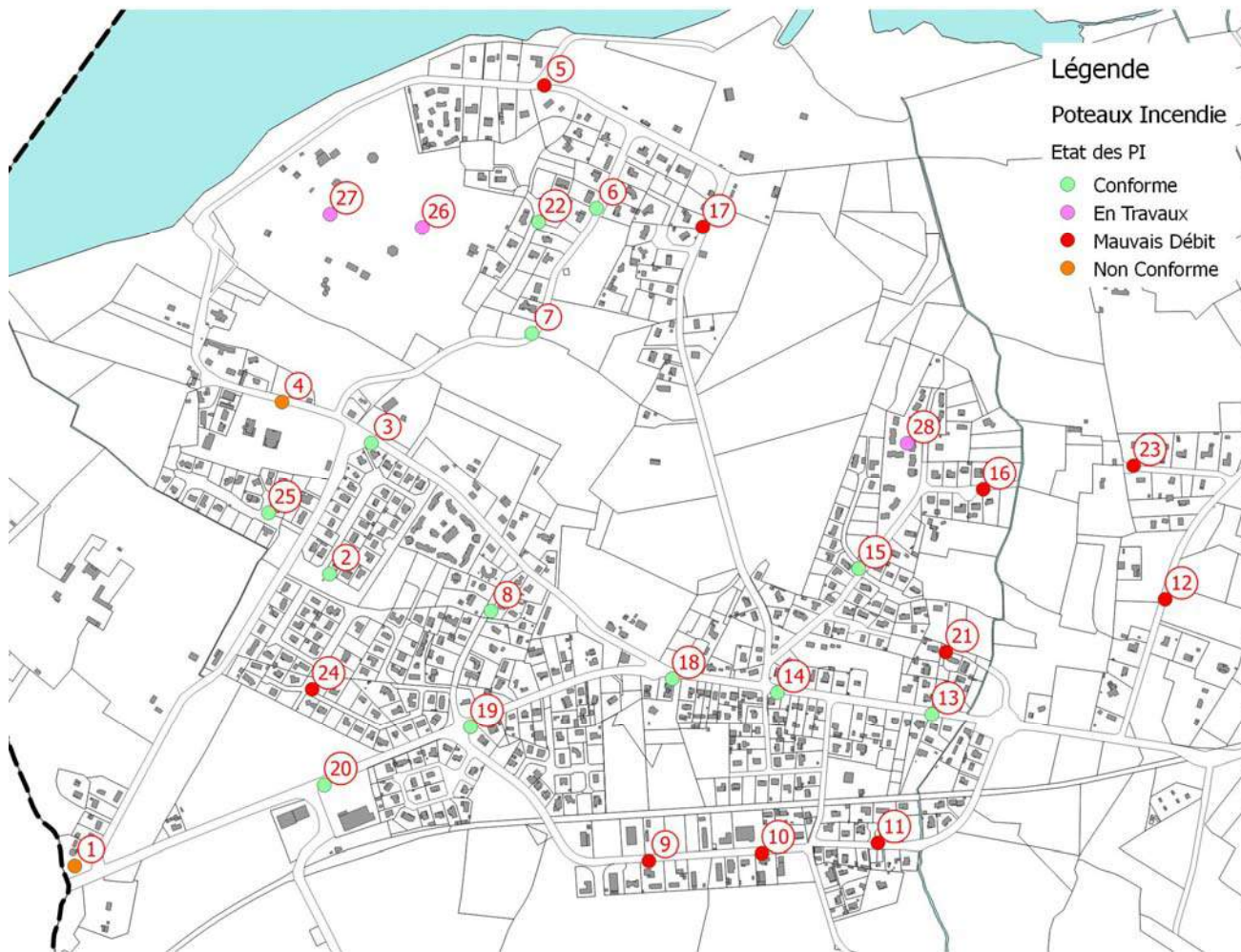


### ■ LA COUVERTURE DE LA DÉFENSE INCENDIE (cf. CARTE DE LA DÉFENSE INCENDIE ci-après)

Le bilan des moyens de défense incendie établi annuellement par les pompiers permet de constater que géographiquement la couverture des zones habitées est satisfaisante, mais présentait à la date du dernier bilan communiqué en 2016 des conditions d'exploitation à améliorer notamment dans la couronne Est et sud de l'enveloppe urbaine (zone artisanale, quartier ruisseau de la ville) où des poteaux sont soit en mauvais état soit non conforme du point de vue débit ou pression.

Face à cette situation, la commune a engagé un programme de travaux en vue d'une remise aux normes.

## CARTE DE LA DÉFENSE INCENDIE



Source : bilan établi annuellement par le centre de secours pompier de Mimizan ; plan de localisation des hydrants SIAE de Mimizan.

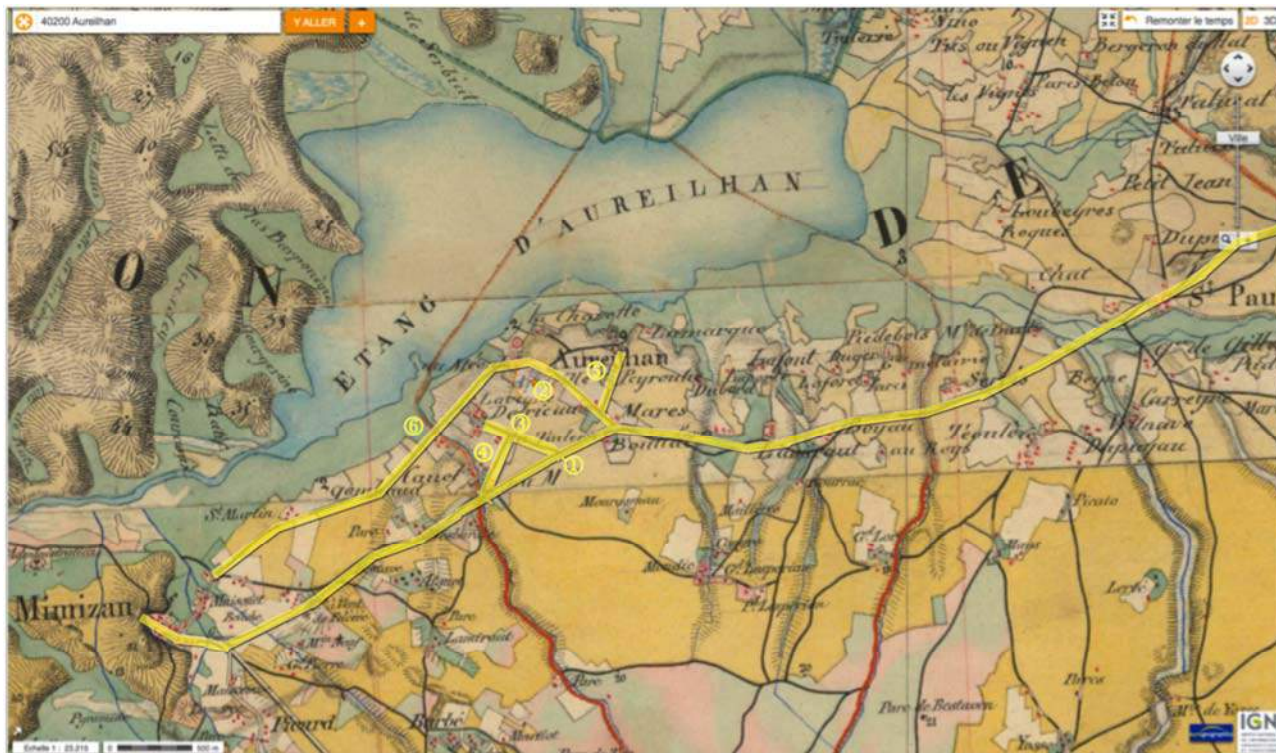
### EN SYNTHÈSE SUR LA DESSERTE DU TERRITOIRE EN RÉSEAUX PUBLICS

Compte tenu du caractère compact et ramassé de l'enveloppe urbaine, la commune bénéficie d'une desserte en réseaux publics satisfaisante pour répondre aux besoins actuels de l'urbanisation, à l'exception de la défense incendie qui appelle quelques aménagements.

## **I.6 DESSERTE, DÉPLACEMENTS ET FONCTIONNEMENT DU TERRITOIRE**

### **I.6.1 L'ORGANISATION HISTORIQUE DU TERRITOIRE**

Le réseau de voies qui s'est mis en place sur la commune compose un plan complexe et peu lisible, qui ne renvoie pas aux schémas d'organisation classiques (plan radioconcentrique, orthonormé, ...) ; bien que majoritairement constitué d'un maillage récent lié à l'urbanisation pavillonnaire des années 2000, il s'est constitué à partir d'axes historiques qui se lisent clairement sur la carte d'état-major (1820/1860) ci-dessous :



- ① La Route de Mimizan, axe de liaison Est/Ouest entre les terres rétro-littorales et le bourg de Mimizan en « cul-de-sac » au pied du système dunaire,
- ② La Route du bourg, maillée sur la route de Mimizan vers le lac et établissant un bouclage vers Mimizan en desservant les espaces situés plus près du lac et notamment le Domaine Daricau ; cet axe existe toujours mais n'a plus aujourd'hui qu'une fonction de cheminement piéton et voie VTT,
- ③ L'Allée de Daricau, axe constitutif d'une mise en scène de la desserte du Domaine éponyme,
- ④ La Route de la Tuilerie, autre axe de desserte du Domaine Daricau,
- ⑤ La Route d'Andrille, et la Route de Lamarque, destinée à desservir les quartiers de Peyrouc et de Lamarque, sans prolongement vers le lac, qui ne viendra qu'à l'époque récente du « retournement » d'Aureilhan vers l'eau.

Cette ouverture vers le lac, avec la création des campings dans les années 1960, conduit à créer une voie de desserte, la Promenade de l'étang, qui met en relation le bourg et la route de Lamarque, récemment bouclé avec la Route d'Andrille.

Le développement récent au Sud de la Route de Mimizan dans un 1<sup>er</sup> temps puis au sud de l'ex voie ferrée dans un 2<sup>ème</sup> temps a également généré la mise en place d'un réseau de voies (Route des artisans, Route de Maillerès).

Les anciens chemins qui mettaient en relation les quartiers sud (Lesperian, Couyre, ...) se lisent encore mais fortement remaniés dans leurs itinéraires vers le bourg (disparition du chemin entre l'airail de Pasteur et Couyre, ...). A noter la présence ancienne du chemin en bordure du Lac ⑥ qui reliait historiquement Aureilhan à Mimizan, qui aujourd'hui sert de support à la liaison piétonne entre les deux communes.

Enfin, il est à noter que le réseau hydrographique qui structure le territoire selon une trame Nord-Sud a fortement contraint l'organisation du réseau viaire qui s'est restreint entre le ruisseau de Capit et le ruisseau du bourg.

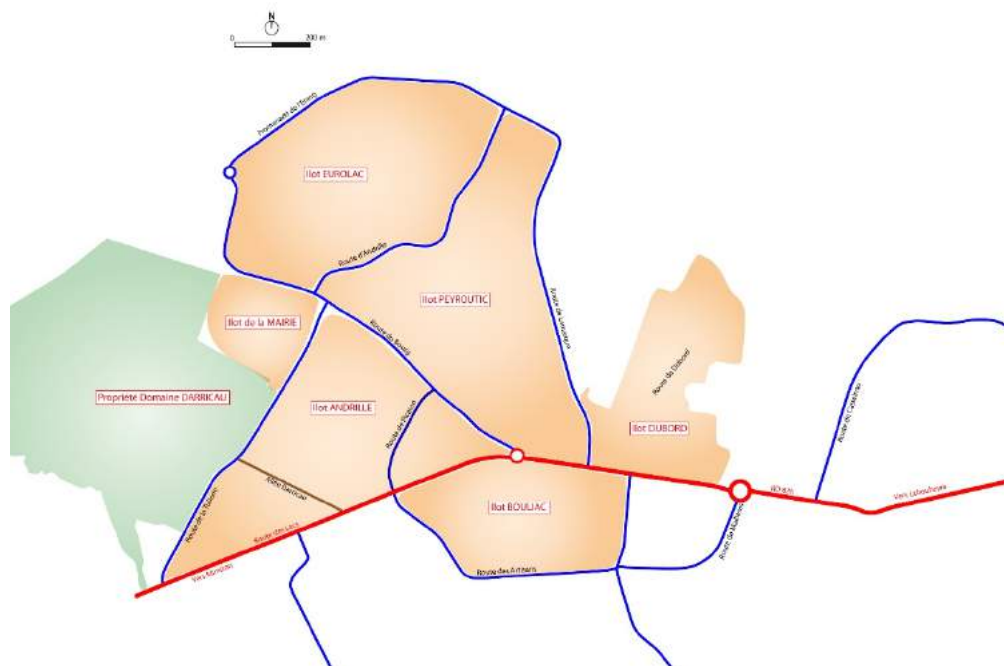


Le positionnement d'Aureilhan sur un axe majeur, la RD 626 dite Route des lacs a été le vecteur 1er du développement communal. Outre son positionnement sur cet axe majeur Est/Ouest qui relie le littoral et l'A63, Aureilhan a fortement bénéficié de sa position en « pré-entrée de ville » par rapport à Mimizan, principal pôle balnéaire de cette section littorale conforté par la MIACA.

► **un axe de transit majeur**, la Route de Mimizan, qui assure une double fonction, une fonction de transit routier (7750 véhicules en moyenne journalière sur 4 semaines type au cours de l'année avec un flux maximal de ...v/j en pointe estivale) vers le littoral et une fonction de support à l'urbanisation.

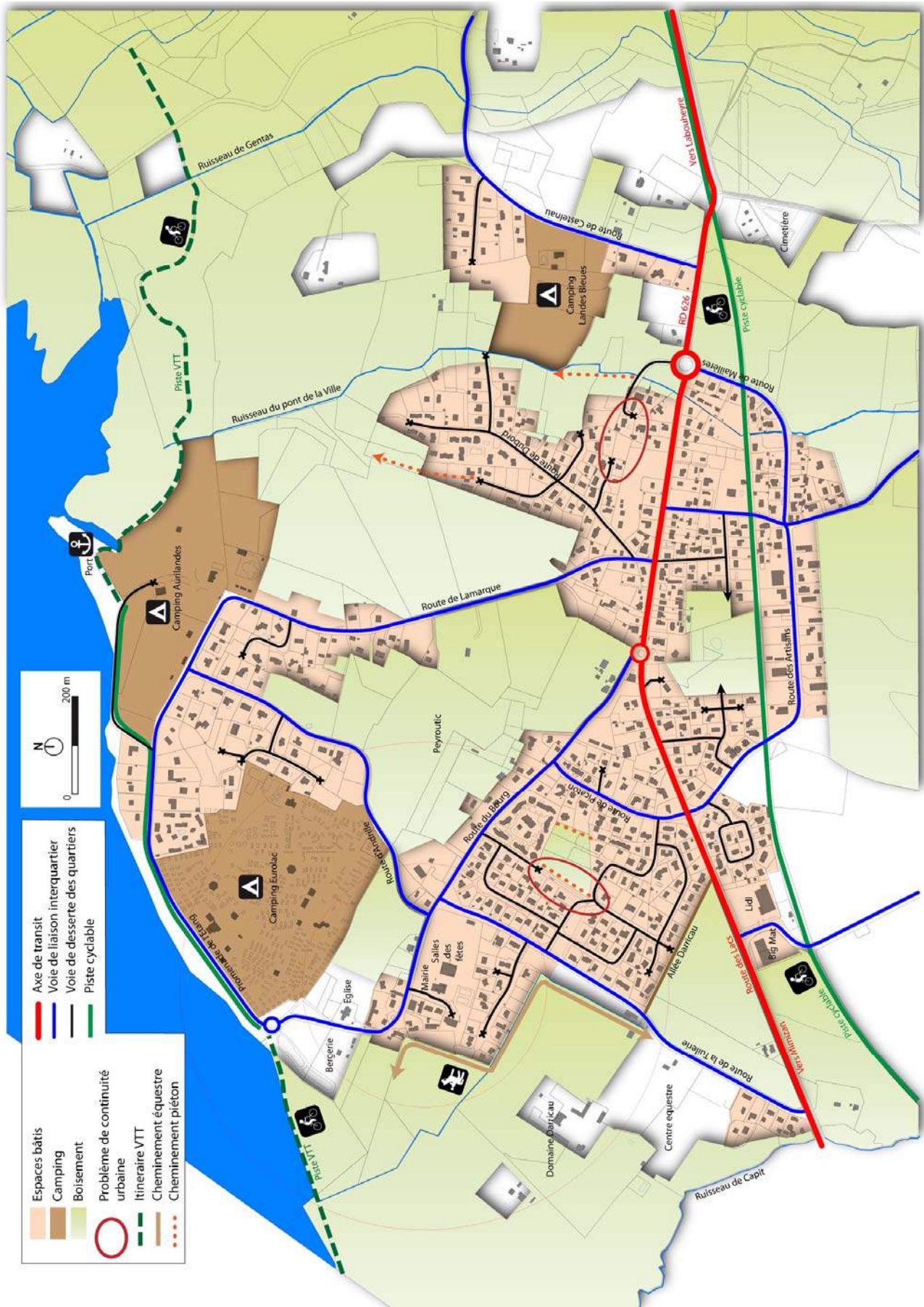
Cette approche routière de l'espace a conduit à gérer les intersections soit avec des giratoires, soit à l'aide de tourne-à-gauche (desserte du LIDL) qui constitue en l'occurrence un traitement particulièrement non-urbain. Il se dégage de la « traverse de bourg » ainsi constituée un manque de lisibilité, si au 1er giratoire depuis Pontenx-les-Forges, l'entrée dans la commune d'Aureilhan est claire, la direction vers le bourg au 2nd giratoire n'est pas perceptible.

► **des voies secondaires de liaison interquartier**, qui remplissent une fonction de déplacement entre les différentes polarités de la commune. Ces voies portent encore toutes l'appellation de « Route » (route du bourg, route de la Tuilerie, route de Lamarque, ...), appellation révélatrice d'une organisation et hiérarchisation encore rurale. Le maillage des voies de liaison interquartier est relativement peu dense, et conduit à délimiter de vastes îlots (cf. carte ci-dessous) :



- Agence METAPHORE Architecture+Urbanisme+Paysage

## CARTE DESSERTE ET ORGANISATION DU TERRITOIRE





► **des voies de desserte locale**, qui permettent de subdiviser les îlots primaires, et accéder au parcellaire loti. Leur composition s'est opérée à la faveur d'une succession, voire juxtaposition, d'opération de lotissement, et présente plusieurs problèmes généralement découlant de l'absence de planification globale à l'échelle de l'îlot primaire :

- un caractère labyrinthe des déplacements, les voies s'enchaînent sans lisibilité ni repérage urbain,
- une grande fréquence d'impasse, mode d'organisation qui peut conférer de la quiétude pour les riverains mais qui ne concourt pas à la structuration d'un maillage urbain à l'échelle globale de la commune ; le quartier organisé de part et d'autre de la Route de Dubord est de ce point de vue particulièrement représentatif ; les voies en impasse des lotissements Les Berges du Lac et Le Petit Bois renforcent d'autant plus le caractère imperméable de l'îlot Eurolac, ...
- la présence de discontinuité dans le maillage, qui est parfois interrompu par manque de cohérence entre les lotissements, comme dans le cas du chemin de Cuchot qui bute sur le lotissement des Loups mutins, ou celui de la rue qui longe la résidence des gemmeurs sans boucler avec l'allée des chênes.
- un mode d'organisation en sens unique qui se constate notamment au lotissement Les jardins de Bouliac, dans lequel l'accès ne peut se faire que par la RD 626 puisque le débouché sur la route des artisans est en sens unique ; ce mode d'organisation traduit dans le traitement de la voie (chaussée réduite à une unité de passage d'un véhicule cf photo ci-contre) en condamne tout usage à double sens, qui aurait pu être utile dans la perspective de la future voie structurante destinée à désenclaver le cœur de la zone 1Aub de Bouliac.



### **1.6.3 LES CHEMINEMENTS ALTERNATIFS À L'AUTOMOBILE**

Le phénomène de congestion automobile des agglomérations, couplé aux aspirations contemporaines de se « déplacer autrement » et aux nécessités de limiter les émissions de GES issus des transports, met la question de l'offre en déplacements « doux », alternatifs à l'automobile, au cœur des projets urbains.

Plusieurs échelles de réflexion et de programmations permettent de constituer un cadre à la mise en place de cette offre.

#### **■ L'ARMATURE EXTRA-COMMUNALE**

On relève la présence d'un maillage extra communal relativement développé au regard du caractère touristique du secteur ; en effet, Aureilhan jouit d'un positionnement en bordure de l'ancienne voie ferrée requalifiée en piste cyclable qui constitue aujourd'hui un axe fort entre les plages et les villages rétro-littoraux (cf. photo ci-contre à droite).



A noter la présence d'un tronçon de piste cyclable créée en bordure du lac à l'occasion de la « fenêtre d'Aureilhan », qui complète la promenade de l'étang, dessert les campings, mais qui se prolonge vers l'Est et vers l'Ouest par un itinéraire VTT ; les deux axes cyclables, l'un au nord au bord du lac l'autre au sud de la RD 626 ne sont par ailleurs pas reliés entre eux (cf. photo ci-contre à gauche).



[illegible]

Toutefois, la présence de cheminements en domaine privé est à relever :

- 
- A photograph of a grassy area with a green metal barrier and a signpost. The barrier has a circular sign on it. In the background, there are trees and a signpost with a white sign.

Chivaus », puis le lotissement Clos des Alouettes, pour rejoindre les bords du lac (cf. photos ci-dessous).

Cet itinéraire pourrait constituer une base à un certain désenclavement du quadrant Ouest, à même de recréer du lien entre Aureilhan et son lac encore très introverti.



Au-delà des usages récréatifs, les cheminements doux constituent une nouvelle approche des territoires et de leur fonctionnement en offrant :

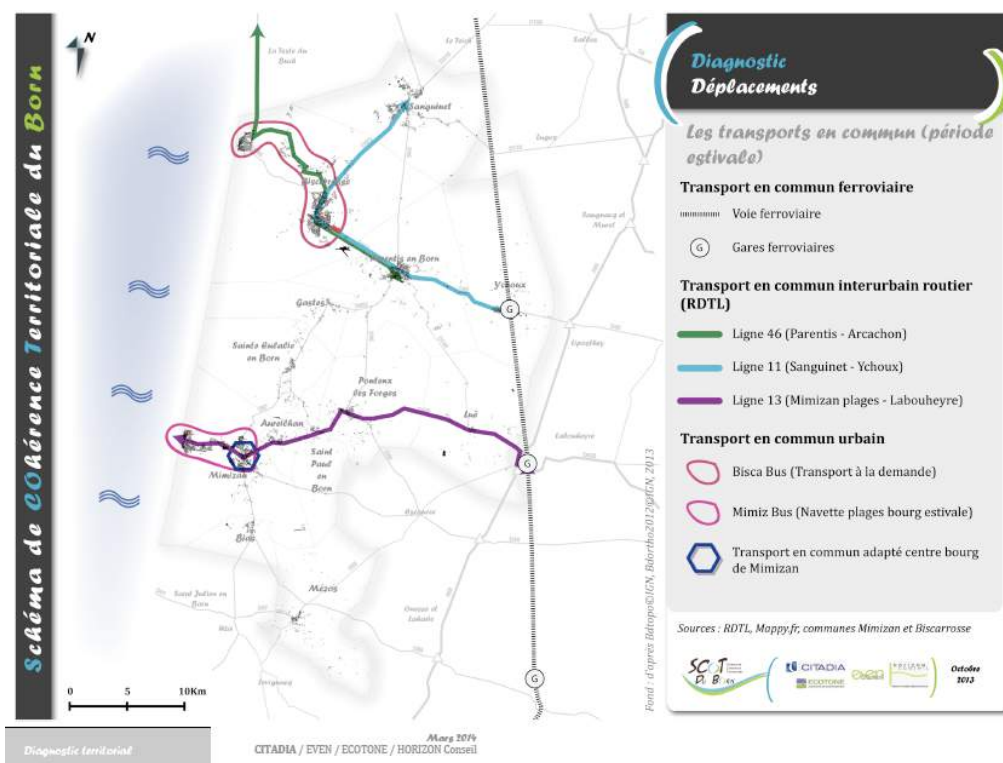
- une alternative à l'usage de l'automobile suspectée de participer à la production des Gaz à Effet de Serre et au changement climatique,
- un mode de déplacement sécurisé à une catégorie d'usagers qui ne disposent pas de véhicules (jeunes, personnes âgées, ..)
- une dimension sociale et relationnelle retrouvée à travers l'échelle piétonne.

#### I.6.4 LA DESSERTE EN TRANSPORTS EN COMMUN

En sa qualité d'Autorité Organisatrice des Transports publics interurbains, le Département des Landes gère de multiples lignes régulières et des services de ramassage scolaire.

La commune d'Aureilhan est desservie par le réseau de transport interurbain routier RDTL, au titre de la ligne 11 Mimizan-plage/Labouheyre, dont l'arrêt se situe route des lacs à la hauteur du giratoire de Bouliac ; en période estivale, la CDC met en place un service de navettes entre les plages et le bourg de Mimizan (Mimiz Bus), mais cette desserte ne couvre pas Aureilhan situé à peine 3 km de distance, malgré une forte capacité d'hébergement sur la commune.

La desserte ferroviaire la plus proche est à Labouheyre. La commune est également desservie par un réseau de transport scolaire qui dessert les collèges de Labouheyre.





### **I.6.5 VERS D'AUTRES MODES DE DÉPLACEMENTS**

Le covoiturage : sans revêtir un statut de transport en commun, le principe de « transport individuel partagé » s'impose progressivement par son économie à la fois financière et en termes de bilan carbone ; ce type d'espace s'est développé de façon spontanée à côté de l'arrêt de car du giratoire de Bouliac, sur un délaissé de voirie à l'entrée du futur lotissement des Chênes.

Pédibus scolaire : ce principe correspond à un autobus pédestre, principalement utilisé dans le cadre du ramassage scolaire, il consiste à convoier les enfants sur le trajet domicile-école ; les enfants d'un quartier se déplacent à pied, encadrés par des parents équipés de chasubles fluorescents. Les groupes d'enfants se forment à des endroits déterminés et ont un horaire précis. Plusieurs lignes peuvent desservir la même école. En France, les distances des lignes vont de 250 m à 1700 m.

Les pédibus découlent de la réalisation d'un Plan de Déplacements d'Écoles appelé également Plan de Déplacements Domicile-École ou Plan de Déplacements d'Établissements Scolaires (PDES), élaboré en concertation entre la ville, la communauté éducative et les parents. Il consiste en un diagnostic de la mobilité et de l'accessibilité. Les conditions de sécurité routière sont examinées. La question des responsabilités est examinée. Les itinéraires sont validés.

Le pédibus a pour vocation un fonctionnement quotidien. Pour certains parents, il s'agit d'une réponse aux problèmes d'encombrements posés par la voiture. Actuellement, plusieurs centaines de lignes quotidiennes fonctionneraient en France.

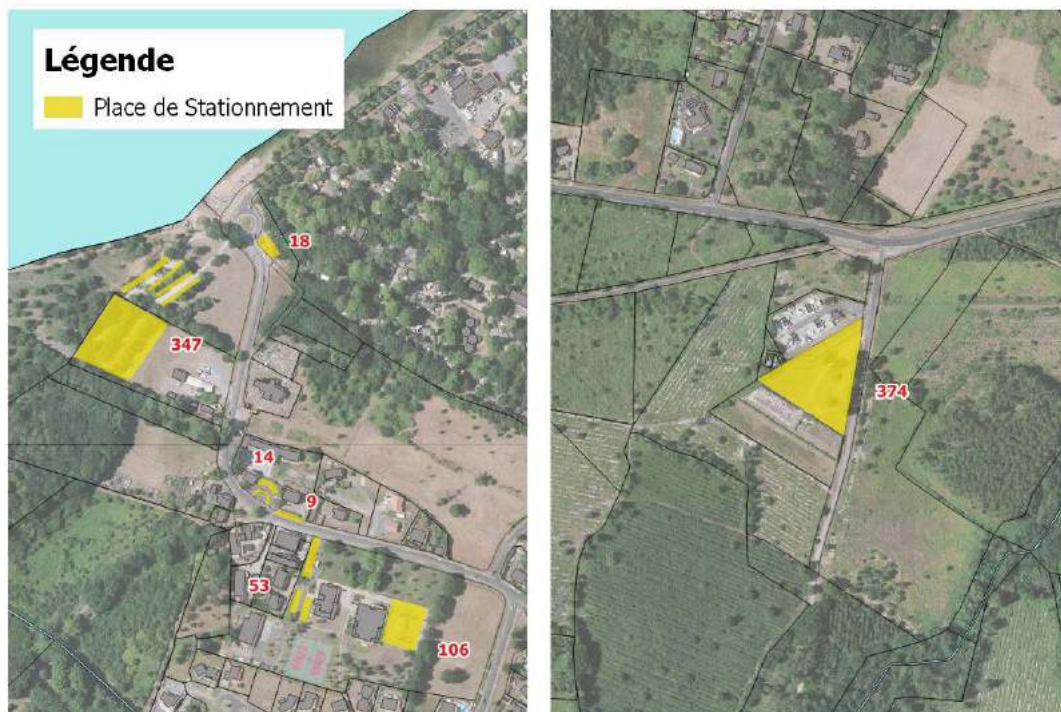
Ce système est à mettre en parallèle avec l'augmentation importante de la proportion de parents emmenant leurs enfants en voiture à l'école (de 10 % en 1983 à 40 % en 2003, 82% en 2013 en France), la plupart du temps pour un trajet inférieur à 1 km à pied, soit environ 12 minutes de marche.

L'intermodalité : désigne l'utilisation de plusieurs modes de transport au cours d'un même déplacement. Elle vise à réduire l'usage de la voiture particulière et les nuisances qu'elle occasionne au profit d'un usage combiné de différents modes moins polluants.

### **I.6.6 INVENTAIRE DES CAPACITÉS DE STATIONNEMENT DES PARCS OUVERTS AU PUBLIC ET DES POSSIBILITÉS DE MUTUALISATION DE CES CAPACITÉS**

Le territoire d'Aureilhan dispose d'un millier de places de stationnement réparties :

- Majoritairement sur les abords de l'étang, pour répondre aux besoins de la fréquentation touristique (365 places)
- Aux abords des équipements publics écoles, mairie et la salle des fêtes (182 places)
- Devant le cimetière (347 places)





## **16.7 ARTICULATION AVEC LES DISPOSITIONS DU SCOT DU BORN**

Le SCOT du Born est en cours d'élaboration et le PADD a été débattu en comité syndical du 21/01/2016; en matière de déplacements, les principes suivants sont déclinés :

### **► 2.3 Développer des mobilités plus respectueuses de l'environnement, rendant le territoire plus attractif**

⇒ **Proposer des mobilités rendant le territoire plus attractif, en proposant :**

- Conforter, aménager, renforcer la gare d'Ychoux (Pôle d'échange multimodal avec informations en gare/office de tourisme (guichet ou borne), possibilité de rabattement vers les pôles d'attractivité (Transport en commun, Véhicule en location...)
- Développer des aires de covoiturage (au droit de la gare, dans les cœurs de ville, au droit des intersections les plus importantes...)
- Renforcer le transport régional et général en bus (lignes 11 et 13 du réseau XLR, TER), vers une ligne Nord-Sud pour relier les communes du territoire
- Redéfinir la signalétique pour fluidifier les échanges depuis les grands axes (A63)
- Faciliter les dessertes des ZAE aux poids lourds et organiser les livraisons sur le territoire
- Requalifier la piste 17 en nouvelle voie de desserte routière.

⇒ **Favoriser les mobilités « de proximité » plus respectueuses de l'environnement**

Le développement urbain, orienté très largement sur le pavillonnaire, a placé la voiture au cœur de l'organisation des espaces publics. Si l'organisation des quartiers a souvent été pensée autour de l'accès voiture, le territoire est pourtant propice aux déplacements doux (vélo, piétons, ...). L'objectif sera donc d'inciter aux pratiques modes actifs (marche, vélo...) dans les cœurs de ville, d'intégrer les projets routiers comme support d'urbanisation (ex. : Sanguinet), et de favoriser un urbanisme de proximité (rapprocher les lieux de vie pour réduire distances et durée des déplacements quotidiens domicile-travail, inciter aux pratiques alternatives, améliorer la qualité de vie ..

⇒ **Proposer une offre en mobilités qui renforcent les liens sociaux**

L'absence de réseau efficace de transports collectifs sur le territoire fragilise certaines populations en situation de précarité. Une attention particulière sera portée au développement d'une offre de services alternatifs à la voiture pour les publics démunis.

⇒ **Apaiser la circulation dans les centre-bourgs**

L'organisation du réseau de voirie, sur le territoire du Born, est très concentrique. Les voies de communications principales passent au cœur des bourgs et il existe à ce jour peu d'itinéraires alternatifs. L'urbanisation pavillonnaire en nappe, souvent organisée autour d'impasses, rend difficile la mise en place de déviations ou d'itinéraires de substitution. Afin d'appréhender l'augmentation prévisible du trafic sur les principaux axes, un nouveau maillage de voirie pourra être proposé à moyen terme pour limiter la fréquentation de certains axes au cœur des centre-bourgs (Sanguinet notamment), et fluidifier la circulation (notamment en période de fréquentation touristique).

#### **EN SYNTHÈSE SUR LA DESSERTE DU TERRITOIRE**

La desserte du territoire est organisée autour de l'axe structurant (la RD 626 - route des lacs) et de l'héritage d'un maillage de chemins ruraux qui a peu muté et subi le développement de l'urbanisation sans avoir été redimensionné (Rte du Bourg, Rte de Lamarque, Rte de la Tuilerie, ...).

On note un manque de cohérence dans la hiérarchisation des voies entre les opérations par manque de planification globale à l'échelle de l'ilot primaire (Bouliac, Andrille, ...) et la présence d'un ilot en devenir dans un périmètre de centralité à conforter, l'ilot Peyroutic.

De forts enjeux de diversification des modes de déplacements (vélos, piéton, transports en commun, co-voiturage, ...) pèsent sur le territoire communal et territoire élargi.

## **I.7 ANALYSE URBAINE ET FONCTIONNELLE DU BOURG ET SA 1<sup>ÈRE</sup> COURONNE**

### **I.7.1 LECTURE MORPHOLOGIQUE DU TERRITOIRE**

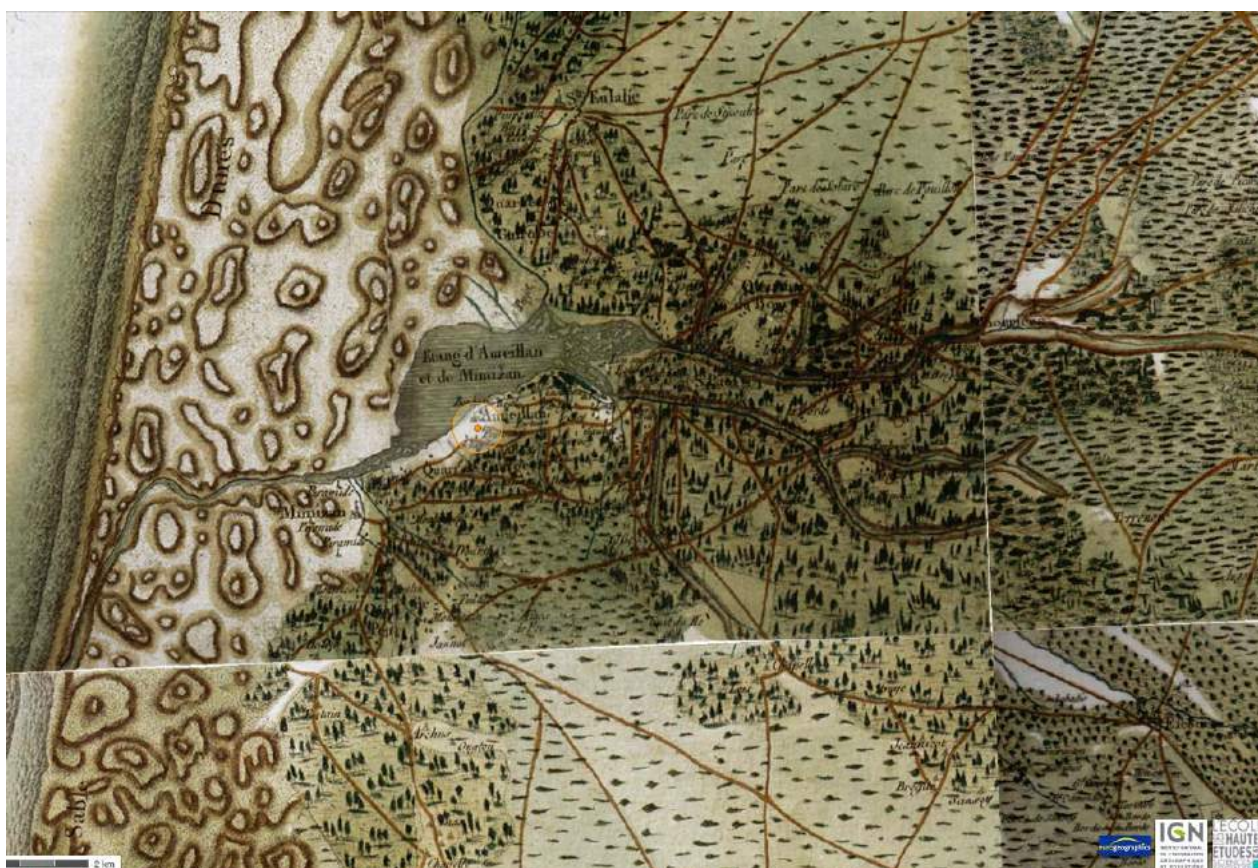
*Pour mémoire*

### **I.7.2 LES DIFFÉRENTES PHASES DE DÉVELOPPEMENT**

De nombreuses traces attestent de l'antériorité de l'implantation humaine sur Aureilhan,

la présence de vestiges liés à un poste romain du nom de Marc-Aurèle (Aurelianus) aux abords de l'église, la présence d'une motte médiévale, dont la toponymie garde encore trace ( lieu-dit Castelnaud..); La carte de Cassini ci-dessous ) établie au 18<sup>ème</sup> siècle nous permet de constater cette implantation s'est maintenue et organisée en plusieurs quartiers regroupant pour autant que quelques constructions ; Mimizan apparaît également comme lieu cartographié, mais encore très embryonnaire et essentiellement au titre de sa paroisse.

## **CARTE D'ETAT MAJOR**



Bien que pouvant faire état d'une ancienneté attestée, la constitution du territoire d'Aureilhan ne s'est pas véritablement appuyée sur l'émergence d'une centralité structurée à partir d'un noyau urbain historique, qui aurait pu s'établir autour de l'église Sainte Ruffine ; le territoire, peu peuplé, reste longtemps organisé en regroupement de constructions à caractère rural, basé sur une économie agro-pastorale.

Au 18<sup>ème</sup> siècle, une famille de petite noblesse, la Famille Darricau rachète une vaste propriété sur Aureilhan, qui remaniée au 19<sup>ème</sup>, perdure encore aujourd'hui, constitutive d'un vaste domaine boisé qui s'étend au bord du lac, et enserré le quadrant Ouest du bourg.

Jusqu'aux années 1960, le village offrait une apparence comparable à ce qu'elle devait être un siècle auparavant : un étang aux rives sauvages, des milieux humides et des forêts, des maisons éparses, des champs, des prairies. Les années 1960 marquent l'avènement d'un nouveau mode de consommation, et voient l'émergence aux bords du lac des 1ers campings, qui perdurent encore aujourd'hui avec Eurolac et Aurilandes.

Dès lors, Aureilhan commence à connaître un développement urbain plutôt diffus, en bord de voie et au coup par coup, la présence de l'axe départemental 626 joue alors un véritable effet d'aspiration et de polarisation. Cet axe assurant jusque-là une fonction de déplacement à l'échelle du département, devient alors support à l'urbanisation, qui s'y opère sans épaisseur avec une succession de débouchés individuels sur la voie.







Les autres routes communales connaissent le même phénomène de support à une urbanisation linéaire sans épaisseur (Route du bourg, Route de Lamarque), mode de développement consommateur d'espace et non structurant, voire destructurant.

Le développement organisé dans le cadre des procédures d'urbanisme de type lotissement ne s'opérera que plus tardivement. Les années 2000 constituant la période d'activité immobilière la plus soutenue avec la création d'une douzaine de lotissements générant 125 logements.

L'organisation urbaine d'Aureilhan (cf. carte page précédente) telle qu'elle résulte de ces différents processus de développement, présente aujourd'hui une structure éclatée, résultat d'une juxtaposition d'espaces urbanisés qui ne véhiculent pas une identité urbaine forte ; le déficit de centralité, déjà identifié de longue date sur la commune en étant un facteur explicatif.

En effet, le schéma classique du périmètre de centralité qui s'inscrit dans un rayon de 500 m autour des fonctions urbaines majeures (mairie, église, place de village, ...) est pour le quart couvert par le Domaine Darricau, ainsi que par le camping Eurolac. Demeurent toutefois dans ce périmètre des espaces aujourd'hui encore non urbanisés, les arrières de l'église et une partie de l'îlot Peyroulic.

D'un point de vue spatial et organisationnel, bien que l'étirement urbain le long de la RD 626 se soient relativement maintenu entre le 1<sup>er</sup> giratoire et l'enseigne commerciale LIDL, il conviendrait de stopper ce phénomène d'étalement et d'inscrire des limites d'urbanisation entre ces deux repères. Cette orientation devant conduire à « resserrer » les efforts d'organisation sur des espaces plus centraux, porteurs d'identité et de pratiques urbaines dont la présence d'espaces publics peut être le support.

### **I.7.3 LES FONCTIONS URBAINES VECTEURS DE CENTRALITÉ**

#### **■ LA CENTRALITÉ URBAINE :**

L'effet de centralité qui se dégage d'un bourg est attaché à plusieurs facteurs, il dépend d'une part de la densité des espaces bâtis, de la mixité des fonctions urbaines qu'il accueille et de la synergie qui va s'établir entre elles et enfin du traitement des espaces publics appelés à structurer l'espace central.

L'analyse suivante permet de comprendre comment les espaces bâtis et les fonctions urbaines qu'ils supportent se sont mis en place au cours du temps, l'articulation qu'ils entretiennent ensemble et les points de dysfonctionnement voire les enjeux de restructuration qui se dégagent dans la planification à venir.

#### **■ UN TISSU BÂTI TRÈS LÂCHE**

L'origine rurale de la commune d'Aureilhan a fortement orienté le mode de développement urbain vers des formes bâties de faible densité, majoritairement en ordre discontinu et en recul vis-à-vis des emprises publiques ; dans la typologie des bourgs, Aureilhan se range dans la morphologie du "bourg ouvert" qui, à l'image de l'airial, se caractérise par des espaces ouverts où domine une ambiance végétale ; les espaces sont généralement non clos laissant de larges échappées visuelles entre les constructions. L'espace public n'est pas physiquement délimité, il est traité de manière sobre (espaces et accotements enherbés, absence de bordures, cheminements piétons en grave, ...) ; ces espaces sont souvent ponctués d'arbres remarquables de façon aléatoire.

A ce mode d'organisation traditionnel est venu se juxtaposer un mode d'organisation standardisé de type pavillonnaire, qui s'est opéré sur la base d'une densité équivalente pour les lotissements les plus anciens (Petit Bois, berges du lac 5 logt/ha), à une densité croissante pour les dernières opérations d'aménagement (Les chênes, Clos St Patrick 11 logt/ha, ...), mais d'un rapport à l'espace public plus individualiste et plus cloisonné.

L'évolution vers une certaine densification bâtie participe de l'effet de confortement de la centralité et revêt à ce titre un enjeu urbain.

#### **■ UN PÉRIMÈTRE DE CENTRALITÉ DÉPASSÉ**

L'enveloppe urbaine dans laquelle s'est opéré le développement de l'urbanisation s'étend largement au-delà du périmètre de centralité que figure schématiquement un rayon de 250 à 500 m à partir du point focal du bourg, qui dans le cas d'Aureilhan peut être positionné parvis de la salle des fêtes/mairie (cf. carte de la structure urbaine page ci-après) ; ce rayon de proximité équivaut à une distance communément admise comme pouvant supporter des déplacements piétons pour se rendre vers les différentes fonctions urbaines attachées aux espaces centraux (services et équipements publics, commerces et services marchands, ...).

Dans cette configuration d'enveloppe urbaine « distendue » et peu liaisonnée par des cheminements doux, il est difficile d'impulser un sentiment et des pratiques de centralité, nonobstant une implication publique forte de la part de la commune pour constituer au bourg un pôle d'équipements publics.

[illegible]

## ■ DES FONCTIONS URBAINES POLARISÉES ET UN ENJEU DE MISE EN LIEN

La trame des fonctions urbaines, équipements publics et services marchands est relativement ténue sur Aureilhan, et par conséquent faiblement vecteur de centralité.

En terme de répartition géographique des équipements et services publics sur la commune, Aureilhan jouit d'une relative compacité, ses équipements élémentaires (mairie, écoles, salle des fêtes, église) s'inscrivant dans un périmètre de proximité de 250 m de rayon, soit l'échelle de distance supportée pour un déplacement piéton.

En terme organisationnel, l'ensemble de cette trame pâtit toutefois d'un caractère juxtaposé sans lien entre les éléments qui la composent, si ce n'est le « fil » de la route, peu constitutif pour autant d'un espace public structurant et identitaire.

La trame des services marchands qui se réduit au LIDL et à la boulangerie, est par contre éclatée, avec 600 m de distance entre les deux commerces, mais avec une possibilité de mise en lien via l'aménagement d'une piste cyclable en bordure de la route des lacs.

Qu'il s'agisse de la trame commerciale et de services ou de celle des équipements publics, leur accessibilité par des cheminements piétons/cyclables est à inscrire dans l'organisation du territoire.

### EN SYNTHÈSE SUR L'ANALYSE URBAINE

Malgré une certaine polarisation des services et équipements publics, la commune pâtit d'un déficit de centralité, du fait d'une très faible densité bâtie, et d'une faible densité des services marchands par ailleurs géographiquement éclatés ; un enjeu de mise en lien notamment par des cheminements doux se dégage.



## **1.8 LES ESPACES A VOCATION ÉCONOMIQUE**

La vocation économique de la commune est récente et modeste, elle s'est développée dans les années 90, à l'occasion de la création de la zone artisanale au sud de la piste cyclable ; le PLU prévoit une autre zone de développement économique (zone AUi) en bordure de la RD 626 (cf. carte ci-contre).

### **1.8.1 ANALYSE DE LA CAPACITÉ DE DENSIFICATION ET DE DÉVELOPPEMENT DES ZONES ÉCONOMIQUES**

La zone artisanale, qui accueille aujourd'hui une quinzaine d'entreprises, ne compte plus que deux lots non bâtis de 0,3 et 0,25 ha susceptibles d'accueillir de nouvelles unités économiques ; la zone AUi inscrite au PLU 2004 située en bordure de la RD 626 s'étend sur 3 ha.

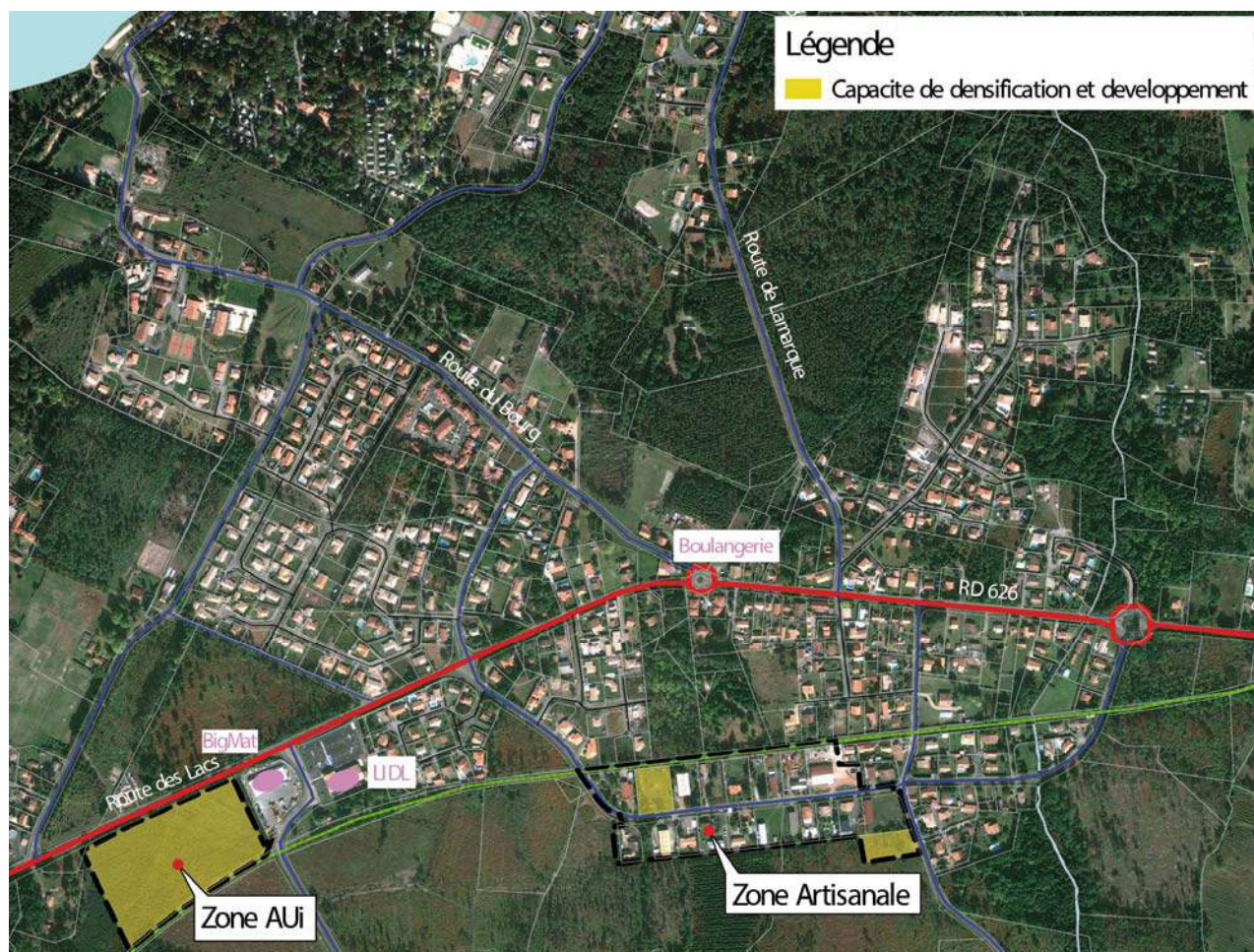
Plusieurs questionnements sont attachés à cette capacité de développement et densification économique :

- quelle est la vocation de la commune d'Aureilhan à accueillir un développement à caractère artisanal ?
- quelles implications urbaines et paysagères du positionnement de la zone AUi en entrée de bourg et en bordure de la rte de lacs compte tenu de l'effet d'éirement urbain le long de la rte des lacs précédemment soulevé, de la banalisation urbaine et paysagère que cela induit et de l'enjeu qu'il y a pour la commune d'Aureilhan à marquer une coupure urbaine avec Mimizan ?

### **1.8.2 BILAN DE LA CONSOMMATION FONCIÈRE À VOCATION ÉCONOMIQUE**

La zone artisanale a consommé 5,4 ha depuis son aménagement, mais aucune activité ne s'y est implantée depuis les 10 dernières années, période d'analyse du bilan de la consommation foncière.

#### **CAPACITÉ DE DENSIFICATION ET DE DÉVELOPPEMENT DES ESPACES ÉCONOMIQUES**



### **I.8.3 ARTICULATION AVEC LES DISPOSITIONS DU SCOT DU BORN**

Le SCOT du Born est en cours d'élaboration et le PADD a été débattu en comité syndical du 21/01/2016 ; en matière de développement économique, les principes suivants sont déclinés :

#### **► 1.3 S'engager dans une stratégie économique volontariste pour permettre la création de 5000 emplois supplémentaires à l'horizon 2035**

⇒ **Mener une politique foncière plus volontariste, moins opportuniste**

- Le développement économique, au cours de la décennie passée, a été essentiellement orienté sur la production de foncier. Plusieurs dizaine d'hectares sont aujourd'hui disponibles mais leur commercialisation reste limitée et complexe. Il est proposé, dans le cadre de ce projet, d'optimiser avant toute extension ou création de zone d'activité, le foncier qui a été aménagé (densification des zones d'activités existantes, optimisation des espaces équipés, ...) et, pour les besoins de nouvelles surfaces, de bien identifier les gisements fonciers et d'évaluer leur potentiel (analyse de site, évaluation des besoins, etc.).
- La lisibilité de l'offre est un élément clé pour commercialiser du foncier économique. Le projet prévoit donc de créer un portail lisible, accessible à tous les acteurs, en veillant à hiérarchiser le foncier économique en fonction des cibles, de la localisation et de la disponibilité.

#### **► 2.1 Utiliser le foncier de façon plus économe d'ici 2035**

⇒ **Imposer un objectif chiffré volontariste visant à réduire la consommation foncière (résidentielle surtout)**

- L'objectif étant de favoriser le développement économique, pour limiter la dépendance aux territoires voisins et accueillir une population majoritairement active, la consommation foncière à des fins d'équipements et de zones d'activités ne fait pas l'objet d'un objectif de réduction de la consommation foncière. Dans le cadre du projet, il est néanmoins prévu de modérer la consommation foncière à des fins économiques en veillant à ne pas dépasser la consommation annuelle moyenne de la décennie passée, à savoir 6.5 ha par an à l'échelle du SCoT.

#### **EN SYNTHÈSE SUR LES ESPACES A VOCATION ÉCONOMIQUE**

La commune ne revêt pas une vocation économique à caractère artisanal forte, aucune consommation foncière n'a été à ce titre opérée sur les 10 dernières années.

Le PLU présente toutefois encore 3 ha de zone de développement économique (zone AUi en bordure de la route des lacs, dans le prolongement de BIGMAT et LIDL), qui induit des questionnements en matière d'incidences urbaines et paysagère (banalisation par amplification de l'étirement urbain le long de la rte des lacs, perte d'identité territoriale entre Aureilhan et Mimizan qui risquent à terme de constituer un continuum urbain).

## **II — ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT**



## **IL.1 PRÉSENTATION DES ZONES SUSCEPTIBLES D'ÊTRE TOUCHÉES DE MANIÈRE NOTABLE PAR LA MISE EN ŒUVRE DU PLU ET ZONES REVÊTANT UNE IMPORTANCE PARTICULIÈRE POUR L'ENVIRONNEMENT**

---

Conformément au Code de l'Urbanisme, une attention particulière est accordée, dans le cadre de l'évaluation environnementale, aux « *zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan local d'urbanisme* » ainsi qu'aux « *zones revêtant une importance particulière pour l'environnement* ».

Dans le PLU d'Aureilhan, une attention particulière doit être apportée aux espaces suivants :

- Les zones classées constructibles (zones U et AU)
- Les zones à enjeux en matière de biodiversité

### **IL.1.1 ZONES CLASSÉES CONSTRUCTIBLES (Zones U ET AU) DANS LE PLU 2004 EN COURS DE REVISION**

En passant d'un état naturel à un état urbain, les zones classées constructibles sont les zones les plus susceptibles d'être touchées de manière notable par le Plan Local d'Urbanisme.

Au stade de l'analyse de l'état initial de l'environnement, le PLU approuvé en 2004 comptait plusieurs zones U et AU encore constructibles, à vocation d'habitat et économique, décrites au § 1-5-7 ANALYSE DE LA CAPACITÉ DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BÂTIS DU PLU et au § 1-8-1 ANALYSE DE LA CAPACITÉ DE DENSIFICATION ET DE DÉVELOPPEMENT DES ZONES ÉCONOMIQUES :

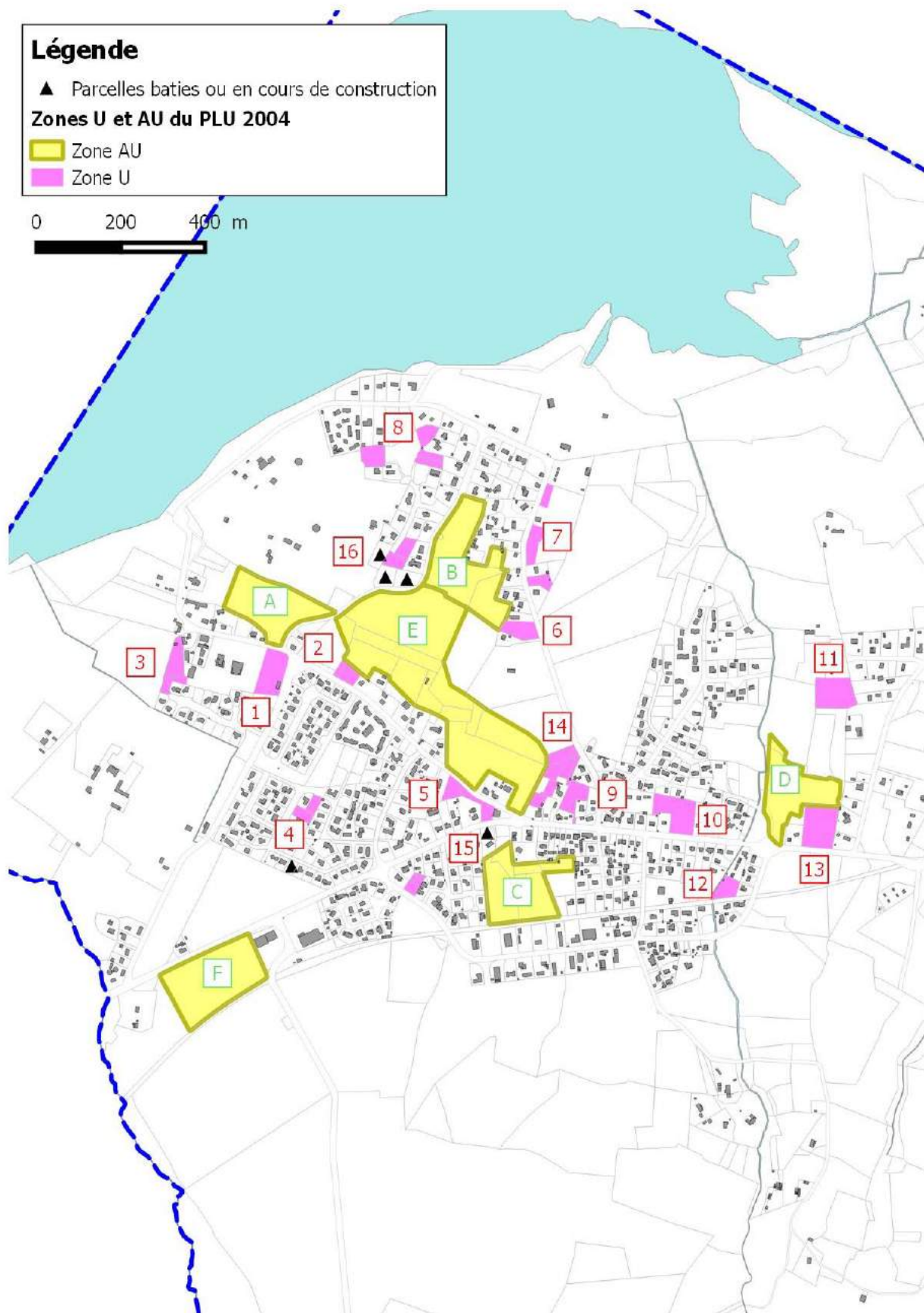
Zones AU :

- A- la zone 1AUb de l'église
- B- la zone 1AUa d'Andrille
- C- la zone 1AUb de Bouliac
- D- la zone 1AUb de Maillères
- E- la zone 2AU de Peyroutic
- F- la Zone AUi de Pasteur, à vocation économique

Des Zones U correspondant à des espaces non bâtis situés en dent creuse de l'urbanisation, des espaces sous-utilisés comme des arrières de jardin, qui peuvent à l'occasion d'un détachement parcellaire faire l'objet d'une opération d'aménagement.

—cf. CARTE DES ZONES U et AU page ci-contre

## CARTE DE LOCALISATION DES ZONES U ET AU PROJÉTÉES PAR LE PLU 2004



Source : carte élaborée par Métaphore

## **II.1.2 ZONES À ENJEUX EN MATIÈRE DE BIO DIVERSITÉ**

Sur le territoire d'Aureilhan, les principales zones à enjeux en matière de biodiversité identifiées sont :

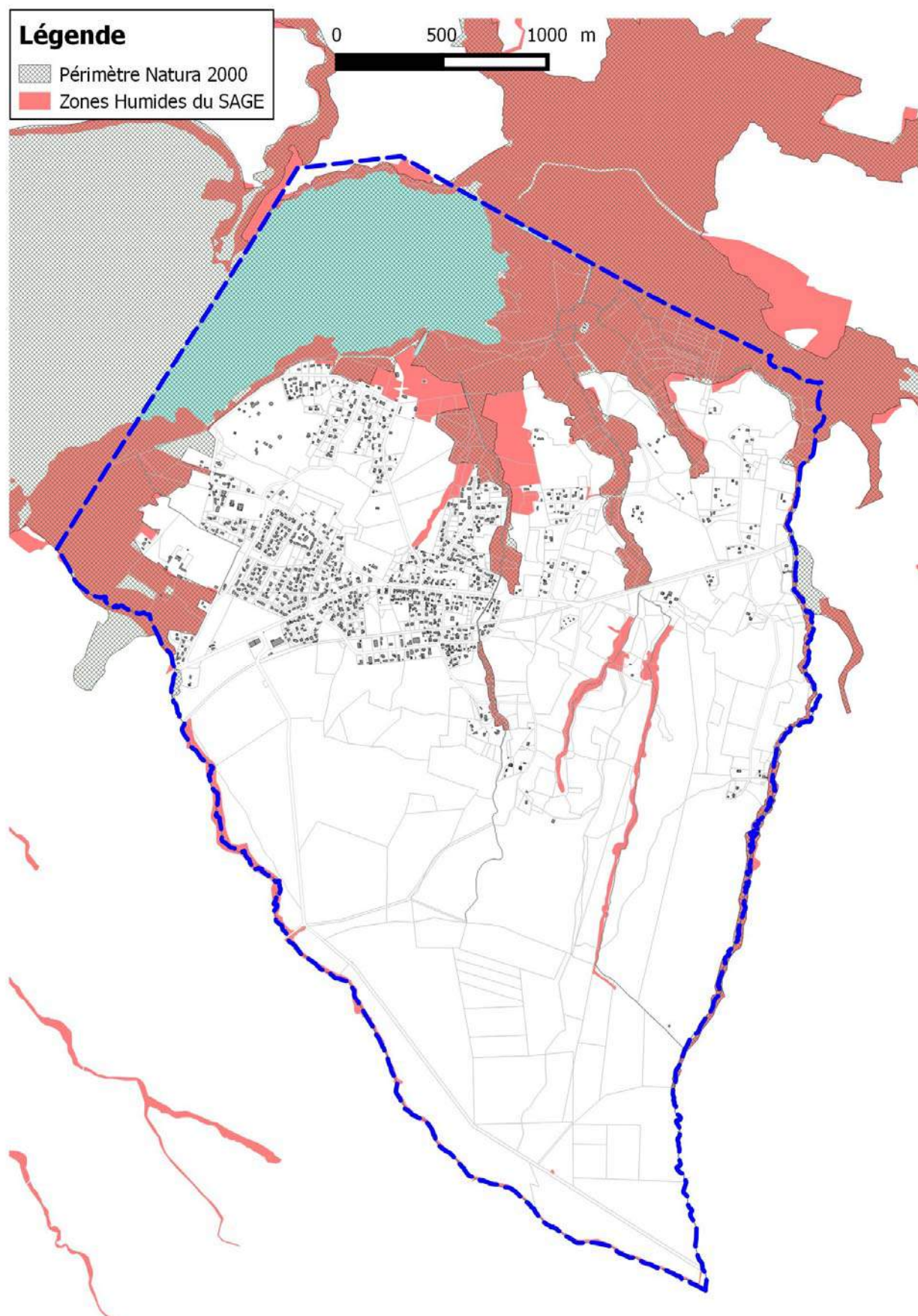
- le site Natura 2000 "Zones humides d'arrière-dune du pays de Born"
- les zones humides identifiées dans le cadre du SAGE "Etangs littoraux Born et Buch"

Les caractéristiques des zones sont décrites en § II-3-2-2 – DESCRIPTION DES MILIEUX NATURELS DES ZONES REVÊTANT UNE IMPORTANCE POUR L'ENVIRONNEMENT.

—cf. *CARTE DES ZONES A ENJEUX EN MATIERE DE BIODIVERSITE page ci-contre*



## CARTE DES ZONES À ENJEUX EN MATIÈRE DE BIO DIVERSITÉ



*Source : Docob du site Natura 2000 Zone humides d'arrière-dune du pays de Born ; SAGE 'Etangs littoraux Born et Buch'*

## II.2 MILIEU PHYSIQUE

La commune d'Aureilhan s'inscrit dans le secteur arrière-dunaire du pays de Buch, qui se caractérise par un chapelet de lacs et étangs mis en lien par un réseau de canaux ; Aureilhan développée au bord du lac éponyme, n'en occupe qu'une fraction de périmètre au sud-est, le reste du territoire se développe en profondeur sur le plateau forestier. Le territoire présente donc une variété de milieux liée à cette double dimension, lacustre au nord, forestière au sud.

La commune, bien qu'ayant enregistré une urbanisation soutenue en bordure du lac, présente un caractère encore fortement rural, dominé par la présence de vastes espaces sylvicoles.

L'examen des différentes caractéristiques physiques du territoire (topographie, géologie, système hydrologique, ...) permet de bien comprendre la mise en place des différents milieux. Cette analyse de l'état initial de l'environnement de la commune a pour objectif d'apprécier les potentialités biologiques des sites en présence, les pressions exercées sur les milieux, leur vulnérabilité ainsi que les enjeux de protection à traduire dans le futur document d'urbanisme.

### II.2.1 CLIMATOLOGIE

Source : Météo France

Le département des Landes présente un climat de type océanique, l'océan Atlantique régule le climat de ce vaste département. Les hivers pluvieux peuvent générer des crues. Les printemps sont très pluvieux et frais, les étés chauds et orageux alternent fortes chaleurs et violents orages, avec grandes chutes d'eau, de grêle, et baisses spectaculaires des températures, les automnes sont souvent estivaux, parfois pluvieux, froid possible dès novembre avec de très fortes gelées observées par temps clair (-23°C à Mont-de-Marsan en janvier 1985).

De manière récurrente, de fortes tempêtes hivernales venues de l'Atlantique provoquent d'importants dégâts dans la forêt des Landes (tempêtes de décembre 1999, tempête Klaus de janvier 2009, ...).

#### II.2.1.1 Températures, ensoleillement et vent

Les températures moyennes annuelles relevées sur le secteur du Born sont les suivantes :

- Moyennes annuelles environs : 13 °C,
- Minimales annuelle - janvier : 6° à 11 °C,
- Maximales annuelle - juillet – août : 17 à 19 °C.

L'influence littorale s'amenuise en progressant vers l'est, créant deux entités climatiques : une zone littorale tempérée avec des températures douces et peu contrastées et une entité plus continentale à l'est de la chaîne des lacs.

Le bassin versant de la chaîne hydraulique connaît un climat océanique altéré (tendance continentale), influencé par les phénomènes particuliers liés à la présence de grandes surfaces forestières et à la nature sablonneuse des sols :

- brouillards,
- grandes amplitudes thermiques : en été l'écart entre la température minimale du lever du jour et la température maximale de l'après-midi dépasse parfois 30°C,
- des températures minimales plus basses que les moyennes régionales.

La brise de mer de nord-ouest crée l'été un phénomène thermique remarquable : des différences de températures entre le bord de mer et l'intérieur des terres allant de 10 à 12°C sont couramment enregistrées.

Les contrastes thermiques que subit cette région, en particulier l'été, génèrent une forte instabilité, à l'origine parfois d'orages particulièrement violents.

La durée moyenne d'ensoleillement totale est d'environ 2000 heures par an sur le périmètre du Born, soit entre 4 et 5 kWh/m<sup>2</sup> par jour en moyenne (source : Météo France).

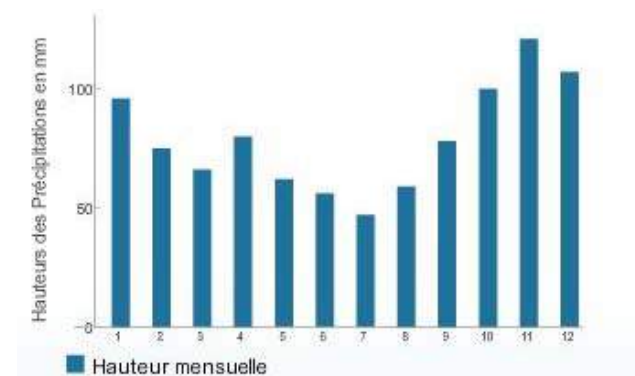
La région est assez peu ventée : 55 % des vents sont d'une force comprise entre 5 et 16 km/h, le vent n'est d'une force supérieure à 16 km/h que 10 % de l'année ; les vents n'enregistrent une force supérieure à 29 km/h que dans 1% des cas.

#### II.2.1.2 Pluviométrie

Il tombe annuellement de 700 mm à l'est du département à près de 1300 mm sur la côte sud-ouest des Landes. Les étés sont généralement chauds. Malgré un régime pluvieux, cinq hivers successifs sont restés secs de 1988-89 à 1992-93 (pratiquement pas de précipitations entre le 9 décembre 1992 et le 31 mars 1993) ; du 1<sup>er</sup> mai 2001 au 31 janvier 2002, il n'est tombé que 48% de la normale.

Pour étudier la pluviométrie sur la zone d'étude, les données pluviométriques de la station météorologique de Cazaux ont été utilisées. Le tableau ci-dessous rassemble les hauteurs moyennes mensuelles et annuelles de précipitations enregistrées à Cazaux (en mm). La pluviométrie annuelle s'élève en moyenne à 947 mm à Cazaux.

Période	Janv	Fév	Mars	Avr	Mai	Juin	Juil	Août	Sept	Oct	Nov	Déc	Année
Moyenne en mm	96	75	66	80	62	56	47	59	78	100	121	107	947



**Précipitations moyennes mensuelles  
sur la station de Cazaux (Météo France)**

La répartition saisonnière de la pluviométrie montre que les pluies sont surtout réparties sur les saisons automne, hiver et printemps. Les pluies d'automne et d'hiver représentent 61% de la pluviométrie annuelle et les pluies de printemps été 22 %. Les mois de novembre et décembre sont le plus arrosés avec respectivement 121 mm et 107 mm en moyenne.

La contribution des pluies d'été et de printemps est ainsi globalement légèrement plus faible que les pluies d'automne et d'hiver. Si les pluies d'hiver assurent une recharge de la ressource en eau souterraine, les pluies de printemps et d'été assurent une recharge plus limitée du fait de l'interception par la végétation et d'une plus grande évaporation.

### II.2.1.3 La prise en compte du climat dans le cadre d'une démarche de qualité environnementale

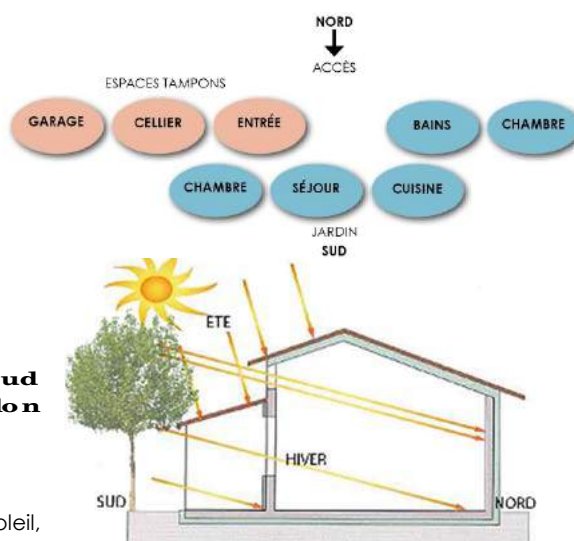
Les réflexions engagées dans le cadre du Grenelle de l'Environnement ont conduit à mettre en évidence l'importance de la prise en compte des aspects climatiques dans le cadre des projets urbains.

En effet, la forme urbaine, l'aménagement, l'ensoleillement et les vents sont autant de facteurs qui influencent la consommation énergétique des constructions. Au-delà des questions d'intégration au contexte urbain ou rural, l'implantation d'une nouvelle construction pose la question de son orientation par rapport à un point de vue à privilégier, à l'espace public mais aussi par rapport au climat.

Cette réflexion s'inscrit bien évidemment dans une démarche de développement durable ou de qualité environnementale et peut se traduire par la prise en compte des aspects suivants :

- **Une organisation des espaces adaptée au climat**

Sans être absolu, ce type d'organisation est à privilégier en l'adaptant au contexte et à la parcelle



- **Un traitement de l'exposition au sud optimisant les apports solaires selon l'exposition**

- valorisation maximale des apports solaires en hiver
- protection solaire maximale l'été : auvent, brise-soleil, végétation caduque

### EN SYNTHÈSE SUR LES CONDITIONS CLIMATIQUES

Le secteur d'Aureilhan bénéficie de conditions climatiques favorables à la mise en œuvre de dispositifs de maîtrise des consommations énergétiques (habitat bioclimatique, ...), de dispositifs d'énergie renouvelable (photovoltaïque).



## **II.2.2 TOPOGRAPHIE**

### **II.2.2.1 Relief général de la commune**

—cf. CARTE DE LA TOPOGRAPHIE ci-contre

Dans le relief du secteur arrière-dunaire Aureilhan s'inscrit à cheval entre les parties sommitales du plateau forestier et les parties "basses" en bordure des étendues lacustres, souvent proches du niveau NGF de la mer.

La topographie communale enregistre de très faibles variations altimétriques, le point le plus haut se situe à l'extrémité Sud à 35 m NGF, et les points les plus bas se développent en bordure du lac, à ... m NGF ; les pentes développées entre ces deux points sont douces, de l'ordre de 0,7 %, générant de ce fait des difficultés d'évacuation des eaux lors des périodes de hautes eaux (périodes hivernale/printanière).

Les pentes constituent un paramètre très important dans le ruissellement et l'érosion des sols. On distingue généralement les comportements suivants du ruissellement en fonction de la pente :

- **Pour une pente faible (0-2%)**, le ruissellement sera diffus et limité, visible sur la surface du sol par de petites « griffures » - on parle d'érosion en nappe ;
- **Pour une pente moyenne (2-5%)**, le ruissellement pourra se concentrer en chemin d'eau, créant ainsi une érosion en rigoles ;
- **Pour une pente forte (5-10%) à très forte (>10%)**, le ruissellement aura un débit important, pouvant occasionner des ravines plus ou moins profondes dans l'axe du thalweg.

### **II.2.2.2 Relief ciblé sur les zones susceptibles d'être touchées de manière notable par le PLU**

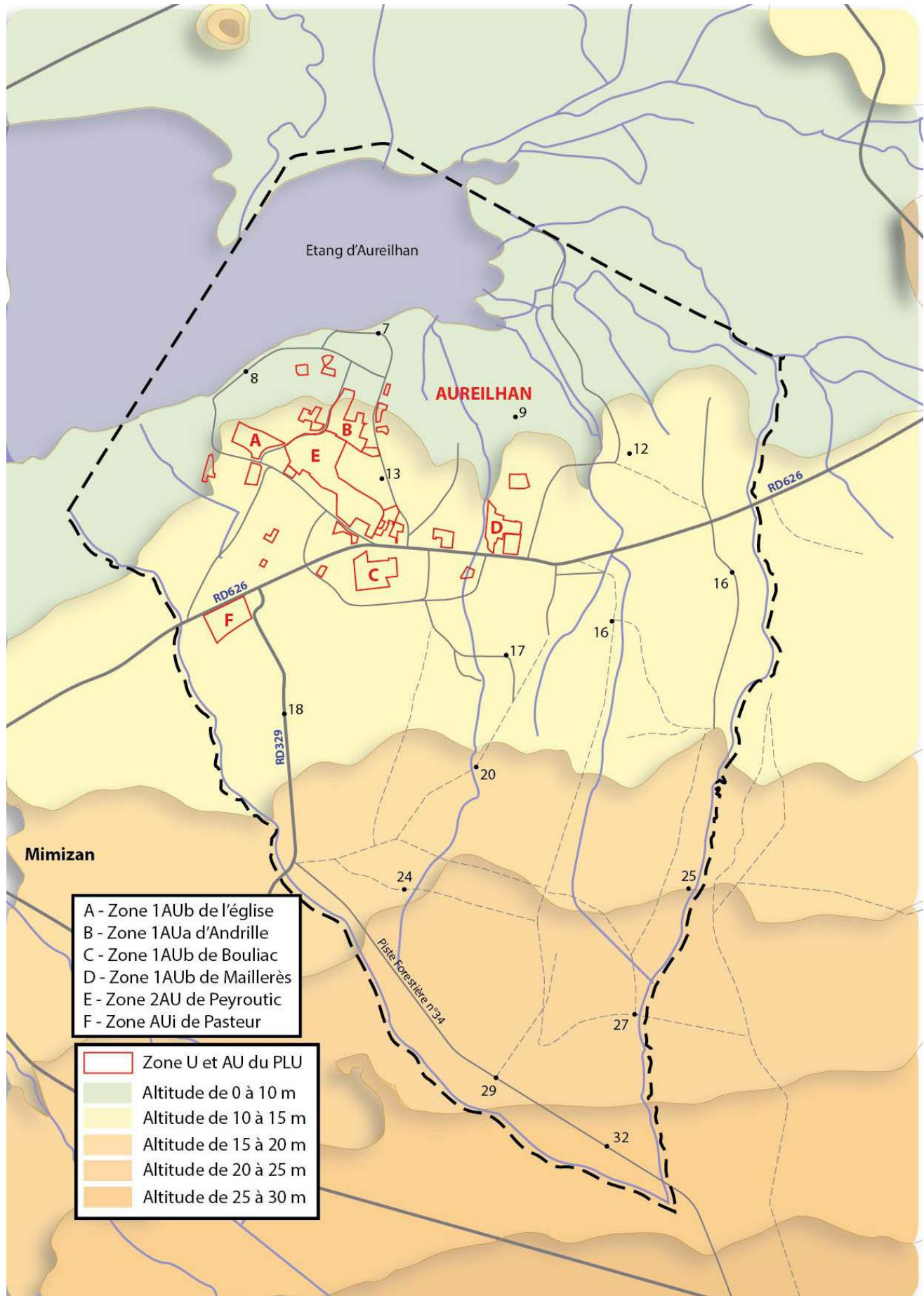
Une attention particulière doit être portée au relief des futures zones constructibles, car en modifiant la topographie naturelle de ces secteurs (par remblai, terrassement, ...) l'ouverture à l'urbanisation peut engendrer des dysfonctionnement comme la modification du ruissellement naturel, et possiblement des inondations de secteurs aval et/ou connexes ; l'absence de relief suffisamment marqué associé à un déficit de drainage peut par ailleurs engendrer des difficultés d'évacuation des eaux de ruissellement et des inondations.

La carte, page suivante, en reportant les futures zones constructibles du PLU sur la carte de la topographie, permet de constater que toutes les zones de développement présentent un relief relativement peu marqué susceptible de ne pas favoriser l'évacuation des eaux de ruissellement en période de hautes eaux.

#### **EN SYNTHÈSE SUR LA TOPOGRAPHIE**

**La topographie peu marquée des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par le PLU conduit à conclure à un enjeu en matière de relief lors de leur ouverture à l'urbanisation ; à ce titre une attention particulière devra être portée à la capacité de drainage des sols (fossés, noues, ...) et la limitation de leur imperméabilisation afin d'accompagner au mieux l'évacuation des eaux pluviales dans le cadre d'aménagement spécifiques.**

## CARTE DE LA TOPOGRAPHIE



La connaissance des conditions de la mise en place des formations géologiques ainsi que leurs caractéristiques est une approche importante à connaître car elle conditionne notamment, pour partie, l'apparition de nombreux phénomènes naturels (instabilité des sols, phénomène d'altération des sols comme celui lié aux argiles gonflantes, ...), ainsi que l'aptitude des sols à l'infiltration, tant des eaux pluviales que des eaux usées dans le cadre des systèmes d'assainissement non collectif.

### IL2.3.1 Géomorphologie du secteur arrière-dunaire

L'emplacement des zones humides actuelles suit fidèlement l'épandage sur un axe est-ouest d'alluvions fluviales très anciennes, antérieures au cordon dunaire. Plus tard, le barrage des ruisseaux côtiers par les dunes paraboliques a conduit en plusieurs siècles au moins, à la formation des étangs d'arrière-dunaire. Les étangs littoraux du Born n'ont conservé qu'un seul exutoire naturel à l'océan, à travers le courant de Mimizan.

*Source : Emprunté à RN Etang Noir*

La zone littorale présente une morphologie particulière, composée de trois ensembles de l'ouest vers l'est :

- la bordure atlantique formée du **cordon dunaire** lui-même entrecoupé de lettres plus ou moins vastes entre les dunes modernes et les dunes anciennes
- le domaine des **marais et étangs**, côté sous le vent des dunes, dans la gouttière formée naturellement au pied des dunes paraboliques de l'holocène
- le **plateau sableux**, maillé par des microreliefs sableux et par des entailles topographiques créées par l'érosion fluviale des ruisseaux côtiers

El diagrama ilustra un perfil de dunas de arena en el desierto de Chile, dividido en varias zonas y tipos de dunas:

- Mar:** El punto de partida del perfil.
- Duna al límite mar-estable:** La primera duna que aparece.
- Dunas parabólicas subdesérticas:** Dunas con vegetación incipiente.
- Dunas modernas de forma boraginada:** Dunas con una forma característica de borra.
- Dunas parabólicas erodiéndose:** Dunas que están perdiendo su forma.
- Área ya en zonas húmedas:** Zona de transición hacia ambientes más húmedos.
- Zonas salinas:** Zonas con alta salinidad.
- Cursos de agua:** Presencia de agua en la zona salina.

Se incluyen una escala horizontal (0 a 1 km) y una escala vertical (0 a 10 m).

Source : *BKM modifié 2008*

### IL2.3.2 Géologie (sous-sols)

—cf. CARTE DE LA GEOLOGIE ci-contre

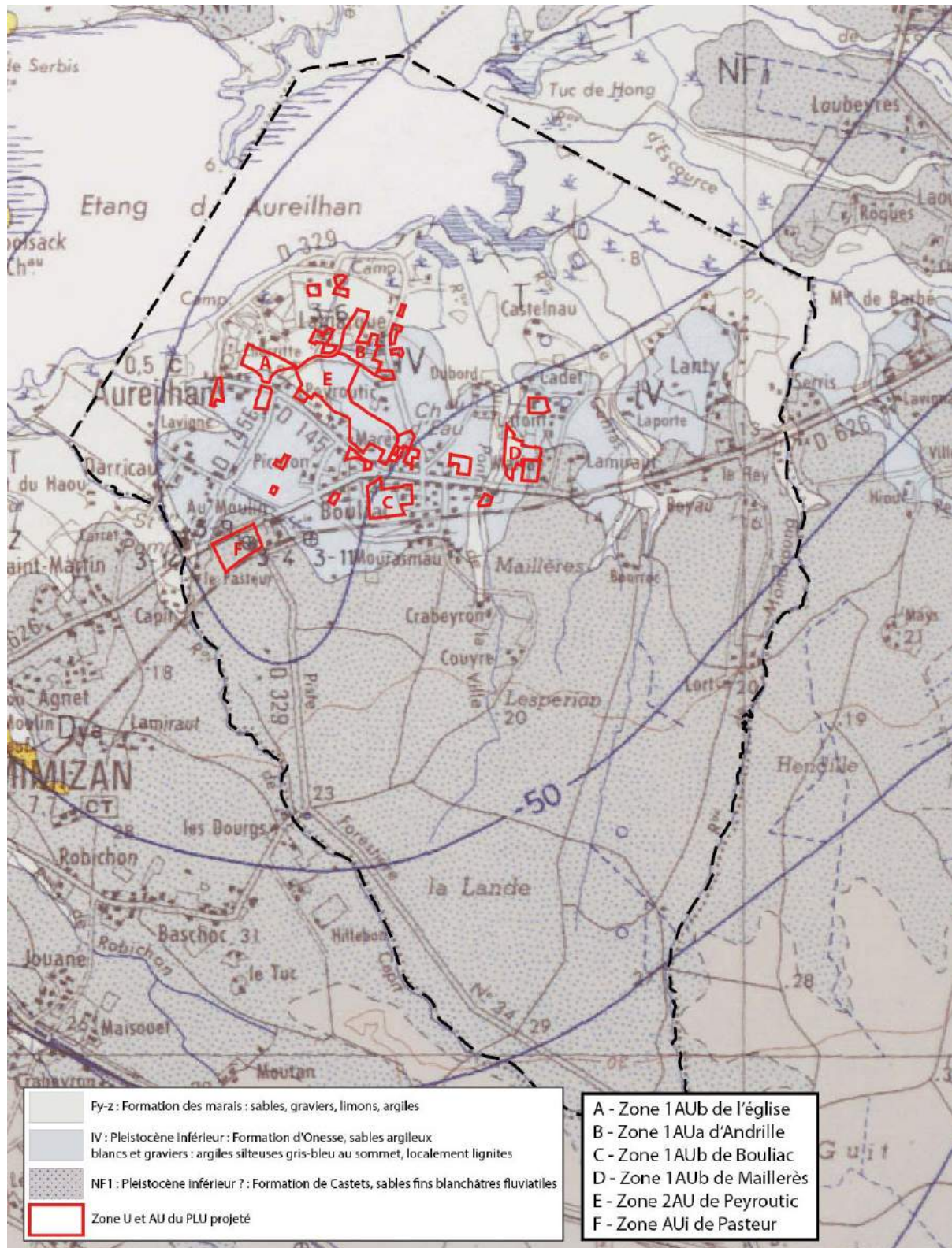
Le substratum calcaire et molassique tertiaire du Bassin Aquitain a été affecté par des mouvements tectoniques qui ont produit, au Tertiaire, d'un sillon ouvert sur la plate-forme atlantique à hauteur de Biscarrosse. Dès le Miocène moyen (15 Ma environ) une régression marine a entraîné une sédimentation continentale au sein du delta landais, qui a donné naissance aux formations mio-plio-quaternaires. D'épaisses formations constituées de couches sablo-graveleuses alternant avec des assises argileuses se sont alors déposées. Elles sont ordonnées selon 6 séquences et surmontées par la formation du Sable des Landes et/ou des dépôts alluviaux.



La commune est couverte par les formations suivantes :

- sur la partie Sud, par la formation de Castets présentant des sables fins blanchâtres fluviatiles.
- sur la partie centrale, par la formation d'Onesse constituée de sables argileux blancs et graviers.
- sur la partie littorale, par la formation des Marais constituée de sables, graviers, limons et argiles.

## CARTE DE LA GÉOLOGIE



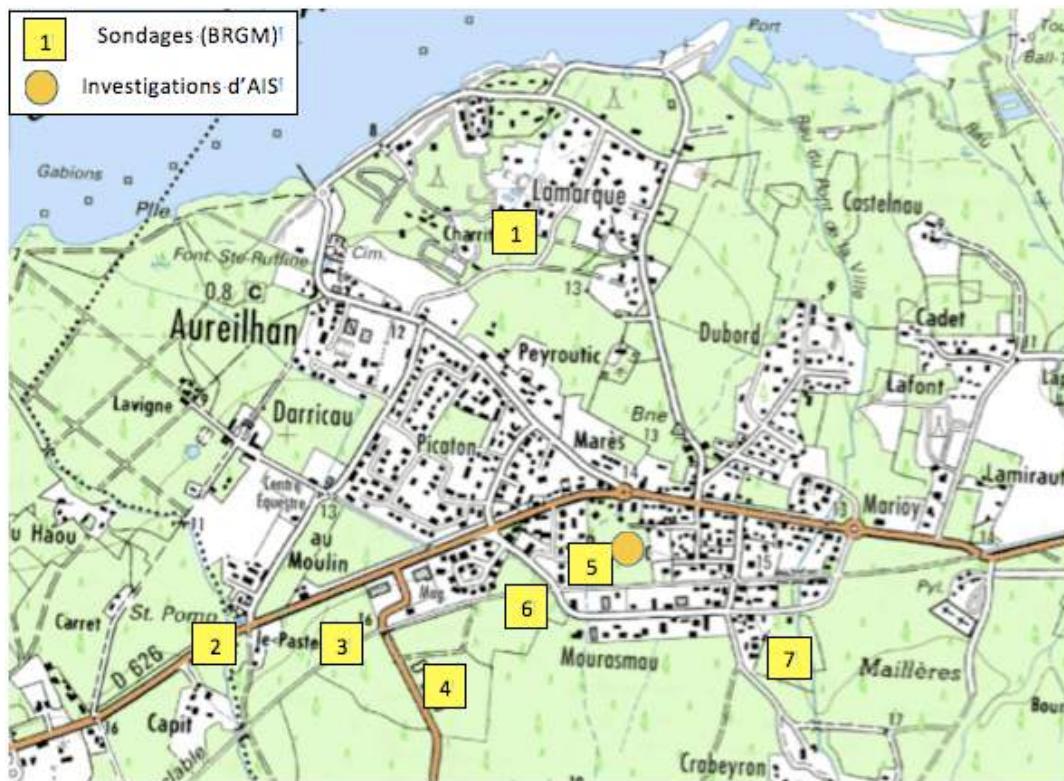
Sou rce : c a r t e g é o l o g i q u e B R G M

### II.2.3.3 Pédologie (sols)

Ce paragraphe s'appuie sur :

- les sondages enregistrés sur le site Infoterre du BRGM.
- le compte rendu factuel des investigations géotechniques réalisé par la société AIS en Décembre 2012, dont l'objectif était de réaliser des tests de perméabilité afin de préconiser des solutions de gestion des eaux pluviales de l'aménagement du lotissement « Bouliac ».

#### LOCALISATION DES SONDAGES ET DES INVESTIGATIONS GÉOTECHNIQUES SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL (EXTRAIT DE GÉOPORTAIL)



Les données eaux mises en ligne par le BRGM et interprétées sont résumées ci-dessous :

N°	Profondeur du niveau d'eau relevé	Faciès de surface	Profondeur des faciès imperméables	Profondeur du forage	Date de la mesure
1	-1.65m	Sable de 1m d'épaisseur	-1m argile	16m	29/06/1972
2	-2.9m	Sable argileux de 15m d'épaisseur	-16m argile	75m	01/07/1982
3	-0.9m	Sable de 0.5m d'épaisseur	-0.5m alios -5m argile	74m	01/09/1986
4	-4.8	Sable de 1.6m d'épaisseur	-1.6m alios -5m argile	47m	03/09/1986
5	-3m	Sable de 2.8m d'épaisseur	-2.8m argile	45m	08/10/1986
6	-2.7m	Sable de 4m d'épaisseur	-4m argile	90m	03/07/1970
7	-1.5m	Sable argileux de 5m d'épaisseur	-5m argile	30m	26/04/2004

L'ensemble des sondages révèle :

- la présence de sables plus ou moins argileux en surface et sur des épaisseurs très variables (0.5 m à 15 m) ;
- la présence d'une couche d'argile sous celle du sable située à une profondeur variable (-1m à -16m) qui fait barrière à l'infiltration.



La présence d'alios sur le secteur de « Pasteur » entre -0.5 et -1.6 m sous le terrain naturel fait elle aussi obstacle à l'infiltration, car c'est une roche résultant de la cimentation des grains de sable et graviers par des hydroxydes de fer, d'aluminium et de manganèse, ainsi que de la matière organique.

L'alios se forme dans des conditions physico-chimiques particulières, à savoir percolation des eaux de pluie et remontée saisonnière de la nappe phréatique, favorisant la descente des composés organiques et l'apport de fer. La nappe peut donc remonter jusqu'à -0.5m du sol sur le secteur de Pasteur (sondages 3 et 4).

Les investigations géotechniques d'AIS ont été menées sur les parcelles situées au lieu-dit de Bouliac au Sud de la RD626 (parcelles section AM n°46, 47, 48, 49 et 69). Elles ont permis d'identifier la présence d'une nappe aquifère superficielle rencontrée entre 50 et 60 cm de profondeur au mois décembre 2012, soit en période de hautes eaux. Le terrain est constitué de sable gris jusqu'à -0.70 m.

Les essais de perméabilité effectués à une profondeur de 40cm ont permis de définir un coefficient de perméabilité K compris entre  $9.10^{-5}$  m/s et  $6.10^{-5}$  m/s. **Les possibilités d'infiltration sont donc bonnes à moyennes.**

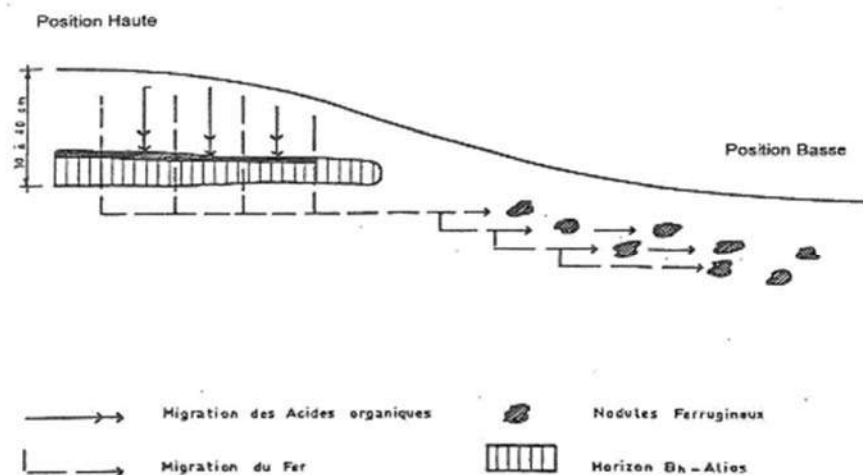
#### II.2.3.4 Aptitude des sols à l'infiltration

(Source : Schéma Directeur d'Assainissement de la commune)

Plusieurs facteurs entrent en ligne de compte pour apprécier l'aptitude d'un sol à l'infiltration. La pédogenèse des sols sableux landais est dominée par deux processus fondamentaux : la podzolisation, et l'engorgement à un degré variable suivant la microtopographie par une nappe phréatique acide et réductrice.

- La podzolisation se traduit par la formation d'un horizon Bh qui constitue l'alios. Cet horizon discontinu dans le paysage apparaît à une profondeur variable et possède une consistance meuble à fortement cimentée. Le ciment de l'alios est constitué par des complexes organo-métalliques.
- L'engorgement intervient sur la dynamique du fer et sur celle de la matière organique. Localement il est sous la dépendance du micro relief :
  - en position haute, la nappe reste toujours éloignée de la surface: le processus de podzolisation joue alors comme indiqué précédemment.
  - en position basse, la nappe reste proche de la surface même en période estivale. La migration en profondeur des acides organiques est bloquée de sorte qu'il ne peut se former d'horizon Bh aliotique. Par contre le fer peut subir un transport à l'état réduit par la nappe et venir se déposer en nodules dans ces zones basses lors des périodes de dessèchement.

Le schéma ci-dessous illustre ces processus :



La formation de l'alios nécessite les conditions suivantes :

- une phase d'anaérobiose (hydromorphie) provoquée par un niveau de nappe phréatique très haut après les pluies d'hiver.
- une forte acidité entraînant une faible activité biologique. Les composés organiques solubles sont de ce fait peu dégradés dans l'horizon A1, beaucoup traversent l'horizon A2 et s'accumulent en profondeur constituant un horizon B.
- une roche mère perméable.
- une alternance saisonnière d'humectation et de dessiccation dans l'horizon B provoquant la polymérisation des composés humiques qui se déposent sous forme de pellicule autour des particules de sables. La pellicule formée s'épaissit et soude entre elles les particules de sable.



### **II.2.3.5 Pédologie (sol) et Géologie (sous-sol) ciblée sur les zones susceptibles d'être touchées de manière notable par le PLU**

La carte de la géologie page précédente qui localise les futures zones constructibles par rapport aux différentes formations croisée avec les sondages du BRGM, permettent de caractériser la nature des sols en présence : la majorité des zones étudiées s'avèrent concernées par la même formation, la formation d'Onesse, composées de sables argileux blancs et graviers (argiles silteuses gris-bleu au sommet, avec présence localement de lignites) la perméabilité de ces terrains est à priori satisfaisante mais possiblement limitée par deux facteurs : la présence de la nappe proche du sol en période hivernale et la présence ponctuelle de couches d'altos imperméables.

Si l'engorgement des sols en période hivernale ne constitue pas un facteur limitant en termes de gestion de l'assainissement des eaux usées compte tenu de la desserte presque générale par le réseau d'assainissement collectif, cette dernière constitue un facteur à prendre en compte pour la gestion des eaux pluviales, dont le phénomène de ruissellement est amplifié par l'imperméabilisation que peut induire l'urbanisation.

Par ailleurs la nature à dominante sableuse induit un aléa faible vis-à-vis de la présence d'argiles gonflantes (cf. § II-6-2 - LE RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES) qui constituent du point de vue du sol un enjeu particulier pour les zones constructibles.

#### **EN SYNTHÈSE SUR LES CONDITIONS DU SOL ET DU SOUS-SOL**

**La nature à dominante sableuse des sols favorise une capacité d'infiltration des eaux satisfaisante, mais pouvant être limitée par un engorgement des sols liée à la présence d'une nappe proche du sol et la présence ponctuelle de couches d'altos imperméables ; si cette caractéristique physique ne constitue pas un problème vis-à-vis de l'assainissement autonome compte tenu de la généralisation de l'assainissement collectif, il constitue un facteur limitant vis-à-vis de la gestion des eaux pluviales.**

**Il conviendra de veiller à ne pas aggraver les conditions d'infiltration des sols par une amplification de l'imperméabilisation dans les zones urbaines, et à améliorer la gestion des eaux pluviales par la création d'ouvrages de régulation, dans le cadre des aménagements urbains projetés mais également dans le cadre de secteurs amont à l'urbanisation susceptibles de remplir une fonction de rétention/relargage différé des eaux pluviales.**

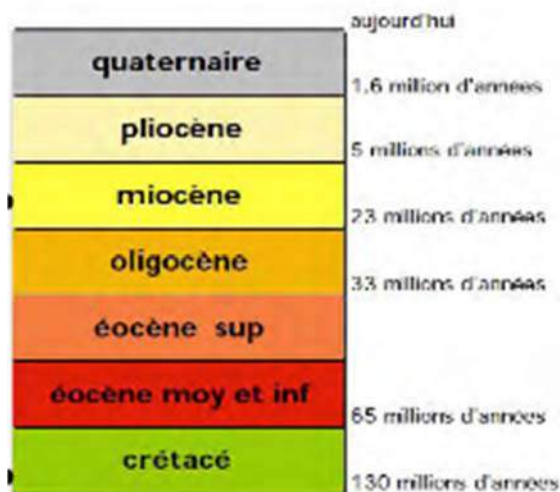
## II.2.4 HYDROGÉOLOGIE

Le département des Landes, situé au sein d'un vaste bassin sédimentaire, est un des plus riches en eaux souterraines au niveau national. Plusieurs horizons sédimentaires poreux perméables constituent ici un système aquifère « multi-couches ». Ce patrimoine départemental d'eau douce est fortement sollicité par l'homme (eau potable, irrigation...). Il convient donc de surveiller et de gérer de manière durable la ressource en eau.

### II.2.4.1 Le système aquifère

Les systèmes aquifères profonds peuvent être classés en 5 groupes principaux :

- <b>Le Plio-Quaternaire</b> <b>qui regroupe le Quaternaire et le Pliocène</b>	- <b>L'Eocène</b>
- <b>Le Miocène</b>	- <b>Le Crétacé</b>
- <b>L'Oligocène</b>	- <b>Le Jurassique</b>



#### ■ LA NAPPE DU PLIO-QUATÉNAIRE

Les niveaux aquifères du Plio-Quaternaire (entre 5 millions d'années-Ma et l'époque actuelle) se composent de sables et de graviers contenant des nappes très majoritairement libres. Le temps de renouvellement moyen de ces nappes se situe entre 10 et 100 ans.

Ce sont essentiellement des alluvions des fleuves et de leurs principaux affluents. On les trouve également dans les dépôts du "Sable des Landes" et du pliocène.

Les nappes du Plio-Quaternaire sont globalement en situation d'équilibre. Elles participent à l'alimentation des cours d'eau. Les prélèvements qui y sont réalisés sont essentiellement destinés à l'agriculture.

Ces nappes sont de qualité moyenne, avec la présence, entre autre, de nitrates, pesticides, solvants chlorés, ammonium, phosphores, ...

Elles présentent par ailleurs un rôle régulateur essentiel dans le fonctionnement hydrologique des zones humides et des milieux aquatiques ; en effet le fond sableux, la capacité de relargage des nappes et les précipitations jusqu'en début d'été du climat atlantique permettent en théorie aux cours d'eau côtiers de ne pas connaître d'étiage particulièrement sévères. A l'inverse en hiver, la nappe des Sables assure un effet tampon, grâce à la porosité des sols qui permet une infiltration rapide de l'eau et limite avec le couvert forestier le ruissellement et ravinements jusqu'aux cours d'eau.

#### ■ LA NAPPE DU MIOCÈNE

Les niveaux aquifères du Miocène se composent de calcaires et de sables (de l'Helvétien, soit 19-15 Ma) ainsi que de calcaires et de faluns (de l'Aquitainien-Burdigalien, soit entre 20 et 16 Ma) contenant des nappes essentiellement captives. Le temps de renouvellement moyen des nappes est de 100 ans.

Ces nappes sont en équilibre entre les recharges en eau et les prélèvements. Les niveaux piézométriques ainsi que les débits des sources sont stables.

La qualité de ces eaux est jugée moyenne avec la présence, notamment, d'orthophosphates, de phosphore, d'ammonium, de solvants chlorés et de pesticides. Les nitrates peuvent y atteindre des teneurs supérieures à 50 mg/l (valeur maximale autorisée par les "normes de potabilité" et au-delà de laquelle la consommation de l'eau n'est plus autorisée).

#### ■ LA NAPPE DE L'EOCÈNE

Les niveaux aquifères de l'Eocène se composent de sables, de graviers, de galets, de calcaires et de dolomies présentant des niveaux karstifiés dans le sud du bassin et contenant des nappes essentiellement captives. Le temps de renouvellement moyen des nappes se situe entre 5 et 10000 ans.

Ces nappes présentent une bonne qualité générale mais avec des teneurs non négligeables en pesticides, solvants chlorés, phosphore, orthophosphates, ammonium, plomb, ... Les teneurs en nitrates peuvent atteindre des taux supérieurs à 50 mg/l.

## ■ LA NAPPE DU CRÉTACÉ

Ce sont essentiellement des roches calcaires, des grès et des sables présentant des niveaux karstifiés et contenant des nappes essentiellement captives. Le temps de renouvellement moyen des nappes est supérieur à 10000 ans.

Les prélèvements effectués dans ces nappes sont destinés, par ordre d'importance décroissante, au captage d'eau potable, à l'agriculture, à l'industrie ainsi que, dans une plus faible proportion, à la géothermie et au thermalisme.

Le niveau de ces nappes est relativement stable, parfois en baisse en fonction des couches et de la localisation de la zone.

Des déséquilibres entre recharges et prélèvements peuvent apparaître dans certains niveaux (comme pour les niveaux du Crétacé supérieur).

Ces nappes renferment des eaux de bonne qualité générale avec le cortège de pesticides, solvants chlorés, phosphore, orthophosphates, ammonium, plomb, ... Les teneurs en nitrates peuvent être supérieures à 40 mg/l.

### **II.2.4.2 Les masses d'eau souterraine au sens de la DCE (Directive Cadre sur l'Eau)**

(Source : *Système d'Information sur l'Eau Adour-Garonne*)

La Directive 2000/60/CE établit un cadre pour une politique communautaire dans le domaine de l'Eau ; elle vise à harmoniser les nombreuses directives antérieures portant sur l'eau pour une politique de l'eau coordonnée à l'échelle européenne. La DCE (Directive Cadre sur l'Eau) fixe les objectifs pour la préservation et la restauration de l'état des eaux superficielles et souterraines ; elle a pour but :

- d'atteindre un bon état des eaux en 2015 ;
- de réduire progressivement les rejets, émissions ou pertes pour les substances prioritaires ;
- de supprimer ces rejets d'ici 2021.

Pour parvenir à ces objectifs, la DCE a établi un référentiel cartographique commun et introduit la notion de "masse d'eau" ; il s'agit d'un découpage réglementaire des milieux aquatiques destiné à être l'unité d'évaluation de la DCE. Les masses d'eau sont distinguées selon qu'elles portent sur les eaux superficielles ou souterraines.

Une masse d'eau souterraine est un volume distinct d'eau souterraine à l'intérieur d'un ou plusieurs aquifères. Les masses d'eau souterraine présentes dans le sous-sol de la commune sont codifiées comme suit :

FRFG045 Sables plio-quaternaires des bassins côtiers région hydro s et terrasses anciennes de la Gironde  
FRFG070 Calcaires et faluns de l'aquitain-burdigalien (miocène) captif  
FRFG080 Calcaires du jurassique moyen et supérieur captif  
FRFG081 Calcaires du sommet du crétacé supérieur captif sud aquitain  
FRFG083 Calcaires et sables de l'oligocène à l'ouest de la Garonne  
FRFG084 Grès, calcaires et sables de l'Hévétien (miocène) captif  
FRFG091 Calcaires de la base du crétacé supérieur captif du sud du bassin aquitain  
FRFG105 Sables et graviers du pliocène captif du littoral aquitain

La description, l'état écologique et chimique de ces masses d'eau ainsi que leur objectif d'état au SDAGE 2016-2021 est décrit au chapitre II-5 QUALITE DES MILIEUX, POLLUTIONS ET NUISANCES.

### **II.2.4.3 Les usages des eaux souterraines sur la commune**

Les eaux souterraines sont principalement utilisées pour les besoins domestiques en eau potable.

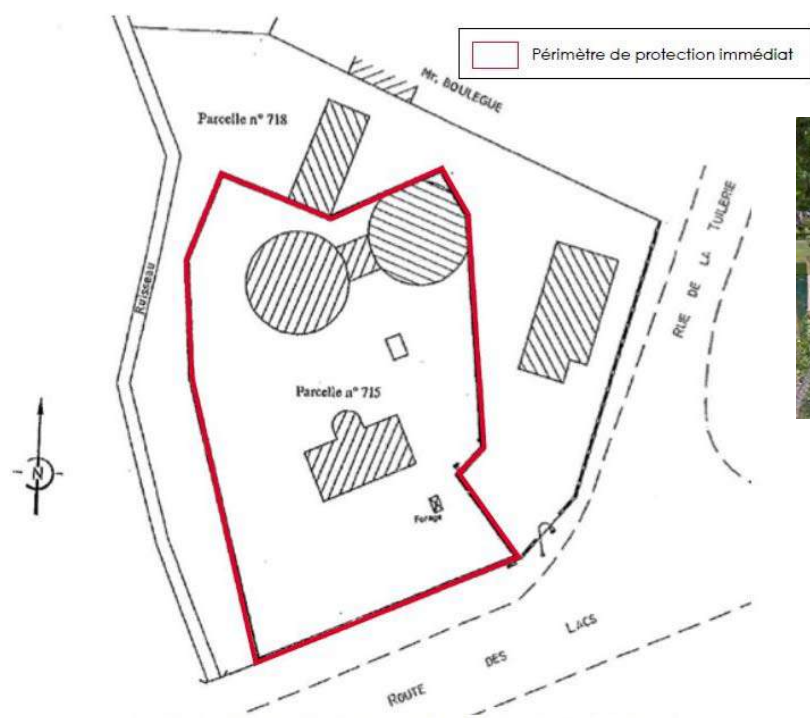
Il existe sur la commune d'Aureilhan un forage avec une station de refoulement. Le forage d'une profondeur de 176 m prélève dans la nappe captive du Miocène Aquitain. Ce forage est exploité par le service de l'eau et de l'assainissement de la CDC de Mimizan, qui en a la compétence.

L'arrêté préfectoral autorise un débit d'exploitation de 35m³/h et un volume journalier prélevé de 840 m³/j.

La ressource bénéficie d'un périmètre de protection immédiat du captage.



## LOCALISATION DU FORAGE ET DU PÉRIMÈTRE DE PROTECTION



Il est répertorié sur la commune d'Aureilhan trois sources ou fontaines, auxquelles sont associées des pouvoirs guérisseurs.

- La fontaine Sainte-Ruffine : Elle est située près de l'église sur l'emplacement de l'ancienne chapelle. Elle est fréquentée pour soulager les maladies de peau. En décembre 1946, une tempête détruisit la petite chapelle qui couvrait la fontaine épargnant l'autel et la statue de la Sainte. La population vit dans ce signe une intervention miraculeuse. A la suite de sa restauration en 1999, la source de Sainte-Ruffine est protégée par une grille cadenassée devant la statue.



- La source de Saint-Monmolin : Elle se trouve à la sortie d'Aureilhan sur la droite après l'ancien passage à niveau (piste cyclable) dans une propriété privée. Cette source aménagée sous forme de puits vers 1930 fut fréquentée jusqu'en 1960. On l'invoquait pour guérir les maux de la main. Selon la légende, c'est au retour de son pèlerinage à Compostelle que Saint-Monmolin s'arrêta à Aureilhan et y fit jaillir une fontaine à laquelle on doit des vertus guérisseuses.



- La source Saint-Loup : non loin de Saint-Monmolin au bord du ruisseau de Gentas, elle soignait les maladies de peau.

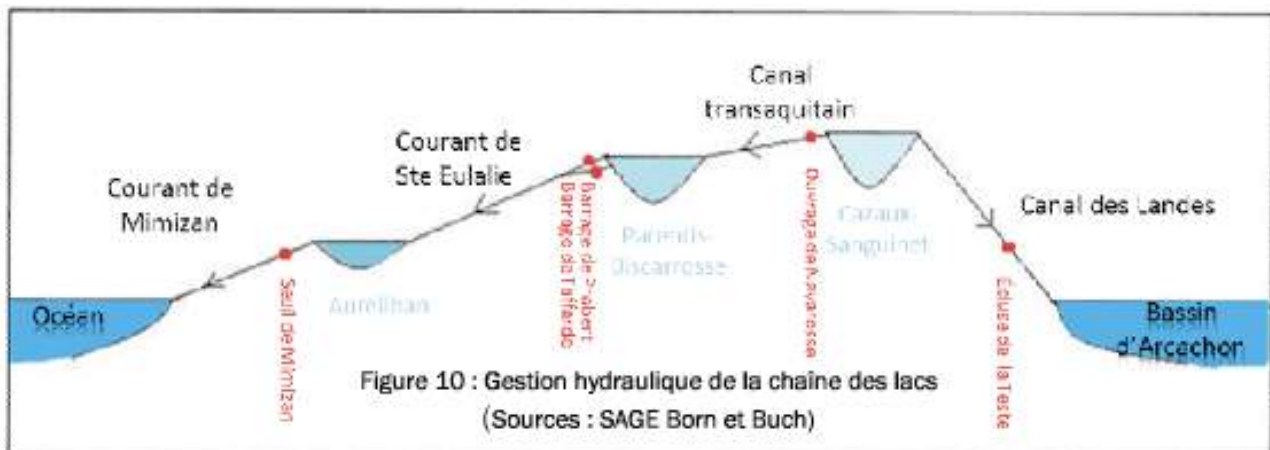
## II.2.5 HYDROGRAPHIE

### II.2.5.1 Fonctionnement hydrographique général

Source : DOCOB du site Natura 2000 "Zones humides de l'arrière-dune du pays de Born", Etat des lieux, V n°5 Novembre 2015

Formés suite à la mise en place des dunes, le système des étangs littoraux arrière-dunaires du Born se compose d'un chapelet interdépendant de 4 plans d'eau, reliés par des canaux et des courants :

1. le lac de Cazaux-Sanguinet
2. le Petit étang de Biscarrosse
3. le lac de Parentis-Biscarrosse
4. l'Etang d'Aureilhan



Source : DOCOB du site Natura 2000 "Zone s humides de l'arrière-dune du pays de Born",

Le sens d'écoulements entre les plans d'eau décrit sur le graphique ci-dessus ; le lac de Cazaux-Sanguinet constitue une zone de partage des eaux entre le nord et le sud. En effet les écoulements se font :

- vers le Nord, du lac de Cazaux-Sanguinet vers le bassin d'Arcachon par l'intermédiaire du canal de Landes ;
- vers le Sud par un déversement en cascade suivant l'étéagement topographique des plans d'eau. Les écoulements se dirigent du lac de Cazaux-Sanguinet, vers le lac de Parentis-Biscarrosse par l'intermédiaire du petit étang de Biscarrosse et du canal Transaquitain, puis du lac de Parentis-Biscarrosse vers l'étang d'Aureilhan par l'intermédiaire du courant de Sainte-Eulalie et terminent leur cheminement vers l'océan par l'intermédiaire du courant de Mimizan

L'alimentation en eau des plans d'eau arrière-littoraux se fait d'est en ouest via les principaux affluents prenant leurs sources dans la région naturelle de la Haute Lande ; un réseau de crastes relativement important alimente également les étangs.

Le marnage saisonnier naturel (hautes eaux en hiver et niveaux d'étiage en été) est modifié par le maintien des niveaux quasi constants indiqués par arrêtés préfectoraux aux côtes suivantes :

- Cazaux-Sanguinet : 20,94 m N.G.F.,
- Parentis-Biscarrosse : 20,40 m N.G.F. en été contre 20,10 m N.G.F., en hiver,
- Aureilhan : 6,20 m N.G.F.

Cette gestion des niveaux d'eau est possible grâce à l'existence des cinq ouvrages hydrauliques identifiés sur la figure 10 ci-dessus.

La gestion de cet ensemble soulève de nombreuses interrogations. En effet, l'abandon du marnage naturel est certainement bénéfique à quelques activités sociales ou économiques, mais elle est critiquable d'un point de vue écologique. C'est pourquoi la réflexion pour la constitution d'un règlement d'eau commun à la chaîne des étangs et interdépartemental est menée dans le cadre de l'élaboration du SAGE des Etangs littoraux du Born et du Buch.

Cette réflexion est déjà en marche puisqu'un nouveau règlement d'eau a été testé pendant trois années consécutives sur la chaîne des étangs, est approuvé en Commission Locale de l'Eau (CLE) du 21 février 2014 et est en attente d'approbation par arrêté préfectoral.

## II.2.5.2 Description du réseau hydrographique communal

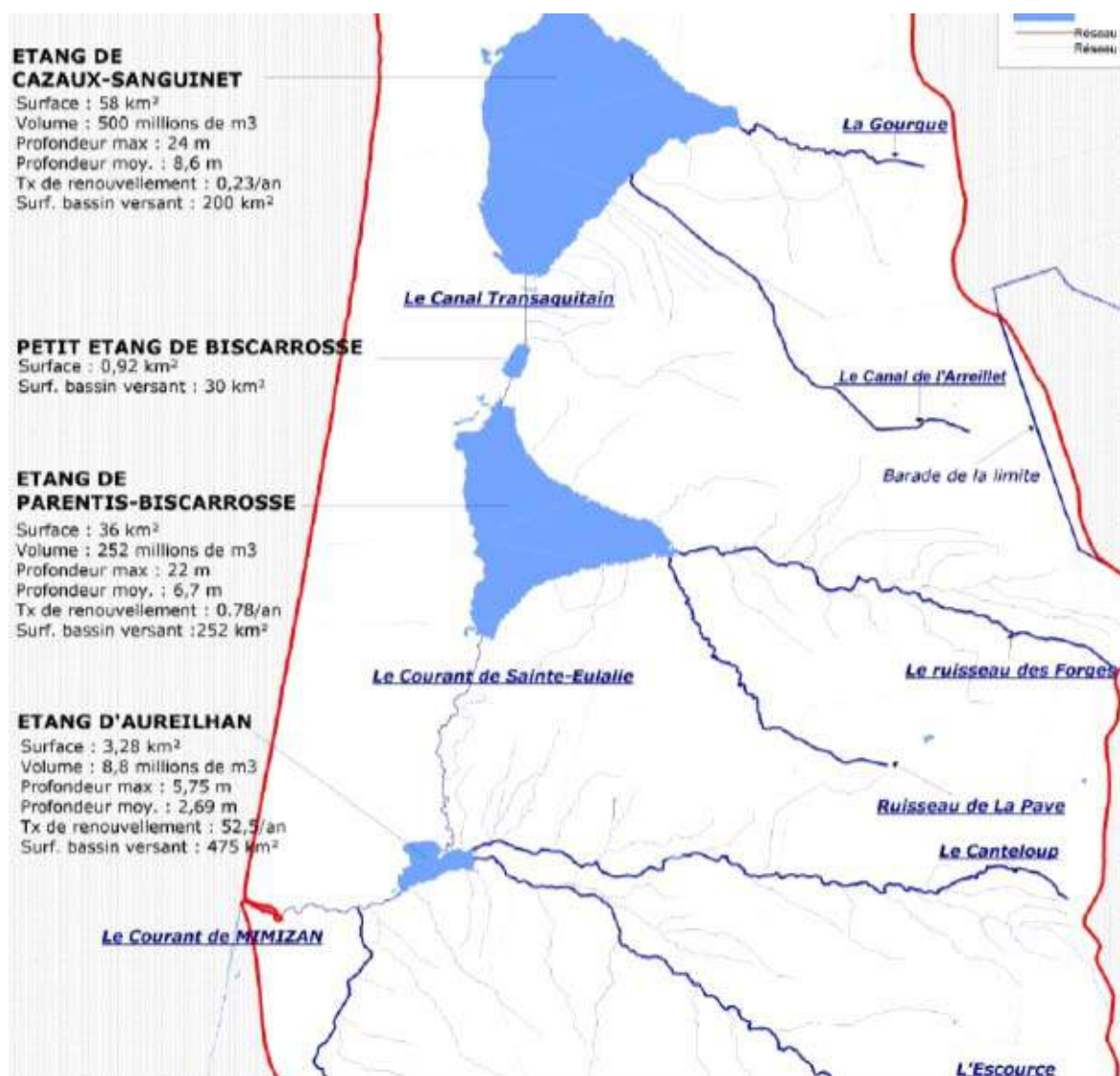
—cf. CARTE DU RESEAU HYDROGRAPHIQUE PAGE ci-contre

Source : SAGE Etangs littoraux Born et Buch, Synthèse de l'état initial- Syndicat Mixte GEOLANDES -2013

### ■ L'ETANG D'AUREILHAN

L'étang d'Aureilhan est peu profond (2,7 m) et relativement peu étendu (3,28 km<sup>2</sup>). Son bassin versant est très vaste (475 km<sup>2</sup>) ce qui lui confère un taux de renouvellement (52,5) très important. L'étang d'Aureilhan est par conséquent fortement sensible aux modifications (pollutions, etc.) apportées sur son bassin versant. Son niveau trophique eutrophe est relativement stable. Ses eaux enrichies en matières organiques sont le siège d'une prolifération végétale et bactérienne entraînant une désoxygénation prononcée de l'eau.

L'étang d'Aureilhan est alimenté le courant de Saint Eulalie, qui draine les écoulements du lac de Cazaux-Sanguinet, vers le lac de Parentis-Biscarrosse par l'intermédiaire du petit étang de Biscarrosse et du canal Transaquitain, puis du lac de Parentis-Biscarrosse.



Source : DOCOB du site Natura 2000 "Zones humides de la rive dune du pays de Born",

L'ensemble des cours d'eau de son bassin versant est non domanial et a fait l'objet de programmes pluriannuels de restauration dans le cadre de DIG (hormis l'Escurce). Les principaux tributaires de ce plan d'eau sont l'Escurce, le courant de Saint Eulalie, et le Canteloup.

L'étang d'Aureilhan reçoit annuellement 333 millions de m<sup>3</sup> d'eau, la quasi-exclusivité issue de ses principaux affluents : le courant de Saint Eulalie (52 %), Escurce (22 %), le Canteloup (23 %), les crastes (1,6 %). Les précipitations directement interceptées à la surface du plan d'eau apportent 1,2 % du volume d'eau. Les apports d'eau dans l'étang d'Aureilhan par les nappes superficielles sont estimés à 0,5 %.



Ce volume annuel est principalement évacué par vidange via le courant de Mimizan, qui est équipé d'un ouvrage régulateur, le barrage de la passerelle des Anguillons situé à quelques centaines de mètres en aval de l'étang, sur la commune de Mimizan. Les pertes par évaporation sont plus très limitées (0,55 %).

### Gestion hydraulique

Un projet de règlement d'eau unique sur les trois plans d'eau principaux (Cazaux-Sanguinet, Parentis-Biscarosse, Aureilhan) a été approuvé par la Commission Locale de l'Eau le 18 juin 2010. Cet outil de concertation est destiné à assurer la coordination de la gestion hydraulique de la chaîne des étangs littoraux Born et Buch en conciliant maintien d'un niveau acceptable du plan d'eau amont sans porter préjudice au niveau du plan d'eau aval. Des règles sont proposées en concordance avec la réalité des niveaux d'eau connus sur les 15 dernières années, et avec la répartition moyenne annuelle des pluies locales. Aujourd'hui, le règlement est en expérimentation sur les trois ouvrages gérés par la Communauté de communes des Grands Lacs : l'écluse de Navarrosse, barrage de Probert et de la Taffarde et le barrage des Anguillons.

Dans le but de comprendre le système hydraulique et d'ajuster la gestion des ouvrages de manière plus précise, la Communauté de Communes des Grands Lacs a mis en place le Système d'Information et de Régulation Interlacs (SIRIL) sur son territoire. Cet outil comprend un réseau de sondes de suivi des niveaux d'eau et des ouvrages hydrauliques, qui permet de connaître en temps réel les niveaux des plans d'eau, la position des barrages et les débits transitant vers les cours d'eau. Les données sont centralisées sur un serveur informatique et les résultats sont consultables sur internet par les gestionnaires des ouvrages hydrauliques et par les usagers. L'automatisation de ces données hydrauliques permet de prévenir le risque d'inondation, notamment sur les rives sud de l'étang d'Aureilhan.

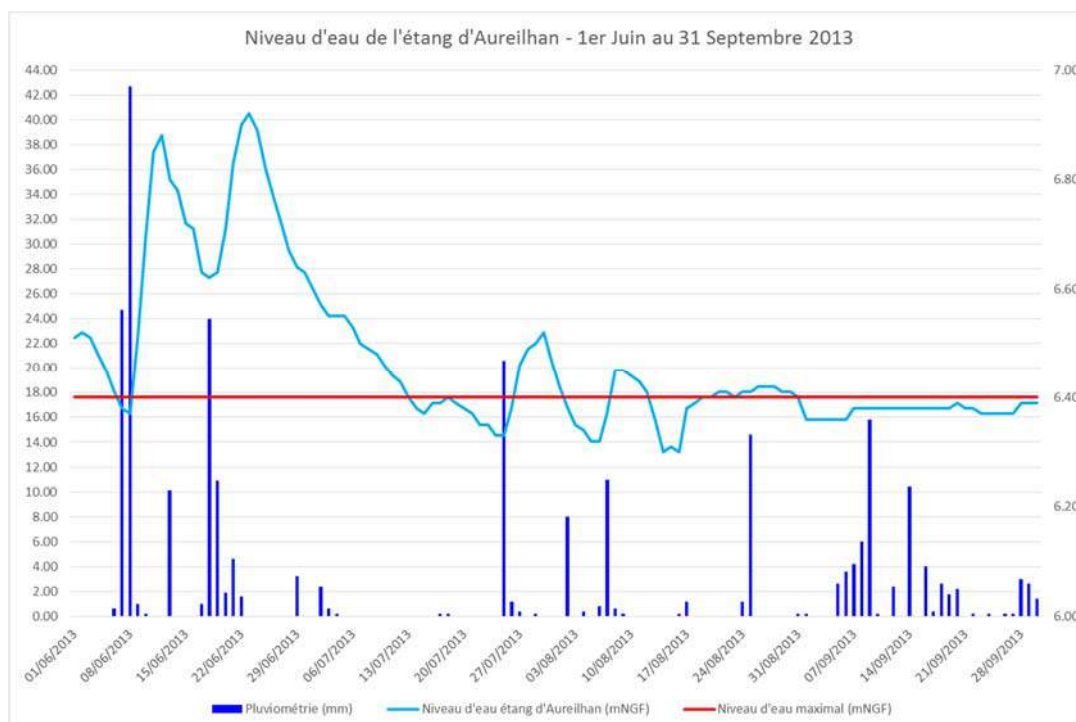
La cote réglementaire de l'étang d'Aureilhan est fixée par l'arrêté préfectoral du 11 juin 1976 à 6.20mNGF (entre le 1<sup>er</sup> mai et le 1<sup>er</sup> novembre) avec une tolérance de plus ou moins 20cm à l'amont du barrage des Anguillons. La cote maximale constatée est de 7.36mNGF depuis 1995.

Le règlement d'eau propose un niveau d'eau compris entre 6.40 et 6.80mNGF entre le 1<sup>er</sup> décembre et 1<sup>er</sup> juin et entre 6.10 et 6.40mNGF entre le 1<sup>er</sup> juin et le 1<sup>er</sup> décembre. La cote vigilance de crue est fixée à 6.70mNGF.

Les hauteurs d'eau mesurées sur l'étang d'Aureilhan sur la période Juin à Septembre 2013 (source : SIRIL) s'inscrivent dans une fourchette comprise entre 6.92mNGF et 6.30mNGF. Le graphique suivant représente les enregistrements de niveau d'eau de l'étang d'Aureilhan et les précipitations. L'étang d'Aureilhan subit des variations de niveaux brutales, car les volumes entrants sont importants par rapport à sa surface et sa vidange rapide par le barrage des Anguillons. La cote maximale de 6.40mNGF a été dépassée 60 fois sur une période regroupant 122 enregistrements dont 28 jours au mois de juin. La cote de vigilance de crue de 6.70mNGF a été atteinte uniquement du 10 au 16 juin et du 20 au 27 juin.

Une analyse du niveau d'eau des plans d'eau amont à celui d'Aureilhan durant le mois de juin 2013 permet de vérifier la bonne gestion hydraulique. En effet, l'étang de Cazaux-Sanguinet a atteint des niveaux dépassant sa cote maximale durant tout le mois de juin et celle de vigilance crue du 8 au 30 juin 2013. Le constat est identique pour l'étang de Parentis-Biscarosse avec un niveau d'eau supérieur à la cote maximale du 8 au 30 juin et supérieur à celle de la vigilance crue du 23 au 30 juin. La capacité de stockage de l'ensemble des plans d'eau a été utilisée au maximum pour faire face au cumul important des précipitations de juin 2013.

### ENREGISTREMENT DU NIVEAU D'EAU DE L'ÉTANG D'AUREILHAN ET DE LA PLUVIOMÉTRIE (SOURCE : SIRIL)



### **Comblement**

L'étang d'Aureilhan est marqué par des phénomènes de comblement plus importants que sur les autres plans d'eau. Pour pallier ce problème, 3 bassins dessableurs ont été installés sur son bassin versant. Le bassin dessableur situé sur l'Escource et mis en place en 1985 a permis d'extraire en moyenne 3000 m<sup>3</sup> de sable/an, celui situé sur le courant de Sainte Eulalie et mis en place en 1987, plus de 1500 m<sup>3</sup>. Enfin celui situé sur le Canteloup et installé en 1995 a permis d'extraire en moyenne 1 200 m<sup>3</sup>/an. Au total, ce sont 3180 m<sup>3</sup>/an de plan d'eau qui sont sauvegardés grâce à ces dispositifs.

Étant donné la perte de superficie importante de l'étang depuis un siècle, un dragage a été réalisé en 2006/2007 sur les zones sud-ouest et sud-est de l'étang. Le dispositif utilisé, appelé dragage hydraulique, nécessite d'utiliser un volume important d'eau pour diluer les sédiments et permettre le cheminement du mélange dans des canalisations. Ce mélange eau-sédiments est rejeté dans une lagune artificielle créée sur une parcelle de 13 ha située au nord de l'étang. Cette lagune est dimensionnée et configurée pour y optimiser le temps de séjour du mélange et donc favoriser la décantation. L'eau ainsi épurée a été restituée au milieu naturel.

### ■ LES COURS D'EAU ET FOSSÉS QUI DRAINENT LA COMMUNE

—cf. **CARTE DU RESEAU HYDROGRAPHIQUE** page ci-après

La commune d'Aureilhan est traversée par plusieurs cours d'eau et fossés qui s'écoulent du Sud vers l'étang d'Aureilhan au Nord. Le service Police de l'Eau et des Milieux Aquatiques considère comme cours d'eau, d'après l'application Cartélie de la DDTM 40 :

- le ruisseau d'Escource,
- le ruisseau de Mondroung,
- le ruisseau de Gentas,
- le ruisseau du Pont de la Ville
- le ruisseau de Capit

De plus, il apparaît sur la carte IGN et dans BD Carthage au niveau du lieu-dit Darricau un cours d'eau permanent, sans nom, (code hydrographique : S3261000), qui n'est pas encore mis à jour dans l'application Cartélie de la DDTM 40. On compte donc au total six cours d'eau sur la commune d'Aureilhan, qui sont représentés sur la carte page précédente.

Les cours d'eau de la commune d'Aureilhan présentent les caractéristiques des cours d'eau côtiers :

- Des fonds sableux, occupation des sols à dominantes forestières surtout sur l'amont des bassins versants ;
- Une alimentation par les nappes superficielles qui confère une relative stabilité des débits ;
- Milieux humides de qualité qui présentent un intérêt certain au regard de la biodiversité ;
- Interaction avec les étangs littoraux et les plages.

Le réseau hydrographique (cours d'eau, fossés, crastes...) est non seulement récent dans sa constitution mais il draine de plus des terrains sableux donc très meubles sur des faibles pentes.

Delà, il est clair que la morphologie des cours d'eau du plateau landais est très peu établie.

#### • **Ruisseau d'Escource :**

Longueur : 29 km.

L'Escource présente une qualité chimique et écologique bonne. L'objectif d'atteindre un bon état global est fixé à 2015. Ce cours d'eau bénéficie d'une bonne alimentation en eau, soutenue tout au long de l'année à la faveur de sources abondantes. Le débit de l'Escource est peu connu puisque aucun suivi pérenne n'a été mis en place. Cependant, en moyenne, les débits sont relativement plus élevés que sur le reste du bassin versant.

#### • **Ruisseau de Mondroung :**

Longueur : 5 km

Le ruisseau Mondroung borde la limite communale Est. Il traverse la piste cyclable et la RD626 avec des ouvrages maçonnés (h=1.5 l=1m).

#### • **Ruisseau de Gentas :**

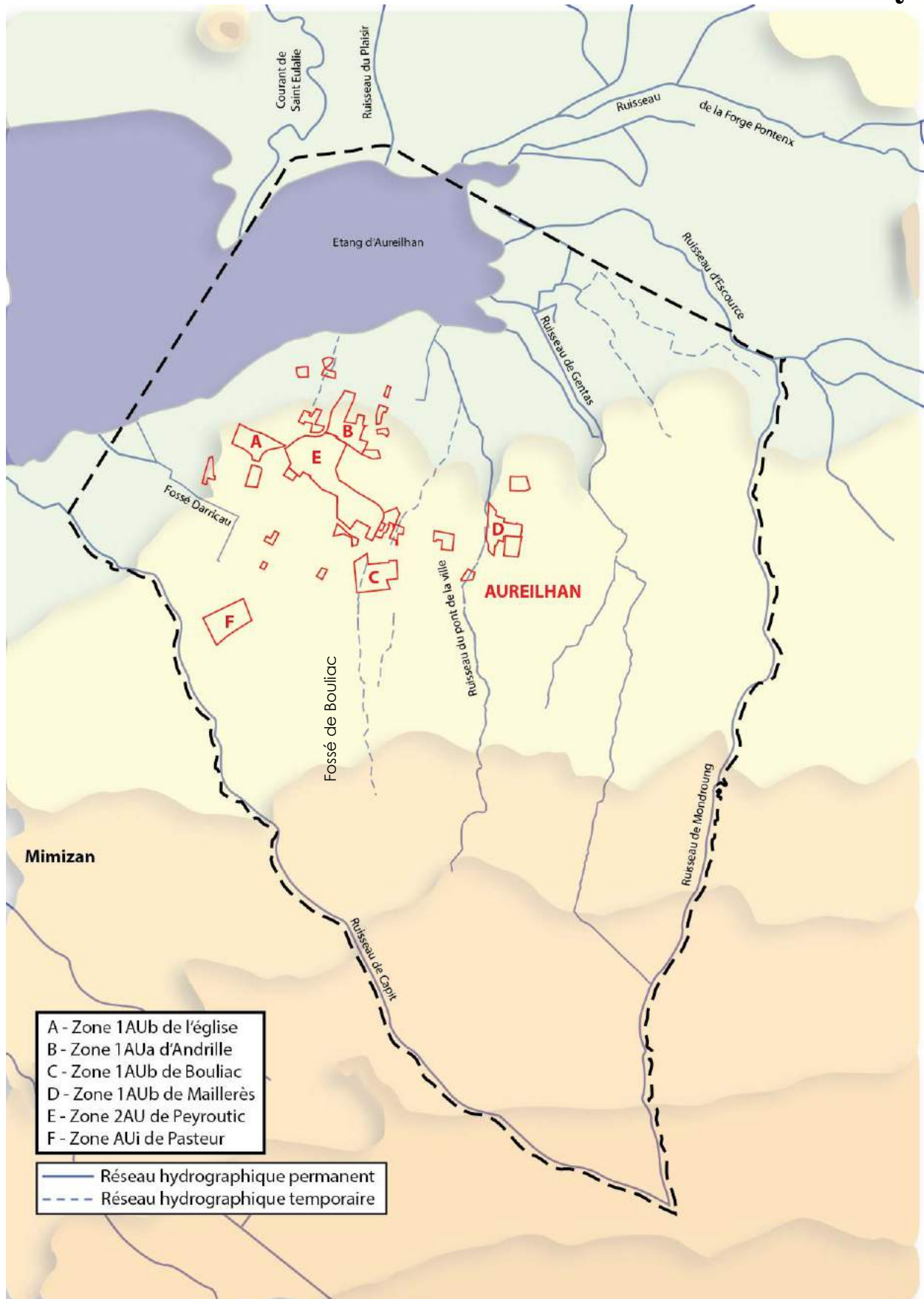
Longueur : 4 km

Il traverse la piste cyclable et la RD626 avec des ouvrages en pierre (h= 1m l=0.6m)



*Ruisseau de Mondroung au droit de la RD62*

## CARTE DU RÉSEAU HYDROGRAPHIQUE



*Sources : IGN BD topo 2012, IGN BD alti ; réalisation Métaaphore,*



- **Ruisseau du Pont de la Ville :**

Longueur : 4 km

Il traverse la RD626 avec un dalot béton (h= 1.5m l=1.6m). Des protections de berges posées par les propriétaires riverains ainsi que des traces d'érosion des berges observée au niveau du chemin du Bagan montre une certaine dynamique latérale du cours d'eau. Une opération de recalibrage sur le lit mineur a permis de solutionner les problèmes de débordement du cours d'eau dans la propriété située à l'amont en rive gauche.



*Ruisseau du Pont de la Ville au niveau de la route de Mollières*

A noter que le ruisseau du Pont de la Ville reçoit les eaux d'un fossé qui traverse et draine le secteur de Bouliac. Ce fossé remplit une fonction hydraulique majeure dans le drainage de toute la partie centrale du bourg ; sa mauvaise gestion (sous-dimensionnement, interruption, busage sous-dimensionné sous la route des Lacs au niveau du giratoire de la boulangerie, ..) est à l'origine de nombreux dysfonctionnements hydrauliques dont les phénomènes récurrents d'inondation du secteur de Bouliac entre autres.

- **Ruisseau sans nom de Damiau :**

Longueur : 1 km

Sur sa partie aval, des protections de berges ont été posées au niveau des habitations de l'allée Clos Alouette pour maintenir les berges et éviter son érosion.

- **Ruisseau de Capit :**

Longueur : 8 km

Le ruisseau de Capit borde la limite communale Ouest. Il traverse la RD626 dans un dalot (h=1.1m et l=2m). L'état écologique est très bon et son état chimique est bon. L'objectif d'atteindre un bon état global est fixé à 2015.

A noter le classement du ruisseau de Capit en "cours d'eau en très bon état écologique " au titre du SDAGE Adour-Garonne ; il s'agit de cours d'eau dont l'hydromorphologie est peu perturbée par les activités humaines ou qui accueillent des espèces remarquables, rares ou menacées (Orientation C - Disposition C40 à C43).



*Ruisseau de Capit au droit de la RD 626*

- **Evolution du réseau de drainage :**

L'analyse rétrospective des photos aériennes entre 1967 et 2002 (cf. page suivante) permet d'apprécier la mesure avec laquelle le développement de l'urbanisation s'est accompagné d'une disparition du réseau de fossés qui drainaient les parcelles agricoles et forestières ; en effet, l'absence d'obligation en matière de gestion du pluvial pour les lotissements les plus anciens et de façon plus récente avec dorénavant la loi sur l'eau, le caractère parcellisé de l'approche du pluvial dans chaque opération d'aménagement, n'ont pas permis de gérer de façon globale cette question.

Outre la disparition de cette trame bleue qui ne correspondaient plus à la nouvelle trame urbaine (celle des voies, du nouveau parcellaire constructible, ...), l'urbanisation a généré un phénomène d'imperméabilisation à la faveur de traitements des voiries rarement adaptées tels que les chaussées réservoir, et à la faveur de l'occupation bâtie des parcelles constructibles (constructions, circulations, espaces de stationnement, ...).

L'orientation générale de tous ces fossés vers le nord, vers l'étang comme exutoire, a également été perturbée par la création des voiries Est/Ouest (route des lacs, route des Artisans, parallèles à l'ancienne voie ferrée,) qui coupent les écoulements naturels du Sud vers le Nord.

PHOTO AÉRIENNE 1967 SECTEUR DE BOULIAC ( SOURCE : GÉOPORTAIL)



Fossé créé :	
Fossé disparu :	
Fossé existant :	

PHOTO AÉRIENNE 2002 SECTEUR DE BOULIAC (SOURCE : GÉOPORTAIL)



### **II.2.5.3 Les masses d'eau superficielles au sens de la DCE**

Source : Système d'Information sur l'Eau Adour-Garonne

La Directive 2000/60/CE établit un cadre pour une politique communautaire dans le domaine de l'Eau ; elle vise à harmoniser les nombreuses directives antérieures portant sur l'eau pour une politique de l'eau coordonnée à l'échelle européenne. La DCE (Directive Cadre sur l'Eau) fixe les objectifs pour la préservation et la restauration de l'état des eaux superficielles et souterraines ; elle a pour but :

- d'atteindre un bon état des eaux en 2015 ;
- de réduire progressivement les rejets, émissions ou pertes pour les substances prioritaires ;
- de supprimer ces rejets d'ici 2021.

Pour parvenir à ces objectifs, la DCE a établi un référentiel cartographique commun et introduit la notion de "masse d'eau" ; il s'agit d'un découpage réglementaire des milieux aquatiques destiné à être l'unité d'évaluation de la DCE. Les masses d'eau sont distinguées selon qu'elles portent sur les eaux superficielles ou souterraines.

Une masse d'eau souterraine est un volume distinct d'eau souterraine à l'intérieur d'un ou plusieurs aquifères.

Les masses d'eau superficielles présentes sur la commune sont codifiées comme suit :



La description, l'état écologique et chimique de ces masses d'eau ainsi que leur objectif d'état au SDAGE 2016-2021 est décrit au chapitre II-5 QUALITE DES MILIEUX, POLLUTIONS ET NUISANCES

### **II.2.5.4 Zonages réglementaires et de programmation concernant les milieux aquatiques sur la commune d'Aureilhan**

Source : SIE Adour –Garonne

- Zone de répartition des eaux (ZRE) :

Il s'agit de zones comprenant des bassins, sous-bassins, fractions de sous-bassins hydrographiques ou des systèmes aquifères, caractérisées par une insuffisance, autre qu'exceptionnelle, des ressources par rapport aux besoins. Ces zones sont définies par le décret n°94-354 du 29 avril 1994, modifié par le décret n°2003-869 du 11 septembre 2003. Dans ces zones, les seuils d'autorisation et de déclarations des prélèvements dans les eaux superficielles comme dans les eaux souterraines sont abaissés. Dans ces zones, les prélèvements d'eau supérieurs à 8m3/s sont soumis à autorisation et tous les autres sont soumis à déclaration. Ces dispositions sont destinées à permettre une meilleure maîtrise de la demande en eau, afin d'assurer au mieux la préservation des écosystèmes aquatiques et la conciliation des usages économiques de l'eau.

**La commune n'est pas située en zone de répartition des eaux.**

- Zone sensible :

Les zones sensibles sont des bassins versants, lacs ou zones maritimes qui sont particulièrement sensibles aux pollutions. Il s'agit notamment des zones qui sont sujettes à l'eutrophisation et dans lesquelles les rejets de phosphore, d'azote, ou de ces deux substances, doivent être réduits. Ce zonage réglementaire et de programmation vise à restaurer les milieux aquatiques au titre du bon état des masses d'eau de la Directive Cadre européenne sur l'Eau (DCE) de 2015.

**La commune est classée en zone sensible sur 100 % de sa surface.**



### **II.2.5.5 Les mesures de gestion concernant les milieux aquatiques sur la commune d'Aureilhan**

La loi sur l'eau du 3 janvier 1992 a créé deux outils de planification de la ressource en eau :

- SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) à l'échelle du bassin Adour Garonne,
- SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) à des échelles plus locales ; la commune d'Aureilhan est concernée par le SAGE Etangs littoraux Born et Buch développé ci-après.

#### **● Le SDAGE Adour Garonne**

La commune d'Aureilhan est concernée par le SDAGE Adour Garonne, élaboré en 1996 par le comité de bassin Adour Garonne et approuvé par l'Etat. D'après la loi sur l'eau du 3 janvier 1992, il doit fixer les grandes orientations pour une gestion équilibrée et globale des milieux aquatiques et de leurs usages pour une durée de 10 à 15 ans à l'échelle du bassin Adour Garonne. Toutes les décisions publiques dans le domaine de l'eau doivent être compatibles avec les orientations et les priorités fixées par le SDAGE.

Sur le bassin Adour-Garonne, la révision du SDAGE de 1996 a été réalisée en intégrant les objectifs de la Directive Cadre sur l'Eau d'octobre 2000 (DCE), et de la loi sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006 (LEMA). Le SDAGE 2010-2015 a été approuvé par arrêté préfectoral le 01 décembre 2009 pour une durée de 6 ans. Un programme de mesures associé au SDAGE liste les actions à réaliser pour atteindre les objectifs fixés.

Le SDAGE définit six orientations fondamentales, des enjeux et des secteurs prioritaires, les objectifs de qualité et de quantité et les dispositions pour atteindre les objectifs et prévenir la détérioration de l'état des eaux. Les orientations fondamentales sont :

- créer les conditions favorables à une bonne gouvernance,
- réduire l'impact des activités sur les milieux aquatiques,
- gérer durablement les eaux souterraines et préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques et humides,
- assurer une eau de qualité pour les activités et usages respectueux des milieux aquatiques,
- maîtriser la gestion quantitative de l'eau dans la perspective du changement climatique,
- privilégier une approche territoriale et placer l'eau au cœur de l'aménagement du territoire.

Tous les milieux aquatiques du bassin Adour-Garonne sont concernés, y compris les eaux souterraines ; le SDAGE est assorti par bassin hydrographique de Référence d'un Programme de Mesures (PDM) ; la commune d'Aureilhan est concernée par le Programme De Mesure de l'Unité Hydrographique "Etangs, lacs et littoral landais", présenté au § II-5-1-4.

Le SDAGE décline pour les milieux aquatiques présents sur le territoire d'Aureilhan, plusieurs dispositions :

- **Classement de l'étang d'Aureilhan en "Zone de vigilance pollutions diffuses"** dans laquelle s'inscrivent des efforts de réduction des pollutions d'origine agricole (orientation B-Dispositions B33 à B36) ;
- **classement de l'ensemble des affluents de l'étang d'Aureilhan** (et de façon plus large des 4 plans d'eau littoraux du SAGE) en **"axe à grands migrateurs amphihalins"** et **"axe prioritaire pour la restauration de la circulation des poissons migrateurs amphihalins"** (orientation C- Dispositions C32 à C37 et C55 à C59) ; Le bassin Adour Garonne reste le seul en Europe à accueillir l'ensemble des 8 espèces patrimoniales de poissons grands migrateurs amphihalins : la grande alose, l'aloise feinte, la lamproie marine, la lamproie fluviatile, le saumon atlantique, la truite de mer, l'anguille et l'esturgeon européen. Ces espèces symboliques contribuent à la préservation de la biodiversité ;
- **classement du ruisseau de Capit en "cours d'eau en très bon état écologique "** ; il s'agit de cours d'eau dont l'hydromorphologie est peu perturbée par les activités humaines ou qui accueillent des espèces remarquables, rares ou menacées (Orientation C - Disposition C40 à C43) ;
- **classement du sous-bassin versant de l'étang d'Aureilhan en "réservoir biologique"**, à savoir cours d'eau important pour le maintien ou l'atteinte du bon état écologique (Orientation C - Disposition C40 à C43).

Le SDAGE Adour-Garonne 2016-2021 a été approuvé le 1<sup>er</sup> décembre 2015.

#### **● Le SAGE Etangs littoraux Born et Buch**

La commune d'Aureilhan est concernée par le SAGE « Etangs littoraux Born et Buch ».

Le SAGE « Etangs littoraux Born et Buch » est porté par le Syndicat Mixte pour la sauvegarde et la Gestion des Etangs Landais (GEOLANDES). Son périmètre a été arrêté inter-préfectoral Landes-Gironde le 23 mars 2007.

Quatre principaux objectifs ont été définis :

- la gestion hydraulique du niveau d'eau des étangs,
- la protection de la ressource superficielle d'eau potable (lac de Cazaux-Sanguinet),
- la restauration du bon état des masses d'eau au sens de la DCE,

- la compatibilité entre usages et préservation de l'environnement,
- l'érosion régressive des cours d'eau principaux situés en tête de BV,
- la protection de la nappe phréatique.

Afin de répondre aux objectifs du SDAGE, (mesure A3) qui demande l'identification des « écosystèmes aquatiques et des zones humides remarquables méritant une attention particulière et immédiate à l'échelle du bassin », la Commission Locale de l'Eau (CLE) a initiée une étude inventaire et caractérisation des zones humides conduite par le BE SIMETHIS.

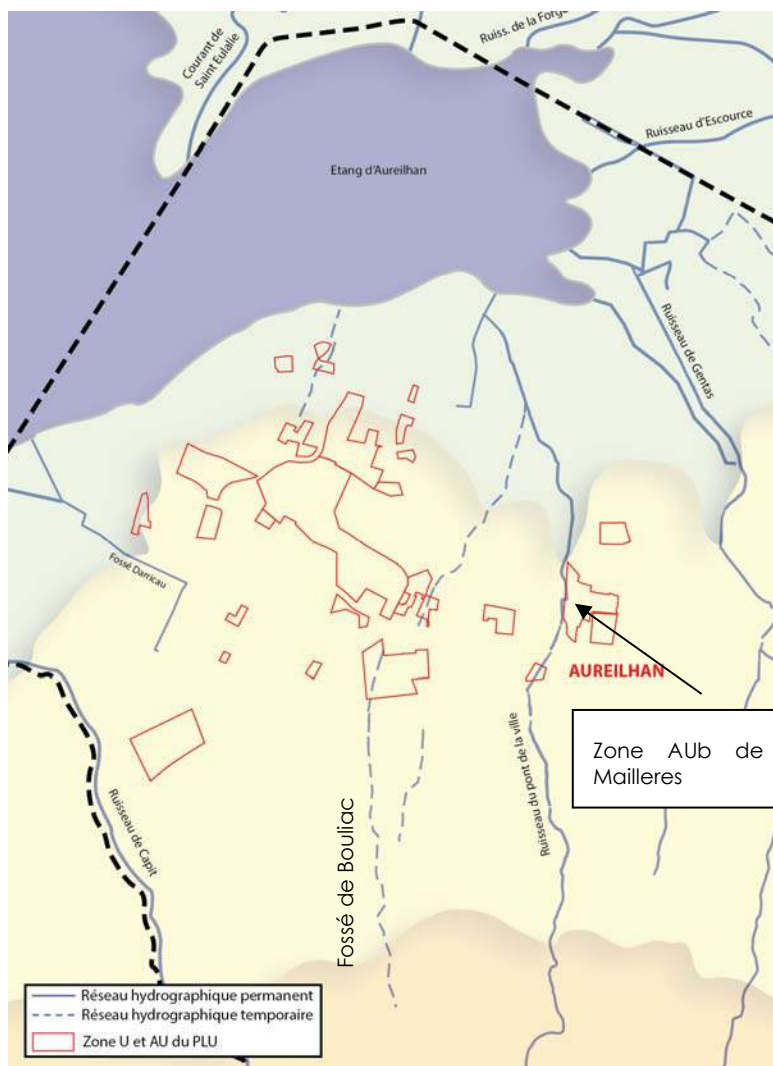
La cartographie des Zones Humides présentes sur la commune d'Aureilhan figure au § II-3-2-2 LES ZONES HUMIDES SUR LA COMMUNE D'AUREILHAN.

## II.2.5.6 Hydrographie sur les secteurs susceptibles d'être touchés de manière notable

L'analyse doit permettre de mettre en exergue les zones de développement situées dans un périmètre suffisamment proche du réseau hydrographique, pour générer une urbanisation source potentielle de pollution des eaux superficielles (par rejets directs ou indirects d'eaux pluviales, d'eaux usées, ...), ou d'assèchement par drainage ou remblai des sols dans le cadre des aménagements.

La carte ci-après superposant le réseau hydrographique et les zones de développement met en évidence la présence d'une zone AU située à proximité immédiate du réseau hydrographique, à savoir la zone AUb de Maillères qui borde le ruisseau du Pont de la Ville.

Une attention particulière devra être portée à la présence de cette zone de développement au plus près du réseau hydrographique, susceptible de générer des rejets directs et indirects.



Source : IGN BD topo 2012, IGN BD alti ; réactualisation Métaphore,

### EN SYNTHÈSE SUR LES MASSES D'EAU SUPERFICIELLES ET SOUTERRAINES

Le bassin-versant de l'étang d'Aureilhan fait l'objet de classements SDAGE qui attestent de la grande valeur de ses milieux aquatiques (axe à grand migrateur, réservoir biologique..) mais également de classement qui soulignent une situation de milieux perturbés et fragilisés (zone de vigilance de pollutions diffuses d'origine agricole, zone sensible aux pollutions par l'azote et le phosphore ..) vis-à-vis desquels il faut avoir une attention particulière en termes de qualité des rejets liés à l'urbanisation (eaux usées, pluviales..).

Concernant les zones de développement du PLU, seule la zone AUb de Maillères présente un enjeu particulier compte tenu de sa proximité avec le ruisseau du Pont de la Ville.

## II.2.6 LA GESTION HYDRAULIQUE

Les caractères physiques du territoire (topographie plane en bordure d'un plan d'eau, sols à perméabilité bonne à moyenne mais ponctuellement limitée par la présence de couches d'altos, et engorgés en période hivernale par la présence d'une nappe sub-affleurante, ...) conjugués à l'apparition de modifications issues des aménagements récents (régulière réduction du réseau de drainage, insuffisance et manque de coordination des ouvrages de gestion pluviale dans les lotissements, imperméabilisation des sols par l'urbanisation..) ont conduit à l'aggravation d'un phénomène d'inondation, en zones urbaines.

Afin de cerner la dynamique de ce phénomène et les actions palliatives et modalités d'aménagement à mettre en œuvre dans le cadre du développement futur, la commune d'Aureilhan a lancé une réflexion prospective préliminaire à la révision du PLU, le Plan de Référence, qui a développé un important volet hydraulique. L'analyse menée dans cette démarche est reprise ci-après ainsi que les dispositions préconisées pour résoudre les dysfonctionnements identifiés.

### II.2.6.1 Le réseau d'assainissement pluvial

—cf. CARTE DU RESEAU HYDRAULIQUE EXISTANT page ci-après

#### Une perte d'efficacité du réseau de collecte

Le réseau d'assainissement pluvial est constitué dans sa quasi-totalité de fossés le long des voiries. Les écoulements des fossés sont maintenus au droit des entrées charretières ou sous chaussées par des canalisations le plus souvent d'un diamètre 400 mm et parfois 300 mm. Les têtes de pont en place ne sont généralement pas équipées de tête d'aqueduc de sécurité. L'état des lieux, dressé en phase 1, a souligné la diminution du nombre de fossés et crastes, qui drainaient les parcelles agricoles et forestières, due à l'urbanisation.

Ponctuellement, des réseaux enterrés permettent la collecte des eaux. Il s'agit des tronçons :

- sous la RD626 entre les deux ronds-points,
- sous la route du bourg entre la mairie et l'église.

Aucun poste de relevage des eaux pluviales n'existe sur la commune. L'ensemble des eaux est donc envoyé gravitairement vers les cours d'eau permanent et temporaires, qui ont tous pour exutoire final : l'étang d'Aureilhan.

Les réseaux de collecte des eaux pluviales ont deux axes principaux :

- Le ruisseau « Darricau » situé à l'Ouest de la commune
- Le ruisseau du Pont de la Ville situé à l'Est de la zone urbaine d'Aureilhan

A noter qu'il n'existe aucun plan de récolement des réseaux de fossé, un recensement sommaire a été conduit dans le cadre de l'étude hydraulique mais sans portée exhaustive (cf. carte page suivante).

#### L'exutoire final : l'étang d'Aureilhan

La Commission Locale de l'Eau le 18 juin 2010 a approuvé un projet de règlement d'eau unique sur les trois plans d'eau principaux (Cazaux-Sanguinet, Parentis-Biscarosse, Aureilhan) afin d'assurer la coordination de la gestion hydraulique de la chaîne des étangs littoraux Born et Buch.

La cote réglementaire de l'étang d'Aureilhan est fixée par l'arrêté préfectoral du 11 juin 1976 à 6.20mNGF (entre le 1<sup>er</sup> mai et le 1<sup>er</sup> novembre) avec une tolérance de plus ou moins 20cm à l'amont du barrage des Anguillons. Le règlement d'eau propose un niveau d'eau compris entre 6.40 et 6.80mNGF entre le 1<sup>er</sup> décembre et 1<sup>er</sup> juin et entre 6.10 et 6.40mNGF entre le 1<sup>er</sup> juin et le 1<sup>er</sup> décembre. La cote vigilance de crue est fixée à 6.70 m NGF.

#### Les modes de gestion pluviale sur la commune

Différentes solutions compensatoires permettant le stockage des eaux pluviales et favorisant leurs infiltrations dans le sol ont été recensées sur la commune d'Aureilhan :

- Le lotissement « les jardins de Bouliac » a mis en place des chaussées réservoirs sous les espaces publics (cf. photo n°1),
- Les eaux de la voirie de la route d'Andrille sont collectées par une tranchée drainante (cf. photo N°2),
- L'ilot d'Andrille est centré sur une large noue récoltant les eaux pluviales des lotissements (cf. photo N°3),
- Le futur lotissement « Les chênes » propose un stockage en noues pour les eaux de ruissellement de l'espace public et un stockage de 5m<sup>3</sup> pour chaque lot.



Photo n°1



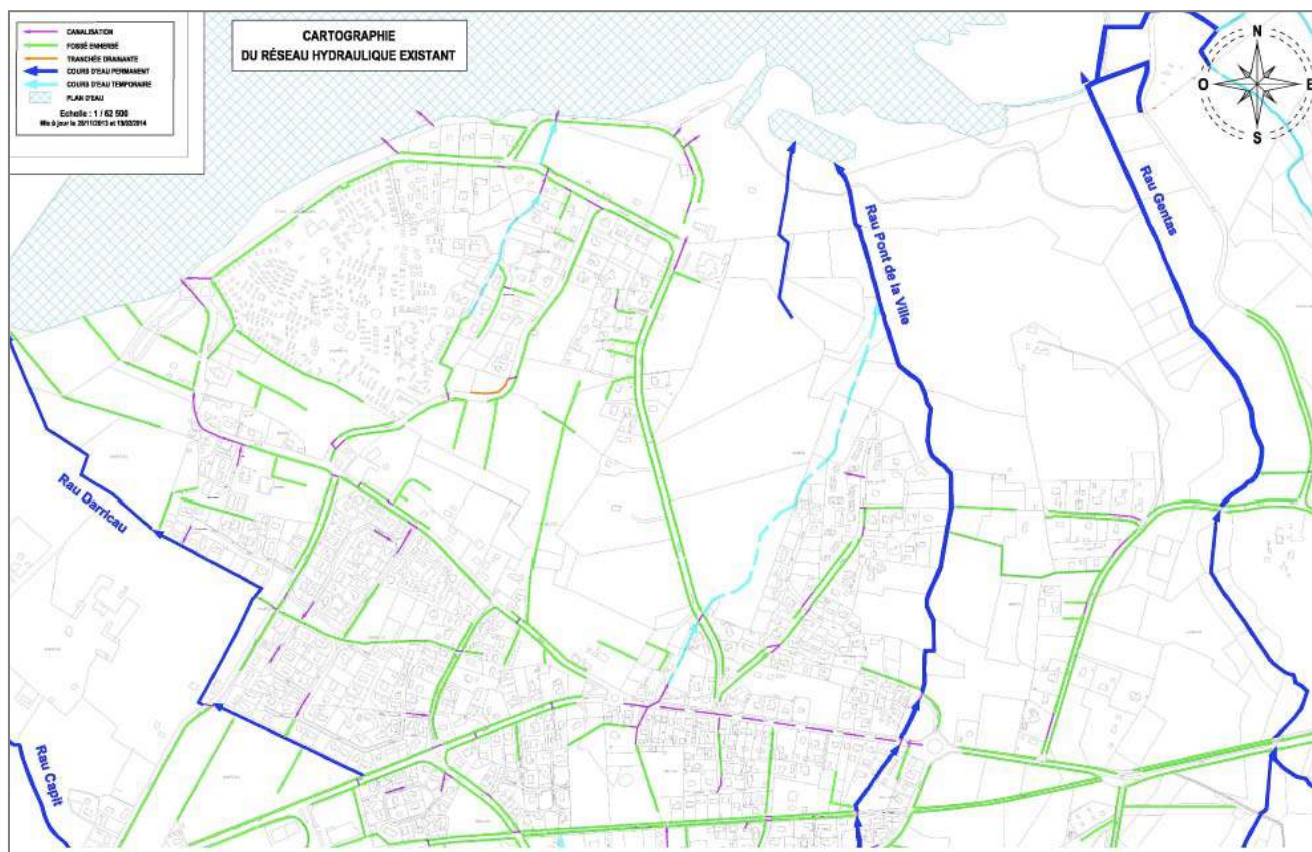
Photo n°2



Photo n°3



## CARTE DU RÉSEAU HYDRAULIQUE EXISTANT



*Source : Etude hydraulique, ECC TA Ingénierie, 2014*

### II.2.6.2 Les problèmes de gestion pluviale

CARTE DES DYSFONCTIONNEMENTS DU RESEAU HYDRAULIQUE EXISTANT page ci-après

**La zone littorale de l'étang d'Aureilhan est soumise à des inondations récurrentes** pour plusieurs raisons :

- le niveau de l'étang lui-même n'est pas bien maîtrisé à ce jour,
- les pentes au droit des exutoires sont faibles.



*Camping inondé, le 13/02/2014, par l'étang d'Aureilhan avec un niveau du lac à 7,25 m NGF.*

L'analyse des hauteurs d'eau « estivales » mesurées sur l'étang d'Aureilhan indique sur la période de Juin à Septembre 2013, indique que la cote maximale de 6.40 m NGF proposée dans le règlement de l'eau a été dépassée 60 fois sur une période regroupant 122 enregistrements.

Une analyse complémentaire des hauteurs d'eau « hivernales » mesurées sur l'étang d'Aureilhan est présentée ci-après sur la période Décembre 2013 à Février 2014. La cote maximale de 6.80mNGF proposée dans le règlement de l'eau a été dépassée 24 fois sur une période regroupant 79 enregistrements. Les hauteurs d'eau s'inscrivent dans une fourchette comprise entre 6.32 m NGF et 7.51 m NGF dépassant le niveau d'eau maximale constatée depuis 1995 de 7.36 m NGF.

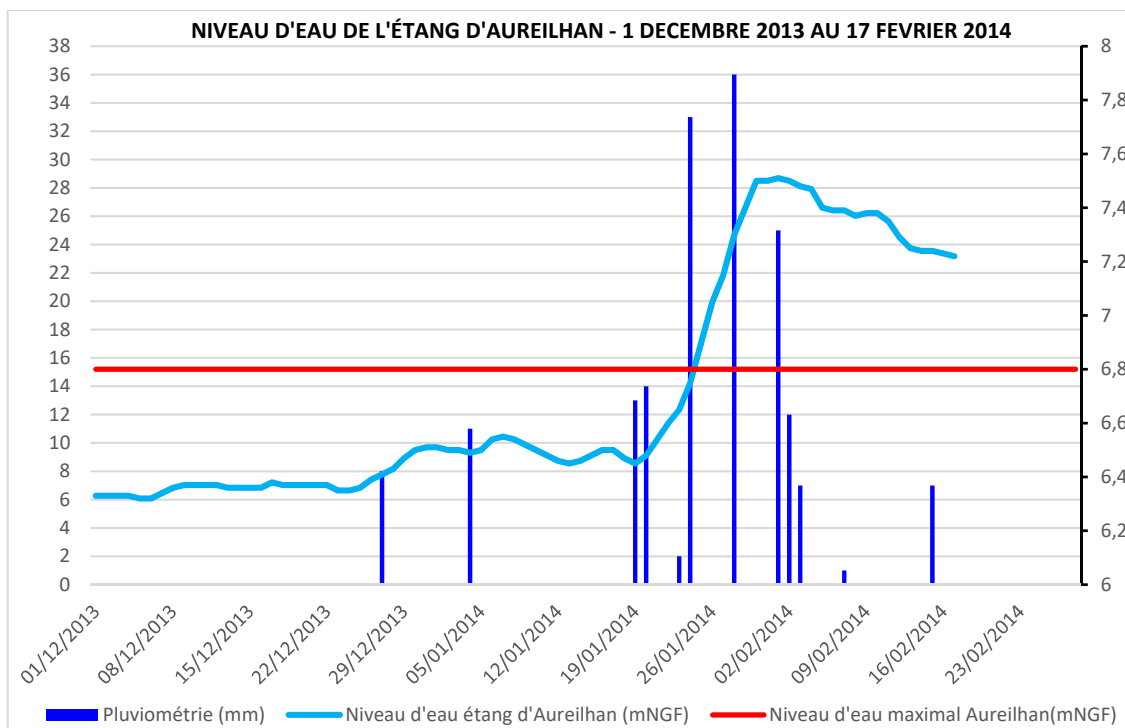


Figure 1. Enregistrement du niveau d'eau de l'étang d'Aureilhan et de la pluviométrie entre 1/12/2013 au 17/02/2014 (source : SIRIL)

Une analyse du niveau d'eau des plans d'eau amont à celui d'Aureilhan durant le mois de février 2014 a permis de vérifier la bonne gestion hydraulique de l'étang de Cazaux-Sanguinet et de Parentis-Biscarosse. Leurs hauteurs d'eau étaient elles aussi supérieures à la cote de vigilance de crue et leurs capacités de stockage de l'ensemble des plans d'eau ont été utilisées au maximum. L'étang d'Aureilhan subit des variations de niveaux brutales, car les volumes entrants sont importants par rapport à sa surface et sa vidange par le barrage des Anguillons.

**Le niveau du lac baisse très lentement par rapport à sa montée.**

- ⇒ Le dimensionnement de la vidange semble être trop faible devant les débits de crue à évacuer.

**Les fossés le long de la RD au droit du IIDL et de Bouliac sont en charge régulièrement.**

- ⇒ Barrière physique de la route coupant les sens d'écoulement du Sud vers le Nord
- ⇒ Dimensionnement du réseau de collecte des eaux pluviales ne tenant pas des apports liés à la nouvelle urbanisation,
- ⇒ Pentes faibles défavorables à l'évacuation

**Le réseau d'eau pluviale enterré sous la RD au droit du rond-point de Bouliac est posé avec des contrepentes.**

- ⇒ Capacité d'évacuation limitée sous chaussée
- ⇒ Stagnation des eaux et dépôts dans le réseau.



Photo n°1 : Fossé en charge le long de la RD626 route des artisans, le 27/11/2013



Photo n°2 : Fossé en charge le long de la route de Picaton, le 27/11/2013



Photo n°3 : Buses obstruées sur le ruisseau Darricau au niveau du Clos des Alouettes, le 27/11/2013



**Les fossés le long de la route de Picaton sont en charge régulièrement.**

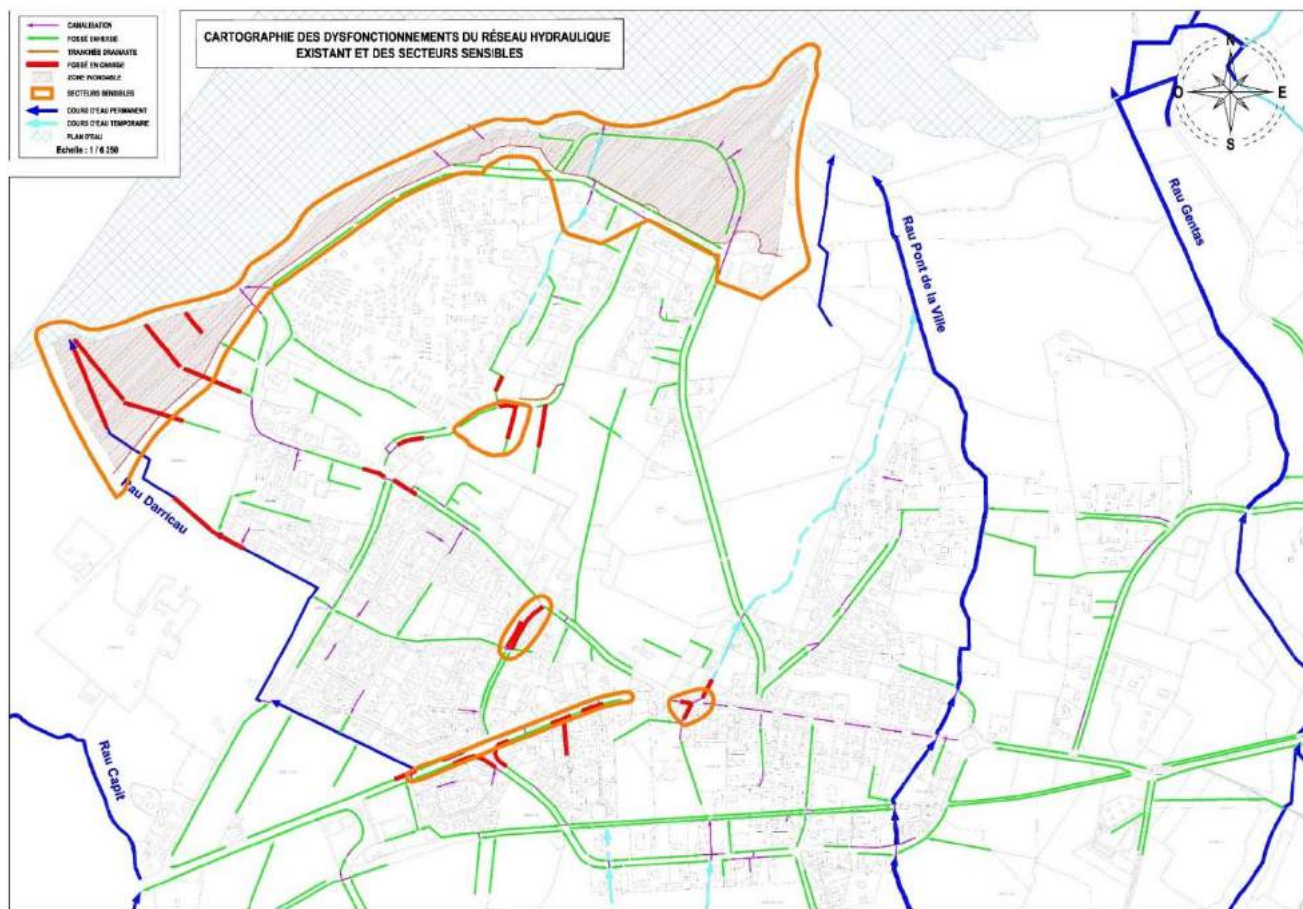
- ⇒ Pentes faibles défavorables à l'évacuation.
- ⇒ La canalisation permettant la traversée des eaux pluviales sous chaussée a une capacité réduite.

**Les crastes situées au Sud de la route d'Andrille, sur l'ilot Peyroutic, sont en charge régulièrement**

- ⇒ La canalisation permettant la traversée des eaux pluviales sous chaussée a une capacité réduite.

De plus, les investigations menées ont également permis de mettre en évidence :

- L'absence de plan de récolement des réseaux pluviaux,
- Des fossés globalement bien entretenus, mais qui peuvent parfois être occupés ou modifiés par des propriétaires privés,
- L'absence de tête d'aqueduc de sécurité et donc les obstructions des canalisations par des matériaux flottants,
- Problèmes ponctuels de grilles mal entretenues et bouchées,
- Des éboulements des berges du pont de la ville au niveau du rond-point.



*Source : Étude hydraulique, ECCTA Ingénierie, 2014*

### II.2.6.3 Propositions d'actions en matière de gestion hydraulique

Les actions détaillées ci-dessous s'accompagnent de la carte ci-après qui localise de manière schématique les secteurs où :

- l'évacuation des eaux pluviales à l'aval peut être améliorée, soit par le biais de réseaux de collecte des eaux pluviales redimensionnés ou créés, soit par la création d'exutoires complémentaires.
- le stockage et la régulation des volumes d'eau pluviale rejetés à l'aval est à maintenir ou augmenter, soit en conservant des secteurs non urbanisés inondables, soit en augmentant les capacités des aménagements existants, soit en créant des zones de stockage.



## ■ GESTION DES EAUX PLUVIALES COMMUNALES

Territoire concerné : la commune d'Aureilhan

Objectifs : Ne plus aggraver la situation hydraulique

Actions : Se donner des règles simples en matière de gestion des eaux pluviales sur le territoire de la commune.

Proposition de règles de gestion :

### 1. **Maîtriser les effets de l'imperméabilisation**

- Limiter les emprises au sol des bâtiments
- Donner la priorité à l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle et de ne rejeter vers le réseau superficiel que si l'infiltration totale est impossible ; l'objectif théorique étant d'atteindre « zéro rejet ».
- Limiter les débits d'eaux pluviales avec un débit de fuite maximal à 3L/s/ha pour les constructions nouvelles. Ce débit de fuite correspond à celui d'un terrain naturel, avant tout aménagement.
- Mettre en œuvre des ouvrages de collecte de traitement et d'infiltration des eaux pluviales dont les volumes de stockage seront calculés pour une pluie générant 50 litres d'eau par m² imperméabilisé.

### 2. **Conserver un réseau de drainage**

- Conserver des crastes et fossés, lesquels devront être recalibrés à vieux fond et vieux bords, et dotés d'une banquette pour en permettre l'entretien par des moyens mécaniques
- Entretenir les fossés privés et publics.
- Recréer un réseau de drainage en privilégiant des systèmes de collecte de surface du type fossés.

## ■ AMELIORATION DE LA CAPACITÉ DU RESEAU DE COLLECTE


Territoires concernés : RD626 entre le LIDL et Bouliac, route de Picaton, localisés sur la carte ci-après avec le figuré > 

Objectifs : Améliorer la situation hydraulique en favorisant les écoulements à l'aval

Actions :

1. Secteur de la RD626 entre le LIDL et Bouliac :
  - Répartir les eaux pluviales récoltées par les fossés de la RD626 vers deux exutoires, l'un existant : le ruisseau Darricau et l'autre à créer : l'affluent du ruisseau du pont de la Ville.
  - Etudier et éventuellement reprendre le réseau d'assainissement pluvial existant sous le rond-point de la pizzeria en contre-pente vers le nouvel exutoire : affluent du pont de la Ville.
  - Reprofiler et modifier le type de collecte pour améliorer les écoulements : tranchée drainante, cunette béton...
  - Créer des zones de stockage à l'aval immédiat des nouveaux réseaux de collecte pour tamponner les volumes d'eau collectées et les rejeter à l'aval de manière régulée.
2. Secteur de la route de Picaton :
  - Reprofiler, recalibrer et/ou modifier le type de collecte pour améliorer les écoulements : tranchée drainante, cunette béton...
  - Augmenter la capacité de l'ouvrage de traversée sous chaussée
  - Augmenter la zone de stockage à l'aval immédiat dans la noue d'Andrille pour tamponner le volume d'eau supplémentaire envoyé du bassin versant E vers le F sans modifier le rejet régulé sous la rue de la Tuilerie.

## ■ CREATION ET MAINTIEN DES ZONES DE STOCKAGE

Territoires concernés : localisés sur la carte ci-après avec le figuré > 

- Bassin versant du ruisseau Darricau : secteurs amont du LIDL, allée Darricau et de la noue d'Andrille.
- Bassin versant du ruisseau du Pont de la Ville : secteurs amont de la zone artisanale, nord du rond-point de la pizzeria.
- Bassin versant de l'étang : Peyroutic au Sud de la route d'Andrille, littoral de l'étang d'Aureilhan

Objectifs : Ne plus aggraver voire améliorer la situation hydraulique

Actions :

- Maintenir les secteurs amont aux zones urbanisées comme un espace de stockage inondable possible : amont LIDL, amont zone artisanale, Peyroutic.
- Augmenter le stockage existant le long de l'allée Darricau et la noue d'Andrille pour réduire les volumes d'eau supplémentaires envoyés par les réseaux de collecte d'eaux pluviales redimensionnés à l'amont.
- Créer un espace de stockage au nord du rond-point de la pizzeria, pour réduire les volumes d'eau supplémentaires envoyés par le réseau de collecte d'eaux pluviales vers l'affluent du ruisseau du Pont de la Ville.
- Maintenir le littoral inondable en respect de la cote maximale de l'étang d'Aureilhan

## ■ CREATION D'EXUTOIRES COMPLÉMENTAIRES

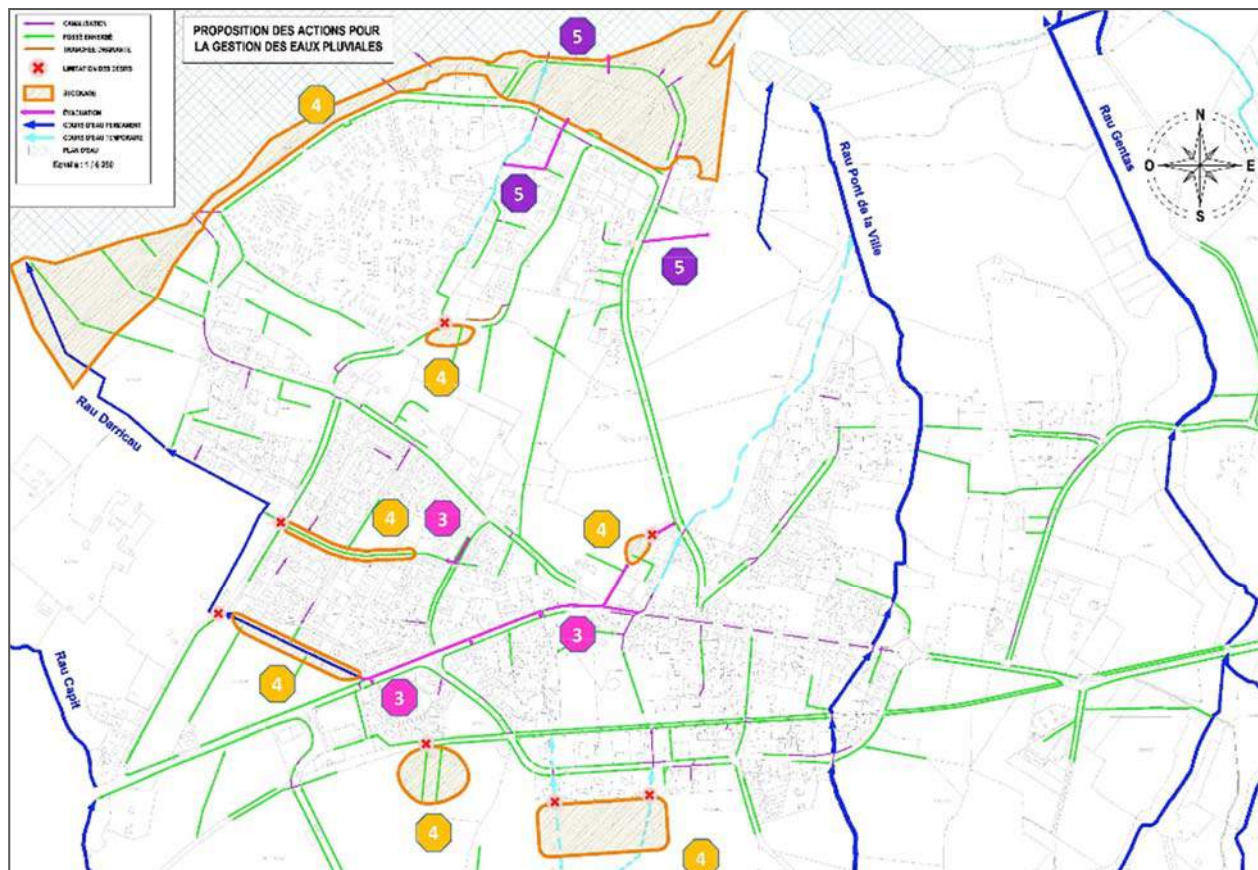
Territoires concernés : zone littorale de l'étang d'Aureilhan, localisés sur la carte ci-après avec le figuré >



Objectifs : Améliorer la situation hydraulique en cas de niveau haut de l'étang d'Aureilhan

Actions :

- Créer des exutoires complémentaires en amont de la cote maximale du niveau d'eau de l'étang d'Aureilhan afin de délester les fossés de la route de Lamarque et le cours d'eau temporaire à l'est du camping Eurolac.
- Favoriser la vidange du camping Aurilandes avec la création d'exutoires calés sur les côtes maximales de l'étang d'Aureilhan et un éventuel réseau de drainage.



*Source : Etude hydraulique, ECCTA Ingénierie, 2014*

**NOTA important** : Afin de vérifier la faisabilité de ces propositions d'actions, il est nécessaire d'avoir un levé topographique portant sur le réseau de collecte existant, les exutoires envisagés et les secteurs aménagés comme des espaces de stockage.

### II.2.6.4 Articulation avec les dispositions du SCOT du Bom

Le SCOT du Bom est en cours d'élaboration et le PADD a été débattu en comité syndical du 21/01/2016 ; en matière de gestion pluviale, les principes suivants sont déclinés :

#### ► 3.1 Préserver et valoriser le réseau de trames vertes du Bom en fonction du niveau de sensibilité

⇒ Gérer les impacts humains et urbains sur le cycle de l'eau qui alimente la trame bleue

Les étangs et milieux associés constituent une richesse écologique exceptionnelle et une ressource indispensable au développement mais très exposés aux pressions humaines. Or, on déplore aujourd'hui une prise en charge qualitative insuffisante des eaux de ruissellement, dont le volume va augmenter, mais aussi une eutrophisation des plans d'eau qui menace l'attrait touristique du territoire. Par conséquent le PADD affirme la nécessité de limiter les impacts du développement urbain sur le cycle de l'eau et notamment de :

- Limiter l'imperméabilisation des sols et maîtriser les ruissellements d'eau pluviale à l'échelle des bassins versants
- Imposer une gestion des eaux pluviales à la parcelle
- Limiter strictement le développement de zones urbaines non desservies par un réseau d'assainissement dans les secteurs les plus fragiles (abords du réseau hydrographique, zones de remontées de nappe).

## IL3 MILIEU BIOLOGIQUE

### IL3.1 MESURES DE CONNAISSANCE, DE PROTECTION ET DE GESTION DU PATRIMOINE BIOLOGIQUE

#### IL3.1.1 Les périmètres réglementaires

Source : DREAL Aquitaine

Cf. Carte des périmètres de protection et d'inventaire du patrimoine naturel page suivante

##### ● **Les Sites inscrits et classés**

La loi du 2 mai 1930, relative à la protection des espaces du territoire français qui présente un intérêt général du point de vue scientifique, pittoresque et artistique, historique ou légendaire, permet par classement ou inscription, la reconnaissance officielle de sa qualité et la décision de placer son évolution sous le contrôle et la responsabilité de l'État.

- Le classement est une protection forte qui correspond à la volonté de maintien en l'état du site désigné, ce qui n'exclut ni la gestion ni la valorisation. Les sites classés ne peuvent être ni détruits ni modifiés dans leur état ou leur aspect sauf autorisation spéciale ; celle-ci en fonction de la nature des travaux est soit de nature préfectorale soit de nature ministérielle. En site classé, le camping et le caravanning, l'affichage publicitaire, l'implantation de lignes aériennes nouvelles sont interdites.
- L'inscription à l'inventaire supplémentaire des sites constitue une garantie minimale de protection. Elle entraîne l'obligation, pour les maîtres d'ouvrages, d'informer l'administration 4 mois à l'avance de tout projet de travaux de nature à modifier l'état ou l'aspect du site.

Les sites classés et inscrits doivent être reportés au PLU en qualité de servitude d'utilité publique opposable aux tiers.

**Le territoire communal d'Aureilhan est concerné par :**

- **le Site classé de l'étang d'Aureilhan** (arrêté du 20/04/1964) ; il englobe le plan d'eau d'Aureilhan (331 ha).
- **le Site classé des abords du Lac d'Aureilhan** (arrêté du 18/07/1978) ; il ceinture le lac d'Aureilhan sur une surface de 281 ha et concerne les communes d'Aureilhan, Mimizan et Saint-Paul-en-Born
- **le site inscrit « des étangs landais nord »** (décret du 16/08/1977)

##### ● **Le réseau Natura 2000**

La commission européenne, en accord avec les Etats membres, a fixé, le 21 mai 1992, le principe d'un réseau européen de zones naturelles d'intérêt communautaire. Ce réseau est nommé Natura 2000. L'objectif de ce réseau écologique est de favoriser le maintien de la diversité des espèces et des habitats naturels sur l'ensemble de l'espace communautaire en instaurant un ensemble cohérent de sites remarquables, appelés « sites Natura 2000 », tout en tenant compte des exigences économiques, sociales et culturelles.

Le réseau Natura 2000 est le résultat de la mise en œuvre de deux directives européennes :

- La Directive 92/43/CEE dite « Directive Habitats » du 27 octobre 1992 portant adaptation à la Directive 92/43/CEE sur la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages. Elle désigne les Zones Spéciales de Conservation (ZSC) ;
- La Directive 79/409/CEE, dite « Directive Oiseaux » concernant la conservation des oiseaux sauvages. Elle désigne des Zones de Protection Spéciale (ZPS).

**Le territoire communal d'Aureilhan est concerné par le site Natura 2000 FR 72 00714 "Zones humides de l'arrière-dune du pays de Born".**

Ce site intègre la quasi-totalité de la chaîne hydraulique structurant le bassin versant des Etangs littoraux Born et Buch. Il englobe du Nord au Sud, le lac de Cazaux-Sanguinet, le petit étang de Biscarosse, le lac de Parentis-Biscarosse et l'étang d'Aureilhan, ainsi que l'aval des principaux cours d'eau alimentant ces plans d'eau et les connectant entre eux.

Il intègre aussi par conséquent potentiellement une grande partie des zones humides majeures du bassin versant. Depuis le 4 Mai 2009, ceci a conduit à lancer une étude commune et coordonnée entre le SAGE et le site Natura 2000, s'intitulant « inventaires et caractérisation des zones humides du BV des étangs littoraux du Born et Buch ».

La structure porteuse et l'opérateur du DOCOB est la CDC des Grands Lacs.



### II.3.1.2 Les zonages d'inventaires

Sources : DREAL Aquitaine

#### ● **Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Floristique et Faunistique (ZNIEFF)**

L'inventaire des ZNIEFF identifie, localise et décrit les sites d'intérêt patrimonial pour les espèces vivantes et les habitats. Il rationalise le recueil et la gestion de nombreuses données sur les milieux naturels, la faune et la flore. Établi pour le compte du Ministère de l'environnement, il constitue l'outil principal de la connaissance scientifique du patrimoine naturel et sert de base à la définition de la politique de protection de la nature. Il n'a pas de valeur juridique directe mais permet une meilleure prise en compte de la richesse patrimoniale dans l'élaboration des projets susceptibles d'avoir un impact sur le milieu naturel. Ainsi, l'absence de prise en compte d'une ZNIEFF lors d'une opération d'aménagement relèverait d'une erreur manifeste d'appréciation susceptible de faire l'objet d'un recours. Les ZNIEFF constituent en outre une base de réflexion pour l'élaboration d'une politique de protection de la nature, en particulier pour les milieux les plus sensibles : zones humides, landes, ...

Deux types de ZNIEFF sont identifiés :

- Les ZNIEFF de type 1 : il s'agit de secteurs d'une superficie généralement limitée, définies par la présence d'espèces, d'association d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional ;
- Les ZNIEFF de type 2 : ceux sont des grands ensembles naturels riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes. Les zones de type II peuvent inclure une ou plusieurs zones de type I.

**Le territoire d'Aureilhan est concerné par 3 périmètres de ZNIEFF** (cf. carte page précédente).

- « **ZONE HUMIDE DE LA RIVE EST DE L'ÉTANG D'AUREILHAN** » de type 1
- « **RIVE SUD-OUEST DE L'ÉTANG D'AUREILHAN** » de type 1,
- « **ZONES HUMIDES D'ARRIÈRE-DUNE DU PAYS DE BORN** » de type 2

### II.3.1.3 Les Espaces Naturels Sensibles du département (ENS)

La délimitation des zones de préemption au titre des Espaces Naturels Sensibles (ZPENS) permet au conseil départemental ou, à défaut, au Conservatoire du Littoral, ou, le cas échéant, aux communes, d'exercer un droit d'acquisition prioritaire sur tout terrain situé à l'intérieur de la zone de préemption. Azur est concernée par la Zone de Préemption au titre des Espaces Naturels Sensibles qui se circonscrit sur les pourtours de l'étang de Soustons.

Ces zones doivent être reportées en annexe du PLU sur le plan des périmètres fournis à titre indicatif au titre de l'article R123-13 3° du code de l'urbanisme.

**Le territoire d'Aureilhan est concerné par un périmètre d'ENS du Département qui s'étend en bordure Sud-Est et nord-Ouest de l'étang d'Aureilhan, sur le "marais de Lanty".**

### II.3.1.4 Périmètres réglementaires et d'inventaires sur les zones susceptibles d'être touchées de manière notable par le PLU

Le report des zones constructibles projetées dans le cadre du PLU reportées sur la carte des périmètres de protection et d'inventaire du patrimoine biologique n'indique que 2 zones d'enjeu :

- la zone AUb de Maillères qui s'étend partiellement sur la zone Natura 2000 qui borde le ruisseau du Pont de la Ville,
- 2 parcelles U classées en ZNIEFF situées au bout de la rue des Berges du Lac.

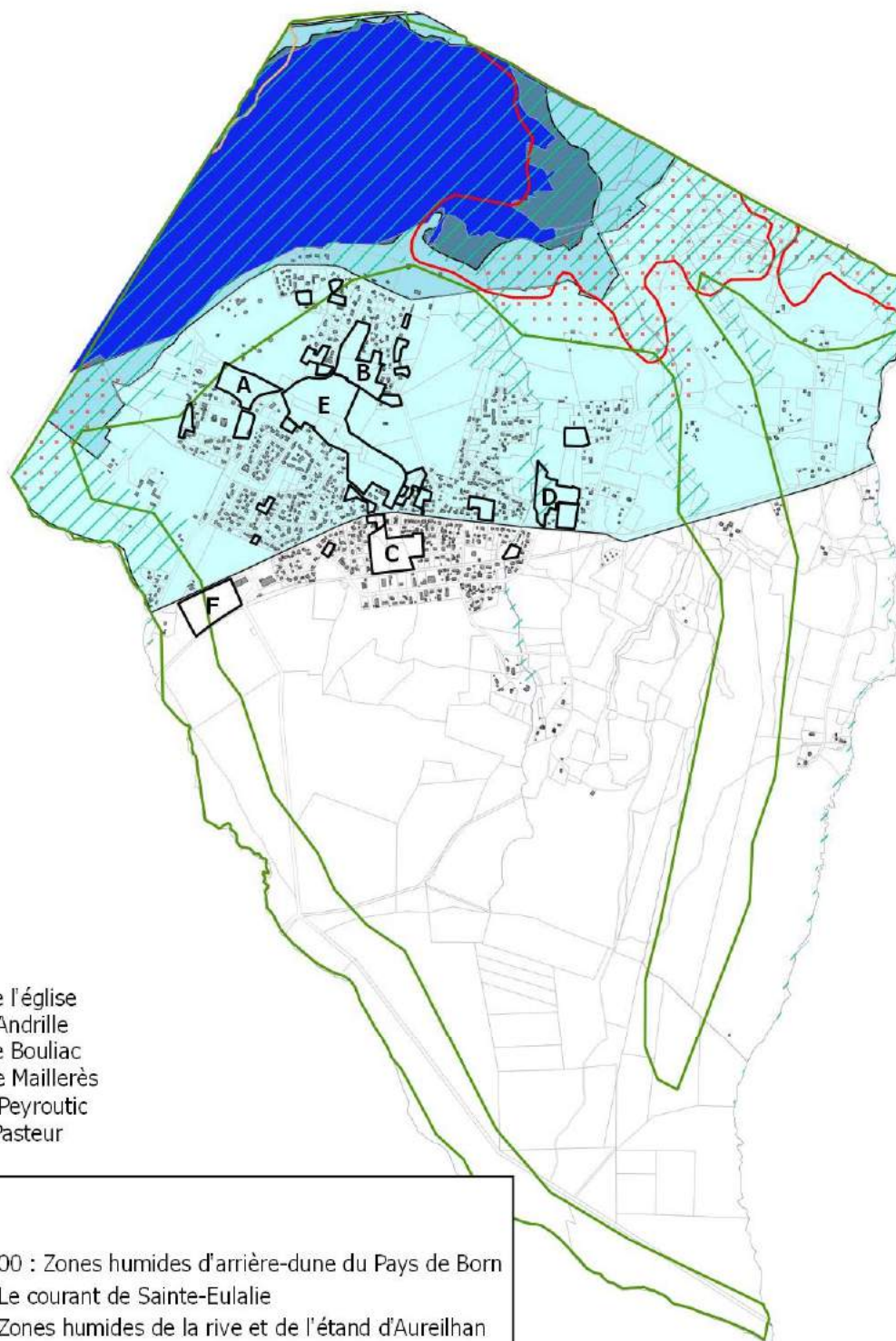
#### **EN SYNTHÈSE SUR LES PÉRIMÈTRES RÉGLEMENTAIRES ET D'INVENTAIRE**

**La commune d'Aureilhan fait l'objet de multiples périmètres de protection et d'inventaire du patrimoine naturel, dispositions révélatrices d'un enjeu fort en la matière, la disposition majeure relevant du périmètre Natura 2000.**

**Toutefois, la majorité des zones constructibles projetées par le PLU demeure à l'écart de ces périmètres, les plus proches étant celle de la zone 1AUb de Maillères qui empiète modérément sur le périmètre protégé Natura 2000 et la zone AUi de Pasteur qui empiète sur la ZNIEFF "Zones humides d'arrière-dune du Pays de Born".**

**Toutefois, le fait de n'être concerné par aucune disposition de protection /inventaire du patrimoine naturel n'exclut pas la présence de sensibilité particulière (zone humide, habitat d'intérêt patrimonial, ...), aspect analysé dans le paragraphe suivant « description des milieux naturels sur les zones U et AU ».**

## CARTE DES PÉRIMÈTRES DE PROTECTION ET D'INVENTAIRE DU PATRIMOINE NATUREL



- A - Zone 1AUb de l'église
- B - Zone 1AUa d'Andrille
- C - Zone 1AUb de Bouliac
- D - Zone 1AUb de Maillerès
- E - Zone 2AU de Peyroutic
- F - Zone AUi de Pasteur

### Légende

- /// NATURA 2000 : Zones humides d'arrière-dune du Pays de Born
- ZNIEFF 1 : Le courant de Sainte-Eulalie
- ZNIEFF 1 : Zones humides de la rive et de l'étang d'Aureilhan
- ZNIEFF 2 : Zones humides d'arrière-dune du Pays de Born
- ZPENS
- Site Classé Etang d'Aureilhan
- Site Classé Lac d'Aureilhan (abords)
- Site Inscrit des Etangs Landais Nord
- Zones U et AU projetées du PLU

*Source : DREALAQUITAINE*

## **II.3.2 ANALYSE DU PATRIMOINE BIOLOGIQUE**

### **II.3.2.1 Description des milieux naturels sur la commune**

Source : SAGE Etangs littoraux Born et Buch - Etat initial - GEOLANDES -

—cf. *CARTE DES HABITATS NATURELS page ci-contre*

#### **■ LES MILIEUX NATURELS ET LEUR ÉTAT DE CONSERVATION**

##### **● Boisements de résineux et boisements de feuillus**

Les boisements de résineux, composés de pins maritimes à l'Est des étangs (pinèdes cultivées) présentent des sous-bois de composition variable en fonction du niveau d'humidité et du niveau trophique du sol. De nombreuses variations existent, du pôle le plus sec au pôle le plus humide, du pôle le plus oligotrophe au pôle mésotrophe.

Les boisements de feuillus se répartissent en deux groupes distincts selon l'humidité du sol. On rencontre des boisements marécageux (composés d'aulnes et de saules principalement) et des boisements secs à méso-hygrophiles (composés de chênes principalement).

Les boisements à l'Est des étangs, sont caractérisés par la présence du Chêne Pédonculé et du Chêne Tauzin. Ils sont principalement localisés le long des cours d'eau (vieilles chênaies acidiphiles, chênaies galicio-portugaises). Dans les contextes d'inondation prolongée, sous influence de la nappe des étangs mais aussi en contexte tourbeux, ils laissent la place à des formations d'aulnes, de saules et de bouleaux.

Les boisements feuillus des vallons du réseau hydrographique ne semblent pas menacés. Ils ont probablement connu une expansion depuis les années soixante, profitant de la déprise de l'élevage extensif sur des prairies de bord de cours d'eau.

Il est à noter que d'une façon générale, les boisements de feuillus du territoire ne sont pas exploités, à l'exception de quelques aulnaies ou chênaies mésophiles. On peut donc présumer que ces formations végétales ont connu, depuis une cinquantaine d'année, une évolution favorable qui se caractérise par :

- une augmentation de leur surface,
- une évolution naturelle vers des stades âgés.

Ces deux tendances peuvent être considérées comme une amélioration de leurs caractéristiques écologiques, tant au niveau de la structure floristique des boisements que de leur capacité d'accueil pour les espèces forestières. L'état de conservation des boisements de feuillus peut être considéré comme bon sur le territoire.

##### **● Formations herbacées hygrophiles d'arrière-dune**

Ces formations végétales se rencontrent en bordure des berges des étangs et des cours d'eau (mégaphorbiaies hygrophiles).

Elles sont caractérisées par la présence de l'Eupatoire à feuilles de chanvre, l'Angélique Sylvestre et la Reine des Prés.

Ces formations sont assez fréquentes sur le territoire.

Il est probable que leur superficie ait augmenté au cours des dernières décennies, mais la dynamique naturelle d'évolution de ces habitats favorisera à moyen terme l'apparition de fourrés hygrophiles de feuillus.

##### **● Végétations aquatiques et amphibies**

Ces végétations occupent une part importante des cours d'eau et plans d'eau du territoire. Seules les parties les plus profondes des étangs ne sont pas couvertes par ces formations aquatiques et amphibies.

Les plus originales sont situées sur les bordures est des étangs et se comportent en groupements amphibies (plusieurs types de gazons), qui subissent en partie un assec estival. Ils sont caractérisés par la présence de l'Isoète de Bory, de la Lobélie de Dortmann et de la Littorelle à une fleur (eaux stagnantes oligotrophes à mésotrophes) Ces gazons sont confinés sur les bordures des étangs.

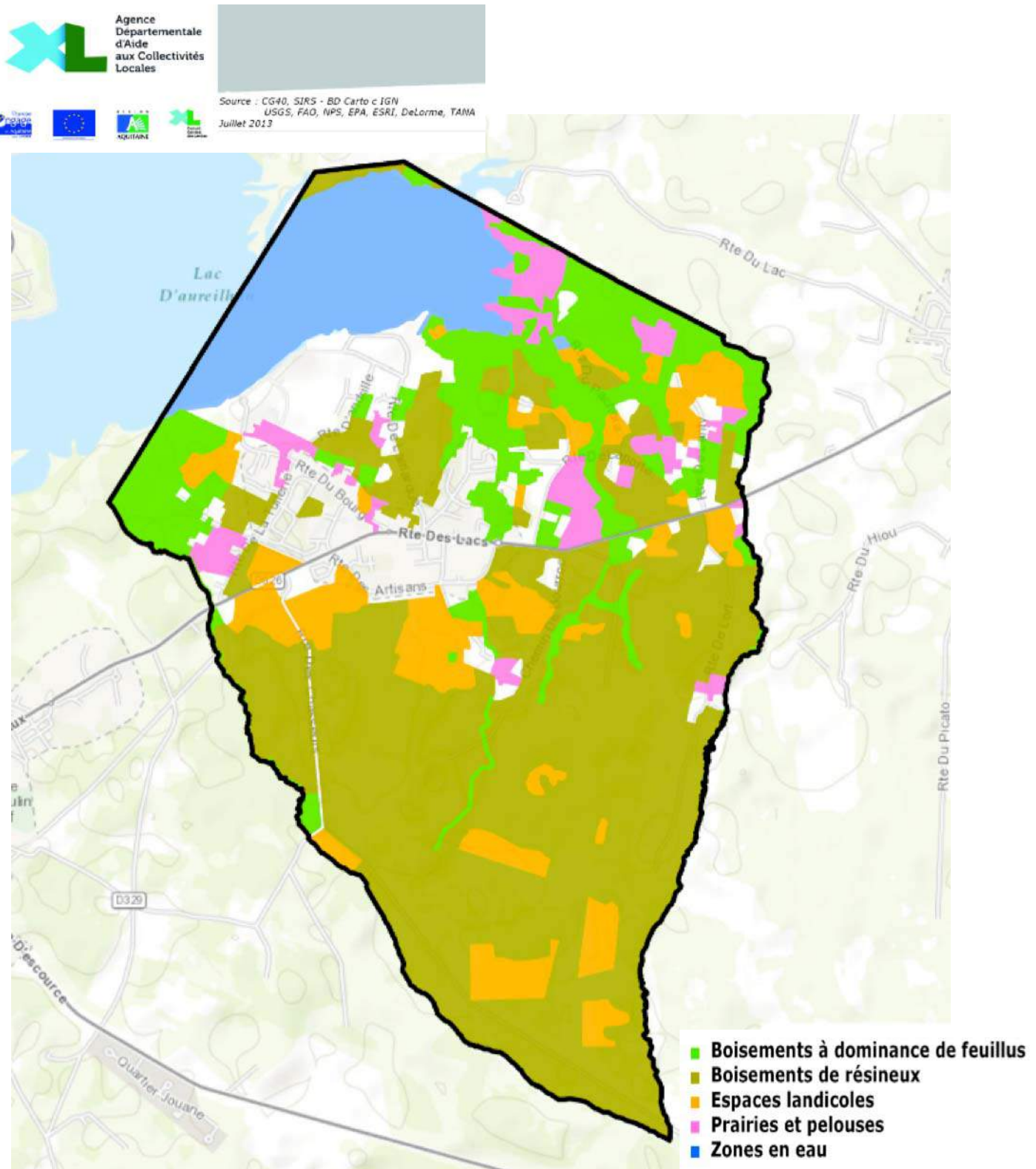
On rencontre également des végétations flottantes, enracinées ou non, composées de potamots, de nénuphars, de renoncules (lacs naturels avec végétation eutrophes, rivières planitiaires avec herbiers aquatiques). Ces végétations sont très fréquentes.

Les végétations aquatiques et amphibies font partie des habitats naturels les plus exposés aux modifications du territoire du Born et du Buch.

L'existence de variations du niveau de l'eau est une condition indispensable à l'expression des végétations amphibies.



## CARTE DES HABITATS NATURELS



Source : Conseil Départemental des Landes - juillet 2013

L'évolution défavorable de la qualité de l'eau des divers bassins-versant (niveau trophique et polluants principalement) depuis le milieu du vingtième siècle, associée à d'autres facteurs, a probablement été la cause de leur modification et de leur régression.

La naturalisation généralisée de plantes exogènes constitue un facteur important de dégradation de leur état de conservation, par compétition directe et par disparition de leurs habitats naturels.

Concernant les bordures des étangs, l'augmentation du piétinement des gazons amphibies en période de pleine végétation, est un autre facteur important à prendre en compte. Ce phénomène porte sur l'intensité du piétinement et l'augmentation des surfaces affectées.

Les travaux menés par l'IRSTEA (Institut de Recherche en Sciences et Technologies pour l'Environnement et l'Agriculture) sur l'évolution des peuplements de plantes exotiques ont permis de préciser des tendances pour les plantes indigènes (Castagnos et Dutartre, 2001) :

Sur l'étang d'Aureilhan, les évolutions notables sur la période 1984-1997 sont :

- La régression de la Jussie (*L. peploides*) et l'expansion du Lagarosiphon (*L. major*).
- La régression d'espèces communes comme le Phragmite (*P. communis*), le Scirpe piquant (*S. pungens*), le Myriophylle à fleurs alternées (*Myriophyllum alterniflorum*), le Potamogeton Nageant (*P. natans*) et l'Iris Faux-Acore (*I. pseudacorus*).
- La disparition d'espèces rares et caractéristiques de ces milieux naturels comme la Lobélie de Dortmann (*L. dortmanna*), la Littorelle (*L. uniflora*) citées antérieurement sur cet étang.

Sur la base de ces résultats, il est réaliste de considérer que ces tendances se sont poursuivies sur la période 1998-2011. Les relevés de végétation de l'étude des zones humides du SAGE confirment que les espèces aquatiques invasives sont toujours présentes sur le plan d'eau d'Aureilhan. Dès lors, il est justifié de considérer que les végétations aquatiques et amphibies sont dans un état de conservation défavorable.

#### ● **Les landes**

Les landes se rencontrent dans plusieurs contextes locaux, qu'ils soient liés aux étangs, aux ruisseaux mais aussi aux dunes et au plateau sablonneux. Il s'agit toujours de végétations se développant sur des terrains acides et souvent oligotrophes. Les bruyères (blanches et du Portugal), la Molinie bleue, l'Avoine de Thore sont parfois accompagnées par les ajoncs qui forment alors des fourrés. Des espèces emblématiques comme l'Ail des bruyères et la Gentiane Pneumonanthe s'y développent.

Ces végétations sont assez peu fréquentes dans le territoire.

Les landes humides du territoire connaissent des évolutions quasi identiques aux autres zones humides (évolution de la qualité de l'eau, modification du régime climatique, ...). Certaines d'entre elles ont certainement été détruites pour y développer des activités économiques, mais la plupart semble évoluer lentement vers des faciès mésophiles.

Les cartogrammes produits par l'Inventaire Forestier National montrent une évolution nette des landes du pôle hygrophile vers le pôle mésophile. On peut donc considérer que les landes hygrophiles connaissent une phase de régression au profit de landes mésophiles (principalement dominées par la Fougère Aigle), ce qui correspond à une évolution défavorable de leur état de conservation.

Les landes sèches sont pour l'instant dans un état de conservation qui semblerait être meilleur. Leur dynamique naturelle les conduit cependant à être remplacées par des fourrés.

#### ● **Les pelouses et prairies**

Les pelouses et prairies se développent dans différents contextes pédologiques, qu'il s'agisse de terrains humides ou secs, organiques ou minéraux. La forme la plus commune est la prairie à molinie bleue, qui occupe des surfaces importantes en sous-bois des pinèdes cultivées. Lors de l'exploitation de ces pinèdes, les prairies à molinie se retrouvent dans des conditions optimales pendant quelques années (généralement quatre à cinq ans).

Les prairies à molinie se développent également en contexte tourbeux ou paratourbeux des bords des étangs, où plusieurs espèces végétales les accompagnent.

Les pelouses se développent dans des conditions d'oligotrophie marquée, et d'humidité du sol très variable. Les pelouses que l'on rencontre dans les airials en sont un exemple, comme celles qui subsistent en contexte pâturé. Les espèces caractéristiques sont l'Agrostide Capillaire, la Laïche des sables, le Plantain Corne de Cerf et l'Agrostide de Curtis.

Les rares pelouses qui subsistent en bordure des étangs sont les plus remarquables. Elles abritent des espèces comme le Nard raide, la Laïche à trois nervures, les ophioglosses ou encore l'Isoète épineux.

Les pelouses sont très peu abondantes sur le territoire et occupent des surfaces très faibles.

Les pelouses et prairies ont fortement régressé sur ce territoire du fait du déclin du pâturage. La grande majorité a été probablement remplacée par des fourrés et des boisements xérophiles, hygrophiles ou marécageux.

Les pelouses qui subsistent aujourd'hui acquièrent donc une valeur élevée, notamment celles qui se développent en conditions méso-hygrophile et oligotrophe (stations remarquables à Isoète épineux). Les pelouses et prairies sèches du plateau landais ont été moins étudiées, mais les données disponibles montrent que leur intérêt écologique est certainement aussi important.

## ■ LES ESPECES ANIMALES ET VEGETALES REMARQUABLES

Les études de terrain menées dans le cadre du SAGE ont permis de disposer de données relatives à la flore et à la faune sauvage. Des espèces remarquables, qu'elles soient animales ou végétales, ont été répertoriées.

### ● La flore

Au total, sur le bassin versant du SAGE, 369 espèces végétales ont été recensées dont deux de très fort intérêt selon la Directive Habitats : le Faux Cresson de Thore et l'Isoète de Bory.

D'autres espèces protégées au niveau national ou local ont été retrouvées. Il s'agit de la Bruyère du Portugal, de la Lobélie de Dortmann, la Littorelle à une fleur, la Romulée Bulbocodium, l'Isoète Epineux...

L'isoète épineux (*Isoetes histrix*), petite fougère prostrée, a été observée à Aureilhan, sur les pelouse oligotrophes des berges de l'étang, au droit du camping Aurilandes, sur une station d'environ 1 ha.



Le terme de « pelouse » regroupe des végétations « naturellement » rases et clairsemées. Elles peuvent être plus ou moins humides, sèches, parfois même inondées en hiver. Elles s'installent sur différents substrats comme des sables, des graviers et galets, des argiles, des dalles rocheuses ou des vases.

Les pelouses des berges de l'étang d'Aureilhan sont installées sur des sols pauvres en éléments nutritifs (oligotrophes), à pH acide et qui sont gorgés d'eau en hiver. Elles subissent également plusieurs fauches annuelles destinées à l'utilisation touristique du site.

Les plantes qui composent ces pelouses sont en majorité vivaces et peu élevées. Dans les zones de sable nu, les espèces annuelles parviennent à croître. Une partie d'entre elles se développent dès le printemps (mois d'avril), l'autre partie au cours du début de l'été (juin, juillet).

Ces pelouses abritent plusieurs espèces dont l'intérêt patrimonial est majeur pour le département des Landes, et même pour l'Aquitaine : on citera, hormis l'isoète épineux (*Isoetes histrix*), la Romulée bulbocode (*Romulea bu/bocodium*), la Laiche à trois nervures (*Carex trinervis*), la Violette de Kitaibel (*Viola kitaibetiana*) et une petite gentiane, la Cicendie filiforme (*Cicendia filiformis*).

- L'isoète épineux et la Violette de Kitaibel sont ici sur leur seule station landaise connue à ce jour. Il faut souligner que cette station d'isoète épineux est une des plus importantes : elle compte plusieurs milliers d'individus.
- La Laiche à trois nervures, assez rare, est également présente sur les berges de l'étang de Cazaux-Sanguinet, et dans certaines lettres humides ainsi que dans la vallée de la Leyre (9 localités dans le Département).
- La Romulée bulbocode comportait autrefois de nombreuses stations dans les Landes, jusqu'aux alentours de Mont-de-Marsan. Ses habitats ont fortement régressé et il semblerait qu'elle ne soit plus présente qu'en quelques points du littoral (six stations répertoriées à ce jour dans les Landes).
- La Cicendie filiforme a également subi la disparition de ces pelouses, et reste présente çà et là : littoral, lagunes de haute- lande, landes humides



Isoète épineux



Laiche à trois nervures



Romulée bulbocode



Trois d'entre elles bénéficient de mesures réglementaires de protection. Le tableau ci-dessous présente l'ensemble des informations concernant le statut de chaque espèce :

Espèces	Protection nationale (arrêté ministériel du 20/01/1982)	Protection régionale (arrêté ministériel du 08/03/2002)	Intérêt patrimonial pour les Landes
<i>Isoetes histrix</i>	oui	-	Exceptionnel
<i>Romulea bulbocodium</i>	-	oui	Très fort
<i>Carex trinervis</i>	-	-	Très fort
<i>Cicendia filiformis</i>	-	-	Assez fort
<i>Viola kitaibelliana</i>	-	oui	Exceptionnel

Pour ces trois espèces protégées, sont interdits : la coupe, la destruction, la cueillette, l'arrachage, la vente et l'achat. Il est également interdit de porter atteinte aux habitats naturels de ces espèces (art. L 411-1 du code de l'Environnement).

Toute action qui modifie les conditions écologiques de ces pelouses et qui peut détruire les espèces doit être évitée. On peut distinguer des menaces immédiates et des menaces à plus ou moins long terme :

- Menaces immédiates : on peut citer pour exemple le travail du sol (retournement, travail superficiel), la privation de lumière (implantation de dalles bétonnées ou de planchers, de surfaces empierrées le traitement par herbicide de tout ou partie de ces pelouses, ...
- Menaces à plus ou moins long terme : une éventuelle détérioration de la qualité des eaux de l'étang d'Aureilhan, la fertilisation chimique de cet « espace vert », l'utilisation de cet espace comme lieu de promenade pour les chiens (dépôts répétés d'urines et d'excréments), la plantation d'arbres à fort ombrage, l'apport de matériaux calcaires,

#### **Recommandations pour la gestion conservatoire du site :**

- Pour la partie située à l'intérieur du camping, il faut absolument réserver cette zone aux toiles de tente. Le stationnement de caravanes et de camping-car peut occasionner des déversements défavorables au maintien de ces espèces. Il semblerait que les conditions actuelles d'installation temporaire de tentes ainsi que le piétinement n'occasionnent pas de dégât sur ces espèces végétales.
- Les arbres présents ne produisent pas un ombrage suffisant pour faire disparaître ces plantes, mais de nouvelles plantations seraient néfastes.
- La tonte de ces emplacements de camping ne devrait pas avoir lieu du 01 mars au 15 mai, ne devrait pas être trop rase et devrait prévoir l'évacuation des produits de tonte.
- Pour la partie en bordure de l'étang, la plus vaste, il faudrait s'attacher à conserver l'utilisation actuelle qui en est faite : promenade pour la population locale (avec le même problème pour la présence des chiens), loisirs et baignade estivale pour les campeurs. La tonte devrait être réalisée dans les mêmes conditions que celles qui ont été décrites pour le camping.
- Un cahier des charges de gestion de cette station botanique remarquable pourrait être élaboré en partenariat avec la commune d'Aureilhan et la société Aurilandes.

#### ● **La faune**

Différents groupes d'espèces ont été recensés : mustélidés, ichtyofaune, herpétofaune, avifaune et entomofaune. En plus de celles retrouvées habituellement, on note la présence d'espèces ayant un caractère patrimonial.

Chez les mustélidés, la Genette et la Loutre d'Europe sont inféodées aux zones humides et représentent un caractère patrimonial important. Le territoire du SAGE comprend de nombreux habitats préférentiels au développement du Vison d'Europe. Généralement l'espèce évolue à proximité des petites et moyennes rivières le long desquelles il exploite tous les types de zones humides. Les principales pressions qui s'exercent sur le lui sont la régression et la dégradation de ses habitats, les risques de dégradation de la qualité des eaux et des ressources alimentaires, le piégeage, l'empoisonnement, les collisions routières et la concurrence avec le Vison d'Amérique.

Pour l'herpétofaune, deux espèces d'intérêt patrimonial sont notables :

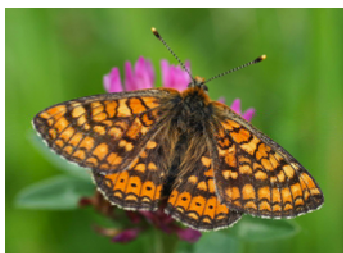
- La Cistude d'Europe qui a été observée sur le Marais de la Taffarde sur le bassin versant de l'Etang d'Aureilhan.
- Le Lézard Vivipare bénéficie de nombreux habitats préférentiels (landes, lagunes, tourbières, cariçaies) mais n'a pu être contacté.

37 espèces d'oiseaux indicatrices ont été identifiées. Elles sont nicheuses pour la plupart, et certaines migratrices. A titre d'exemple, on peut citer l'Aigrette Garzette, le Busard Cendré, le Circaète Jean-le-Blanc, le Gravelot à Collier Interrompu ou encore le Pie-Grièche Ecorcheur.

L'entomofaune a été prospectée à travers 419 points d'échantillonnage et a été détaillée selon 3 groupes : les Lépidoptères (papillons), les odonates (libellules) et les orthoptères (criquets/sauterelles).

Les Lépidoptères à haute valeur patrimoniale ont été retrouvés sur 55 stations.

**Le Fadet des Laïches**, espèce dominante, est retrouvé de manière plus significative sur le Nord du territoire (aux environs de Parentis). Cependant, l'espèce est en déclin puisque certains habitats ne l'accueillent pas ou plus. Ceci peut être dû à l'assèchement des Landes, la banalisation paysagère, etc.



*Damier de la Succise*

**Le Damier de la Succise**, a seulement été observé sur 4 stations et de manière peu dense. Les populations les plus importantes se situent au nord de la zone du SAGE.



*Fadet des laïches, 2008.*  
Hôte des landes humides et des moliniaies, le Fadet des laïches reste un papillon rare dont les populations des Landes de Gascogne constituent les plus importantes de toute l'Europe de l'ouest.



*Agrion de Mercure, 2008.*  
Le 2<sup>ème</sup> segment abdominal arbore un dessin noir en forme de tête de taureau, dit casque de Mercure...

Les Odonates à valeur patrimoniale se retrouvent sur 17 stations.

**L'Agrion de Mercure** a été principalement observé (6 stations) sur le bassin de l'Escource mais de petites populations sont présentes sur Parentis-en-Born et Biscarrosse.

**La Cordulie à Corps Fin** est présente (5 stations) sur le canal des Landes et sur le courant de Sainte-Eulalie.



*Cordulie à corps fin, 2008.*  
Espèce endémique d'Europe occidentale, elle semble assez commune dans le sud de la France.

**La Leucorhine à Front Blanc** a été détectée (3 stations) sur des lagunes oligotrophes ou dystrophes du Nord-Est du bassin versant (La Teste-de-Buch et Ychoux).



**La Leucorhine à Gros Thorax** a été observée sur 3 stations sur des lettres dunaires de la commune de Biscarrosse.

D'autres espèces ont été détectées tels que l'Aesche affine, l'Anex Napolitain, le Leste Verdoissant, le Gomphe Semblabe, la Leste Dryade et le Cordulegastre annelé qui sont deux espèces vulnérables pour la France.

*Leucorhine à Gros Thorax*

Les Orthoptères hygrophiles sont principalement présents sur les berges des lacs. Cependant certaines espèces sont retrouvées plus à l'intérieur des terres sur les communes de Saint-Paul-en-Born, Pontenx-les-Forges et Aureilhan. Les secteurs favorables à l'implantation de ces espèces sont peu nombreux.

Le **Tétrix Bolivari**, espèce vulnérable a été inventorié autour du marais d'Aureilhan et des marais du Born.



*Tétrix Bolivari*

### ● Les peuplements piscicoles

Les cours d'eau et les quatre plans d'eau principaux présents sur le périmètre du SAGE sont classés en seconde catégorie, exception faite de l'Escource, classé en première catégorie.

Les peuplements piscicoles présents sur les cours d'eau (notion prenant en compte à la fois le nombre d'espèces présentes ainsi que la densité/biomasse totales d'individus par espèce) constituent des populations relativement atypiques appelées « peuplement Landais » qui est caractérisé par 6 à 7 espèces repères.

L'inventaire piscicole réalisé en 2008 par l'ONEMA (Office National de l'Eau et des Milieux Aquatiques) (24 filets benthiques) a révélé une richesse spécifique (11 espèces présentes, soit la plus grande diversité du département des Landes (données RCS)) et une production (4130 individus/1000 m<sup>2</sup>) élevée.

Le peuplement est diversifié, abondant et bien équilibré au niveau trophique de l'étang d'Aureilhan. Il est dominé par le Gardon et la Perche Commune, puis par la Grémille, la Brème Commune et le Sandre qui sont relativement abondantes.

Parmi les espèces les plus présentes, toutes les cohortes sont bien représentées ce qui témoigne d'une bonne reproduction des espèces chaque année.








Le tableau suivant présente une synthèse des habitats piscicoles sur le bassin versant de l'étang d'Aureilhan.

#### SYNTHESE DES HABITATS PISCICOLES (FEDERATION DE PECHE DES LANDES)

A U R E I L H A N
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bonne productivité : favorable aux espèces</li> <li>- Peu de variations de relief et substrat sableux meuble : limite le nombre d'habitats utilisables et colonisables.</li> <li>- Ports : zones de cache (herbiers, quais, bateaux, profondeurs plus importantes ...)</li> <li>- Zones humides sur les berges côté sud : frayères à Brochets. Mais problème de Jussie.</li> <li>- Marais à la confluence de l'Escource et du Canteloup : zones potentiellement favorables à la reproduction du Brochet.</li> </ul>

Le tableau suivant constitue une synthèse des inventaires piscicoles réalisés sur l'étang d'Aureilhan et des observations complémentaires des pêcheurs (source : Fédération de pêche des Landes).

#### SYNTHESE DES INVENTAIRES PISCICOLES POUR LES 4 ESPECES PRINCIPALES

ESPÈCES	A U R E I L H A N
Anguille*	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Marais d'Aureilhan</li> <li>- Tuc de Hong</li> <li>- Courant de Sainte-Eulalie</li> <li>- Courant de Mimizan et ses affluents</li> <li>- Affluents du courant de Mimizan</li> <li>- L'Escource et ses affluents de l'Escource</li> <li>- Le Canteloup et ses affluents</li> </ul> <p>Tendance :  </p>
Brochet	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Tuc de Hong</li> <li>- Courant de Sainte-Eulalie</li> <li>- Affluents du courant de Mimizan</li> <li>- L'Escource</li> <li>- Le Canteloup et ses affluents</li> </ul> <p>Tendance :  </p>
Lamproie	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Courant de Sainte-Eulalie</li> <li>- Affluents du courant de Mimizan</li> <li>- L'Escource et ses affluents de l'Escource</li> <li>- Le Canteloup et ses affluents</li> </ul> <p>Tendance : </p>
Vandoise	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Courant de Sainte-Eulalie : présent à Lûe en 1991 (CSP – Etude piscicole)</li> <li>- Le Canteloup : présent de 1984 à 2012</li> <li>- Affluents du Canteloup : présence historique (1984)</li> </ul> <p>Tendance :  </p>



### II.3.2.2 Les zones humides du SAGE Etangs littoraux Born et Buch sur la commune

*Source : SAGE Etangs littoraux Born et Buch - Etat initial - GEOIANDES -*

—cf. CARTE DES ZONES HUMIDES DU SAGE ETANGS LITTORAU page ci-après

#### ■ RAPPELS REGLEMENTAIRES

La Convention sur les zones humides d'importance internationale, appelée Convention de Ramsar, est un traité intergouvernemental adopté le 2 février 1971 qui sert de cadre à l'action nationale et à la coopération internationale pour la conservation et l'utilisation rationnelle des zones humides et de leurs ressources.

L'article L.211-1 du Code de l'Environnement (Livre II, Titre Ier, Chapitre Ier : Régime général et gestion de la ressource) vise à une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau en assurant notamment la préservation des sites et zones humides qui sont définies comme étant « les 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 ».

L'article R.211-108 du Code de l'Environnement définit les critères de définition des zones humides. Ceux-ci sont précisés par l'arrêté du 1er octobre 2009 et la circulaire du 18 janvier 2010 relative à la délimitation des zones humides.

L'article L.111-1-1 du Code de l'Urbanisme (Livre I, Titre I, Chapitre I : Règles générales de l'urbanisme) énonce que les documents d'urbanisme (SCOT\* et PLU\* ou POS\*) doivent être compatibles avec les SDAGE et SAGE s'ils sont approuvés ou rendus compatibles avec ces schémas dans un délai de 3 ans après leur approbation.

#### ■ DÉFINITION

Une zone humide est définie suivant l'article L.211-1 du Code de l'Environnement 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 ». Les surfaces en eau sont exclues de cette définition.

Le cadre législatif s'appuie. L'Arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du Code de l'environnement, modifié par l'arrêté du 1er octobre 2009 précise les critères de définition et de délimitation des zones humides. Les critères de délimitation se basent sur les composantes :

- d'habitat naturel et de végétation hygrophile ;
- de type de sol (partie pédologie de l'arrêté modifié par l'arrêté du 01 octobre 2009 et complétée par la circulaire du 26 juin 2008).

Sur le territoire du SAGE des Etangs littoraux Born et Buch, les zones humides sont étroitement liées au contexte abiotique dans lequel elles s'inscrivent et permettent l'expression de différentes fonctionnalités. Plusieurs fonctions leurs sont généralement associées :

- ⇒ **Fonction hydrologique** : les milieux humides sont des « éponges naturelles » qui reçoivent de l'eau, la stocke et la restitue.
- ⇒ **Fonction biologique** : les zones humides constituent un réservoir de biodiversité, offrant aux espèces animales et végétales qui y sont inféodées, les éléments nécessaires à leur cycle de vie : l'alimentation, la reproduction grâce à la présence de ressources alimentaires et à la diversité des habitats, la fonction d'abri, de refuge et de repos notamment pour les poissons et les oiseaux.
- ⇒ **Fonction physico-chimique** : les zones humides contribuent au maintien et à l'amélioration de la qualité de l'eau par leur pouvoir épurateur. Elles jouent à la fois le rôle de filtre physique (dépôts de sédiments, piégeage d'éléments toxiques, rétention des matières en suspensions...) et de filtre biologique. Les zones humides régulent également les régimes hydrologiques.
- ⇒ **Fonction climatique** : les zones humides participent à la régulation des microclimats. Les précipitations et la température atmosphérique peuvent être influencées localement par les phénomènes d'évaporation intense d'eau au travers des terrains et de la végétation (évapotranspiration) qui caractérisent les zones humides.
- ⇒ **Fonction récréative et économique** : L'utilité des zones humides est de plus en plus reconnue. Elles sont associées à des usages de diverses natures. Outre une valeur patrimoniale intrinsèque, les zones humides sont utiles à la société et à l'économie. Une évaluation économique des services rendus par les zones humides a permis de mettre en avant (par une analyse coûts-bénéfices de l'acquisition de 20 000 hectares de zones humides) que les bénéfices sont bien supérieurs aux coûts (source : « Evaluation économique des services rendus par les zones humides », CGDD, juin 2010).

#### ■ DÉLIMITATION DES ZONES HUMIDES DES BASSINS-VERSANTS DES ÉTANGS LITTORAU BORN ET BUCH

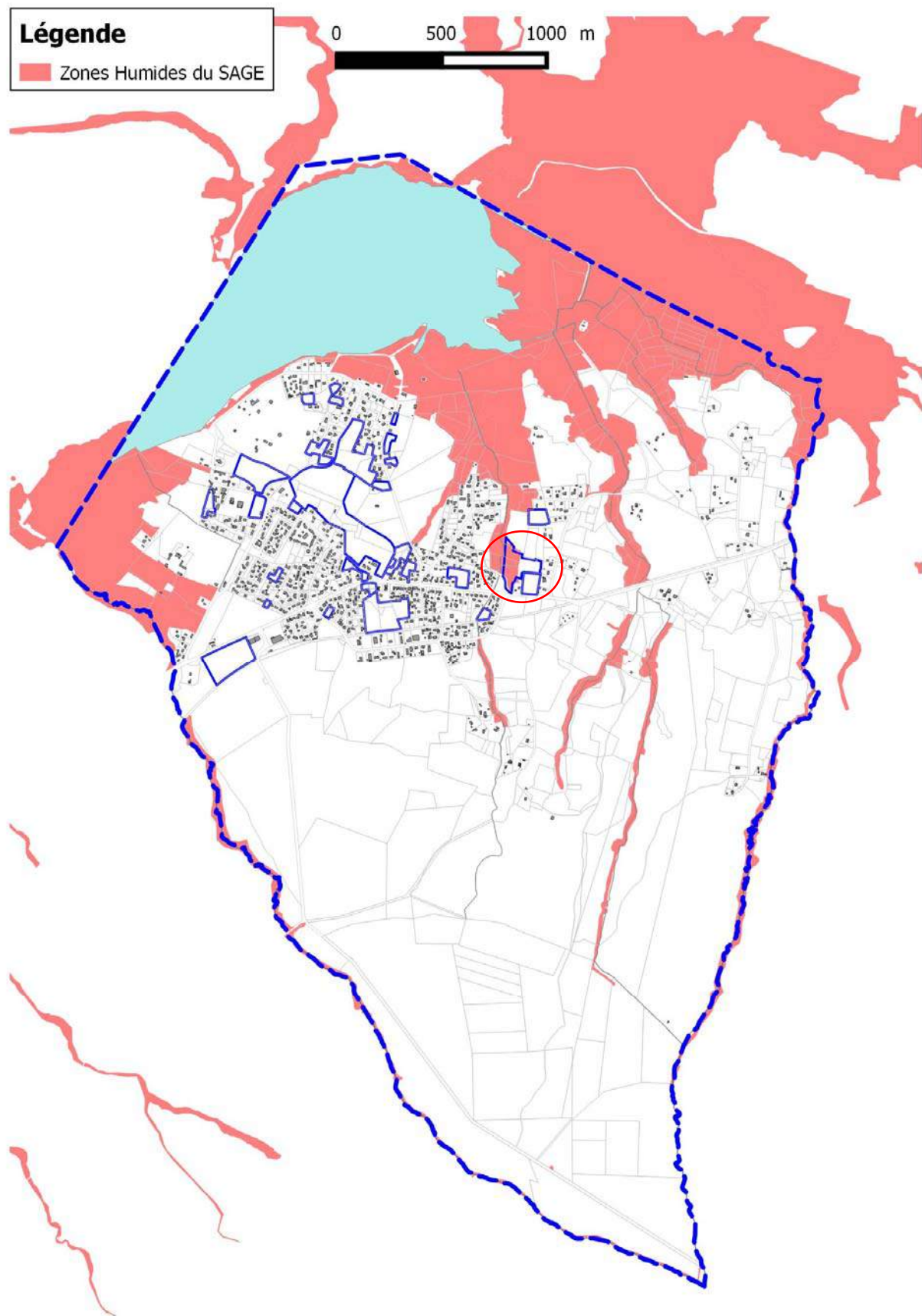
L'étude « Inventaire et caractérisation des Zones Humides du Bassin versant des étangs littoraux Born et Buch » a comporté un premier volet (phases 1 et 2) consacré à la définition des Zones à Dominantes Humides. La cartographie de ces zones « potentiellement humides » a constitué une approche préalable à la définition et à la caractérisation des Zones Humides Effectives (ZHE) (phase 3).

Ces Zones Humides Effectives sont essentiellement concentrées au niveau des plans d'eau et leurs rivages, du réseau hydrographique, et plus ponctuellement au niveau du plateau landais et de la zone littorale.

#### ■ ZONES HUMIDES CIBLÉES SUR LES ZONES SUSCEPTIBLES D'ÊTRE TOUCHÉES DE MANIÈRE NOTABLE PAR LE PLU

Le report des zones U et AU projetées par le PLU sur la carte des zones humides du SAGE permet de constater que seule une zone est susceptible de leur porter atteinte, à savoir la zone AU de Maillerès qui se développe au plus près du ruisseau du Pont de la Ville (cf rond rouge sur la carte page précédente).

## CARTE DES ZONES HUMIDES DU SAGE



Source : Inventaire et caractérisation des zones humides du BV des étangs littoraux Borne et Buch, 2013

### II.3.2.3 Description des milieux naturels présents sur les zones de développement du PLU 2004 (U et AU)

#### MÉTHODOLOGIE

Une 1<sup>ère</sup> visite de terrain a été réalisée à pied le 20 Juin 2015, puis complétée le 2 mai 2016. Des relevés phytosociologiques ponctuels ont été réalisés sur chaque parcelle afin de dresser une liste d'espèces et de caractériser les formations végétales. La liste des espèces animales a été dressée à partir de contacts directs lors de la visite et par points d'écoutes.

Il est à noter que les nombre d'espèces recensées sur le territoire communal est donné à titre indicatif, les relevés ayant été réalisés sur une journée, les listes présentées pour la flore et la faune ne sont pas exhaustives. De plus, plusieurs ordres d'animaux n'ont pas fait l'objet de relevés (ex : Chiroptères).

L'interprétation des relevés phytosociologiques a été réalisée par rapport aux référentiels CORINE Biotopes pour la France et Cahiers d'Habitats pour les habitats d'intérêt communautaire (Directive 92/43/CEE du 21 mai 1992 modifiée par la Directive 97/62/CEE concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore). Les habitats à caractère prioritaire sont indiqués avec un \*.

#### DEUX TYPES DE FORMATION

Les secteurs d'étude ont fait l'objet d'investigations à pied le 20 juin 2015. Au total, 8 habitats naturels ou modifiés ont été identifiés dans deux grands types de milieux.

Les secteurs urbanisés ou à urbaniser inventoriés du territoire communal d'Aureilhan sont constitués de pelouses et prairies et formations arborées dans des grands parcs ou jardins (et anciens vergers) mais également de pinèdes cultivées sur lande mésophile et chênaies mixtes. Celles-ci constituent la matrice du paysage dans laquelle s'organisent les habitats naturels et modifiés en fonction des usages (tonte-fauche dans parcs et jardins, vergers, foresterie et coupe, déprise...).

Presque l'ensemble des parcelles sont bordées de fossés de drainage plus ou moins entretenus où se développent une végétation immergée et gazons amphibies ainsi que des roselières et fourrés à saule.

#### LISTE DES HABITATS

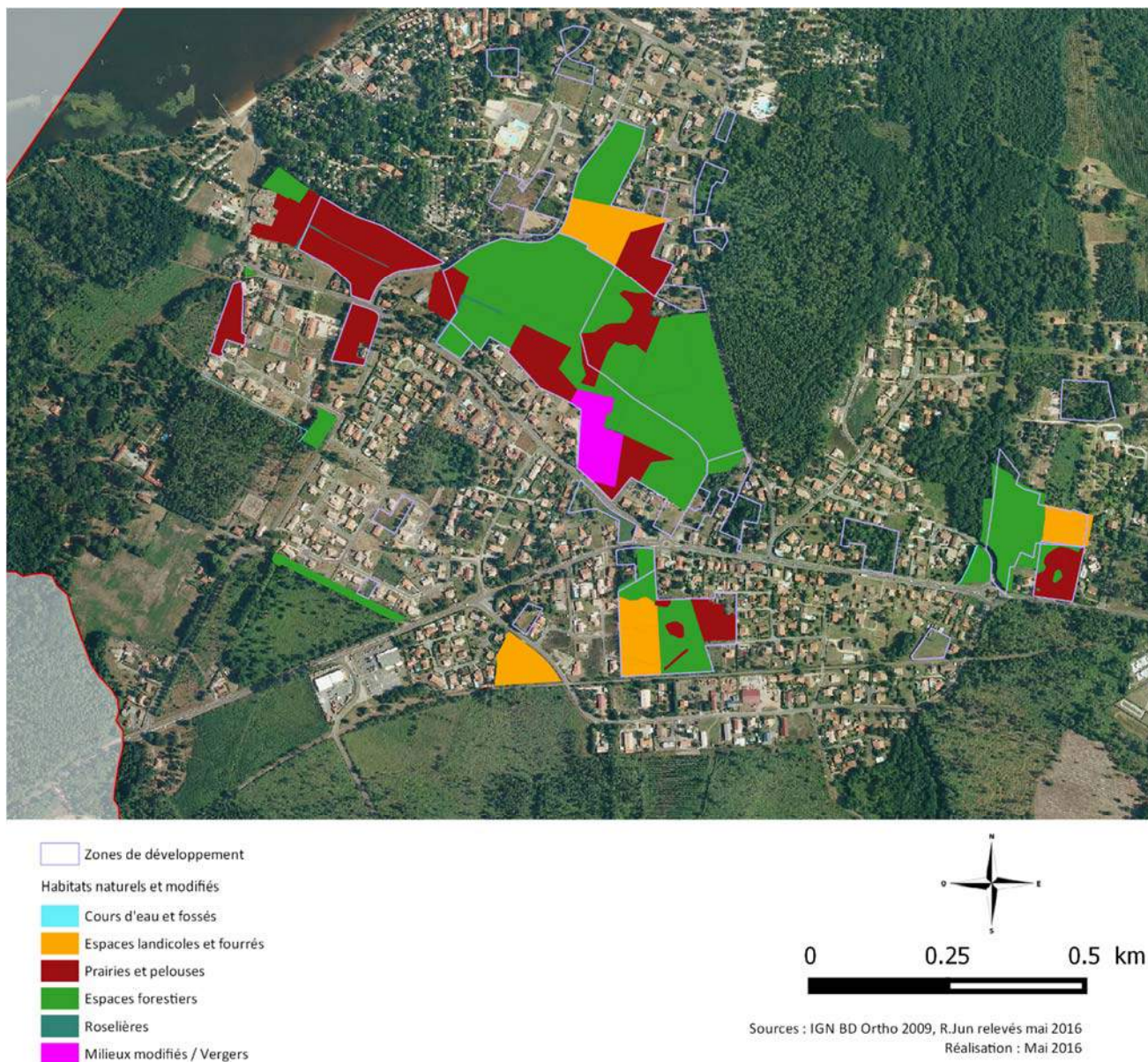
Type de milieu	Habitats naturels ou modifiés	Code CORINE Biotopes	Humide	Code Natura2000
Faux douces	Végétation immergée des rivières et gazons amphibies dans fossé	22.4x22.3x89.22	H	(3110)
Tourbières et Marais	Roselière et fourrés humides en limite de parcelle pinède mal drainée	53.1x44.9x42.81	H	non
	Fossé de drainage avec roselière et fourré à saule	53.1x44.9x89.22	H	non
Prairies et Pelouses	Lande mésophile dans ancienne pinède mixte à chêne avec îlots à saule et joncs	31.239x31.86x(x44.9x41.5x42.81)	p	non
	Prairie humide et fourré à saule dans ancienne pinède à fossés de drainage pas entretenus	37.2x44.9x42.81	H	(6510)
	Prairie mésophile à mésohygrophile drainée avec fourrés à ronce	38.1x31.8	p	non
	Prairie mésophile et pelouse sèche	38.1x35.2	non	non
Forêts	Chênes à cavités	41.5	non	non
	Chenaie mixte pinède mal drainée	41.5x42.81	p	non
	Chenaie humide	41.51	H	non
	Chenaie humide entourée de fossés de drainage	41.51	H	non
	Chenaie humide avec fourrés denses à saule et fossés de bordure (friche)	41.51x44.9x87.2	H	non
	Pinède mésophile	42.81	p	non
	Pinède cultivée	42.81	p	non
	Pinède mal drainée	42.81	p	non
	Pinède mal drainée	42.81	p	non
	Fourrés à saule dans pinède mal drainée	44.9x42.81	H	non
Grands jardins	Prairie et chenaie mésophiles dans parc de jardin (chenil)	38.1x41.5x85.1	p	non
	Prairie mésophile dans jardin ou parc	38.1x85.1x85.3	p	non
	Prairie mésophile dans jardin non entretenu	38.1x85.3	p	non
	prairie mésophile dans jardin	38.1x85.3	p	non
	Airial à chêne pédonculé avec prairie mésophile	41.5x31.8	p	non
	Vieux chênes à cavités en alignement avec fossés de drainage en bordure	41.5x84.1x89.22	p	non
	Chenaie mésophile dans parc de jardin	41.5x85.1	p	non
Cultures-Vergers	Prairie mésophile, chenaie et ancien verger	38.1x41.5x83.15	p	non
	Verger et chenaie mésophile	83.15x41.5	p	non

La cartographie des habitats est restituée à deux niveaux, l'une regroupée par les 5 grands types de milieux (espaces landicoles et forêt/Prairies et pelouses/Espaces forestiers/Roselières/espaces modifiés-vergers) en page ci-contre et l'autre plus détaillée par habitat codifié code Corine (carte page ci-après).



## CARTOGRAPHIE DES HABITATS NATURELS ET MODIFIÉS

(typologie Corine Bio topes)



### ● Les pelouses et prairies et formations arborées dans des grands parcs ou jardins

Le complexe de prairies-pelouses humides à sèches est caractéristique des zones de plaines sous climat thermo-atlantique. Il est essentiellement issu du système agro-pastoral sous dépendance de l'eau (engorgement par battement de nappe et drainage) développés dans les bordures des Etangs Landais.

Une majorité des parcelles inventoriées présentant des milieux ouverts sont situées dans le centre-bourg à proximité de quartiers à habitations peu denses (type arial ou grands parcs), zones agricoles en déprises et coupe forestières. Les pelouses et prairies présentent généralement un milieu mésophile à mésohygrophile ouvert en dynamique de fermeture par ses bordures et fourrés centraux.

Suivant la position topographique et la proximité de l'étang (battement de la nappe superficielle) et l'assèchement progressif des parcelles, ces prairies mésophiles de fauche sont dominées par le fromental (*Arrhenatherum eliatum*) et l'agrostide capillaire (*Agrostis capillaris*).

Les travaux d'entretien par tonte-fauche permet un rajeunissement permanent du sol. En l'absence de travaux, on assiste lentement à un envahissement par des fourrés à saule et ronce et arbustes (Chêne) qui préfigurent la forêt acidophile de la chênaie à Chêne pédonculé (*Quercus robur*) dont elles sont issues à la suite de défrichements historiques. Ce milieu ouvert en dynamique de fermeture en l'absence de pâture ou de fauche présente des habitats naturels en mauvais état de conservation (cortèges spécifiques appauvris). De plus, l'abandon qui entraîne la dérive vers des communautés préforestières provoque un appauvrissement extrême et un changement qualitatif d'habitat.

Des parcelles inventoriées présentent des zones de vergers (Corine 83.15) en contact avec des zones d'habitats. Les plantes ligneuses sont exploitées pour leurs fruits et, dans le cas particulier des haies, pour des fonctions éco-paysagères (brise-vents, tampon thermiques, lutte contre l'érosion du sol, corridors écologiques). Ces peuplements sont tous des milieux artificiels. Ils présentent généralement une physionomie et une structure très simplifiées en comparaison avec un milieu naturel. Dans **les vergers** en déprise ou en reconversion qui n'ont plus pour vocation la production de fruits. Les arbres et arbustes sont clairsemés et une végétation herbacée de prairie s'est développée.

Les prairies humides à jonc (Corine 37.2) et les formations landicoles dégradées à molinie (Corine 31.239) avec ilots à saule assurent la transition entre les pelouses et prairies mésophiles dans les parcelles bien drainées (fossés entretenus) et les communautés de bas-marais qui sont présentes dans les zones humides en bordure de l'étang. Elles comprennent un grand nombre de communautés distinctes et souvent riches en espèces, dont beaucoup abritent des espèces de plantes et d'animaux spécialisées, rares et menacées. Bien que l'intérêt patrimonial de la flore soit nul (aucune espèce n'est d'intérêt patrimonial dans les parcelles inventoriées), cette alternance contribue à la présence d'une forte diversité végétale. Ces prairies humides sont en mauvais état de conservation en raison des plantations de résineux et du drainage historique. La reconversion en zone constructible constituent les principales menaces pesant sur ces prairies. Cependant, en cas de restauration (projet de compensation sur zone humide) elles pourraient constituer un habitat naturel d'intérêt communautaire.

Il est à noter que la majorité des parcelles est ceinturée par un réseau de fossés de drainage à écoulement intermittent où se développe une végétation de zone humide dominée par les joncs (*Juncus* spp.) et gazons amphibies (Corine 22.3x89.22) ou les roseaux (*Phragmites australis*) (Corine 53.1) et une saulaie à saule roux (*Salix acuminata*) sous la forme de fourrés arbustifs en bordure (Corine 44.9).

Ces parcelles ceinturées de fossés présentent un intérêt pour les oiseaux (rapaces, échassiers, passereaux), les reptiles, les papillons et les libellules. De plus, les fourrés sont toutefois susceptibles d'accueillir de nombreux passereaux (refuges, alimentation).

#### ● **Les espaces boisés (pinède, bosquets, grands parcs, alignement d'arbres)**

Sur l'ensemble des parcelles inventoriées, les espaces boisés sont bien représentés. Les forêts sont composées majoritairement de plantations de pin maritime (*Pinus pinaster*) sur des landes mésophiles (Corine 31.239x42.81). Ces milieux, traités en futaie régulière afin de disposer de parcelles ne comprenant que des arbres de même âge facilite l'exploitation pour le bois d'œuvre. Ces forêts, très entretenues par un travail du sol, sont pauvres en espèces d'intérêt patrimonial.

Les forêts d'Aureilhan sont également constituées de chênaies spontanées mésophiles (Corine 41.5) dominée par le Chêne pédonculé (*Quercus robur*).

Dans les parties les plus humides, se sont développés et se maintiennent en l'absence de coupes, des boisements dominés par le Chêne pédonculé (*Quercus robur*) accompagné d'Aulne (*Alnus glutinosa*) dans les parties les plus engorgées. La strate arbustive est composée de Bourdaine (*Frangula dodonei*), de Saule roux (*Salix acuminata*). La strate herbacée est souvent composée d'une moliniaie.

Dans une parcelle au nord mal drainée et en friche (dépôt de déchets verts, proximité transformateur électrique) des fourrés à Saule (*Salix acuminata*) et Aulne glutineux (*Alnus glutinosa*) se maintiennent.

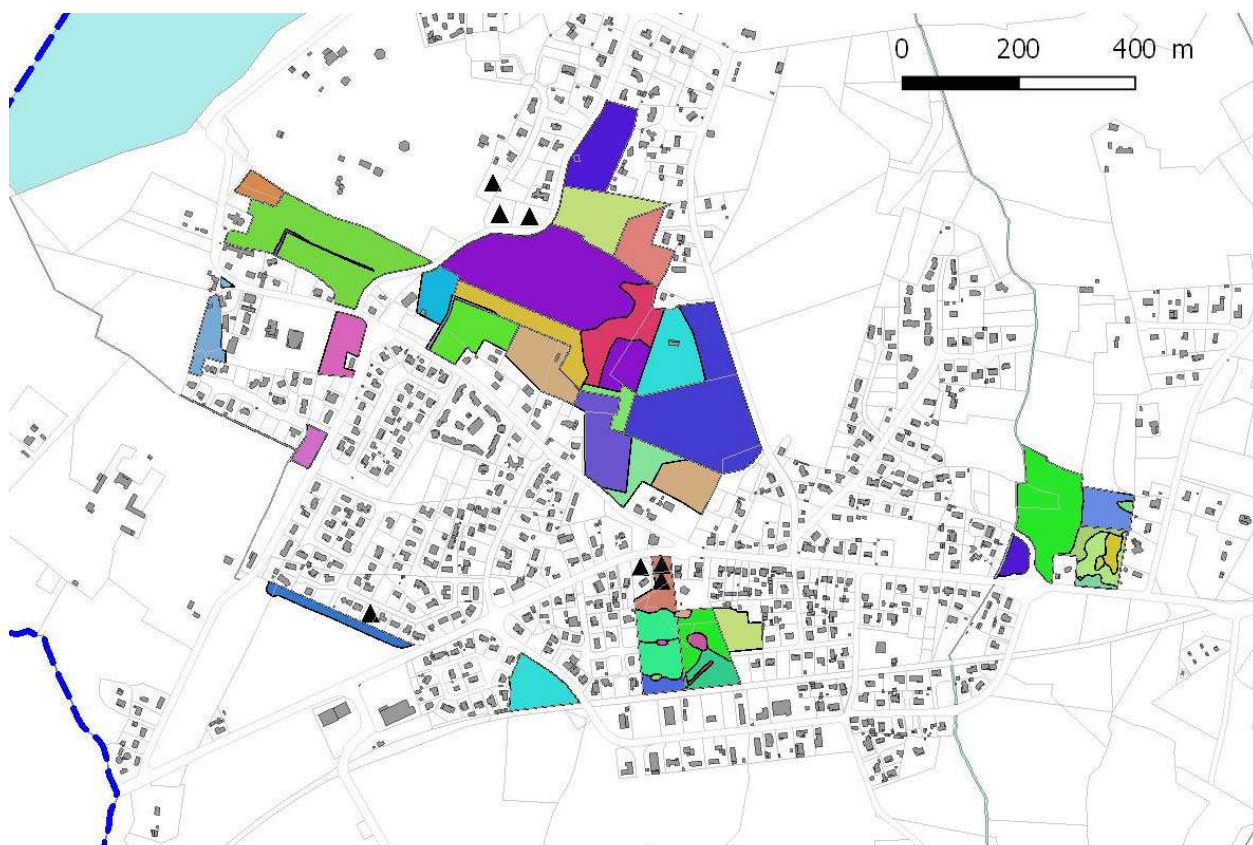
Il est à noter que dans la partie sud et dans certaines parcelles urbanisées (airial, grands parcs, anciens vergers...) les lisières boisées à Chêne pédonculé sont constituées d'individus plus matures avec des cavités, ils constituent également un habitat d'espèces pour les coléoptères protégés (Lucane cerf-volant et grand capricorne) et Chauves-souris.

Une bande de recul d'urbanisation (déplacement doux) dans les parcelles non encore construites pourrait constituer un corridor « vert » en bordure de la trame bleue des fossés de drainage avec un maintien contrôlé des roselières. (5 à 10m de large).

Les plantations de pin maritime sont des forêts de substitution aux forêts climaciques à Chênes, en l'absence de replantation et de travaux d'entretien. L'ensemble des forêts (milieux fermés) constituent des zones de refuge et d'alimentation pour les grands mammifères tels que le Chevreuil et le Sanglier ainsi que pour les oiseaux (passereaux, espèces cavernicoles, palombes et rapaces diurnes et nocturnes).



## CARTOGRAPHIE DES HABITATS (CODE CORINE)



### Habitats Naturels

- |  |   |
|--|---|
| Aïrial à chêne pédonculé avec prairie mésophile                            | Fourrés mésophile à chêne et pinède   |
| Ancienne pinède dégradée lande mésophile avec dépression et fossés         | friche pinède lande mésophile avec fossés   |
| Chenaie humide   | Jonchaie et prairie mesohygrophile à mésophile entourée fossés en eau                     |
| Chenaie humide Aulnaie dégradée  | Lande mésophile dans ancienne pinède mixte à chêne avec îlots à saule et juncs            |
| Chenaie humide avec fourrés denses à saule et fossés de bordure (friche)   | nonDH   |
| Chenaie humide entourée de fossés de drainage                              | Pinède cultivée   |
| Chenaie lande mésophile  | Pinède mal drainée  |
| Chenaie mésophile à mesohygrophile marécageuse Aulnaie-Saulaie drainée     | Pinède mésophile  |
| Chenaie mésophile à mesohygrophile dépression ponctuelle et arbres cavités | Prairie et chenaie mésophiles dans parc de jardin (chenil)                                |
| Chenaie mésophile dans parc de jardin                                      | Prairie humide et fourré à saule dans ancienne pinède à fossés de drainage pas entretenus |
| Chenaie mixte pinède mal drainée   | Prairie mesohygrophile et junc à mésophile et fourrés                                     |
| Chênes à cavités   | Prairie mésophile à mesohygrophile dégradée et fourrés                                    |
| Dépression à junc  | Prairie mésophile à mesohygrophile drainée avec fourrés à ronce                           |
| dépression à junc dans chenaie   | prairie mésophile anciens fourrés chènes coupés   |
| dépression à junc et molinie avec saule                                    | prairie mésophile dans jardin   |
| dépression à saule   | Prairie mésophile dans jardin non entretenu   |
| Dépression humide à molinie touradon et junc                               | Prairie mésophile dans jardin ou parc   |
| drain dépression à junc et saule   | Prairie mésophile et pelouse sèche  |
| Fossé de drainage avec roselière et fourré à saule                         | Prairie mésophile, chenaie et ancien verger   |
| Fossé en eau végétation de berge   | roselière et fourrés humides en limite de parcelle pinède mal drainée                     |
| Fourrés à chêne pinède dégradée  | Végétation immergée des rivières et gazons amphibies dans fossé                           |
| Fourrés à saule  | Verger et chenaie mésophile   |
| Fourrés à saule dans pinède mal drainée                                    | Vieux Chêne à cavités à conserver   |
| Fourrés denses à ajonc d'Europe  | Vieux chênes à cavités  |
|  | Vieux chênes à cavités en alignement avec fossés de drainage en bordure                   |

Source : Raphaël JUN, mai 2016



■ FAUNE ET FLORE

D'après les relevés effectués ainsi que les recensements du Conservatoire Botanique Sud-Atlantique (Base de données de l'Observatoire de la Flore OFSA), 225 espèces végétales sont identifiées sur le territoire communal dont 4 espèces patrimoniales (protection nationale et protection régionale) et 24 espèces exotiques. En ce qui concerne la faune, 40 espèces animales ont été recensées sur les secteurs inventoriés et d'après les données du Muséum d'Histoire Naturel et de sciences participatives (plate-forme Faune d'Aquitaine) 171 espèces animales ont été observées sur le territoire communal.

LISTE DES ESPÈCES VÉGÉTALES D'INTÉRÊT DU TERRITOIRE COMMUNAL

Nom scientifique	Nom commun	Statut	Source
<i>Drosera intermedia</i>	Rosolis à feuille intermédiaire	Protection Nationale (art.2)	CBNSA
<i>Isoetes histrix</i>	Isoete épineux	Protection Nationale (art.1)	CBNSA
<i>Lotus angustissimus</i>	Lotier à feuilles très étroites	Protection Aquitaine	CBNSA
<i>Narthecium ossifragum</i>	Narthecie ossifrage	Protection Aquitaine	CBNSA
<i>Acer negundo</i>	Erable negundo	Exotique	RJ
<i>Bambusa sp</i>	Bambou	Exotique	RJ
<i>Bidens frondosa</i>	Bidens	Exotique	RJ
<i>Campylopus introflexus</i>	mousse cactus	Exotique	RJ
<i>Cyperus eragrostis</i>	Souchet vigoureux	Exotique	RJ
<i>Egeria densa</i>	Elodée dense	Exotique	CBNSA
<i>Eleusine indica</i>	Eleusine des Indes	Exotique	CBNSA
<i>Eleusine tristachya</i>	Eleusine	Exotique	RJ
<i>Erigeron canadensis</i>	Vergerette du Canada	Exotique	RJ
<i>Erigeron floribundus</i>	Vergerette à fleurs nombreuses	Exotique	CBNSA
<i>Euphorbia maculata</i>	Euphorbe maculée	Exotique	CBNSA
<i>Gamochaeta antillana</i>	Cotonnière en faux	Exotique	CBNSA
<i>Lagarosiphon major</i>	Lagarosiphon	Exotique	CBNSA
<i>Lepidium didymum</i>	Passerage didyme	Exotique	CBNSA
<i>Ludwigia grandiflora</i>	Jussie à grande fleur	Exotique	CBNSA
<i>Paspalum dilatatum</i>	Digitaire à larges feuilles	Exotique	RJ
<i>Paspalum distichum</i>	Digitaire	Exotique	CBNSA
<i>Phytolacca americana</i>	Raisin d'Amérique	Exotique	RJ
<i>Quercus rubra</i>	Chêne rouge	Exotique	RJ
<i>Sisyrinchium rosulatum</i>	Bermudienne	Exotique	RJ
<i>Solanum chenopodioides</i>	Morelle faux chenopode	Exotique	CBNSA
<i>Sporobolus indicus</i>	Sporobole tenace	Exotique	RJ
<i>Symphytotrichum subulatum var. squamatum</i>	Aster écailleux	Exotique	CBNSA
<i>Taxodium distichum</i>	Cyprès chauve	Exotique	RJ

LISTE DES ESPÈCES ANIMALES RECENSÉES SUR LES SECTEURS D'ÉTUDE LE 20 JUIN 2015, EN GRAS LES ESPÈCES PROTÉGÉES EN FRANCE

	Nom français	Nom scientifique	CB	CBO	CW	DH	DO	PN
Oiseaux	Bergeronnette grise	<i>Motacilla alba</i>	II					X
	Buse variable	<i>Buteo buteo</i>	II	II	A			X
	Chardonneret	<i>Carduelis carduelis</i>	II					X
	Cornille	<i>Corvus corone</i>					II/2	
	Merle noir	<i>Turdus merula</i>	III				II/2	
	Mésange charbonnière	<i>Parus major</i>	II					X
	Milan noir	<i>Milvus migrans</i>	II	II	A		I	X
	Moineau domestique	<i>Passer domesticus</i>	II					X
	Pic epeiche	<i>Dendrocopos major</i>	II					X
	Pie	<i>Pica pica</i>					II	
	Pigeon ramier	<i>Columba palombus</i>					III/1 et II/1	
	Pinson des arbres	<i>Fringilla coelebs</i>	III					X
	Rouge gorge	<i>Erithacus rubecula</i>	II					X
	Rougequeue noir	<i>Phoenicurus ochruros</i>	II					X
	Pinson des arbres	<i>Fringilla coelebs</i>	III					X
	Sittelle torchepot	<i>Sitta europaea</i>	II					X
	Tourterelle turque	<i>Streptopelia decaocto</i>	III				II/2	
	Troglodyte mignon	<i>Troglodytes troglodytes</i>	II					X
Reptiles	Lézard des murailles	<i>Podarcis muralis</i>	II			IV		X
	Lézard vivipare	<i>Zootoca vivipara</i>	II			IV		X
	Lézard vert	<i>Lacerta bilineata</i>	III			IV		X
Amphibiens	Crapaud commun	<i>Bufo Bufo</i>	III					X
Dyctioptères	Mante religieuse	<i>Mantis religiosa</i>						
Hyménoptères	Frelon asiatique	<i>Vespa velutina</i>						
Odonates	Cordulegastre annelé	<i>Cordulegaster boltonii</i>						
	Leste verdoyant	<i>Lestes virens</i>						
Papillons	Azuré commun	<i>Polyommatus icarus</i>						
	Cuivré commun	<i>Lycaena phlaeas</i>						
	Le Citron	<i>Gonepteryx rhamni</i>						
	Soufre	<i>Colias hyale</i>						
	Tircis	<i>Pararge aegeria</i>						
	Zygène des lotiers	<i>Zygaena filipendulae</i>						
Mammifères	Chevreuil	<i>Capreolus capreolus</i>	III					
	Écureuil roux	<i>Sciurus vulgaris</i>	III					X
	Lapin	<i>Oryctolagus cuniculus</i>						
	Lièvre	<i>Lepus europaeus</i>						
	Renard	<i>Vulpes vulpes</i>						
	Sanglier	<i>Sus scrofa</i>						
Crustacés décapodes	Surmulot	<i>Rattus norvegicus</i>						
	Écrevisse de louisiane	<i>Procambarus clarkii</i>						

Des relevés phytosociologiques ponctuels ont été réalisés sur chaque parcelle afin de dresser une liste d'espèces et de caractériser les formations végétales. La liste des espèces animales a été dressée à partir de contacts directs lors de la visite et par points d'écoutes.

Il est à noter que le nombre d'espèces recensées sur le territoire communal est donné à titre indicatif, les relevés ayant été réalisés sur une journée, les listes présentées pour la flore et la faune ne sont pas exhaustives. De plus, plusieurs ordres d'animaux n'ont pas fait l'objet de relevés (ex : Chiroptères).

A noter, aucun Habitat naturel d'Intérêt Communautaire (HIC) n'a été recensé sur les zones U et AU.

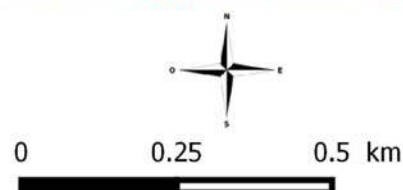
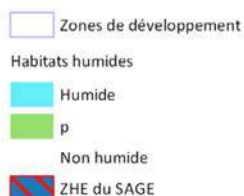
## ■ LES ZONES HUMIDES

Des relevés ont permis de mettre en évidence des zones humides (par référence à l'arrêté du 1er octobre 2009 modifiant l'arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L.214-7-1 et R.211-108 du code de l'environnement). La mention d'un habitat coté H » signifie que cet habitat, ainsi que, le cas échéant, tous les habitats de niveaux hiérarchiques inférieurs sont caractéristiques de zones humides. Pour les habitats cotés p » (pro parte), il n'est pas possible de conclure sur la nature humide de la zone à partir de la seule lecture des données ou cartes relatives aux habitats.

Cependant, il est à noter que dans les cartes présentées dans ce rapport, les limites strictes des habitats humides ne sont pas indiquées précisément.

## CARTOGRAPHIE DES HABITATS HUMIDES

(typologie Corine Biotopes)



Sources : IGN BD Ortho 2009, ZHE du SAGE, RJun relevés mai 2016  
Réalisation : Mai 2016

## ■ SECTEUR DE BOULIAC

Partie Ouest : constitué de parcelles dominées par une formation de fourrés à Ajonc d'Europe avec présence de dépressions humides à molinie et saule dans une ancienne pinède de production touchée par la tempête. Parcelle bien drainée par les bordures où se développent des formations arbustives mésophiles à chêne et pins spontanés.

Partie centrale constituée de parcelles dominées par une chênaie mésophile à mésohygrophile (Corine 41.5 à 41.51) avec de nombreuses dépressions à jonc et un fossé de drainage où se concentre les enjeux de diversité. La partie sud est plus mésophile avec une lande à fougère en sous-bois de la chênaie.

Partie Est : occupée par une parcelle constituée de prairies humides à jonc (Corine 37.2) et des formations landicoles dégradées à molinie (Corine 31.239) avec présence d'un fossé de drainage et de nombreuses traces d'hydromorphie dans les dépressions (micro-topographie).

L'ensemble des habitats naturels sont en mauvais état de conservation en raison des plantations de résineux et du drainage historique encore efficace. Sensibilité forte dans les zones humides identifiées.

## ■ SECTEUR DE MAILLERES

Secteur dominé par les formations arborées à chêne pédonculé et fourrés à saule (Corine 41.51x44..9) en bordure de fossés de drainage et dans la partie ouest (déjà identifié en site Natura 2000 et Zone Humide Élémentaire du SAGE).

Dans les parties les plus humides, des boisements dominés par le Chêne pédonculé sont accompagnés d'Aulne dans les parties les plus engorgées. La strate arbustive est composée de Bourdaine, de Saule roux. La strate herbacée est souvent composée d'une moliniaie.

La partie Est est constituée d'une parcelle dominée par des milieux ouverts constitué de prairies mésophile dominées par le fromental et l'agrostide capillaire suivant la position topographique et la proximité de la nappe superficielle, à mésohygrophile dans les zones les plus engorgées et de fourrés à saule.

Il est à noter dans la partie sud de la prairie la présence d'un vieux chêne à cavités, habitat d'espèce pour les coléoptères protégés (Lucane cerf-volant et grand capricorne) et Chauves-souris.

Les prairies humides à jonc (Corine 37.2) et les formations landicoles dégradées à molinie (Corine 31.239) avec ilots à saule assurent la transition entre les pelouses et prairies mésophiles dans les parcelles bien drainées (fossés entretenus).

Elles comprennent un grand nombre de communautés distinctes et souvent riches en espèces, dont beaucoup abritent des espèces de plantes et d'animaux spécialisées, rares et menacées. Bien que l'intérêt patrimonial de la flore soit nul (aucune espèce n'est d'intérêt patrimonial dans les parcelles inventoriées), cette alternance contribue à la présence d'une forte diversité végétale.

Ces prairies humides sont en mauvais état de conservation en raison des plantations de résineux et du drainage historique.

Sensibilité forte dans les zones humides identifiées et celles du site N2000 et ZHE ainsi que présence de vieux chêne à cavités.

## ■ SECTEUR DE PEYROUTIC

Secteur caractérisé par des boisements de feuillus au nord et de résineux dans la partie centrale puis des prairies et boisements dans grands parcs et jardins.

La partie nord du secteur est caractérisé par des chênaies spontanées mésophiles (Corine 41.5) dominée par le Chêne pédonculé (*Quercus robur*). Parfois mal drainée et en friche (dépôt de déchets verts, proximité transformateur électrique) des fourrés à Saule (*Salix acuminata*) et Aulne glutineux (*Alnus glutinosa*) (Corine 44.9) se maintiennent et constituent une zone humide dégradée (parcelle nord).

Sur l'ensemble des parcelles inventoriées dans la partie centrale, les espaces boisées sont bien représentés. Les forêts sont composées majoritairement de plantations de pin maritime (*Pinus pinaster*) sur des landes mésophile (Corine 31.239x42.81). Ces forêts, très entretenues par un travail du sol, sont pauvres en espèces d'intérêt patrimonial. Dans les parties les plus humides, se sont développés et se maintiennent en l'absence de coupes, des boisements dominés par le Chêne pédonculé (*Quercus robur*) accompagné d'Aulne (*Alnus glutinosa*) dans les parties les plus engorgées. La strate arbustive est composée de Bourdaine (*Frangula dodonei*), de Saule roux (*Salix acuminata*).

Au sud du secteur, dans les parcs et grands jardins se maintiennent des prairies mésophiles et chenaies plus ou moins entretenues et bordées de fossés (Corine 38.1x41.5x85.3) ainsi que quelques vergers (Corine 83.15x41.5). Les travaux d'entretien par tonte-fauche permettent un rajeunissement permanent du sol. En l'absence de travaux, on assiste lentement à un envahissement par des fourrés à saule et ronce et arbustes (Chêne) qui préfigurent la forêt acidophile de la chênaie à Chêne pédonculé (*Quercus robur*). Ces milieux ouverts en dynamique de fermeture en l'absence de pâture ou de fauche présente des habitats naturels en mauvais état de conservation (cortèges spécifiques appauvris).

Si l'intérêt du secteur est faible, il est à noter que la majorité des parcelles est ceinturée par un réseau de fossés de drainage à écoulement intermittent où se développe une végétation de zone humide dominée par les joncs (*Juncus* spp.) et gazons amphibies (Corine 22.3x89.22) ou les roseaux (*Phragmites australis*) (Corine 53.1) et une saulaie à saule roux (*Salix acuminata*) sous la forme de fourrés arbustifs en bordure (Corine 44.9) parfois accompagnée d'une strate herbacée composée d'une moliniaie. Le secteur présente des qualités écologiques qui permet l'accueil d'une biodiversité d'intérêt patrimonial dépendante de la proximité de l'eau (zones humides). De plus, la présence d'une urbanisation diffuse permet le



déplacement des espèces sur de large partie qui peut se traduire en corridors écologiques à l'échelle du quartier : Trame verte pour le système emboîté Forêts-prairies (et vergers) et Trame bleue pour le réseau de fossés de bordure de parcelles.

## ■ POUR TOUS LES SECTEURS

Il est à noter que toutes les parcelles sont ceinturées par un réseau de fossés de drainage à écoulement intermittent où se développe une végétation de zone humide dominée par les joncs (*Juncus* spp.) et gazons amphibies (Corine 22.3x89.22) ou les roseaux (*Phragmites australis*) (Corine 53.1) et une saulaie à saule roux (*Salix acuminata*) sous la forme de fourrés arbustifs en bordure (Corine 44.9).

Sensibilité forte dans les parties humides et les fossés de drainage à cours d'eau intermittent (trame bleue) traduisant l'engorgement historique des parcelles et la proximité de la nappe superficielle (fort battement).

## ■ EN SYNTHÈSE : SENSIBILITÉ ÉCOLOGIQUE DES ZONES U ET AU DU PLU 2004

Les secteurs inventoriés du territoire sont constitués de pelouses et prairies et formations arborées dans des grands parcs ou jardins (et anciens vergers) mais également de pinèdes cultivées sur lande mésophile et chênaies mixtes. Les formations végétales sont majoritairement issues de l'action de l'homme sur des milieux humides à mésophiles et sol acide de bordure d'étang landais.

Les grands types de milieux identifiés dans les secteurs d'études sont situés à proximité des zones urbanisées (secteur résidentiel et agricole) qui présentent une alternance entre des espaces ouverts et fermés ainsi que des entités linéaires de fourrés autour de fossés. Tous les milieux inventoriés sont dans un mauvais état de conservation. Il faut cependant considérer que l'ensemble des espèces animales recensées lors de cette étude sont susceptibles d'utiliser à un moment ou un autre les différentes parcelles comme zone de refuge ou d'alimentation (trame verte); Il est à noter que cette analyse inclue des habitats naturels présent dans les fossés de drainage et les Zones Humides Élémentaires du SGE (trame bleue).

Un tableau de pondération des enjeux a été réalisé prenant en compte quatre enjeux patrimoniaux pour la flore, la faune, les habitats naturels et la présence de zone humide sur les secteurs et à proximité (cf. tableau ci-dessous).

### PONDÉRATION DES ENJEUX ÉCOLOGIQUES

Type de milieu	Habitats naturels ou modifiés	Flore	Faune	Rareté Habitats	État de conservation	Aire de répartition / représentativité	Proximité des zones humides	Surface des zones humides	Somme des pondérations Intérêt patrimonial	Sensibilité écologique*
Eaux douces	Végétation immergée des rivières et gazons amphibies dans fossé	2	4	0	0	1	2	1	10	Moyenne
Tourbières et Marais	Roselière et fourrés humides en limite de parcelle pinède mal drainée	2	4	0	1	2	2	1	12	Moyenne
	Fossé de drainage avec roselière et fourré à saule	2	4	0	0	1	2	1	10	Moyenne
Prairies et Pelouses	Lande mésophile dans ancienne pinède mixte à chêne avec ilots à saule et joncs	0	2	0	0	0	2	1	5	Faible
	Prairie humide et fourré à saule dans ancienne pinède à fossés de drainage pas entretenus	4	4	0	0	1	2	2	13	Forte
	Prairie mésophile à mésohygrophile drainée avec fourrés à ronce	0	2	0	0	0	2	1	5	Faible
	Prairie mésophile et pelouse sèche	0	2	0	0	0	2	1	5	Faible
Forêts	Chênes à cavités	2	4	2	1	0	2	1	12	Moyenne
	Chenaie mixte pinède mal drainée	0	4	0	0	0	2	1	7	Faible
	Chenaie humide	0	4	0	0	0	2	1	7	Faible
	Chenaie humide entourée de fossés de drainage	0	4	0	0	1	2	1	8	Faible
	Chenaie humide avec fourrés denses à saule et fossés de bordure (friche)	2	4	0	0	0	2	1	9	Moyenne
	Pinède mésophile	0	2	0	0	0	2	1	5	Faible
	Pinède cultivée	0	2	0	0	0	2	0	4	Faible
	Pinède mal drainée	0	2	0	0	0	2	1	5	Faible
	Pinède mal drainée	0	2	0	0	0	2	1	5	Faible
	Fourrés à saule dans pinède mal drainée	0	4	0	0	0	2	1	7	Faible
Grands jardins	Prairie et chenaie mésophiles dans parc de jardin (chenil)	0	2	0	0	0	2	0	4	Faible
	Prairie mésophile dans jardin ou parc	0	2	0	0	0	2	1	5	Faible
	Prairie mésophile dans jardin non entretenu	0	2	0	0	0	2	1	5	Faible
	Prairie mésophile dans jardin	0	2	0	0	0	2	1	5	Faible
	Aïrial à chêne pédonculé avec prairie mésophile	0	2	0	0	0	2	1	5	Faible
	Vieux chênes à cavités en alignement avec fossés de drainage en bordure	0	2	2	2	0	2	1	9	Moyenne
	Chenaie mésophile dans parc de jardin	0	2	0	0	0	2	1	5	Faible
Cultures-Vergers	Prairie mésophile, chenaie et ancien verger	0	2	0	0	0	2	1	5	Faible
	Verger et chenaie mésophile	0	2	0	0	0	2	1	5	Faible

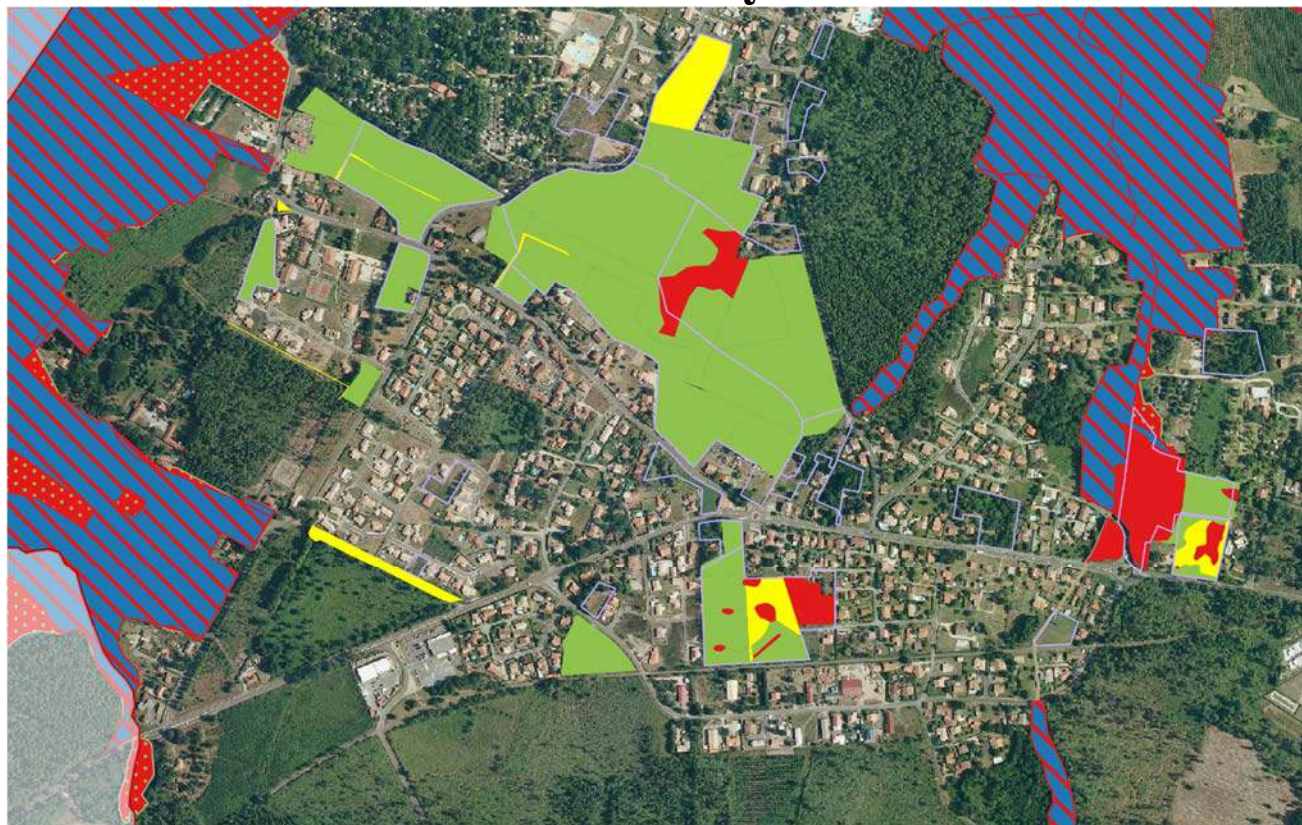
L'analyse des enjeux patrimoniaux permet de caractériser la sensibilité des secteurs (cf. carte ci-après).

**Les secteurs** où les habitats obtiennent une note basse (< 9/20), ils peuvent être qualifiés de site à sensibilité faible. Ils sont majoritairement constitués de milieux modifiés, en friche ou issus d'anciennes zones agricoles (vergers)

**Les secteurs** où les habitats obtiennent une note moyenne (> 9 mais <12), ils peuvent être qualifiés de site à sensibilité modérée. Ils sont composés d'habitats naturels présents à l'état relictuel sur des linéaires (fossés, bordures de route, ...) ou de bas niveau topographique. Les habitats sont en mauvais état de conservation.

**Les secteurs** où les habitats obtiennent une note élevée (>12/20), ils peuvent être qualifiés de site à sensibilité forte. Seule une parcelle a été identifiée sur le territoire : une prairie humide en mauvais état de conservation.

## CARTOGRAPHIE DES ENJEUX ÉCOLOGIQUES SUR LES SECTEURS D'ÉTUDE



 Zones de développement

Sensibilité

 Forte  
 Moyenne  
 Faible

Sensibilité forte du zonage réglementaire

 ZHE du SAGE  
 Site Natura 2000



0 0.25 0.5 km

Sources : IGN BD Ortho 2009, DREAL N2000, ZHE du SAGE, R.Jun relevés mai 2016  
Réalisation : Mai 2016

*en rouge : enjeu fort (et zones humides du SAGE)*

*en jaune : enjeu modéré (arbres à cavités et zones humides)*

*en vert : enjeu faible*

Après une investigation de secteurs au cours de l'automne 2015 et e printemps 2016 et une analyse des enjeux écologiques (flore, faune et habitats naturels), il apparaît que deux grands types de milieux ont été identifiés dans les secteurs urbanisés ou à urbaniser inventoriés du territoire communal d'Aureilhan : les pelouses et prairies et formations arborées dans des grands parcs ou jardins (et anciens vergers), les pinèdes cultivées sur lande mésophile et les chênaies mixtes.

- **Les parcelles et secteurs** qui obtiennent une note basse, ils peuvent être qualifiés de site à sensibilité faible. L'ensemble des parcelles apparaissent favorables à des projets d'aménagement. Il faut cependant noter que sur les parcelles en pinède une étude de sol semble nécessaire pour caractériser la présence de zone humide (non identifiable par le critère floristique).
- **Les parcelles et secteurs** qui obtiennent une note moyenne, ils peuvent être qualifiés de site à sensibilité modérée. Des aménagements sont possibles mais sur des surfaces limitées au sein des parcelles. De plus, un effort de conservation (ou évitement de l'aménagement) doit être réalisé sur celles qui présentent des vieux arbres à cavités (habitat d'espèces). En amont d'un futur projet d'aménagement, il semble nécessaire de réaliser un complément d'analyse de l'état initial de chaque parcelle à différentes saisons qui permettra d'affiner la valeur patrimoniale, de préciser les enjeux écologiques et de délimiter précisément les surfaces couvertes par les zones humides.
- **Les parcelles et secteurs** qui obtiennent une note élevée, ils peuvent être qualifiés de site à sensibilité forte. Ils sont constitués de parcelles où ont été recensés une zone humide potentiellement éligible comme un habitat naturel d'intérêt communautaire et des zones humides identifiées dans le SAGE « Born et Buch ».

Il est conseillé d'éviter tout aménagement dans les zones humides dont la préservation est un objectif majeur du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux SDAGE de l'Agence de Bassin Adour-Garonne (2010-2015). Cependant, la délimitation stricte des habitats humides (arrêté du 1er octobre 2009 modifiant l'arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du Code de l'Environnement) devra être effectuée avant tout aménagement.

Des préconisations sont également à prendre en compte par le futur aménageur dans un objectif d'intégration de la biodiversité et de maintien de la structure de paysage de prairies, fourrés à saule et bosquet de chêne dans un projet d'aménagement :

- favoriser des fauches tardives (juillet) en mosaïque pour l'entretien des prairies et pelouse en relation avec le cycle biologique des papillons ;
- reconstituer la strate arbustive des haies avec des essences strictement locales (favoriser le saule roux, *Salix acuminata*, le noisetier, *Corylus avellana*, le châtaignier, *Castanea sativa*, le Prunellier, *Prunus spinosa*, l'Aubépine, *Crataegus monogyna*, le Chêne pédonculé, *Quercus robur*, le poirier sauvage *Pyrus cordata*, la ronce *Rubus sp...*) ;
- maintenir la structure linéaire des alignements de vieux arbres comme le Chêne pédonculé avec identification des individus présentant des cavités, absence de coupe de branches mortes) ;
- tout projet d'aménagement paysager doit prohiber l'introduction des espèces végétales adventices (cf. Conservatoire Botanique National Sud Atlantique). Il est à noter que vingt-quatre espèces végétales à caractère invasif ont été identifiées sur le territoire communal.

Sur les parcelles inventoriées, l'étude a permis de mettre en évidence huit habitats naturels ou modifiés, deux habitats à caractère patrimonial fort de zones humides. Le territoire communal d'Aureilhan présente des qualités écologiques qui permet l'accueil d'une biodiversité d'intérêt patrimonial dépendante de la proximité de l'eau (étang et zones humides). De plus, la présence d'une urbanisation « discontinue » permet le déplacement des espèces sur de large partie de ce territoire qui peut se traduire en corridors écologiques à l'échelle communale ou des différents quartiers : Trame verte pour le système emboîté Forêts-prairies (et vergers) et Trame bleue pour l'étang et ses bordures humides et le réseau de fossés de bordure de parcelles.

#### EN SYNTHÈSE SUR LE PATRIMOINE BIOLOGIQUE

**Le territoire communal est le support de milieux naturels revêtant un très fort enjeu biologique au regard des habitats et des espèces d'intérêt communautaire qu'ils accueillent ;**

**Toutefois, les lieux d'enjeu vis-à-vis du développement urbain sont relativement circonscrits :**

- sur le secteur de Maillères, où la zone AUb empiète sur le périmètre Natura 2000 et les zones humides du SAGE ;
- sur le secteur de Peyroutic le long du fossé qui longe à l'ouest la colonie de vacances de Peyroutic;
- sur la zone AUi de Pasteur qui empiète sur le ZNIEFF "Zones humides d'arrière-dune du pays de Born";



### II.3.3 LA TRAME VERTE ET BLEUE

#### II.3.3.1 La biodiversité

La biodiversité recouvre l'ensemble des milieux naturels et des formes de vie existantes sur terre (plantes, animaux, champignons, bactéries, virus, ...) ainsi que toutes les relations et interactions qui existent, d'une part, entre ces organismes vivants eux-mêmes, d'autre part, entre ces organismes et leurs milieux de vie. L'homme sapiens constitue l'un des éléments de la biodiversité.

**La biodiversité dite ordinaire** désigne cette biodiversité qui nous entoure au quotidien, au fond du jardin, sur des parcelles agricoles en exploitation extensive, au bord des routes et chemins, dans les parcs urbains, etc... Bien qu'on l'ignore souvent en raison de sa proximité, cette biodiversité a autant d'importance que la biodiversité dite remarquable (milieux naturels exceptionnels, espèces emblématiques ou rares, ...), notamment par les services qu'elle rend directement ou indirectement à l'homme.

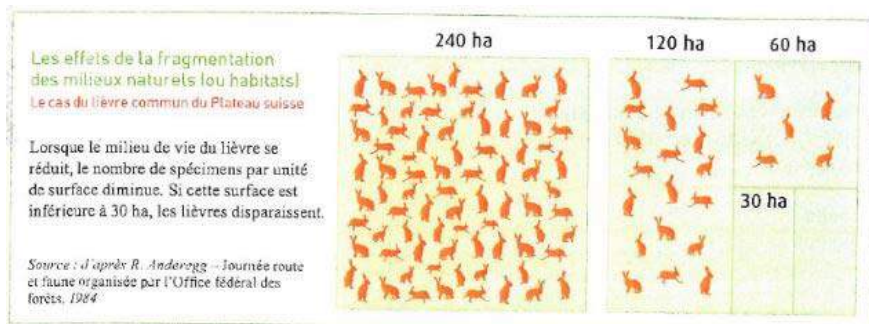
La biodiversité actuelle est le produit de la longue et lente évolution du monde vivant sur l'ensemble de la planète. 5 à 100 millions d'espèces peupleraient notre planète. Or, dans le même temps, les experts indiquent que la moitié des espèces vivantes pourrait disparaître d'ici un siècle, compte tenu du rythme actuel de leur disparition : 100 à 1 000 fois supérieur au taux naturel d'extinction !

Les milieux naturels ne sont pas épargnés. Sur l'ensemble de la planète, 60 % d'entre eux ont été dégradés au cours des 50 dernières années et près de 70 % sont exploités au-delà de leur capacité (tels les milieux forestiers). En France, environ 165 ha de milieux naturels et terrains agricoles (soit un peu plus de quatre terrains de football) sont détruits chaque jour, remplacés par des routes, habitations, zones d'activités.

Des causes naturelles peuvent expliquer la disparition d'espèces et la perte de fonctionnalité des milieux mais l'érosion actuelle de la biodiversité est largement attribuable aux activités humaines.

Cinq pressions majeures sur la diversité biologique qui peuvent se conjuguer ont été identifiées :

- la fragmentation (encadré) et la destruction des milieux naturels liées, en particulier, à l'urbanisation croissante, à la culture intensive et au développement des infrastructures de transport : ceci affecte tout particulièrement les prairies, les zones humides, les tourbières ;
- l'exploitation non durable d'espèces sauvages (surpêche, déforestation, ....) ;
- les pollutions d'origine domestique, industrielle et agricole ;
- l'introduction d'espèces exotiques envahissantes comme le vison d'Amérique ou les jussies ;
- le changement climatique qui peut s'ajouter aux autres causes ou les aggraver et contribue à modifier les conditions de vie des espèces, les forçant à migrer ou à adapter leur mode de vie, ce que toutes ne sont pas capables de faire.



#### II.3.3.2 La TVB : un outil d'aménagement du territoire

La Trame verte et bleue est un outil d'aménagement du territoire qui vise à (re)constituer un réseau écologique cohérent, à l'échelle du territoire national, pour permettre aux espèces animales et végétales, de circuler, de s'alimenter, de se reproduire, de se reposer... En d'autres termes, d'assurer leur survie, et permettre aux écosystèmes de continuer à rendre à l'homme leurs services.

Les continuités écologiques correspondent à l'ensemble des zones vitales (réservoirs de biodiversité) et des éléments (corridors écologiques) qui permettent à une population d'espèces de circuler et d'accéder aux zones vitales.

> **Réservoirs de biodiversité** : Il s'agit de zones vitales, riches en biodiversité où les individus peuvent réaliser l'ensemble de leur cycle de vie (reproduction, alimentation, abri, ...). Equivalents d'usage : cœur de nature, zones noyaux, zones sources, zones nodales...

> **Corridors écologiques** : Il s'agit des voies de déplacement empruntées par la faune et la flore qui relient les réservoirs de biodiversité. Equivalents d'usage : corridors biologiques, biocorridors.

> **Continuités écologiques** : C'est l'association de réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques.

**La Trame verte et bleue est ainsi constituée des réservoirs de biodiversité et des corridors qui les relient.**

Les deux métaphores suivantes sont souvent utilisées pour illustrer l'enjeu de préservation et restauration des continuités écologiques :

- la trame d'une étoffe est constituée de fils de maille et fils de trame qui lui confèrent sa qualité ; plus les fils sont fragilisés, ou manquants, plus le tissu menace de se déchirer. De manière métaphorique, on peut imaginer que chaque brin représente une espèce, que chaque fil est un groupe d'espèces ou un écosystème, et considérer qu'au-delà d'un certain seuil de dégradation, c'est toute l'étoffe (la biodiversité ou la biosphère à plus grande échelle) qui est menacée ;
- la trame verte est aussi comparable au maillage des réseaux sanguins, nerveux, lymphatiques qui doivent être non seulement en bon état, mais correctement connectés entre eux, ainsi qu'avec nos cellules et nos organes, pour assurer notre survie.

La Trame verte et bleue est une mesure phare du Grenelle Environnement qui porte l'ambition d'enrayer le déclin de la biodiversité au travers de la préservation et de la restauration des continuités écologiques.

Afin de mettre en œuvre cette politique, le principe d'un Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) a été retenu dans les lois Grenelle ; non opposable aux tiers, certains documents d'urbanisme tels que les SCOT et PLU doivent néanmoins « prendre en compte » ce document cadre.

■ LE SCHÉMA RÉGIONAL DE COHÉRENCE ECOLOGIQUE (SRCE) AQUITAIN

Conformément à l'article L.371-3 du Code de l'environnement, le Schéma Régional de Cohérence Écologique, copiloté par l'Etat et la Région constitue un document cadre régional qui identifie et met en œuvre la Trame verte et bleue.

Afin d'assurer à l'échelle nationale une cohérence écologique de la Trame verte et bleue, des orientations nationales ont été définies et doivent être pris en compte par chaque SRCE. A son tour, le SRCE doit être pris en compte dans les documents de planification (Schémas de Cohérence Territoriale, Plans Locaux d'Urbanisme Intercommunaux, ...) et les projets d'aménagement et d'urbanisme de l'Etat et des collectivités locales. Ainsi, à l'échelle des documents d'urbanisme, il s'agit à la fois d'intégrer les enjeux régionaux identifiés dans le SRCE en les adaptant au contexte local mais aussi de s'intéresser aux enjeux de continuités écologiques propres au territoire de la collectivité.

**Le SRCE de la région Aquitaine, adopté par arrêté du 24 décembre 2015, a été annulé par le Tribunal administratif de Bordeaux (jugement du 13 juin 2017) pour manque d'autonomie fonctionnelle entre l'autorité chargée de l'évaluation environnementale du schéma et l'autorité qui l'a adopté.**

L'état des lieux, qui comporte seulement des éléments de connaissance sur les continuités écologiques régionales en Aquitaine, est transmis, à titre informatif, aux porteurs de projets. En effet, l'Etat et la Région considèrent que les informations contenues dans ce document à l'échelle de l'Aquitaine sont de nature à faciliter l'identification des enjeux relatifs à la biodiversité sur le territoire, sachant qu'il convient de rappeler que ces informations ne peuvent en aucun cas être opposables.

Les éléments préfigurés pour le secteur d'Aureilhan sont cartographiés ci-contre, il en ressort un territoire :

- marqué par la présence d'un réservoir de biodiversité majeur sur le périmètre de l'étang d'Aureilhan et d'une sous-trame verte majoritairement constituée des boisements de conifères et milieux associés ;
- concerné par une trame bleue relativement dense constituée des 4 cours d'eau principaux de Moundroung, de Gentas, du Pont de la Ville et de Capit, et de l'étang d'Aureilhan avec lequel ils sont en lien écologique ;
- affecté de plusieurs éléments fragmentants, les zones urbanisées Locales et 3 points obstacles sur la trame bleue situés essentiellement sur le ruisseau de Moundroung.

Nonobstant ces enjeux à l'échelle régionale, des enjeux de Trame Verte et Bleue peuvent être identifiés à une échelle plus locale.

**II.3.3.3 methodologie d'analyse à l'échelle communale**

Les cartographies du SRCE peuvent être prises en compte à titre informatif, cependant, leur échelle de restitution au 1/100 000e ne permet pas une application telle quelle. Les éléments doivent être déclinés et précisés sur les territoires locaux. Cette adaptation peut se faire à différents niveaux :

- Précision des limites géographiques des éléments constituant les continuités sur la base d'un fond cartographique plus précis. Ceci permet de corriger et d'affiner les corridors identifiés.
- Déplacements de certains éléments en lien avec la définition plus fine de l'occupation du sol et des éléments constituant les continuités.

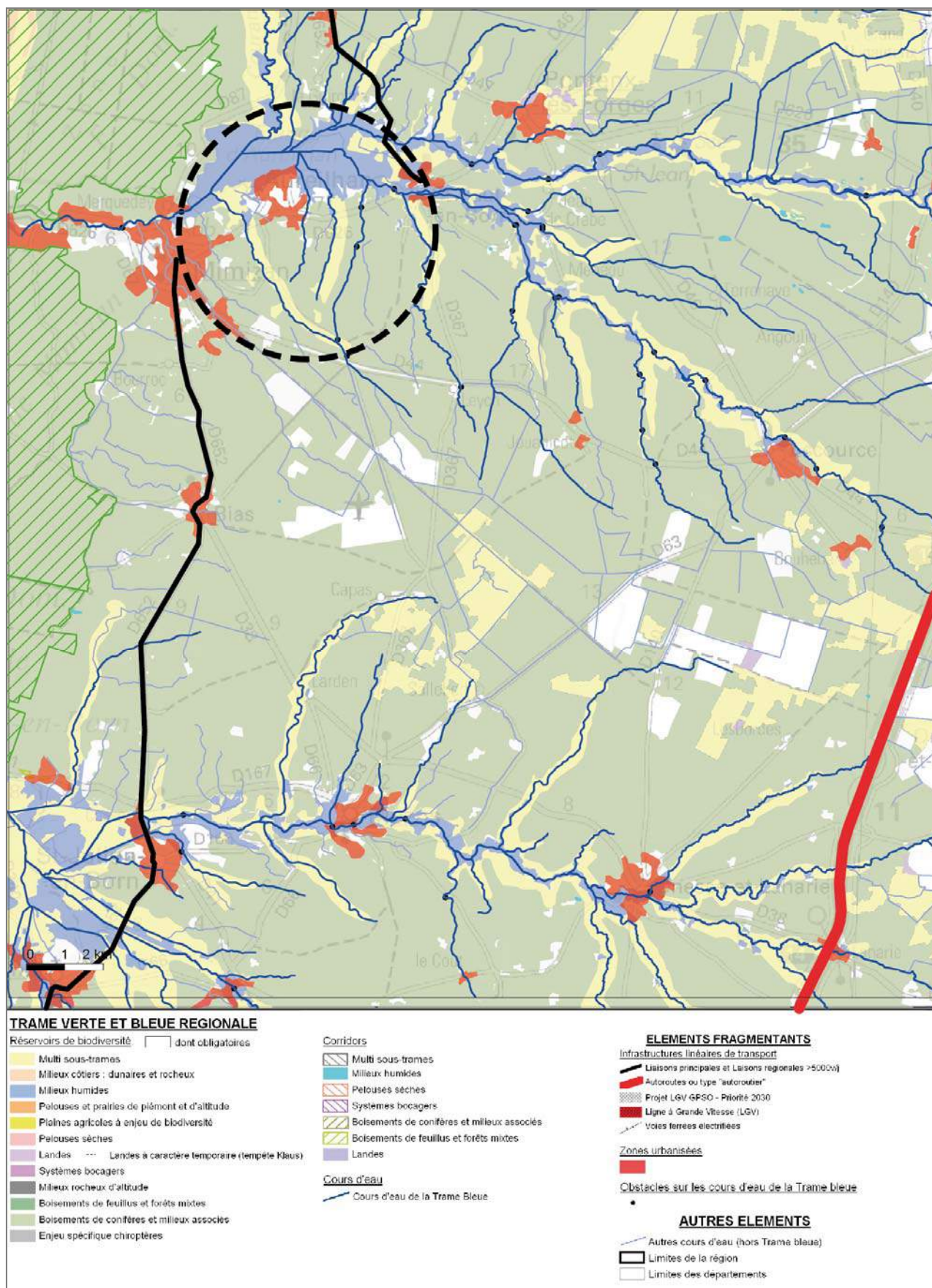
L'ajout d'informations locales plus précises ou non prises en compte à l'échelle plus large : nouveaux corridors ou obstacles qui n'étaient pas « visibles » à une échelle plus large ou qui ne présentaient pas d'enjeux à l'échelle régionale

L'analyse s'appuie sur la couche d'occupation du sol à grande échelle du GIP ATGer, numérisée au 1 : 15 000. Elle est donc plus précise que la base de données Corine Land Cover (1 : 100 000) utilisée dans le SRCE, inadaptée à cette échelle d'application.

La numérisation de la Trame Verte du territoire s'est donc appuyée sur ces éléments. Elle a été effectuée au 1 : 5 000, est utilisable au 1 : 1000 mais l'échelle de restitution la plus appropriée est le 1 : 25 000.

La Trame bleue s'appuie quant à elle sur la définition des cours d'eau de la BD Topo 2012.

## PLANCHE N°22 DU SRCE AQUITAIN





### II.3.3.4 La TVB sur Aureilhan

—cf. **CARTE DE LA TVB À L'ÉCHELLE DU TERRITOIRE COMMUNAL** page suivante

La trame bleue : est relativement présente sur le territoire communal et à l'appui d'un réseau de ruisseaux et de fossés orienté Sud/Nord vers l'étang d'Aureilhan, ce dernier en constituant une dimension majeure ; cette trame s'accompagne de façon quasi continue d'une ripisylve constitutive de la trame verte. Globalement on note peu de discontinuité écologique au niveau de la trame bleue sur Aureilhan, à l'exception des traversées sous chaussée au niveau de la route des Lacs susceptibles de faire obstacle à la continuité piscicole, au même titre que les 3 obstacles sur le ruisseau de Moundroung identifiées dans le cadre du SRCE Aquitain (cf. carte page précédente).

La trame verte : le territoire d'Aureilhan est en grande partie composé de boisements (plus de 830 ha soit 72%), de landes ouvertes et de cultures en clairière dans la pinède. Cette physionomie est favorable à la fréquentation par la faune des grands mammifères qui bénéficient de grandes étendues boisées, mais également à l'avifaune inféodée aux milieux forestiers ; on dénote peu de fortes discontinuités liées à des infrastructures majeures difficilement franchissables (voie rapide, autoroute, voie ferrée, ...), la route des lacs peut toutefois constituer un élément fragmentant notable ; seule la partie agglomérée du bourg et quelques hameaux sont constitutifs d'obstacles aux flux biologiques qu'assume la trame verte.

La partie agglomérée du bourg ne revêt toutefois pas une continuité urbaine sans interruption ; elle se compose schématiquement de 4 "poches" :

- 1 - le secteur bord d'étang à dominante de camping,
- 2/3 - la couronne sud, développée de part et d'autre de la route des lacs, quasiment continue, avec une petite enclave d'espace naturel non encore urbanisé au lieu-dit Bouliac mais faisant l'objet d'un permis d'aménager,
- 4 - une petite poche peu densément bâtie à l'Est, relativement déconnectée du reste du bourg (secteur Maillerès)

La composition et l'articulation de ces espaces de fragmentation de la trame verte laisse apparaître plusieurs enjeux :

- la limitation de l'étalement de la trame urbaine dans un axe Est/Ouest de façon à préserver les deux grands corridors ( figurés par la lettre A sur la carte page ci-contre) qui s'établissent entre les espaces retro-lacustres du plateau forestier et l'étang d'Aureilhan; à ce titre ce même enjeu s'exprime côté Mimizan à l'Ouest où l'urbanisation progresse (poche urbaine n°5 sur la carte page ci-contre)
- le maintien d'un micro-corridor le long du ruisseau du Pont de la Ville et qui permet de stopper le phénomène d'étalement du bourg vers l'Est ( figuré par la lettre B sur la carte page ci-contre),
- le maintien d'un micro-corridor à travers le secteur Peyroutic seule dernière liaison Est/Ouest à travers la trame urbaine (figuré par la lettre C sur la carte page ci-contre),

On note au sein des enveloppes urbanisées la présence de micro-liaisons, dites en pas japonais, à la faveur de petits espaces boisés soit liés aux parcs de propriété soit à des jardins plus modestes, soit le long des fils d'eau que constituent les fossés qui parcourent les tissus constitués comme la noue d'Andrille par exemple, ...

#### ■ LES ZONES SUSCEPTIBLES D'ÊTRE TOUCHÉES DE FAÇON NOTABLE PAR LE PLU VIS-À-VIS DE LA TVB

Les zones U et AU projetées par le PLU et reportées sur la carte de la TVB ci-après permet de constater que les enjeux de fragmentation de la trame verte se portent :

- A - sur le corridor figuré par la lettre A sur la carte, qui s'établit dans un axe Nord/sud entre les deux réservoirs de biodiversité "Etang/Espaces forestiers retro-lacustres", où est préfigurée la zone AU<sub>i</sub> de Pasteur (développement économique) ;
- B - sur les boisements constitutifs du corridor écologique qui s'établit le long du ruisseau du Pont de la Ville figurés par la lettre B sur la carte, où est préfigurée la zone AU<sub>b</sub> de Maillerès ;
- C - sur le massif forestier du secteur Peyroutic et dans son prolongement sur les arrières de l'église figurés par la lettre C sur la carte, où sont préfigurées les zones AU de l'église et de Peyroutic ;
- Le secteur de Bouliac revêtait également un enjeu notable de maintien d'un micro-corridor intra-urbain, mais le Permis d'Aménager dont il a fait l'objet rend difficile la prise en compte de cet enjeu à ce stade.

#### EN SYNTHÈSE SUR LA TVB :

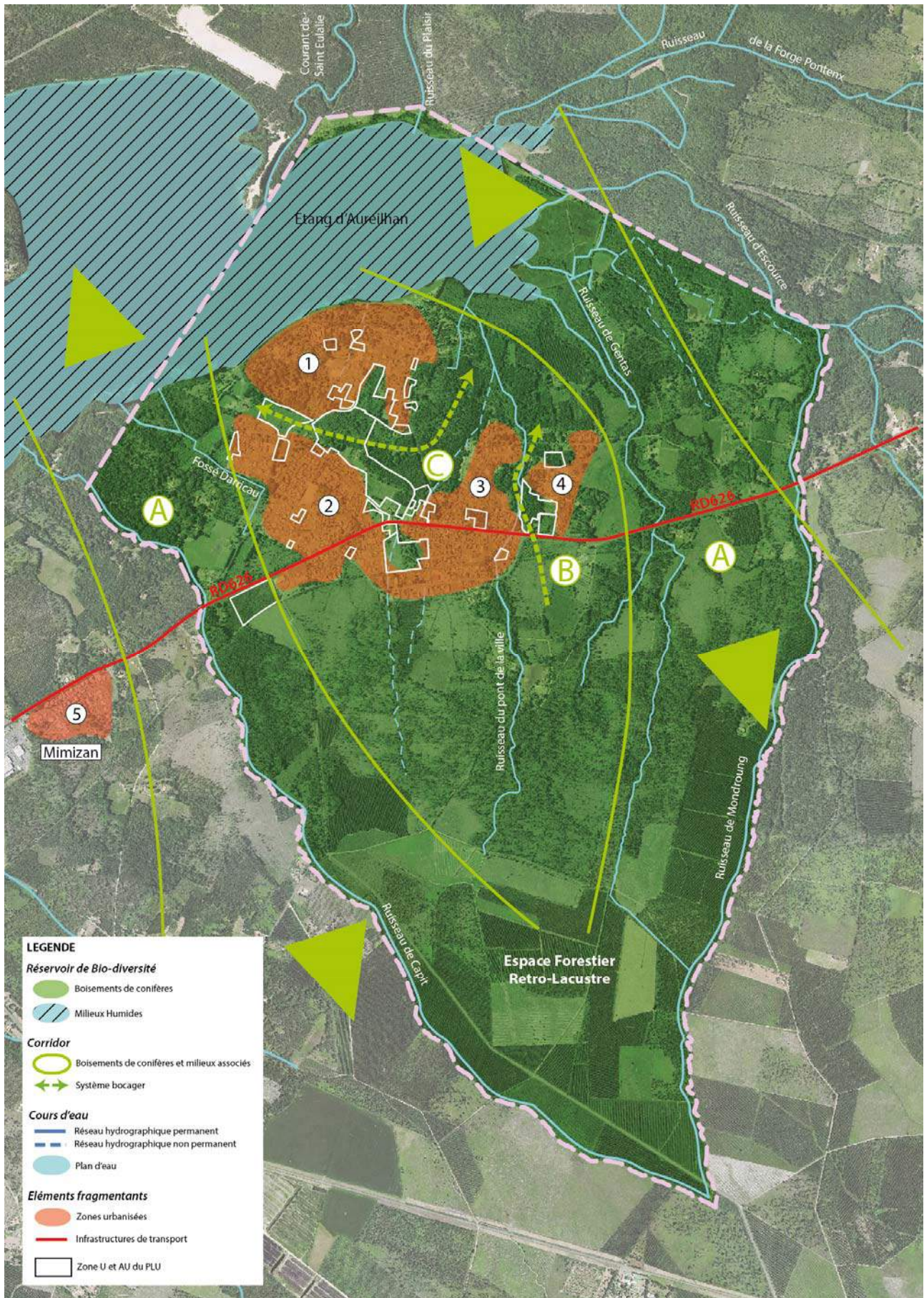
**La TVB sur la commune décline des enjeux à deux échelles :**

- Celle de l'enveloppe urbaine du bourg qu'il convient de maintenir dans son étalement Est/Ouest afin de préserver les deux corridors Nord/Sud entre l'étang et les espaces forestiers retro-lacustres ;
- Celle de l'organisation intra-urbaine du bourg au sein de laquelle il convient de préserver une certaine perméabilité (le long du ruisseau du Pont de la Ville, à travers le secteur Peyroutic, ...).

**Une attention particulière devra être portée à la problématique du maintien des continuités écologiques lors de leur aménagement.**



## LA TRAME VERTE ET BLEUE À L'ÉCHELLE DU TERRITOIRE COMMUNAL





### **II.3.3.5 Articulation avec les dispositions du SCOT du Born**

Le SCOT du Born est en cours d'élaboration et le PADD a été débattu en comité syndical du 21/01/2016 ; en matière de protection du patrimoine biologique et de la Trame Verte et Bleue, les principes suivants sont déclinés :

#### **► 3.1 Préserver et valoriser le réseau de trames vertes du Born en fonction du niveau de sensibilité**

##### **⇒ Hiérarchiser la protection des éléments constitutifs de la trame verte :**

Le SCOT identifie :

- **La dune non boisée et la dune boisée** : il est indispensable de stopper la progression de l'urbanisation des stations littorales le long du cordon dunaire, sans pour autant grignoter la dune boisée. Le SCOT prévoit la protection stricte de ces milieux vis-à-vis de toute construction.
- **Les forêts et dépressions humides des massifs de dunes** (dune boisée) doivent être protégées et valorisées de façon raisonnée, en tenant compte de la fonction de protection de la dune boisée. Aujourd'hui le motif très hétérogène de ce massif répond à une logique stationnelle, c'est-à-dire que les conditions de fraîcheur et d'humidité conditionnent la répartition « spontanée » entre feuillus et conifères.
- **Les « landes permanentes » disséminées dans le massif sylvoicole** : véritables réservoirs biologiques au sein de la forêt de production, ces landes doivent être protégées strictement dans les documents d'urbanisme
- **Les peuplements feuillus disséminés dans le massif sylvoicole**, et plus particulièrement ceux associés aux cours d'eau.

Par ailleurs, les aménagements et extensions urbaines réalisées au contact des réservoirs de biodiversité et notamment de la forêt landaise, devront respecter les recommandations formulées par le SCOT et qui visent à limiter au maximum le caractère fragmentant, pour la biodiversité, des zones urbaines.

##### **⇒ Définir des coupures d'urbanisation strictes garantissant le maintien des continuités écologiques**

Le projet de SCOT doit veiller à maintenir l'intégrité du massif de conifères et l'expression, au sein de celui-ci, de milieux interstitiels, en limitant le phénomène de fragmentation sans pour autant stopper les possibilités de développement des zones urbaines. Il repère pour cela, de façon cartographique, les secteurs les plus fragiles et dont la continuité est menacée par les extensions de la tâche urbaine, et au sein desquels il est nécessaire de maintenir des coupures d'urbanisation.

##### **⇒ Hiérarchiser la protection des éléments constitutifs de la trame bleue**

Le SCOT doit identifier et protéger les réservoirs bleus et les corridors les plus sensibles et sous pression :

- Les zones humides et lagunes associées au réseau hydrographique, identifiées au SAGE, feront l'objet d'une protection stricte
- Les cours d'eaux littoraux et leurs plus petits affluents : le projet de développement doit garantir le maintien d'une bande tampon de part et d'autre des cours d'eau identifiés au SAGE

##### **⇒ Gérer les impacts humains et urbains sur le cycle de l'eau qui alimente la trame bleue**

Les étangs et milieux associés constituent une richesse écologique exceptionnelle et une ressource indispensable au développement mais très exposés aux pressions humaines. Or, on déplore aujourd'hui une prise en charge qualitative insuffisante des eaux de ruissellement, dont le volume va augmenter, mais aussi une eutrophisation des plans d'eau qui menace l'attrait touristique du territoire. Par conséquent le PADD affirme la nécessité de limiter les impacts du développement urbain sur le cycle de l'eau et notamment de :

- Limiter l'imperméabilisation des sols et maîtriser les ruissellements d'eau pluviale à l'échelle des bassins versants
- Imposer une gestion des eaux pluviales à la parcelle
- Limiter strictement le développement de zones urbaines non desservies par un réseau d'assainissement dans les secteurs les plus fragiles (abords du réseau hydrographique, zones de remontées de nappe).

##### **⇒ Restaurer les cours d'eau « effacés » par l'urbanisation**

Au-delà de la simple protection de l'état existant des milieux, le SCOT peut poursuivre un objectif de restauration de son patrimoine naturel. Le réseau hydrographique du Born étant porteur de nombreuses aménités (richesse biologique, qualité du cadre de vie, régulation des phénomènes de ruissellement...), le SCOT encourage la restauration de cours d'eau en partie effacés par l'urbanisation (ruisseaux canalisés, transformés en fossés, ou dont les berges ont été imperméabilisées...).



# Schéma de cohérence Territoriale du Born

**Les richesses écologiques à préserver et valoriser**

- Ecosystèmes remarquables protégés et gérés : étangs, des complexes dunaires et des milieux associés favorables pour de nombreuses espèces
- Arrière dune boisée à protéger de toute extension urbaine
- Maintenir l'intégrité du massif de conifères et de ses milieux interstitiels en limitant la fragmentation sans stopper les possibilités d'extension urbaine
- Continuités écologiques du massif forestier à maintenir
- Des zones humides porteuses d'une grande richesse écologique et à protéger strictement
- Un cordon dunaire vulnérable à protéger de la progression de l'urbanisation

**Éléments de repère**

- Tâche urbaine
- Lacs et réseau hydraulique

0 5 10Km

SCOT du Born

CITADIA

ECOTONIA

PROJASA

## IL.4 RESSOURCES NATURELLES

L'examen de cette thématique a pour objectif d'assurer l'utilisation durable des diverses ressources naturelles physiques (eau, sol, énergie, espace, ...) en les préservant de manière à ce que les générations futures puissent disposer des mêmes conditions de développement.

### IL.4.1 RESSOURCE EN EAU

#### IL.4.1.1 La structure administrative compétente

La structure administrative compétente en matière d'adduction d'eau potable est la CDC de Mimizan, qui regroupe les 5 communes d'Aureilhan, Bias, Mimizan, Pontenx (représentant environ 10 256 habitants).

La Communauté de Communes de Mimizan dispose d'un service public de l'eau potable et de l'assainissement géré en régie ; ce service assure la production et la distribution de l'eau potable ainsi que la collecte et le traitement des eaux usées sur l'ensemble des communes.

#### IL.4.1.2 Les prélèvements en eau potable

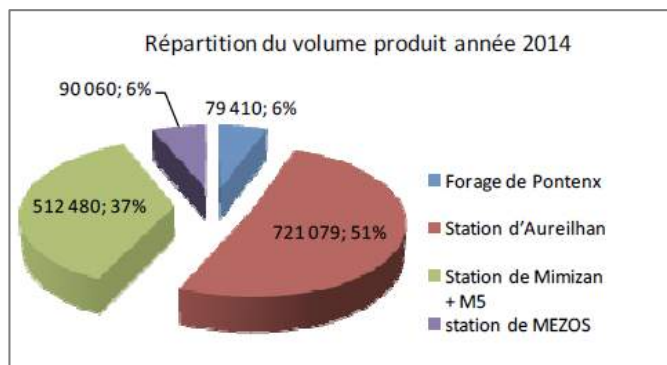
##### ■ ORIGINE DE L'EAU ET CAPACITÉ DE PRODUCTION

L'alimentation de la Communauté de Communes de Mimizan s'effectue par l'exploitation de cinq champs captant situés sur les communes de St Paul en Born, Aureilhan, Mimizan, Pontenx-les-Forges et Mézos.

Le forage d'Aureilhan présente un débit de 35 m<sup>3</sup>/h, une durée maximale de pompage de 20 h qui est réalisé dans l'aquifère de l'Aquitainien.

La capacité totale de pompage s'élève à 11 400 m<sup>3</sup> /jour pour la distribution d'eau potable sur les Communes de Mimizan, Bias, Aureilhan et St Paul en Born, et à 800 m<sup>3</sup>/j pour la Commune de Pontenx les Forges avec toutefois la possibilité de connexion avec le réseau de St Paul en Born (écoulement de l'eau dans le sens Pontenx les forges vers Saint-Paul-en-Born). La capacité de production est de 800 m<sup>3</sup>/j pour la commune de Mezos.

La production totale en 2014 a été de 1 403 984 m<sup>3</sup> contre 1 338 773 m<sup>3</sup> en 2013 soit une augmentation de 5 % de l'eau prélevée ; elle se décompose de la manière suivante :



##### ■ LA QUALITÉ DE L'EAU

Le forage d'Aureilhan prélève dans la nappe captive du Miocène Aquitain, à une profondeur de 176 m Les captages d'eau potable font l'objet d'un arrêté préfectoral de protection.

L'eau consommée doit être "propre à la consommation" (article L123-1 du code de la santé publique). Afin de satisfaire à cette obligation, l'eau fait l'objet d'une surveillance constante de la part de l'Agence Régionale de Santé Régionale (ARS).

En 2014, l'Agence Régionale de Santé (ARS) a procédé à 65 analyses auxquelles s'ajoutent les 2 166 prélèvements réalisés (près de 6 par jour) dans le cadre réglementaire de l'autocontrôle ; la qualité de l'eau est qualifiée d'excellente.

Les eaux brutes avant distribution subissent une simple désinfection pour la nappe de l'Aquitainien et un traitement complet pour la nappe du pliocène, le traitement de l'eau sur le forage d'Aureilhan se compose d'une simple chloration ; à noter que les eaux prélevées pour la consommation sur le territoire de la CDC de Mimizan sont faiblement minéralisées avec une dureté inférieure à 10°F.

#### **II.4.1.3 Desserte en eau potable des secteurs projetés à l'urbanisation (zones AU)**

Actuellement, tous les secteurs de la commune sont correctement desservis et le réseau ne présente pas de problème de fonctionnement particulier (dimensionnement et qualité des eaux).

#### **EN SYNTHÈSE SUR LE RESSOURCE EN EAU**

**La ressource en eau sur Aureilhan, bénéficie de bonnes conditions de protection et répond de façon satisfaisante aux besoins ; les zones AU du fait de leur localisation géographique à proximité du bourg bénéficient de bonnes conditions de desserte par le réseau public d'eau potable.**

#### **II.4.1.4 Articulation avec les dispositions du SCOT du Born**

Le SCOT du Born est en cours d'élaboration et le PADD a été débattu en comité syndical du 21/01/2016 ; en matière de d'alimentation en eau potable, les principes suivants sont déclinés :

#### **► 3.3 Gérer au mieux la ressource en eau du territoire du SCOT (prélèvements, rejets, ...)**

##### **⇒ Garantir l'alimentation en eau potable au regard de la hausse démographique attendue**

Sur le territoire du Born, la ressource en eau est abondante, ce qui permettra de faire face à la hausse des besoins permanents dus à l'augmentation de la population à moyen terme, mais aussi saisonniers, en fournissant une eau de qualité.

Les estimations des besoins futurs doivent aussi tenir compte de la hausse prévisible des besoins sur les territoires voisins (Sud Bassin) qui puisent dans des ressources communes, et des prélèvements d'eau utilisés pour l'agriculture ou l'industrie, à ne pas négliger. C'est pourquoi, le SCOT doit être l'occasion d'inscrire le territoire dans la réduction des consommations d'eau pour une gestion parcimonieuse de la ressource. Les collectivités publiques devront faire preuve d'exemplarité dans ce domaine, en poursuivant les travaux de rénovation des réseaux de distribution (afin de réduire les fuites), en mettant en œuvre des dispositifs de réutilisation des eaux de pluie, et en encourageant les pratiques individuelles économes

#### **II.4.2 RESSOURCE SOL**

##### **II.4.2.1 La ressource agricole**

Bien qu'ayant eu dans le passé une activité agricole dont il demeure encore des traces dans l'organisation spatiale, on ne compte plus sur la commune ni siège d'exploitation, ni terres cultivées à vocation agricole.

**La problématique de la consommation de terres à caractère agricole ne revêt pas sur Aureilhan d'enjeu dans le cadre du PLU.**

##### **II.4.2.2 La ressource forestière**

—cf. CARTE DES ESPACES FORESTIERS page ci-après

Avec près de 632 300 ha de forêt, le Département des Landes est le premier département forestier métropolitain. Le taux de boisement est de 61,7 % (Source : IFEN), avec une essence largement dominante, le pin maritime. 92 % de la forêt est privée avec plus de 36000 propriétaires dont 10000 ont plus de 4 ha de forêt. La forêt landaise est découpée en cinq régions forestières.

La commune d'Aureilhan appartient à celle du plateau landais. Le plateau landais est le domaine de la grande forêt landaise de pins maritimes (90 % des surfaces). Son taux de boisement dépasse les 75 % soit 6 582 ha. La forêt est privée pour 95,4 %. A l'instar des forêts privées, les forêts des collectivités relevant du régime forestier portent majoritairement des futaies régulières de pin maritime.

La production forestière est orientée vers la monoculture du pin maritime, qui constitue une essence adaptée aux caractéristiques pédologiques du département, à savoir des sols sableux, filtrants, pauvres et acides, et au climat. Elle a dans un premier temps été axée sur la récolte de la gemme (résine), puis dès la première moitié du XX<sup>ème</sup> siècle vers la production de bois d'œuvre et de bois d'industrie. Dès lors, la productivité a fortement augmenté pour atteindre aujourd'hui 12 m<sup>3</sup> par ha et par an contre 4 à 5 m<sup>3</sup> il y a 25 ans et la durée entre deux coupes a été réduite.

En 2005, la production de bois d'œuvre s'élevait à 2,7 millions de m<sup>3</sup>, ce qui représente environ 12,5 % de la production nationale. 87% de la production est constitué de grumes à sciage, essentiellement en pin maritime (51% de la production régionale de grumes). Le bois d'œuvre est dirigé vers les usines de transformation de parquets, de moulures, de lambris, baguettes ou destiné à la fabrication d'emballages lourds (caisses, palettes), ou à la charpente traditionnelle.

La surface forestière représente 633 ha, soit 89 % du territoire communal ; Aureilhan est donc à ce titre classée commune forestière. La forêt de production de pins maritime constitue la majeure partie de la couverture forestière, le reste relevant de boisements de feuillus liés aux zones humides et aux ruisseaux.

La commune d'Aureilhan dispose de 51 ha de forêt publique, non soumise au régime forestier et localisée pour la majeure partie en rive nord de l'étang (cf figuré noir sur la carte ci-après). Le reste de la forêt est majoritairement de statut privé (600 ha soit 95%).

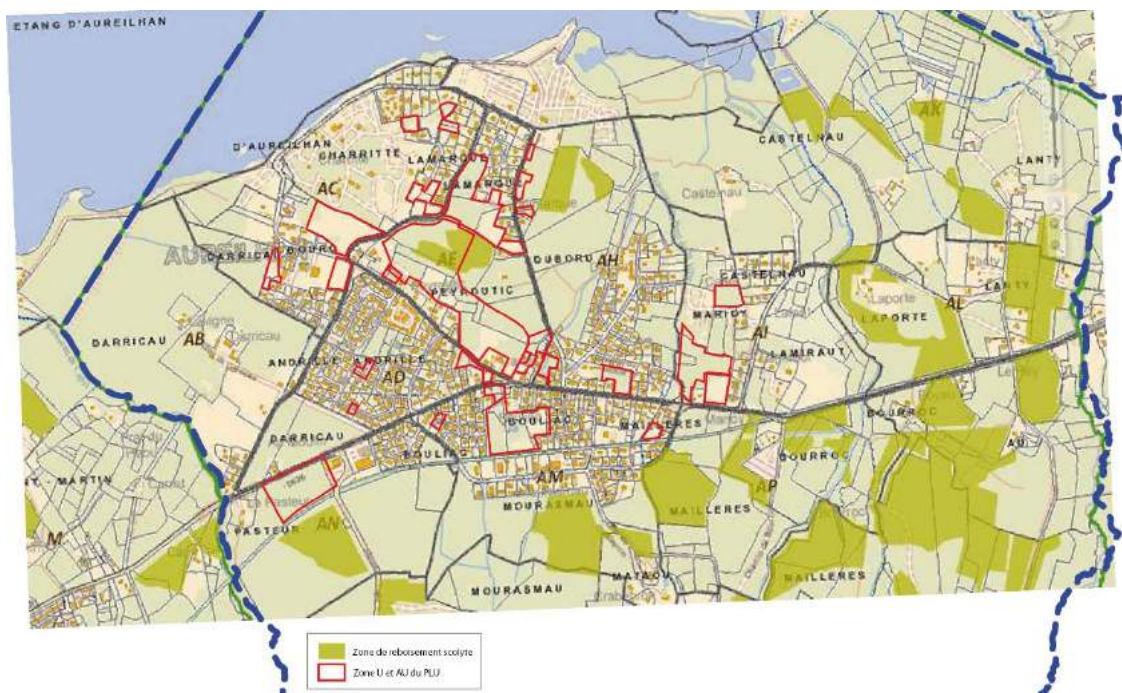


Les boisements présents sur la commune revêtent un enjeu fort en termes de ressource forestière, au regard de la surface qu'ils occupent (72 %) mais également au titre des autres fonctionnalités qu'ils remplissent dans les domaines du réchauffement climatique, de la qualité de l'eau ou de la lutte contre l'érosion de la biodiversité :

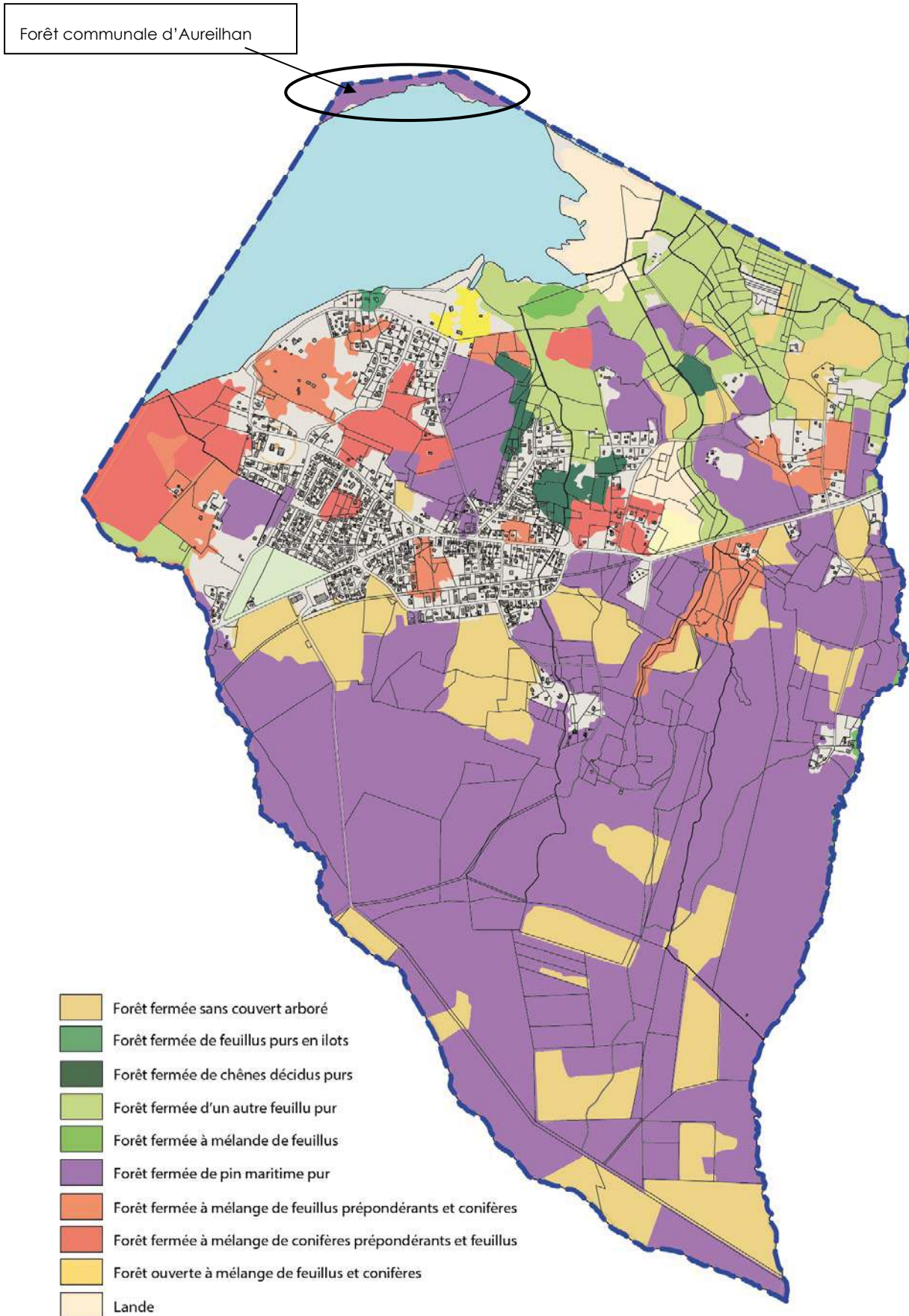
- ## ► Les aides octroyées aux espaces forestiers

La carte ci-dessous qui reporte les zones U et AU projetées sur la carte des parcelles forestières aidées permet de constater que seules la zone Au de Peyroutic est partiellement concernée.

## CARTE DES AIDES AU REBOISEMENT



## CARTE DES ESPACES FORESTIERS

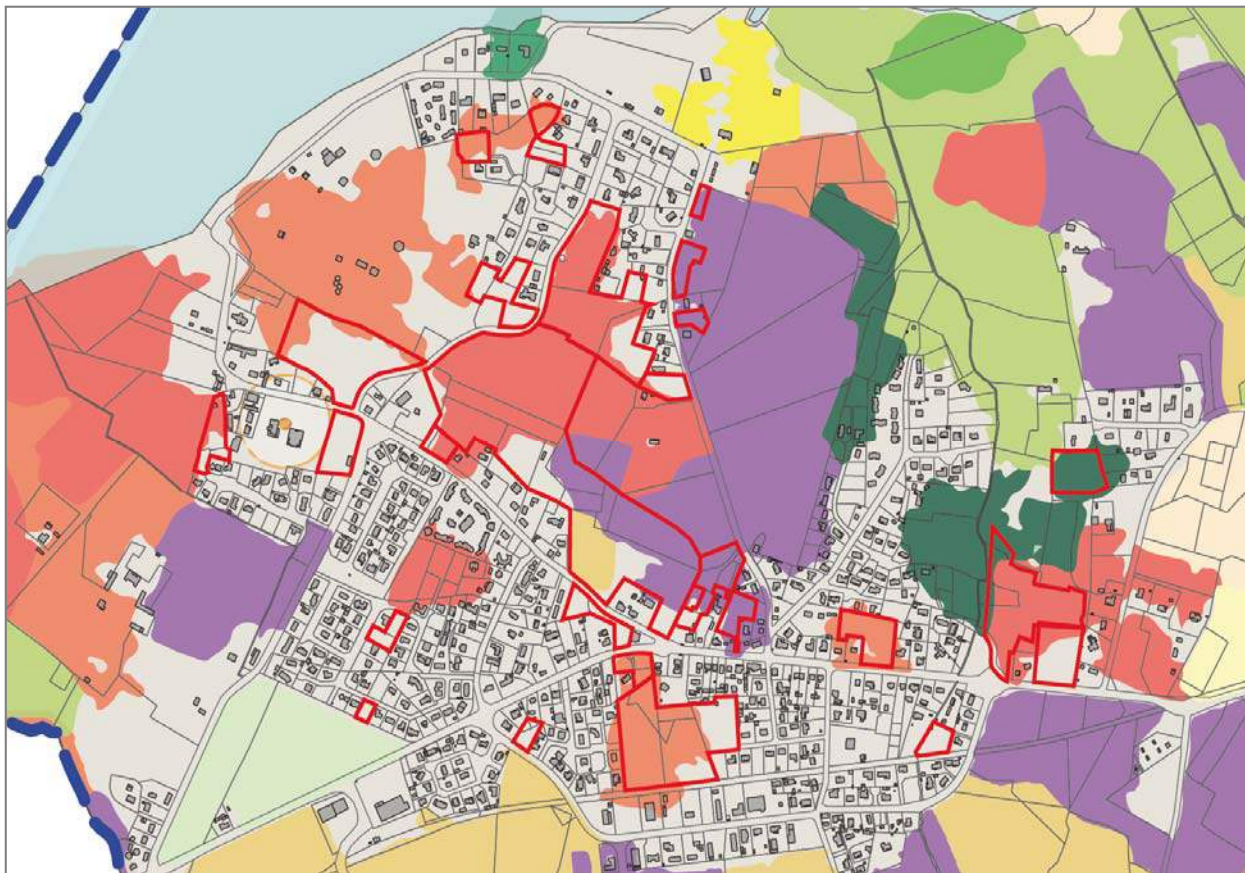


*Source : Inventaire Forestier National - 2012*



► **Ressource forestière sur les zones susceptibles d'être touchées de manière notable par le PLU**

La carte ci-dessous qui reporte les zones U et AU projetées sur la carte des espaces forestiers permet de constater que la majorité d'entre elles portent sur des zones boisées de conifères (aplats violet) et conifères mélangés à des feuillus (aplats orange).



*Source : Inventaire Forestier National - 2012*

**EN SYNTHÈSE SUR LA RESSOURCE SOL FORESTIER**

Les espaces forestiers dominent le territoire d'Aureilhan avec un taux de boisement de 89% et constituent une part notable de l'économie locale au regard du poids de l'industrie forestière landaise et ses nouvelles filières bois/énergie ; la majorité des zones projetées du PLU est concernée par une occupation forestière, et quasiment aucune n'a fait l'objet d'une aide publique au nettoyage /reboisement dans le cadre de la tempête Klaus.

Toutefois, il conviendra d'évaluer plus finement la qualité des boisements concernées et leur inscription dans une exploitation viable et durable afin d'apprécier les incidences de leur maintien en zone constructible. Les incidences relatives aux autres fonctionnalités citées précédemment (biodiversité, gestion qualitative et quantitative de l'eau, effet puits de carbone, ...) seront également à cerner.



### II.4.3 SOUS-SOL

Aucune exploitation du sous-sol n'est recensée sur la commune.

### II.4.4 ENERGIE

#### II.4.4.1 La consommation énergétique et les moyens de sa maîtrise

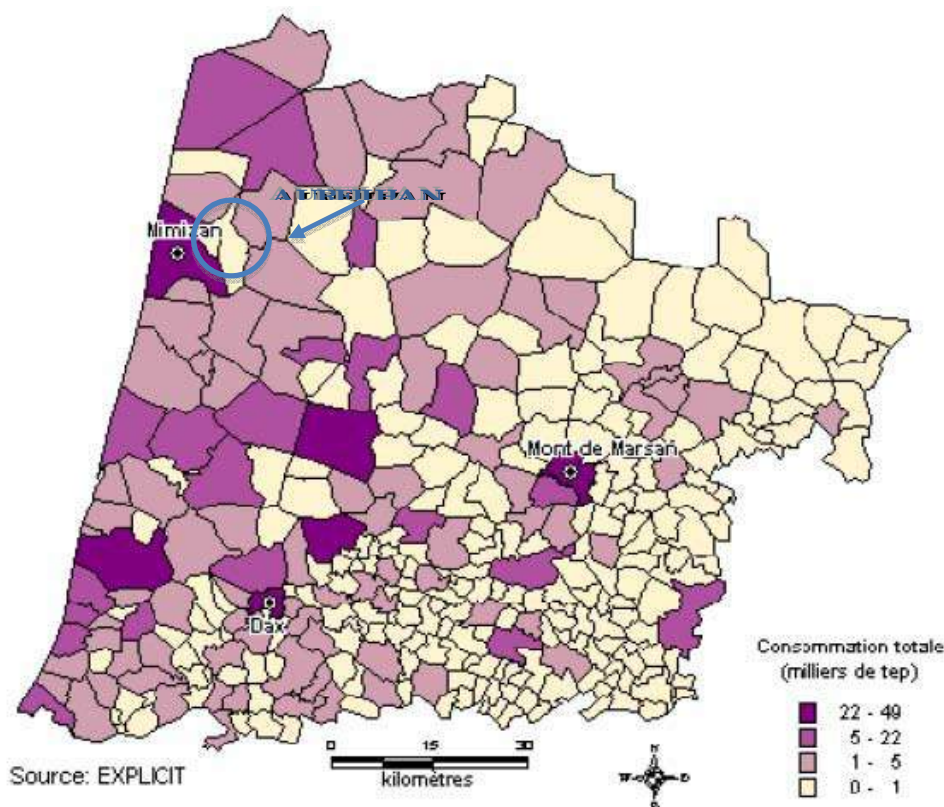
##### ■ LA CONSOMMATION ÉNERGÉTIQUE

Un bilan énergie-effet de serre a été réalisé en Aquitaine par l'Ademe en 1999. La consommation d'énergie totale dans les Landes est de 1 038 milliers de tonnes équivalent pétrole (ktep), soit une consommation moyenne de 3,18 tep par habitant et par an contre 2,5 au niveau régional. Cette différence est liée à l'importance de l'industrie dans le département. La consommation énergétique se concentre près des agglomérations (Dax, Mont-de-Marsan, Aire-sur-l'Adour), dans les principales communes littorales (Mimizan, Soustons, Biscarrosse, Capbreton, ...), et dans les communes industrielles (Rion des Landes, Labouheyre, ...), notamment celles orientées dans la chimie et la pâte à papier très consommatrices en énergie.

En Aquitaine, la consommation énergétique a augmenté durant les années 1990 d'environ 1,8 % par an, plus vite que l'augmentation de la population. Les facteurs sont divers : apparition de nouveaux usages (ordinateurs, téléviseurs plus perfectionnés, climatisation, ...), développement des résidences secondaires, des transports routiers, des activités tertiaires, ...

Cette cartographie range la commune d'Aureilhan parmi les petites communes rurales de faible densité urbaine, avec une consommation moyenne d'énergie inférieure à 1000 tep (Tonne Equivalent Pétrole), soit rapporté à la population, une valeur de 1 tep/habitant, bien inférieur à la moyenne landaise (3,18).

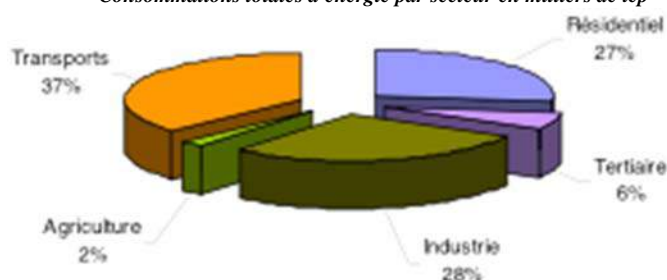
#### CONSOMMATION TOTALE D'ÉNERGIE PAR COMMUNE



##### ■ CONSOMMATIONS TOTALES D'ÉNERGIE PAR SECTEUR EN 2010

#### Consommations totales d'énergie par secteur en milliers de tep

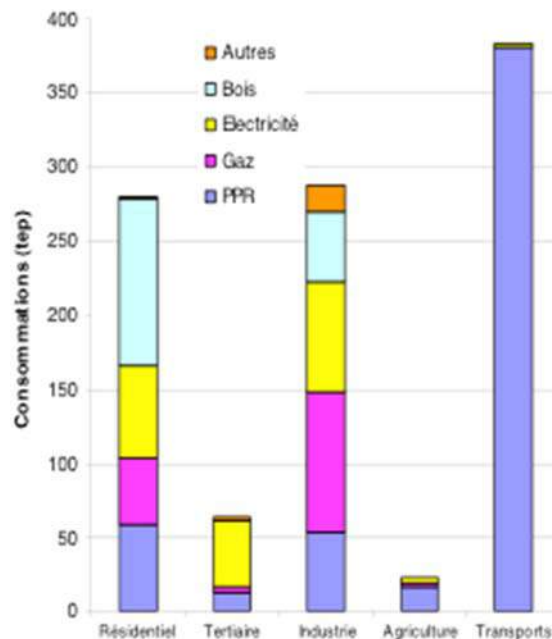
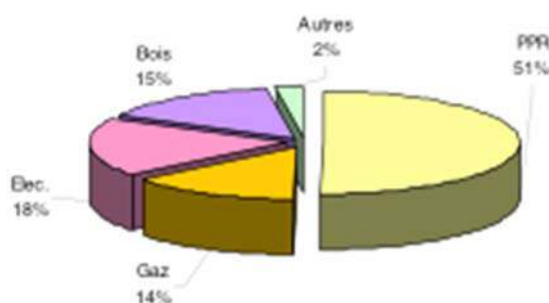
Le premier secteur consommateur d'énergie dans les Landes est celui des transports, avec 37 % de la consommation finale totale. Le secteur résidentiel consomme 27 % et l'ensemble résidentiel et tertiaire, c'est-à-dire la consommation d'énergie dans les bâtiments (hors ceux de l'industrie) est de 33 %. L'industrie et l'agriculture ensemble consomment 30 % de l'énergie totale.



### Consommation par secteur

Les produits pétroliers arrivent en tête des énergies consommées et représentent plus de la moitié de la consommation d'énergie totale dont 72 % est absorbée par les transports. L'électricité arrive loin derrière en seconde position (18 %) ; elle est largement utilisée dans le secteur tertiaire (dont la consommation due à 68 % à l'électricité) et est bien développée dans les secteurs industriel (dont la consommation est due à 25 % à l'électricité) et résidentiel (dont la consommation est due à 22 % à l'électricité). La part du gaz n'est pas négligeable (14 %), ni celle du bois (15 %), essentiellement consommé dans le secteur résidentiel. Dans les Landes, 40 % des consommations des ménages est faite à partir du bois ; c'est la première source d'énergie pour le chauffage domestique.

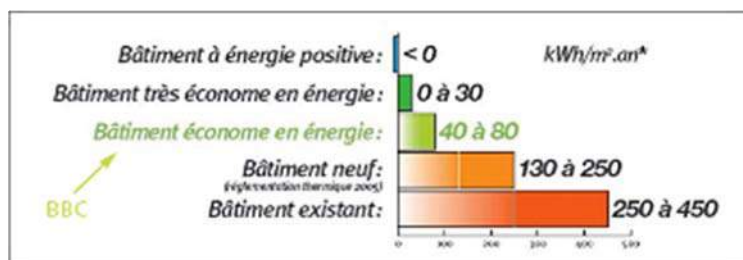
### Ventilation des consommations d'énergie par produit (en milliers de tep)



### ■ MOYENS DE LA MAÎTRISE ÉNERGÉTIQUE

La maîtrise des consommations énergétiques constitue un véritable enjeu de société, qui passe par une politique de modération et d'efficacité énergétique devant conduire à la réduction des consommations à la source. Deux domaines peuvent être plus particulièrement mobilisés à l'échelle du PLU :

- les transports, en cherchant un report modal vers le transport collectif et les déplacements doux non motorisés,
- l'habitat, en matière de rénovation mais également en matière de construction neuve ; le PLU pouvant désormais fixer dans le règlement d'urbanisme des dispositions de performances environnementale.



SOURCE : ADEME

Dans le domaine de l'urbanisme, favoriser des formes urbaines et des typologies d'habitat compacts s'avèrent des pistes efficaces. En effet, les émissions de CO2 varient du simple au double entre une densité de 40 logts/ha et 70 logts/ha. Par ailleurs, à surface égale, un logement collectif consomme environ 30 % de moins qu'un logement individuel isolé.

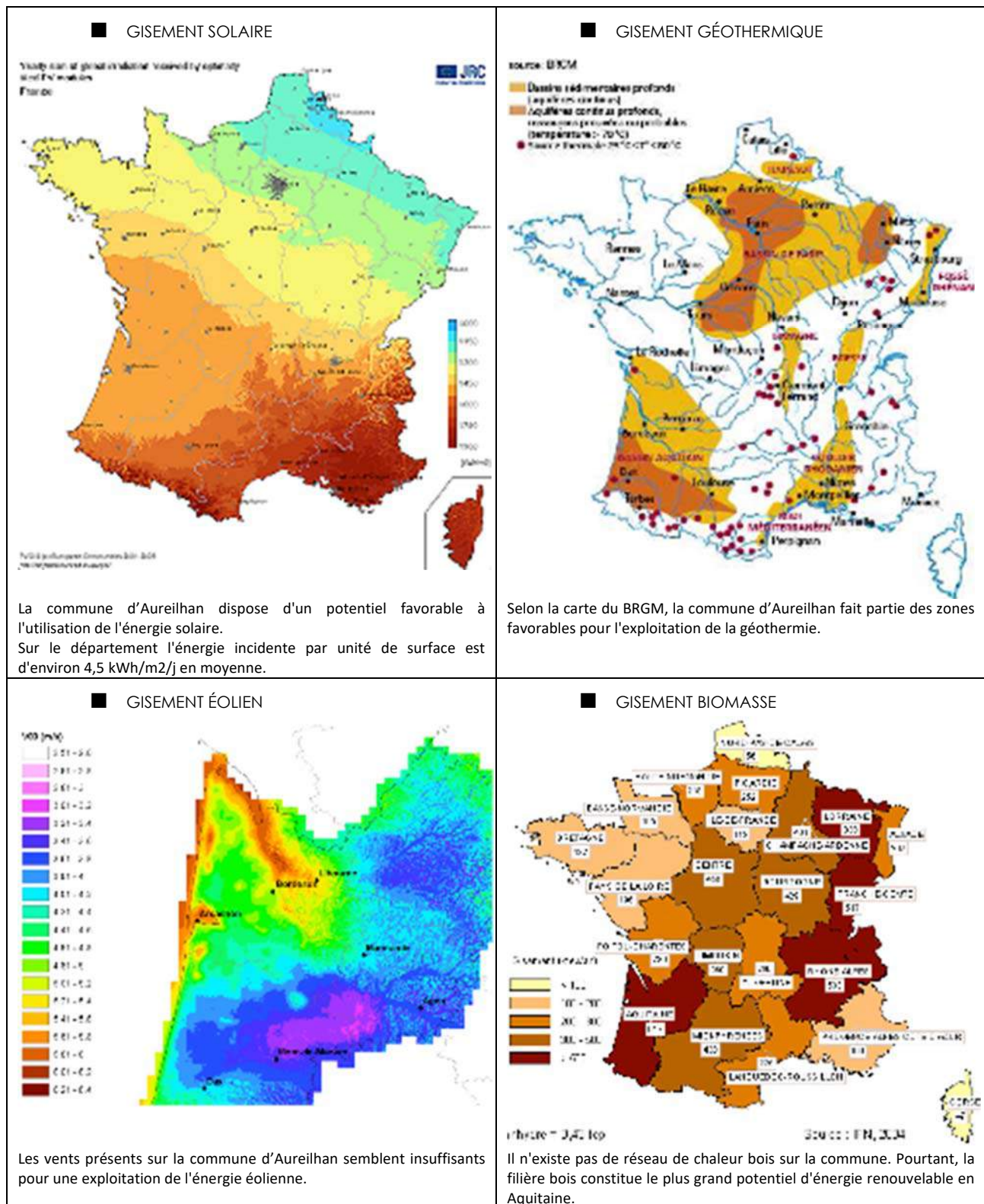
	chauffage	eau chaude sanitaire	TOTAL
	unité : kW/m2/an		
HABITAT PAVILLONNAIRE	62	38	100
HABITAT GROUPE	54	47	101
LOGEMENTS COLLECTIFS	52	45	97

SOURCE : ADEME

Mais d'autres pistes peuvent être mobilisées :

- Adapter l'éclairage public à l'ambiance des espaces,
- Prendre en compte les facteurs climatiques (vents, soleil) dans la construction, pour profiter au maximum des apports naturels,
- Prendre en compte le végétal dans l'environnement bâti, ce dernier pouvant participer au confort thermique estival et réduire le recours aux dispositifs de climatisation consommateurs énergétiques,
- Favoriser la création d'une offre énergétique renouvelable et variée dans le logement privé mais également les bâtiments publics (puits canadien, VMC double flux, photovoltaïque, pompe à chaleur, ...).

#### II.4.4.2 Les potentialités en énergie renouvelables



#### EN SYNTHÈSE DES RESSOURCES ÉNERGETIQUES

La commune d'Aureilhan présente des atouts pour la mise en œuvre de dispositifs de production d'énergie renouvelables (solaire, géothermie, biomasse) ; une attention particulière est à porter à la maîtrise et à la modération énergétique dans les zones de développement.



#### **II.4.4.3 Articulation avec les dispositions du SCOT du Born**

Le SCOT du Born est en cours d'élaboration et le PADD a été débattu en comité syndical du 21/01/2016 ; en matière de transition énergétique, les principes suivants sont déclinés :

##### **► 3.4 Accompagner le Born dans la transition énergétique**

- ⇒ **Lutter contre la précarisation énergétique en réalisant des diagnostics énergétiques du parc résidentiel suivi d'actions de réhabilitation**
- ⇒ **Se diriger vers des performances énergétiques accrues (pour les projets résidentiels et zones d'activités)**
- ⇒ **Accompagner la production d'énergies renouvelables de manière à répondre aux besoins croissants des populations et des entreprises, de façon à s'intégrer au mieux dans les paysages**
- ⇒ **Étendre la démarche TEPCV à l'ensemble du périmètre du SCOT**

## IL5 QUALITÉ DES MILIEUX, POLLUTIONS, ET NUISANCES

L'examen de cette thématique a pour objectif de connaître et minimiser les rejets dans les milieux et adapter ces rejets aux capacités de ceux-ci.

### IL5.1 QUALITÉ ET OBJECTIFS DE QUALITÉ DES MASSES D'EAU

#### IL5.1.1 Les objectifs de qualité des masses d'eau

Depuis la création des agences de l'eau, l'objectif est de limiter les rejets polluants dans les milieux aquatiques afin de leur redonner un état de qualité satisfaisant. La directive cadre sur l'eau du 23 octobre 2000 (DCE) prévoit, pour 2015 en particulier, un objectif de bon état pour l'ensemble des milieux aquatiques.

Le SDAGE Adour Garonne 2016-2021 a été adopté par le Comité de bassin et approuvé par le Préfet coordonnateur de bassin (Préfet de la Région Midi-Pyrénées) le 1<sup>er</sup> décembre 2015. Ce document fixe des objectifs de qualité des eaux à atteindre d'ici à 2015, et arrête pour une période de 6 ans les huit grandes orientations de préservation et de mise en valeur des milieux aquatiques à l'échelle du bassin.

Le SDAGE 2016-2021 est en cours d'élaboration ; toutefois de nombreuses données ne sont pas encore disponibles notamment sur les objectifs de qualité ni sur les Risques de Non Atteinte du Bon Etat (RNABE).

Pour les eaux superficielles, le bon état se définit lorsque l'état chimique et l'état écologique d'une masse d'eau sont bons :

- **L'état chimique**

Il est destiné à vérifier le respect des normes de qualité environnementale (NOE) fixées par des directives européennes pour 41 substances dites « prioritaires » ou « dangereuses prioritaires ». Il se décompose en deux classes : respect ou non-respect des NOE.

- **L'état écologique**

Il se fonde principalement sur des éléments de qualité biologique, sur des éléments de qualité physicochimique et hydromorphologique en tant que facteurs explicatifs d'une éventuelle dégradation de la biologie.

Pour les eaux souterraines, le bon « état » est atteint lorsque :

- l'état chimique est respecté,
- l'état quantitatif s'avère bon, c'est-à-dire que les prélèvements ne dépassent pas la capacité de renouvellement de la ressource disponible,
- et que les eaux souterraines ne sont pas à l'origine d'une dégradation de la qualité des masses d'eau superficielles avec lesquelles elles sont en relation.

#### IL5.1.2 La qualité des eaux souterraines

Source : Système d'Information sur l'Eau Adour Garonne (SIAEG)

- **NAPPES SUPERFICIELLES :**

**FRFG045 « Sables plio-quaternaires des bassins côtiers région hydro s et temasses anciennes de la Gironde »** : il s'agit d'une nappe libre très peu profonde contenue dans les sables et niveaux de gravillons du Plio-quatenaire rencontrés dans les premières dizaines de mètres : sables de la formation de Castets sur une soixantaine de mètres d'épaisseur. Cette nappe libre est vulnérable à la pollution et souvent chargée en fer et matière organique.

Elle n'est pas captée pour l'alimentation en eau potable collective. Son écoulement Ouest – Sud-Ouest subit une forte influence du drainage par les cours d'eau et leurs affluents. C'est la nappe présente à faible profondeur sous le site.

Objectif de l'état de la masse d'eau (SDAGE 2016-2021) :

- Objectif de l'état quantitatif : **bon état 2015**
- Objectif de l'état chimique : **bon état 2015**

Etat de la masse d'eau (Evaluation SDAGE 2016-2021 sur la donnée 2007-2010) :

- Etat quantitatif : **Bon**
- Etat chimique : **Bon**

Pressions de la masse d'eau (état des lieux 2013)

	Pressions
<b>Pression diffuse :</b>	
Nitrates d'origine agricole :	Pas de pression
<b>Prélèvements d'eau :</b>	
Pression Prélèvements :	Non significative

Cette nappe libre de surface est classée vulnérable et à protéger.

#### ■ NAPPES PROFONDES :

**FRFG105 « Sables et graviers du pliocène captif du littoral aquitain »** : il s'agit d'une nappe captive à semi-captive contenue dans les formations sablo-graveleuses d'Onesse et d'Arenbosse. Elle est rencontrée entre 60 et 160 m de profondeur environ. Elle est localement protégée par les niveaux argileux présents vers 60 m de profondeur.

Objectif de l'état de la masse d'eau (SDAGE 2016-2021) :

- Objectif de l'état quantitatif : **bon état 2015**
- Objectif de l'état chimique : **bon état 2015**

Etat de la masse d'eau (Evaluation SDAGE 2016-2021 sur la donnée 2007-2010) :

- Etat quantitatif : **Bon**
- Etat chimique : **Bon**

Pressions de la masse d'eau (état des lieux 2013)

Pressions	
<b>Pression diffuse :</b>	
Nitrates d'origine agricole :	Inconnue
<b>Prélèvements d'eau :</b>	
Pression Prélèvements :	Significative

**FRFG070 « Calcaires et Faluns de l'Aquitain-Burdigalien (Miocène) captifs »** sous des niveaux argileux assez continus à 160 m de profondeur environ dans des sables coquilliers et des calcaires gris bleu.

Cette nappe est bien protégée des contaminations. Sa qualité est bonne.

Objectif de l'état de la masse d'eau (SDAGE 2016-2021) :

- Objectif de l'état quantitatif : **bon état 2015**
- Objectif de l'état chimique : **bon état 2015**

Etat de la masse d'eau (Evaluation SDAGE 2016-2021 sur la donnée 2007-2010) :

- Etat quantitatif : **Bon**
- Etat chimique : **Bon**

Pressions de la masse d'eau (état des lieux 2013)

Pressions	
<b>Pression diffuse :</b>	
Nitrates d'origine agricole :	Inconnue
<b>Prélèvements d'eau :</b>	
Pression Prélèvements :	Significative

**FRFG080 « Calcaires du jurassique moyen et supérieur captif »**

Objectif de l'état de la masse d'eau (SDAGE 2016-2021) :

- Objectif de l'état quantitatif : **bon état 2015**
- Objectif de l'état chimique : **bon état 2015**

Etat de la masse d'eau (Evaluation SDAGE 2016-2021 sur la donnée 2007-2010) :

- Etat quantitatif : **Bon**
- Etat chimique : **Bon**

Pressions de la masse d'eau (état des lieux 2013)

Pressions	
<b>Pression diffuse :</b>	
Nitrates d'origine agricole :	Inconnue
<b>Prélèvements d'eau :</b>	
Pression Prélèvements :	Non significative



**FRFG081 « Calcaires du sommet du crétacé supérieur captif sud aquitain »** présente un bon état chimique, aucun problème de qualité suivant les critères DCE n'a été observé. Une certaine pression vis-à-vis des nitrates et produits phytosanitaires a cependant été observée mais ne concerne qu'une partie restreinte de la masse d'eau.

Objectif de l'état de la masse d'eau (SDAGE 2016-2021) :

- Objectif de l'état quantitatif : **bon état 2015**
- Objectif de l'état chimique : **bon état 2015**

Etat de la masse d'eau (Evaluation SDAGE 2016-2021 sur la donnée 2007-2010) :

- Etat quantitatif : **Bon**
- Etat chimique : **Bon**

Pressions de la masse d'eau (état des lieux 2013)

	Pressions
<b>Pression diffuse :</b>	
Nitrates d'origine agricole :	Inconnue
<b>Prélèvements d'eau :</b>	
Pression Prélèvements :	Pas de pression

**Cet aquifère est à protéger dans le futur.**

**FRFG083 « Calcaires et sables de l'oligocène à l'Ouest de la Garonne »** : l'évaluation de l'état chimique réalisé, confirme le bon état global de la masse d'eau. Toutefois, les parties affleurantes en rive gauche de la Garonne et dans le Sud de la masse d'eau sont fortement impactées par des pollutions en nitrates et en pesticides.

Objectif de l'état de la masse d'eau (SDAGE 2016-2021) :

- Objectif de l'état quantitatif : **bon état 2015**
- Objectif de l'état chimique : **bon état 2015**

Etat de la masse d'eau (Evaluation SDAGE 2016-2021 sur la donnée 2007-2010) :

- Etat quantitatif : **Bon**
- Etat chimique : **Bon**

Pressions de la masse d'eau (état des lieux 2013)

	Pressions
<b>Pression diffuse :</b>	
Nitrates d'origine agricole :	Inconnue
<b>Prélèvements d'eau :</b>	
Pression Prélèvements :	Significative

**Cette masse d'eau est classée en zone vulnérable à protéger dans le futur.**

**FRFG084 « Grès, calcaires et sables de l'Hévétien (Miocène) captif »** : l'évaluation de l'état chimique de 2004 à 2008 révélait un bon état de la masse d'eau. La présence d'horizons argileux entre le sol et l'aquifère assure une protection de la qualité de la masse d'eau. Les concentrations mesurées en nitrates et pesticides restent inférieures aux valeurs réglementaires.

Objectif de l'état de la masse d'eau (SDAGE 2016-2021) :

- Objectif de l'état quantitatif : **bon état 2015**
- Objectif de l'état chimique : **bon état 2015**

Etat de la masse d'eau (Evaluation SDAGE 2016-2021 sur la donnée 2007-2010) :

- Etat quantitatif : **Bon**
- Etat chimique : **Bon**

Pressions de la masse d'eau (état des lieux 2013)

	Pressions
<b>Pression diffuse :</b>	
Nitrates d'origine agricole :	Inconnue
<b>Prélèvements d'eau :</b>	
Pression Prélèvements :	Significative

Cet aquifère est à protéger dans le futur.

**RRFG091 « Calcaires de la base du Crétacé supérieur captif du sud du bassin aquitain »** : la masse d'eau profonde de la base du Crétacé supérieur est essentiellement exploitée dans les parties affleurantes qui constituent des « structures » complexes de type karstique. La masse d'eau présente des problèmes locaux de nitrates et pesticides.

Objectif de l'état de la masse d'eau (SDAGE 2016-2021) :

- Objectif de l'état quantitatif : **bon état 2015**
- Objectif de l'état chimique : **bon état 2015**

Etat de la masse d'eau (Evaluation SDAGE 2016-2021 sur la donnée 2007-2010) :

- Etat quantitatif : **Bon**
- Etat chimique : **Bon**

Pressions de la masse d'eau (état des lieux 2013)

Pressions	
Pression diffuse :	
Nitrates d'origine agricole :	Inconnue
Prélèvements d'eau :	
Pression Prélèvements :	Non significative

L'aquifère est classé en zone à protéger dans le futur.

#### EN SYNTHÈSE SUR LA QUALITÉ DES MASSES D'EAU SOUTERRAINES

Parmi les 8 masses d'eau souterraines recensées dans le cadre du Système d'Information sur l'Eau Adour – Garonne pour le territoire d'Aureilhan, toutes présentent un état quantitatif et chimique Bon et par conséquent un objectif de bon état 2015, quantitatif et chimique, atteint et à conserver

#### II.5.1.3 La qualité des eaux superficielles

SOURCE : Système d'information sur l'eau du Bassin Adour – Garonne

##### ■ LES PARAMÈTRES DE DÉFINITION DE LA QUALITÉ DES EAUX

L'arrêté du 25 janvier 2010, modifié par l'arrêté du 25 juillet 2015, relatif aux méthodes et critères d'évaluation de l'état écologique, de l'état chimique et du potentiel écologique des eaux de surface pris en application du code de l'environnement, précise les éléments suivants :

- Éléments de qualité et paramètres pour la classification de l'état écologique des eaux de surface :
- Éléments biologiques : Composition et abondance de la flore aquatique, Composition et abondance de la faune benthique invertébrée, Composition, abondance et structure de l'âge de l'ichtyofaune.
- Éléments hydromorphologiques soutenant les éléments biologiques : quantité et dynamique du débit d'eau, Continuité de la rivière.
- Éléments chimiques et physico-chimiques soutenant les éléments biologiques : température de l'eau, bilan d'oxygène, salinité, état d'acidification, concentration en nutriments,
- Polluants spécifiques : pollution par tous polluants synthétiques spécifiques autres que les substances prioritaires, recensés comme étant déversés en quantités significatives dans la masse d'eau.

##### ■ L'ETANG D'AUREILHAN

#### État trophique du plan d'eau

SOURCE : SAGE Etangs littoraux Bornet-Buch - État initial - GEO LANDES 2013

L'eutrophisation, c'est-à-dire le passage d'un stade pauvre en éléments nutritifs (stade oligotrophe) à un stade riche (état eutrophe) est une évolution naturelle des milieux lacustres. Ce processus de vieillissement est en général très lent et se produit à l'échelle des temps géologiques sur une période de plusieurs milliers d'années.

Les activités humaines peuvent considérablement accélérer ce phénomène d'eutrophisation, par l'apport excessif dans les milieux de matières organiques et nutriments (phosphore et azote); les activités humaines à l'origine de ces apports sont agricoles (utilisation de nitrates et phosphates dans les engrais), industrielles, urbaines et touristiques (rejets des STEP).

Les conséquences du processus d'eutrophisation, marqué par une raréfaction de l'oxygène dissous en profondeur et d'une augmentation de la turbidité, sont un changement de la biodiversité des espèces présentes.

Les populations animales sensibles à la baisse de teneur en oxygène et les bactéries aérobies meurent asphyxiées. Parallèlement, l'accumulation de végétaux colmate le fond des plans d'eau détruisant les habitats des invertébrés et les zones de frai des poissons.

L'étang d'Aureilhan est de type eutrophe, à savoir présente des eaux très minéralisées, très turbides et pauvres en oxygène. Toutefois l'état trophique de l'étang d'Aureilhan est relativement stable depuis 1975.

### Etat qualitatif de la masse d'eau

Objectif de l'état de la masse d'eau (SDAGE 2016-2021) :

SDAGE-POM 2016-2021	Objectif de l'état écologique : Bon état 2027
	Type de dérogation : Conditions naturelles, Raisons techniques
SDAGE-POM 2016-2021	Paramètre(s) à l'origine de l'exemption : Matières azotées, Nitrates, Métaux, Matières phosphorées, Pesticides, Flore aquatique, Ichtyofaune
	Objectif de l'état chimique (Sans molécules ubiquistes) : Bon état 2015

Etat de la masse d'eau (Evaluation SDAGE 2016-2021 sur la donnée 2009-2013) :

SDAGE-POM 2016-2021	Etat écologique : Moyen	Etat chimique (avec ubiquistes) : Bon
		Etat chimique (sans ubiquistes) : Bon
	Origine :	
	Station de mesure ayant permis de qualifier l'état ● S32-4003 - Etang d'Aureilhan	

Pressions de la masse d'eau (état des lieux 2013)

SDAGE-POM 2016-2021	Pression des rejets de stations d'épurations domestiques :	Pas de pression
	Pression liée aux débordements des déversoirs d'orage :	Pas de pression
	Pression des rejets de stations d'épurations industrielles (macro polluants) :	Pas de pression
	Pression des rejets de stations d'épurations industrielles (MI et METOX) :	Inconnue
	Indice de danger « substances toxiques » global pour les industries :	Pas de pression
	Pression liée aux sites industriels abandonnés :	Inconnue
	<b>Pression diffuse :</b>	
	Pression diffuse azote :	Non significative
	Pression par les pesticides :	Non significative
	<b>Prélèvements d'eau :</b>	
	Pression de prélèvement AEP :	Pas de pression
	Pression de prélèvement industriels :	Pas de pression
	Pression de prélèvement irrigation :	Non significative
	<b>Altérations hydromorphologiques et régulations des écoulements :</b>	
	Pressions hydromorphologiques sur le lac :	Significative

L'étang d'Aureilhan qui bénéficiait d'un mauvais état écologique en 2011 en raison de paramètres biologiques (phytoplancton) et physico-chimiques (nutriments, transparence, taux en oxygène) moyens (source : SAGE Etangs littoraux Born et Buch - Etat initial -GEOLANDES 2013) , présente dorénavant un état **écologique moyen**.

En revanche, **l'état chimique est bon**.

L'échéance d'atteinte du bon état écologique est reportée en 2027 en raison de la fermeture du milieu rivulaire (dérogation au titre de « Conditions Naturelles »).



## ■ LE RUISSEAU D'ESCOURCE

Objectif de l'état de la masse d'eau (SDAGE 2016-2021) :

Objectif de l'état écologique :	Bon état 2015
Objectif de l'état chimique (Sans molécules ubiquistes) :	Bon état 2015

Etat de la masse d'eau (Evaluation SDAGE 2016-2021 sur la base des données 2011-2012-2013) :

Etat écologique :

Bon

Haut

Origine :

Mesuré

Stations de mesure ayant permis de qualifier l'état écologique :

♦ 05192100 - L'Escource en aval de Saint Paul en Born

Indice de confiance

Etat chimique (avec ubiquistes) :

Bon

Haut

Etat chimique (sans ubiquistes) :

Bon

Origine :

Mesuré

Stations de mesure ayant permis de qualifier l'état chimique :

♦ 05192100 - L'Escource en aval de Saint Paul en Born

Indice de confiance

Pressions de la masse d'eau (état des lieux 2013)

	Pressions
<b>Pression ponctuelle :</b>	
Pression des rejets de stations d'épurations domestiques :	Non significative
Pression liée aux débordements des déversoirs d'orage :	Non significative
Pression des rejets de stations d'épurations industrielles (macro polluants) :	Significative
Pression des rejets de stations d'épurations industrielles (MI et METOX) :	Inconnue
Indice de danger « substances toxiques » global pour les industries :	Non significative
Pression liée aux sites industriels abandonnés :	Inconnue
<b>Pression diffuse :</b>	
Pression de l'azote diffus d'origine agricole :	Non significative
Pression par les pesticides :	Non significative
<b>Prélèvements d'eau :</b>	
Pression de prélèvement AEP :	Pas de pression
Pression de prélèvement industriels :	Non significative
Pression de prélèvement irrigation :	Significative
<b>Altérations hydromorphologiques et régulations des écoulements :</b>	
Altération de la continuité :	Minime
Altération de l'hydrologie :	Minime
Altération de la morphologie :	Minime

## ■ LE RUISSEAU DE CAPIT

Objectif de l'état de la masse d'eau (SDAGE 2016-2021) :

Objectif de l'état écologique :	Bon état 2015
Objectif de l'état chimique (Sans molécules ubiquistes) :	Bon état 2015

Etat de la masse d'eau (Evaluation SDAGE 2016-2021 sur la base des données 2011-2012-2013) :

SDAGE-PDM 2016-2021	Indice de confiance		Indice de confiance	
	Etat écologique :	Bon	Etat chimique (avec ubiquistes) :	Bon
		Faible	Etat chimique (sans ubiquistes) :	Bon
	Origine :	Modélisé	Origine :	Extrapolé

Pressions de la masse d'eau (état des lieux 2013)

SDAGE-PDM 2016-2021	<b>Pressions</b>	
	<b>Pression ponctuelle :</b>	
	Pression des rejets de stations d'épurations domestiques :	Pas de pression
	Pression liée aux débordements des déversoirs d'orage :	Pas de pression
	Pression des rejets de stations d'épurations industrielles (macro polluants) :	Pas de pression
	Pression des rejets de stations d'épurations industrielles (MI et METOX) :	Inconnue
	Indice de danger « substances toxiques » global pour les industries :	Pas de pression
	Pression liée aux sites industriels abandonnés :	Inconnue
	<b>Pression diffuse :</b>	
	Pression de l'azote diffus d'origine agricole :	Non significative
	Pression par les pesticides :	Significative
	<b>Prélèvements d'eau :</b>	
	Pression de prélèvement AEP :	Pas de pression
	Pression de prélèvement industriels :	Pas de pression
	Pression de prélèvement irrigation :	Pas de pression
	<b>Altérations hydromorphologiques et régulations des écoulements :</b>	
	Altération de la continuité :	Minime
	Altération de l'hydrologie :	Minime
	Altération de la morphologie :	Modérée

#### EN SYNTHÈSE SUR LA QUALITÉ DES MASSES D'EAU SUPERFICIELLES ET SOUTERRAINES

L'état qualitatif des masses d'eau référencées sur la commune est globalement bon :

Les 8 masses d'eau souterraines ont toutes atteint un bon état chimique et quantitatif 2015,

Les 2 masses d'eau superficielles des ruisseaux d'Escource et de Capit ont atteint un bon état chimique et écologique en 2015,

La masse d'eau Etang d'Aureilhan présente également un bon état chimique atteint en 2015, seul l'état écologique est jugé moyen au titre de pressions hydromorphologiques (fermeture des milieux rivulaires) qui induisent un objectif d'atteinte du bon état en 2027.

Le SDAGE Adour Garonne 2016-2021 fixe des objectifs de bon état des eaux des masses d'eau présentes sur la commune. Les choix techniques en matière d'aménagement des secteurs projetés à l'urbanisation (Zones AU) devront veiller à ne pas contrarier ses objectifs en minimisant les incidences sur la qualité des eaux de la commune.

#### II.5.1.4 Le Programme De Mesures (PDM) de l'Unité Hydrographique "Etangs, lac et littoral landais"

Les ruisseaux communaux sont concernés par le Programme De Mesures de l'Unité Hydrographique de Référence « Etangs, lacs et littoral landais » présenté ci-après.

Le Programme De Mesures est un élément d'accompagnement du SDAGE qui n'est pas opposable en tant que tel aux documents d'urbanisme. Il est néanmoins important d'en rappeler le rôle et la portée.

Etabli pour la période 2016-2021, le PDM constitue le recueil des actions dont la mise en œuvre est nécessaire pour atteindre les objectifs environnementaux fixés par le SDAGE 2010-2015, en application de la Directive Cadre sur l'Eau, ou de son propre ressort.

Ces objectifs se rapportent en particulier :

- à l'obtention des objectifs d'état des eaux souhaités pour les masses d'eau superficielles (cours d'eau, lacs, côtières et de transition) ou souterraines vus au paragraphe précédent,
- à la protection de la qualité des ressources en eau dans les différentes « zones protégées » instituées en application de directives antérieures à la DCE, notamment pour la production d'eau potable et l'exercice de la baignade dans les zones officielles,
- à des domaines d'actions spécifiquement visés par le SDAGE, en complément du champ d'application de la DCE : les problématiques liées à l'assainissement des collectivités locales, à la dépollution des industries, l'amélioration des connaissances ainsi que la politique de prévention des inondations rentrent notamment dans ce cadre.

Ces mesures inscrites au PDM se répartissent en :

- mesures « de base », définies à l'article 11-3 de la DCE qui découlent de l'application de la législation communautaire pour la protection des eaux et des usages liés à l'eau (substances dangereuses, nitrates, eaux usées, baignade, AEP, Natura 2000, installations classées...) et des mesures requises dans le cadre de la législation mentionnée à l'article 10 et dans la partie A de l'annexe VI de la DCE.
- mesures « complémentaires », définies au cas par cas en fonction de l'appréciation de l'intensité de l'effort supplémentaire à fournir dans le cas des masses d'eau considérées comme risquant de ne pas atteindre l'objectif défini, après mise en œuvre des mesures de base.

Les mesures inscrites faisant l'objet d'une évaluation financière, le PDM comporte de ce fait l'ensemble des éléments nécessaires au suivi et à l'évaluation des programmes mis en œuvre pour l'atteinte des objectifs définis pour chacune des masses d'eau.

Le tableau ci-après, issu du PDM, recense les mesures pour l'Unité Hydrographique de Référence " Etangs, lacs et littoral landais" dans laquelle se situe la commune d'Aureilhan, et qui pour certaines ci-dessous sont directement en relation avec la mise en œuvre du PLU :

## COMMISSION TERRITORIALE LITTORAL

### UHR Etangs, lacs et littoral landais



#### Principaux enjeux

- Points noirs de pollution domestique et industrielle.
- Pollutions d'origine agricole.
- Protection des sites de baignade et autres activités de loisirs nautiques.
- Protection des ressources AEP.
- Fonctionnalité des cours d'eau et gestion coordonnée des ouvrages hydrauliques.



## Mesures appliquées à l'UHR Etangs, lacs et littoral landais

CODE DE LA MESURE	LIBELLÉ DE LA MESURE	DESSCRIPTIF DE LA MESURE
<b>Gouvernance Connaissance</b>		
GOU01	Etude transversale	Réaliser une étude transversale (plusieurs domaines possibles)
GOU02	Gestion concertée	Mettre en place ou renforcer un SAGE
GOU03	Formation, conseil, sensibilisation ou animation	Mettre en place une opération de formation, conseil, sensibilisation ou animation
<b>Assainissement</b>		
ASS01	Etude globale et schéma directeur	Réaliser une étude globale ou un schéma directeur portant sur la réduction des pollutions associées à l'assainissement
ASS02	Pluvial strictement	Réaliser des travaux d'amélioration de la gestion et du traitement des eaux pluviales strictement
ASS03	Réseau	Réhabiliter et/ou créer un réseau d'assainissement des eaux usées hors Directive ERU (agglomérations de toutes tailles)
ASS13	STEP, point de rejet, boues et matières de vidange	Reconstruire ou créer une nouvelle STEP hors Directive ERU (agglomérations de toutes tailles)
<b>Industrie - Artisanat</b>		
IND01	Etude globale et schéma directeur	Réaliser une étude globale ou un schéma directeur portant sur la réduction des pollutions associées à l'industrie et à l'artisanat
IND04	Dispositif de maintien des performances	Adapter un dispositif de collecte ou de traitement des rejets industriels visant à maintenir et à fiabiliser ses performances
IND13	Ouvrage de dépollution et technologie propre - Principalement hors substances dangereuses	Créer et/ou aménager un dispositif de traitement des rejets industriels visant à réduire principalement les pollutions hors substances dangereuses
<b>Pollutions diffuses agriculture</b>		
AGR04	Pratiques pérennes	Mettre en place des pratiques pérennes (bio, surface en herbe, assolements, maîtrise foncière)
AGR08	Limitation des pollutions ponctuelles	Réduire les effluents issus d'une pisciculture
<b>Milieux aquatiques</b>		
MIA01	Etude globale et schéma directeur	Réaliser une étude globale ou un schéma directeur visant à préserver les milieux aquatiques
MIA02	Gestion des cours d'eau - hors continuité ouvrages	Réaliser une opération classique de restauration d'un cours d'eau
		Réaliser une opération d'entretien d'un cours d'eau
MIA03	Gestion des cours d'eau - continuité	Aménager ou supprimer un ouvrage (à définir)
MIA04	Gestion des plans d'eau	Mettre en œuvre des opérations d'entretien ou de restauration écologique d'un plan d'eau
MIA05	Gestion du littoral	Réaliser une opération de restauration des habitats marins dans les eaux côtières
MIA07	Gestion de la biodiversité	Gérer les usages et la fréquentation sur un site naturel
		Mener d'autres actions diverses pour la biodiversité
MIA09	Profil de vulnérabilité	Réaliser le profil de vulnérabilité d'une zone de baignade, d'une zone conchylicole ou de pêche à pied
MIA10	Gestion forestière	Gérer les forêts pour préserver les milieux aquatiques
MIA14	Gestion des zones humides, protection réglementaire et zonage	Réaliser une opération d'entretien ou de gestion régulière d'une zone humide

## **II.5.2 L'ASSAINISSEMENT DES EAUX USÉES DOMESTIQUES ET INDUSTRIELLES**

### **II.5.2.1 Le Schéma Directeur d'Assainissement**

—cf. CARTE DE L'ASSAINISSEMENT COLLECTIF page ci-après

Les activités humaines sont à l'origine de pollutions organiques ou toxiques qui font l'objet de traitements spécifiques pour limiter leur impact sur le milieu naturel :

- Collectifs lorsque les réseaux de collecte peuvent amener les eaux polluées dans les stations d'épuration. Ce cas intéresse principalement les habitats groupés et les industries qui peuvent s'y raccorder,
- Individuels dès lors que les critères techniques et financiers le justifient.

L'article L. 2224-10 du Code Général des Collectivités territoriales modifié par la loi sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006 imposent aux communes de définir, après étude préalable, un zonage d'assainissement qui doit délimiter les zones d'assainissement collectif, les zones d'assainissement non collectif et le zonage pluvial. Le zonage d'assainissement définit le mode d'assainissement le mieux adapté à chaque zone. Il est soumis à enquête publique.

Le Schéma Directeur d'Assainissement d'une agglomération fixe les orientations fondamentales des aménagements, à moyen et à long terme, en vue d'améliorer la qualité, la fiabilité et la capacité du système d'assainissement de la collectivité. Il est formé de l'ensemble des plans et textes qui décrivent, sur la base des zonages d'assainissement, l'organisation physique des équipements d'assainissement d'une collectivité (réseaux et stations). Ce zonage doit être soumis à enquête publique avant d'être approuvé en dernier ressort par l'EPCI qui en est maître d'ouvrage.

Dans le cas de l'agglomération de Mimizan, c'est la CDC de Mimizan, qui a pris la compétence eau et assainissement, qui a élaboré le Schéma Directeur d'Assainissement à l'échelle du territoire communautaire.

Le Schéma Directeur d'Assainissement de l'agglomération de Mimizan a arrêté la zone au sein de laquelle la collectivité s'engage à mettre en place une collecte collective des eaux usées. Au-delà de ce périmètre, les effluents des constructions sont assainis par un système de traitement autonome.

### **II.5.2.2 La desserte des zones AU en assainissement collectif**

—cf. CARTE DE L'ASSAINISSEMENT COLLECTIF page ci-après

Compte tenu de l'objectif du SDAGE Adour-Garonne de limiter les rejets polluants dans les milieux aquatiques afin de leur redonner un état de qualité satisfaisant, toutes les zones de développement ont été projetées de façon à être raccordables au réseau collectif d'assainissement, comme la carte ci-contre permet de le constater.

### **II.5.2.3 L'assainissement non collectif et l'aptitude des sols à l'ANC**

—cf. CARTE DE L'APTITUDE DES SOLS À L'ANC page ci-après

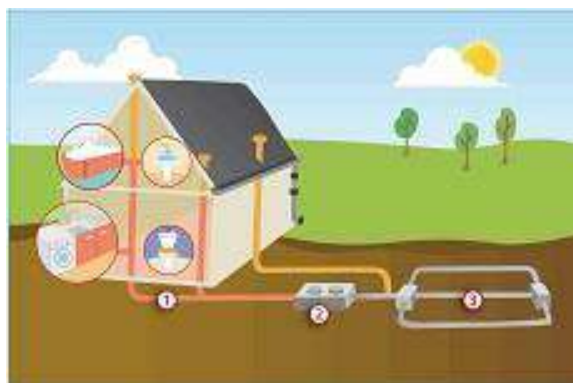
Le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) est assuré par la CDC de Mimizan qui en a pris la compétence. Cette compétence couvre la prise en charge des dépenses de contrôle du fonctionnement des systèmes d'assainissement non collectif et éventuellement celle des dépenses d'entretien des systèmes.

Conformément au Schéma Directeur d'Assainissement (SDA) approuvé, les constructions isolées des quartiers de Darricau, Crabeyron/Mataou, Castelnau, Bourroc, au Reys, Soulan et Lanty situées en dehors du périmètre d'assainissement collectif relèvent de l'assainissement autonome.

L'Assainissement Non Collectif (ANC) désigne les installations individuelles de traitement des eaux domestiques. Ces dispositifs concernent les habitations qui ne sont pas desservies par un réseau public de collecte des eaux usées et qui doivent en conséquence traiter elles-mêmes leurs eaux usées avant de les rejeter dans le milieu naturel.

Les eaux usées traitées sont constituées des eaux vannes (eaux des toilettes) et des eaux grises (lavabos, cuisine, lave-linge, douche...). Les installations d'ANC doivent permettre le traitement commun de l'ensemble de ces eaux usées.

Contenant micro-organismes potentiellement pathogènes, matières organiques, matière azotée, phosphorée ou en suspension, ces eaux usées, polluées, peuvent être à l'origine de nuisances environnementales et de risques sanitaires significatifs. L'assainissement non collectif vise donc à prévenir plusieurs types de risques, qu'ils soient sanitaires ou environnementaux.

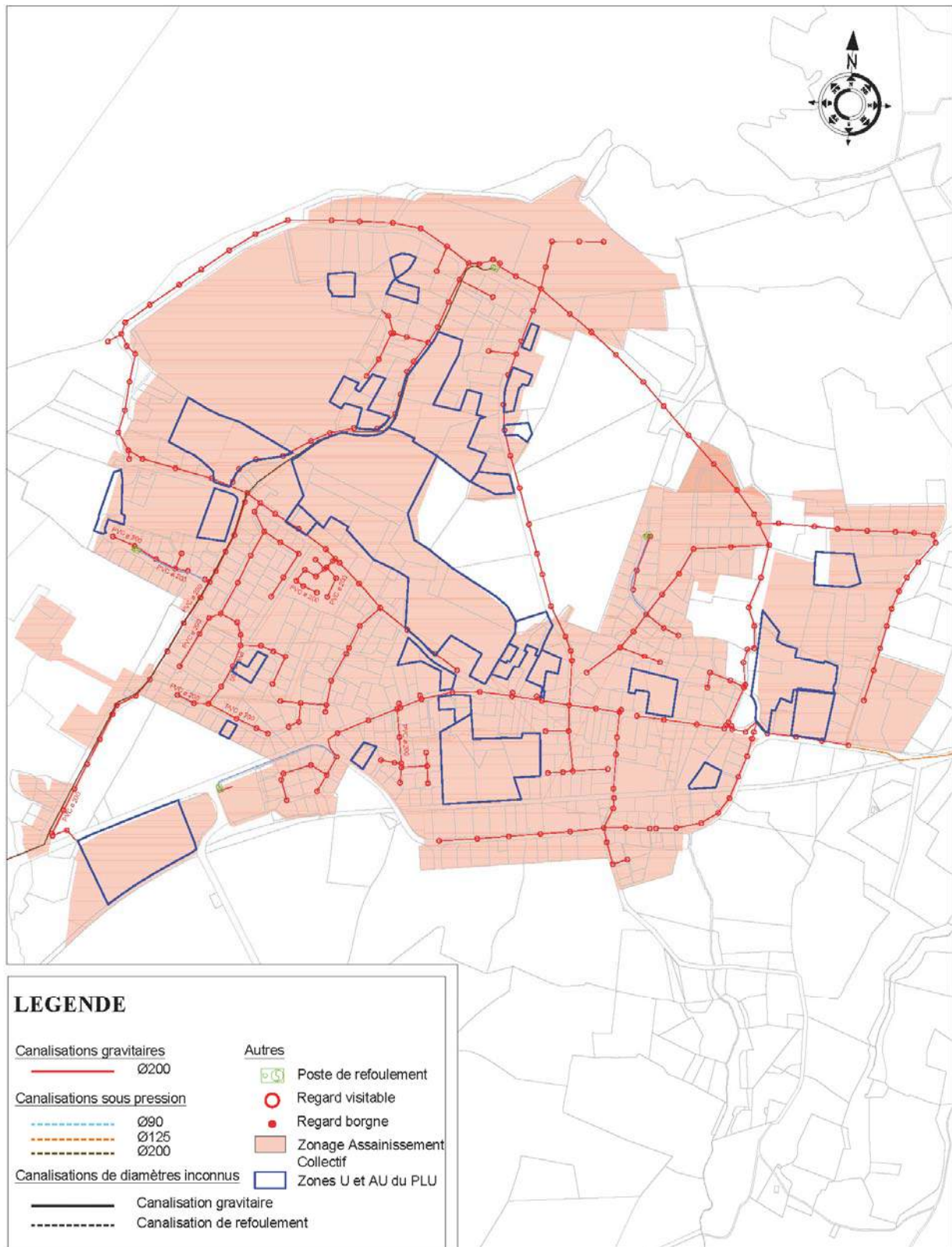


#### **PRINCIPES DE L'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF**

Suite à la collecte (1), les eaux usées domestiques sont prétraitées dans une fosse étanche (2) qui permet la décantation des matières en suspension dans les eaux collectées, la rétention des éléments flottants et une première étape de dégradation.

Les eaux usées sont par la suite acheminées vers le traitement où l'élimination de la pollution est assurée par dégradation biochimique (activité microbiologique) des eaux grâce au passage dans un réacteur naturel constitué soit par un sol naturel, soit par un sol reconstitué (massif de sable) (3).

## CARTE DE L'ASSAINISSEMENT COLLECTIF





Les filières sont définies par le SDA en fonction des conditions pédologiques et de l'aptitude des sols à l'assainissement autonome.

Un sol idéal pour la mise en œuvre d'une épuration – dispersion des effluents doit avoir une vitesse d'infiltration suffisamment lente pour assurer la dégradation de la pollution par les micro-organismes, mais également suffisamment élevée pour permettre la dispersion des eaux à traiter et ainsi éviter l'engorgement de l'installation.

De plus, le processus d'épuration nécessite la présence d'oxygène et donc une zone non saturée permanente (zone au-dessus du niveau le plus haut de la nappe phréatique) suffisante.

Une opération de rejet dans le sol repose, par conséquent, sur le compromis entre la capacité épuratoire d'un sol et sa capacité d'infiltration. En cas d'inaptitude du sol à assurer ces deux fonctions, il y a nécessité de le remplacer. L'aptitude d'un sol à l'épuration dépend de sa texture (teneur en sable, argile, limon, humus et calcaire).

Les études menées dans le cadre du SDA font apparaître des qualités de sols variables mais globalement **défavorables** à l'assainissement autonome dans la majorité des quartiers à l'exception de Mataou et Lort.

A noter qu'aucune des zones U et AU projetées par le PLU révisé ne se situe en dehors du périmètre relevant de l'assainissement collectif.

#### **II.5.2.4 Le phénomène de ruissellement pluvial et l'assainissement pluvial**

La gestion des eaux pluviales est réglementée par le code civil (articles 640 et 641), le code général des collectivités locales (articles L 2212-2, L 2224-10), le code de l'environnement (articles L 212-1, L 214-2) et le code de l'urbanisme (L 123-1-11°). Cette législation donne aux collectivités la possibilité de faire de la prévention en matière de pollution et d'inondation. Cette réglementation nationale peut s'accompagner d'une réglementation locale.

En effet, contrairement à ce qui s'applique aux eaux usées, il n'existe pas d'obligation générale de raccordement pour les eaux pluviales. Par conséquent, celle-ci peut être imposée que sur la base de règles locales issues du schéma communal d'assainissement, qui a autant vocation à traiter de ces aspects que de l'assainissement des eaux usées. La maîtrise des eaux pluviales, notamment de leur ruissellement, leur collecte et leur élimination, constitue un préalable indispensable au développement de l'urbanisation.

La gestion du réseau des eaux pluviales est assurée par la commune mais aucun plan de recollement de ce réseau n'existe actuellement ; dans le cadre du Plan de Référence élaboré en préalable à la révision du PLU, une action de connaissance a été suggérée à travers le recensement géo-référencé des fossés et cours d'eau. Cette démarche vise d'une part à éviter que ce réseau ne régresse davantage et d'autre part à mettre en œuvre des actions de gestion et d'entretien, éventuellement en se substituant aux propriétaires dans le cadre d'une procédure de Déclaration d'Intérêt Général (DIG).

La DIG est une procédure instituée par la loi sur l'eau de 1992 qui permet à un maître d'ouvrage d'entreprendre l'étude, l'exécution et l'exploitation de tous travaux, ouvrages et installations présentant un caractère d'intérêt général ou d'urgence, visant l'aménagement et la gestion de l'eau (art. L. 211-7 du Code de l'environnement).

Le recours à cette procédure permet notamment :

- d'accéder aux propriétés privées riveraines des cours d'eau (notamment pour pallier les carences des propriétaires privés dans l'entretien des cours d'eau) ;
- de faire participer financièrement aux opérations les personnes qui ont rendu les travaux nécessaires ou qui y trouvent intérêt ;
- de légitimer l'intervention des collectivités publiques sur des propriétés privées avec des fonds publics ;
- de simplifier les démarches administratives en ne prévoyant qu'une enquête publique (art. L. 211-7 III du Code de l'Environnement.) même si le projet de DIG nécessite également une enquête publique.

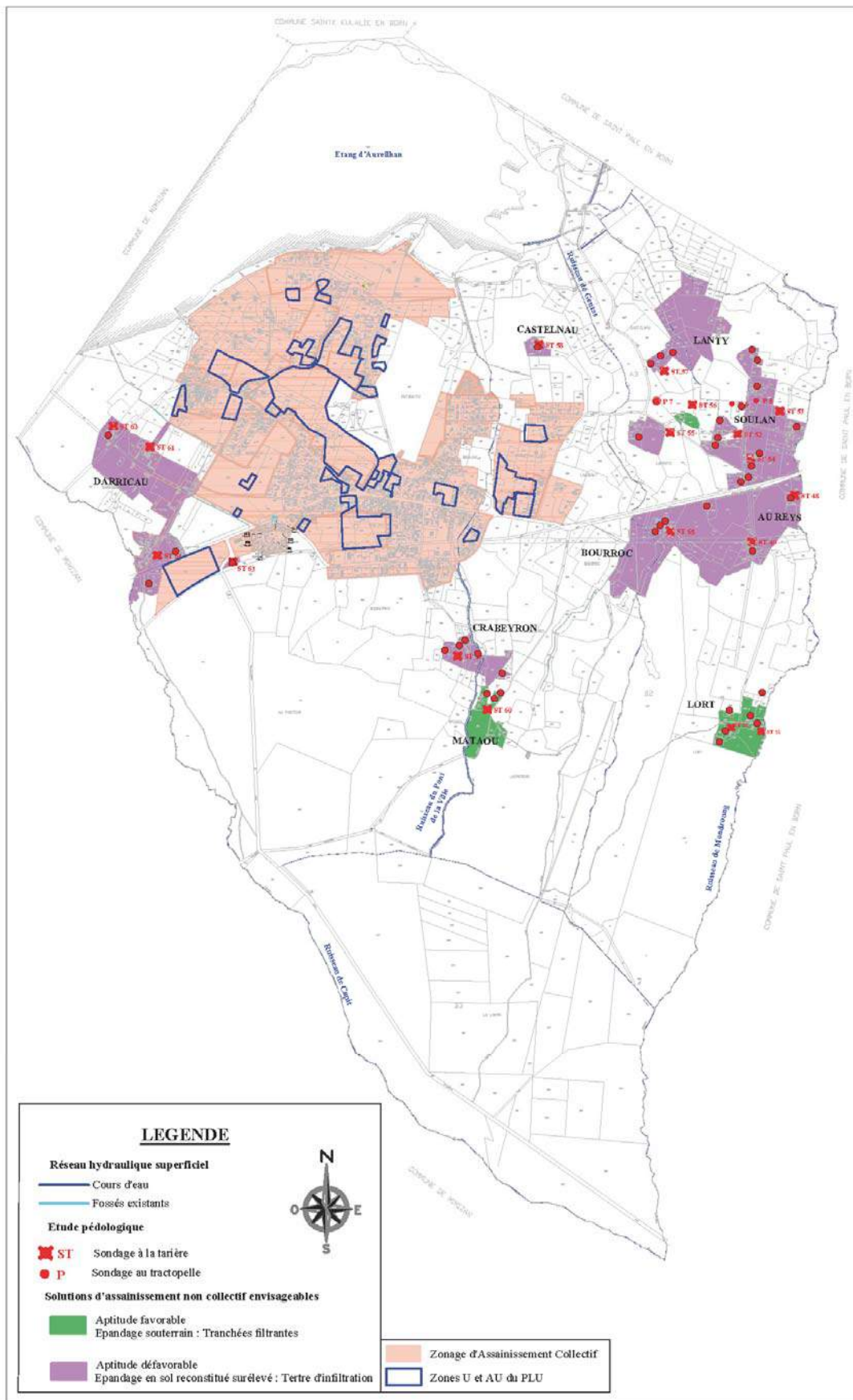
Cette procédure est ouverte aux collectivités territoriales et leur groupement ; le code de l'environnement énumère les opérations susceptibles de faire l'objet d'une DIG (article L. 211-7 du Code de l'Environnement), dont « maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement ou la lutte contre l'érosion des sols ».

Il est à noter que lorsque les actions susceptibles de faire l'objet d'une DIG doivent être effectuées dans le cadre d'un SAGE (Etangs littoraux Born et Buch) lorsque ce document existe (article L. 211-7 du Code de l'Environnement).

#### **EN SYNTHÈSE SUR LES SOURCES DE POLLUTION**

**La commune d'Aureilhan bénéficie de conditions favorables à la maîtrise qualitative des impacts des effluents générés par l'urbanisation (liée à l'habitat et à l'économie) sur les milieux aquatiques, au regard d'une couverture par le réseau collectif de toute l'enveloppe bâtie et des futures zones AU ; toutefois la maîtrise quantitative des ruissellements pluviaux représente un enjeu au regard d'une insuffisance du réseau de drainage, d'une forte imperméabilisation de certains secteurs et de l'absence fréquente d'ouvrages de régulation au sein de l'enveloppe urbaine.**

## CARTE DE L'APTITUDE DES SOIS À L'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF



Source : Schéma Directeur d'Assainissement, 2000

### II.5.3.1 Articulation avec les dispositions du SCOT du Born

Le SCOT du Born est en cours d'élaboration et le PADD a été débattu en comité syndical du 21/01/2016 ; en matière de protection de la ressource en eau, les principes suivants sont déclinés :

#### ► 3.3 Gérer au mieux la ressource en eau du territoire

##### ⇒ Mettre en adéquation le développement urbain futur et la gestion de l'assainissement :

Sur le territoire du Born, les eaux de surface sont globalement considérées en bon état mais sont très sensibles car exposées à de multiples pressions tout en présentant des enjeux écologiques très forts (lacs, ruisseaux, zones humides) mais aussi économiques pour ce territoire littoral très marqué par les activités touristiques estivales.

Les milieux aquatiques sont notamment exposés aux pollutions d'origine domestique, provenant des rejets d'eaux usées. Toutefois, les collectivités se sont engagées dans la réalisation d'importants travaux d'extension ou de mise aux normes de leurs stations de traitement, mais aussi d'extensions des réseaux collectifs. Dans cette logique, et dans un contexte d'expansion démographique forte, le projet d'aménagement du territoire doit être pensé en tenant compte des capacités de traitement des eaux usées, de façon à ne pas générer de pollutions supplémentaires issues des dispositifs d'assainissement.

Ainsi, compte tenu de la fragilité des ressources sur le territoire, très largement exposées (sols peu filtrants, nappes affleurantes en de nombreux endroits, réseau hydrographique de surface très présent), **la réalisation d'extensions urbaines devra être conditionnée à l'existence, ou la création, de solutions d'assainissement collectives** ou semi-collectives performantes et dont les rejets devront être conformes aux exigences du législateur.

Le développement de l'habitat au sein de zones déjà urbanisées mais fonctionnant en assainissement autonome est toléré sous réserve de s'assurer du bon fonctionnement des solutions techniques mises en œuvre, et de la capacité du milieu à recevoir, dans de bonnes conditions, les eaux traitées, par infiltration ou par rejet au fossé.

##### ⇒ Mieux gérer les eaux pluviales

Le SCoT affiche pour objectif de mettre en œuvre une approche globale et cohérente de la ressource en eau, tant quantitative que qualitative, pour assurer la protection des milieux aquatiques et littoraux. Tout comme il doit s'assurer de la bonne gestion des effluents d'eaux usées, il s'agira également de développer une gestion des eaux pluviales efficace sur l'ensemble du territoire, à la parcelle, en favorisant l'infiltration. L'objectif ainsi poursuivi est double :

- Réduire la présence d'eaux parasites dans les réseaux d'assainissement d'eau usées et les stations d'épuration, et ainsi améliorer leurs performances et la qualité des rejets ;
- Limiter les risques d'inondations lors de fortes pluies, dues au ruissellement pluvial.

Parallèlement, et en réponse à l'objectif prioritaire de protection de la qualité de l'eau, sous toutes ses formes, le SCoT impose le traitement avant rejet des eaux de ruissellement sur voirie à minima sur les nouvelles voiries et les espaces publics, afin de limiter les pollutions urbaines se retrouvant dans le réseau hydrographique.



## **II.5.4 QUALITÉ DE L'AIR ET CHANGEMENT CLIMATIQUE**

### **II.5.4.1 Lien entre qualité de l'air et changement climatique**

*SOURCE : Programme de Surveillance de la Qualité de l'Air - Aquitaine*

Pollution atmosphérique et changement climatique sont devenus indissociables car liés par une même origine, les émissions de substances d'origine anthropiques et naturelles participant aux deux processus. En effet, certains polluants ont un double impact sur la qualité de l'air et le changement climatique. Par exemple, l'ozone, composé très oxydant, aura des effets sur la santé humaine mais aussi sur la végétation en limitant la photosynthèse. De même l'augmentation des températures aura pour effet d'accroître les émissions de composés organiques volatils biogéniques, précurseurs de l'ozone, issus des forêts. L'implantation de la végétation en zones urbaines denses permettra donc de diminuer le phénomène d'îlot de chaleur (diminution des températures) mais par contre diminuera la turbulence dans les basses couches de l'atmosphère induisant du coup la stagnation d'épisodes de pollution en ville. Enfin, l'augmentation du niveau de fond en ozone aura pour conséquence directe d'amplifier l'effet de serre.

Les aérosols ou particules en suspension jouent quant à eux un rôle à la fois sur pollution de l'air et sur le changement climatique. D'origine naturelle (poussières désertiques ou de sols agricoles remises en suspension) ou anthropique (automobile, industrie...), leur taille peut varier du nanomètre (groupes de molécules) à quelques dizaines de micromètres (particules de poussière et gouttelettes nuageuses). Ces particules ont un impact direct sur le climat car elles diffusent ou absorbent des radiations solaires, mais aussi un impact indirect lorsqu'elles agissent en tant que noyau de condensation (ou de glaciation) en provoquant la formation de nuages. Si l'impact global des aérosols est un refroidissement de l'atmosphère, de nombreuses incertitudes demeurent notamment sur les interactions entre les gaz, les aérosols et les nuages. Ainsi, certaines initiatives destinées à limiter le changement climatique peuvent être préjudiciables à la qualité de l'air, et les efforts pour limiter la pollution atmosphérique peuvent concourir au changement climatique :

- L'utilisation de biomasse, en remplacement des énergies fossiles, pour réduire les émissions de gaz à effet de serre induit des émissions élevées de polluants atmosphériques (COV, HAP, particules et monoxyde de carbone) aux conséquences néfastes pour la santé humaine ;
- Les voitures diesel, si elles consomment moins de carburant et émettent donc moins de CO<sub>2</sub>, mais produisent plus de particules polluantes. De même, la régénération continue des filtres à particules catalytiques concourt à la surémission de NO<sub>2</sub> ;
- Les oxydes de soufre dangereux pour la santé humaine, les écosystèmes végétaux et aquatiques, exercent un forçage radiatif négatif. Les efforts pour limiter leurs émissions permettront de protéger la santé humaine et l'environnement mais vont accentuer le forçage radiatif

Certaines mesures destinées à limiter la pollution atmosphérique nécessitent de l'énergie, et entraînent donc des émissions de gaz à effet de serre. Enfin on peut citer la problématique de la qualité de l'air dans les bâtiments : en effet, le secteur du bâtiment consomme plus de 40% de l'énergie finale et contribue pour près du quart aux émissions nationales de gaz à effet de serre. Pour réduire drastiquement les consommations de ce secteur, des objectifs ambitieux de réduction ont été fixés dans le cadre du Grenelle de l'Environnement. L'atteinte de ces objectifs passera nécessairement par une amélioration importante de l'efficacité énergétique des bâtiments et donc par l'accroissement de l'étanchéité à l'air des bâtiments. Dans ce contexte le risque est grand de vouloir réduire la ventilation alors qu'au contraire, ce travail d'étanchéité à l'air devrait s'accompagner d'une parfaite maîtrise de la ventilation pour éviter une dégradation de la qualité de l'air intérieur des bâtiments dans lesquels nous passons plus de 80% du temps. Or la qualité de l'air intérieur est d'ores et déjà une problématique car la ventilation est souvent le parent pauvre des constructions existantes.

Elle risque donc de l'être encore plus si les travaux d'amélioration de l'efficacité énergétique n'intègrent pas la nécessité :

- de maintenir une ventilation adéquate
- de limiter l'émission de substances polluantes à l'intérieur des habitations et lieux de vie clos

Par conséquent, toute politique énergétique nationale, régionale ou locale, pourra donc avoir un impact sur le climat (émissions de gaz à effet de serre) mais aussi sur la qualité de l'air (émissions de particules, de précurseurs de l'ozone...), incidences désormais considérées conjointement pour rechercher des actions « gagnant-gagnant ».

### **II.5.4.2 Les sources émettrices de polluants**

*SOURCE : Site Air Aquitaine ; Profil environnemental des Landes*

AIR Aquitaine est agréé par le Ministère chargé de l'Environnement pour la mise en œuvre de la surveillance de la qualité de l'air et la diffusion de l'information sur les cinq départements de la région Aquitaine.

Les sources de chaque polluant et leurs effets sont les suivants :

- L'ozone (O<sub>3</sub>) provient de la réaction des polluants primaires (issus de l'automobile ou des industries) en présence de rayonnement solaire et d'une température élevée. Il provoque toux, altérations pulmonaires, irritations oculaires.
- Les oxydes d'azote (Nox) proviennent des combustions et du trafic automobile. Le dioxyde d'azote provient à 60% des véhicules. Ils affectent les fonctions pulmonaires et favorisent les infections.
- Le monoxyde de carbone (CO) provient du trafic automobile et du mauvais fonctionnement des chauffages. Il provoque maux de têtes, vertiges. Il est mortel, à forte concentration, en cas d'exposition prolongée en milieu confiné.

- Le dioxyde de soufre (SO<sub>2</sub>) provient de la combustion du fioul et du charbon (industrie, chauffage). Il irrite les muqueuses, la peau et les voies respiratoires supérieures.
- Les particules en suspension (PM<sub>10</sub>) proviennent du trafic automobile, des chauffages fonctionnant au fioul ou au bois et des activités industrielles. Plus elles sont fines, plus ces poussières pénètrent profondément dans les voies respiratoires.
- Les poussières sédimentables (PS) se différencient des particules en suspension par leur taille : alors que les particules en suspension ont un diamètre inférieur à 10 microns, celui des poussières sédimentables est de l'ordre de la centaine de microns. Les PS ont pour origine l'exploitation de carrières en zone rurale, et d'usines d'industries lourdes. Les PS ne sont pas dangereuses pour la santé de l'homme, mais elles gênent principalement son confort : dans la région Languedoc-Roussillon, elles posent un problème dans les jardins, les vignes...
- D'autres polluants comme le Benzène, le Toluène et les Xylènes (BTX) proviennent des véhicules, des industries, des solvants... Ils provoquent gêne olfactive, irritation et diminution de la capacité respiratoire. Le benzène a des effets mutagènes et cancérigènes. Les Composés Organiques Volatils (COV) entrent dans la composition des carburants mais aussi de nombreux produits courants : peintures, encres, colles, détachants, cosmétiques, solvants... Des COV sont émis également par le milieu naturel.
- L'ammoniac (NH<sub>3</sub>) est un polluant essentiellement agricole, émis lors de l'épandage des lisiers provenant des élevages d'animaux, mais aussi lors de la fabrication des engrais ammoniés. Il a une action irritante sur les muqueuses de l'organisme. On retiendra globalement la présence potentielle de polluants liés aux pesticides ou à des produits "phytosanitaires".

En vue de disposer d'une meilleure connaissance de la qualité de l'air, d'en faire un suivi quotidien et éventuellement déclencher une procédure d'alerte à la pollution atmosphérique, Air Aquitaine a mis en place un réseau de 32 stations de mesures.

#### **II.5.4.3 Les sources émettrices de polluants dans le secteur de Mimizan**

Le Plan Régional pour la Qualité de l'Air (PRQA) de l'Aquitaine, approuvé en mars 2002, constitue le document de référence en termes de planification des objectifs pour une gestion locale des problèmes de pollution atmosphérique. Il définit 21 orientations valables à l'échelle régionale.

La surveillance de la qualité de l'air devient obligatoire dans les agglomérations de plus de 100 000 habitants. Ainsi la station de mesure de qualité de l'air la plus proche du territoire, mise en place par l'association régionale AIRAQ, se situe sur l'agglomération de Dax.

On peut toutefois considérer que du fait de sa dominante rurale et forestière (effet de puits de carbone lié à l'environnement à 72% forestier d'Aureilhan), de sa faible urbanisation, de son éloignement de grands axes de circulation, ainsi que de sa position littorale lui conférant une météorologie favorable au renouvellement de l'air, le secteur subit une pollution atmosphérique relativement modérée.

Toutefois, on enregistre à quelques km à Mimizan la présence d'un pôle industriel lié à la filière bois générant des polluants susceptibles d'influencer la qualité de l'air dans le secteur de Mimizan.

##### **■ LA POLLUTION LIÉE À L'INDUSTRIE DU BOIS**

Les principaux gaz responsables de l'effet de serre sont le CO<sub>2</sub>, le CH<sub>4</sub>, le N<sub>2</sub>O et des composés halogénés (CFC et leurs substituts). A l'échelle nationale, le CO<sub>2</sub> contribue à hauteur de 75 % au phénomène.

Dans le département des Landes, en raison de la présence de quelques industries de ce type, les émissions de CO<sub>2</sub> par habitant sont en conséquence très nettement supérieures à la moyenne régionale : 6,27 tonnes de CO<sub>2</sub> par habitant contre 5,23 à l'échelle de la région et 6,6 tonnes au niveau national.

Le canton de Mimizan abrite un des plus gros pôles de l'industrie du bois, (Gascogne Paper anciennement Groupe Gascogne) potentiellement émetteur de CO<sub>2</sub>.

##### **■ LA POLLUTION LIÉE AUX DÉPLACEMENTS AUTOMOBILES**

Sur un espace caractérisé par sa ruralité et largement dominé par un habitat de type individuel diffus, l'usage des transports en commun est quasi inexistant car peu développé. L'automobile est donc très largement préférée comme mode de déplacement inter et intra-urbain.

Durant l'été, l'attractivité balnéaire du littoral multiplie les déplacements automobiles. Ainsi, lors de journées très ensoleillées, l'importante émission de polluants (monoxyde et dioxyde de carbone, oxydes d'azote, poussières) liée à l'affluence automobile vers les plages (RD 626 rte des Lacs), ajoutée au rayonnement solaire, provoque la dégradation des polluants primaires et la formation d'ozone.

Ce problème doit alimenter la réflexion à l'échelle du territoire sur l'organisation des aménagements pour l'accès aux plages, basé sur un développement des modes de transport dit "propres". A ce titre, la CDC s'est engagée dans une démarche d'offre en transport en commun estival à base de navettes plages/bourg de Mimizan (Mimiz Bus) mais qui ne dessert pas la commune d'Aureilhan pourtant située à seulement 3 km et présentant une capacité d'hébergement touristique très importante.

La CDC de Mimizan, compétente en matière de pistes cyclables, a élaboré un schéma qui met les communes en lien par un itinéraire cyclable, au sein duquel la commune d'Aureilhan est intégrée.

#### **II.5.4.4 Le cadre législatif : la loi LAURE**

La Loi sur l'Air et l'Utilisation Rationnelle de l'Energie (LAURE) du 30 Décembre 1996, a pour objectif de mettre en œuvre le droit reconnu à chacun de respirer un air qui ne nuise pas à sa santé.

Dans le domaine de l'urbanisme, l'obligation principale pour tous les documents d'urbanisme est de maîtriser les besoins de déplacement en évitant l'étalement urbain et en proposant des modes de déplacement doux (piétons et cyclistes) et de prévenir les pollutions et nuisances (article L. 121-1 du Code de l'Urbanisme).

Cet objectif peut être atteint à l'appui des moyens suivants :

- Organiser le territoire pour favoriser la proximité et diminuer les déplacements de courte distance (commerces, services équipements). En France, la moitié des déplacements automobiles font moins de 3 km.
- Mettre en place un plan des déplacements alternatifs à l'automobile, intra-communal et intercommunal, à vocation pédestre et/ou cyclable.

Dans cette optique, plusieurs initiatives se mettent en place (détaillées au § I-6-3 LES CHEMINEMENTS ALTERNATIFS À L'AUTOMOBILE ; § I-6-4 LA DESSERTE EN TRANSPORT EN COMMUN ; § I-6-5 VERS D'AUTRES MODES DE DÉPLACEMENTS).

#### **II.5.4.5 Le Schéma Régional du Climat, de l'Air, et de l'Energie d'Aquitaine**

Le SRCAE d'Aquitaine, approuvé le 15 novembre 2012, définit les grandes orientations et objectifs régionaux en matière de lutte contre le changement climatique, d'efficacité énergétique, de développement des énergies renouvelables terrestres et d'amélioration de la qualité de l'air.

Les objectifs fixés par le scénario de référence du SRCAE d'Aquitaine sont les suivants :

- une réduction de 28,5% des consommations énergétiques finales d'ici 2020 par rapport à celles de 2008,
- une production des énergies renouvelables équivalente à 25,4% de la consommation énergétique finale en 2020,
- une réduction de 20% des émissions de gaz à effet de serre (GES) d'ici 2020 par rapport à celles de 1990,
- une réduction des émissions de polluants atmosphériques, notamment les oxydes d'azote et les particules en suspension.

L'Aquitaine se positionne ainsi sur une trajectoire devant permettre d'atteindre une division par 4 des émissions de GES d'ici 2050, par rapport à celles enregistrées en 1990.

Le rapport présente la situation régionale en termes de consommation et production d'énergie, de vulnérabilité climatique et de qualité de l'air, ainsi que les potentiels et les objectifs pour 2020 de réduction des émissions de gaz à effet de serre, de consommation énergétique et de production d'énergies renouvelables.

Le document d'orientations présente 32 orientations Climat Air Énergie en vue d'atteindre les objectifs « 2020 » :

- 24 orientations sectorielles « Bâtiment », « Industrie », Agriculture et Forêt », « Transports », « Énergies et Réseaux »
- 8 orientations transversales relatives à l'adaptation au changement climatique et à la qualité de l'air dont des orientations spécifiques pour les zones sensibles.

Le schéma régional éolien, arrêté par le Préfet de région le 6 juillet 2012, est annexé au SRCAE comme le prévoit la réglementation. Il définit notamment les parties du territoire aquitain favorables au développement de l'énergie éolienne qui peuvent conduire à l'implantation de Zones de Développement de l'Éolien (ZDE).

#### **EN SYNTHÈSE SUR LA QUALITÉ DE L'AIR**

**En l'absence de mesures de qualité de l'air directement attachées au secteur, il est difficile d'évaluer les réels impacts de l'activité industrielle et des déplacements automobiles qui s'exercent sur la commune ; En tout état de cause, la recherche de modalités de déplacements alternatifs à l'automobile est autant de pistes qu'il est possible de mettre en place à l'échelle locale.**



## **II.5.5 SITES ET SOLS POLLUÉS**

### **II.5.5.1 Les sites industriels, anciens et en activité, potentiellement polluants**

Basias (Base des anciens sites industriels et activités de service) est une base de données faisant l'inventaire de tous les sites industriels ou de services, anciens ou actuels, ayant eu une activité potentiellement polluante. Développée par le Bureau de recherches géologiques et minières (BRGM) pour le MEDD, elle est accessible librement sur Internet (<http://basias.brgm.fr>).

Son objectif principal est d'apporter une information concrète aux propriétaires de terrains, exploitants de sites et collectivités, pour leur permettre de prévenir les risques que pourraient occasionner une éventuelle pollution des sols en cas de modification d'usage.

Aucun site industriel, potentiellement polluant n'est cité pour la commune d'Aureilhan.

### **II.5.5.2 Les sites et sols pollués**

BASOL accessible sur [www.basol.environnement.gouv.fr](http://www.basol.environnement.gouv.fr) est une base de données sur les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif. Le recensement est réalisé par les préfetures et les DRIRE. Tableau de bord des actions de l'administration dans ce domaine, elle permet de s'informer sur les opérations menées par l'administration et les responsables de ces sites pour éviter les risques et les nuisances.

Aucun site pollué ou potentiellement pollué n'est recensé sur la commune d'Aureilhan.

## **II.5.6 DÉCHETS**

### **II.5.6.1 L'organisation administrative**

Depuis 1999, la CDC de Mimizan a confié la gestion de la collecte et du traitement des déchets ménagers au SIVOM des cantons du Pays de Born. C'est un syndicat mixte « à la carte » qui rassemble 8 collectivités représentant 39 communes.

Le Comité syndical, organe délibérant du SIVOM, est composé de deux collègues – l'un dédié à la collecte et l'autre au traitement – qui élit en son sein un président, chargé de gérer les affaires courantes et d'exécuter les décisions du Comité. Yves Guedo, maire de Sainte-Eulalie-en-Born est l'actuel président du SIVOM.

### **II.5.6.2 Les équipements et modes de collecte des déchets**

La collecte des ordures ménagères s'effectue en régie avec des agents et du matériel du SIVOM. Elles sont acheminées vers l'Usine de Valorisation Énergétique des déchets de Pontenx- les-Forges, d'une capacité de traitement de 42 000 tonnes par an.

L'exploitant historique depuis 1997, la société Cyclergie, filiale du groupe TIRU a remporté en 2012 le marché pour le renouvellement du contrat d'exploitation. Le procédé d'incinération des déchets dans un four oscillant dégage de la vapeur qui est collectée et transformée en électricité. Sa production a été de 13 907 MWh en 2010 ce qui correspond à la consommation d'une ville de 6 000 habitants.

### **II.5.6.3 La maîtrise de la production des déchets**

Si l'on s'appuie sur les ratios donnés par l'ADEME<sup>1</sup>, qui sont de 1 kg/hab./jour de déchets produits en France, la production annuelle de déchets de la commune d'Aureilhan est actuellement de 369 380 kg soit 370 tonnes/an environ (sur la base de 1012 habitants en 2012).

L'ouverture à l'urbanisation des zones AU projetées par le PLU, en générant l'arrivée de populations nouvelles, va entraîner une augmentation significative de la production de déchets.

La maîtrise de la production des déchets représente un véritable enjeu de société au regard de ses incidences sur l'environnement, La réponse à cet objectif passe à l'échelle des particuliers :

- par une réduction à la source par un changement d'habitudes de consommation (limiter les produits sur-emballés, privilégier les emballages recyclables en carton/verre plutôt que plastifiés, favoriser pour le transport vers le domicile l'usage des panier/cabas/sac réutilisables plutôt que les sacs plastiques jetables, ...)
- une réduction du volume des déchets par compostage individuel, qui s'avère relativement facile à mettre en œuvre dans des secteurs d'habitat individuel comme à Aureilhan.

Le compostage d'initiative individuelle peut être également soutenue par une action publique ; le PLU peut également prévoir des dispositions particulières dans le règlement d'urbanisme des zones AU afin de mettre en œuvre une organisation collective.

## **EN SYNTHÈSE SUR LES SOURCES DE POLLUTIONS**

**Le projet de PLU entrainera une augmentation de la population et donc des déchets produits, il conviendra donc de préparer et d'anticiper la gestion avant toute ouverture à l'urbanisation, sachant que cette dimension ne peut s'appréhender de façon coordonnée qu'à une échelle plus large que communale, comme celle du SCOT**

<sup>1</sup> Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Énergie

## **II.5.7 BRUIT**

### **II.5.7.1 Le bruit sur le territoire communal**

La loi du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit a pour objet, dans tous les domaines où il n'y est pas pourvu par des dispositions spécifiques, de prévenir, supprimer ou limiter l'émission ou la propagation sans nécessité ou par manque de précautions des bruits ou des vibrations de nature à présenter des dangers, à causer un trouble excessif aux personnes, à nuire à leur santé ou à porter atteinte à l'environnement.

Ces dispositions concernent, notamment, la prévention des nuisances sonores, troubles de voisinage, activités de loisirs bruyantes, l'urbanisme et la construction au voisinage des infrastructures de transports, la protection des riverains des aérodromes, et le renforcement des modalités de contrôle et de surveillance ainsi que le renforcement des sanctions en matière de nuisances sonores.

Dans les projets ultérieurs de la commune, il est préférable de prendre en considération l'implantation d'activités pouvant générer des nuisances.

A l'exception de la RD 626 (route des lacs) classées en voie bruyante, la commune d'Aureilhan n'est concernée par aucune source de bruit existante ou projetée, susceptible de constituer une nuisance forte vis-à-vis de l'habitat.

#### **EN SYNTHÈSE SUR LES SOURCES DE NUISANCES**

**Hormis la RD 626 aux abords de laquelle des dispositions d'isolement acoustique sont imposées pour les constructions nouvelles, aucune source de bruit incommodant pour l'habitat n'est recensée sur la commune.**

## II.6 RISQUES MAJEURS

En matière de prévention des risques majeurs, l'Etat doit faire connaître les risques et veiller à leur prise en compte par les collectivités locales. Le rôle des maires consiste à prendre en considération les risques naturels sur leur commune notamment dans l'établissement du droit des sols. Depuis 1987, les citoyens ont un droit à l'information sur les risques majeurs auxquels ils sont soumis dans certaines zones du territoire et sur les mesures de sauvegarde qui les concernent.

Le Document d'Information Communal sur les Risques Majeurs (DICRIM) élaboré en 2014 permet de dresser l'inventaire des risques suivants.

### II.6.1 LE RISQUE FEU DE FORÊT

#### II.6.1.1 Les moyens de lutte contre le feu de forêt

Avec un territoire couvert à plus de 72 % par la forêt de pins maritimes, la commune d'Aureilhan est concernée par le risque feu de forêt. Le massif des Landes exploité pour son bois, constitue une forte valeur économique, raison pour laquelle la gestion préventive du risque feu de forêt constitue un enjeu indéniable à l'échelle du département.

Face aux enjeux humains, économiques et environnementaux, la mise en place de moyens de prévention renforcés et d'une lutte active efficace est devenue un facteur indispensable. Ainsi, les associations de DFCI jouent un rôle important dans la prévention des feux grâce aux divers aménagements réalisés sur l'ensemble du département des Landes : pistes, chemins, guets, pare-feu, points d'eau, signalisation, etc.

Le département des Landes est doté de 24 000 km de pistes principales et pare-feux, 800 points d'eau ainsi que 15000 panneaux de signalétiques. La lutte active contre les incendies est assurée par les Services Départementaux d'Incendies et de Secours (SDIS) dont le centre le plus proche se situe à Mimizan.

#### II.6.1.2 Les outils d'aide à la prise en compte du risque feu de forêt

Deux outils d'aide à la prise en compte de ce risque ont été élaborés dans le département des Landes :

- l'Atlas départemental 2011 du risque incendie de forêt qui donne pour chaque commune une cartographie de l'aléa, version 2011 (cf. carte page suivante) ;
- le guide pour la prise en compte du risque incendie de forêt dans le massif forestier des Landes de Gascogne, version 2011.

Ce document a été élaboré en partenariat entre L'Etat (services déconcentrés des départements 33, 40 et 47), l'association des maires des Landes, le SDIS 40, la DFCI Aquitaine et la chambre d'agriculture des Landes.

Il a vocation à :

- informer sur les spécificités du massif forestier des Landes de Gascogne,
- aider à l'intégration du risque incendie de forêt dans les documents d'urbanisme,
- regrouper l'ensemble des réglementations au-delà des règles d'urbanisme.

Il constitue enfin un outil de sensibilisation et de diffusion de connaissances sur la prise en compte du risque incendie de forêt à l'attention des porteurs de projets et du public.

#### II.6.1.3 Cartographie de l'aléa feu de forêt sur la commune d'Aureilhan

—cf. *CARTES ci-après*

Dans le cadre de l'élaboration de l'Atlas départemental du risque incendie de forêt 2011 cité précédemment, la commune d'Aureilhan a fait l'objet de recueil et d'analyse de données, dont les cartographies figurent ci-après :

**Analyse des enjeux** : l'urbanisation sur la commune se caractérise par une partie agglomérée relativement polymorphe, discontinue et entrecoupée de vastes espaces boisés intra-urbains et une partie d'habitat diffus, lâche et relativement éclaté à l'Est et l'Ouest du bourg, sous couvert forestier ; 3 importantes zones de camping s'insèrent dans les tissus urbanisés.

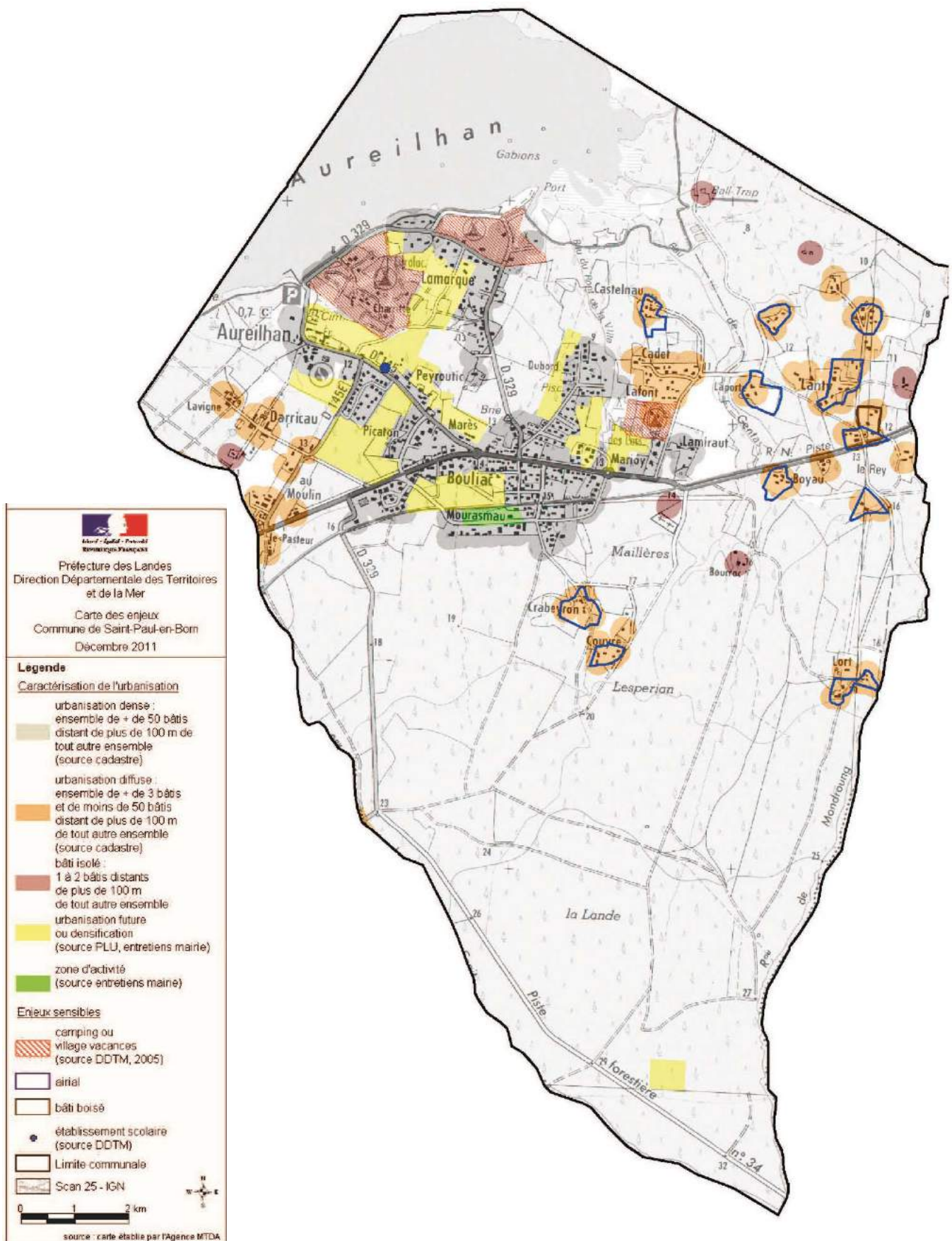
**Historique des départs de feu de + d'1 ha** sur la période 2001/2008 : aucun départ de feu n'est enregistré sur la commune.

**Probabilité de départs de feu** : cette notion est issue du croisement des données précédentes et de lois spatiales et géographiques (exemple : distance plausible d'éclosion autour d'axes de communication, ...) ; la carte indique un niveau de probabilité forte sur une grande partie des zones bâties peu denses périphériques aux zones agglomérées du bourg.

**Le niveau d'aléa** : le croisement de l'ensemble de ces éléments avec la nature de l'occupation des sols (végétation, ...) permet d'établir un niveau d'aléa vis-à-vis du phénomène de feu de forêt, qui apparaît comme fort sur la majorité des zones des zones d'études (cf carte page d'aléa feu de forêt page ci-après).

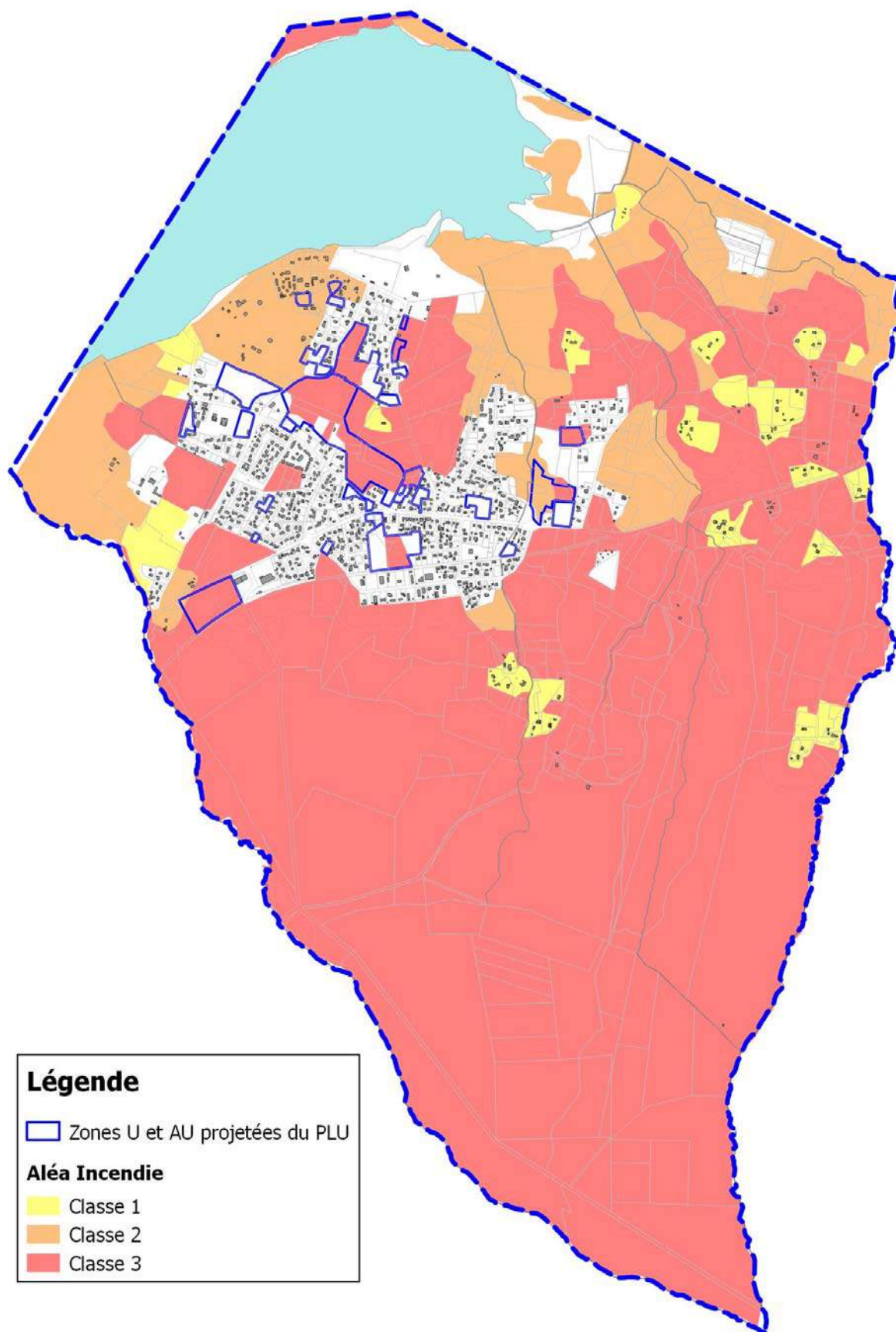


## CARTE DES ENJEUX FEU DE FORÊT



Source : Atlas départemental du risque incendie de forêt, 2011

## CARTE D'ALÉA FEU DE FORÊT



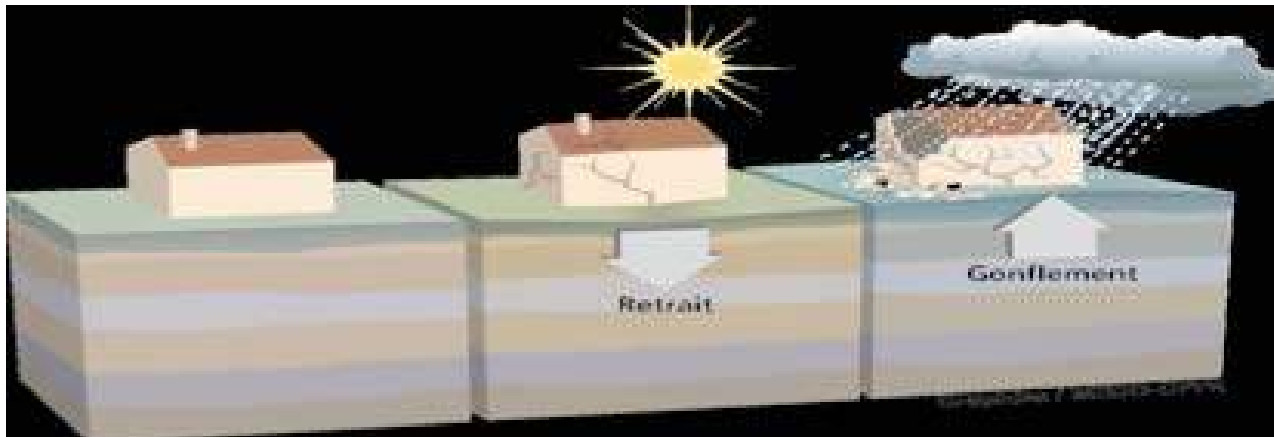
*Source : Atlas départemental du risque incendie de forêt, 2011*

## **IL 6.2 LE RISQUE LIÉ AU RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES**

La présence d'argiles sur la commune induit des mouvements de terrains différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation. Le risque appelé retrait-gonflement des argiles est lié à des propriétés qu'ont certaines argiles de changer de volume en fonction de leur capacité d'absorption.

### **IL 6.2.1 NATURE DU PHÉNOMÈNE**

Chacun sait qu'un matériau argileux voit sa consistance se modifier en fonction de sa teneur en eau. Dur et cassant lorsqu'il est desséché, il devient plastique et malléable à partir d'un certain niveau d'humidité. On sait moins en revanche que ces modifications de consistance s'accompagnent de variations de volume, dont l'amplitude peut être parfois spectaculaire.



En climat tempéré, les argiles sont souvent proches de leur état de saturation, si bien que leur potentiel de gonflement est relativement limité. En revanche, elles sont souvent éloignées de leur limite de retrait, ce qui explique que les mouvements les plus importants sont observés en période sèche. La tranche la plus superficielle de sol, sur 1 à 2 m de profondeur, est alors soumise à l'évaporation. Il en résulte un retrait des argiles, qui se manifeste verticalement par un tassement et horizontalement par l'ouverture de fissures, classiquement observées dans les fonds de mares qui s'assèchent. L'amplitude de ce tassement est d'autant plus importante que la couche de sol argileux concernée est épaisse et qu'elle est riche en minéraux gonflants. Par ailleurs, la présence de drains et surtout d'arbres (dont les racines pompent l'eau du sol jusqu'à 3 voire 5 m de profondeur) accentue l'ampleur du phénomène en augmentant l'épaisseur de sol asséché.

### **IL 6.2.2 Évaluation du risque sur Aureilhan**

—cf. CARTE DE L'ALÉA GONFLEMENT/RETRAIT DES ARGILES ci-contre

Sur la commune d'Aureilhan, le risque retrait-gonflement des sols argileux est évalué à un niveau d'aléa nul sur la partie sud de la commune à faible sur la partie nord où se concentre la majeure partie de l'urbanisation.

La carte ci-contre extraite du site [www.argiles.fr](http://www.argiles.fr) présente la répartition des zones d'aléa et le positionnement des zones U et AU du PLU; toutes les zones sont concernées par un aléa de niveau faible.

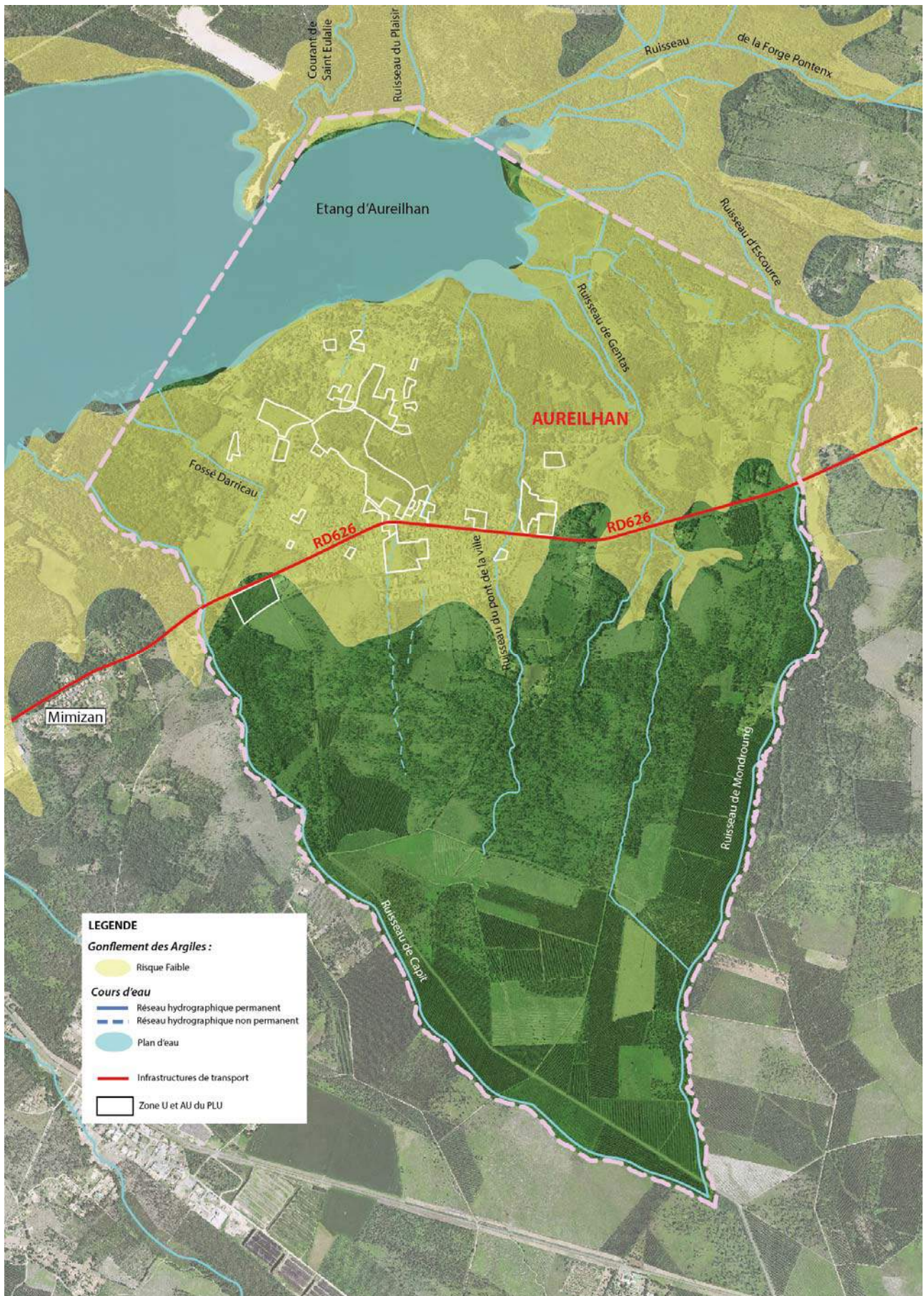
## **IL 6.3 LE RISQUE SISMIQUE**

Le risque sismique est présent partout à la surface du globe, son intensité variant d'une région à l'autre. La politique française de gestion de ce risque s'appuie sur la prévention, information du citoyen, normes de construction, connaissance du risque, surveillance et préparation des secours.

Les décrets sismiques parus en Octobre 2010 sont applicables depuis le 1er Mai 2011 ; la commune d'Aureilhan est classée en zone 1 de faible sismicité.



## CARTE DE L'ALÉA RETRAIT GONFLEMENT DES ARGILES



Source : [www.geo.risque.sgov.fr](http://www.geo.risque.sgov.fr)



## **II.6.4 LE RISQUE REMONTÉE DE NAPPE**

### **II.6.4.1 Description du phénomène :**

Les nappes phréatiques sont également dites « libres » car aucune couche imperméable ne les sépare du sol. Elles sont alimentées par la pluie, dont une partie s'infiltre dans le sol et rejoint la nappe.

Lorsque l'eau de pluie atteint le sol, une partie est évaporée. Une seconde partie s'infiltre et est reprise plus ou moins vite par l'évaporation et par les plantes, une troisième s'infiltre plus profondément dans la nappe. Après avoir traversé les terrains contenant à la fois de l'eau et de l'air, elle atteint la nappe où les vides de roche ne contiennent plus que de l'eau, et qui constitue la zone saturée. On dit que la pluie recharge la nappe.

C'est durant la période hivernale que la recharge survient car :

- les précipitations sont les plus importantes,
- la température y est faible, ainsi que l'évaporation,
- la végétation est peu active et ne prélève pratiquement pas d'eau dans le sol.

A l'inverse durant l'été la recharge est faible ou nulle. Ainsi on observe que le niveau des nappes s'élève rapidement en automne et en hiver, jusqu'au milieu du printemps. Il décroît ensuite en été pour atteindre son minimum au début de l'automne. On appelle « battement de la nappe » la variation de son niveau au cours de l'année.

Si dans ce contexte, des événements pluvieux exceptionnels surviennent, au niveau d'étiage inhabituellement élevé se superposent les conséquences d'une recharge exceptionnelle. Le niveau de la nappe peut alors atteindre la surface du sol. La zone non saturée est alors totalement envahie par l'eau lors de la montée du niveau de la nappe : c'est l'inondation par remontée de nappe.

### **II.6.4.2 Condition favorisant le déclenchement du phénomène de remontées de nappe :**

Toutes les roches ne comportent pas le même pourcentage d'interstices, donc d'espaces vides entre leurs grains ou leurs fissures. Par ailleurs, la dimension de ces vides permet à l'eau d'y circuler plus ou moins vite : elle circulera plus vite dans les roches de forte granulométrie. En revanche dans les aquifères à faible pourcentage d'interstice, il faudra moins d'eau pour faire s'élever le niveau de la nappe d'une même hauteur.

Les graviers et sables grossiers bien calibrés sont les formations aquifères qui possèdent le plus fort pourcentage de vides (souvent de l'ordre de 15 à 20 %) ; le phénomène de remontées de nappes est favorisé dans les substrats dont le pourcentage de vides est faible.

### **II.6.4.3 Le phénomène sur Aureilhan**

—cf. CARTE REMONTÉE DE NAPPE ci-contre

La carte élaborée par le BRGM ci-dessous indique pour la commune d'Aureilhan une progression de la sensibilité au phénomène de remontée de la nappe au fur et à mesure de la proximité de l'étang, au bord duquel la nappe devient sub-affleurante. Ce phénomène est étroitement lié au phénomène d'inondation décrit au § II-2-6 LA GESTION HYDRAULIQUE.

Le report des zones U et AU projetées par le PLU permet de constater que seule une très faible partie d'entre elles (zones AUB rte d'Andrille et arrières de l'église) sont concernées par une sensibilité moyenne à forte.

## **II.6.5 LE RISQUE TEMPÊTE**

Les zones côtières européennes peuvent être touchées par de violentes tempêtes car elles se situent sur la trajectoire d'une grande partie des perturbations atmosphériques véhiculées par le courant du Gulf Stream. Selon météo France, une quinzaine de tempêtes touchent la France chaque année, et une sur dix peut être qualifiée de forte (un épisode est qualifié de « forte tempête » si au moins 20 % des stations enregistrent un vent maximal instantané quotidien supérieur à 100 km/h). Ainsi bien que le risque tempête soit signalé (DCS) plus particulièrement pour les communes littorales, l'ensemble des communes rétro-littorales peut être soumises à ce phénomène aléatoire.

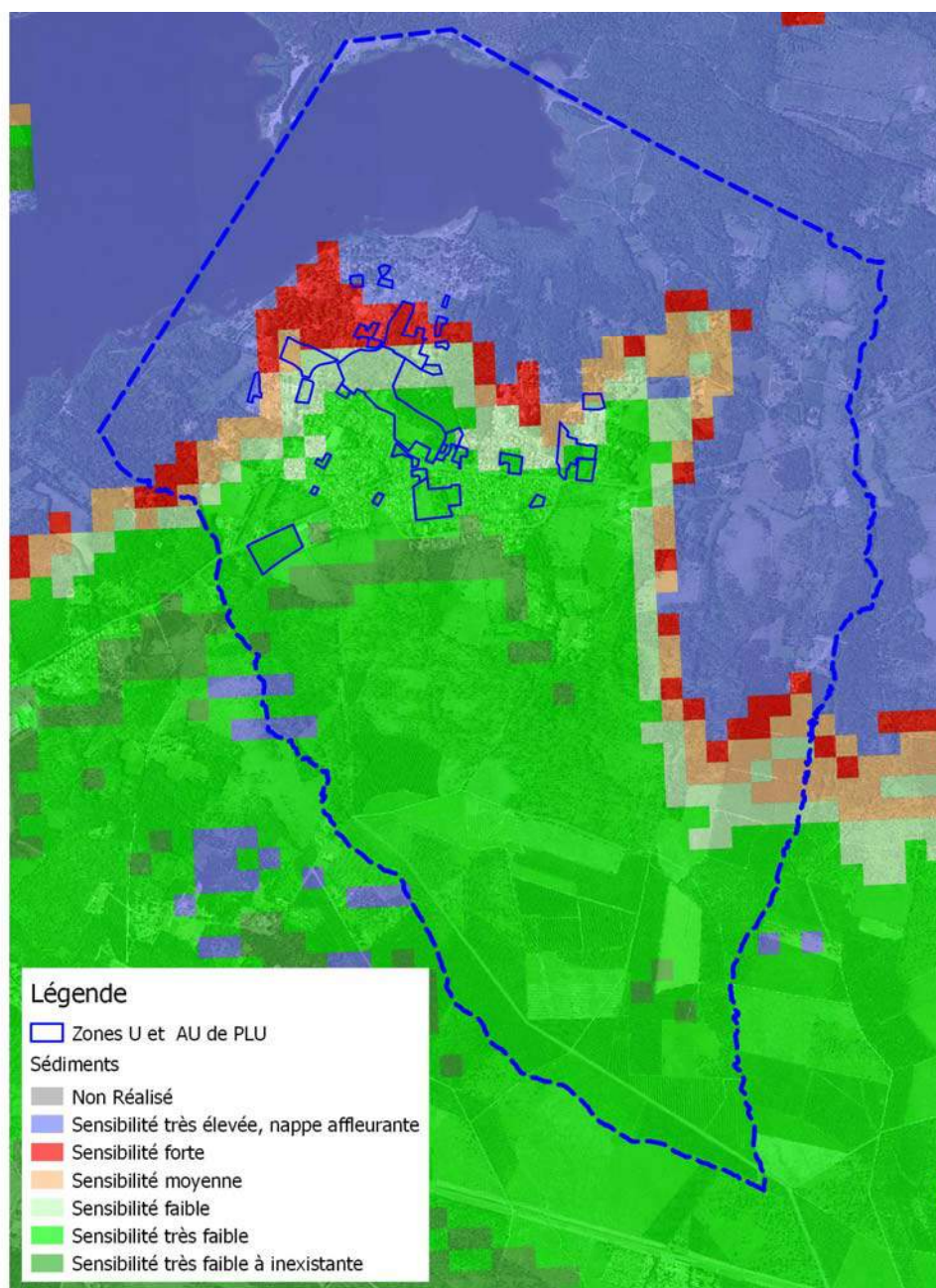
## **II.6.6 LES RISQUES TECHNOLOGIQUES**

Les risques technologiques sont, contrairement aux risques naturels, exclusivement une résultante de l'activité humaine. Ils possèdent deux origines potentielles : les activités industrielles et le transport de matières dangereuses ; la commune d'Aureilhan n'est concernée que par le risque transport de matières dangereuses.

Le risque de transport de marchandises dangereuses est consécutif à un accident se produisant lors du transport par voie routière, ferroviaire, aérienne, d'eau ou par canalisation de matières dangereuses. Il peut entraîner des conséquences graves pour la population, les biens, et/ou l'environnement.

La commune d'Aureilhan est concernée par ce risque au niveau de la RD 626 (rte des Lacs). En effet, cette voie majeure n'est pas à l'abri d'un accident impliquant un véhicule transportant des matières toxiques et explosives. Ce risque d'accident peut non seulement mettre en jeu la vie des citoyens mais aussi causer des sources de pollutions pour l'environnement au niveau des ruisseaux ou points de collecte des eaux situés à proximité.

## CARTE DU RISQUE REMONTÉE DE NAPPE



Source : BRGM

### IL.6.7 LES ZONES DE DÉVELOPPEMENT SUSCEPTIBLES D'ÊTRE TOUCHÉES PAR LES RISQUES MAJEURS

Parmi les risques exposés ci-avant, deux risques pèsent plus particulièrement sur les zones de développement :

- un aléa fort feu de forêt sur les zones AU de Peyroutic, de Pasteur et de Maillères ;
- une forte sensibilité au phénomène de remontée de nappe sur le secteur nord : zones AU de la rte d'Andrille et des arrières de l'église.

#### EN SYNTHÈSE SUR LES RISQUES QUI PÈSENT SUR LE TERRITOIRE

Les risques majeurs qui pèsent sur la commune d'Aureilhan relèvent essentiellement de phénomènes naturels, liés à l'aléa feu de forêt et à l'inondation par remontée de nappe, qui constituent un facteur limitant pour le développement de l'urbanisation, mais qui peuvent être palliés dans le cadre de mesures d'accompagnement lors de l'aménagement urbain.

## IL 7 CADRE DE VIE, PAYSAGE ET PATRIMOINE

### IL 7.1 CADRE DE VIE ET PAYSAGE

#### IL 7.1.1 Les entités paysagères

—cf. CARTE DES ENTITÉS PAYSAGÈRES ci-contre

##### IL 7.1.1.1 Entre Lac et Océan : un système paysager « tiraillé » entre deux polarités

Du lac au littoral océanique, dont l'attraction se fait sentir dès Mimizan, la relation entre Aureilhan et son territoire se lit dans ses paysages. L'âme originelle du bourg rural, niché au creux du lac se laisse encore quelque peu percevoir, inscrite dans les ambiances fortes à l'approche du lac ou le long des berges de ses ruisseaux. Cependant, aux abords de la Route Départementale notamment, nous avons l'impression de traverser un "simple" quartier de la ville de Mimizan et la présence même du lac est insoupçonnable.



##### IL 7.1.1.2 Du Lac vers la RD : des entités paysagères clairement identifiables

#### ■ LE LAC, SON HORIZON, SES BERGES ET LES RUISSEAUX

##### — Un "bout du monde"

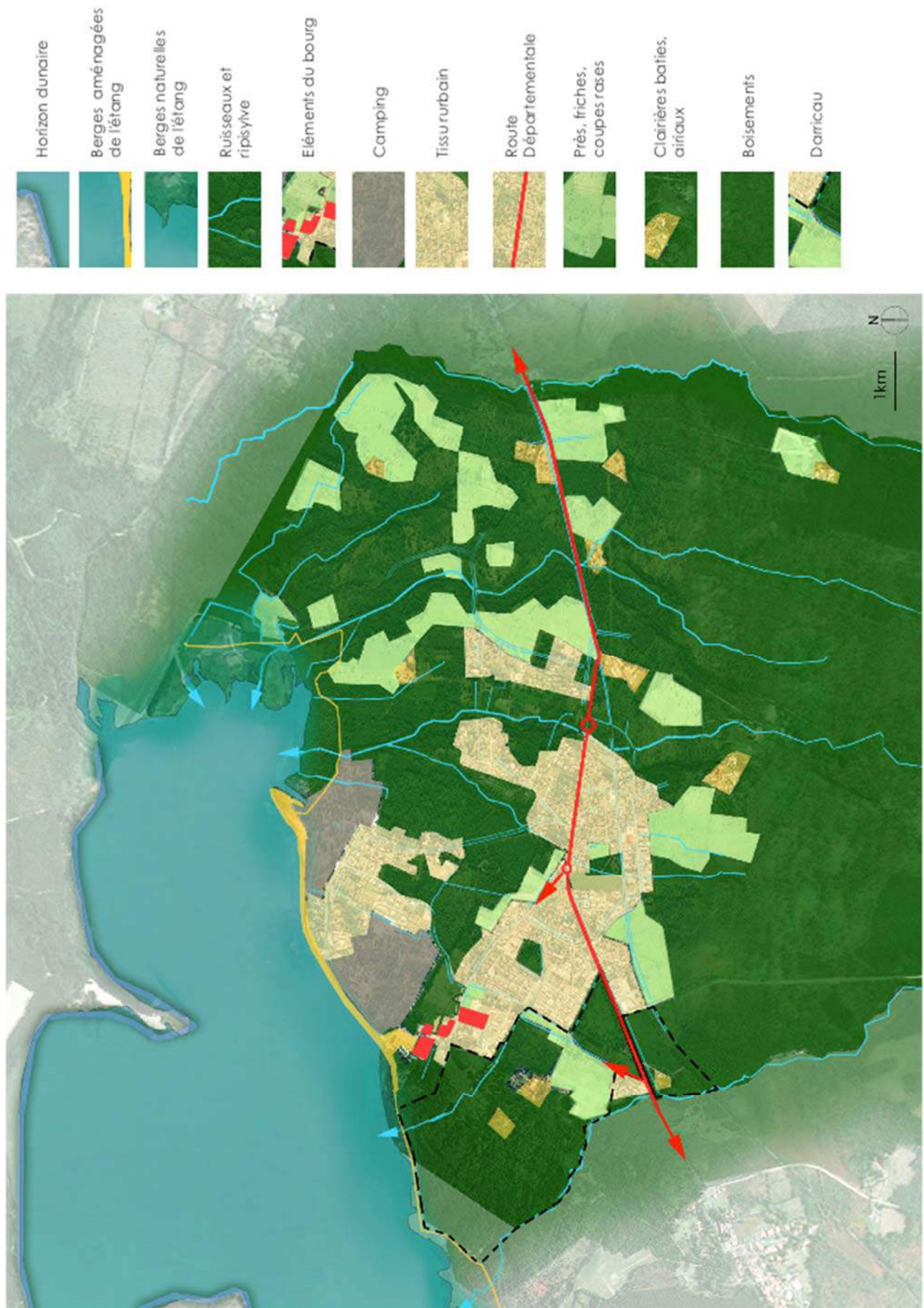
Sur la rive opposée, l'horizon souligné par les ondulations boisées des dunes, dessine un ultime barrage face à l'océan immense. Coté bourg, des berges planes étendent leurs roselières et marais impénétrables en une côte sauvage, naturelle, ponctuée de quelques plages et de petits ports

En cet endroit au "bout du monde", les lieux pourraient (devraient) comporter une dimension presque mystique : l'église et son cimetière face au couchant, la fontaine miraculeuse sont autant d'éléments témoignant de ce lien particulier qu'un jour des hommes ont entretenu avec ce site, et que des traces archéologiques nous permettent de mieux appréhender (cf paragraphe II-7-2-3 Le site « Occupation antique près de l'église »).





## CARTE DES ENTITÉS PAYSAGÈRES





Ces édifices, tenus à l'écart d'une urbanisation envahissante, ont conservé aujourd'hui une présence discrète. Ils sont comme oubliés, tenus à l'écart, parvenus jusqu'à nous dans leur environnement « originel », sorte de témoignage d'un passé aujourd'hui révolu...

Enfin, ce havre de paix constitue un lieu de retraite propice au repos, un point de départ pour une évasion, un port d'attache intime.



D'ailleurs, le petit port est éloigné du bourg. On le trouve au bout d'une promenade rectiligne, une voie en sens unique longeant les berges d'une façon quelque peu monotone, tel un corridor longeant les campings.



### — Les campings et les zones habitées : des microcosmes privilégiés

Ces immenses zones aux abords de l'étang caractérisées par une occupation saisonnière de l'espace, semblent closes et impénétrables pour le reste des occupants de la commune.

Ils occultent le paysage et leurs aménagements (plantations de peupliers, haies persistantes, ...) dénotent dans le cadre naturel des berges. Pourtant, placés en première ligne pour jouir d'un site exceptionnel, ces entités pourraient participer à la constitution d'un grand paysage équilibré entre loisirs et respect des ressources naturelles et paysagères.



### — le réseau hydraulique : nervures, fils conducteurs et portes du territoire

Les petits ruisseaux, les fossés enherbés, les berges maçonnées, les noues, sillonnent le sol d'Aureilhan et imposent leur omniprésence discrète, mais réelle. L'urbanisation s'en est accommodée, parfois au détriment du bon fonctionnement



hydraulique. La RD semble faire barrage, leur franchissement est anodin et la traversée des ruisseaux est absorbée dans les parcelles privées.

Pourtant ces flux naturels drainant lentement la lande autour de l'Etang sont des fils conducteurs, des points de repère fonctionnels et symboliques. Leurs ripisylves constituent des filtres naturels précieux, ainsi que des coupures idéales par rapport à une urbanisation concentrée aux abords de la RD.



#### ■ LE BOURG RURAL, COMME DILUÉ SUR LA RIVE

Des bâtiments de qualité, la mairie, la salle polyvalente, l'Eglise et l'Ecole dans l'ancien presbytère constituent le noyau "urbain" de la commune.



Ces lieux sont pittoresques, fonctionnels mais peu fédérateurs par l'absence de réel espace public. Ces éléments disséminés dans leur environnement, parfois dissimulés derrière un écran végétal parviennent difficilement à symboliser une centralité, et la proximité du site exceptionnel de l'étang est peu mise à profit.

#### ■ UN TISSU RURAL COMPOSITE

Au-delà des berges du lac, du bourg et des campings, s'étend un tissu composite fait de parcelles jardinées d'habitat individuels, et de vastes zones non construites, bois ou prairies, constituant un caractère entre ruralité et urbanité ("rurbaine").



Synonyme d'une grande qualité du cadre vie, ce caractère repose cependant sur un fragile équilibre existant entre la persistance de généreux espaces ouverts non construits, et la densité des zones bâties, la qualité du traitement de leurs limites.

L'absence de limites visuelles telles que murs, haies opaques et une mise à distance du bâti en constitue en particulier un critère majeur, qui trouve sa limite dans une quête absolue d'intimité et d'individualité, donnant souvent naissance à des aménagements cloisonnés et à une banalisation des paysages.



Les voies de dessertes bordant ces îlots sont des routes à l'emprise bien proportionnées, aux accotements végétalisés, sans trottoir. La circulation piétonne se fait de façon partagée et intuitive mais gagnerait à être davantage encadrée au sein d'un maillage de circulations douces. Le réseau interne des îlots, est souvent constitué de simples voies en impasses, surdimensionnées, « colimaçon » sans intérêt paysager particulier, sauf quand il s'accompagne un réseau de fossés ou de plantations d'arbres repères



#### ■ LE DOMAINE DARRICAU : UN SITE CLÉ

A l'interface de la commune et de sa voisine Mimizan, au bord du lac, et d'une emprise conséquente, ce domaine constitue un élément à part entière du paysage de la commune. Propriété historique, témoignant d'une précieuse activité « agricole » (centre équestre), et vestige de l'esprit des airiaux, les intérêts urbains et paysagers envers l'existence de ce domaine sont nombreux.





La structure du Domaine s'inscrit profondément dans le territoire. Le bâtiment principal orienté à la croisée des orientations entre bourg et route départementale (anciennes nationale et voie ferrée) trace une « allée Darricau », cadrée d'alignements de grands chênes, perpendiculaire à la route de la Tuilerie. Les limites du site sont constituées de fossés, haies de type "bocager" offrant un cadrage intéressant, des fenêtres ouvertes sur les prairies d'élevage. Emblèmes de la grandeur de ce domaine, de magnifiques arbres dressent une silhouette repérable dans les alentours, émergeant d'un espace en friche, zone en devenir à l'orée de la commune.



ELEMENTS : UN PATRIMOINE PAYSAGER

#### ■ LA ROUTE DEPARTEMENTALE : UN COULOIR DE DESSERTE

C'est une artère traversante, créant une césure dans Aureilhan. Les orientations et la proximité du centre-ville ne sont pas valorisés et au-delà, une certaine banalisation, un effet tunnel peu sécurisant, se fait sentir.

Un caractère routier est conféré par de vastes giratoires, par la dureté et austérité des abords piétons en enrobé, au contact direct avec la chaussée, par la grande hauteur des mats d'éclairage. Pourtant traversée par de nombreux ruisseaux et bordée de jardins, son identité paysagère entre lac et océan, gagnerait à être développée.



#### ■ LES « CONFINES » RURAUX DE LA COMMUNE

Situés sur la moitié Sud et la limite Nord-Est de la commune ces espaces sont caractérisés par la présence de pinèdes, de vastes prairies et par un quartier excentré, constitué autour de la RD et de la piste cyclable.

Les boisements de résineux succédant aux espaces ouverts des prairies ou coupes rases constituent un écrin paysager de choix. En effet, leur échelle, la variabilité des situations offertes et la pérennité de ces zones "exploitées" en font un élément fort de l'identité paysagère de la commune, nichée dans un écrin vert entre lac dunaire et forêt des Landes.



### **II.7.1.2 Les enjeux paysagers : la spécificité lacustre et l'intimité du bourg rural aux portes de Mimizan**

—cf. CARTE DES ENJEUX PAYSAGERS ci-contre

La qualité de vie indéniable au sein du territoire d'Aureilhan paraît acquise, immuable. Pourtant, avec la croissance urbaine de la dernière décennie, et même si le contexte économique paraît freiner cette dynamique, des problématiques apparaissent et questionnent ce constat.

Conserver un état d'équilibre entre habitants et loisirs n'est pas incompatible avec l'envie de renforcer les attraits de son territoire, d'en valoriser les spécificités. Préserver la ruralité, l'affirmer tout en profitant de la proximité urbaine de Mimizan, entre lac et littoral doit être réalisable en maîtrisant les évolutions paysagères, en éviter leur banalisation ou leur détérioration.

Un autre équilibre essentiel est également à pérenniser : celui existant entre les paysages ouverts, cadrés (les "fenêtres d'Aureilhan") et celle de paysages plus fermés, cloisonnés et intimes.

#### ■ ACCESSIBILITÉ DES BERGES DU LAC ET DES RUISSEAUX

Pouvoir voir ou parcourir les berges, faciliter leur gestion et le partage de ces espaces naturels, valoriser leur valeur pédagogique, le choix des parcours (à l'intérieur ou en limite), des limites (transparence ou filtre léger laissant voir l'eau), la création et mise en scène de haltes (ports, plages, pontons ou mouillages), constituent des enjeux paysagers et touristiques concomitants de la gestion de cet espace naturel.

Le caractère « détaché » de toute urbanisation dans lequel le secteur de l'église et de son petit cimetière nous parvient jusqu'à aujourd'hui, relève d'une sorte de trace (type carte postale...) d'une époque révolue (tout comme le Domaine Darricau d'ailleurs), mais qui au titre du caractère identitaire qu'il véhicule, mérite une attention particulière afin de le pérenniser.

#### ■ LISIBILITÉ DU BOURG EN TANT QUE CENTRALITÉ

Des espaces de représentations sont à (re)définir, à connecter au reste de la commune en s'appuyant sur une ambiance rurale (caractère diffus, qualité des matériaux...), naturelle à préserver. Des espaces publics fédérateurs sont à créer. Des liens physiques ou visuels entre le bourg, le lac et le reste de la commune (voies douces, placettes, aménités...), sont réalisables avec une économie de moyens et des choix judicieux. L'univers végétal est à conforter mais à organiser, à définir en fonction de l'usage et de la perception des lieux partagés par un plus grand nombre.

#### ■ TRAVERSÉE DE LA COMMUNE

Rythmer et rendre lisible la traversée par la RD :

- Stopper l'étiement de l'urbanisation le long de la route des lacs, en entrée de bourg coté Mimizan et cote Saint-Paul-en-Born, facteur de banalisation et de perte d'identité paysagère,
- « casser » l'effet tunnel, sécuriser et créer des traversées de voies douces (connexions de la piste cyclable).

#### ■ LES ZONES À URBANISER :

Il s'agira d'éviter la banalisation des paysages en composant les ensembles constructibles avec les grandes caractéristiques paysagères locales. Les nouveaux "quartiers" d'habitat devront tirer parti de l'existence des ruisseaux, des vues à offrir sur les points de repères paysagers, des connections avec le bord du lac...

Il faudra respecter des coupures d'urbanisation aux entrées de l'agglomération, mais aussi en son cœur (trame verte) afin de renforcer l'écrin vert de la commune.



## CARTE DES ENJEUX PAYSAGERS

Les berges du lac : une transversalité à favoriser



Le Bourg : une singularité lacustre à affirmer, un lien au territoire à renforcer.



Des articulations à valoriser : entrée de ville, passage sur les ruisseaux, coupures d'urbanisation, enjeux de transversalité et de continuité



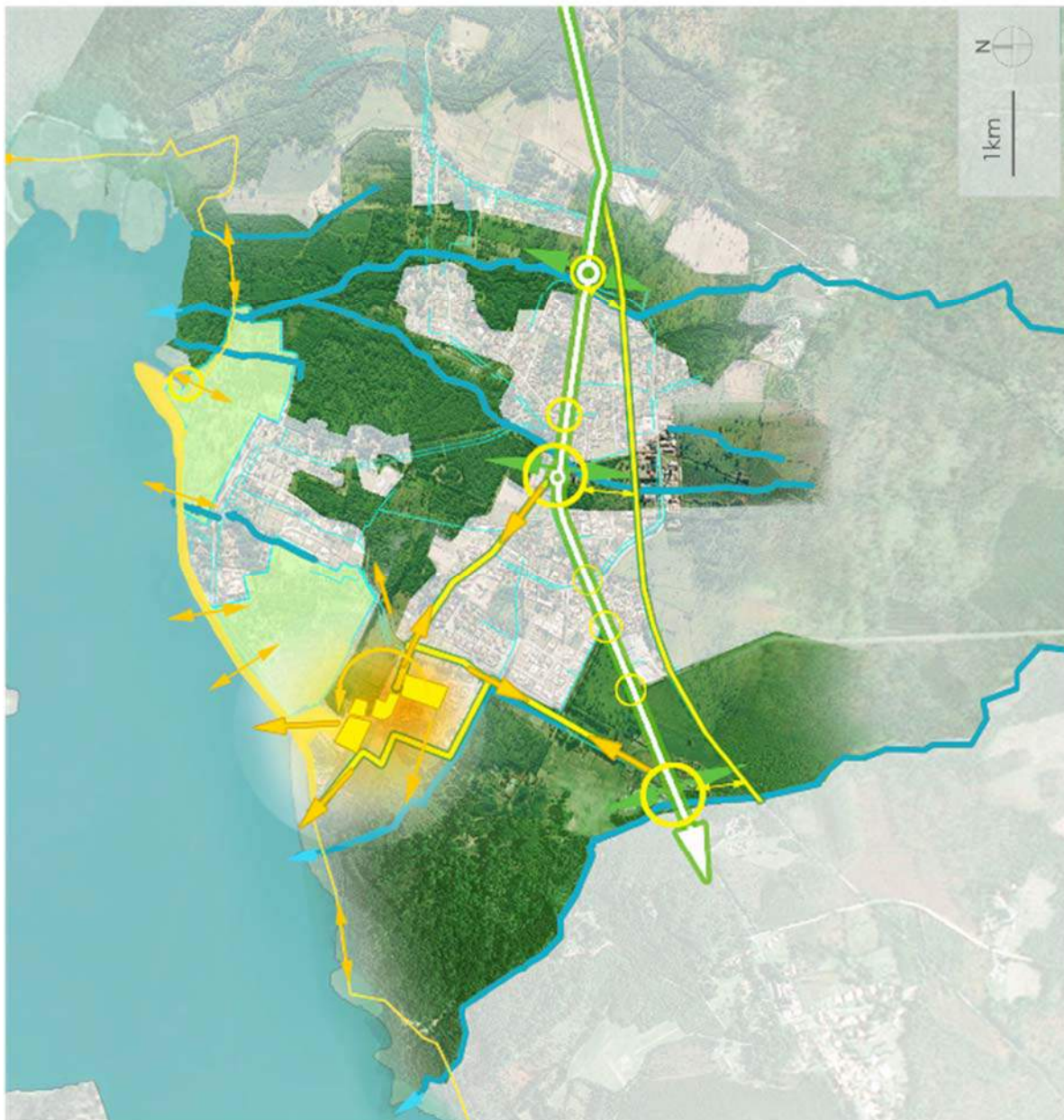
La RD : un effet couloir à éviter, une entrée de ville à qualifier en préservant l'âme rurale des lieux



La piste cyclable, les voies douces : un maillage à structurer, permettant la traversée et la découverte du territoire



Le réseau hydraulique : des fils conducteurs à valoriser, un écran vert à conforter



## II.7.2 LE PATRIMOINE ARCHÉOLOGIQUE

### II.7.2.1 Les lois et les décrets relatifs à l'archéologie

#### LA LOI DU 27 SEPTEMBRE 1941 MODIFIÉE PORTANT RÉGLEMENTATION DES FOUILLES ARCHÉOLOGIQUES

Afin d'éviter toute destruction de site, qui serait susceptible d'être sanctionnée par la législation relative aux crimes et délits contre les biens (articles 322-1 et 322-2 du Code Pénal), le Service Régional de l'Archéologie devra être immédiatement prévenu de toute découverte fortuite conformément aux dispositions de l'article 14 de la loi du 27 septembre 1941, validée par l'ordonnance n° 45-2092 du 13 septembre 1945 et reprise à l'article L.53114 du Code du Patrimoine.

#### LA LOI N°2001.44 DU 17 JANVIER 2001 RELATIVE À L'ARCHÉOLOGIE PRÉVENTIVE

Cette loi modifiée par la loi n° 2003-707 du 1er août 2003 a pour objet d'assurer, à terre et sous les eaux, dans les délais appropriés, la détection, la conservation ou la sauvegarde par l'étude scientifique des éléments du patrimoine archéologique affectés ou susceptibles d'être affectés par les travaux publics et privés concourant à l'aménagement.

Les dispositions de cette loi sont pour partie reprises aux articles L.510.1 et suivants du code du patrimoine institué par l'ordonnance 2004-178 du 20 février 2004.

Conformément aux dispositions de l'article L.522-5 du Code du Patrimoine, les projets d'aménagement affectant le sous-sol des terrains sis dans les zones définies en annexe sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation.

Par ailleurs, en dehors de ces zones, des découvertes fortuites au cours de travaux sont "possibles. En ce cas, afin d'éviter toute destruction de site qui serait susceptible d'être sanctionnée par la législation relative aux crimes et aux délits contre les biens (articles 322-1 et 322-2 du Code Pénal), le Service Régional de l'Archéologie devra en être immédiatement prévenu, conformément à l'article L.531-14 du Code du Patrimoine".

#### LE DÉCRET N°2004.490 DU 3 JUIN 2004

Il précise notamment les opérations susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique qui ne peuvent être entreprises qu'après accomplissement des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde définies par la loi du 17 janvier 2001 modifiée.

### II.7.2.2 Sites archéologiques sur Aureilhan

—cf. CARTE DES ZONES ARCHEOLOGIE ci-après

Le Service Régional de l'Archéologie mentionne 5 zones sensibles du point de vue archéologique sur la commune :

1. Lamiraut, les Dougs : tumulus protohistorique, en bordure du ruisseau de Capit
2. Motte castrale de Cadet, en bordure du ruisseau du Pont de la Ville
3. Motte castrale du Tuc de Rambardine au lieu-dit Castelnaud
4. Occupation antique près de l'église,
5. Tus de Houns, Mottes castrales, Moyen-Age

### II.7.2.3 Le site « Occupation antique près de l'église » (source Rapport dec l'INRAP 2007)

C'est en réponse à un projet immobilier sur la zone 1Aub du PLU 2004 située derrière l'Eglise qu'un diagnostic archéologique a été conduit par l'INRAP durant 10 jours entre le 8 et le 19 janvier 2007.

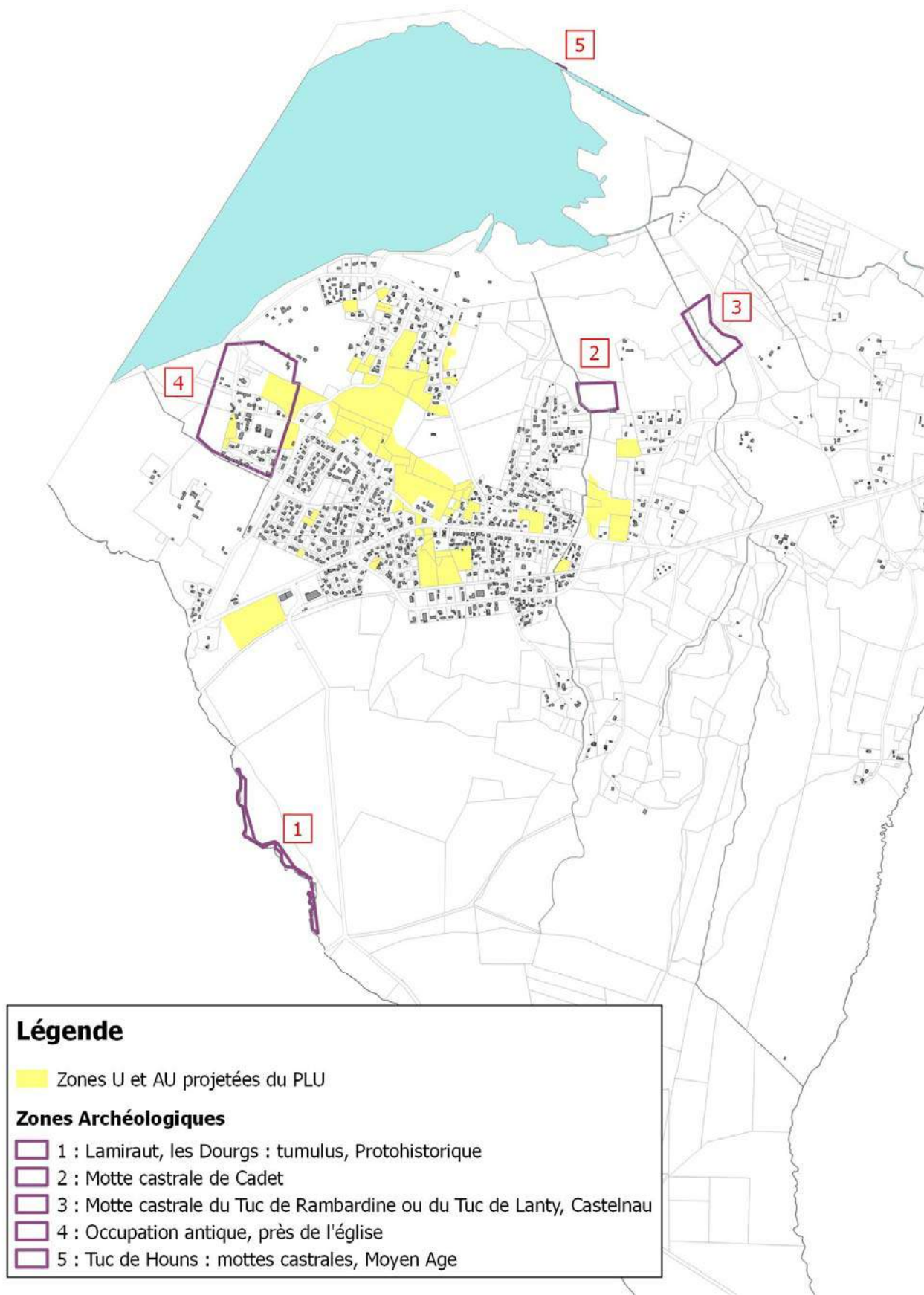
La carte archéologique signale des découvertes mobilières dans le cimetière et les parcelles voisines. Des photographies aériennes laissent apparaître des anomalies de terrain sous forme de traces linéaires claires ou sombres.

L'emprise du projet abordée couvre une surface totale de 28 440 m<sup>2</sup>. 30 sondages ont été ouverts en quinconce sur ces parcelles. Leurs dimensions moyennes sont de 20 m de long sur 2,30 m de large.

Sur ces 30 sondages ouverts sur une emprise de 28 440 m<sup>2</sup>, 14 sont positifs, 8 sont moins représentatifs ou porteurs d'indices faibles, et 7 sont strictement négatifs (cf carte ci-contre).



## CARTE DES ZONES ARCHÉOLOGIQUES



*Source : Direction Régionale de l'Archéologie*



Le diagnostic a permis de cerner un gisement archéologique principal et de pointer un de ses satellites distants de plus de 100 m. Le potentiel archéologique du secteur est important. Le contexte général d'un artisanat de la terre cuite architecturale se fait ressentir par de nombreux rebuts de cet artisanat et leur utilisation à contre-emploi dans des maçonneries, par exemple, presque tous les sondages de la parcelle 154 située juste à l'est de l'église ont révélé des vestiges d'une architecture sobre mais soignée installée sur des remblais formant plate-forme entre 30 et 60 cm d'épaisseur, visa nt à modeler le terrain et à le mettre hors des contraintes liées à l'eau.

Les vestiges découverts appartiennent à des bâtiments à galerie exposée à l'est. Les sols sont conservés. Ils sont en argile ou en terre cuite pilée. Leur apprêt soigné est presque systématiquement constitué de grands fragments de tuiles disposés à plat. Il en est de même pour certaines fondations intégralement construites à l'aide de fragments de tuiles.

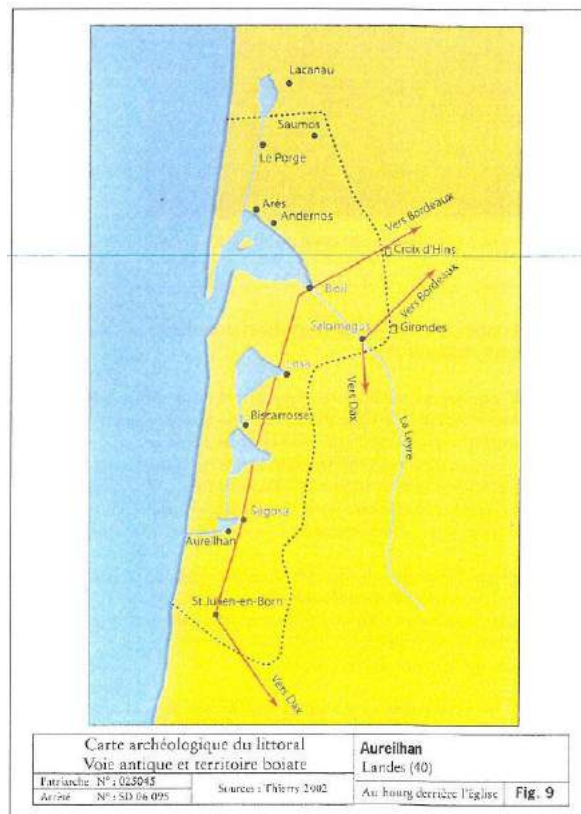
Un conduit hydraulique a été réalisé à 80 % par des fragments de tuiles accompagnant des pilettes et briques claveaux. Lorsque ce n'est pas le cas, il est fréquent de trouver des fondations en fer des marais ou en garluche, matériau local particulier du sud gi ronde et des landes littorales.

Le mobilier céramique est relativement abondant, mêlant des productions d'Aquitaine méridionale ou nord Aquitaine. L'examen de ce mobilier céramique montre une occupation forte aux Ier et IIe s. après J-C. et des indices nettement plus maigres d'une persistance de celle-ci au IVe s. ap. J-C.

Malgré la proximité de l'église dédiée à Sainte Ruffine et son appropriation d'une partie du site antique bâti, aucune trace d'une occupation médiévale ancienne ou récente n'a été révélée par le diagnostic.

La présence de fragments de grandes jarres à poix n'est pas étonnante mais elle est à signaler ici car l'archéologie locale abonde en ces restes d'objets liés à un artisanat très particulier, celui de la transformation, par exemple en poix, de la résine de pin maritime. Un échantillon de résidu de produit a été confié pour détermination à Martine Regert ( UMR 171 Cnrs Paris). Cet artisanat et le commerce de ses productions ont fait une partie de la renommée et de la richesse des boiates installés en ces territoires.

A la période antique, Aureilhan est situé sur le territoire des boiates à proximité de la voie antique littorale reliant Dax Segosa, Losa et Boios, respectivement pour les trois derniers Saint-Paul-le-Vieux, Sanguinet et Biganos, avant de bifurquer vers Burdigala (cf fig. 9 ci-contre).



En conclusion, les sondages mis en œuvre dans le cadre de ce diagnostic révèlent la présence de vestiges et niveaux archéologiques datés surtout des Ier s. et IIe s. ap. J.-C. Ces niveaux archéologiques ont une épaisseur moyenne de 40 cm et sont intégralement préservés à l'emplacement des sondages réalisés, affleurant parfois à - 25 cm sous le sol actuel (Sd. 25, 28, 29 et 30).

Le gisement archéologique présente un potentiel important. La reconnaissance du statut précis de ce domaine antique, avec ses artisanats de la terre cuite architecturale et de la résine de pin, activités saisonnières ou principales, en sont les motivations majeures de la recherche scientifique en ces endroits très particuliers de géographie commerciale antique en pays boiate, entre océan et forêt, et surtout le long des voies de circulation terrestre et fluviale.



Toute atteinte au sous-sol, quelle qu'elle soit va endommager les vestiges enfouis dans le tiers ouest de l'emprise des sondages, depuis la ligne nord-sud des sondages 1, 7, 11 et 20 jusqu'aux abords de l'église et tous les autres situés à l'ouest de ceux-ci jusqu'aux abords de l'église sans oublier le sondage 5 isolé et son environnement immédiat.

### **II.7.3 LE PATRIMOINE PROTÉGÉ**

#### **► Monuments Historiques**

La protection des monuments historiques classés et inscrits relève du code du patrimoine (loi du 31 décembre 1913) et est mise en œuvre par le ministère de la culture et ses services régionaux (DRAC) ou départementaux (STAP).

Sur la commune d'Aureilhan aucune construction ne fait l'objet d'une protection au titre des Monuments Historiques.

#### **► Sites classés et inscrits**

La loi du 2 mai 1930 intégrée depuis dans les articles L 341-1 à L 341-22 du code de l'environnement permet de préserver des espaces du territoire français qui présentent un intérêt général du point de vue scientifique, pittoresque et artistique, historique ou légendaire. Il existe deux niveaux de protection : le classement et l'inscription.

Le territoire communal d'Aureilhan est concerné par 3 sites protégés (cf. cartographie au § II-3-1 MESURES DE CONNAISSANCE, DE PROTECTION ET DE GESTION DU PATRIMOINE BIOLOGIQUE) :

- **le Site classé de l'étang d'Aureilhan** (arrêté du 20/04/1964) ; il englobe le plan d'eau d'Aureilhan (331 ha).
- **le Site classé des abords du Lac d'Aureilhan** (arrêté du 18/07/1978) ; il ceinture le lac d'Aureilhan sur une surface de 281 ha et concerne les communes d'Aureilhan, Mimizan et Saint-Paul-en-Born
- **le site inscrit « des étangs landais nord »** (décret du 16/08/1977)

### **II.7.4 LE PATRIMOINE NON PROTÉGÉ**

Parallèlement au patrimoine prestigieux faisant l'objet d'une protection au titre de la loi sur les Monuments Historiques, le territoire communal jouit d'une certaine richesse attachée au "petit patrimoine vernaculaire", traces du passé rural de la commune et d'une certaine époque à l'économie florissante, qualifiée dans les Landes d'époque de "l'arbre d'or".

#### **II.7.4.1 Le Domaine Darricau**

(Sources : David Chabas (1970). Villes et villages des Landes ; Philippe Soussieux (1990). Le Guide des Landes)

Le domaine Darricau est baptisé du nom de son illustre premier propriétaire, le général Darricau. Le baron général Augustin Darricau, né à Tartas en 1773 et mort à Dax en 1819, est issu d'une grande lignée de seigneurs possédant des propriétés tout le long de l'étang d'Aureilhan. Lui-même est célèbre comme héros de l'épopée napoléonienne.

S'étendant sur 91 hectares, il est acheté en septembre 1823 par Pierre Sargos, qui y fait reconstruire un nouveau manoir. Le manoir actuel, à l'architecture très classique, a fait l'objet de diverses restaurations

L'étude d'aménagement des abords du Domaine « Darricau », réalisée par Marie BERTHE en mars 2008, dont un extrait est repris ci-contre, permet d'en dresser la description architecturale.



Ouvrages en fer forgé à Darricau (portillon et gloriette) dénotent la recherche d'un certain raffinement.



Une volumétrie longiligne et un plan en «U» caractérisent les lignes du Manoir de Darricau. Pour les matériaux, un enduit blanc crépi pour le bâtiment principal, des tuiles canales pour les dépendances et plates pour le bâtiment principal ainsi que la tour du pigeonnier, des cheminées en briquettes, et, des menuiseries gris-vert, inscrivent avec noblesse cette maison de grand propriétaire dans l'architecture traditionnelle locale.



La grange et sa croupe.



Le four à pain.



Le pigeonier en garluche et briquettes, avec une couverture à clins sur le mur ouest supportant la croupe.



La grange à l'arrière de la propriété La charretterie et son auvent latéral

#### Principales caractéristiques de l'architecture traditionnelle représentées

- Matériaux : tuiles canales, briquettes, garluche, murs à clins, fer forgé, peint en noir.
- Volumétrie : longiligne, de 0 à 1 étage, plan rectangulaire, croupes et auvent.
- Couleur : ivoire, rouge, ocre, rouille, gris-vert.



II.8 SYNTHÈSE DE L'ÉTA T INITIAL ET HIERARCHISATION DES ENJEUX

		Diagnostic / Etat initial		Tendances évolutives		Niveau d'enjeu			Zones sensibles ou à enjeux forts
		Atouts	Faiblesses	Opportunités	Menaces	Faible	Moyen	Fort	
Milieu physique	Climat	Favorable aux dispositifs de maîtrise des consommations énergétiques (habitat bioclimatique) et d'énergie renouvelable (photovoltaïque..)	Climat atlantique favorisant le risque tempête Occurrence des chaleurs caniculaires	Favoriser les démarches d'habitat bioclimatique Favoriser la mise en œuvre des énergies renouvelables	Aggravation du risque tempête lié au changement climatique			Maitrise énergétique	Toutes les zones AU
	Relief et topographie	Topographie peu marquée	Facteur aggravant vis-à-vis de l'évacuation des eaux vers le lac en période hivernale et printanière de hautes eaux	<ul style="list-style-type: none"> <li>Limitation de l'imperméabilisation des sols,</li> <li>Préservation/entretien/développement du réseau des fossés</li> </ul>	Aggravation du phénomène d'inondation hivernale			Gestion pluviale	Tout le territoire
	Géologie et géomorphologie	Sols à dominante sableuse, favorables à une infiltration satisfaisante des eaux	<ul style="list-style-type: none"> <li>Possibilité d'occurrence de couches d'aliots susceptibles de limiter la capacité d'infiltration des sols</li> <li>Imperméabilisation des sols liée à l'urbanisation</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Recherche systématique de ces formations préalablement aux aménagements urbains</li> <li>Limitation de l'imperméabilisation des sols induite par l'urbanisation</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Sous-estimation et/ou non prise en compte des couches d'aliots</li> <li>Aggravation de l'imperméabilisation des sols</li> </ul>			Limiter l'imperméabilisation des sols afin de maintenir leur capacité d'infiltration. Préserver en amont des zones bâties des espaces de rétension des eaux pluviales .	<ul style="list-style-type: none"> <li>Toutes les zones U et AU</li> <li>Les zones Naturelles situées en amont des zones agglomérées (secteur au sud de la zone artisanale)</li> </ul>
	Réseau Hydrographique	Maillage hydrographique qui s'inscrit dans le BV d'un milieu très sensible, celui de l'étang d'Aureilhan ; classement : <ul style="list-style-type: none"> <li>des affluents de l'étang en "axe à grands migrants amphihalins et "axe prioritaire pour la restauration de la circulation des poissons migrants"</li> <li>du sous-BV de l'étang en "réservoir biologique"</li> <li>du ruisseau de Capit en "très bon état écologique"</li> </ul> Territoire hors ZRE (Zone de Répartition des Eaux).	<ul style="list-style-type: none"> <li>Classement de toute la commune en « zone sensible aux pollutions diffuses » (phénomène d'eutrophisation) ;</li> <li>Régression du réseau des fossés au cours de l'urbanisation, qui induit une aggravation des difficultés d'évacuation des EP vers l'étang ;</li> <li>Présence d'une zone AU en bordure du ruisseau du Pont de la Ville.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Préserver/entretenir/développer le réseau des fossés pour améliorer les conditions d'écoulement des eaux de surface</li> <li>Eloigner les zones de développement du réseau hydrographique afin de limiter les pressions anthropiques (pollutions, ...)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Augmentation de la pression anthropique sur les milieux aquatiques susceptible d'aggraver la dégradation de leur qualité et le Risque de Non Atteinte au Bon Etat écologique (RNABE)</li> <li>Augmentation de l'imperméabilisation des sols qui participe au phénomène d'inondation hivernale.</li> <li>Aggravation de la régression du réseau de drainage.</li> </ul>			<ul style="list-style-type: none"> <li>Préserver/entretenir /développer le réseau des fossés pour améliorer les conditions d'écoulement des eaux de surface</li> <li>Eloigner les zones de développement du réseau hydrographique afin de limiter les pressions anthropiques (pollutions)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Toute la commune et toutes les zones AU pour les actions de gestion hydraulique</li> <li>Fort enjeu sur les abords du ruisseau du Pont de la Ville (zone AUb de Maillerès)</li> </ul>
Milieu Biologique	Faune, flore, habitats naturels	<ul style="list-style-type: none"> <li>Milieux d'intérêt patrimonial avec espèces rares</li> <li>Présence de zones humides attachées au réseau hydrographique</li> <li>Présence d'outils de recensement, protection et gestion (ZNIEFF, 1 site inscrit, 2 sites classés, Natura 2000).</li> </ul> Absence d'habitat naturel d'intérêt patrimonial sur les zones AU	Perte de biodiversité due à la pression anthropique (urbanisation, ...)	<ul style="list-style-type: none"> <li>La majorité de ces espaces font déjà l'objet d'une protection réglementaire dans le PLU, à l'exception d'une partie du site N2000 partiellement classée en zone AU (secteur Maillerès)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Artificialisation des milieux naturels due aux extensions urbaines croissantes (drainage et assèchement de zones humides, ...)</li> <li>Perte d'habitat humide induite par le maintien en zone AU de Maillerès d'une partie du périmètre N2000 le long du ruisseau du Pont de la Ville.</li> </ul>			Préserver les milieux naturels d'intérêt : zones humides et habitats d'intérêt communautaire	Zone à enjeu fort : bords de l'étang et du réseau hydrographique, zone AUb de Maillerès et AUi de Pasteur.
	Trame Verte et Bleue (TVB)	<ul style="list-style-type: none"> <li>Trame Verte bien préservée à l'échelle du grand territoire, au regard d'un massif boisé très développé et relativement bien conservé</li> <li>Trame Bleue bien préservée</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Trame Verte légèrement discontinuée à l'échelle du bourg, mais laissant subsister une micro-trame d'espaces « verts » en pas japonais</li> <li>Enjeu d'atteinte à la continuité du corridor écologique qui s'établit le long du ruisseau du Pont de la Ville aux abords duquel se développe la zone AUb de Maillerès.</li> <li>Enjeu de maintien de la Trame Verte au sein des espaces centraux de développement (secteur arrières de l'église/ Peyroutic)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Prise en compte de la TVB dans la stratégie de développement urbain et plus précisément à l'échelle des opérations d'aménagement</li> </ul>	Risque de disparition de la micro-trame au sein des espaces agglomérés du bourg : <ul style="list-style-type: none"> <li>aux abords du ruisseau du Pont de la Ville,</li> <li>sur le massif forestier du secteur central du bourg (continuité arrières église/secteur Peyroutic)</li> </ul>			<ul style="list-style-type: none"> <li>Préserver les corridors écologiques et la fonctionnalité des milieux associés.</li> <li>Favoriser le développement de la nature en ville.</li> </ul>	Zones à enjeu fort : <ul style="list-style-type: none"> <li>Zones à l'arrière de l'église et secteur Peyroutic</li> <li>Zone de Maillerès</li> </ul>

		Diagnostic / Etat initial		Tendances évolutives		Niveau d'enjeu			Zones sensibles ou à enjeux forts
		Atouts	Faiblesses	Opportunités	Menaces	Faible	Moyen	Fort	
Ressources naturelles	Ressource en eau	<ul style="list-style-type: none"><li>○ Besoin en eau potable quantitativement satisfait sur le territoire communal.</li><li>○ Ressource de bonne qualité et relativement bien protégée (nappe captive miocène à 176 m)</li><li>○ Classement de la masse d'eau concernée par la disposition SDAGE "Zone à Protéger pour le Futur".</li></ul>	Sans objet	<ul style="list-style-type: none"><li>○ Aucun projet de développement lié au PLU susceptible d'impacter la ressource en eau.</li><li>○ Possibilité de desservir l'ensemble des zones de développement.</li><li>○ Capacité de la ressource suffisante à couvrir le développement futur</li></ul>	Augmentation des besoins en eau pour les nouveaux ménages et activités économiques	S'assurer de la compatibilité des besoins en eau potable projetés par le PLU avec la capacité de la ressource, notamment à travers l'approche du SCOT			néant
	Sol	Présence importante de la forêt qui participe à lutter contre le réchauffement climatique par son rôle de puits de carbone, participe de la biodiversité au titre de "Nature Ordinaire" et constitutive de source de diversification énergétique au titre de la filière bois/énergie	De nombreuses zones de développement font l'objet d'une occupation forestière, et dans certains cas ont bénéficié d'aides au reboisement, lutte contre les scolytes	La ressource forestière bénéficie d'une marge de renouvellement (72 % du territoire) importante à même de pallier la consommation d'espace que pourra représenter les zones AU aujourd'hui en pinède. Aucun projet de développement lié au PLU susceptible d'impacter la ressource « espace agricole »	Consommation d'espace forestier par le développement des zones à urbaniser		Fixer un objectif de modération de la consommation de l'espace, (en l'occurrence essentiellement forestier) compatible avec les besoins de développement de la commune (habitat) et du territoire élargi (économie)		Toutes les zones AU
	Sous-sol	Sans objet	Sans objet	Sans objet	Sans objet	Aucun enjeu identifié			
	Energie	Climat plutôt favorable au développement des énergies renouvelables (solaire, géothermie, biomasse)	Climat défavorable à l'exploitation de l'énergie éolienne	Favoriser des modes de constructions moins énergivores (habitat bioclimatique et habitat semi-collectif à collectif)	Les installations photovoltaïques soulèvent des difficultés en matière d'intégration paysagère Les installations liées à la filière biomasse sont consommatrices d'espace.	Limiter la consommation d'énergie en encourageant des modes de constructions moins énergivores.			Toutes les zones AU
Pollutions, nuisances et qualité des milieux	Qualité des eaux	Qualité des eaux superficielles : bonne sur les petits tributaires de l'étang. Qualité des eaux souterraines : 8 des masses d'eau sont en bon état. Bon taux de raccordement au réseau d'assainissement collectif (assainissement autonome limité)	Qualité des eaux superficielles : mauvaise sur l'étang (eutrophisation) au regard d'une pression urbaine et agricole (STEP ?).	Favoriser le développement de l'urbanisation dans les secteurs desservis par le réseau d'assainissement collectif Atteinte du bon état écologique des masses d'eau 2015 (ruisseaux) et 2021 à 2027 (étang)	Augmentation de la pression anthropique sur les milieux sensibles (augmentation des rejets d'eaux usées induits par le développement de l'urbanisation, etc ...)			Prendre en compte la problématique de la qualité des eaux des milieux aquatiques dans l'ensemble des projets d'urbanisation.	Zone à enjeu fort : étang d'Aureilhan en état d'eutrophisation
	Qualité de l'air et changement climatique	Pas de stations de mesures locales. Présence d'une offre en déplacements alternatifs à l'automobile (cyclable).	Présence d'établissements potentielle-ment émetteurs de rejets dans l'air (pôle industriel de Gascogne Paper)	<ul style="list-style-type: none"><li>○ Rôle potentiellement favorable des masses boisées sur l'abatement du niveau de pollution</li><li>○ Développement des modes de déplacements alternatifs à la voiture</li></ul>	Augmentation des déplacements automobiles liés au développement des zones urbaines		Tenir compte de la qualité de l'air par l'amélioration de l'offre en déplacements doux..		
	Sites et sols pollués	Absence de site pollué.	Présence d'une zone AUi rte des Lacs acceptant les activités artisanales ou industrielles	Eviter l'implantation d'activité potentiellement polluante	Implantation d'activités à caractère artisanal ou industriel par le maintien dans la révision du PLU de la zone AUi Rte des Lacs	Démarche d'évitement en matière de nouvelles implantations polluantes			Zone AUi rte des Lacs
	Déchets	La commune dispose d'une collecte sélective, assurée à un niveau supra-communal, dont le dimensionnement et le fonctionnement sont satisfaisants.	La commune est exposée au quintuplement démographique en période estivale qui augmente la Production de déchets	Développer les démarches de maîtrise de la production des déchets (démarche de sensibilisation du public, développement du compostage, ...)	Augmentation des volumes de déchets par l'arrivée de nouveaux ménages	Favoriser le compostage individuel ou regroupé dans les opérations groupées.			Toutes les zones AU
	Bruit	Aucun établissement bruyant recensé. Présence de la RD 626 potentiellement bruyante bien que non classée en tant que telle	Sans objet	Eviter l'implantation d'activité potentiellement bruyante à proximité des zones d'habitat.	Augmentation du trafic automobile RD 626 lié à la fréquentation estivale	Absence d'enjeu			Sans objet

		Diagnostic / Etat initial		Tendances évolutives		Niveau d'enjeu			Zones sensibles ou à enjeux forts
		Atouts	Faiblesses	Opportunités	Menaces	Faible	Moyen	Fort	
Risques majeurs	Risques naturels	○ Aléa Retrait-gonflement des argiles : faible compte-tenu de la dominante sableuse des terrains ○ Risque sismique : faible (zone 1)	○ Aléa feu de forêt : fort sur la zone AU de Peyroutic et de Pasteur ○ Forte sensibilité à la remontée de nappe : zones AU Rte d'Andrille et Eglise	Feu de forêt : ○ par maîtrise du développement diffus en milieu forestier ; ○ définition de règles de construction dans le RU et zonage	Non prise en compte des secteurs à risques dans la délimitation des zones à urbaniser			Intégrer au mieux les différents aléas au niveau du développement des zones d'habitations.	○ Aléa feux de forêt : toutes les zones AU ○ Sensibilité remontée de nappe : Andrille et Eglise
	Risques technologiques	Absence de risque technologique	Sans objet	Sans objet	Sans objet	Absence d'enjeu			Sans objet
Cadre de vie	Paysage	Omniprésence des espaces naturels, ruraux et forestiers Paysage remarquable de l'étang d'Aureilhan (site naturel classé et inscrit)	Tendances à la perte d'identité paysagère : ○ Etirement linéaire et sans épaisseur le long de la RD 626, ○ Risque "d'absorption" par Mimizan par perte de la coupure verte entre les 2 agglomérations ○ Disparition de la trame verte qui fonde l'identité forestière d'Aureilhan	La révision du PLU peut être l'opportunité de limiter l'étalement urbain source de banalisation de l'identité paysagère d'Aureilhan	Risque de dégradation du paysage si réflexion absente lors de l'urbanisation des secteurs			Lutter contre la dilution urbaine le long de la RD 626 .	Zones AUi de Pasteur (étalement à l'Ouest) Zone AUB de Maillères (étalement à l'Est)
	Patrimoine	Absence de patrimoine protégé au titre des monuments historiques Patrimoine vernaculaire intéressant : Domaine Darricau. Patrimoine archéologique : 5 zones sensibles.	Présence d'un patrimoine vernaculaire non protégé. Patrimoine archéologique : 1 zone sensible (occupation antique près de l'église) concernée par la zone AUB Arrières de l'église	Possibilité de protéger le patrimoine vernaculaire lors de l'élaboration du PLU	Risque d'atteinte à la zone archéologique "Occupation antique près de l'église" au terme du maintien en zone constructible de cet espace		Reconnaître et mettre en valeur le patrimoine architectural de la commune.	Prendre en compte le site archéologique de l'église	Domaine Darricau
	Santé et salubrité publique	Sans objet	Commune concernée par deux arrêtés amiante et termites	Sans objet	Sans objet	Aucun enjeu identifié			





### **III — ANALYSE DE LA COHERENCE INTERNE ET EXTERNE DU PLU**





### III.1 ANALYSE DE LA COHERENCE INTERNE DU PLU AU REGARD DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX IDENTIFIÉS

Les enjeux ayant été identifiés à l'issue de la partie II et formalisés dans un tableau de hiérarchisation, il est nécessaire de vérifier que la traduction des enjeux faite au sein du PLU est cohérente entre toutes les pièces qui composent les documents et que les dispositions prévues sont facilement applicables.

#### III.1.1 LA PRIORITÉ DONNÉE AU RENOUELEMENT ET AU CONFORTIEMENT DU BOURG, OBJECTIF INSCRIT DANS LE PADD, COMME MESURE GLOBALE EN FAVEUR DE LA PRISE EN COMPTE DES ENJEUX LIÉS À L'ENVIRONNEMENT

Dès les premières réflexions menées dans le cadre de la révision du PLU, le souhait de la commune a été de prioriser son développement via le renouvellement et le confortement du bourg. Ce choix représente une mesure d'évitement et de réduction globale des incidences sur l'environnement par :

- **La Limitation** de la consommation d'espaces naturels en dehors de l'enveloppe actuelle du bourg, qui limite tout effet de fragmentation du massif forestier, classé Réservoir de biodiversité dans le SRCE et le SCOT du Born ;
- **La Préservation** des continuités écologiques identifiées à l'échelle communale ;
- **La Limitation** des éventuelles pollutions du milieu aquatique superficiel : bourg étant raccordé en totalité au réseau d'assainissement collectif ;
- **La Limitation** des émissions de gaz à effet de serre via la limitation des déplacements.

#### III.1.2 COHERENCE INTERNE DU PLU AU REGARD DES ENJEUX LIÉS À LA BIODIVERSITÉ ET À LA TRAME VERTE ET BLEUE ; RÉSULTANT DE LA DÉMARCHE D'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

La démarche d'évaluation environnementale a d'abord été guidée par la vision communale des enjeux liés aux milieux naturels. Cette vision a entraîné la mise en place dès la phase PADD d'une **mesure d'évitement et de réduction globale** des incidences prévisibles ci-dessous décrite ; mesure traduite et déclinée dans les autres pièces du PLU (zonage, règlement) dans un souci de cohérence.

##### III.1.2.1 Rappel des enjeux liés à la biodiversité à l'échelle communale et incidences prévisibles en l'absence de mesures

En l'absence de mesures, le développement de l'urbanisation est susceptible d'avoir une influence sur les milieux naturels (habitats et espèces faunistiques et floristiques) :

- ⇒ Parmi les **incidences directes prévisibles** : destruction de la flore et de la faune en présence, destruction des habitats naturels et habitats d'espèces et coupure de corridors écologiques par la fragmentation des milieux et création d'obstacles au déplacement ;
- ⇒ Parmi les **incidences indirectes prévisibles** : la pollution de l'eau et des milieux aquatiques.

Ces incidences notables prévisibles sont localisées ou proviennent essentiellement des zones de développement urbain projetées à savoir les zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) du PLU.

Sur la commune d'Aureilhan, ces incidences prévisibles sont susceptibles d'avoir une influence sur les enjeux identifiés à l'échelle communale le à savoir :

- ⇒ **Enjeu lié aux Réservoirs de biodiversité des milieux aquatiques et humides de l'étang d'Aureilhan et ses tributaires** : Natura 2000, zones humides du SAGE, classements du SDAGE AG (cours d'eau en très bon état écologique, réservoir biologique, axe à grands migrateurs...)
- ⇒ **Enjeu lié aux continuités écologiques à l'échelle du grand territoire et à l'échelle du bourg**

##### III.1.2.2 Des mesures de protection de la biodiversité dans les pièces du PLU

L'un des fondements de la stratégie communale d'organisation et de développement du territoire est la « Protection stricte des continuités écologiques vis-à-vis de l'urbanisation afin d'y limiter toute discontinuité, source d'appauvrissement des fonctions biologiques ».

La volonté générale de limiter l'urbanisation au bourg présenté précédemment en est une réponse globale ; mais sa traduction via des choix de zonage et de règlement est présentée ci-après.

Orientations du PADD	Traduction de l'orientation sous forme de mesures issues de l'évaluation environnementale	Mise en œuvre dans le règlement graphique (zonage) et ou dans les OAP	Effets souhaités	Mise en œuvre dans le règlement écrit (règlement d'urbanisme)
<b>Enjeu lié aux Réservoirs de biodiversité des milieux aquatiques et humides de l'étang d'Aureilhan et ses tributaires : Natura 2000, Zones humides du SAGE, classement du SDAGE (cours d'eau en bon état écologique, réservoir biologique, axe à grands migrateurs...)</b>				
<p>Principe de protection et de mise en valeur des espaces naturels, des paysages et du patrimoine :</p> <p>« Préserver les continuités écologiques assurées par la Trame Verte et Bleue et leur restauration »</p> <p>« Préserver les espaces naturels Majeurs »</p>	<p><u>Evitement</u> des incidences directes sur le site Natura 2000 « zones humides d'amène dune du pays de Bom », sur les zones humides du SAGE « Etangs littoraux Bom et Buch », réservoirs de biodiversité des milieux aquatiques et humides</p> <p><u>Evitement</u> des cours d'eau classés en « très bon état écologique » ; « axe grands migrateurs » (ruisseau de Capit) et en « réservoir biologique » (Etang d'Aureilhan) par le SDAGE AG</p>	<p>Les emprises Natura 2000 et zones humides du SAGE ont été classées en <b>Zone Nm</b> correspondant « aux espaces Naturels Majeurs à préserver strictement »</p> <p>→ <b>100% des surfaces concernées sont couvertes par le zonage Nm</b></p> <p>Les zones constructibles du PLU 2004 concernées par un périmètre N2000 ou Zone humide du SAGE (secteur Maillères, une partie du secteur Nt au camping d'Aurilandes) sont reclassées Nm.</p>	<p>Affirmer la vocation essentiellement naturelle de ces sites</p> <p>Eviter les incidences directes sur les habitats naturels et espèces d'intérêt communautaire</p> <p>Eviter les incidences directes sur les zones humides associées à ce site</p> <p>Ne pas faire entrave aux objectifs de qualité des eaux superficielles</p> <p>Interdire la constructibilité aux abords des cours d'eau afin d'éviter la destruction des zones humides</p>	<p>La constructibilité dans la zone Nm est limitée de façon stricte :</p> <p>« Article N2-5 :</p> <p><i>Seuls sont autorisés :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les occupations et utilisations du sol liées à la gestion et à la mise en valeur environnementale du site Natura 2000 et des zones humides identifiées dans le cadre du SAGE ;</li> <li>- les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, notamment liés à la fréquentation du lac ;</li> </ul> <p>En plus d'une constructibilité limitée en zone N ; le règlement impose un recul par rapport aux berges des cours d'eau pour toute nouvelle construction :</p> <p>« Article N7-2 : Les constructions doivent être implantés en retrait de 10, m de la berge des ruisseaux. »</p>
<b>Enjeu lié aux continuités écologiques à l'échelle du grand territoire et à l'échelle du bourg</b>				
<p>Principe de protection et de mise en valeur des espaces naturels, des paysages et du patrimoine :</p> <p>« Préserver les continuités écologiques assurées par la Trame Verte et Bleue et leur restauration »</p> <p>« Prendre en compte les espaces de Nature ordinaire »</p>	<p><u>Réduction</u> de la consommation d'espaces naturels et sylvicoles</p> <p><u>Evitement</u> des secteurs constitutifs des continuités Nord/sud entre les 2 réservoirs de biodiversité que sont l'étang d'Aureilhan et le Massif des Landes de Gascogne</p> <p><u>Evitement</u> des éléments de « nature en ville » participant aux continuités écologiques à l'échelle du bourg</p>	<p>Le développement de l'urbanisation (zones U et AU) se fait dans et aux abords du bourg dans la continuité de l'existant <b>mais</b> dans le cadre de limites à l'étalement urbain le long de la Rte des lacs</p> <p>Les corridors terrestres majeurs au sein du massif sont classés en zone N</p>	<p>Ne pas aggraver les facteurs de fragmentation du massif et notamment, ne pas créer de coupures dommageables par le développement de l'urbanisation</p> <p>Prendre en compte le rôle de l'activité sylvicole participant à la richesse écologique du massif boisé</p> <p>Protéger les milieux à forte biodiversité au sein du massif : (forêt galerie et zones humides associées)</p>	<p>En dehors des milieux à forte biodiversité classés en zones Nm, avec des règles strictes (cf. enjeu n°1 précédemment), les corridors terrestres au sein du massif sont classés en zone N au regard de leur intérêt écologique mais aussi de leur intérêt économique.</p> <p>Ainsi, le règlement permet le maintien voire le développement de l'activité sylvicole qui participe à la richesse écologique du massif :</p> <p>« Article N2-1 : sont autorisées : Les constructions et installations nouvelles à condition d'être nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, à l'exclusion des bâtiments d'habitation »</p> <p>Les zones constructibles du PLU 2004 conduisant à une fragmentation des continuités terrestres Nord/sud sont reclassées N ;</p>

### III.1.3 COHÉRENCE INTERNE DU PLU AU REGARD DES ENJEUX LIÉS À LA RESSOURCE EN EAU : RÉSULTANT DE LA DÉMARCHE D'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

La démarche d'évaluation environnementale a également été guidée par la vision communale des enjeux liés à la ressource en eau, qui a entraîné la mise en place dès la phase PADD de **mesures d'évitement et de réduction globale** des incidences prévisibles ci-dessous décrites ; mesures traduites dans les autres pièces du PLU (zonage, règlement) dans un souci de cohérence.

#### III.1.3.1 Rappel des enjeux liés à la ressource en eau et incidences prévisibles en l'absence de mesures

En l'absence de mesures, le développement de l'urbanisation est susceptible d'avoir une influence non négligeable sur la ressource en eau :

- ⇒ Parmi les **incidences directes prévisibles** : Incidence négative directe concernant la **qualité des eaux** superficielles et des eaux souterraines notamment, pollutions engendrées par le projet via la gestion des eaux usées et des eaux pluviales ;

Ces incidences notables prévisibles sont localisées ou proviennent essentiellement des zones de développement urbain projetées à savoir les zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) du PLU ; et plus particulièrement celles à proximité des cours.

Sur le territoire d'Aureilhan, ces incidences prévisibles sont susceptibles d'avoir une influence sur les enjeux identifiés à l'échelle communale à savoir :

- ⇒ Enjeu de mise en œuvre des objectifs qualitatifs et quantitatifs fixés par le SDAGE Adour Garonne 2016-2021 concernant les masses d'eau du territoire (objectif de bon état atteint en 2015 pour les masses d'eau souterraines et superficielles) . Cela passe notamment par la limitation de la pollution des milieux aquatiques superficiels par une gestion des eaux usées et pluviales adaptée aux contraintes du territoire ;
- ⇒ Enjeu de prise en compte des périmètres de protection de captage AEP.

#### III.1.3.2 Des mesures de protection de la ressource en eau traduites dans les pièces du PLU.

Orientations du PADD	Traduction de l'orientation sous forme de mesures issues de l'évaluation environnementale	Mise en œuvre dans le règlement graphique (zonage) et ou dans les OAP	effets souhaités	Mise en œuvre dans le règlement écrit (règlement d'urbanisme)
<b>Enjeu lié à la mise en œuvre des objectifs qualitatifs et quantitatifs fixés par le SDAGE Adour Garonne 2016-2021 concernant les masses d'eau du territoire</b>				
Principe de protection et de mise en valeur des espaces naturels, des paysages et du patrimoine :  « <i>Préserver la qualité des eaux superficielles et souterraines en conditionnant le développement urbain au raccordement à l'assainissement collectif et au traitement des eaux pluviales</i> »	<u>Eviter</u> de générer de nouveaux effluents issus d'une urbanisation non raccordée à l'assainissement collectif  <u>Réduire</u> les pollutions liées au ruissellement des eaux pluviales par la mise en œuvre d'ouvrages de régulation.	Toutes les zones de développement se situent dans la zone de desserte par l'assainissement collectif du SDA de l'agglomération de Mimizan (en révision).	Limiter les rejets issus de l'urbanisation vers les milieux aquatiques.	Le raccordement au réseau d'AC en zone U et AU est obligatoire : « <i>Articles 4-2 à 4-5</i> » : Les zones AU doivent être équipées d'ouvrages de régulation des eaux pluviales , qui permettent d'opérer un abatement de la pollution liée au lessivage des chaussées.

<b>Enjeu Prendre en compte les périmètres de protection de captage AEP</b>				
-	<u>Eviter</u> la constructibilité au sein du périmètre de protection immédiat du captage AEP	Le périmètre de protection immédiat du captage AEP est classé en zone N, au même titre que son environnement proche classé N et Nm., aucune zone constructible à moins de 300 m du captage.	Ne pas exposer l'environnement proche du captage à des pollutions susceptibles de dégrader la qualité des eaux.	



### III.1.4 COHÉRENCE INTERNE DU PLU AU REGARD DES ENJEUX LIÉS AU PAYSAGE ET AU PATRIMOINE RÉSULTANT DE LA DÉMARCHE D'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

#### III.1.4.1 Rappel des enjeux liés au paysage et au patrimoine et incidences prévisibles en l'absence de mesures

En l'absence de mesures, le développement de l'urbanisation est susceptible d'avoir une influence non négligeable sur les le paysage et le patrimoine :

⇒ Parmi les **incidences directes prévisibles** :

- Incidence négative directe : destruction du couvert forestier en cœur de bourg, participant à l'ambiance identitaire de la commune ;
- Incidence négative directe : déficit d'intégration paysagère des nouvelles constructions, notamment aux abords des voies de desserte.
- Incidence négative directe : destruction de site archéologique des abords du cimetière par l'urbanisation

⇒ Parmi les **incidences indirectes prévisibles** :

- Incidence négative indirecte : banalisation paysagère sous l'effet d'un étirement de l'urbanisation le long de la route des Lacs.

Sur le territoire d'Aureilhan, ces incidences prévisibles sont susceptibles d'avoir une influence sur les enjeux identifiés à l'échelle communale à savoir :

⇒ **Enjeu de préservation de l'ambiance rurale et forestière de la commune** notamment à l'échelle du bourg et le long de la route des Lacs ;

⇒ **Enjeu de protection des éléments paysagers et bâtis identitaires** attachés notamment au domaine Darricau et ses dépendances

⇒ **Enjeu de préservation du site archéologique des abords de l'église et du cimetière**

#### III.1.4.2 Des mesures en faveur de la protection du paysage et du patrimoine bâti traduites dans les pièces du PLU

Orientations du PADD	Traduction de l'orientation sous forme de mesures issues de l'évaluation environnementale	Mise en œuvre dans le règlement graphique (zonage)	effets souhaités	Mise en œuvre dans le règlement écrit (règlement d'urbanisme)
<b>Enjeu de préservation de l'ambiance rurale et forestière de la commune notamment à l'échelle du bourg</b>				
<p>Principe de protection et de mise en valeur des espaces naturels, du paysage et du patrimoine :</p> <p>« <i>Préserver les continuités écologiques assurées par la Trame Verte et Bleue et la restauration</i> »</p> <p>« <i>Promouvoir une organisation spatiale en relation avec le territoire, à l'appui de l'identité rurale et forestière, la trame verte</i> :</p> <p>« <i>Les principes de mise en valeur du paysage et du patrimoine</i> :</p> <p><i>Préservation</i> :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• De la qualité des entrées de bourg le long de la route des Lacs,</li> <li>• Du point de vue paysager sur l'église</li> </ul>	<p><u>Eviter</u> la destruction des couverts boisés au niveau du bourg ayant un rôle paysager</p> <p><u>Compenser</u> la perte de couvert boisé induit par l'urbanisation, par des actions d'accompagnement</p> <p><u>Eviter</u> l'étalement urbain le long de la route des lacs préjudiciable à la qualité des entrées de bourg</p> <p><u>Eviter</u> la destruction d'éléments de paysage bâti et végétaux</p> <p><u>Eviter</u> la destruction du site archéologique « occupation</p>	<p>Reclassement en espace naturel forestier (zone N/Nt/b) de la partie centrale de l'ilot Peyrouic, classé 2AU au PLU 2004</p> <p>En zones AU, création de bandes paysagères le long des voies afin d'intégrer les constructions neuves dans le paysage, et en limite des zones déjà bâties,</p> <p>Reclassement en espace naturel forestier (zone N+EBC) des seuils boisés le long de la route des lacs en entrée de ville au titre de limites claires données à l'enveloppe urbaine et de la limitation de l'étalement urbain en bord de route.</p> <p>Recensement du</p>	<p>Préserver ce qui fonde l'identité du bourg d'Aureilhan : son caractère rural et forestier.</p>	<p>En zone AU :</p> <p>la réalisation des bandes paysagères est une des conditions de recevabilité de l'aménagement (article 2-1), rappelé à l'article 13-3</p> <p>un ratio de 20 % d'espace vert et un coefficient de pleine de 50% sont exigés à l'article 13-2 et 13-3.</p> <p>En zone N :</p> <p>Il est rappelé à l'article 13-8 que les éléments de paysage identifiés au titre de l'article L151-19 et portés sur le plan de zonage doivent être protégés ou mis en valeur.</p>

<p><i>et vers le lac depuis la route d'Andrille,</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Du Domaine Damicau et d'alignements végétaux,</i></li> <li>• <i>Du site archéologique « occupation antique près de l'église »</i></li> </ul>	<p>antique près de l'église »</p>	<p>Domaine Damicau et de certains alignements végétaux, en éléments de paysage à protéger au titre de la loi Paysage.</p> <p>Reclassement en espace naturel (zone N/Nt/b) du site archéologique « Occupation antique près de l'église », classé 1Aub au PLU 2004</p>		
---	-----------------------------------	--	--	--

### III.1.5 COHÉRENCE INTERNE DU PLU AU REGARD DES ENJEUX LIÉS AUX RISQUES NATURELS RESULTANT DE LA DÉMARCHE D'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

#### III.1.5.1 Rappel des enjeux liés aux risques et incidences prévisibles en l'absence de mesures

En l'absence de mesures, le développement de l'urbanisation est susceptible d'avoir une incidence sur les risques naturels :

⇒ Parmi les incidences directes prévisibles :

- **L'augmentation du nombre de biens et personnes exposés à l'aléa Feu de forêt**

⇒ Parmi les incidences indirectes prévisibles :

- **L'aggravation du risque inondation** liée à l'augmentation des surfaces imperméables induites par l'urbanisation, qui sont responsables, entre autre avec la réduction du réseau des fossés, de la modification du régime d'infiltration des eaux pluviales, lors d'épisodes pluvieux en période hivernale.

Sur le territoire de la commune d'Aureilhan, ces incidences prévisibles sont susceptibles d'avoir une influence sur les enjeux identifiés à l'échelle communale à savoir :

⇒ Enjeu de protection des personnes et des biens vis-à-vis de l'aléa feu de forêt

⇒ Enjeu de gestion hydraulique.

#### III.1.5.2 Des mesures en faveur de la protection des populations et biens face aux risques naturels, traduites dans les pièces du PLU

Concernant l'aléa Feu de forêt, un fondement de la stratégie d'organisation et de développement du territoire souhaité par les élus est « **le maintien des zones de développement au sein de l'enveloppe urbaine constituée** », qui permet d'optimiser les dispositifs de prévention existants et projetés.

Orientations du PADD	Traduction de l'orientation sous forme de mesures issues de l'évaluation environnementale	Mise en œuvre dans le règlement graphique (zonage) et ou dans les OAP	effets souhaités	Mise en œuvre dans le règlement écrit (règlement d'urbanisme)
<b>Enjeu de protection des personnes et des biens vis-à-vis de l'aléa feu de forêt</b>				
<p>Fondement de la stratégie d'organisation et de développement du territoire :</p> <p>« <i>Décliner un parti d'aménagement basé sur des enveloppes urbaines clairement identifiées</i> »</p> <p>« <i>Donner la priorité au renouvellement et confortement du bourg dans le cadre de l'ilot Peyroutic</i> »</p>	<p><u>Eviter</u> le développement de zones urbaines à l'Est de la Rte de Lamarque et le long de la route des Lacs, en zone d'aléa fort</p> <p><u>Compenser</u> le risque dans les 3 zones AU portées en aléa fort par l'aménagement de bandes de défense incendie (zones de Bouliac, Andrille et de Maillères) et d'une voie de desserte (zone de Peyroutic) en limite du massif forestier.</p>	<p>Pas de nouvelles zones de développement de l'habitat en dehors de l'enveloppe urbaine constituée, pourvue en matière de desserte en défense incendie.</p> <p>Reclassement des zones Urbaines situées à l'Est de la route de Lamarque et le long de la route des Lacs en zone N.</p> <p>En zones AU situées à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et situées en zone d'aléa fort, report sur le zonage des bandes de défense incendie à créer pour permettre l'accès aux véhicules de secours ; Ces bandes de défense incendie sont également matérialisées dans les OAP.</p>	<p>Ne pas exposer de nouvelles populations et biens du risque feux de forêt</p>	<p>En zones AU</p> <p>« <i>Article 2 : obligation d'intégrer dans le programme de travaux l'aménagement de bandes de défense incendie, comme portées au plan de zonage et aux OAP.</i> »</p> <p>« <i>Article 13.10 : La bande de défense incendie de 12 m portée au plan de zonage devra être engazonnée et maintenue non boisée afin de permettre la circulation des véhicules de lutte contre les incendies.</i> »</p> <p>« <i>Article 13.11 : Conformément au Plan Départemental de Protection des Forêts Contre l'Incendie et à l'article L322-3 du Code Forestier, il sera obligatoirement procédé au débroussaillage aux abords des constructions, chantiers, travaux et installations de toute nature sur une profondeur de 50 m, ainsi que des voies privées y donnant accès, sur une profondeur de 10 m de part et d'autre de la voie.</i> »</p>



Enjeu de gestion hydraulique				
<p>Fondement de la stratégie d'organisation et de développement du territoire :</p> <p>« Les principes de gestion hydraulique :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Limiter l'imperméabilisation des sols, et le débit de fuite à 3l/s/ha</i></li> <li>• <i>Développer le réseau de drainage,</i></li> <li>• <i>Création et maintien de zones de stockage des EP</i></li> <li>• <i>Création d'un axe multifonctionnel à travers l'ilot Peyroutic. »</i></li> </ul>	<p>Eviter le développement de l'urbanisation sur les secteurs d'enjeu d'expansion des eaux en amont de l'enveloppe urbaine (amont Lidl, amont zone artisanale, ..) et au bord de l'étang</p> <p>Eviter d'urbaniser au cœur de la zone de Bouliac afin d'y maintenir une zone de stockage des EP</p> <p>Compenser l'urbanisation projetée par la création de bassins de régulation, de nouveaux (ou restauration) de fossés, noues,</p> <p>Réduire les effets de l'imperméabilisation des sols engendrés par l'urbanisation par une gestion de la densité bâtie.</p>	<p>Les secteurs d'enjeu de stockage des EP en amont de l'enveloppe urbaine sont classés en zone N</p> <p>Le cœur de la zone AU de Bouliac est identifié en secteur à protéger pour des motifs d'ordre écologique au titre de l'article L151-23 du CU.</p> <p>La partie centrale de l'ilot Peyroutic est classé en zone N ; la partie destinée à recevoir les ouvrages de régulation (et la piste cyclable) en secteur Ntvb.</p> <p>Création de l'ER n°3 destiné à passer sous compétence publique l'entretien et recalibrage</p> <p>Dans les OAP :: tracé des fossés à restaurer ou à créer</p>	<p>Ne pas aggraver le risque inondation</p> <p>Ne pas exposer de nouvelles populations au risque inondation</p> <p>Améliorer la situation actuelle par la mise en œuvre d'actions de régulation sur Bouliac et Peyroutic, qui bénéficieront à l'ensemble des zones déjà bâties, situées notamment aux abords et en aval de ces deux secteurs.</p>	<p>En zones U et AU : Limiter l'emprise au sol des constructions à 30% et imposer un coefficient de pleine terre de 50%</p> <p>En zones AU :</p> <p>Imposer l'aménagement d'ouvrages de régulation sur la base d'un débit de fuite de 3l/s/ha (article AU4-8)</p> <p>Imposer la conservation des fossés à ciel ouvert (article AU4-9)</p>

### III.1.6 COHÉRENCE INTERNE DU PLU AU REGARD DES ENJEUX LIÉS AUX CHOIX ÉNERGÉTIQUES, LES CONSOMMATIONS ÉNERGÉTIQUES ET LES ÉMISSIONS DE GAZ À EFFET DE SERRE

#### III.1.6.1 Rappel des enjeux liés à l'énergie et incidences prévisibles en l'absence de mesures

En l'absence de mesures, le développement de l'urbanisation est susceptible d'avoir une influence sur la consommation énergétique, l'augmentation des émissions de gaz à effet de serre (engendrée par l'augmentation des déplacements motorisés notamment), et à terme sur le changement climatique. Bien que cet enjeu relève majoritairement de démarches à l'échelle plus large comme celle du SCOT ou celle de la région (SRCAE), les enjeux identifiés à l'échelle communale sont les suivants :

- ⇒ **Enjeu de facilitation des démarches de performances énergétiques et de mise en œuvre des énergies renouvelables ;**
- ⇒ **Enjeu de limitation des émissions de gaz à effet de serre liés aux déplacements.**

#### III.1.6.2 Des mesures en faveur de la maîtrise des consommations énergétiques et la réduction des émissions de gaz à effet de serre, traduites dans les pièces du PLU

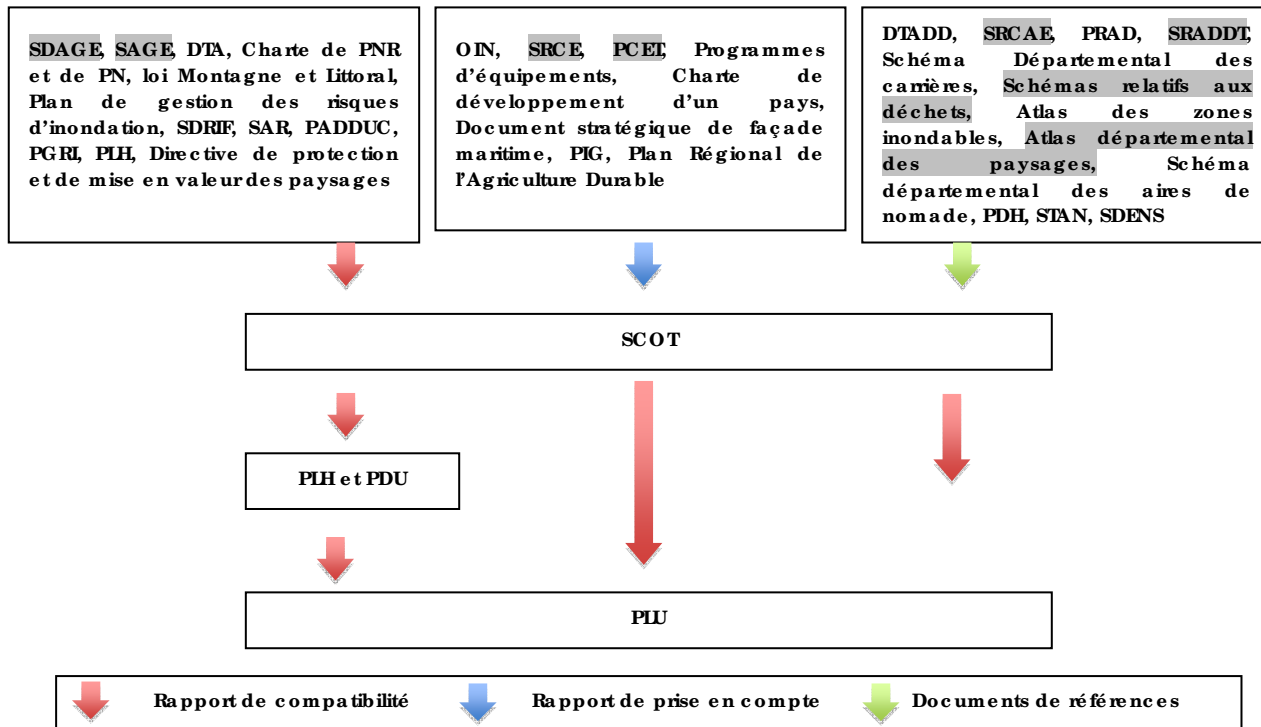
En plus de la maîtrise de la consommation de l'espace qui participe à la réduction des émissions de gaz à effet de serre, d'autres modalités de prise en compte des questions énergétiques trouvent une traduction dans le PLU :

Orientations du PADD	Traduction de l'orientation sous forme de mesures issues de l'évaluation environnementale	Mise en œuvre dans le règlement graphique (zonage) et ou dans les OAP	effets souhaités	Mise en œuvre dans le règlement écrit (règlement d'urbanisme)
Enjeu de facilitation des démarches de performances énergétiques et de mise en œuvre des énergies renouvelables				
	Réduire les consommations énergétiques	Pas de zonage spécifique : cette mesure concerne toutes les zones de densification et de développement	Favoriser la performance énergétique des équipements privés Favoriser le	Le règlement autorise les architectures bioclimatiques et les dispositifs de performance énergétique et de production des énergies renouvelables, dans le cadre de dispositions

			développement des énergies renouvelables	visant à l'intégration paysagère des dispositifs. déclinés à l'article 11.
<b>Enjeu de limitation des émissions de gaz à effet de serre liés aux déplacements</b>				
Les principes de fonctionnement et de déplacements urbains  « Donner la priorité au renouvellement et confortement du bourg »  « Promouvoir une mobilité durable par l'aménagement d'une piste cyclable qui met en relation la piste du lac et celle de Mimizan/Pontenx »	Réduire les émissions de gaz à effet de serre liés aux déplacements automobiles par la limitation de l'étalement urbain et par une offre en déplacements doux	Dans l'OAP de l'ilot Peyroutic et de Bouliac : tracé de l'itinéraire de piste cyclable à créer à l'occasion de l'aménagement et principes de traitement des voies.  Dans le zonage, classement d'une partie de la piste cyclable en secteur Ntvd et ER .		Les modalités de mise en œuvre de la piste cyclable annoncée dans les OAP sont rappelées à l'article AU3-5.

## III.2 ANALYSE DE LA COHÉRENCE EXTERNE: ARTICULATION DU PLU AVEC D'AUTRES PLANS ET PROGRAMMES

Dans le cadre de la hiérarchie des normes, et en l'absence d'un Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) applicable, le PLU d'Aureilhan doit être compatible avec les documents, plans ou programmes présents ci-après (**Documents applicables sur le territoire d'Aureilhan**)



**Notion de compatibilité :** « L'obligation de comptabilité est une obligation de non-contrariété : la décision ou la règle inférieure ne doit pas avoir pour effet ou pour objet d'empêcher l'application de la règle supérieure. Il n'est pas exigé dans ce cas que le destinataire de la règle s'y conforme rigoureusement mais simplement qu'il ne contrevienne pas à ses aspects essentiels »

**Notion de prise en compte :** La notion de prise en compte est moins stricte que celle de compatibilité et implique de ne pas ignorer les objectifs généraux d'un autre document. La prise en compte est assurée au minimum par la non méconnaissance des autres dispositions et la motivation des décisions qui ne vont pas dans le même sens (Source : Ministère du développement durable)

### III.2.1 RAPPORT DE « COMPATIBILITÉ » AVEC LES PLANS ET PROGRAMMES

Plans ou programmes	Document approuvé et exécutoire		Rapport de « compatibilité »	
	OUI	NON	Orientations du plan ou programme	Orientations du PLU
<b>Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) 2016-2021</b>  Adopté le 1 <sup>er</sup> décembre 2015	X		Le socle du SDAGE 2016-2021 est constitué de 4 orientations fondamentales :  <b>Orientation A : créer les conditions de gouvernance favorables</b> en vue d'une politique de l'eau cohérente et à la bonne échelle ;  <b>Orientation B : réduire les pollutions</b> qui compromettent le bon état des milieux aquatiques mais aussi les différents usages ;	Le PLU d'Aureilhan répond aux orientations du SDAGE via notamment ses principes de protection et de mise en valeur des espaces naturels, des paysages et du patrimoine.  Plus particulièrement, les choix faits dans les règlements graphique et écrit participent à chacune des orientations :  <b>Réduction des pollutions</b> via : <ul style="list-style-type: none"> <li>La <b>limitation du potentiel d'urbanisation</b> et la <b>priorité donnée au développement de l'urbanisation</b> dans les secteurs desservis par l'<b>assainissement collectif</b> (obligation de raccordement en zones U, AU) ;</li> <li>Le <b>caractère inconstructible du périmètre de protection immédiat du captage d'eau potable</b>, ainsi que dans un rayon de 300 m</li> </ul>



Plans ou programmes	Document approuvé et exécutoire		Rapport de « compatibilité »	
	OUI	NON	Orientations du plan ou programme	Orientations du PLU
				<p>autour des installations.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Des <b>modalités de gestion des eaux pluviales imposées</b> dans le cadre du règlement avec une obligation de privilégier la rétention à la parcelle des eaux de pluie.</li> </ul>
			<p><b>Orientation C : améliorer la gestion quantitative</b> en maintenant une quantité d'eau suffisante dans les rivières capable d'assurer les prélèvements pour l'eau potable, les activités économiques et de loisirs et tout en assurant le bon état des milieux aquatiques</p>	<p>Réduction de la consommation d'eau via :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Des <b>dispositions particulières introduites dans le règlement en vue de favoriser les démarches de récupération des eaux pluviales</b></li> </ul>
			<p><b>Orientation D : préserver et restaurer les milieux aquatiques</b> (zones humides, lacs, rivières...).</p>	<p><b>Préservation et restauration des milieux aquatiques et humides via :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Le réservoir de biodiversité des milieux humides et aquatiques comprenant les continuités aquatiques majeures ont été classées en <b>secteur Nm</b> ;</li> <li>Une obligation d'un <b>recul de 5 mètres par rapport aux berges des cours d'eau</b> et des fossés pour toute nouvelle construction en zones U, AU et N.</li> </ul>

Le PLU d'Aureilhan est à ces titres compatible avec le SDAGE Adour-Garonne 2016-2021.

Plans ou programmes	Document approuvé et exécutoire		Rapport de « compatibilité »	
	OUI	NON	Orientations du plan ou programme	Orientations du PLU
<p><b>Schéma D'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) des Eaux littorales Bom et Buch</b></p>	X		<p>Le Plan d'Aménagement et de Gestion Durable (PAGD) décline 4 enjeux :</p> <p>Enjeu transversal : <b>créer les conditions de gouvernance favorables</b> en vue d'une politique de l'eau cohérente et à la bonne échelle ;</p>	<p>Le PLU d'Aureilhan répond aux orientations du SAGE via notamment ses principes de protection et de mise en valeur des espaces naturels, des paysages et du patrimoine.</p> <p>Plus particulièrement, les choix faits dans les règlements graphique et écrit participent à chacune des orientations :</p>
			<p><b>Enjeu 1: Préserver la qualité des eaux ; 4 objectifs et 14 dispositions pour :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Améliorer les connaissances sur les sources de pollutions réelles ou potentielles pour tenter de les maîtriser,</li> <li>Maintenir une bonne qualité des eaux dans les zones de pratique des activités nautiques,</li> <li>Préserver les ressources en eau potable, en particulier le lac de Cazaux- Sanguinet,</li> <li>Concilier les usages et la préservation de la qualité des eaux (assainissement, gestion des eaux pluviales, épandages, utilisation des produits phytosanitaires...).</li> </ul>	<p><b>Le PLU vise à une réduction des pollutions via :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>La <b>limitation du potentiel d'urbanisation</b> et la <b>priorité donnée au développement de l'urbanisation dans les secteurs desservis par l'assainissement collectif</b> (obligation de raccordement en zones U, AU) ;</li> <li>Le <b>caractère inconstructible du périmètre de protection immédiat du captage d'eau potable</b>, ainsi que dans un rayon de 300 m autour des installations.</li> <li>Des <b>modalités de gestion des eaux pluviales imposées</b> dans le cadre du règlement avec une obligation de privilégier la rétention à la parcelle des eaux de pluie.</li> </ul>
			<p><b>Enjeu 2 : Gestion quantitative et hydraulique ; 4 objectifs et 11 dispositions pour :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Approfondir les connaissances sur les ressources en eau,</li> <li>Gérer les ouvrages hydrauliques situés entre les plans d'eau de manière coordonnée, en conciliant usages et protection de l'environnement,</li> <li>Maîtriser les risques d'inondation,</li> </ul>	<p>Le PLU développe un volet apponédi sur la gestion hydraulique, introduit dès le PADD, et notamment la prévention du risque inondation qui est visée, à travers :</p> <p><b>Le RU :</b> La limitation du débit de fuite à 3l/s/ha, l'obligation de créer des ouvrages de régulation dans les opération d'aménagement, limitation de l'imperméabilisation des sols (emprise au sol 30%, coefficient de pleine terre de 50 %)</p> <p><b>Les OAP :</b> tracé des ouvrages de régulation à créer, dans une approche globale à l'échelle du territoire (articulation Bouliac/Peyroufic/étang ;</p>

Plans ou programmes	Document approuvé et exécutoire		Rapport de « compatibilité »	
	OUI	NON	Orientations du plan ou programme	Orientations du PLU
Schéma D'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) des Etangs littoraux Bom et Buch			<input type="checkbox"/> Gérer durablement la ressource sur le plan quantitatif, en tenant compte des évolutions du territoire, de la préservation des milieux et du changement climatique	tracé des fossés à restaurer, et créer <b>Le zonage</b> : maintien en zone inconstructible (N, Nm) des zones d'expansion des eaux en amont des zones urbanisées, maintien d'une zone « verte » inconstructible au cœur de la zone AU de Bouliac, revêtant entre autre cette fonctionnalité (couplée avec espace récréatif, ..) au titre de l'secteur à protéger pour motif écologique (article L151-23), création de l'ER Concernant le volet quantitatif, de réduction de la consommation d'eau le PLU prévoit des dispositions dans le règlement des zones AU en vue de <b>favoriser les démarches de récupération des eaux pluviales</b> (article AU15-1).
			<b>Enjeu 3 : Protection, gestion et restauration des milieux</b> ; 4 objectifs et 19 dispositions pour :  <input type="checkbox"/> Pratiquer une gestion équilibrée sur les cours d'eau et les fossés du territoire, lutter contre les phénomènes d'érosion et d'ensablement, et restaurer la continuité écologique. <input type="checkbox"/> Préserver les milieux et les espèces remarquables, en particulier les zones humides du territoire. <input type="checkbox"/> Gérer les espèces invasives.	<b>Préservation et restauration des milieux aquatiques et humides via :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Le réservoir de biodiversité des milieux humides et aquatiques comprenant les continuités aquatiques majeures ont été classées en <b>secteur Nm</b> ;</li> <li>Une obligation d'un <b>recul de 5 mètres par rapport aux berges des cours d'eau</b> et des fossés pour toute nouvelle construction en zones U, AU et N.</li> </ul>
			<b>Enjeu 4 : Maintien, développement et harmonisation des usages et organisation territoriale</b> ; 2 objectifs et 3 dispositions pour :  <input type="checkbox"/> Favoriser la communication entre les usagers pour limiter les conflits, <input type="checkbox"/> Encadrer les activités touristiques : sensibilisation des usagers au respect de l'environnement et à la préservation de la qualité des eaux, rappel de la réglementation, réflexions sur l'utilisation des engins motorisés sur les plans d'eau.	Ces dispositions ne renvoient pas directement à une traduction réglementaire dans le PLU mais relèvent d'une démarche de communication auprès du public.
			<b>4 règles, complémentaires aux dispositions du PAGD</b> visent à limiter les incidences :  <input type="checkbox"/> Des rejets d'eaux pluviales, <input type="checkbox"/> De la création, l'extension et l'entretien des réseaux de drainage sur le plan qualitatif et quantitatif (au regard des problématiques d'ensablement notamment), <input type="checkbox"/> Des projets d'aménagement sur les zones humides prioritaires, en application de la procédure « Eviter » (en priorité), « Réduire » et « Compenser » l'impact du projet.	Le PLU met en œuvre :  <b>Des dispositions de régulation des EP</b> qui permettent de limiter les incidences des rejets des EP (dispositions décrites ci-dessus)  <b>Le principe d'évitement sur Zones Humides Prioritaires</b> , (déclassement des zones constructibles du PLU 2004 sur le camping Aurilandes, sur la zone AUb de Maillères, ..)

**Le PLU d'Aureilhan est à ces titres compatible avec le SAGE Etangs littoraux Bom et Buch**

Plans ou programmes	Document approuvé et exécutoire		Rapport de « compatibilité »	
	OUI	NON	Orientations du plan ou programme	Orientations du PLU
<b>SCOT Côte du Bom</b>  En cours : d'élaboration  PADD débattu en conseil communautaire le 22/01/16		X	<u>Perspectives démographiques à l'échéance 2035 :</u>  En préambule du PADD, il est dressé L'hypothèse d'une organisation territoriale pour l'accueil d'environ 13 000 habitants supplémentaires, soit environ 50 000 habitants sur le territoire en 2035 Il est proposé d'organiser le territoire en appuyant le développement sur les principales polarités que sont : <ul style="list-style-type: none"> <li>Biscarosse et Mimizan</li> </ul>	<u>Perspectives démographiques à l'échéance 2017/2027 :</u> Après une période de développement démographique soutenu qui a conduit la commune à accueillir plus de 400 habitants entre 1999 et 2014 (soit presque 30 habitants par an), la Commune d'Aureilhan souhaite marquer une pause dans ce rythme de croissance de sa population et opte pour un projet de développement modéré, fondé sur

Plans ou programmes	Document approuvé et exécutoire		Rapport de « compatibilité »	
	OUI	NON	Orientations du plan ou programme	Orientations du PLU
<b>SCOT Côte du Bom</b>  En cours : d'élaboration  PADD débattu en conseil communautaire le 22/01/16			<ul style="list-style-type: none"> <li>• Parentis en Born et Sanguinet</li> <li>• Ychoux et Pontenx les Forges</li> </ul> <p>Pour assurer un certain équilibre dans le maillage du territoire, il est donc proposé de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Maîtriser la forte croissance démographique et résidentielle sur Biscarosse et Parentis-en-Born</li> <li>• « Doper » la croissance démographique de Mimizan afin de renforcer cette polarité bien équipée</li> <li>• « Ralentir » le rythme des communes périurbaines les moins bien équipées, sauf si elles sont en mesure d'accompagner le développement résidentiel de créations d'emplois afin de réduire les besoins de mobilité</li> </ul>	<p>un ralentissement du rythme de croissance enregistré entre 1999 et 2014 (soit près de 3,5 % par an), pour un retour à un rythme démographique de + 2 % par an, rythme enregistré sur la commune antérieurement à 1999.</p>
			<p><u>Perspectives de production de logements à l'échéance 2035 :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Produire 7 000 résidences principales (RP) supplémentaires entre 2017 et 2035 à l'échelle du territoire du SCOT, (environ 10 500 à 11 000 logements en intégrant les résidences secondaires) :</li> <li>• en veillant à équilibrer la répartition entre les différentes communes du territoire, et notamment 12 logts/an pour la commune d'Aureilhan</li> <li>• en limitant la part de production de résidences secondaires à hauteur de 37% (et maintien de la part des résidences principales dans le parc total au maximum),</li> <li>• en renforçant l'offre en locatif à l'année sur les communes « périurbaines, dont Aureilhan</li> </ul>	<p><u>Perspectives de production de logements à l'échéance 2017/2027</u></p> <p>Afin de couvrir les besoins en résidences principales et secondaires, le PLU est dimensionné pour produire 120 logements à l'échéance 2027 ;</p> <p>Si la part des résidences secondaires atteint 33% du parc des logements, c'est essentiellement le fait de 2 résidences de tourisme de 121 logts réalisées en 2007/2008. Mais la production de logt est depuis cette date majoritairement destinée à la production de résidences principales.</p>
			<p><u>Objectif de modération de consommation foncière :</u></p> <p>Le SCOT fixe : un objectif de densité de 14 logements/ha et de modération de la consommation foncière de moins 35 %.</p>	<p><u>Objectif de modération de consommation foncière :</u></p> <p>Compte tenu des enjeux attachés à la lutte contre l'imperméabilisation des sols, majoritairement responsable (avec la régression du réseau des fossés) des phénomènes d'inondation, la commune souhaite retenir un objectif de 12 logts/ha, qui conduit à des besoins fonciers de 10 ha pour produire l'objectif de 120 logts à l'échéance 2027.</p> <p>Compte tenu de la consommation foncière passée (2007/2016) qui s'établit à 15 ha, une consommation foncière de 10 ha à l'échéance 2027 conduit à une modération de moins 33 %, soit un objectif compatible avec celui du SCOT.</p>
			<p><u>Orientation concernant les campings dans le DOO :</u></p> <p>Conditionner l'évolution des campings à des opérations de démolition /reconstruction à l'intérieur des périmètres existants et interdire l'extension des campings.</p>	<p>Le PLU d'Aureilhan ne projette aucune extension zone destinée aux campings, et à l'inverse projette la réduction d'un secteur Nt concerné par les périmètres Natura 2000 et zones humides du SAGE.</p>



### III.2.2 RAPPORT DE « PRISE EN COMPTE » AVEC LES PLANS ET PROGRAMMES

Plan ou programme	Document approuvé et exécutoire		Rapport de « prise en compte »	
	OUI	NON	Orientations du plan ou programme	Orientations du PLU
<p><b>Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)</b></p> <p>Adopté le 24 décembre 2015</p> <p>Annulé par le Tribunal Administratif de Bordeaux</p> <p>Le 13 juin 2017</p>	X		<p>Le SRCE d'Aquitaine a identifié les enjeux infrarégionaux de la TVB par grandes régions naturelles. Le territoire d'Aureilhan fait partie de la grande région des « massifs forestiers des Landes de Gascogne, de la Double et du Landais » et n'est d'ailleurs concerné que par le massif forestier des Landes de Gascogne.</p> <p>Les enjeux infrarégionaux de ce massif sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Conserver des espaces non fragmentés</b> pour le maintien du caractère de réversibilité des espaces naturels de cette matrice ;</li> <li>• <b>Maintenir les surfaces agricoles</b> (en particulier les systèmes prairiaux dans le massif des Landes) ;</li> <li>• <b>Maintenir et développer les capacités de vie et de déplacement de la faune</b> au sein de la matrice forestière ;</li> <li>• <b>Préserver les éléments existants</b> (zones humides, continuités latérales des cours d'eau, landes humides) et éviter/limiter l'assèchement général des horizons supérieurs du massif.</li> </ul> <p>→ <b>Enjeu pour le PLU : Préserver une mosaïque de milieux favorables au déplacement des espèces, limiter la fragmentation du massif</b></p> <p>Le SRCE référence les réservoirs de biodiversité suivants sur le territoire d'Aureilhan :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sous-trame des milieux boisés : <b>réservoir de biodiversité « territoire » englobant l'ensemble du massif forestier</b></li> <li>• Sous trame des milieux humides <b>réservoir de biodiversité englobant l'étang d'Aureilhan et la totalité du réseau hydrographique et milieux humides associés.</b></li> </ul>	<p>Les dispositions suivantes du PLU d'Aureilhan assurent une bonne prise en compte des enjeux du SRCE :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>L'emprise du site Natura 2000 et des zones humides du SAGE, réservoir de biodiversité des milieux humides et aquatiques, et les continuités majeures aquatiques et terrestres constituées des cours d'eau ont été classées en secteur Nm;</b></li> <li>• <b>Limitation de la consommation d'espaces naturels dont maintien du caractère peu fragmenté du massif, classé Réservoir de biodiversité dans le SRCE ;</b></li> <li>• <b>Le massif boisé est classé en zone N inconstructible, dans laquelle les bâtiments d'habitation existants peuvent être agrandis + annexes, sous conditions</b></li> </ul> <p><b>Le PLU d'Aureilhan prend en compte les orientations du SRCE</b></p>

Plan ou programme	Document approuvé et exécutoire		Rapport de « prise en compte »	
	OUI	NON	Orientations du plan ou programme	Orientations du PIU
<p><b>Plan Climat-Energie territorial (PCEt)</b> des Landes</p> <p>Approuvé le 3 novembre 2014</p> <p>Annulé par le Tribunal Administratif de Bordeaux</p> <p>Le 13 juin 2017</p>	X		<p>Le PCET du département des Landes soulève quatre enjeux :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>réduire les émissions liées aux déplacements,</b></li> <li>• <b>réduire la dépendance énergétique du bâti,</b></li> <li>• <b>soutenir et développer l'économie locale et les services de proximité,</b></li> <li>• <b>adapter le territoire aux changements climatiques.</b></li> </ul>	<p>Plusieurs objectifs des fondements de la stratégie d'organisation et de développement du territoire traduits dans le PLU participent à améliorer l'efficacité énergétique des constructions et à réduire les émissions de gaz à effet de serre dans un contexte de changement climatique :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Dans les principes de renouvellement et de développement urbains : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Objectif de <b>réduction de la consommation foncière pour l'habitat</b> (10 ha projetée contre 15 ha consommés entre 2007 et 2016) : cet objectif traduit en grande partie grâce au maintien dans l'enveloppe urbaine existante, est <b>positive vis-à-vis de la maîtrise des consommations énergétiques et émission de gaz à effet de serre</b></li> <li>- Volonté de <b>favoriser le développement des énergies renouvelables</b></li> <li>- Autorisation de mise en place d'<b>architectures bioclimatiques des équipements privés</b> et de dispositifs de production des énergies renouvelables dans le cadre de mesures d'accompagnement de l'insertion paysagère des dispositifs.</li> </ul> </li> <li>• Dans les principes de fonctionnement et de déplacement urbains ; l'<b>amélioration de l'offre en mobilités douces, alternatives à l'usage de l'automobile</b> vise également à une réduction des émissions de gaz à effet de serre.</li> </ul> <p><b>Le PIU d'Aureilhan répond aux objectifs fixés par ce plan.</b></p>

### III.2.3 DOCUMENTS DE « RÉFÉRENCE »

Plan ou programme	Document approuvé et exécutoire		Notion de « référence »	
	OUI	NON	Orientations du plan ou programme	Orientations du PLU
<p><b>Schéma Régional d'Aménagement et de développement du territoire (SRADD)</b></p> <p>Adopté le 15 septembre 2006</p>	X		<p>Priorités énoncées dans le SRADDT :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Permettre tous les déplacements en région,</b></li> <li>• <b>Maîtriser l'occupation et la consommation d'espace,</b></li> <li>• <b>Organiser le réseau métropolitain des agglomérations,</b></li> <li>• <b>Ouvrir et promouvoir l'Aquitaine dans l'économie internationale,</b></li> <li>• <b>Faire le choix d'une euro-région : Aquitaine / Euskadi,</b></li> <li>• <b>Développer une vocation logistique en tirant parti du Corridor Atlantique,</b></li> <li>• <b>Mettre à niveau les réseaux d'infrastructures,</b></li> <li>• <b>Promouvoir la région éco-énergétique</b></li> </ul>	<p>Le PLU d'Aureilhan ne va pas à l'encontre de ce schéma.</p>
<p><b>Schéma Régional Climat, Air, Énergie d'Aquitaine (SRCAE)</b></p> <p>Approuvé le 15 novembre 2012</p>	X		<p>Le SRCAE d'Aquitaine est un document stratégique qui définit les grandes orientations et objectifs régionaux en matière de lutte contre le changement climatique, d'efficacité énergétique, de développement des énergies renouvelables terrestres et d'amélioration de la qualité de l'air. Les objectifs sont les suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>une réduction de 28,5% des consommations énergétiques finales d'ici 2020 par rapport à celles de 2008 ;</b></li> <li>• <b>une production des énergies renouvelables équivalente à 25,4% de la consommation énergétique finale en 2020 ;</b></li> <li>• <b>une réduction de 20% des émissions de gaz à effet de serre (GES) d'ici 2020 par rapport à celles de 1990 ;</b></li> <li>• <b>une réduction des émissions de polluants atmosphériques, notamment les oxydes d'azote et les particules en suspension.</b></li> </ul>	<p>La commune d'Aureilhan est située en zone sensible à la qualité de l'air.</p> <p>Comme cela a été exposé précédemment, plusieurs objectifs du PLU participent à tendre vers une réduction des émissions de gaz à effet de serre et au développement des énergies renouvelables.</p> <p><b>Le PLU d'Aureilhan participe aux objectifs du SRCAE</b></p>
<p><b>Atlas départemental du paysage des Landes</b></p>		X	<p>L'analyse paysagère du territoire landais a mis en évidence 3 secteurs et 22 unités paysagères. Le territoire d'étude appartient à l'une d'elles : « <b>le paysage forestier du plateau landais</b> », caractérisée par une prédominance de la forêt de pins au sein de laquelle les éléments de diversité sont à découvrir. Les enjeux de cette unité sont les suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Diversité des paysages agro-sylvicoles :</b> promouvoir la diversité du sous-bois dans les pinèdes, préserver ou recréer des barradeaux, favoriser la résistance aux risques, maintenir une diversité écologique et paysagère (lagunes, forêt galerie) ;</li> <li>• <b>Lisibilité du paysage :</b> favoriser l'accessibilité des forêts au public, maintenir des clairières agricoles autour des bourgs et des airiaux, valoriser la perception de l'eau (accès aux rivières, préservation des vues) ;</li> <li>• <b>Mémoire de l'histoire - « paysage-patrimoine » :</b> poursuivre la connaissance des airiaux et mettre en place des programmes de protection et de</li> </ul>	<p>Le PLU d'Aureilhan prend en compte les enjeux mis en avant dans cet atlas :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La préservation de son identité de petit bourg rural et forestier, en limitant l'ambition de son développement, en limitant l'étalement urbain et en appuyant la définition de son enveloppe urbaine sur des limites claires (routes, ..)</li> <li>• La préservation de points de vue emblématiques et remarquables (sur le lac, sur l'église, ...) et d'éléments paysagers témoins de son passé (domaine Daricau), au titre de la loi Paysage.</li> <li>• Des <b>OAP</b> ont été réalisées pour les secteurs ouverts à l'urbanisation ; répondant à l'exigence qualitative des projets d'urbanisation (bandes boisées permettant d'accompagner l'insertion paysagère des constructions neuves..) ; la prise en compte du risque feux de forêt est également traduite dans ces OAP .</li> <li>• La pérennité du milieu naturel et la</li> </ul>



Plan ou programme	Document approuvé et exécutoire		Notion de « référence »	
	OUI	NON	Orientations du plan ou programme	Orientations du PLU
			<p>valorisation, valorisation du patrimoine lié à l'eau ;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Identité du paysage bâti - démarche de projet</b>: avoir une exigence qualitative dans les projets d'urbanisation, prendre en compte l'identité des bourgs, sensibiliser à l'utilisation du bois dans les constructions ;</li> <li>• <b>Pérennité du milieu naturel</b>: gestion de la ressource en eau, maintenir la qualité des milieux naturels face aux pressions touristiques (notion d'écotourisme).</li> </ul>	protection de la forêt galerie est assurée par un <b>classement en secteur Nm..</b>
<b>Zones mentionnées aux 1° à 4° de l'article L2224-10 du CGCT</b>	X		La CDC de Mimizan titulaire de la compétence Eau et Assainissement, projette de réviser prochainement le SDA communautaire actuellement applicable, afin d'intégrer notamment un volet Eau pluviales plus poussé, au regard des enjeux de qualité des eaux et du risque inondation.	Le projet de développement traduit dans le PLU s'est appuyé sur le Schéma Directeur d'Assainissement (SDA) actuellement en vigueur, mais la commune a accompagné sa réflexion d'une étude hydraulique en amont de la révision du PLU (dans le cadre d'un Plan de Référence).

## **IV — EXPLICATION DES CHOIX DU PADD, DES MOTIFS DE LA DÉLIMITATION DU ZONAGE ET DES RÈGLES**

## IV.1 JUSTIFICATION DU PADD : UN PROJET QUI S'INSCRIT DANS LE RESPECT DU PRINCIPE D'EQUILIBRE

La mise en place des orientations du PLU de la commune d'Aureilhan témoigne du souci de s'inscrire dans le respect du principe d'équilibre défini à l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme.

Ce dernier prescrit, pour tous documents d'urbanisme, de déterminer les conditions permettant d'assurer l'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des milieux naturels et des paysages.

### IV.1.1 L'ORGANISATION DU DÉVELOPPEMENT URBAIN

Soucieuse de gérer avec équilibre l'urbanisation sur son territoire, la commune d'Aureilhan a lancé une réflexion d'urbanisme sous la forme d'un plan de référence, dans le courant de l'année 2014 (cf paragraphe I-5-7 LE PLAN DE REFERENCE) ; cette réflexion a alimenté le PADD, conduisant à définir un certain nombre de principes directeurs destinés à encadrer le développement urbain.

#### ► DÉCLINER UN PARTI D'AMÉNAGEMENT BASÉ SUR UNE ENVELOPPE URBAINE CLAIEMENT IDENTIFIÉE ....

« Sur la base des principes suivants :

- « Marquer des limites à l'étalement urbain le long de la route des lacs en s'appuyant sur des limites physiques nettes constitutives de seuils urbains qui identifient clairement l'entrée dans Aureilhan, à savoir le giratoire de Maillères à l'Est et le pôle commercial LIDL/Bigmat à l'Ouest ; ces principes doivent conduire à stopper l'effet de glissement qui s'opère entre Mimizan et Aureilhan »
- Assoir l'enveloppe urbaine sur des limites physiques constituées par certaines voies comme la Route de Lamarque à l'Est, la route des artisans et la piste cyclable au Sud, la Route de la Tuilerie à l'Ouest,
- Maintenir le développement des espaces bâtis extérieurs à cette enveloppe urbaine à leur contour actuel, dans une démarche de densification plutôt que d'extension ».

Cette orientation urbaine s'inscrit dans le principe de limitation de l'étalement urbain décliné à l'article L.101-2 du code de l'urbanisme, notamment le long des axes d'entrée de ville ; elle permet en outre de mettre le principe de mise en valeur de « la qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville » décliné à l'article L.101-2 dans son 2<sup>ème</sup> alinéa.

Le point de limite de l'enveloppe urbaine le long de la route des lacs indiqué sur le schéma illustratif des « Principes de renouvellement et de développement urbains » de la page 8 du PADD s'appuie sur l'implantation des dernières constructions actuelles, en donnant la priorité au côté de la voie le moins bâti.

Les limites de l'enveloppe urbaine du bourg sur le reste de ses contours, s'appuient

- sur les constructions actuellement réalisées, sans extension au-delà qui constituerait un facteur d'étalement urbain,
- sur la présence de voies qui marquent un limite physique entre un bord de voie urbanisé et un bord de voie opposé encore naturel non urbanisé ; à savoir,
  - o la partie Est de la route de Lamarque, entre la fin du camping Aurilandes au nord et le fossé de Bouliac qui rejoint le ruisseau du Pont de la Ville au sud
  - o la partie sud des route de Maillères et des artisans, nonobstant les parcelles déjà bâties

Ce principe se trouve par ailleurs en cohérence avec la traduction réglementaire dans le DOO de l'objectif 2-1 Utiliser le foncier de manière plus économe d'ici 2035 du DOO du Scot du Born qui décline le principe suivant : « Maintenir le rôle régulateur des coupures naturelles agricoles aux abords des zones urbaines ».

#### ► LA PRIORITÉ DONNÉE AU RENOUVELLEMENT ET AU CONFORTEMENT DU BOURG, DANS LE CADRE DE L'ILOT PEYROUTIC ...

« Conformément aux orientations du SCOT du Born, le projet de développement urbain d'Aureilhan doit viser à assurer une utilisation plus rationnelle et plus intensive de l'espace, à travers la mobilisation de gisements fonciers intra-urbains (dent creuse de l'urbanisation et division parcellaire) parallèlement au développement urbain sur des espaces non encore bâtis.

Dans la perspective de la mise en oeuvre du confortement du bourg, le projet urbain d'Aureilhan s'appuie prioritairement sur l'aménagement de l'ilot Peyroutic, identifié comme revêtant une localisation stratégique au titre de son positionnement central dans l'organisation du bourg ; son schéma d'aménagement étudié dans le cadre du Plan de Référence pourrait s'appuyer sur un axe fort Nord/Sud, véritable amorce centrale du bourg, associant régulation hydraulique, trame verte et liaison douce, en articulation avec le secteur de Bouliac dont la problématique hydraulique n'est pas résolue de façon satisfaisante.

Toutefois, ce projet destiné à répondre aux besoins de développement de la commune s'inscrivant dans une échéance à long terme, seule une amorce de son programme sera traduite réglementairement dans ce PLU, dans le cadre des deux premières tranches d'aménagement »

Cette orientation s'inscrit dans le principe de renouvellement urbain prôné par la loi SRU et repris dans le PADD du SCOT du Born, qui vise à mobiliser les tissus déjà constitués, au sein desquels persistent encore quelques espaces libres non bâtis en dent creuse de l'urbanisation, avant de consommer de nouveaux espaces naturels et forestiers.



Le choix de conforter le bourg par l'aménagement de l'ilot Peyroutic s'inscrit dans le principe d'optimisation des espaces les mieux équipés en réseaux et services publics, l'opportunité d'améliorer le problème de régulation hydraulique qui conduit à de récurrentes inondation dans le bourg.

La priorité donnée au confortement et renouvellement du bourg dont les espaces sont les mieux pourvus en matière de desserte en réseaux publics (AEP, défense incendie, assainissement collectif, ...) se justifie également par une démarche de gestion économe des finances communales.

► **...PARRAIELEMENTA L'EXCLUSION DE TOUTAUIRE DEVELOPPEMENT URBAIN SUR LE RESIE DU TERRITOIRE**

Cette orientation vise à répondre aux principes :

- De gestion économe de l'espace et de limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- De limitation du développement des espaces diffus insuffisamment équipés en réseaux publics, disposition qui rejoint le principe précédemment exposé de gestion économe des ressources communales.
- De limitation des espaces non raccordés au réseau collectif d'assainissement collectif, source potentielle de non atteinte de l'objectif de qualité des masses eaux superficielles et souterraines

► **TENDRE VERS UN OBJECTIF DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION FONCIÈRE DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS**

Cette orientation s'inscrit dans le principe de modération de la consommation foncière introduit par les lois Grenelle. La consommation foncière estimée pour les 10 prochaines années (échéance du PLU) se base sur le calcul suivant :

- Perspective d'évolution démographique de + 200 habitants à l'échéance 2027 (cf. paragraphe IV-2-1 Perspectives et objectifs démographiques)
- Besoins en logements estimés à 120 logements sur la base d'un ratio de 12 logements/ha, à l'échéance 2027 (cf. paragraphe IV-2-2 Besoins en logements)
- Besoins fonciers estimés à 10 ha à l'échéance 2027 (cf. paragraphe IV-2-3 Besoins fonciers), majorés afin de tenir compte du phénomène de rétention foncière<sup>1</sup>, soit 15 ha
- Besoins fonciers couverts à 30 % par des espaces de densification, cad déjà constitutifs d'espaces urbanisés (soit 6 ha en zones U) et 70 % d'espaces naturels (soit **9 ha** en zones AU) ; seuls les espaces classés en zone AU sont pris en compte pour le calcul de l'effort de modération de la consommation foncière des espaces naturels.

Compte tenu de la consommation foncière Habitat opérée par la commune sur la période 2007/2016 (à savoir 15 ha cf. paragraphe I-5 DEVELOPPEMENT URBAIN ET BILAN DE LA CONSOMMATION FONCIÈRE HABITAT), une consommation de **9 ha** de zones AU (zones naturelles non encore urbanisées) représente un objectif de modération de moins 40 %.

Le PLU d'Aureilhan ne projette aucune consommation foncière qui relève du développement économique, afin de ne pas remettre en cause l'objectif du SCOT qui vise à « *optimiser avant toute extension ou création de zone d'activité, le foncier qui a été aménagé (densification des zones d'activités existantes, optimisation des espaces équipés, ...) afin de favoriser la commerce liée à la zone existante, sur le squelette plusieurs dizaines d'hectares sont encore aujourd'hui disponibles* ».

#### **IV.1.2 LES MODALITÉS DU DÉVELOPPEMENT URBAIN**

Le PADD exprime également les modalités selon lesquelles le développement urbain va se réaliser, en termes d'amélioration du fonctionnement de marché de l'habitat et en termes de déplacements.

► **TENDRE VERS UNE PRODUCTION DIVERSIFIÉE DE LOGEMENTS ET UN ÉQUILIBRE SOCIAL DE L'HABITAT**

Cette disposition vise à répondre à l'objectif de mixité sociale inscrite comme principe fondateur de la Loi SRU d'une part et d'autre part dans le DOO du SCOT du Born ; cette orientation s'inscrit dans un engagement qui vise l'accès de tous à une diversité de produit habitat, en tendant notamment vers l'objectif de porter à 10 % la part des logements sociaux dans la croissance du parc des résidences principales. Dans cette perspective, il est affecté à la commune d'Aureilhan un objectif de 17 logements à l'échéance 2035, vers lequel la commune s'engage par une 1ère opération de 12 logements (locatif et accession sociale), sur une parcelle communale située à côté de la salle des fêtes et de la mairie, mise à disposition du bailleur social XL Habitat.

► **TENDRE VERS UNE PLUS GRANDE MIXITÉ DES FORMES URBAINES**

Cette disposition vise à participer à l'objectif de modération de la consommation foncière, car le recours à l'association de formes urbaines variées, et notamment plus denses (comme l'habitat individuel groupé et l'habitat collectif) constitue un facteur d'économie foncière.

<sup>1</sup> 20% en zones AU afin de prendre en compte les difficultés et surcoûts d'aménagement que peuvent représenter les dispositions introduites par le PLU (bassin de régulation des EP, bandes paysagères, limitation de la densité liée à l'emprise au sol maximale fixée à 30% et au coefficient de pleine terre de 50 %) ; 50 % en zones U, afin de prendre en compte le phénomène de rétention foncière liée au parcellaire déjà bâti sur lequel les propriétaires n'envisagent pas de mutation par redivision foncière.

► **AFFIRMER UNE HIERARCHIE PLUS CLAIR ENTRE LES VOIES :**

« Afin d'améliorer la fluidité des déplacements, il s'agira :

- De réserver les voies primaires structurantes (Route de Lamarque, Route d'Andrille, Route du bourg,...) à une fonction de déplacement interquartier et non de support à l'urbanisation sur laquelle les accès individuels devront être limités ;
- De recourir à un mode de desserte regroupé lors des opérations d'aménagement en lien avec les voies de liaison inter-quartier en vue d'éviter les débouchés individuels et promouvoir un traitement paysager qualitatif long de l'axe.
- D'établir un plan de composition des voies nouvelles destinées à desservir l'ilot Peyrotic en veillant au principe de hiérarchisation des voies en fonction de leur fonctionnalité et au principe de continuité des déplacements. »

Ces principes répondent à l'amélioration des conditions de déplacement dans le bourg, (fluidité en période de forte affluence touristique, de sécurité routière, ...) et de mise en valeur du paysage le long des voies afin d'éviter la démultiplication des débouchés individuels sur les axes structurants.

► **PROMOUVOIR UNE MOBILITÉ DURABLE**

« La mise en œuvre du projet urbain d'Aureilhan doit s'accompagner de principes de mobilité durable permettant d'améliorer les liaisons piétonnes et cyclables alternatives à l'usage de l'automobile, à la fois à destination des usagers à l'année, mais également à destination des usagers estivaux très nombreux à se déplacer entre les plages et les espaces rétro-littoraux comme les abords du lac. Dans cet objectif, une liaison prioritaire a été identifiée entre les deux pistes cyclables, celle du lac et celle de Mimizan/Pontenx-les-Forges, qui pourra être programmée dans le cadre de l'aménagement d'un axe structurant en partie centrale de l'ilot Peyrotic. »

Ce principe s'inscrit dans une démarche de lutte contre le réchauffement climatique aggravé par l'émission de GES lors des déplacements automobiles ; l'offre en déplacements alternatifs doit permettre de limiter les déplacements motorisés ; cette offre est également l'occasion de permettre à tous de se déplacer dans des conditions de sécurité (personnes âgées, jeunes ..).

► **PROMOUVOIR LE DÉVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMÉRIQUES ET DES RESEAUX DE DISTRIBUTION D'ÉNERGIE**

Cette orientation s'inscrit dans le principe de lutte contre le changement climatique et l'adaptation à cette situation déclinée à l'article L101-2 du code de l'urbanisme.

**IV.1.3 LA PRISE EN COMPTE DE LA BIODIVERSITÉ, DES PAYSAGES ET DU PATRIMOINE**

L'organisation urbaine projetée doit s'articuler avec la prise en compte des dimensions environnementales, paysagères et patrimoniale qui conduit le PLU à s'appuyer sur les principes suivants :

► **PROMOUVOIR UNE ORGANISATION SPATIALE EN RELATION AVEC LE TERRITOIRE**

- « à l'appui de la trame de l'eau « la trame bleue », qui jusqu'à maintenant a été intégrée dans les opérations d'aménagement comme une « contrainte appelant des mesures compensatoires », dont l'efficacité se révèle au cours du temps problématique au regard du phénomène « d'effets cumulés » ; le principe à mettre dorénavant en œuvre est d'inverser le rapport en mettant la question de l'eau au cœur du projet urbain et de le construire sur la base de cette variable, qui n'est plus une variable d'ajustement. Ce principe est également l'opportunité de porter une réflexion sur une enveloppe urbaine globale facilitant cette approche. Le « chemin de l'eau » qui épouse une orientation Nord/Sud systématiquement été interrompu par des coupures physiques Est/Ouest (voie ferrée, RD 626, ...), le projet urbain doit désormais s'appuyer sur un axe fort Nord/Sud.
- à l'appui de l'identité rurale et forestière « la trame verte », qui bien qu'encore très présente en périphérie du bourg, a été fortement niée, voire éradiquée lors de l'enchaînement des lotissements ; il convient là aussi de remettre cette trame au cœur du projet en tant qu'élément structurant et porteur d'identité (couloirs verts, espaces de respiration, ...). Cette dimension identitaire doit également guider le traitement des espaces publics appelés à accompagner le projet urbain, tant pour les espaces publics à venir que pour les actions de requalification d'espaces publics existants (requalification de la RD 626, arrières de l'église et des écoles en lien avec la mairie.). »

La référence à ces deux dimensions, trame de l'eau et trame forestière, s'inscrit dans le principe des lois Grenelle, qui instituent la notion de Trame Verte et Bleue comme outil d'aménagement du territoire ; dans le cas présent, la mise en œuvre de ce principe s'inscrit aussi dans une démarche de lutte contre le phénomène d'inondation lié aux difficultés de gestion hydraulique.

La référence à la trame verte s'inscrit quant à elle dans une approche de mise en valeur paysagère du territoire à l'occasion des extensions urbaines.

► **PRESERVER LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES ASSURÉES PAR LA TRAME VERTE ET BLEUE ET LEUR RESTAURATION**

« La Trame Verte (les boisements) et la Trame Bleue (le réseau hydrographique, ruisseaux et fossés) assurent à l'échelle du grand territoire, entre les réservoirs de biodiversité que sont l'étang d'Aureilhan au Nord et les espaces forestiers rétro-lacustres, une fonctionnalité de continuités écologiques pour la faune et la flore.

*A l'échelle du grand territoire, l'étalement de l'urbanisation dans un axe Est/Ouest le long de la route des lacs, est de nature à porter atteinte au maintien des continuités Nord/Sud, et s'avère à ce titre, à limite aux enveloppes urbaines actuelles.*

*A l'échelle du bourg, ces fonctionnalités s'observent également et présentent de la même façon des sources de discontinuité notamment le long du ruisseau du Pont de la Ville aux abords duquel s'exerce une certaine pression urbaine qui est à ce titre à limiter.*

*Ces continuités écologiques appellent une protection stricte vis-à-vis de l'urbanisation afin d'y limiter tout point de discontinuité, source d'appauvrissement des fonctions biologiques.*

La référence à ces deux dimensions, trame verte et trame bleue, s'inscrit dans le principe de la loi Grenelle, qui institue la notion de Trame Verte et Bleue (TVB) comme outil d'aménagement du territoire destiné à re-constituer un réseau écologique cohérent, à l'échelle du territoire national, afin de permettre aux espèces animales et végétales, de circuler, s'alimenter, se reproduire, se reposer, ..en d'autres termes assurer leur survie et continuer aux écosystèmes de rendre à l'homme leurs services.

#### ► **PRESERVER LES ESPACES NATURELS MAJEURS**

*« Le territoire d'Aureilhan fortement marqué par la présence de l'eau accueille de nombreux habitats naturels à caractère aquatiques qui participent d'un patrimoine naturel majeur. Ces espaces ont été mis en exergue d'une part par la désignation du site Natura 2000 des « zones humides d'arrière-dune du Pays de Born » et l'inventaire des zones humides du SAGE Elangs Littoraux Born et Buch.*

*Ces espaces revêtent un enjeu de préservation stricte. »*

Cette disposition tend à resituer les espaces naturels majeurs (Nature 2000, les zones humides..), comme partie prenante du projet de territoire et non comme variable d'ajustement mais comme valeur économique, sociale et culturelle ; ces espaces étant par ailleurs constitutifs de la TVB, il convient de les préserver et restaurer au titre de loi Grenelle, notamment en le sanctuarisant par un secteur Nm lors de sa traversée des zones habitées..

Cette orientation du PADD s'inscrit pleinement dans l'article L101-2 du code de l'urbanisme qui décline « ...la préservation de ces espaces affectés aux activités agricoles et forestières, la protection des sites, des milieux et paysages naturels ».

#### ► **PRENDRE EN COMPTE LES ESPACES DE « NATURE ORDINAIRE »**

*« Parallèlement aux espaces à forte valeur biologique, support d'habitats accueillant une faune et flore rares et remarquables, le territoire est le support d'une « nature » qualifiée « d'ordinaire » car commune, constitutive de vastes espaces forestiers et d'espaces parfois issus d'un usage agricole aujourd'hui délaissé ; ces espaces pour autant remplissent un important rôle en matière de biodiversité à prendre en compte. »*

Cette disposition tend à resituer les espaces naturels et forestiers comme partie prenante du projet de territoire et non comme variable d'ajustement mais comme valeur économique, sociale et culturelle ; ces espaces étant par ailleurs constitutifs de la TVB, il convient de les préserver et restaurer au titre de loi Grenelle.

Cette orientation du PADD s'inscrit pleinement dans l'article L101-2 du code de l'urbanisme qui décline « ...la préservation de ces espaces affectés aux activités agricoles et forestières, la protection des sites, des milieux et paysages naturels ».

#### ► **LES PRINCIPES DE MISE EN VALEUR DU PAYSAGE ET DU PATRIMOINE**

*« Le paysage d'Aureilhan bénéficie d'une certaine qualité liée à son caractère encore fortement rural et forestier ; certaines caractéristiques présentent toute fois une certaine vulnérabilité face à la pression de l'urbanisation et appellent des mesures d'accompagnement dans le cadre du développement urbain ; celle-ci déclinent :*

- *La préservation de la qualité des entrées de bourg, depuis Mimizan au carrefour de la route de la Tuilerie et de la route des lacs à l'Ouest et depuis Saint-Paul-en-Born au giratoire de Maillères par une limitation de l'étalement urbain aux espaces bâtis actuels.*
- *La préservation de certains points de vue sur le grand paysage depuis certaines voies structurantes commune celle vers le lac et l'église le long de la Route d'Andrille,*
- *La préservation d'éléments de l'identité paysagère et bâtie, constituée notamment :*
  - *Du Domaine Darnicau, composé d'un ensemble bâti, maison de maître et dépendances, au sein d'un vaste parc boisé,*
  - *D'alignements d'arbres remarquables, comme l'Allée Darnicau, de haies en bordure de voies structurantes pour le paysage urbain (Route de la Tuilerie, Route de Lamarque, ...), et qui participent par ailleurs à la fonctionnalité de continuité écologique. »*

Le paysage d'Aureilhan attaché à son caractère rural et forestier est menacé de banalisation par étalement urbain le long de la route des lacs, le PADD inscrit des limites à ce phénomène afin de préserver la qualité des paysages d'entrée de bourg vers Mimizan et vers Saint-Paul-en-Born.

Le paysage d'Aureilhan est également attaché au caractère particulier que revêt l'église et son cimetière, non accolé à aucune urbanisation, comme « détaché » de tout environnement contemporain, comme la trace d'une époque révolue à laquelle l'église constituait la dernière construction en butée au bord de l'eau... ..(cf paragraphe II-7-1-1-2 du lac vers la RD : des entités clairement identifiables) ; le maintien de ce caractère « détaché » est une trace d'identité que la commune souhaite préserver.



L'identité paysagère d'Aureilhan est également attachée à d'autres traces bâties telles que le Domaine Darricau et traces de ruralité laissées par la trame boisée telles que les haies ou les boisements remarquables ; c'est à ce titre que le PADD inscrit ces éléments comme éléments à préserver.

Cette orientation du PADD s'inscrit pleinement dans l'article L101-2 du code de l'urbanisme qui décline « ...la *pré s e r v a t i o n* de s e s p a c e s a f f e c t é s a u x a c t i v i t é s a g r i c o l e s e t f o r e s t i è r e s, l a p r o t e c t i o n d e s s i t e s, d e s m i l i e u x e t p a y s a g e s n a t u r e l s ».

*« La commune recèle par ailleurs une valeur patrimoniale au titre de la présence de secteurs à potentiel archéologique important, notamment à l'arrière de l'église Sainte-Ruffine, où des traces d'occupation aux I<sup>e</sup> et II<sup>e</sup> siècles après JC ont été révélées dans le cadre d'un diagnostic archéologique. Cette dimension patrimoniale appelle une prise en compte dans le cadre du projet de PLU. »*

Cette disposition répond au principe de protection du patrimoine archéologique ; elle s'inscrit par ailleurs dans la même préoccupation que celle attachée au maintien du caractère « pittoresque » de l'église Sainte-Ruffine et son cimetière dans son environnement « originel ».

## ► LES PRINCIPES DE GESTION HYDRAULIQUE

*« La conjonction de plusieurs facteurs physiques (faibles pentes vers le lac, nappe sub-affleurante, niveau d'eau du lac non maîtrisé, ...) et humains (régression du réseau de fossés assurant l'évacuation des eaux vers le lac, imperméabilisation des sols liés à l'urbanisation, inadaptation des solutions de gestion des eaux dans les opérations d'aménagement.) a conduit à des phénomènes récurrents d'inondation, en réponse auxquels le PLU décline la mise en oeuvre des principes suivants :*

- *limiter l'imperméabilisation des sols et améliorer l'infiltration des eaux pluviales en donnant la priorité à l'infiltration à la parcelle et en tendant vers le « zéro rejet » vers le milieu,*
- *limiter le débit de fuite maximal à 3l/s/ha pour les nouveaux aménagements et constructions, à l'appui de la mise en oeuvre d'ouvrages de régulation,*
- *conserver et redévelopper le réseau de drainage en privilégiant des systèmes de collecte de surface de type fossé,*
- *création et maintien de zones de stockage en vue de la régulation des eaux :*
  - *sur le bassin-versant de Darricau (amont LIDL, allée Darricau, noue d'Andrille),*
  - *sur le bassin-versant du ruisseau du Pont de la Ville (amont zone artisanale, nord rond-point de la boulangerie,*
  - *sur le bassin-versant du lac.*
- *création d'exutoires complémentaires en secteur littoral afin de délester les fossés de la Route de Lamarque et les fossés à l'Est du camping Euro lac.*
- *création d'un axe multifonctionnel (associant une large coulée verte centrale, la mise en oeuvre d'ouvrages de régulation pluviale et un itinéraire de cheminement cyclable) en amature centrale de l'îlot Peyroutic, pouvant participer à l'amélioration du fonctionnement hydraulique du secteur de Bouliac. »*

L'ensemble de ces dispositions découlent de l'étude hydraulique menée dans le cadre du Plan de référence, elles visent à prévenir le risque naturel d'inondation. Elles répondent par ailleurs aux dispositions du SDAGE Adour – Garonne d'une part et au SAGE Etangs littoraux Born et Buch d'autre part, deux documents de planification qui fixent la gestion hydraulique comme un enjeu à prendre en compte dans les documents d'urbanisme.

## ► PRÉSERVER LA QUALITÉ DES EAUX SUPERFICIELLES

*« Les masses d'eau présentes sur le territoire d'Aureilhan bénéficient d'un objectif de bon état atteint en 2015 au titre du SDAGE 2015-2021. Afin de ne pas remettre en cause cet objectif, le développement de l'urbanisation est conditionné au raccordement au réseau d'assainissement collectif »*

Cette orientation du PADD s'inscrit pleinement dans l'article L101-2 du code de l'urbanisme qui décline « ...la *pré s e r v a t i o n* de s e s p a c e s a f f e c t é s a u x a c t i v i t é s a g r i c o l e s e t f o r e s t i è r e s, l a p r o t e c t i o n d e s s i t e s, d e s m i l i e u x e t p a y s a g e s n a t u r e l s ».

Elle répond par ailleurs aux dispositions du SDAGE Adour – Garonne d'une part et au SAGE Etangs littoraux Born et Buch d'autre part, deux documents de planification qui fixent la préservation de la qualité des eaux comme un enjeu à prendre en compte dans les documents d'urbanisme.

## IV.2 UN PROJET QUI REPOND AUX BESOINS IDENTIFIÉS

Ce chapitre vise à dresser les objectifs d'évolution démographique pour la commune pour les 10 prochaines années, de façon d'une part à évaluer les besoins en matière de logements pour les populations résidentes et les besoins en matière d'équipements publics.

### IV.2.1 PERSPECTIVES ET OBJECTIFS DÉMOGRAPHIQUES : + 200 HABITANTS À L'ÉCHÉANCE 2027

Rappel des indicateurs de croissance démographique :

Après une période de développement démographique soutenu qui a conduit la commune à accueillir près de 428 habitants entre 1999 et 2014 (à savoir en moyenne une trentaine d'habitants par an), la Commune d'Aureilhan souhaite marquer une pause dans ce rythme de croissance de sa population.

Dans cette perspective, la Commune d'Aureilhan a opté pour un projet de développement modéré, qui se fonde sur un ralentissement du rythme de croissance enregistré entre 1999 et 2014 (soit près de 3,5 % par an), pour un retour à un rythme démographique de + 1,8 % par an, rythme enregistré sur la commune antérieurement à 1999.

ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE SUR LA COMMUNE ENTRE 1975 ET 2014

	1975	1999	2014
Population totale	482	640	1068
TCAM (Taux d'Accroissement Annuel Moyen)	1975/1999 + 1,8%	1999/2014 + 3,5%	

Source : Insee, Recensements 1975 à 2014

Ce choix se fonde prioritairement sur le souhait de la commune de maintenir à Aureilhan son caractère « villageois » qui, avec son caractère naturel et forestier, a en partie suscité son attractivité, et d'autre part sur les attendus du projet communautaire de territoire porté par le SCOT qui assigne aux petites communes satellites de Mimizan, une maîtrise de leur développement.

Perspectives démographiques à l'échéance 2027 :

Sur la base du dernier chiffre de population officiel de 1068 habitants, l'application d'un TCAM limité à 1,8 %, conduirait la population d'Aureilhan à s'accroître d'approximativement + 200 habitants à l'échéance 2027.

### IV.2.2 LES BESOINS EN LOGEMENT : + 120 LOGEMENTS À L'ÉCHÉANCE 2027

Les besoins en matière d'habitat sont générés :

- Majoritairement par l'arrivée de nouveaux résidents ;
- Partiellement par des résidents habitant déjà la commune mais en démarche de décohabitation ou en parcours résidentiel intra communal ; à ce titre il a été constaté dans le cadre des derniers lotissements que 10 % des familles résidaient déjà sur la commune, il est proposé de retenir un taux majorateur de 10 % dans le calcul des besoins en logements ;
- Partiellement par l'usage à titre de résidence secondaire ; nonobstant les deux opérations touristiques des Gemmeurs et des Terrasses du lac réalisées en 2007/2008 qui ont généré 121 résidences secondaires (cf paragraphe I-5-1 RYTHME DE CONSTRUCTION A VOCATION HABITAT SOUTENU MAIS CONSOMMATION FONCIÈRE/LOGEMENT MAÎTRISÉE), la construction à titre de résidences secondaires n'alimente pas à Aureilhan une production immobilière significative comme cela peut être le cas sur d'autres communes du territoire communautaire ; en effet, en dehors de ces deux opérations, l'observation des PC déposés depuis 2009 (soit 76 logements) indique un volume de 7 logements, soit une part de 10 %.

Sur la base :

- D'une projection d'accueil d'approximativement 200 habitants à l'échéance 2027 ;
- D'une occupation de 2,3 habitants/logement (donnée INSEE 2013) ;
- D'un taux de desserrement des ménages de 10 % ;
- D'une part de logements destinés à l'usage de résidence secondaire de 10%.

Les besoins en logements à l'échéance 2027 sont estimés à plus ou moins 120 logements.

#### **IV.2.3 LES BESOINS FONCIERS : 10 HA SUR LA BASE D'UNE DENSITÉ MOYENNE DE 12 LOGEMENTS/HA**

Les besoins fonciers qui découlent des besoins en logements peuvent être couverts par la remobilisation du parc des logements vacants et/ou la production de logements neufs.

Dans le cas d'Aureilhan, le parc des logements vacants (cf. paragraphe 1-4-2 LE PARC DES LOGEMENTS SUR AUREILHAN : MAJORITAIREMENT ALIMENTÉ PAR LES RESIDENCES PRINCIPALES) estimé à 38 logements au recensement 2013, a connu une significative résorption depuis 2006 (baisse de 34 unités) sous l'effet d'une pression urbaine grandissante. Rapporté au parc total des logements, ce volume de logements inoccupés représente un taux relativement faible (3 %), qui correspond au taux de roulement et de fluidité du parc, sur lequel ne pèse pas d'enjeu de remobilisation.

La totalité de la réponse aux besoins en logements sera donc couverte par la production de logements neufs. La consommation foncière induite par cette production neuve est liée à la densité foncière, qui sur la base des 3 derniers Permis d'Aménagement délivrés<sup>2</sup> s'est opérée sur la base d'une moyenne variant de 11 à 14 logt/ha (cf. paragraphe 1-5-2 UN DEVELOPPEMENT URBAIN RÉALISÉ POUR MOITIÉ DANS LE CADRE DE PROCÉDURES DE LOTISSEMENTS).

Afin de concilier l'impératif de modération de la consommation foncière fixé à moins 35 % dans le SCOT du Born<sup>3</sup> et une densité compatible avec les problématiques de limitation de l'imperméabilisation des sols, la commune souhaite établir son projet de développement sur la base d'une densité moyenne de 12 logements/ha, lissé sur l'ensemble des zones de développement. Ce qui induit des besoins fonciers de 10 ha pour répondre aux besoins de 120 logements en production neuve.

#### **IV.2.4 COHÉRENCE AVEC LA CAPACITÉ D'ACCUEIL DU PLU**

Cette partie vise à calculer la capacité d'accueil mise en œuvre dans le cadre du PLU afin d'apprécier la cohérence de son dimensionnement avec les perspectives quantitatives dressées précédemment.

La capacité d'accueil brute du PLU s'élève à 15 ha en zones U et AU, toutefois, afin de prendre en compte un phénomène de frein à l'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs, il est appliqué un coefficient pondérateur variable en fonction de la nature des terrains, qui conduit à une capacité nette de 10 ha. Les coefficients pondérateurs sont les suivants :

- 20% en zones AU afin de prendre en compte les difficultés et surcoûts d'aménagement que peuvent représenter les dispositions introduites par le PLU (bassin de régulation des EP, bandes paysagères, limitation de la densité liée à l'emprise au sol maximale fixée à 30% et au coefficient de pleine terre de 50 %.)
- 50 % en zones U, afin de prendre en compte le phénomène de rétention foncière liée au parcellaire déjà bâti sur lequel les propriétaires n'envisagent pas de mutation par redivision foncière.

La capacité d'accueil du PLU se répartit de la manière suivante :

<b>SYNTHÈSE DES SURFACES DE DÉVELOPPEMENT ET DENSIFICATION DU PLU (en ha)</b>			
capacité de développement	surface brute	surface pondérée	Part dans la capacité foncière totale
A1- zone AU Peyroutic (Ilot Ouest)	1,4		
A2- zone AU Peyroutic (Ilot Est)	1,3		
B- zone AU Peyroutic (Ilot Andrielle)	3,0		
C- zone 1AUB de Bouliac	1,9		
D- zone AU de Maillères	1,2		
<b>sous-total développement</b>	<b>9</b>	<b>7</b>	<b>70%</b>
Capacité de densification	surface brute	surface pondérée	
secteur 1	0,6		
secteur 2	0,2		
secteur 3	0,45		
secteur 4	0,21		
secteur 5	0,36		
secteur 6	0,31		
secteur 8	0,7		
secteur 9	0,33		
secteur 10	0,67		
secteur 11	0,65		
secteur 12	0,24		
secteur 14	0,72		
secteur 15	0,1		
secteur 16	0,2		
<b>sous-total de densification</b>	<b>6</b>	<b>3</b>	<b>30%</b>
<b>TOTAL CAPACITÉ DÉVELOPPEMENT ET DENSIFICATION</b>	<b>15</b>	<b>10</b>	<b>100%</b>

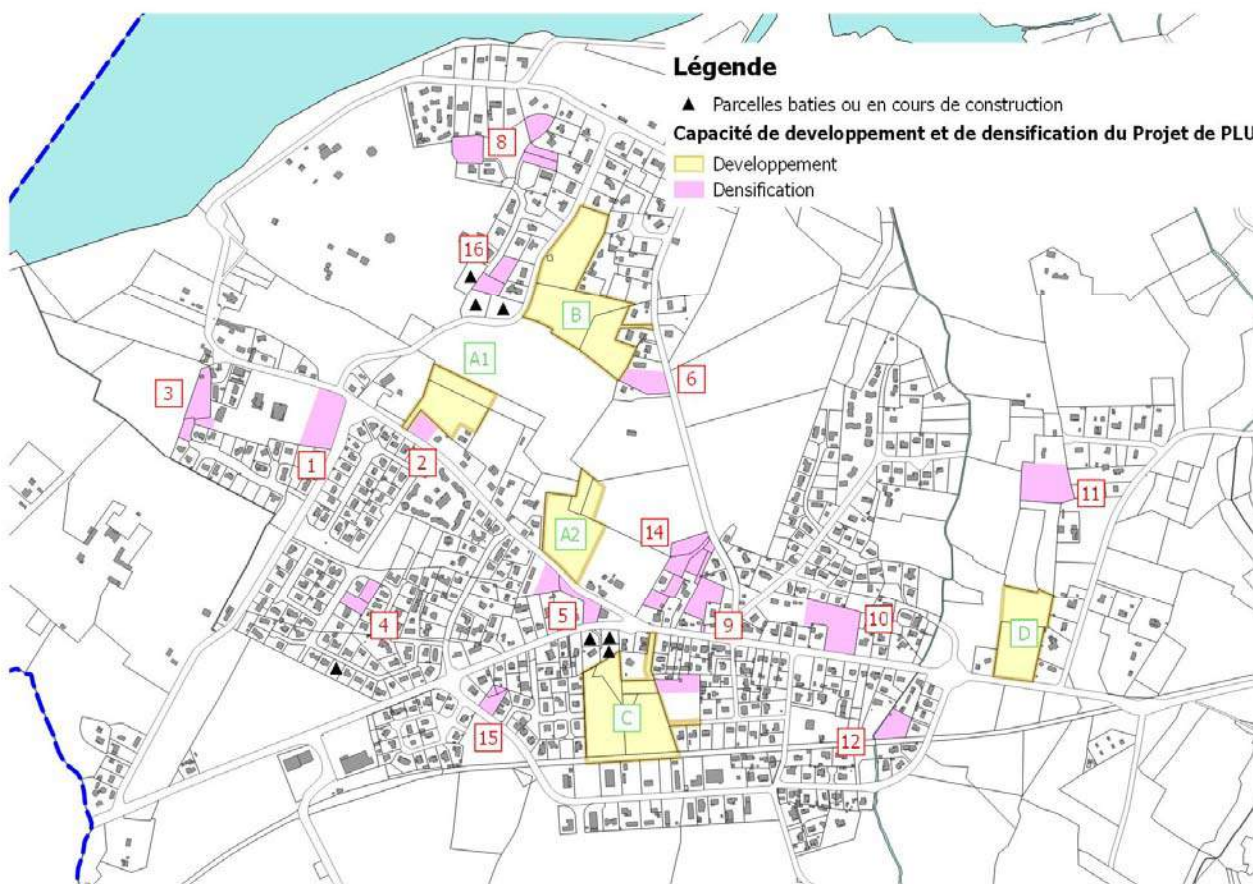
A noter que la commune se fixant dans le PADD un objectif de « PRIORITÉ AU RENOUVELLEMENT ET CONFORTÈMENT DU BOURG » (cf. page 7), 30% de la réponse aux besoins fonciers s'inscrit dans les espaces intra-urbains du bourg.

<sup>2</sup> Les chênes 12 logt/ha, Clos Saint-Patrick 11 logts/ha, Marjoy 14,6 logts/ha ,

<sup>3</sup> Pour rappel la consommation foncière 2007/2016 s'établit à 15 ha (cf paragraphe 1-5-1 RYTHME DE CONSTRUCTION A VOCATION HABITAT SOUTENU MAIS CONSOMMATION FONCIERE/LOGEMENT MAÎTRISÉE)



## CARTE DE LA CAPACITÉ D'ACCUEIL DU PLU



### IV.2.5 LES OBJECTIFS DE MIXITÉ SOCIALE

Du point de vue du type de logements à produire, le SCOT du Born rappelle la nécessité dans ce secteur de promouvoir une offre en habitat diversifiée, qui permette de trouver sur le marché des logements sociaux<sup>4</sup>, locatif ou en accession sociale, de statut public ou privé en alternative au tout accession à la propriété.

Dans cette perspective, il est affecté à la commune d'Aureilhan un objectif de 17 logements à l'échéance 2035, vers lequel la commune s'engage par une 1ère opération de 12 logements (locatif et accession sociale), sur une parcelle communale située à côté de la salle des fêtes et de la mairie (secteur n°1 sur la carte de la capacité d'accueil du PLU ci-dessus), mise à disposition du bailleur social XL Habitat.

### IV.2.6 LES BESOINS EN MATIÈRE DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

La commune ne projette aucune nouvelle zone en matière d'accueil de nouvelles activités économiques de type artisanale, commerciale ou industrielle, au regard du principe énoncé dans le SCOT de donner la priorité aux zones existantes sur le territoire élargi, présentant encore des disponibilités foncières.

La commune ne projette aucune zone agricole sur son territoire en l'absence d'exploitation et/ou de demande en la matière.

Concernant l'activité touristique liée aux campings, le projet de PLU prend en compte l'existant mais n'opère aucune création de nouvelle zone, conformément aux dispositions du DOO du SCOT du Born qui interdit l'extension des campings et l'aménagement de nouveaux campings.

<sup>4</sup> Sont considérés comme tels ceux dont la construction bénéficie du concours financier de l'Etat, à savoir les logements financés avec un prêt aidé par l'Etat (tel que prévu par les articles R.331-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation) de types PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration), PLUS (Prêt Locatif à Usage Social), PLS (Prêt Locatif Social) ou par tout nouveau dispositif équivalent.

#### IV.2.7 LA COHÉRENCE AVEC LA CAPACITÉ DES RÉSEAUX ET DES ÉQUIPEMENTS PUBLICS

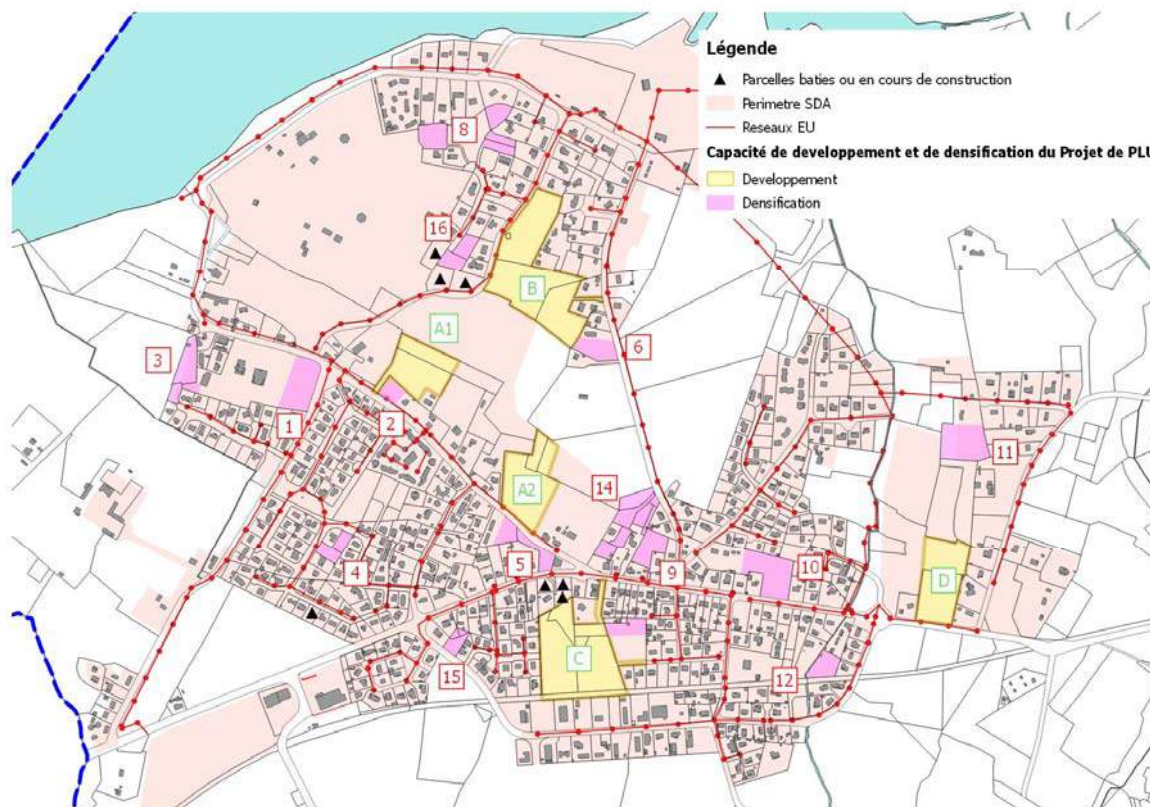
Cette partie vise à évaluer la capacité des réseaux et des équipements publics afin d'apprécier la cohérence de leur dimensionnement avec les perspectives quantitatives dressées précédemment.

##### ► LES BESOINS EN MATIÈRE DE COLLECTE ET TRAITEMENT DES EAUX USEES

En matière d'assainissement collectif, la commune d'Aureilhan est desservie par un réseau qui couvre la totalité du bourg, la zone des campings, les zones UB des lotissements et la zone d'activités artisanale ; le réseau compte 4 postes de refoulement qui renvoient les eaux vers la station d'épuration de Mimizan à laquelle Aureilhan est raccordée.

Toutes les zones constitutives de la capacité d'accueil (développement et densification) présentées au paragraphe IV-2-4 COHÉRENCE AVEC LA CAPACITÉ D'ACCUEIL DU PLU, se situent dans le périmètre desservi par le réseau d'assainissement collectif tel que figurant au SDA. La totalité de ces zones pourront donc faire l'objet d'un raccordement au réseau public d'assainissement.

##### CARTE DE LA CAPACITÉ D'ACCUEIL DU PLU ET DU ZONAGE D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF



Concernant la capacité de la STEP de Mimizan, celle-ci a fait l'objet d'un redimensionnement qui a pris en compte les objectifs de développement du territoire communautaire ; dans le cadre de l'étude d'impact de la STEP<sup>5</sup> les charges urbaines permanentes et saisonnières ont été évaluées de la façon suivante (cf tableau ci-contre en page 53) :

Les objectifs de logements à construire pour la commune d'Aureilhan ont été estimés à + 300 à l'échéance 2030 sur la base d'une donnée INSEE 2009 de 649 logements.

Compte tenu :

- Du nombre de logements réalisés entre 2009 et 2013<sup>6</sup>, (à savoir +162 logements),
- Du nombre de logements projetés par le PLU à l'échéance 2027 (à savoir +120 logements)

le nombre de logements déjà réalisés depuis l'étude d'impact (+ 162) + le nombre de logements projetés (+ 120), soit 282 logements, reste cohérent avec la valeur octroyée à la commune d'Aureilhan, à savoir + 300 logements à l'échéance 2030.

Tableau 13 : Nombre de logements à construire à horizon 2030

	Nombre logements actuels Données INSEE 2009	Nombre de nouveaux logements à construire entre 2010 à 2030
Aureilhan	649	300
Bias	415	300
Saint-Paul-En-Born	489	300
Pontenx-Les-Forges	739	300
Mimizan	7 503	2 492
TOTAL	9 795	3 692

<sup>5</sup> Etude d'impact de la STEP de Mimizan, Hydratec-Ing&Eau, novembre 2013 V4

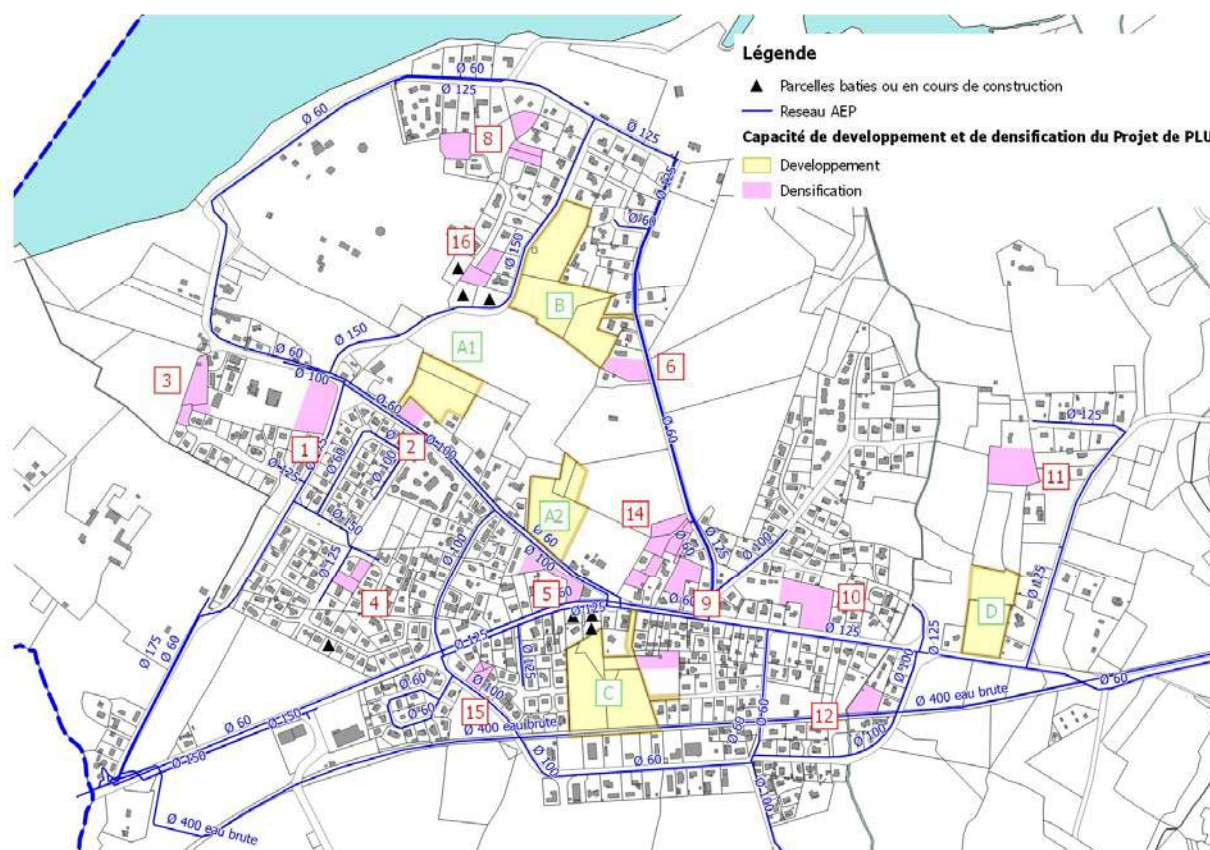
<sup>6</sup> Nombre total de logements INSEE 2013 : 811 logements



### ► LES BESOINS EN MATIÈRE D'EAU POTABLE

Concernant la desserte en eau potable, la commune présente un maillage complet et d'un bon dimensionnement pour répondre aux besoins actuels et projetés compte –tenu du fait que la capacité d'accueil du PLU s'inscrit dans l'enveloppe urbaine du bourg déjà desservie en réseaux publics ; à noter toutefois, que si l'ilot A1 de Peyroutic pourra être desservi par une canalisation en diamètre 150 qui passe route d'Andrille, l'ilot A2 de Peyroutic nécessitera un renforcement du réseau en diamètre 60 qui passe route du bourg.

#### CARTE DE LA CAPACITÉ D'ACCUEIL DU PLU ET DU RESEAU AEP



Concernant la capacité des installations de production d'eau potable, les éléments suivants sont extraits du Schéma Directeur Eau potable élaboré en 2015 (révision de la version 2003) par le cabinet Merlin pour le compte du service de l'eau et de l'assainissement de la CDC de Mimizan. Cette étude a consisté à dresser un bilan des besoins en eau des abonnés en situation moyenne et de pointe afin de les comparer aux ressources mobilisables sur le territoire.

Sur l'Unité de Distribution (UDI) de Mimizan<sup>7</sup> la demande en eau représente 65 % de la ressource mobilisable qui peut à ce titre être considérée comme largement excédentaire.

Afin d'évaluer la demande en eau dans les années à venir, il a été retenu comme élément de calcul les données relatives au nombre de logements (cf tableau ci-contre en page 29)

Sur les quatre communes de l'UDI, on constate qu'entre 2007 et 2012, le nombre total de logements a augmenté de 8,5%, soit 1,6% en moyenne annuelle ;

Pour évaluer la demande en pointe dans les années à venir, il a été retenu une augmentation de 2% en moyenne annuelle comme hypothèse de croissance de la demande en pointe.

Avec ces estimations, les volumes journaliers nécessaires à l'UDI de Mimizan à l'horizon 2030 seraient de 9 865 m<sup>3</sup>. Le tableau ci-contre dresse le comparatif besoins/ressources ; **La capacité de production actuelle est adaptée aux besoins en situation future.** Les efforts à entreprendre doivent donc en priorité s'orienter vers la fiabilisation de la ressource.

UDI MIMIZAN	2012	%	2007	%	Evolution sur 5 ans	Moyenne annuelle
<b>Ensemble</b>	<b>9 359</b>	<b>100,0%</b>	<b>8 629</b>	<b>100,0%</b>	<b>8,5%</b>	<b>1,6%</b>
<i>Résidences principales</i>	4 720	50,4%	4 281	49,6%	10,3%	2,0%
<i>Résidences secondaires et logements occasionnels</i>	4 494	48,0%	4 101	47,5%	9,6%	1,8%
<b>Logements vacants</b>	<b>145</b>	<b>1,5%</b>	<b>246</b>	<b>2,9%</b>	<b>-41,1%</b>	<b>-10,0%</b>
<i>Maisons</i>	6 045	64,6%	5 122	59,4%	18,0%	3,4%
<i>Appartements</i>	3 295	35,2%	3 100	35,9%	6,3%	1,2%

	Evolution de 2%
<b>Demande jour de pointe en 2030</b>	<b>9865</b>
<b>Ressources</b>	<b>11400</b>
<b>Bilan</b>	<b>Pourcentage 87%</b>
	<b>Etat Equilibré</b>

<sup>7</sup> L'UDI de Mimizan regroupe les communes de Mimizan, Aureilhan, Bias, St Paul-en-Born

## ► LES BESOINS EN MATIÈRE DE DÉFENSE INCENDIE

Le bilan des moyens de défense incendie établi annuellement par les Centre de secours incendie permet de constater que géographiquement la couverture des zones habitées est satisfaisante, mais présentait lors du dernier bilan des conditions d'exploitation à améliorer notamment dans la couronne Est et sud de l'enveloppe urbaine (zone artisanale, quartier ruisseau de la ville) où des poteaux sont soit en mauvais état soit non conforme du point de vue débit ou pression ; face à cette situation la commune a engagé un programme de travaux d'amélioration des conditions de défense incendie.

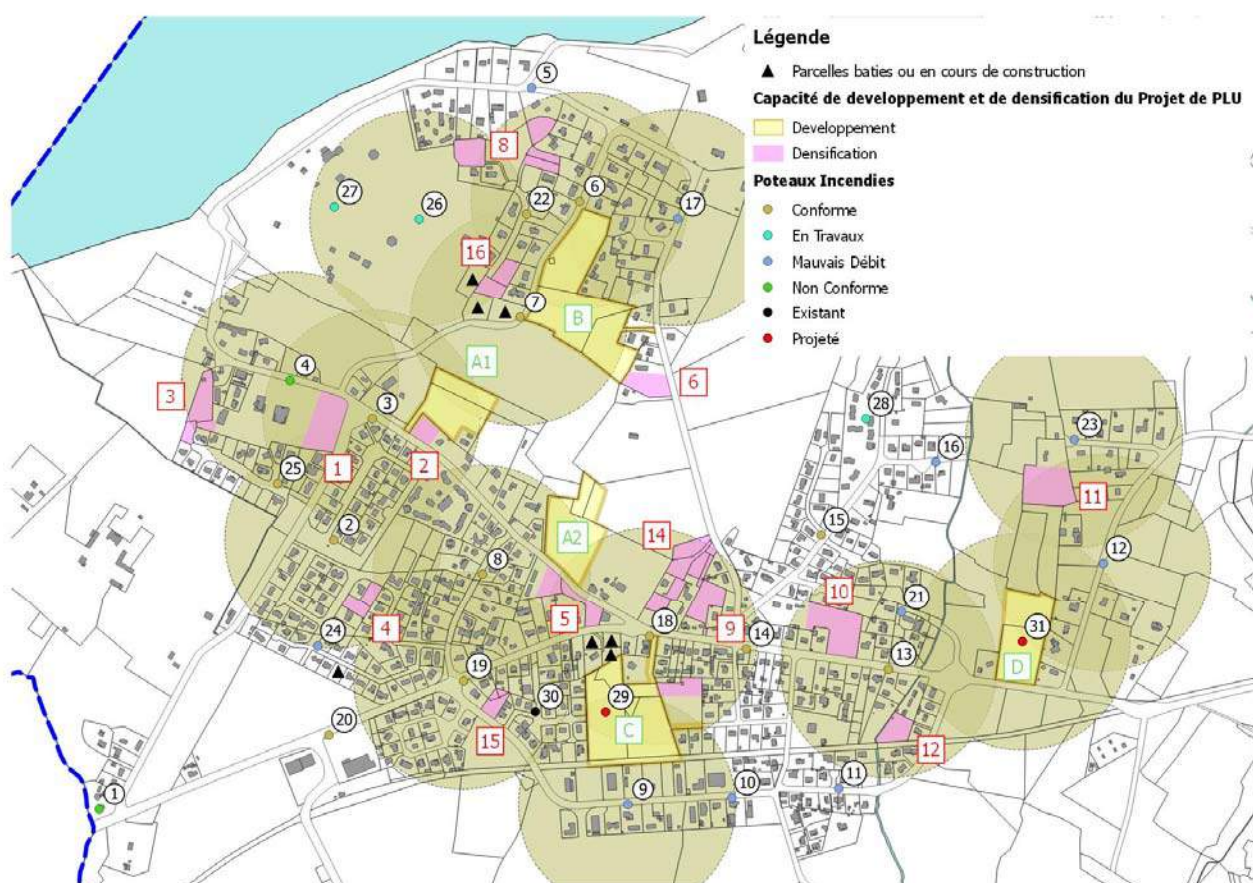
Outre ces aménagements destinés à défendre de façon satisfaisante l'urbanisation existante, certaines zones de développement et de densification vont nécessiter un complément de couverture incendie, à savoir :

- Le nord de l'ilot A2 de la zone AU de Peyroutic,
- La partie Est de l'ilot B de la zone de Peyroutic
- La zone U n°6

Concernant la zone AU de Bouliac, celle –ci faisant l'objet d'un Permis d'Aménager sur la partie Ouest, la partie restant à aménager pourra bénéficier du dispositif de défense incendie n°29 projeté à cette occasion

Concernant la zone AU de Marjoy, celle –ci faisant l'objet d'un Permis d'Aménager sur la partie sud le long de la route des lacs, la partie restant à aménager au nord pourra bénéficier du dispositif de défense incendie n°31 projeté à cette occasion.

## CARTE DE LA CAPACITÉ D'ACCUEIL DU PLU ET DE LA COUVERTURE INCENDIE





► **LES BESOINS EN MATIÈRE D'ÉQUIPEMENTS PUBLICS**

Le paragraphe I-2-5 EQUIPEMENTS ET SERVICES A DISPOSITION DE LA POPULATION, permet de dresser le constat suivant :

- **Scolarité du 1er cycle :** elle est organisée en SIVU avec Saint-Paul-en-Born, l'école sur Aureilhan accueille 3 classes mixtes de primaire, 3 classes mixtes d'élémentaire et une cantine qui sert 60 repas ; les effectifs scolaires relativement stables n'induisent pas de la part du SIVU de redimensionnement des équipements.
- **Équipements sportifs et de loisirs :** La commune met à disposition de la population résidente et estivale deux terrains de tennis à l'arrière de la mairie, un terrain de pétanque derrière la Bergerie et une aire de jeux pour enfants sur la plage du lac ; ces équipements bénéficient d'une localisation facilement accessible. Aussi, la commune n'envisage pas de nouveaux équipements à court ou moyen terme.
- **Équipements socio-culturels :** La commune ne dispose pas d'équipement propre en la matière au regard de la trop forte proximité de Mimizan qui développe une offre très large et rapidement accessible pour les usagers d'Aureilhan ; la commune ne projette aucun équipement en la matière.
- **Équipements liés à l'activité nautique :** la commune dispose d'un port public d'une cinquantaine d'anneaux, que complètent 3 cales de mise à l'eau et 3 zones autorisées d'ancrage. Aucun autre aménagement n'est programmé.

## IV.3 JUSTIFICATION DU ZONAGE ET DU RÈGLEMENT D'URBANISME ET DES CHANGEMENTS APPORTÉS

Rappel : la rédaction de ce chapitre est conduite en application du décret du 28 décembre 2015, qui précise en son point VI. - "Les dispositions des articles R. 123-1 à R. 123-14 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 restent applicables aux plans locaux d'urbanisme dont l'élaboration, la révision, la modification ou la mise en compatibilité a été engagée avant le 1er janvier 2016."

### IV.3.1 LES ZONES URBAINES (ZONES U DU PLU)

#### Rappel de l'article R. 151-18 :

**Les zones urbaines sont dites "zones U". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour les constructions à implanter.**

Le PLU comprend plusieurs types de zones urbaines, à savoir :

- ⇒ **La zone U** qui couvre les parties urbanisées de la commune composées du bourg et de ses extensions urbaines ; la zone U se substitue à la zone Ua et Ub du PLU 2004 ;
- ⇒ **Deux secteurs de zone U, à savoir le secteur Uh** à vocation hôtelière et **le secteur Ut** réservé aux activités de camping et de caravanage ; ces deux secteurs sont repris du PLU 2004 ;
- ⇒ **La zone UE** qui couvre les secteurs urbanisés à caractère Economique ; la zone UE se substitue à la zone UI du PLU 2004.

### JUSTIFICATION DU ZONAGE DES ZONES URBAINES DU PLU REVISE ET DES MODIFICATIONS APPORTEES AU PLU 2004

#### ► ZONE U DU PLU

##### Vocation :

La zone U du PLU correspond aux espaces déjà bâtis, présentant une certaine densité urbaine, mixité des fonctions (habitat, commerces, équipements et services publics, ...) et un niveau de desserte en réseaux publics (notamment par l'assainissement collectif) suffisamment dimensionnée pour accepter de nouvelles constructions.

##### Objectifs :

- Conforter l'espace de centralité que représente le bourg et ses extensions contemporaines,
- Maintien de la mixité des fonctions urbaines.
- Meilleure articulation de la zone urbanisée constituée avec l'environnement naturel dans lequel elle s'insère, parfois de façon très imbriquée (trame verte et bleue.)

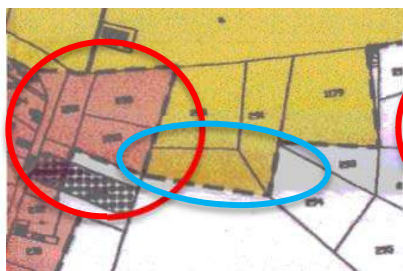
##### Justification du zonage et justification des modifications apportées au zonage du PLU 2004 :

La zone U du PLU révisé reprend les enveloppes de la zone U, des 2 secteurs Ua et Ub du PLU 2004 en y apportant les modifications suivantes (synthétisées sur la carte page ci-après) :

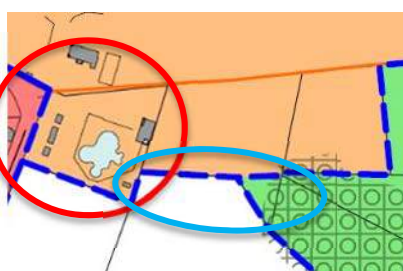
- Fusion du secteur Ua<sup>8</sup> et du secteur Ub<sup>9</sup> en une seule zone U au regard du fait que la seule règle qui leur était attachée dans le règlement d'Urbanisme du PLU 2004 était liée à la superficie minimale des terrains à bâtir (article U-5), fixée à 1 500 m<sup>2</sup> en secteur Ua et 800 m<sup>2</sup> en secteur Ub ; compte tenu de la suppression de cette disposition par la loi ALUR, la distinction d'un secteur Ua et d'un secteur Ub est supprimée.
- Reclassement en secteur Ut destiné aux activités de camping et de caravanage d'une partie du camping Aurilandes sur laquelle sont aménagés la piscine et les commerces (cf figuré rouge sur les extraits du PLU 2004, du projet de PLU et de la photo aérienne ci-après)
- Reclassement en secteur Nm, zone Naturelle Majeure, d'une partie du camping Aurilandes (parcelles AH 127) concernée par l'inventaire des zones humides du SAGE et non encore aménagée (cf figuré bleu sur les extraits du PLU 2004, du projet de PLU et de la photo aérienne ci-après)

<sup>8</sup> Annoncé en page 8 du règlement d'urbanisme comme « *correspondant aux zones urbaines en site classé et inscrit à proximité de l'étang* »

<sup>9</sup> Annoncé en page 8 du règlement d'urbanisme comme « *correspondant au reste de la zone urbaine en site inscrit* ».



PLU 2004



PLU révisé

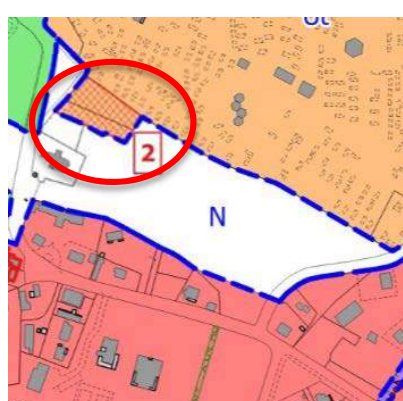


Photo aérienne

- Reclassement en secteur Ut, destiné aux activités de camping et de caravanage, de deux parcelles destinées à l'aménagement d'un espace de stationnement destiné à l'amélioration des conditions d'accueil du public aux abords du lac (cf figuré rouge sur les extraits du PLU 2004, du projet de PLU et de la photo aérienne ci-après).



PLU 2004



PLU révisé

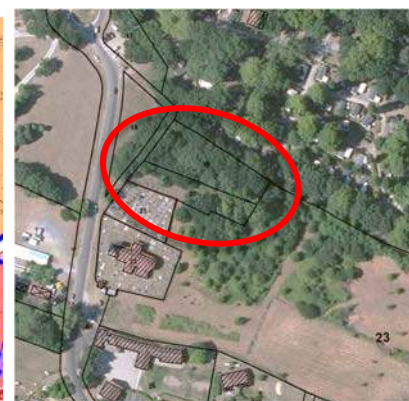


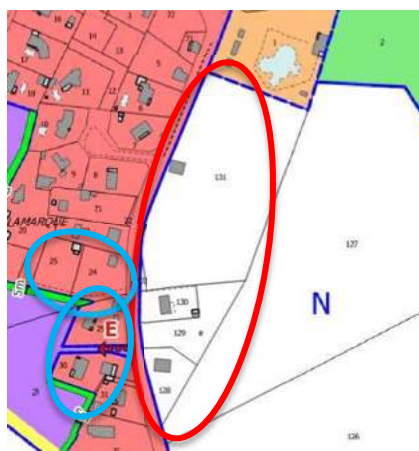
Photo aérienne

- La suppression de la zone U de parcelles non encore bâties le long de la route de Lamarque conformément à l'orientation du PADD qui décline le principe « *d'un parti d'aménagement basé sur une enveloppe urbaine clairement identifiée* », à l'appui notamment ... « *de limites physiques constituées par certaines voies comme la Route de Lamarque à l'Est, la route des artisans et la piste cyclable au Sud, la Route de la Tuilerie à l'Ouest, ... du maintien du développement des espaces bâtis extérieurs à cette enveloppe urbaine à leur contour actuel, dans une démarche de densification plutôt que d'extension* ». (cf figuré rouge sur les extraits du PLU 2004, du projet de PLU et de la photo aérienne ci-après) ;

Ce déclassement répond également à un principe de mise en valeur du paysage, qui vise à limiter l'étalement et le mitage urbain le long des voies qui ont encore conservé leur caractère de limite naturelle avec les espaces naturels et forestiers de la commune.



PLU 2004



PLU révisé

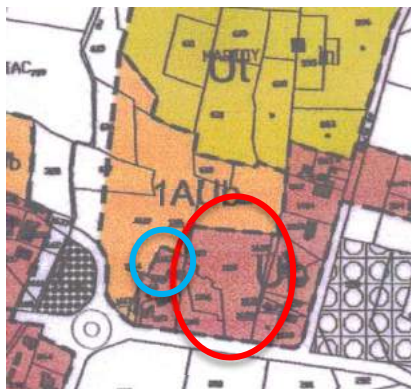


Photo aérienne

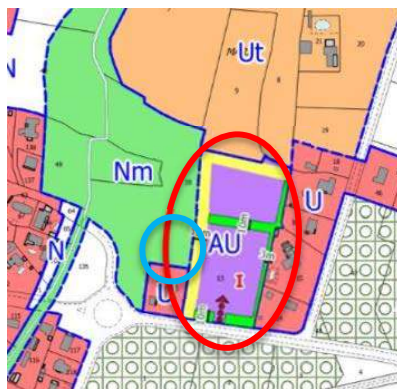
- Reclassement en zone U de parcelles classées en zone 1Aub au PLU 2004 mais aujourd'hui bâties (cadastre non encore réactualisé) ; ce reclassement en zone U répond à une adaptation du zonage à la réalité physique des lieux. (cf figuré bleu sur les extraits du PLU 2004, du projet de PLU et de la photo aérienne ci-dessus).



- Reclassement en zone AU d'une parcelle de 0,8 ha , classée en zone Ub au PLU 2004, sur laquelle pèse un enjeu d'organisation urbaine qu'il convient d'encadrer par un règlement d'urbanisme et des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ; (cf figuré rouge sur les extraits du PLU 2004, du projet de PLU et de la photo aérienne ci-dessous).



PLU 2004



PLU révisé

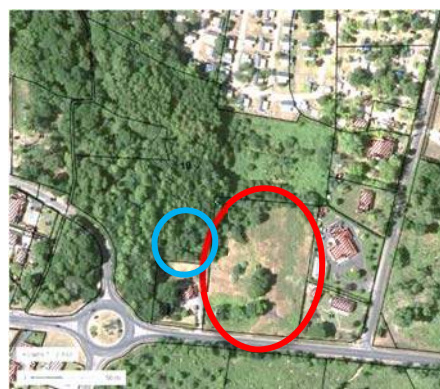
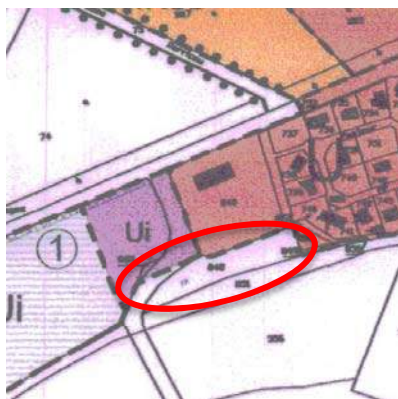


Photo aérienne

- Reclassement en zone N d'une partie de la parcelle AI 10, classée en zone Ub du PLU 2004, non bâtie et occupée par une chênaie d'accompagnement de milieux recensés dans le périmètre Natura 2000 « Zones humides d'arrière dune du Pays de Born », et dont le maintien en zone constructible s'inscrit difficilement dans une desserte compatible avec la nouvelle zone AU créée ; (cf figuré bleu sur les extraits du PLU 2004, du projet de PLU et de la photo aérienne ci-dessus).
- Reclassement en zone U de la parcelle communale AN15 qui supporte l'ancienne gare et qui sert actuellement de salle municipale (association de chasse), au regard de son inscription géographique dans l'enveloppe urbaine dont la piste cyclable constitue la limite physique ; ce reclassement vise à permettre une plus grande évolutivité de ce bâtiment et ses abords dans le confortement de la trame des équipements publics communaux; (cf figuré rouge sur les extraits du PLU 2004, du projet de PLU et de la photo aérienne ci-dessous)



PLU 2004

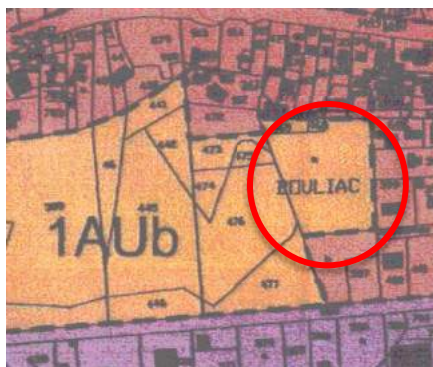


PLU révisé

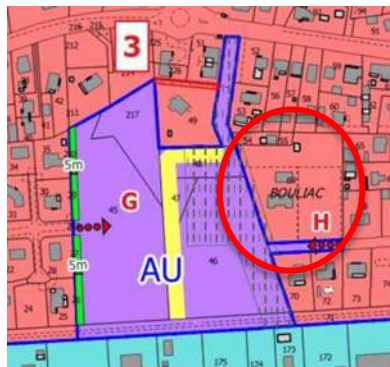


Photo aérienne

- Reclassement en zone U de la parcelle AM 69 classée en zone 1AUB au PLU 2004 mais aujourd'hui bâtie et faisant l'objet d'un PC; ce reclassement en zone U répond à une adaptation du zonage à la réalité physique et administrative des lieux. (cf figuré rouge sur les extraits du PLU 2004, du projet de PLU et de la photo aérienne ci-dessous) ; à noter que nonobstant les autorisations d'urbanisme délivrées en 2016 sur cette parcelle classée en zone 1AU, la révision du PLU a maintenu en zone AU la partie de la parcelle située dans le prolongement de l'impasse de Bouliac, afin de permettre le bouclage à terme avec l'allée des fougères à l'Ouest.



PLU 2004



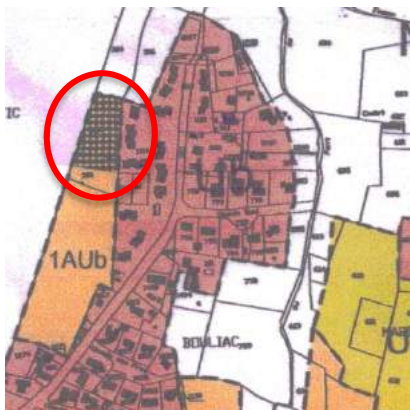
PLU révisé



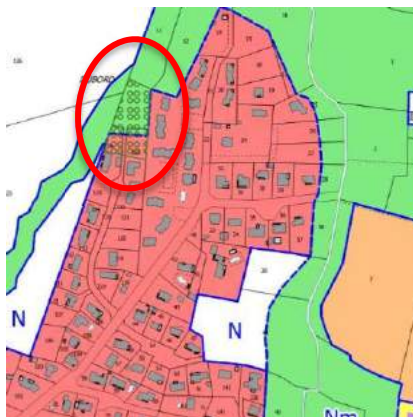
Photo aérienne



- Reclassement en zone U de tous les périmètres de zone 1Aub du PLU 2004 qui ont fait l'objet d'une procédure d'aménagement et qui sont aujourd'hui urbanisés (zone 1Aub de Lamarque : lotissements les Berges du lac + le petit Bois ; zone 1 Aub du bourg : lotissement Clos des alouettes ; zone 1Aub d'Andrille : lotissements Pré de Picaton, Le parc d'Andrille, opération groupée des Gemmeurs ; zone 1Aub de Bouliac : Les jardins de Bouliac ; zone 1Aub route de Dubord : Le parc de Dubord, Les loups mutins, Bertrand).
- A noter que dans le cas du lotissement Le parc de Dubord, la partie identifiée dans le PLU 2004 comme Elément de paysage à protéger au titre de la loi Paysage (cf figuré rouge sur les extraits du PLU 2004, du projet de PLU et de la photo aérienne ci-dessous) est reclassé en zone Nm (zone Naturelle Majeure) avec maintien du classement au titre de la loi Paysage, afin de préserver cet espace qui se trouve recensé au titre des zones humides du SAGE (cf extrait de la carte des zones humides du SAGE ci-après).



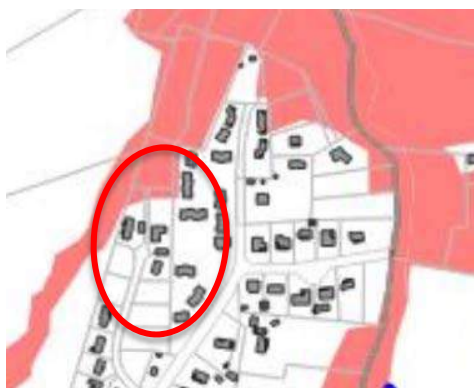
PLU 2004



PLU révisé



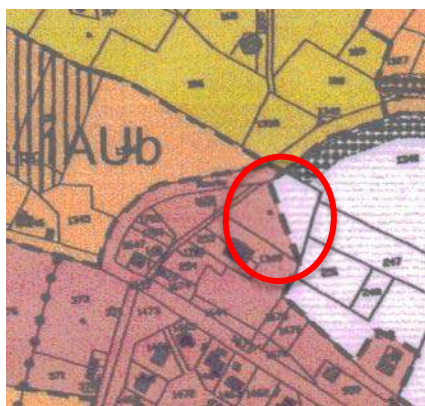
Photo aérienne



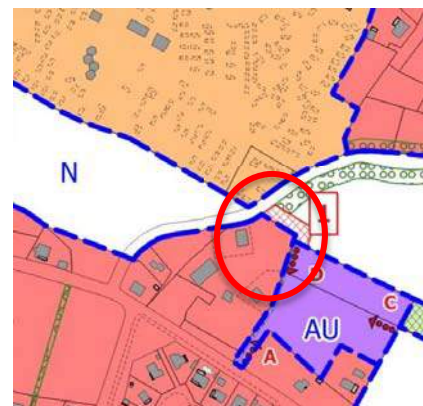
Born et Buch.

Extrait de la cartographie des zones humides du SAGE des étangs littoraux

- Reclassement en zone U d'une partie de parcelle AE 62 classée au PLU 2004 à cheval sur une zone Ub et une zone 2AU, au regard du fait que la partie classée en zone 2AU a fait l'objet d'un chemin d'accès à une construction réalisée en 2016 (cf figuré rouge sur les extraits du PLU 2004, du projet de PLU et de la photo aérienne ci-dessous).



PLU 2004

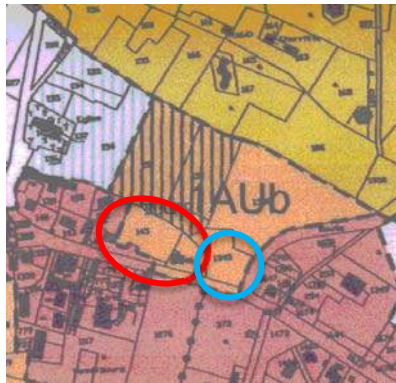


PLU révisé



Photo aérienne

- Reclassement en zone U des parcelles classées en zone 1Aub de l'église au PLU 2004 mais aujourd'hui bâties, ce reclassement en zone U répond à une adaptation du zonage à la réalité physique et administrative des lieux (cf figuré rouge sur les extraits du PLU 2004, du projet de PLU et de la photo aérienne ci-dessous). Une partie de la parcelle 23 fait également l'objet d'un reclassement en zone U au carrefour de la route du bourg et de la route d'Andrille (cf figuré bleu sur les extraits du PLU 2004, du projet de PLU et de la photo aérienne ci-dessous), afin de terminer l'alignement bâti le long de la route du bourg, au regard d'une moindre sensibilité archéologique qui conduit au déclassement du reste de la zone 1Aub de l'église (cf extrait ci-dessous du diagnostic archéologique de l'INRAP réalisé en janvier 2007 – cf paragraphe II-7-2-3 Le site « Occupation antique près de l'église »).



PLU 2004



PLU révisé

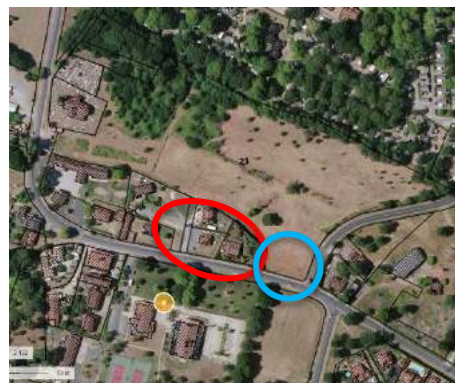
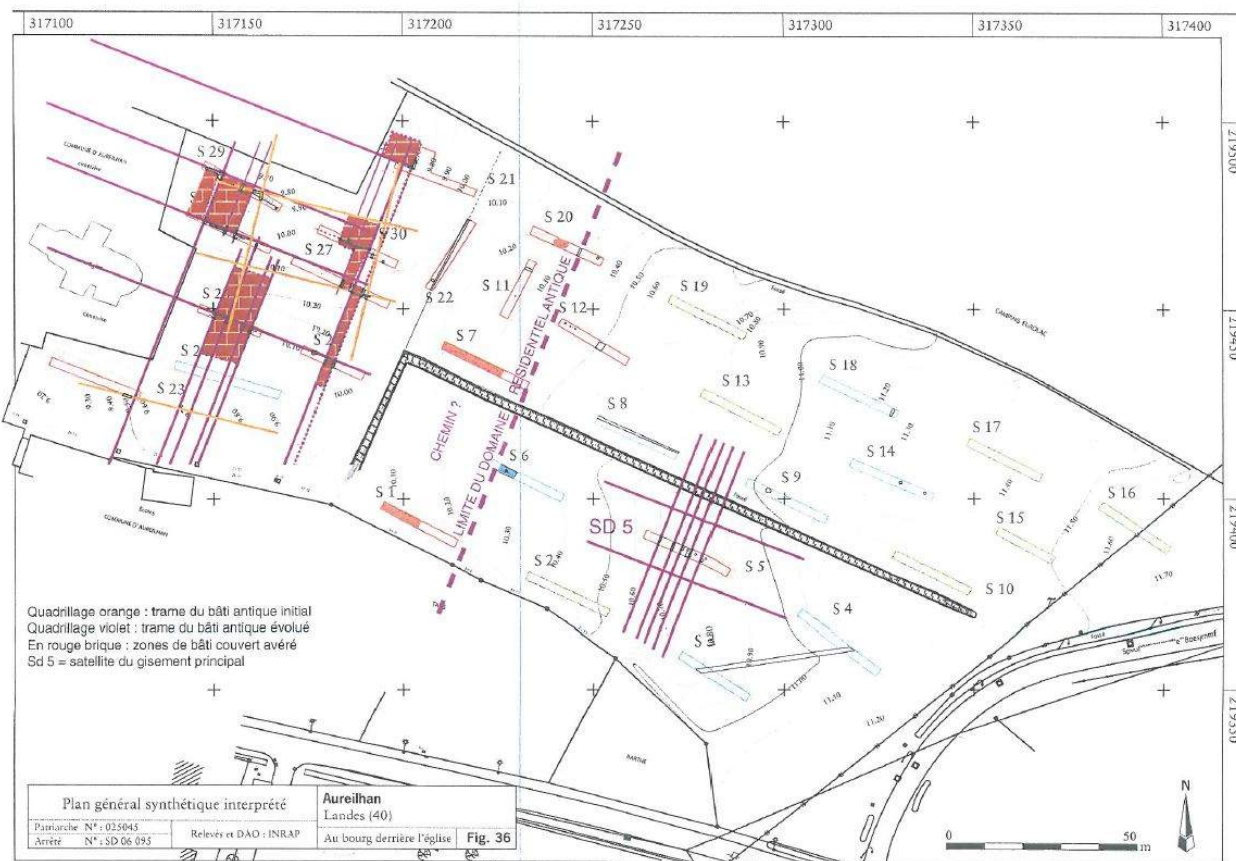


Photo aérienne



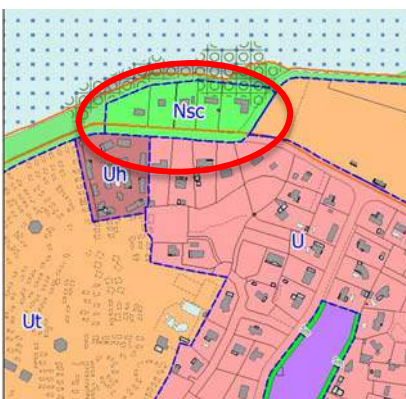
*Sourc e : « Occupation antique près de l'église », Diagnostic archéologique de l'INRAP réalisé en janvier 2007*



- A l'issue de la consultation des Personnes Publiques Associées et la demande de l'Etat, Reclassement en secteur Nsc des parcelles bâties AC 2, 3, 4, 5, 6, 7, situées le long du lac dans le périmètre du Site Classé des abords du lac d'Aureilhan, afin de prendre en compte les enjeux paysagers liés au classement. Outre cet enjeu paysager, cette bordure du lac est très exposée à la variation du niveau du lac, provoquant régulièrement l'inondation des parcelles bâties. L'objectif de cette disposition vise donc également à ne pas exposer de nouvelles constructions à cet aléa et limiter l'imperméabilisation des sols par l'évitement de nouvelles constructions.



PLU 2004



PLU révisé



Photo aérienne

## ► ZONE UE

### Vocation :

La zone UE couvre les espaces urbanisés qui revêtent un caractère économique, artisanal ou commercial.

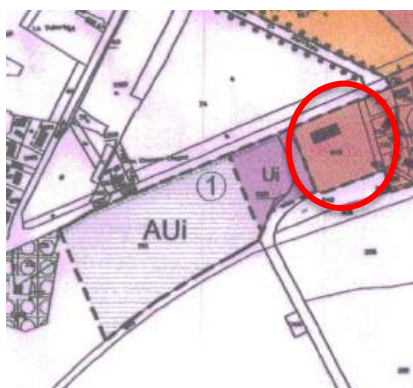
### Objectif :

Conforter le tissu économique existant en déclinant des conditions permettant une évolutivité du bâti (extension, restructuration, ...).

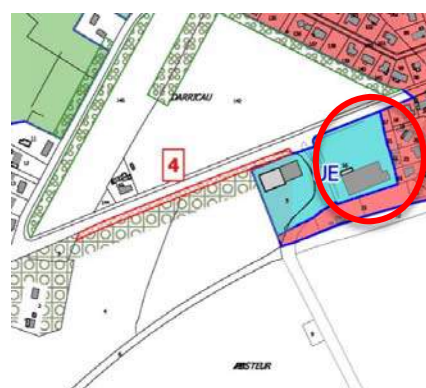
### Justification du zonage :

La zone UE du PLU révisé reprend le contour des deux zones Ui du PLU 2004 avec une seule adaptation :

- Reclassement en zone UE de l'emprise foncière occupée par l'enseigne commerciale LIDL et son espace de stationnement (cf figuré rouge sur les extraits du PLU 2004, du projet de PLU et de la photo aérienne ci-dessous), initialement classée en zone U, afin d'attacher à cette occupation du sol un règlement d'urbanisme plus adapté (emprise au sol, hauteur des constructions, règle de prospect ..).



PLU 2004



PLU révisé



Photo aérienne

## JUSTIFICATION DU REGLEMENT DURBANISME DES ZONES URBAINES DU PLU REVISE ET DES MODIFICATIONS APPORTEES AU PLU 2004

### ► ZONE U

#### **Caractéristiques de la zone U :**

La zone U correspond aux espaces urbanisés peu denses du bourg et ses extensions, à caractère principal d'habitat, d'activités commerciales et de services, dans laquelle domine les constructions individuelles ; elle comprend un secteur Uh à vocation hôtelière et un secteur Ut réservé aux activités de camping et caravanage

#### **Objectifs du règlement de la zone U :**

- Permettre le renouvellement et la densification des espaces urbanisés mais en veillant à limiter l'imperméabilisation des sols, facteur d'aggravation du phénomène d'inondation
- Favoriser des formes urbaines mixtes (ordre continu, semi-continu, habitat individuel ou collectif, ...),
- Favoriser la mixité des fonctions urbaines (habitat, commerces, services, ...), à l'exclusion des activités industrielles et agricoles non compatibles avec un tissu résidentiel,

#### **Justifications des règles de la zone U et des modifications apportées au règlement du PLU 2004 :**

**article 1 :** Interdiction des constructions nouvelles à usage agricole et forestier, industriel, à la fonction d'entrepôt ainsi que d'autres occupations et utilisations du sol telles que les dépôts de déchets et de véhicules usagés, les garages collectifs de caravanes, les carrières, les affouillements et exhaussements de sol, les terrains de campings, le stationnement des caravanes, les Parcs Résidentiels de Loisirs, les terrains de sport motorisés,... car ces occupations et utilisations du sol sont incompatibles avec le caractère urbain de la zone à vocation dominante d'habitat.

Ces dispositions sont en partie reprises du PLU 2004, avec un complément concernant le stationnement de caravanes isolées : afin d'éviter les dérives liées à la transformation en habitat permanent d'un mode d'hébergement à vocation de loisirs ainsi que les problèmes sanitaires que cela occasionne, il est rappelé que seul le stationnement sur le terrain où est implantée la résidence principale de l'utilisateur est autorisée.

La spécificité du secteur Uh strictement réservé au caractère hôtelier, à l'exclusion de l'hôtellerie de plein-air, est également reprise du PLU 2004 et maintenue dans le cadre de la révision afin de maintenir une certaine diversité de l'offre en matière d'hébergement touristique face à une offre majoritairement constituée d'hébergement de plein-air de camping/caravanage ; cette disposition s'inscrit pleinement dans les orientations du PADD du SCOT du Born (1-5 Orienter le développement touristique vers la spécialisation et la complémentarité).

**article 2 :** Afin de permettre le principe de mixité des fonctions urbaines en zones U à dominante d'habitat, le règlement soumet certaines activités (ICPE,...) à la condition de ne pas présenter de nuisance vis-à-vis de l'habitat. Cette disposition est reprise du PLU 2004.

**article 2 :** Afin d'encadrer l'intégration paysagère du stationnement des caravanes sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence principale de l'utilisateur, la révision du PLU introduit une condition qui impose que le stationnement s'opère sous abri couvert et clos sur au moins 3 cotés ; cette disposition vise à pallier le stationnement de véhicules dont le déficit d'entretien et le vieillissement revêt un caractère d'abandon. Cette disposition est nouvellement introduite par la révision du PLU.

**article 2 :** Dans le secteur Ut destiné aux activités de camping/caravanage, afin de permettre une certaine évolutivité des campings, il est prévu d'autoriser l'extension des constructions existantes et les logements de fonction à la condition que ceux-ci soient ces occupations et utilisations du sol soient liées à l'activité touristique ; cette disposition, reprise du PLU 2004 est compatible avec les dispositions du DOO du SCOT du Born, qui prévoit de « *conditionner l'évolution des campings à des opérations de démolition/reconstruction à l'intérieur des périmètres existants et intégrer l'extension des campings* ». (Traduction dans le DOO de l'objectif du PADD « 1-5 Orienter le développement touristique vers la spécialisation et la complémentarité »)

**article 2 :** La possibilité de recourir à l'application des règles édictées par le règlement d'urbanisme du PLU à chaque lot et non pas à l'assiette du projet global issu du permis d'aménager est introduit dans le règlement des zones U et AU ; Cette disposition permet d'imposer que des règles de prospect (article 6 et 7) et de densité (article 9) soient appliquées au lot et non appliquées de façon globalisée à l'assiette totale du Permis d'Aménager, ce qui peut conduire en termes de formes urbaines à un résultat différent de l'esprit dans lequel la règle a été édictée. Cette règle est nouvellement introduite dans le cadre de la révision du PLU

**article 3 :** Afin d'assurer de bonnes conditions en matière de desserte et de sécurité, plusieurs règles sont prévues concernant les accès et la voirie. Ainsi, la nécessité de disposer d'accès d'une largeur de 3,50 m minimum, permettront de satisfaire aux exigences en matière de sécurité ou de collecte des ordures ménagères par exemple ; Ces dispositions sont en partie reprises du PLU 2004 avec des adaptations rédactionnelles et une précision sur la largeur de l'accès.

**article 4 :** Pour garantir de bonnes conditions de santé publique et limiter les impacts sur l'environnement, les constructions doivent être alimentées en eau potable, être raccordées obligatoirement au réseau d'assainissement collectif ;



concernant les eaux pluviales, un nouveau volet qui n'existait pas dans le PLU 2004 est nouvellement introduit dans la révision du PLU ; il vise à pallier tout phénomène de ruissellement lié à l'imperméabilisation des sols que génère l'urbanisation, en rappelant que si la gestion à la parcelle n'est pas possible, le rejet au réseau public doit être opéré d'une part et que d'autre part toute imperméabilisation des sols doit être compensée par la mise en œuvre d'ouvrage de régulation sur la base d'un débit de fuite de 3l/s/ha.

**article 5 :** Conformément aux nouvelles dispositions de la loi ALUR, la taille minimum des terrains n'est pas réglementée de façon à optimiser le développement des zones les mieux équipées en réseaux publics ; la règle du PLU 2004 qui exigeait 1 500 m<sup>2</sup> en secteur Ua et 800 m<sup>2</sup> en secteur Ub est supprimée.

**article 6 :** La règle du PLU 2004 déclinait une implantation des constructions en retrait de 5 m minimum des emprises publiques. Cette règle est légèrement modifiée dans le cadre de la révision en reprenant le principe d'une implantation en retrait de 3m vis-à-vis de 5 voies identifiées comme revêtant un enjeu de paysage rural et forestier à préserver, à savoir la route des lacs, Route de Lamarque, Route d'Andrille, Route du bourg, Rue de la Tuilerie, aux abords desquelles l'urbanisation s'est opérée de façon lâche et en retrait de la limite publique ; Concernant toutes les autres voies secondaires de la commune, majoritairement constituées de rues de lotissement, en l'absence d'enjeu particulier et en vue de permettre une optimisation foncière, l'implantation en limite d'emprise publique est autorisée.

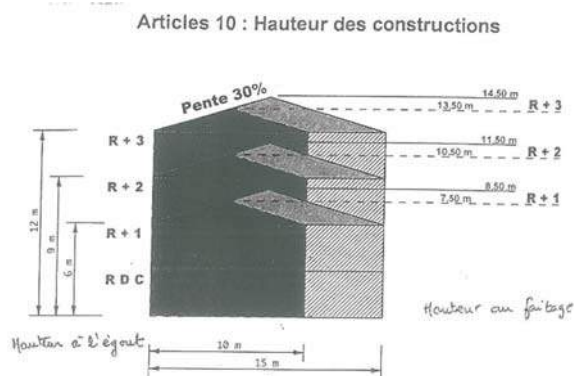
**article 7 :** La règle du PLU 2004 déclinait une implantation des constructions soit en limite de séparative (excepté en Uh) soit en retrait avec un règle de prospect ( $d=1/2h$ ) avec un retrait de 3 m minimum ; cette règle du PLU 2004 est reconduite avec toutefois une disposition nouvellement introduite dans le PLU révisé concernant la limitation à 3,50 m de la hauteur des constructions implantées en limite séparative afin de protéger les tiers d'effet d'ombre portée ; cette protection des tiers est renforcée en secteur Uh dans lequel l'implantation des constructions est obligatoirement en retrait des limites séparatives et proportionnelle à la hauteur de la construction (retrait au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction à édifier) au regard de la hauteur autorisée en secteur Uh à savoir 10 m au faitage.

**article 7 :** La révision du PLU introduit une nouvelle règle de recul de 5 m des constructions vis-à-vis des berges des ruisseaux et des fossés, afin de préserver à leurs abords un espace libre pouvant revêtir une fonctionnalité de frange verte et bleue d'une part et d'autre part de débordement des écoulements en périodes de hautes eaux.

**article 8 :** La règle du PLU 2004 déclinait une implantation contiguë soit à une distance minimum de 4 m ; cette disposition pouvant constituer un frein aux projets de renouvellement urbain, cet article du PLU 2004 est supprimé dans la révision du PLU.

**article 9 :** Le PLU 2004 limitait à 30% l'emprise au sol des constructions ; cette règle est maintenue au regard des enjeux de limitation de l'imperméabilisation des sols mis en exergue dans l'étude hydraulique (cf paragraphe II-2-6 La gestion hydraulique).

**article 10 :** La hauteur des constructions fixée à R+1 (8 m au faitage) dans le PLU 2004 est légèrement rehaussée à 9 m au faitage, dans l'objectif de tendre vers une certaine diversification des formes urbaines (notamment collectif) et densification des espaces urbanisés ; cette adaptation de la règle doit en effet permettre la création de constructions en R+2 dans le cas de bâtiments de 10 m de largeur et de pente de toiture de 30% comme l'indique le schéma ci-contre.



**article 11 :** Le PLU 2004 déclinait un certain nombre de règles relatives à l'aspect extérieur des constructions, portant sur l'implantation des constructions, la couverture, les ouvertures, les couleurs et les clôtures. Afin de tendre vers une certaine qualité urbaine et architecturale liée au site classé des « abords du lac d'Aureilhan » et au site inscrit des « étangs landais nord », des compléments sont apportés à l'article 11. Ces règles portent sur les couvertures, les façades, les ouvertures, les épidermes, et tendent à orienter les interventions privées dans un cadre de qualité architecturale.

Des dispositions particulières sont nouvellement introduites dans la révision du PLU en vue de favoriser les démarches de performances énergétique et de mise en œuvre des énergies renouvelables dans de bonnes conditions d'intégration paysagère ; l'article 11 introduit des règles de traitement et de mise en œuvre des capteurs solaires, des climatiseurs, des pompes à chaleur, et des dispositifs de récupération des eaux pluviales.

**article 12 :** La règle du PLU 2004 destinée aux constructions nouvelles destinées à l'habitat comprenant plus d'un logement (logement collectif) exigeant 1 place par tranche de 60 m<sup>2</sup> est maintenue, mais complétée dans la révision du PLU par le cas du stationnement destiné à l'habitat individuel non prévu dans le PLU 2004 ; le PLU exige 1 place par logement neuf. Pour les autres cas de constructions (commerce, bureau, ..) les ratios déclinés dans le PLU 2004 sont maintenus.

**article 13 :** De nouvelles règles ayant pour objectif de préserver la végétation existante et promouvoir son développement afin de générer de l'espace bâti non uniquement minéral sont introduites dans la révision du PLU ; dans cet objectif, il est exigé que les espaces de stationnement soient plantés afin d'apporter un certain confort thermique, les plantations existantes préservées (notamment les plantations de chênes) et des espaces libres, dans les opérations d'aménagement, soient aménagés en espaces verts à hauteur de 20 % de l'unité foncière. Dans l'objectif de limiter l'imperméabilisation des sols, facteur d'aggravation du phénomène d'inondation en période de hautes eaux et forte pluviosité, un coefficient de pleine terre de 50 % de la parcelle est exigé.

Il est rappelé que les éléments de paysage identifiés au titre de la loi Paysage doivent être protégés ; par ailleurs, afin de lutter contre les espèces invasives mises en exergue dans le DOCOB du site Natura 2000 et le PAGD du SAGE, une liste d'espèces interdites à planter dans les jardins et espaces libres est jointe en annexe du règlement d'urbanisme

**article 14 :** Conformément aux nouvelles dispositions de la loi ALUR, l'article 14 qui réglementait le Coefficient d'Occupation du Sol est supprimé.

**article 15 :** Conformément aux nouvelles dispositions de la loi ALUR, la révision du PLU introduit un nouvel article relatif aux performances énergétiques et environnementales ; l'article 15 exige pour les opérations de + de 10 logements, la réalisation de dispositifs enterrés pour dépôt des ordures ménagères avant collecte, dans une visée de salubrité publique.

## ► ZONE UE

### Caractéristiques de la zone UE:

La zone UE correspond aux activités commerciale et artisanales.

### Objectifs du règlement de la zone UE:

- Favoriser l'activité économique et son renouvellement, dans des conditions d'exercice respectueuses de son environnement, qu'il soit naturel ou bâti.

### Justifications des règles de la zone UE et des modifications apportées au règlement du PLU 2004 :

**article 1 :** Interdiction des constructions nouvelles à usage agricole, forestier et industriel et d'habitat (hormis celles nécessaires au gardiennage), d'occupations et utilisations du sol telles que les dépôts de ferraille et de véhicules hors usage, les carrières, les camping, caravanage, le stationnement des caravanes isolées, les aires de jeux et de sports ... car ces occupations sont incompatibles avec le caractère de la zone à vocation d'activités économiques de type artisanal et commercial, ... Ces dispositions sont en partie reprises du PLU 2004, reformulées et complétées.

**article 2 :** Les constructions à usage d'habitation y sont autorisées à condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence est indispensable pour assurer le bon fonctionnement et le gardiennage des installations implantées sur le site; Cette disposition est reprise du PLU 2004 et complétée avec des conditions plus strictes comme une limitation de la surface du logement à 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher et l'obligation d'insérer le logement dans le volume des bâtiments d'activité. Ces dispositions visent à éviter les dérives de certains logements d'habitation réalisés sous le couvert de logement de fonction.

**article 3 :** Le PLU 2004 déclinait des principes généraux d'adaptation des voies et accès aux exigences de la sécurité ; Afin d'assurer de bonnes conditions en matière de desserte et de sécurité, plusieurs règles sont introduites par la révision du PLU concernant les accès et la voirie. Ainsi, la nécessité d'aménager des accès de 3,50 m de large minimum, de créer une placette de retournement dans le cas de voies en impasse, de disposer d'une plateforme de retournement doivent permettre de satisfaire aux exigences en matière de sécurité par exemple.

**article 4 :** Le PLU 2004 déclinait des conditions générales de desserte par les réseaux publics ; afin de garantir de bonnes conditions de santé publique et limiter les impacts sur l'environnement, la révision du PLU introduit de nouvelles dispositions plus strictes : les constructions doivent être alimentées en eau potable, être raccordées au réseau collectif d'assainissement, et répondre à des dispositions particulières concernant la gestion des eaux pluviales;

Concernant les eaux pluviales, afin pallier les risques de ruissellement et de pollution en zone économique, la révision introduit un chapitre propre à la gestion des eaux pluviales, dans lequel il est exigé que pour tout projet de construction et aménagement entraînant une imperméabilisation des sols (voies, cheminements piétons, parkings, etc.), des ouvrages destinés à la régulation des eaux pluviales doivent être prévus et dimensionnés de telle sorte que le rejet issu du projet n'aggrave pas la situation existante. Le débit de fuite maximal à la parcelle est fixé à 3 litres par hectare et par seconde.

Par ailleurs, tout projet permettant le stationnement regroupé de plus de 10 véhicules doit être équipé d'un système de pré-traitement de type débourbeur/déshuileur et d'un système de protection en cas de pollution accidentelle (obturateur, stockage étanche, ...), installé en sortie d'ouvrage de régulation de débit des eaux pluviales. Cette rédaction vise à répondre aux enjeux de préservation de la qualité des milieux récepteurs décliné au PAGD du SAGE.

**article 5 :** Conformément aux nouvelles dispositions de la loi ALUR, l'article 5 n'est pas réglementé de façon à optimiser le développement des zones les mieux équipées en réseaux publics.

**article 6 :** Le PLU 2004 déclinait une implantation en recul de 25 m de l'axe de la RD 626 et de 10 m de l'emprise publique des autres voies ; La révision du PLU maintient le recul vis-à-vis de la route des lacs pour des raisons de qualité du paysage urbain attaché à cet axe, mais ramène à 5 m le recul vis-à-vis des autres voies afin d'optimiser le développement de la zone artisanale dont la desserte en réseaux publics est satisfaisante.

- article 7 :** La règle du PLU 2004 déclinait une implantation des constructions en retrait des limites séparatives avec un règle de prospect ( $d=1/2h$ ) avec un retrait de 3 m minimum ; cette règle est reconduite dans la révision du PLU ; en effet, pour des raisons de sécurité, l'implantation en limite séparative n'est pas autorisée et le recul est obligatoirement d'au moins 4,50 m (à savoir la moitié de la hauteur des constructions à édifier limitée à 9 m au faitage); cette distance permet de prendre en compte le risque incendie entre les bâtiments au sein de la zone.
- article 8 :** Afin de pallier les risques de propagation d'incendie, une distance de 4 m minimum est exigée entre chaque construction. Cette règle du PLU 2004 est maintenue dans la révision du PLU.
- article 9 :** Le PLU 2004 déclinait une emprise au sol des constructions maximale de 40% qui est reconduite dans la révision du PLU au regard de l'enjeu de limitation de l'imperméabilisation des sols, facteur d'aggravation du phénomène d'inondation.
- article 10 :** Le PLU 2004 ne réglementait pas la hauteur des constructions ; le PLU introduit une hauteur maximale fixée à 9 m au faitage , qui laisse toutefois la possibilité d'une densification significative.
- article 11 :** Le PLU 2004 renvoyait à l'article R111-21 du code de l'urbanisme pour la réglementation de l'aspect extérieur des constructions ; de nouvelles dispositions sont introduites dans le cadre de la révision du PLU afin de répondre aux exigences des constructions à usage d'activités économiques tout en limitant les impacts sur les paysages, l'article UE-11 du PLU introduit un certain nombre de règles : Interdiction des pastiches et imitation de styles architecturaux extérieurs à la région, interdiction des panneaux imitant la tuile et bacs métalliques non peints présentant des brillances, exclusion du blanc en grande surface au regard de son impact visuel lointain, interdiction des murs-bahuts et clôtures pleines béton au profit de clôtures composées de panneaux à mailles métalliques soudées sur poteaux pouvant être doublée d'une haie vive d'essence locale.
- article 11 :** Des dispositions particulières sont nouvellement introduites dans la révision du PLU en vue de favoriser les démarches de performances énergétique et de mise en œuvre des énergies renouvelables dans de bonnes conditions d'intégration paysagère ; l'article 11 introduit des règles de traitement et de mise en œuvre des capteurs solaires, des climatiseurs, des pompes à chaleur, et des dispositifs de récupération des eaux pluviales.
- article 12 :** Les ratios de stationnement par catégorie de constructions du PLU 2004 sont maintenus dans la révision du PLU.
- article 13 :** Cette règle est enrichie dans le cadre de la révision ; Les règles édictées à l'article 13 ont pour objectif de préserver la végétation existante et promouvoir son développement afin de générer de l'espace bâti non uniquement minéral ; dans cet objectif, il est exigé que les espaces libres, de stockage et les espaces de stationnement soient plantés.
- Dans l'objectif de limiter l'imperméabilisation des sols, facteur d'aggravation du phénomène d'inondation en période de hautes eaux et forte pluviosité, un coefficient de pleine terre de 50 % de la parcelle est exigé.
- Par ailleurs, afin de lutter contre les espèces invasives mises en exergue dans le DOCOB du site Natura 2000 et du PAGD du SAGE, une liste d'espèces interdites à planter dans les espaces libres est jointe en annexe du règlement d'urbanisme
- articles 14 à 16 :** non réglementés.

#### **IV.3.2 LES ZONES AU (ZONES À URBANISER DU PLU)**

##### ***Rappel de l'article R.151-20 :***

***Les zones à urbaniser sont dites "zones AU". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.***

***Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et le cas échéant, le règlement.***

***Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone.***

Le PLU prévoit :

- ⇒ **Des zones AU** destinées à une urbanisation à vocation d'habitat ; elles ont pour objet de se substituer aux zones 1 AUb du PLU 2004 ;

Aucune zone AU revêtant d'autres vocations (économique, touristique, ...) n'est prévue dans le cadre de la révision du PLU.

#### **JUSTIFICATION DU ZONAGE DES ZONES AU DU PLU ET DES MODIFICATIONS APPORTEES AU PLU 2004**

##### **► ZONE AU**

##### **Vocation :**

La zone AU est destinée à l'urbanisation future organisée dans le cadre d'une démarche d'aménagement globale, à vocation d'habitat et dans une échéance à court / moyen terme.

##### **Objetif :**

Promouvoir un développement urbain en continuité des tissus déjà constitués et dans le cadre de principes d'organisation déclinés dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui assurent cohérence et programmation urbaines.

##### **Justification du zonage et justification des modifications apportées au zonage du PLU 2004 :**

Les zones 1AUb du PLU 2004 qui ont fait l'objet d'une procédure d'aménagement ont été reclassées en zone U, à savoir :

- zone 1AUb de Lamarque : lotissements les Berges du lac et du Petit Bois ;
- zone 1 AUb du bourg : lotissement Clos des alouettes ;
- zone 1AUb d'Andrille : lotissements Pré de Picaton, Parc d'Andrille, opération groupée des Gemmeurs ;
- zone 1AUb de Bouliac : Les jardins de Bouliac ;
- zone 1AUb route de Dubord : Le parc de Dubord, Les loups mutins, Bertrand.

Concernant les autres zones AU du PLU 2004, totalement vierges ou partiellement urbanisées, elles ont fait l'objet des adaptations suivantes :

■ **UNE RESTRUCTURATION DU VASTE SECTEUR PEYROUTIC**, composé, dans le PLU 2004, au nord de la zone 1AUb d'Andrille comprise entre la route d'Andrille et la route de Lamarque et composé au sud d'une zone 2AU le long de la route du bourg. Le reclassement de ce vaste ilot dit de « Peyroutic » découle en partie des réflexions menées dans le cadre du Plan de Référence préalable à la révision du PLU, qui ont conduit à identifier ce périmètre comme lieu stratégique du confortement de la centralité d'Aureilhan. Toutefois des adaptations des principes d'aménagement déclinés dans le Plan de Référence ont dû être opérés dans la mise en œuvre du PLU afin de tenir compte du dimensionnement du projet (120 logements à l'échéance 2027), de l'objectif de modération de la consommation foncière fixé par le SCOT du Born (moins 35%) et de la concertation menée avec les propriétaires.

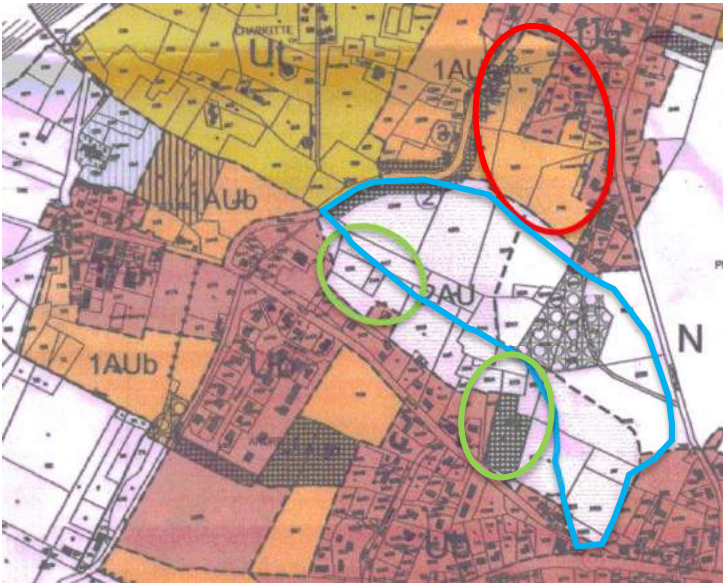
Les principes directeurs de la restructuration de ce vaste ilot sont annoncés dans le PADD et déclinent :

1/UNE ORGANISATION SPATIALE EN RELATION AVEC LE TERRITOIRE, ...

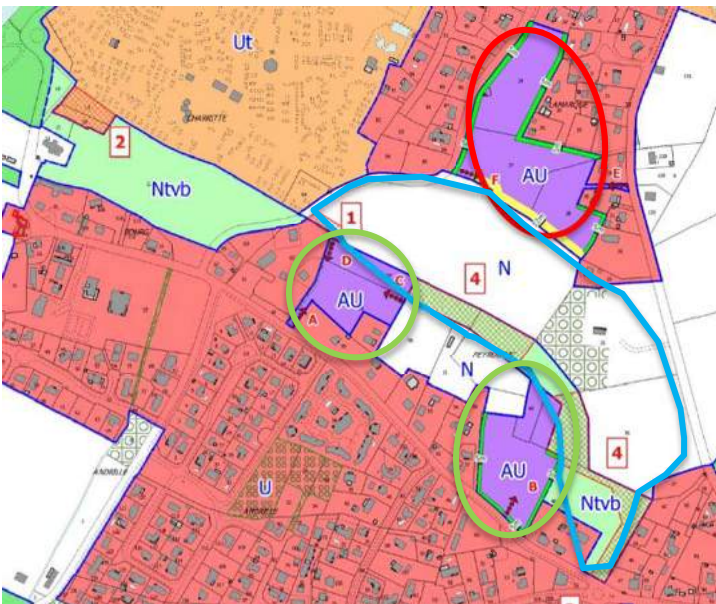
- à l'appui de la trame de l'eau, « la trame bleue », qui jusqu'à maintenant a été intégrée dans les opérations d'aménagement comme une « contrainte appelant des mesures compensatoires », dont l'efficacité se révèle au cours du temps problématique au regard du phénomène « d'effets cumulés » ; le principe à mettre dorénavant en œuvre est d'inverser le rapport en mettant la question de l'eau au cœur du projet urbain et de le construire sur la base de cette variable, qui n'est plus une variable d'ajustement.



MODIFICATIONS APPORTÉES AUX ZONES AU DE PEYROUTIC



PLU 2004



PLU REVISE



PHOTO AERIENNE

Ce principe est également l'opportunité de porter une réflexion sur une enveloppe urbaine globale facilitant cette approche. Le « chemin de l'eau » qui épouse une orientation Nord/Sud a systématiquement été interrompu par des coupures physiques Est/Ouest (voie ferrée, RD 626, ...), le projet urbain doit désormais s'appuyer sur un axe fort Nord/Sud. A ce titre, la restructuration des zones AU de l'îlot Peyroutic prévoit la définition d'un « chemin de l'eau » entre le secteur de Bouliac et le lac grâce à l'enchaînement d'ouvrages de régulation hydraulique, qui ont pour objet de répondre aux nécessités de l'urbanisation projetée et à celles de l'urbanisation déjà opérée au sud de la route des lacs; ce « chemin de l'eau » se traduit par la création d'un secteur Ntvb entre le giratoire de la boulangerie et la route d'Andrille, destiné à l'aménagement de ces ouvrages.

• à l'appui de l'identité rurale et forestière, « la trame verte », qui bien qu'encore très présente en périphérie du bourg, a été fortement niée, voire éradiquée lors de l'enchaînement des lotissements ; il convient là aussi de remettre cette trame au cœur du projet en tant qu'élément structurant et porteur d'identité (coulées vertes, espaces de respiration, ...). A ce titre, la restructuration des zones AU de l'îlot Peyroutic prévoit le reclassement d'une partie de la zone 2AU du PLU 2004 en une vaste coulée verte qui met en relation le secteur de Bouliac/le secteur de Peyroutic/les abords du lac, pour remplir une fonction de trame vert et bleue.

## 2/ DES PRINCIPES DE GESTION HYDRAULIQUE ....

.. qui conduisent à la création d'un axe multi-fonctionnel (associant une large coulée verte centrale, la mise en oeuvre d'ouvrages de régulation pluviale et un itinéraire de cheminement cyclable) en armature centrale de l'îlot Peyroutic, pouvant participer à l'amélioration du fonctionnement hydraulique du secteur de Bouliac.

## 3/ LA PRIORITÉ AU RENOUVELLEMENT ET CONFORTEMENT DU BOURG DANS LE CADRE DE L'ÎLOT PEYROUTIC ...

## 4/ UN OBJECTIF DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION FONCIÈRE DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS...

Qui conduit à limiter la consommation foncière à 10 ha, contre 15 ha consommés entre 2007 et 2016, soit tendre vers une modération foncière de 33%, en cohérence avec le PADD du SCOT du Born qui fixe un effort de moins 35%.

Au regard de ces principes annoncés dans le PADD, le zonage du PLU 2004 a été ajustés de la façon suivante :

- Maintien du périmètre de la zone 1Aub d'Andrille, (cf figuré rouge sur les extraits du PLU 2004, du projet de PLU et de la photo aérienne ci-après) avec deux adaptations : deux parcelles déjà bâties ont été reclassées en zone U (modification déjà justifiée dans le paragraphe IV-3-1 Les zones urbaines) et une extension jusqu'à la route de Lamarque afin de permettre la mise en oeuvre du bouclage viaire avec la route d'Andrille à l'Ouest (principe d'aménagement justifié au paragraphe IV- 4 JUSTIFICATION DES OAP) ; le PLU 2004 déclinait par ailleurs une disposition de protection sur 20 m de large, au titre de la loi paysage, des boisements développés le long de la route d'Andrille. Compte tenu de la faible profondeur de la zone constructible le long de la route d'Andrille (50 à 80 m), cette disposition a été remplacée par une disposition de bande paysagère de 5 m de large à créer le long de la route doublée d'une seconde bande paysagère de 5 m de large à créer le long de la limite de zone à l'Est afin de ménager entre les espaces bâtis existants et le futur quartier, une zone tampon de voisinage.

Cette partie de zone fait également l'objet à l'occasion de la révision d'une obligation de création d'une bande de défense incendie de 12 m de large en limite sud de la zone avec le vaste cœur boisé de l'îlot Peyroutic. Cette bande boisée sera accessible depuis le point d'accès F à la zone et maillée avec la voie de desserte interne portée à l'OAP du secteur.

- Reclassement de la partie centrale de la zone 2AU (cf figuré bleu sur les extraits du PLU 2004, du projet de PLU et de la photo aérienne ci-après) en une zone N centrale et un secteur Ntvb destinés à accueillir l'axe multi-fonctionnel annoncé dans le PADD (associant une large coulée verte centrale, la mise en oeuvre d'ouvrages de régulation pluviale et un itinéraire de cheminement cyclable, en armature centrale de l'îlot Peyroutic, pouvant participer à l'amélioration du fonctionnement hydraulique du secteur de Bouliac).
- Reclassement de la partie sud-est et sud-ouest de la zone 2AU (cf figuré vert sur les extraits du PLU 2004, du projet de PLU et de la photo aérienne ci-après) en zone AU, la totalité du schéma d'aménagement élaboré dans le cadre du Plan de Référence (cf paragraphe I-5-7 LE PLAN DE REFERENCE) s'inscrivant dans une vision à long terme et ne pouvant être retenu en totalité dans cette échéance de PLU ; seule une amorce de ce programme a donc été traduite réglementairement dans le cadre de deux premières tranches d'aménagement, la zone AU à l'ouest et la zone AU à l'Est, la partie centrale entre ces deux zones AU est reclassée en zone N et renvoyée à une prochaine échéance du PLU.

Outre cette modification de zonage, la révision du PLU introduit d'autres dispositions :

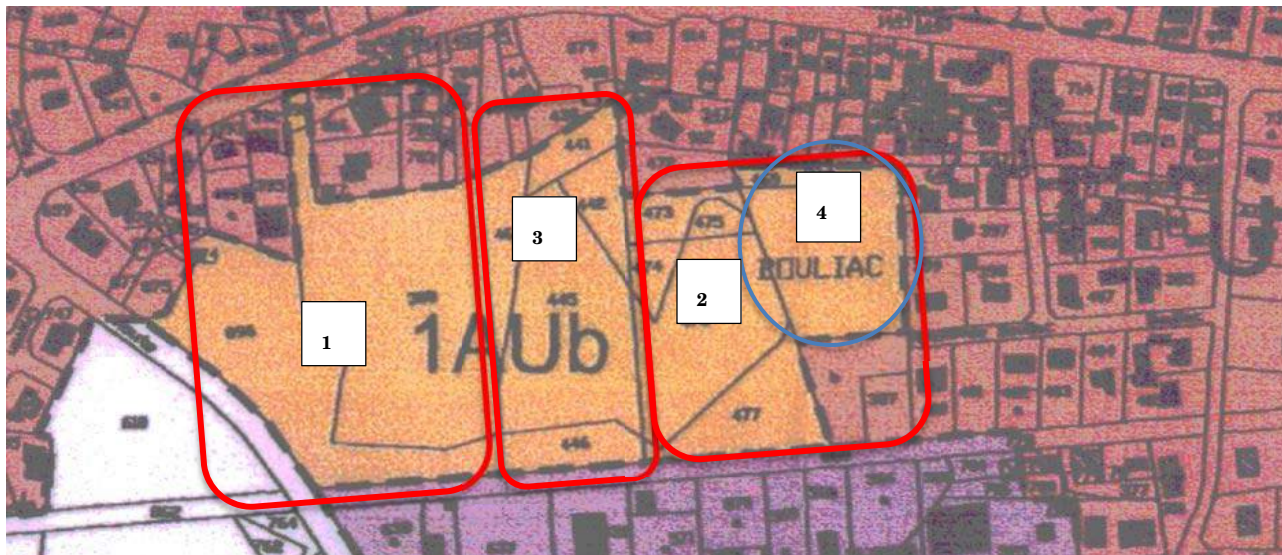
- La création d'une bande paysagère de 5 m de large à créer en limite d'aménagement afin de ménager entre les espaces bâtis existants et le futur quartier, une zone tampon de voisinage ;
- Des points de passage obligés depuis la route du bourg et à l'intérieur de la zone afin d'assurer la bonne mise en oeuvre du plan de desserte interne telle que déclinée dans l'OAP du secteur.
- L'identification au titre de secteur à protéger pour des motifs d'ordre écologique <sup>12</sup> d'un habitat humide d'enjeu de conservation moyen (fossé de drainage avec roselière et fourré à saule (code Corine Biotope 53.1x44.9x89.22) le long de la limite latérale de la zone AU Ouest.

<sup>12</sup> au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.



■ **UNE RESTRUCTURATION DU SECTEUR DE BOULIAC**, composé dans le PLU 2004, d'une vaste zone 1Aub qui s'étendait de la rue des artisans à l'Ouest jusqu'à l'impasse de Bouliac à l'Est ; cette zone 1Aub du PLU 2004 a fait l'objet de plusieurs procédures, précisées ci-dessous :

1. D'une opération d'aménagement à l'extrême ouest de la zone, les jardins de Bouliac, aujourd'hui totalement urbanisés, et à ce titre reclassés en zone U ;
2. D'un Permis d'Aménager (PA), pour le lotissement des Chênes, délivré le 20/12/2012 pour 21 lots ; qui n'est plus être valide, car aucun dépôt de DOC (déclaration d'ouverture de chantier) ou DACT (Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux) même partielle n'a été recensé dans un délai de 3 ans à compter de la date de délivrance du PA
3. D'un Permis d'Aménager (PA), pour le lotissement Clos Saint Patrick, délivré tacitement depuis le 05/02/2014 pour 14 lots ; les travaux ont été engagés dans le courant du mois de février 2017, mais aucun PC n'est encore délivré.
4. De la délivrance de deux PC (dont un est aujourd'hui réalisé) sur la partie située à l'extrême Est au bout de l'impasse de Bouliac.



Les principes directeurs de la restructuration de cet îlot sont annoncés dans le PADD et déclinent :

#### 1/UNE ORGANISATION SPATIALE EN RELATION AVEC LE TERRITOIRE, ...

- à l'appui de la trame de l'eau, « la trame bleue », qui jusqu'à maintenant a été intégrée dans les opérations d'aménagement comme une « contrainte appelant des mesures compensatoires », dont l'efficacité se révèle au cours du temps problématique au regard du phénomène « d'effets cumulés » ; le principe à mettre dorénavant en œuvre est d'inverser le rapport en mettant la question de l'eau au cœur du projet urbain et de le construire sur la base de cette variable, qui n'est plus une variable d'ajustement. Ce principe est également l'opportunité de porter une réflexion sur une enveloppe urbaine globale facilitant cette approche. Le « chemin de l'eau » qui épouse une orientation Nord/Sud a systématiquement été interrompu par des coupures physiques Est/Ouest (voie ferrée, RD 626, ...). le projet urbain doit désormais s'appuyer sur un axe fort Nord/Sud. A ce titre, la restructuration de la zones AU de Bouliac prévoit la définition d'un « chemin de l'eau » entre la piste cyclable au sud et la route des lacs au nord, le long notamment d'un fossé existant qui longe la limite Est de la parcelle AM 46 ; l'objectif visé est le rétablissement de ce « chemin de l'eau » entre le secteur de Bouliac et le lac, via les zones AU de Peyroutic, grâce à l'enchaînement d'ouvrages de régulation hydraulique, ont pour objet de répondre aux nécessités de l'urbanisation projetée et à celles de l'urbanisation déjà opérée au sud de la route des lacs ; ce « chemin de l'eau » dans la zone AU de bouliac se traduit par l'identification d'un secteur à protéger pour des motifs d'ordre écologique au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, dans l'OAP du secteur et sur le zonage.

- à l'appui de l'identité rurale et forestière, « la trame verte », qui bien qu'encore très présente en périphérie du bourg, a été fortement niée, voire éradiquée lors de l'enchaînement des lotissements ; il convient là aussi de remettre cette trame au cœur du projet en tant qu'élément structurant et porteur d'identité (coulées vertes, espaces de respiration, ...). A ce titre, la restructuration des zones AU de Bouliac prévoit l'identification d'un secteur à protéger pour des motifs d'ordre écologique au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme d'une partie de la zone 1Aub du PLU 2004 en une vaste coulée verte qui met en relation le secteur de Bouliac/le secteur de Peyroutic/les abords du lac, pour remplir une fonction de trame vert et bleue.

#### 2/ DES PRINCIPES DE GESTION HYDRAULIQUE ...

.. qui conduisent à la création d'un axe multi-fonctionnel (associant une large coulée verte centrale, la mise en œuvre d'ouvrages de régulation pluviale et un itinéraire de cheminement cyclable) en armature centrale de l'îlot Peyroutic, pouvant participer à l'amélioration du fonctionnement hydraulique du secteur de Bouliac.

#### 3 / UN OBJECTIF DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION FONCIÈRE DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS...

.. qui conduit à limiter la consommation foncière à 10 ha, contre 15 ha consommés entre 2007 et 2016, soit tendre vers une modération foncière de 33%, en cohérence avec le PADD du SCOT du Born qui fixe un effort de moins 35%.

Au regard de ces principes annoncés dans le PADD, le zonage du PLU 2004 a été ajusté de la façon suivante :

- **Maintien en zone AU du périmètre ayant fait l'objet du PA du Clos Saint-Patrick** (cf figuré rouge sur les extraits du PLU 2004, du projet de PLU et de la photo aérienne ci-après), la zone n'étant pour l'instant non encore aménagée, avec des adaptations découlant de la mise en œuvre de l'OAP du secteur de Bouliac, à savoir la création d'une bande paysagère de 5 m le long de la limite Ouest de la zone, en espace de transition avec les espaces déjà bâtis des Jardins de Bouliac, qui doit par ailleurs participer à la restauration du fossé développé le long de la parcelle .45, qui permet de drainer les eaux vers le nord où un bassin de régulation des eaux pluviales est programmé.
- **Maintien en zone AU de l'ensemble parcellaire AM 46/47/48 et de la partie sud des parcelles AM 69** (cf figuré bleu sur les extraits du PLU 2004, du projet de PLU et de la photo aérienne ci-après) située dans le prolongement de l'impasse de Bouliac, afin de permettre la mise en œuvre du bouclage avec l'allée des fougères programmée dans l'OAP du secteur de Bouliac par les points de passage G et H ; des aménagements réglementaires ont par ailleurs été introduits sur le zonage à l'occasion de la révision du PLU afin de mettre en œuvre les principes de l'OAP, à savoir :
  - L'identification d'un secteur à protéger pour des motifs d'ordre écologique au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme sur la partie centrale où un habitat humide a été identifié (cf paragraphe II-3-2-3 DESCRIPTION DES MILIEUX NATURELS PRESENTS SUR LES ZONES DE DEVELOPPEMENT) ; outre la préservation de l'habitat humide, cette protection vise un objectif de régulation hydraulique afin d'éviter toute imperméabilisation de ce secteur qui remplit une fonction de rétention des eaux en période hivernale.
  - un point de passage obligé depuis l'impasse de Bouliac afin d'assurer le bouclage avec l'allée des fougères, tel que décliné dans l'OAP du secteur.
  - une bande de défense incendie de 12 m de large en limite Ouest des parcelles AM 46/47/48, accessible depuis la piste cyclable au sud et depuis la voie de desserte prévue dans l'OAP et maillée sur l'impasse des chênes qui débouche sur la route des lacs.
- **Reclassement en zone AU de l'impasse des chênes**, (qui débouche sur la route des lacs et dessert la zone) ainsi que son prolongement situé sur la parcelle AM 49, afin d'assurer la desserte de la zone par le nord, ainsi que l'aménagement de la piste cyclable et le prolongement du fossé, conformément à l'OAP du secteur.
- **Reclassement en zone U de la parcelle AM 69** qui a fait l'objet de deux PC, dont l'un est actuellement réalisé (cf figuré vert sur les extraits du PLU 2004, du projet de PLU et de la photo aérienne ci-après).

#### **Scénario de zonage AU ajusté au regard des enjeux environnementaux :**

L'évaluation environnementale qui a accompagné chaque étape de la révision du PLU a aidé la commune à prendre conscience des enjeux environnementaux que représentent notamment les milieux naturels.

A la lumière de cet enjeu, la commune a réajusté certains scénarios de zonage ; dont celui présenté ci-dessous :

Les premières intentions de zonage concernant la zone de Bouliac se sont traduites par un reclassement en zone AU de la totalité du PA des chênes qui avait fait l'objet d'une autorisation par voie tacite le 20/12/2012. En l'absence de dépôt de DOC (déclaration d'ouverture de chantier) durant la période de validité de 3 ans, l'autorisation d'urbanisme est devenue caduque et le classement a été ajusté au regard des enjeux environnementaux.

La présence dans le secteur central (rond noir ci-dessous), de parcelles dominées par une chênaie mésophile à méso-hygrophile (Corine 41.5 à 41.51) avec de nombreuses dépressions à jonc où se concentrent les enjeux de diversité, a conduit à la mise en œuvre d'une protection de cet espace pour motif d'ordre écologique (article L151-23 du code de l'urbanisme) sur le plan de zonage.

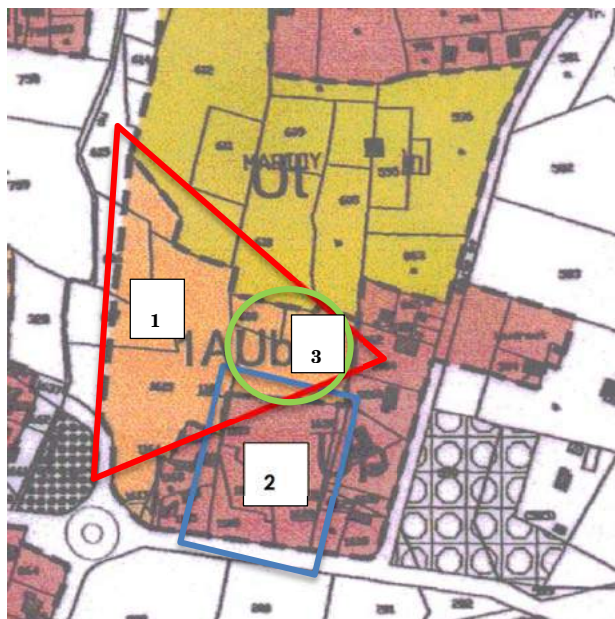


Par contre, deux PC ayant été délivrés sur la parcelle AM 69, il n'a pas été possible d'éviter la destruction de l'habitat humide mis en exergue dans le cadre de l'évaluation environnementale.



■ **UNE RESTRUCTURATION DU SECTEUR DE MAILLERES**, composé dans le PLU 2004, d'une vaste zone 1Aub qui s'étendait du ruisseau du Pont de la Ville jusqu'à un rang de construction du chemin de Castelnau ; cette zone 1Aub du PLU 2004 a fait l'objet de plusieurs procédures, précisées ci-dessous :

1. Dépôt d'un 1<sup>er</sup> Permis d'Aménager en 2014 sur la totalité du périmètre 1Aub du PLU 2004 (cf triangle rouge sur l'extrait de zonage 2004 ci-dessous), rejeté au regard d'un avis défavorable de l'Architecte des Bâtiments de France, recueilli au titre du site inscrit Etangs Landais Nord, pour le motif de ne pas « *présenter les qualités nécessaires dans sa composition et son règlement pour assurer une bonne intégration des futures constructions* » et à ce titre être « *de nature à altérer l'aspect du site inscrit* » ; cet avis concluait à la nécessité de faire évoluer le projet.
2. Dépôt d'un second Permis d'Aménager (PA), pour le lotissement de Marioy, sur la seule parcelle AL 13 (cf rectangle bleu sur l'extrait de zonage 2004 ci-dessous), délivré le 24/06/2016 pour 12 lots ; aucuns travaux n'ont pour l'instant été engagés, ni aucun PC délivré.
3. Dépôt d'un Certificat d'Urbanisme sur la partie Nord-Est de la parcelle AL 10 (cf rond vert sur l'extrait de zonage 2004 ci-dessous).



Les principes directeurs de la restructuration du secteur de Maillères sont annoncés dans le PADD et déclinent :

#### 1/PRESERVER LES CONTINUITES ECOLOGIQUES ASSUREES PAR LA TRAME VERTE ET BLEUE ET LEUR RESTAURATION, ...

La Trame Verte (les boisements) et la Trame Bleue (le réseau hydrographique, ruisseaux et fossés) assurent à l'échelle du grand territoire, entre les réservoirs de biodiversité que sont l'étang d'Aureilhan au Nord et les espaces forestiers rétro-lacustres, une fonctionnalité de continuités écologiques pour la faune et la flore

A l'échelle du grand territoire, l'étalement de l'urbanisation dans un axe Est/Ouest le long de la route des lacs, est de nature à porter atteinte au maintien des continuités Nord/Sud, et s'avère à ce titre, à limiter aux enveloppes urbaines actuelles.

A l'échelle du bourg, ces fonctionnalités s'observent également et présentent de la même façon des sources de discontinuité notamment le long du ruisseau du Pont de la Ville aux abords duquel s'exerce une certaine pression urbaine qui est à ce titre à limiter. Ces continuités écologiques appellent une protection stricte vis-à-vis de l'urbanisation afin d'y limiter tout point de discontinuité, source d'appauvrissement des fonctions biologiques.

A ce titre, la révision du zonage de Maillères a cherché à éloigner autant que faire se peut le développement de l'urbanisation du vallon du Pont de la Ville et de ses milieux d'accompagnement constitutifs d'un corridor écologique nord/sud.

#### 2/ PRESERVER LES ESPACES NATURELS MAJEURS ...,

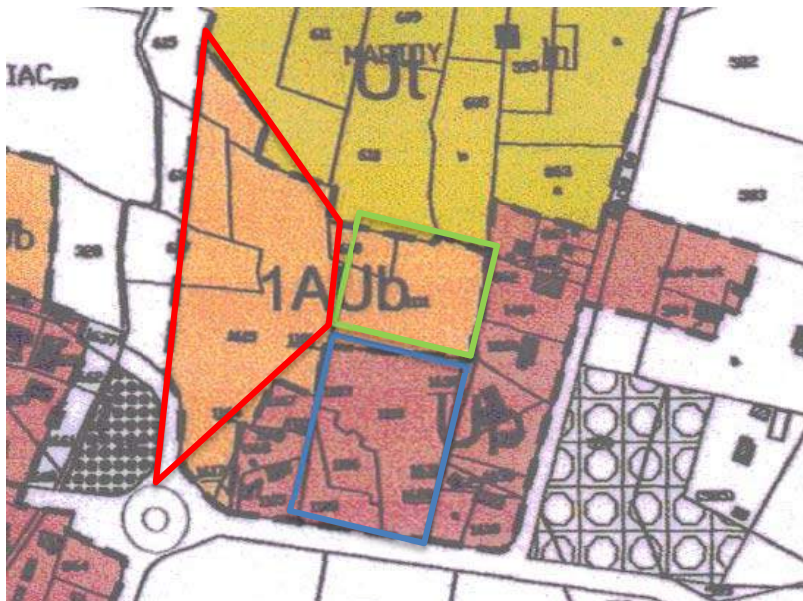
Le territoire d'Aureilhan fortement marqué par la présence de l'eau accueille de nombreux habitats naturels à caractère aquatiques qui participent d'un patrimoine naturel majeur. Ces espaces ont été mis en exergue d'une part par la désignation du site Natura 2000 des « zones humides d'arrière-dune du Pays de Born » et l'inventaire des zones humides du SAGE Etangs Littoraux Born et Buch. Ces espaces revêtent un enjeu de préservation stricte.

A ce titre, la révision du zonage de Maillères a cherché à éloigner autant que faire se peut le développement de l'urbanisation du vallon du Pont de la Ville et de ses milieux d'accompagnement constitutifs d'espaces naturels d'intérêt majeur.

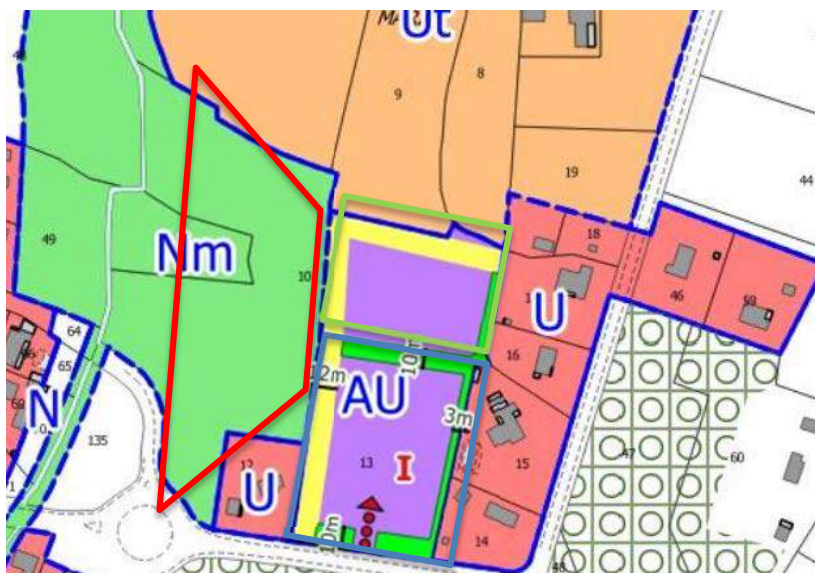
#### 3 / UN OBJECTIF DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION FONCIÈRE DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS...

.. qui conduit à limiter la consommation foncière à 10 ha, contre 15 ha consommés entre 2007 et 2016, soit tendre vers une modération foncière de 33%, en cohérence avec le PADD du SCOT du Born qui fixe un effort de moins 35%.

MODIFICATIONS APPORTÉES A LA ZONE AU DE MAILLÈRES



PLU 2004



PLU REVISE



PHOTO AERIENNE



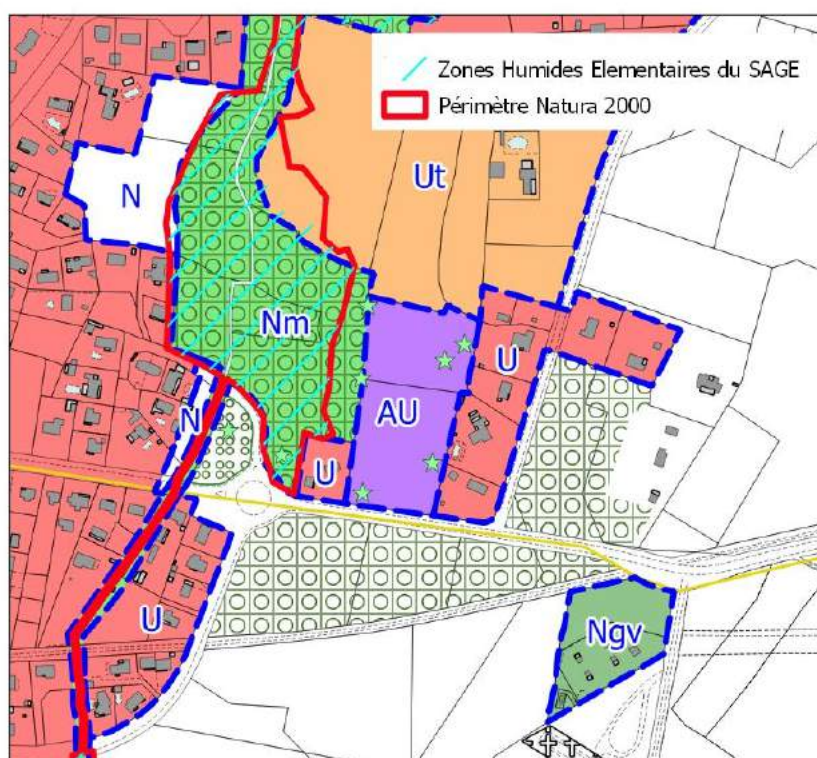
Au regard de ces principes annoncés dans le PADD, le zonage du PLU 2004 a été ajusté de la façon suivante :

- **Reclassement en zone AU de la parcelle AL13 ayant fait l'objet du PA de Marjoy et classée en zone U en 2004** (cf figuré bleu sur les extraits du PLU 2004, du projet de PLU et de la photo aérienne ci-après), la zone étant pour l'instant non encore aménagée, ce reclassement permet d'introduire des adaptations découlant de la mise en œuvre de l'OAP du secteur de Maillères qui projette sur un périmètre plus large une réflexion globale à même de prendre en compte la question de la gestion pluviale, de la desserte et de la défense incendie. Cette prise en compte se traduit sur le plan de zonage par :
  - la création d'une bande paysagère de 10 m le long de la route des lacs (ce qui répond en partie aux attentes de l'avis formulé par l'Architecte des Bâtiments de France), d'une bande paysagère de 5 m de large en limite Est de la zone au titre d'espace de transition avec les espaces déjà bâtis le long du chemin de Castelnaud, une bande paysagère de 10 m de large de part et d'autre du fossé qui coupe la zone en deux parties nord et sud.
  - La création d'une bande de défense incendie de 12 m de large en limite latérale Ouest de la zone accessible depuis la route des lacs et depuis la voie de desserte programmée dans l'OAP du secteur.
- **Reclassement en zone AU de la partie nord-Est de la parcelle AL10 ayant fait l'objet d'un CU** (cf figuré vert sur les extraits du PLU 2004, du projet de PLU et de la photo aérienne ci-après), afin d'éloigner du vallon du Pont de la Ville tout développement de l'urbanisation, et opérer un aménagement dans le prolongement nord du PA de Marjoy ; ce reclassement permet d'introduire des adaptations découlant de la mise en œuvre de l'OAP du secteur de Maillères qui projette sur un périmètre plus large une réflexion globale à même de prendre en compte la question de la gestion pluviale, de la desserte et de la défense incendie (détaillées dans le paragraphe ci-dessus).
- **Reclassement en zone Nm de la partie Ouest de la parcelle AL10** (cf figuré rouge sur les extraits du PLU 2004, du projet de PLU et de la photo aérienne ci-après) au regard des enjeux environnementaux attachés au périmètre Natura 2000 du site Zones humides d'arrière-dune du Pays de Born » et des zones humides du SAGE « Etangs littoraux Born et Buch.

#### Scénario de zonage AU ajusté au regard des enjeux environnementaux :

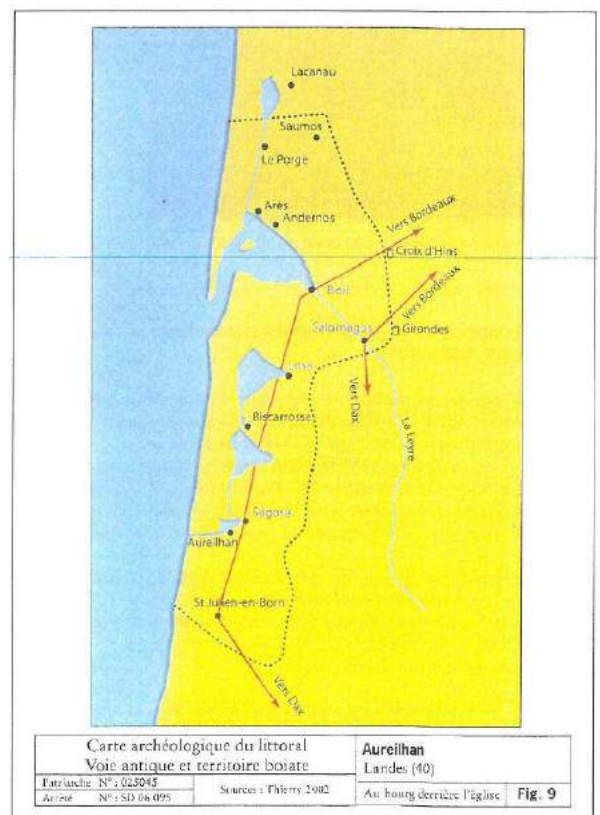
L'évaluation environnementale qui a accompagné chaque étape de la révision du PLU a aidé la commune à prendre conscience des enjeux environnementaux que représentent notamment les milieux naturels. A la lumière de cet enjeu, la commune a réajusté certains scénarios de zonage ; dont celui présenté ci-dessous :

La mise en lumière de la présence d'un habitat humide (Formations arborées à chêne pédonculé et fourrés à saule - Corine 41.51x44..9) revêtant un enjeu fort (cf cartes ci-dessous) a permis de conduire à un reclassement de la partie Ouest de la zone 1AUB en secteur Nm, destiné à la préservation des espaces Naturels Majeurs. Par ailleurs, les inventaires conduits dans le cadre de l'évaluation environnementale ont mis en évidence l'intérêt que revêt la présence de vieux chênes à cavités, habitat d'espèce pour les coléoptères protégés (Lucane cerf-volant et grand capricorne) et Chauves-souris. Le maintien de ces arbres est pris en compte dans les principes d'aménagement de l'OAP du secteur.



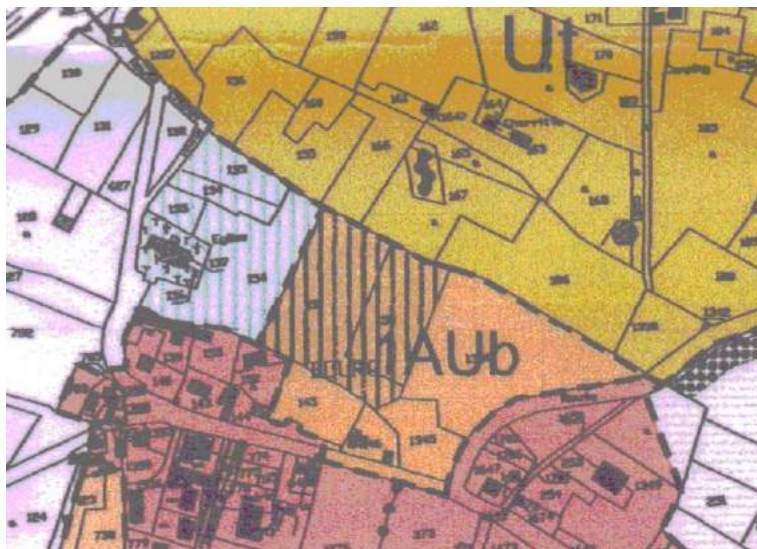
Le diagnostic mené dans le cadre d'un projet d'aménagement en 2007, a mis en évidence un gisement archéologique qualifié « à *potentiel important* », vis-à-vis duquel « *Toute atteinte au sous-sol, quelle qu'elle soit va endommager les vestiges enfouis dans le tiers ouest de l'emprise des sondages, depuis la ligne nord-sud des sondages 1, 7, 11 et 20 jusqu'aux abords de l'église et tous les autres situés à l'ouest de ceux-ci jusqu'aux abords de l'église sans oublier le sondage 5 isolé et son environnement immédiat.* » (cf paragraphe II-7-2-3 Le site « Occupation antique près de l'église »).

A ce titre, il a été appliqué un principe d'évitement de destruction d'un patrimoine qui dépasse l'échelle communale mais qui s'inscrit dans une échelle départementale, qui s'attache à l'histoire des landes à travers la connaissance du territoire boiate et de la voie antique littorale qui reliait Dax Segosa, Losa, et Boios. D'autres communes, comme celle de Sanguinet à travers le site de Losa, ont également fait ce choix de préservation/mise en valeur/communication auprès du public de ce patrimoine commun.

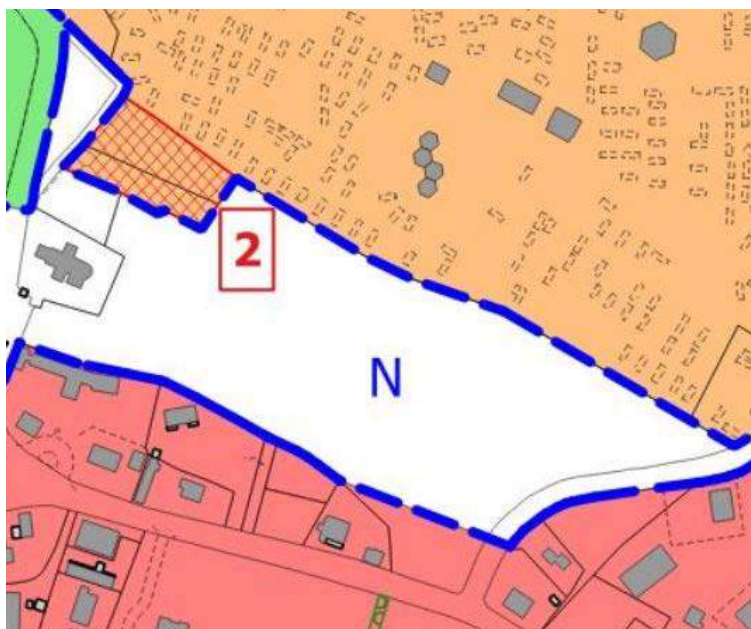




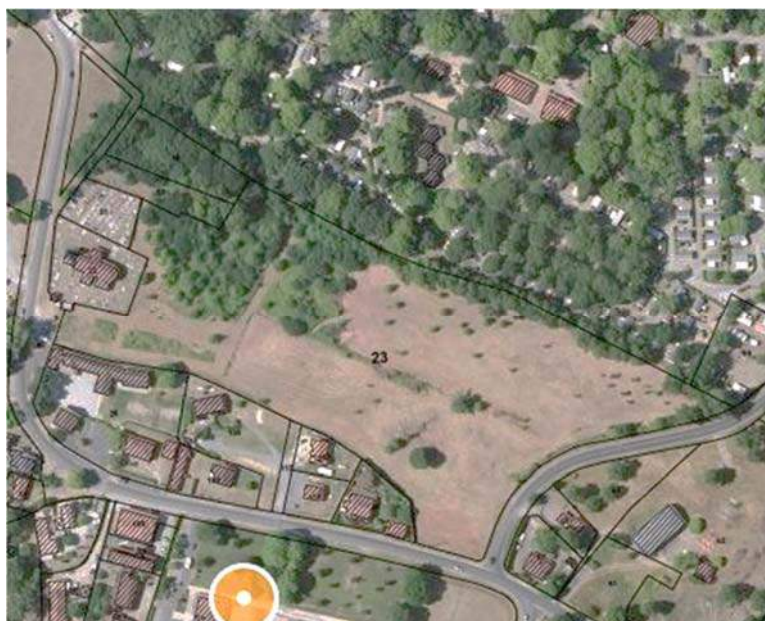
**MODIFICATIONS APPORTÉES A LA ZONE 1AUb DE L'ÉGLISE**



**PLU 2004**



**PLU REVISE**



**PHOTO AERIENNE**

■ **RECLASSEMENT EN ZONE N DE LA ZONE AUI DE PASTEUR** composée dans le PLU 2004 d'un périmètre qui s'étendait le long de la route des lacs, sur une partie de la parcelle AN 4.

Les principes qui conduisent au reclassement en zone N de la zone AUI de Pasteur sont annoncés dans le PADD :

1/PRESERVER LES CONTINUITES ECOLOGIQUES ASSUREES PAR LA TRAME VERTE ET BLEUE ET LEUR RESTAURATION, ...

La Trame Verte (les boisements) et la Trame Bleue (le réseau hydrographique, ruisseaux et fossés) assurent à l'échelle du grand territoire, entre les réservoirs de biodiversité que sont l'étang d'Aureilhan au Nord et les espaces forestiers rétro-lacustres, une fonctionnalité de continuités écologiques pour la faune et la flore.

A l'échelle du grand territoire, l'étalement de l'urbanisation dans un axe Est/Ouest le long de la route des lacs, est de nature à porter atteinte au maintien des continuités Nord/Sud, et s'avère à ce titre, à limiter aux enveloppes urbaines actuelles. (cet enjeu particulièrement mis en exergue et cartographié dans le paragraphe II-3-2-4 La trame verte et bleue, la TVB sur AUREILHAN°. Ces continuités écologiques appellent une protection stricte vis-à-vis de l'urbanisation afin d'y limiter tout point de discontinuité, source d'appauvrissement des fonctions biologiques.

A ce titre, il a été recherché dans la mise en œuvre de la révision, le maintien des continuités écologiques nord/sud qui sont traduites sur le schéma d'organisation du territoire en page 12 du PADD, et que la zone AUI est de nature à remettre en cause.

2/ PRENDRE EN COMPTE LES ESPACES DE « NATURE ORDINAIRE »

Parallèlement aux espaces à forte valeur biologique, support d'habitats accueillant une faune et flore rares et remarquables, le territoire est le support d'une « nature » qualifiée « d'ordinaire » car commune, constitutive de vastes espaces forestiers et d'espaces parfois issus d'un usage agricole aujourd'hui délaissé ; ces espaces pour autant remplissent un important rôle en matière de biodiversité à prendre en compte et sont pour le massif des Landes de Gascogne qualifié de « réservoir de biodiversité dans le Schéma Régional de Cohérence Ecologique » aquitain.

A ce titre, il a été recherché dans la mise en œuvre de la révision, l'évitement de la consommation d'espaces forestiers s'inscrivant dans un plus vaste massif vers le sud, auquel la zone AUI est susceptible de conduire.

3/ LES PRINCIPES DE MISE EN VALEUR DU PAYSAGE ET DU PATRIMOINE

Le paysage d'Aureilhan bénéficie d'une certaine qualité liée à son caractère encore fortement rural et forestier ; certaines caractéristiques présentent toutefois une certaine vulnérabilité face à la pression de l'urbanisation et appellent des mesures d'accompagnement dans le cadre du développement urbain ; celles-ci déclinent la préservation de la qualité des entrées de bourg, depuis Mimizan au carrefour de la route de la Tuilerie et de la route des lacs à l'Ouest et depuis Saint-Paul-en-Born au giratoire de Maillères par une limitation de l'étalement urbain aux espaces bâtis actuels.

A ce titre, il a été recherché dans la mise en œuvre de la révision, l'évitement de l'étalement urbain le long de la route des lacs auquel la zone AUI conduit, qui est source de banalisation des paysages d'entrée de bourg, comme cela se constate déjà par le paysage urbain véhiculé par l'enseigne de matériaux et le LIDL dont l'objectif premier est la visibilité depuis la route.



4/ DÉCLINER UN PARTI D'AMÉNAGEMENT BASÉ SUR UNE ENVELOPPE URBAINE CLAIREMENT IDENTIFIÉE

La structure urbaine d'Aureilhan se caractérise par une polarisation forte vis-à-vis de l'axe structurant que constitue la route de lacs et une tendance à l'étalement Est/Ouest le long de cet axe, générant ainsi un phénomène d'étalement urbain et une perte de lisibilité des limites « ville/campagne » et une perte de lisibilité vis-à-vis de Mimizan ; en vue de pallier cette tendance source de perte identitaire et de banalisation urbaine et paysagère, le PLU décline les principes suivants :

- marquer des limites à l'étalement urbain le long de la route des lacs en s'appuyant sur des limites physiques nettes constitutives de seuils urbains qui identifient clairement l'entrée dans Aureilhan, à savoir le giratoire de Maillères à l'Est et le pôle commercial LIDL/marchand de matériaux à l'Ouest; ces principes doivent conduire à stopper l'effet de glissement qui s'opère entre Mimizan et Aureilhan ;
- asseoir l'enveloppe urbaine sur des limites physiques constituées par certaines voies comme la Route de Lamarque à l'Est, la route des artisans et la piste cyclable au Sud, la Route de la Tuilerie à l'Ouest ;
- maintenir le développement des espaces bâtis extérieurs à cette enveloppe urbaine à leur contour actuel, dans une démarche de densification plutôt que d'extension.

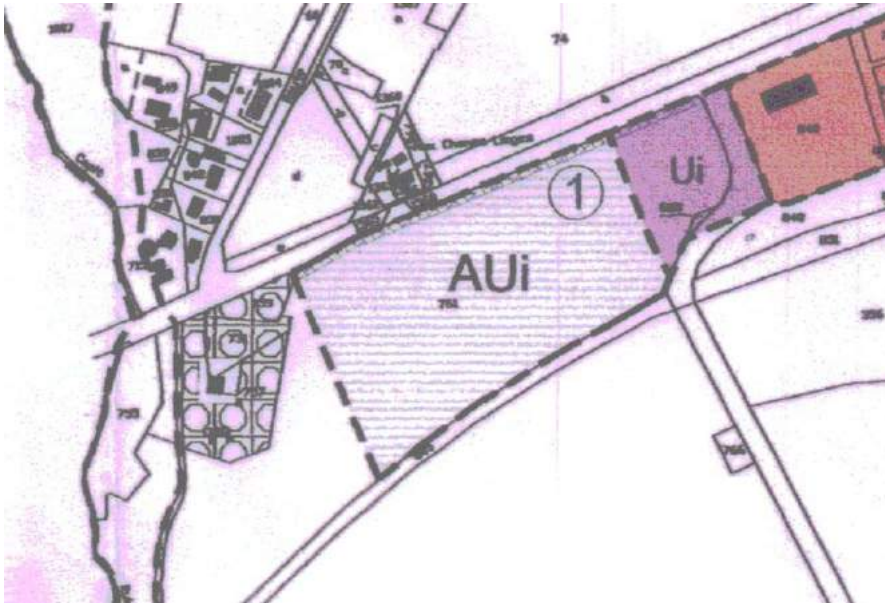
A ce titre, il a été recherché dans la mise en œuvre de la révision, une limitation de l'étalement urbain le long de la RD 626, traduite sur le schéma d'organisation du territoire en page 12 du PADD, et que la zone AUI est de nature à remettre en cause.

Les principes qui conduisent au reclassement en zone N de la zone AUI de Pasteur découlent également :

- du PADD du SCOT du Born, orientation 1-3 - S'ENGAGER DANS UNE STRATEGIE ECONOMIQUE VOLONTARISTE POUR PERMETTRE LA CREATION DE 5000 EMPLOIS SUPPLEMENTAIRES A L'HORIZON 2035, qui conduit à « *optimiser avant toute extension ou création de zone d'activité, le foncier qui a été aménagé (densification des zones d'activités existantes, optimisation des espaces équipés, ...) et, pour les besoins de nouvelles surfaces, de bien identifier les gisements fonciers et d'évaluer le potentiel (analyse de site, évaluation des besoins, etc.)* ».
- du périmètre de la ZNIEFF « Zones humides du pays de Born » partiellement impacté (cf paragraphe II-3-1)



MODIFICATIONS APPORTÉES A LA ZONE AUI DE PASTEUR



PLU 2004



PROJET DE PLU



PHOTO AERIENNE

## JUSTIFICATION DU REGLEMENT DES ZONES AU ET DES MODIFICATIONS APPORTÉES AU REGLEMENT DU POS

### ► ZONE AU

#### **Objectifs du règlement de la zone AU :**

- Assurer une utilisation cohérente et économe de l'espace
- Favoriser des formes urbaines mixtes (ordre continu, semi-continu, habitat individuel ou collectif, ...)
- Traduire les orientations d'aménagement.

#### **Justifications des règles de la zone AU et des modifications apportées à la zone 1AU du PLU 2004 :**

**article 1 :** Interdiction des constructions nouvelles à usage industriel, artisanal, agricole, à la fonction d'entrepôt et d'occupations et utilisations du sol telles que les dépôts de déchets et de véhicules hors d'usage, les carrières, les affouillements et exhaussements de sol, les parcs de loisirs, les terrains de camping, PRL, village de vacances, le stationnement collectif des caravanes, terrains de sports motorisés, car ces occupations sont incompatibles avec le caractère urbain de la zone à vocation dominante d'habitat.

Ces dispositions sont en partie reprises du PLU 2004, avec des compléments concernant :

- o Afin de ne pas remettre en cause l'organisation globale définie dans le cadre du projet de PLU, les opérations d'aménagement ne respectant pas les principes d'aménagement des OAP et les constructions isolées (destinées à l'habitation, commerce, hébergement hôtelier) non comprises dans une opération d'aménagement globale, ne sont pas autorisées ;
- o Le stationnement de caravanes isolées : afin d'éviter les dérives liées à la transformation en habitat permanent d'un mode d'hébergement à vocation de loisirs ainsi que les problèmes sanitaires que cela occasionne, il est rappelé que seul le stationnement sur le terrain où est implantée la résidence principale de l'utilisateur est autorisée.

**article 2 :** Cette règle est reformulée et modifiée dans le cadre de la révision, en introduisant les dispositions suivantes

- o Afin de garantir la meilleure cohérence possible dans chaque zone AU, il est exigé que les opérations portent sur un périmètre minimal précisé dans les OAP, afin que l'opération d'aménagement soit opérée dans une démarche globale et non au coup par coup, ceci afin de faciliter la prise en compte de certains aménagements collectifs comme la voirie, les ouvrages de régulation hydraulique, les bandes de défense incendie, les bandes paysagères, ;
- o Les conditions énumérées à l'article 2 ont pour objectif de veiller à ce qui se réalise dans les zones AU soit conforme aux principes définis dans les Orientations d'Aménagement (organisation du réseau viaire, bande paysagère, bande de défense incendie, ...).
- o La possibilité de recourir à l'application des règles édictées par le règlement d'urbanisme du PLU à chaque lot et non pas à l'assiette du projet global issu du permis d'aménager ; Cette disposition permet d'imposer que des règles de prospect (article 6 et 7) et de densité (article 9) soient appliquée au lot et non appliquée de façon globalisée à l'assiette totale du Permis d'Aménager, ce qui peut conduire en termes de formes urbaines à un résultat différent de l'esprit dans lequel la règle a été édictée. .

**article 3 :** Afin d'assurer de bonnes conditions en matière de desserte et de sécurité, plusieurs règles sont prévues concernant les accès et la voirie. Ainsi, la nécessité de disposer d'accès d'une largeur de 3,50 m minimum, permettront de satisfaire aux exigences en matière de sécurité ou de collecte des ordures ménagères par exemple ; Ces dispositions sont en partie reprises du PLU 2004 avec des adaptations rédactionnelles et une précision sur la largeur de l'accès.

Un complément est en outre introduit par le PLU en vue de traduire réglementairement les orientations d'aménagement en matière de traitement et d'implantation des voies nouvelles (ces dispositions du règlement sont la traduction des dispositions déclinées dans les OAP) et de leur maillage avec leur environnement urbain.

**article 4 :** Pour garantir de bonnes conditions de santé publique et limiter les impacts sur l'environnement, les constructions doivent être alimentées en eau potable, être raccordées obligatoirement au réseau d'assainissement collectif. Concernant les eaux pluviales, un nouveau volet qui n'existait pas dans le PLU 2004 est nouvellement introduit dans le PLU ; afin pallier les risques de ruissellement, il est exigé que pour tout projet de construction et aménagement entraînant une imperméabilisation des sols (voies, cheminements piétons, parkings, etc.), des ouvrages destinés à la régulation des eaux pluviales doivent être prévus et dimensionnés de telle sorte que le rejet issu du projet n'aggrave pas la situation existante. Le débit de fuite maximal à la parcelle est fixé à 3 litres par hectare et par seconde.

**article 5 :** Le PLU 2004 exigeait une superficie minimale de terrain de 1 500 m<sup>2</sup> en secteur 1AUa et 800 m<sup>2</sup> en secteur 1AUb ; Conformément aux nouvelles dispositions de la loi ALUR, l'article 5 n'est plus réglementé de façon à optimiser le développement des zones les mieux équipées en réseaux publics.

**article 6 :** Le PLU 2004 déclinaient une implantation en recul de 5 m de l'alignement des voies existantes et à créer ; la révision du PLU introduit des adaptations de cette règle :



un recul de 10 m vis-à-vis des voies structurantes dans le bourg (voies qui assurent une fonction de déplacement interquartier), à savoir la route des lacs, la route du bourg, la route d'Andrille, ce recul étant destiné à la prise en compte de l'aménagement de la bande paysagère définie dans les OAP, qui visent une intégration des constructions neuves dans le paysage urbain du bourg.

Le recul relatif aux autres voies (5 m) est modifié pour permettre une implantation à l'alignement de l'emprise publique afin de permettre une mixité des formes urbaines ; dans le cas d'un recul, celui-ci est ramené à 3 m, plus économe foncièrement que le recul du PLU 2004 fixé à 5 m ;

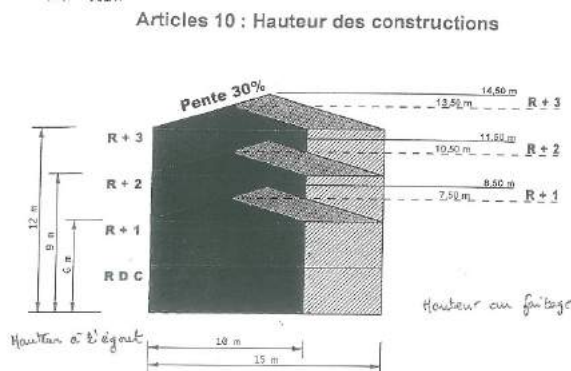
**article 7 :** La règle du PLU 2004 déclinait une implantation des constructions soit en limite de séparative soit en retrait avec un règle de prospect ( $d=1/2h$ ) avec un retrait de 3 m minimum ; cette règle du PLU 2004 est reconduite dans le PLU, avec toutefois, une disposition nouvellement introduite dans le PLU concernant l'implantation des constructions en limite séparative dont la hauteur est limitée à 3,50 m au regard des problèmes de mitoyenneté afin de préserver les tiers de phénomènes d'ombre portée.

La révision du PLU introduit par ailleurs une nouvelle règle de recul de 5 m des constructions vis-à-vis des berges des ruisseaux et des fossés, afin de préserver à leurs abords un espace libre pouvant revêtir une fonctionnalité de trame verte et bleue d'une part et d'autre part de débordement des écoulements en périodes de hautes eaux.

**article 8 :** La règle du PLU 2004 déclinait une implantation contiguë soit à une distance minimum de 4 m ; cette disposition pouvant constituer un frein à l'optimisation foncière, cet article du PLU 2004 est supprimé dans la révision du PLU.

**article 9 :** Le PLU 2004 limitait à 25% l'emprise au sol des constructions ; cette règle est modifiée à 30% pour tenir compte des enjeux de densification, cette valeur demeurant compatible avec les enjeux de limitation de l'imperméabilisation des sols mis en exergue dans l'étude hydraulique (cf paragraphe II-2-6 La gestion hydraulique)..

**article 10 :** La hauteur des constructions fixée à R+1 (8 m au faitage) dans le PLU 2004 est légèrement rehaussée à 9 m au faitage, dans l'objectif de tendre vers une certaine diversification des formes urbaines (notamment collectif) et densification des espaces urbanisés ; cette adaptation de la règle doit en effet permettre la création de constructions en R+2 dans le cas de bâtiments de 10 m de largeur et de pente de toiture de 30% comme l'indique le schéma ci-contre.



**article 11 :** Le PLU 2004 déclinait un certain nombre de règles relatives à l'aspect extérieur des constructions, portant sur l'implantation des constructions, la couverture, les ouvertures, les couleurs et les clôtures. Afin de tendre vers une certaine qualité urbaine et architecturale liée au site classé des « abords du lac d'Aureilhan » et au site inscrit des « étangs landais nord », des compléments sont apportés à l'article 11. Ces règles portent sur les couvertures, les façades, les ouvertures, les épidermes, et tendent à orienter les interventions privées dans un cadre de qualité architecturale.

Des dispositions particulières sont nouvellement introduites dans la révision du PLU en vue de favoriser les démarches de performances énergétique et de mise en œuvre des énergies renouvelables dans de bonnes conditions d'intégration paysagère ; l'article 11 introduit des règles de traitement et de mise en œuvre des capteurs solaires, des climatiseurs, des pompes à chaleur, et des dispositifs de récupération des eaux pluviales. Le POS disposait en annexes du règlement d'une fiche de recommandations architecturales ; celles-ci ont été retravaillées avec l'aide du CAUE 40 et introduites à l'article 11 afin de préserver le caractère architectural du bourg et de ses extensions urbaines, mais aussi de permettre l'expression d'une architecture plus contemporaine.

**article 12 :** La règle du PLU 2004 destinée au constructions nouvelles destinées à l'habitat comprenant plus d'un logement (logement collectif) exigeant 1 place par tranche de 60 m2 est maintenue, mais complétée dans la révision du PLU par le cas du stationnement destiné à l'habitat individuel non prévu dans le PLU 2004 ; le PLU exige 1 place par logement neuf. Pour les autres cas de constructions (commerce, bureau, ..) les ratios déclinés dans le PLU 2004 sont maintenus.

Le PLU introduit une nouvelle disposition destinée au stationnement des vélos, au regard du développement de cet usage que la commune souhaite promouvoir ; afin de favoriser cet usage, les opérations de + de 10 logements devront être équipés d'espaces de stationnement propre et sécurisé sur la base de normes édictées par l'ADEME.

**article 13 :** De nouvelles règles ayant pour objectif de préserver la végétation existante et promouvoir son développement afin de générer de l'espace bâti non uniquement minéral sont introduites dans le PLU ; dans cet objectif, il est exigé :

- que les espaces de stationnement soient plantés afin d'apporter un certain confort thermique,
- dans les opérations d'aménagement, la création d'espaces verts à hauteur de 20 % de la surface du terrain et un minimum de 50 % de pleine terre sur les parcelles privées; outre la recherche d'une certaine qualité urbaine et paysagère, ces dispositions ont également pour objectif de limiter l'imperméabilisation des sols, facteur d'aggravation du phénomène d'inondation ,

- il est en outre rappelé que les plantations portées au plan de zonage au titre des bandes paysagères sont à réaliser obligatoirement,
- il est rappelé que les éléments de paysage identifiés au titre de la loi Paysage doivent être protégés ; par ailleurs, afin de lutter contre les espèces invasives mises en exergue dans le DOCOB du site Natura 2000, une liste d'espèces interdites à planter dans les jardins et espaces libres est jointe en annexe du règlement d'urbanisme.

**article 14 :** Conformément aux nouvelles dispositions de la loi ALUR, l'article 14 qui réglementait le Coefficient d'Occupation du Sol est supprimé.

**article 15 :** Conformément aux nouvelles dispositions de la loi ALUR, la révision du PLU introduit un nouvel article relatif aux performances énergétiques et environnementales ; l'article 15 exige pour les opérations de + de 10 logements,

- la réalisation de dispositifs enterrés pour dépôt des ordures ménagères avant collecte, dans une visée de salubrité publique,
- la mise en place de dispositif de récupération d'eau pluviale, dans un objectif d'économie d'eau issue des forages publics.

#### **IV.3.4 LES ZONES NATURELLES (ZONES N DU PLU)**

##### **Rappel de l'article R.151-24 :**

**Les zones naturelles et forestières sont dites "zones N". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :**

- 1) soit de la qualité des sites, des milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;**
- 2) soit de l'existence d'une exploitation forestière ;**
- 3) soit de leur caractère d'espaces naturels ;**
- 4) soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;**
- 5) soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.**

**Peuvent être autorisées en zone N :**

- les constructions et installations nécessaires aux exploitations agricoles et forestières, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation matériel agricole agréées au titre de l'article L525-1 du code rural et de la pêche maritime ;**
- les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L151-11, L151-12 et L151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.**

La zone N couvre les espaces naturels à protéger en raison, soit de la qualité des sites et des paysages, de l'intérêt écologique des milieux, de la prévention d'un risque. La zone N décline une vaste zone N qui s'étend sur les parties du territoire à dominante naturelle et forestière, qui peut être qualifiée de « Nature ordinaire », car sans enjeu fort en matière de patrimoine biologique et des secteurs de zones N renvoyant à des dispositions spécifiques :

- ⇒ **un secteur Nm** qui couvre des espaces Naturels Majeurs à préserver strictement (zone Natura 2000, zones humides du SAGE),
- ⇒ **un secteur Ntvb** destiné à assurer au sein des espaces urbanisés, une fonctionnalité de Trame Verte et Bleue et de déplacement doux,
- ⇒ **Un secteur Ngv** destiné à l'aire d'accueil des Gens du Voyage de Bourroc,
- ⇒ **Un secteur Nsc** qui couvre la partie urbanisée du Site Classé des abords du Lac d'Aureilhan (arrêté du 18/07/1978) dans lequel seules sont admises l'adaptation et la réfection des constructions existantes au regard des enjeux de paysage.

#### **JUSTIFICATION DE LA ZONE N ET DE SES SECTEURS ET DES MODIFICATIONS APPORTÉES AU PLU 2004**

##### **Vocation et objectif de la zone N et ses secteurs :**

Préserver de toute constructibilité une vaste étendue du territoire communal qui, sans revêtir d'enjeux environnemental majeur, participe aux équilibres naturels du territoire et de la Trame Verte.

Secteur Nm : prendre en compte le périmètre Natura 2000, les zones humides du SAGE au titre de leur caractère d'espace naturel majeur à préserver de façon stricte de toute constructibilité, mais également au titre de leur fonctionnalité de trame verte et bleue notamment dans leur traversée des espaces urbanisés ; l'objectif du règlement d'urbanisme vise également à permettre la mise en œuvre des actions et moyens de gestion de ces espaces ;

Secteur Ntvb : permettre la mise en œuvre du principe annoncé dans le PADD qui vise à maintenir en partie centrale de la commune un espace à multiple fonctionnalité : trame verte, trame bleue (régulation hydraulique), déplacements doux.

Secteur Ngv : permettre la gestion et l'évolutivité de l'aire d'accueil des Gens du voyage.

Secteur Nsc : limiter le développement urbain des abords du lac au regard des enjeux de paysage liés au site classé du lac d'Aureilhan.

##### **Justification de la zone N et ses secteurs et des modifications apportées au PLU 2004 :**

La zone N du PLU reprend les grandes lignes de la zone N du PLU 2004, avec les ajustements suivants :

##### **■ RECLASSEMENT EN ZONE N DES ZONES CONSTRUCTIBLES SUIVANTES :**

- Zone U le long de la route de Lamarque, justifié au paragraphe IV-3-1 LES ZONES URBAINES ;
- Zone 2AU de Peyroufic, justifié au paragraphe IV-3-2 LES ZONES AU (A URBANISER)
- Zone 1AUB de l'église, justifié au paragraphe IV-3-2 LES ZONES AU (A URBANISER)
- Zone AUi de Pasteur, justifié au paragraphe IV-3-2 LES ZONES AU (A URBANISER)
- Zone U pour la partie bâtie située en Site Classé des abords du lac d'Aureilhan (parcelles AC 2 à 7), justifié au paragraphe IV-3-1 LES ZONES URBAINES.



■ RECLASSEMENT EN ZONE CONSTRUCTIBLES DES PARCELLES BATIES SUIVANTES :

- Parcelle communale AN15 qui supporte l'ancienne gare et qui sert actuellement de salle municipale, justifié au paragraphe IV-3-1 LES ZONES URBAINES

■ ADAPTATION DU PÉRIMÈTRE Nm QUI SE SUBSTITUE AU SECTEUR Ns DU PLU 2004 :

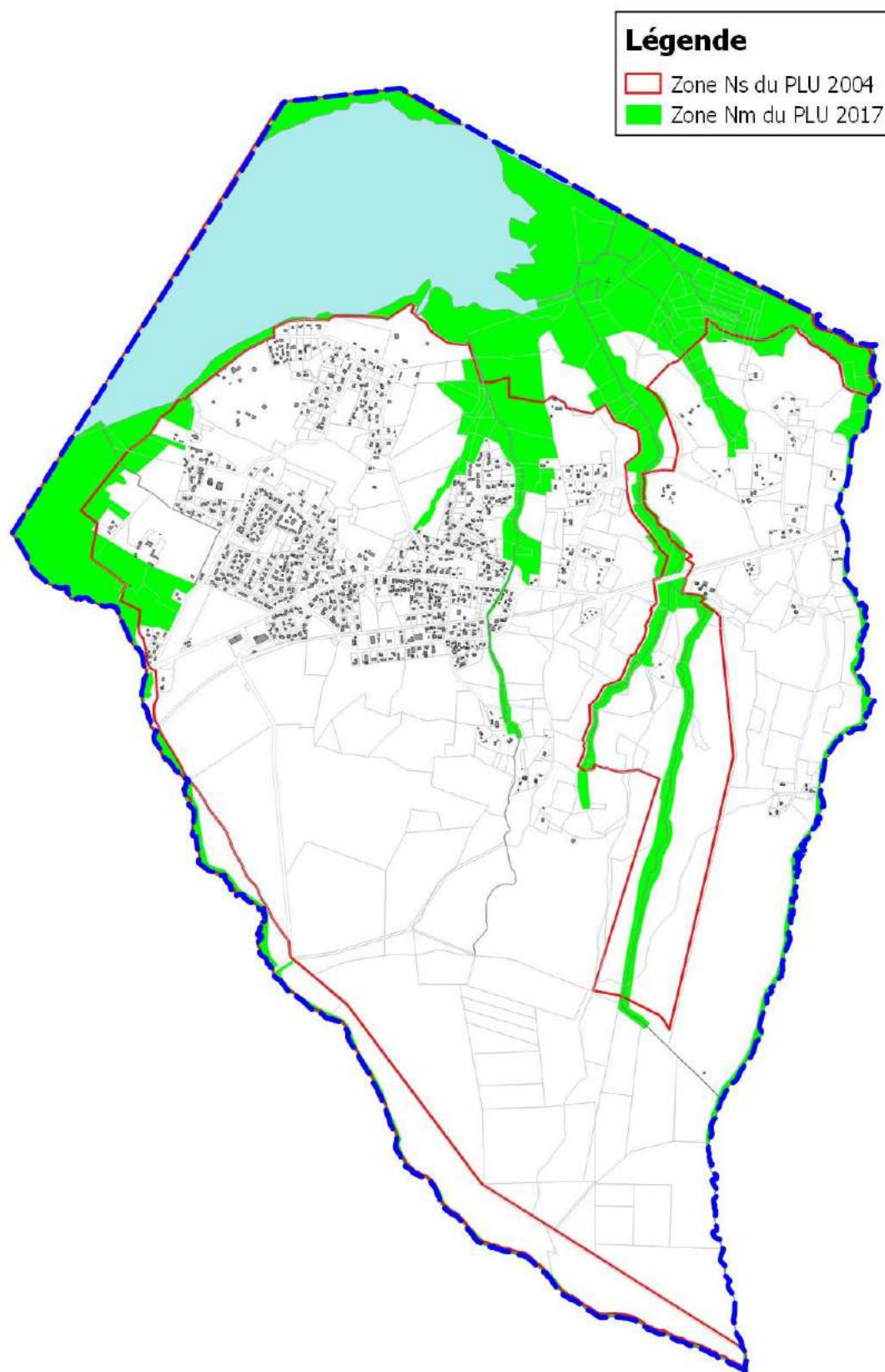
Le secteur Nm s'appuie désormais sur des inventaires plus précis et officiellement validés (périmètre Natura 2000 et inventaire des zones humides du SAGE) dont la version du PLU 2004 ne disposait pas lors de l'établissement du secteur Ns ; La carte page ci-après permet de constater que les périmètres N2000 et zones humides du SAGE sont bien traduits dans le secteur Nm.

Il en découle une adaptation de ce périmètre « sanctuarisé » au titre des enjeux de biodiversité, notamment :

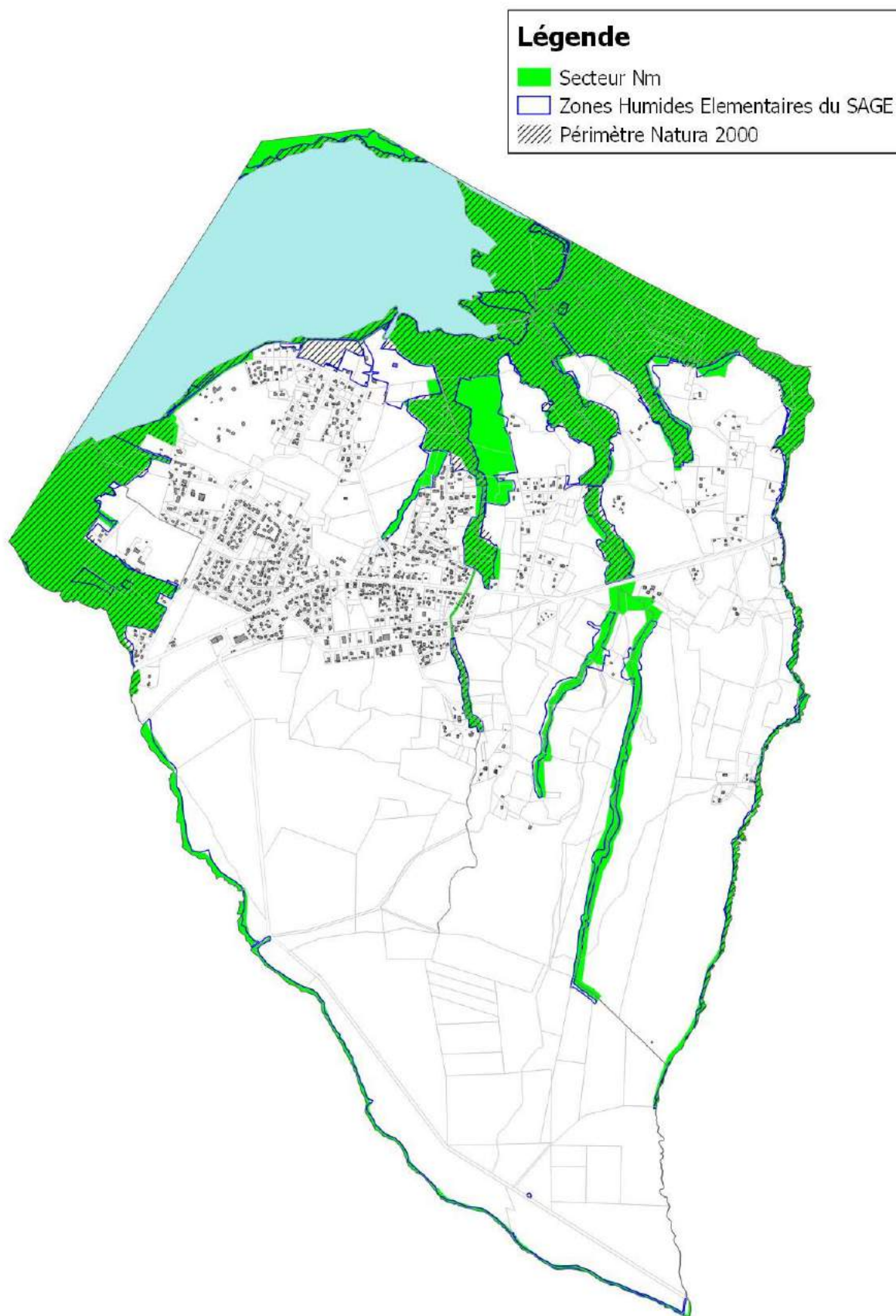
- aux abords du réseau hydrographique (ruisseaux du Pont de la ville, de Gentas, de Capit, ...) y compris lors de sa traversée de zones urbanisées comme dans le quartier de Maillères entre la route des lacs et la route des artisans ; la prise en compte de cet enjeu de biodiversité conduit également au reclassement en secteur Nm d'une partie Ouest de la zone 1Aub de Maillères.
- Sur une partie de la parcelle AH 127 sur laquelle s'étendait le secteur Ut (camping d'Aurilandes)(justifié au paragraphe IV-3-1 LES ZONES URBAINES)

La carte ci-après indique la différence de couverture des espaces désormais classés en secteur Nm par rapport à la zone Ns du PLU 2004

## CARTE DE COMPARAISON ENTRE LE SECTEUR Ns DU PLU 2004 ET LE SECTEUR Nm DU PLU REVISE



## CARTE DES PÉRIMÈTRES NATURE 2000 ET DES ZH DU SAGE CLASSÉS EN SECTEUR Nm



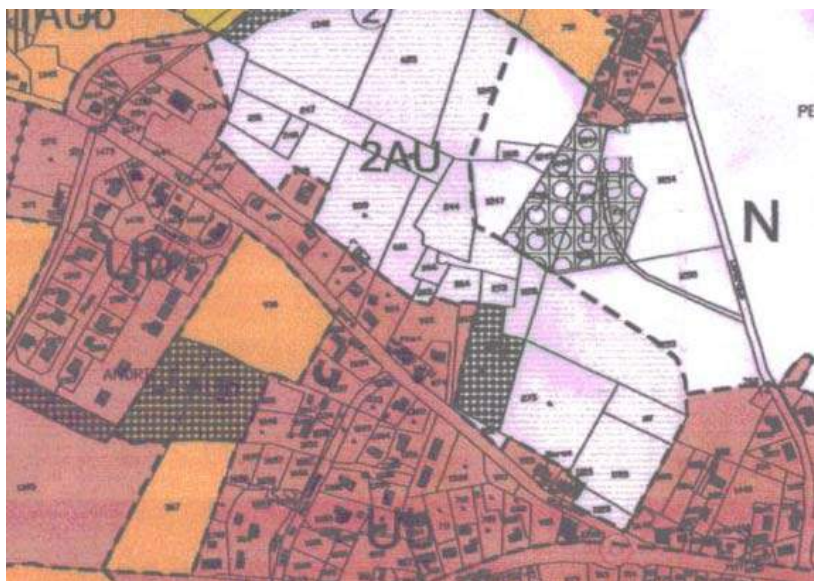
■ CRÉATION DU SECTEUR Ntvb :

Le contour du secteur Ntvb (cf extraits du zonage 2004, du zonage révisé et de la photo aérienne ci-après) résulte du schéma d'aménagement étudié dans le cadre du Plan de Référence et qui a été adapté lors de sa traduction réglementaire dans le PLU, à savoir dans les OAP puis dans le zonage ;

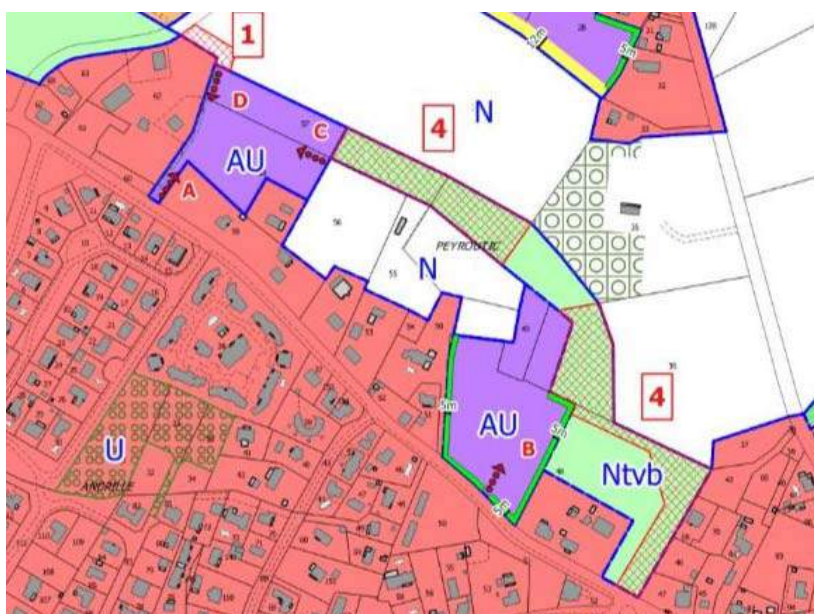
Cette traduction réglementaire s'est opérée par : le classement en secteur Ntvb d'une partie des parcelles AE 34, AE 57, AE 35, AE 36, et AE 48 initialement classées en zone 2AU, qui correspondent au tracé des espaces sur lesquels s'implantent les bassins de régulation et une partie de la piste cyclable (partie Est) ; l'emprise des parcelles classées en secteur Ntvb destinées à recevoir un aménagement (ouvrage de régulation ou piste cyclable) font en outre l'objet d'un emplacement réservé (N°4).



MODIFICATIONS APPORTÉES AU ZONAGE DU PLU 2004 LORS DE L'ÉTABLISSEMENT DU SECTEUR Ntvb



PLU 2004



PLU REVISE



PHOTO AERIENNE

## JUSTIFICATION DU REGLEMENT DES ZONES N ET DE LEURS SECTEURS ET DES CHANGEMENTS APPORTES AU PLU 2004

### **Objectifs du règlement de la zone N et des secteurs de zone N :**

- Préserver la vocation naturelle de ces espaces de toute constructibilité tout en permettant leur gestion et la mise en valeur de la Trame Verte et Bleue ;
- En secteur Nm : permettre la préservation de toute constructibilité et la gestion des espaces naturels majeurs (Natura 2000, zones humides du SAGE) ;
- En secteur Ntvb, préserver de toute constructibilité les espaces identifiés dans le schéma d'aménagement de l'ilot Peyroutic comme destinés à accueillir la piste cyclable et les ouvrages de régulation attachés à l'ouverture à l'urbanisation des zones AU de Peyroutic, et qui par ailleurs participent d'une fonctionnalité de trame verte et bleue.
- En secteur Ngv : permettre la gestion et l'évolutivité de l'aire d'accueil des Gens du Voyage de Bourroc,

### **Justifications des règles de la zone N et des modifications apportées au PLU 2004 :**

**articles 1** Afin de protéger les espaces naturels de la commune, toutes les occupations du sol sont interdites sauf celles nécessaires aux services publics; cette disposition déjà présente dans le PLU 2004 est reformulée.

**article 2 :** Conformément à l'article R151-25 du code de l'urbanisme, les constructions nécessaires à l'exploitation agricole et forestière sont autorisées, à l'exclusion des bâtiments d'habitation qui peuvent être implantés dans une zone destinée à cette vocation comme la zone U ; cette disposition déjà présente dans le PLU 2004 est maintenue.

**article 2 :** Dans la zone N, afin de ne pas dévaloriser les constructions disséminées dans les zones naturelles et préexistantes au PLU, il est prévu des dispositions à même de permettre une certaine évolutivité du bâti, mais dans une proportion limitée :

- L'adaptation et la réfection des constructions existantes et l'extension des bâtiments d'habitation vise à permettre un mouvement de renouvellement urbain parallèlement à l'activité de la construction neuve, et également sauvegarder une partie du patrimoine ancien ; La limite de +30 % d'emprise au sol vise à rendre une certaine habitabilité à l'habitat rural sans pour autant ouvrir à des abus en terme de multiplication de logements qui pourrait poser des problèmes de réseaux publics ; à ce titre cette condition est doublée d'une 2nd condition de ne pas dépasser 250 m<sup>2</sup> d'emprise au sol totale à l'issue de l'extension en comptant la surface initiale + l'extension. Par ailleurs afin de ne pas pénaliser les petits logements, le pourcentage d'extension est porté à +50 % lorsque le bâtiment d'habitation présente moins de 100 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.
- Les annexes à l'habitation (garage, dépendance, local de rangement, local lié à une activité de loisir) entrent également dans le champ des autorisés à même d'assurer l'évolutivité de la valeur d'un logement dans le temps. Toutefois, afin d'éviter certains abus, il est stipulé que ces annexes ne doivent pas excéder 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol afin de limiter la consommation d'espace, 3,50 m de hauteur à l'égout du toit (hauteur compatible avec le stationnement de véhicule de haut gabarit comme un camping-car) et doivent se situer à proximité du logement dont elles dépendent (distance de 30 m maximum) ;
- Le nombre de projet d'extension des bâtiments d'habitation est limité en nombre et dans le temps, à savoir un projet tous les 10 ans, afin de ne pas ouvrir à des abus en terme de multiplication de constructions ;

**article 2 :** Afin de permettre la réalisation des constructions pour lesquelles chaque secteur de zone N a été institué (Nm, Ntvb, Ngv), l'article 2 en précise les caractéristiques, afin que seules celle-ci soient autorisées et dans une mesure limitée comme le stipule l'article L151-13 du code de l'urbanisme.

**article 2 :** Afin de prendre en compte la sensibilité paysagère du Site Classé Abords du lac d'Aureilhan qui couvre le secteur Nsc, seules l'adaptation et la réfection des constructions existantes sont autorisées ; outre cet enjeu paysager, cette bordure du lac est très exposée à la variation du niveau du lac, provoquant régulièrement l'inondation des parcelles bâties. L'objectif de cette disposition vise donc également à ne pas exposer de nouvelles constructions à cet aléa et limiter l'imperméabilisation des sols par l'évitement de nouvelles constructions.

**article 3 :** Afin d'assurer de bonnes conditions en matière de desserte et de sécurité, plusieurs règles sont prévues concernant les accès et la voirie. Ainsi, la nécessité de disposer d'accès d'une largeur de 3,50 m minimum, permettront de satisfaire aux exigences en matière de sécurité ou de collecte des ordures ménagères par exemple ; Ces dispositions sont en partie reprises du PLU 2004 avec des adaptations rédactionnelles et une précision sur la largeur de l'accès.

**article 4 :** Le PLU 2004 déclinait des conditions générales de desserte par les réseaux publics ; afin de garantir de bonnes conditions de santé publique et limiter les impacts sur l'environnement, le PLU introduit de nouvelles dispositions plus strictes :

- Les constructions doivent être alimentées en eau par le réseau public de distribution de l'eau potable, afin d'assurer de bonnes conditions sanitaires.
- Les rejets d'eaux usées doivent être dirigés vers le réseau collectif d'assainissement ou en son absence être gérés par un dispositif d'assainissement autonome dans le respect des conditions du SPANC ;

- Concernant les eaux pluviales, un volet qui n'existait pas dans le PLU 2004 est nouvellement introduit dans le PLU, il vise à pallier tout phénomène de ruissellement lié à l'imperméabilisation des sols que génère l'urbanisation, en rappelant que la gestion à la parcelle doit être opérée prioritairement

**article 5 :** Le PLU 2004 ne réglementait pas la caractéristique des terrains ; le PLU maintient cette disposition .

**article 6 :** Le PLU 2004 déclinait une implantation en recul de :

- 25 m de l'axe de la RD 626,
- 10 m de l'emprise publique des autres voies ;

Le PLU révisé reconduit ces dispositions qui visent à assurer de bonnes conditions d'insertion paysagère et d'aménagement aux abords de la route départementale.

**article 7 :** La règle du PLU 2004 déclinait une implantation des constructions en retrait des limites séparatives avec un règle de prospect ( $d=1/2h$ ) avec un retrait de 3 m minimum ; cette règle est maintenue dans la révision du PLU, afin de maintenir dans les espaces naturels des espaces de respiration entre les zones habitées.

La révision du PLU introduit par ailleurs une nouvelle règle de recul de 5 m des constructions vis-à-vis des berges des ruisseaux et des fossés, afin de préserver à leurs abords un espace libre pouvant revêtir une fonctionnalité de trame verte et bleue d'une part et d'autre part de débordement des écoulements en périodes de hautes eaux

**article 8 :** La règle du PLU 2004 déclinait une distance  $d=1/2$  hauteur avec un minimum de 4 m. Les caractéristiques de la zone N ne justifiant pas de réglementer l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété; cet article est modifié et rendu non réglementé.

**article 9 :** Le PLU 2004 ne réglementait pas l'emprise au sol des constructions en zone N ; toutefois, au titre de l'article L.151-13, les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions autorisées dans les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) doivent être précisées ; à ce titre, il est rappelé l'emprise au sol maximale octroyée aux bâtiments d'habitation (250 m<sup>2</sup>) et aux annexes aux bâtiments d'habitation (40 m<sup>2</sup>) déclinés à l'article 2 ; pour les autres constructions il est fait le choix :

- de 500 m<sup>2</sup> en secteur Ngv destiné à l'aire d'accueil des Gens du Voyage, au regard de la possible évolutivité de l'aire qui pour l'instant ne compte qu'un bâtiment d'accueil de 35 m<sup>2</sup>, 4 pavillons de 25 m<sup>2</sup> chacun et 1 bâtiment collectif (sanitaire, ..) ;

**article 10 :** La hauteur des constructions à usage d'habitation était fixée à 6 m au faitage dans le PLU 2004 ; cette disposition est reconduite dans le PLU; la hauteur des annexes aux bâtiments d'habitation limitée à 3,50 m à l'article 2 est rappelée à l'article 10 ; cette hauteur est compatible avec un usage de garage notamment de véhicule type camping-car et de nature à ne pas porter atteinte à la qualité des sites naturels dans lesquels ces constructions neuves vont s'insérer.

**article 10 :** Au titre de l'article L151-13, les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions autorisées dans les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) doivent être précisées ; à ce titre, il est fait le choix : de limiter à 4 m au faitage la hauteur des constructions en secteur Ngv destiné à l'aire d'accueil des Gens du Voyage, cette hauteur étant celle des bâtiments actuellement implantés.

**article 11 :** Le PLU 2004 ne déclinait aucune règle particulière en matière d'aspect extérieur des constructions ; la révision du PLU introduit des dispositions simples sur le traitement des couvertures, des façades, des ouvertures, des épidermes en zones N.

**article 11 :** Des dispositions particulières sont nouvellement introduites dans le PLU en vue de favoriser les démarches de performances énergétique et de mise en œuvre des énergies renouvelables dans de bonnes conditions d'intégration paysagère ; l'article 11 introduit des règles de traitement et de mise en œuvre des capteurs solaires, des climatiseurs, des pompes à chaleur, et des dispositifs de récupération des eaux pluviales.

**article 11 :** En ce qui concerne les clôtures, compte tenu du fort impact paysager que celles-ci peuvent induire sur des espaces visuellement très sensibles comme les zones N, des prescriptions particulières à même d'assurer l'insertion paysagère de ces éléments sont dressées (interdiction clôtures pleines, obligation de clôtures végétales ou grillagées..).

**article 12 :** Le PLU 2004 déclinait dans la zone N les mêmes dispositions que dans les zones urbaines ; compte tenu de l'absence d'enjeu en la matière, il est juste rappelé que le stationnement des véhicules doit se réaliser en dehors des voies publiques.

**article 13 :** Le PLU 2004 ne réglementait pas l'article 13 ; De nouvelles règles ayant pour objectif de préserver la végétation existante et promouvoir son développement sont introduites dans le PLU, à l'appui d'une palette végétale des essences à privilégier et une liste des espèces invasives à éviter sont jointes en annexe du règlement.

Il est rappelé que les éléments de paysage identifiés au titre de la loi Paysage doivent être protégés ; par ailleurs, afin de lutter contre les espèces invasives mises en exergue dans le DOCOB du site Natura 2000, une liste d'espèces interdites à planter dans les jardins et espaces libres est jointe en annexe du règlement d'urbanisme

**articles 14 à 16 :** non réglementés.



#### IV.3.5 ELEMENTS DE PAYSAGE PROTEGES BÂTIMENTS AU TITRE DE L'ARTICLE L 151-19 DU CODE DE L'URBANISME

##### Rappel de l'article L 151-19 :

*« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres. »*

##### ■ ELEMENTS DE PAYSAGE BATI

Le règlement graphique (zonage) identifie par un numéro, deux ensembles de bâtiments à protéger (cf. carte de localisation page ci-après), cette disposition étant rappelée au règlement écrit (règlement d'urbanisme) :

- En rappel n°7 : Tous travaux ayant pour effet de modifier ou supprimer un élément de paysage identifié par un plan local d'urbanisme en application de l'article L.151-19 et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable.
- A l'article 13 : Les éléments de paysage identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme et portés sur les plans de zonage sont à protéger ou à mettre en valeur.

Numéro 1 : maison rurale (photos 1 et 3), de forme parallépipédique à 4 eaux, avec une façade orientée sur le mur gouttereau Est, à demi-étage utilisé comme grenier, avec ossature en bois matérialisée par un réseau de poteaux, poutres et fermes et remplissage en briques ; la maison est ceinte sur l'arrière d'un muret et d'un portillon (photo 2).



Photo 1



Photo 2



Photo 3



Numéro 2 : Domaine Darricau (cf paragraphe II-7-4-1 Le domaine Darricau) constitué d'un ensemble de constructions comprenant le Manoir (photo 2), un pigeonnier en garluche (photo 3), une grange (photos 4) et des dépendances (photos 5 et 6), dont l'ordonnancement compose une cour refermée par l'ensemble de ces bâtiments, dont la découverte est mise en scène par une allée bordée d'un alignement de platanes (photo 1).



Photo 1



Photo 2



Photo 3



Photo 4



Photo 5



Photo 6

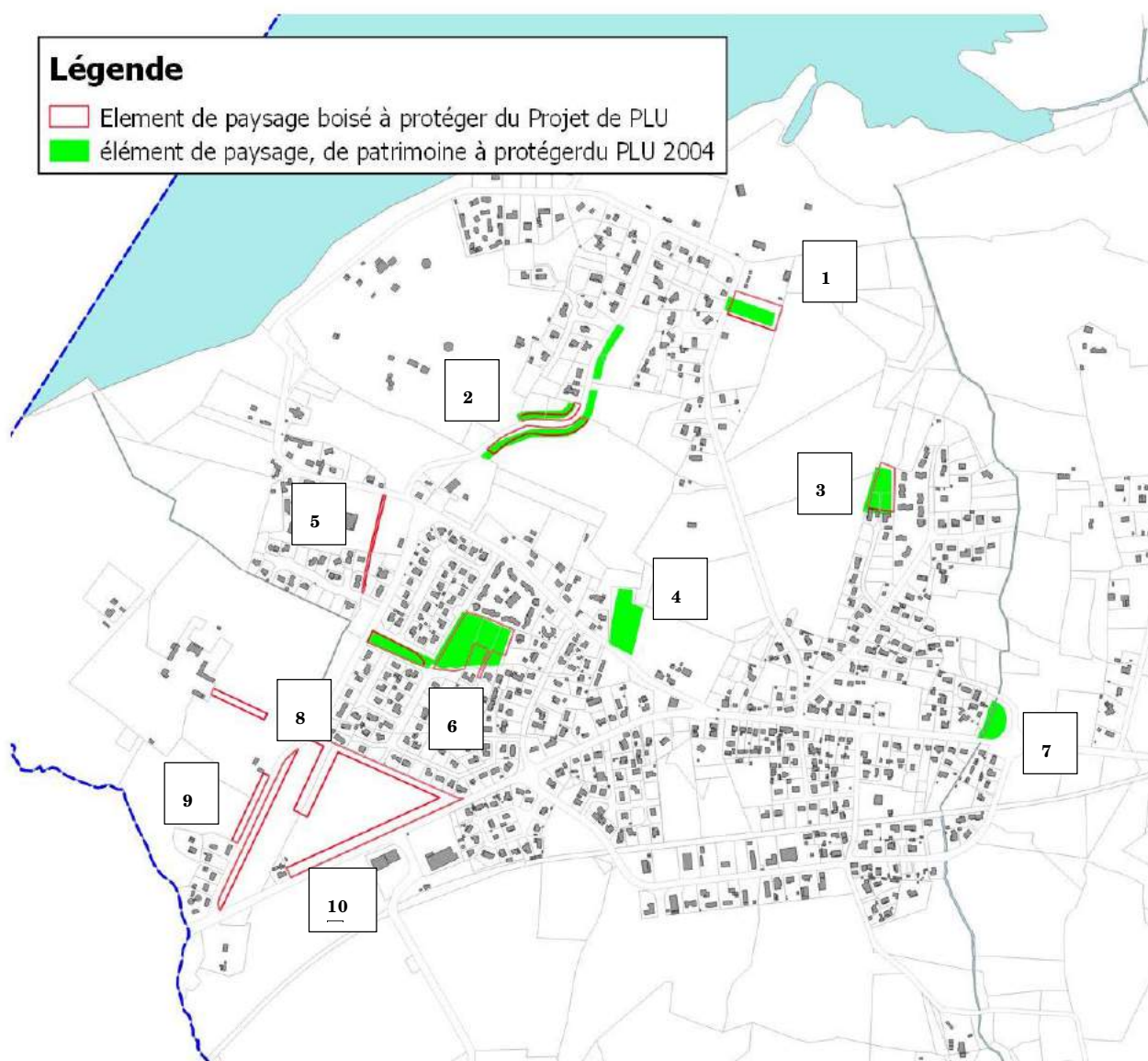
## ■ ELEMENT DE PAYSAGE VEGETAL

Le règlement graphique (zonage) identifie des éléments de paysage à protéger (alignements d'arbres, bois, bosquets, arbres isolés, haies champêtre, ..) ; des ajustements et compléments ont été apportés au cours de la révision du PLU (cf. carte de localisation page suivante):

- 1- Le PLU 2004 prévoyait un espace boisé d'accompagnement du paysage le long de la route de Lamarque en prévision de l'aménagement du camping Aurilandes ; cette disposition est maintenue dans la révision du PLU et ajustée à la totalité de la parcelle.
- 2- Le PLU 2004 prévoyait un espace boisé d'accompagnement du paysage le long de la route d'Andrille en prévision de l'ouverture à l'urbanisation des zones 1Aub d'Andrille et de Peyroutic ;
  - a. la zone 1Aub située à l'Ouest de la voie est aujourd'hui urbanisée (lotissement Le Petit Bois), et cette disposition est maintenue dans la révision du PLU ;
  - b. la zone 2AU de Peyroutic est reclassée en zone N, cette disposition n'est donc pas maintenue ;
  - c. la zone 1Aub de Peyroutic est maintenue dans une vocation AU mais la disposition paysagère est prise en compte dans l'OAP et le plan de zonage par le recours à une bande paysagère à créer. (les boisements actuels étant relativement endommagés)
- 3- Le PLU 2004 prévoyait un espace boisé d'accompagnement du paysage de la zone 1Aub de Dubord ; celle-ci est aujourd'hui urbanisée (lotissement Le Parc de Dubord), et cette disposition est maintenue dans la révision du PLU.
- 4- Le PLU 2004 prévoyait un espace boisé d'accompagnement du paysage de la zone 1Aub de Peyroutic sud, cette zone est reclassée en zone AU et de nouvelles dispositions d'accompagnement paysager sont déclinées dans l'OAP et le plan de zonage par le recours à une bande paysagère à créer le long de la route du bourg et en périphérie de la zone AU.
- 5- Le PLU 2004 prévoyait une disposition de protection sur un alignement d'arbres situé à l'Est de la salle des fêtes qui revêt un enjeu fort dans le paysage du bourg ; cette disposition est maintenue
- 6- Le PLU 2004 prévoyait un espace boisé d'accompagnement du paysage de la zone 1Aub d'Andrille ; celle-ci est aujourd'hui urbanisée (lotissements Le Parc d'Andrille, le Parc de Picaton, ...), et cette disposition est maintenue dans la révision du PLU
- 7- Le PLU 2004 prévoyait un espace boisé d'accompagnement du paysage d'entrée de bourg le long de la route des lacs aux abords du giratoire de Maillères ; cette parcelle étant recensée en Habitat d'Intérêt Communautaire (HIC 9180 chênaie humide Aulnaie dégradée (cf paragraphe V-2-2-2 Incidences prévisibles du PLU sur le patrimoine des zones Naturelles - carte des habitats forestiers d'intérêt communautaire classés en EBC), ces boisements sont reclassés en Espace Boisé Classé à Conserver)
- 8- Le PLU 2004 prévoyait une disposition de protection sur l'Allée Darricau, qui menait historiquement au Domaine Darricau, cette disposition est maintenue et complétée le long d'un ancien alignement de platanes situé au sein des parcelles AD 142-145 ainsi que sur un alignement situé dans le prolongement de l'allée Darricau, constitutif d'une mise en scène de l'arrivée sur le Domaine bâti.
- 9- Les boisements situés de part et d'autre de la route de la Tuilerie qui revêtent un enjeu d'ambiance forestière sont identifiés au titre de la loi Paysage.
- 10- Les boisements situés le long de la route des lacs sont également protégés au titre de la loi Paysage en vue du maintien de la qualité des entrées de bourg, en traduction de l'orientation portée au PADD.

### Légende

- Elément de paysage boisé à protéger du Projet de PLU  
 élément de paysage, de patrimoine à protéger du PLU 2004





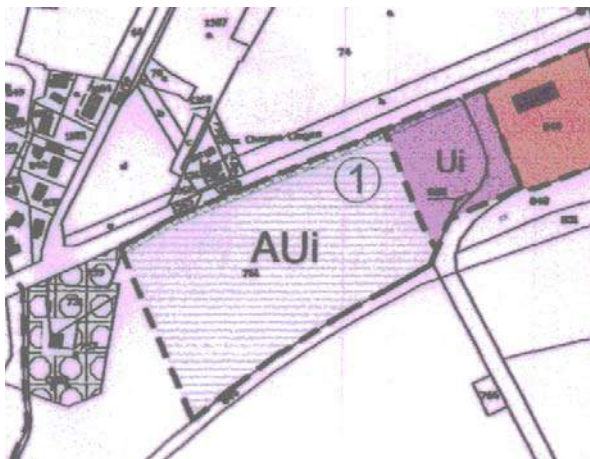
#### IV.3.6 LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS DU PLU (ER)

##### **Rappel de l'article R.151-34 :**

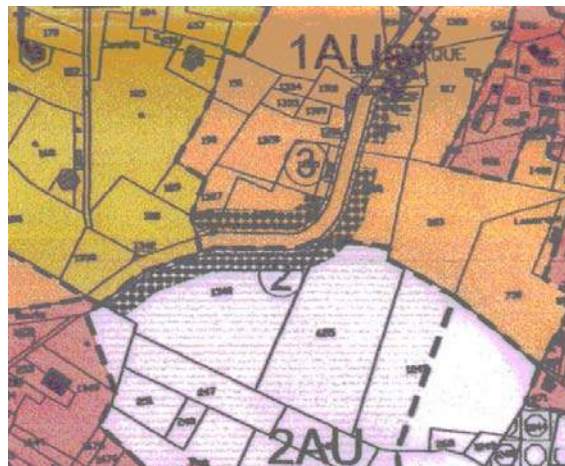
**Dans les zones U, AU, A et N les documents graphiques du règlement font apparaître, s'il y a lieu :**

4° Les emplacements réservés aux équipements et installations d'intérêt général en précisant leur destination et les collectivités, services et organisme publics bénéficiaires.

Le PLU 2004 mis en révision comportait les 3 ER suivants :



ER n°1 destiné à la création d'un parc public végétalisé et piste cyclable (largeur 4 m)



ER n°2 et 3 destinés à la création d'un chemin piéton

Compte tenu du caractère peu pertinent :

- D'un projet de parc public en bordure de la RD 626 sur quelques mètres de large ;
- D'un projet de piste cyclable et d'un cheminement piéton le long de la route d'Andrille connecté avec aucun autre réseau de cet ordre ;

La commune ne maintient pas ces deux dispositions dans le cadre de la révision du PLU.

#### JUSTIFICATION DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS DU PLU REVISE

Le PLU met en œuvre 5 emplacements réservés au bénéfice de la commune, dont la justification est la suivante :

- ER n°1- création d'un accès à la zone AU : cette emprise est destinée à la création de la voie de desserte de la zone AU de Peyroutic entre les points de passage B et D, selon les modalités d'aménagement déclinées dans les OAP.
- ER n°2 – aménagement d'une aire de stationnement : cette emprise est destinée à l'aménagement d'une aire de stationnement aux abords de l'église ainsi qu'aux abords de l'étang. Les bords de l'étang enregistrent une forte attractivité estivale liées aux activités qui s'y déroulent. Un aménagement destiné stationnement a été réalisé il y a plusieurs années, permettant de dégager une offre de 150 places. Toutefois, l'attractivité de l'étang ne cesse de croître : en saison on compte désormais l'accueil d'un cirque par semaine, d'1 concours de pétanque par semaine, 1 repas champêtre à la Bergerie par semaine et l'installation de l'activité nautique All Water (stand-up paddle, waveski, canoé, ...) qui enregistre 9 300 usagers sur la saison. Outre l'ensemble de ces animations, le projet de mise en continuité des chemins de rive et de création d'un itinéraire de randonnée autour de l'étang, porté par la CDC de Mimizan et le Département des Landes vient d'être validé et lancé en phase opérationnelle.

Face à cet amplification de fréquentation, la commune souhaite programmer un nouvel espace de stationnement en complément de l'existant, sous couvert végétal le long du camping Eurolac.

- ER n°3 – Réaménagement du fossé (emprise 4 m) : le fossé situé le long de la parcelle AM 240 a été identifié dans l'étude hydraulique conduite dans le cadre du Plan de référence comme participant au fonctionnement hydraulique du secteur de Bouliac ; en accompagnement de l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU de Bouliac, la commune souhaite assurer la maîtrise foncière des abords du fossé afin d'y permettre son entretien.
- ER n°4 – Création d'ouvrage de régulation des eaux pluviales : ces emprises découlent de l'étude hydraulique réalisée dans le cadre du Plan de référence qui a présidé aux OAP.
- ER n°5 – Création d'ouvrage de régulation des eaux pluviales et d'une piste cyclable : ces emprises découlent de l'étude hydraulique réalisée dans le cadre du Plan de référence qui a présidé aux OAP.



#### **IV.3.7 LES ESPACES BOISÉS CLASSÉS À CONSERVER DU PLU (EBC)**

##### **Rappel de l'article RL113-1 :**

*Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.*

*Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.*

*Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres Ier et II du titre Ier livre III du code forestier.*

Le PLU 2004 classait 4 ha de boisements en Espaces Boisés Classés à Conserver, essentiellement situés aux abords d'airiaux dont seul le caractère boisé présente encore un intérêt patrimonial.

Le PLU révisé maintient les 41 ha d'EBC du PLU 2004, ajuste 900 m<sup>2</sup> d'EBC autour d'une construction et classe 41 nouveaux ha de zones boisées en Espace Boisé Classé à Conserver au titre des dispositions de l'article L113-1.

Le bilan quantitatif des modifications apportées aux EBC (45 ha) est le suivant, il est illustré sur la carte ci-après :

- 41 ha d'EBC nouvellement créés dans le cadre de la révision, (cartographiés en bleu),
- 4 ha d'EBC maintenus par rapport au classement du PLU 2004 (cartographiés en vert).
- 900 m<sup>2</sup> d'EBC supprimés par rapport au classement du PLU 2004 (cartographiés en rouge).

#### **JUSTIFICATION DES EBC ET DES MODIFICATIONS APPORTÉES AUX EBC DU PLU 2004**

Les modifications apportées aux classements EBC sont les suivantes :



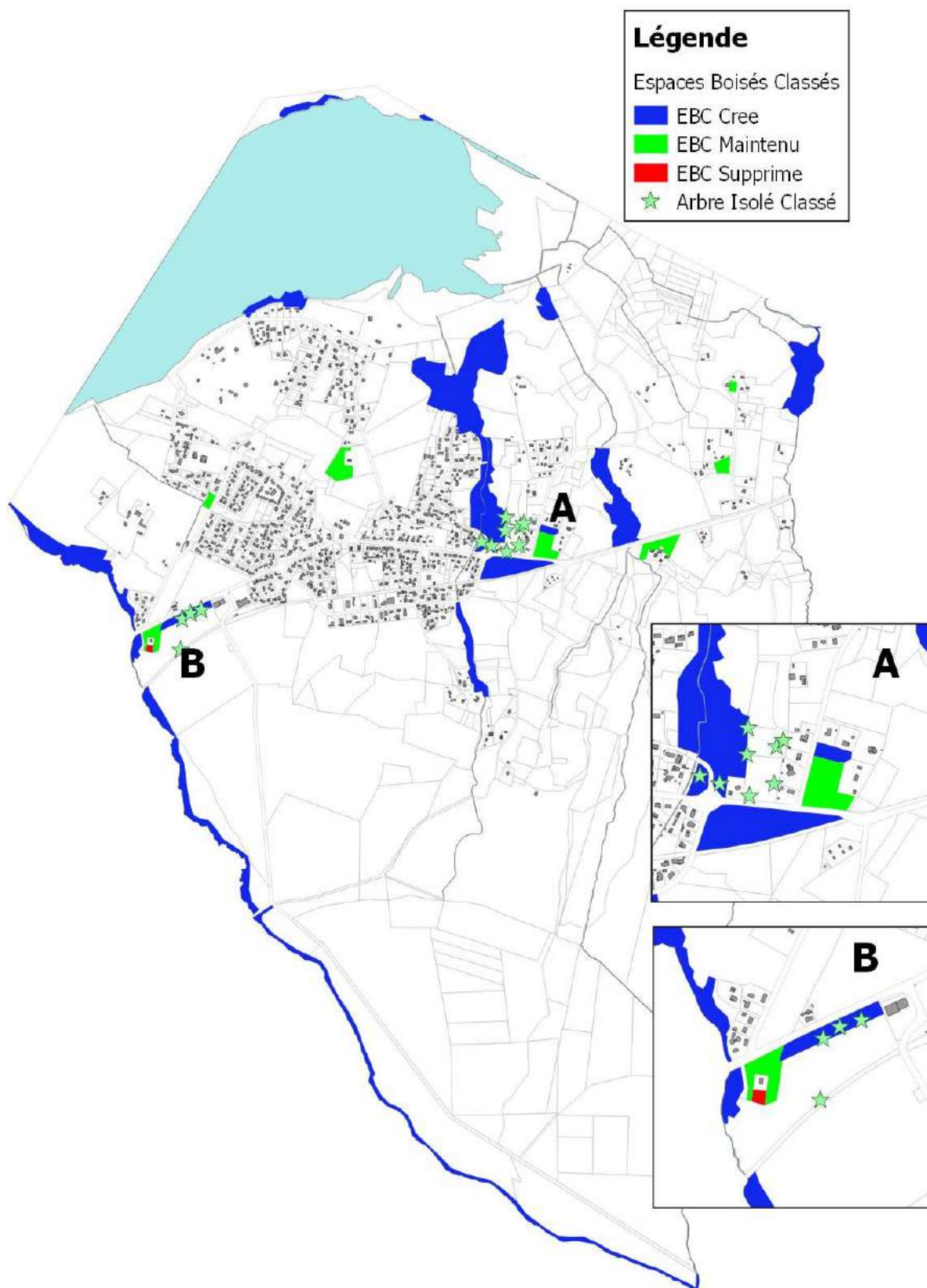
##### ***LES EBC NOUVELLEMENT CRÉÉS À L'OCCASION DE LA RÉVISION :***

- o **Au titre de la biodiversité sur les Habitats forestiers d'Intérêt Communautaire** (cf paragraphe V-2-2-2 Incidences sur le patrimoine biologique des zones Naturelles – carte des HIC classés en EBC).
- o **Au titre de la prise en compte de la qualité paysagère des entrées de bourg le long de la Route des lacs**

##### ***LES EBC SUPPRIMÉS À L'OCCASION DE LA RÉVISION :***

- o **Sur 900 m<sup>2</sup> d'EBC délimités au plus près du bâti** situé route des lacs (lettre B sur la carte ci-après) sont réajustés afin de permettre une évolutivité des constructions.

## CARTE D'ÉVOLUTION DES EBC





## **V — ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT, PRESENTATION DES MESURES ENVISAGEES**





L'analyse des incidences notables prévisibles sur l'environnement est réalisée à l'échelle communale, à l'échelle des « zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du PLU » et des « zones revêtant une importance particulière pour l'environnement » identifiées lors de l'état initial (§ II-1).

Une attention particulière est également attachée aux enjeux forts identifiés dans l'analyse de l'état initial et formalisés dans le tableau de hiérarchisation des enjeux en fin de partie II.

## **V—1 INCIDENCES PRÉVISIBLES ET MESURES ENVISAGÉES CONCERNANT LE MILIEU PHYSIQUE**

### **V—1-1 INCIDENCES PRÉVISIBLES ET MESURES ENVISAGÉES CONCERNANT LE RELIEF ET LA CAPACITÉ D'INFILTRATION DES SOLS**

#### **V.1.1.1 Évaluation des Incidences prévisibles du PLU concernant le relief et la capacité d'infiltration des sols**

Une attention particulière doit être portée au relief des futures zones urbaines, car en modifiant la topographie naturelle de ces secteurs (par remblai, terrassement, ...) l'ouverture à l'urbanisation peut engendrer des dysfonctionnements comme la modification du ruissellement naturel, et possiblement des inondations de secteurs aval et/ou connexes.

La topographie peu marquée des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par le PLU conduit à conclure à l'absence d'enjeu fort en matière de relief lors de leur ouverture à l'urbanisation ; 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).

Les caractéristiques géologiques des zones AU ainsi que la capacité des sols à l'infiltration examinées au § II-2-3-2 permettent de constater une capacité d'infiltration satisfaisante au regard de la nature à dominante sablo-argilo-graveleuses des sols.

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.

#### **V.1.1.2 Mesures d'évitement intégrées au PLU**

Les mesures d'évitement des incidences concernant la capacité d'infiltration des sols se traduisent par la préservation des zones humides qui ont été identifiées à l'intérieur ou à proximité des « zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du PLU ».

Les secteurs Nm correspondant à ces zones humides à fort enjeux de protection ont ainsi été définis, afin de conserver leur fonctionnalité hydraulique. Le classement en secteur Nm, permettant de maintenir la fonctionnalité hydraulique des zones humides, constituent une incidence directe positive sur la capacité d'infiltration des sols.

#### **V.1.1.3 Mesures de réduction intégrées au PLU**

Afin de limiter voire éviter ces incidences, des mesures ont été prises tout au long de la démarche d'évaluation et trouvent une traduction dans les parties prescriptives du PLU :

- Le règlement d'urbanisme prévoit en zones AU plusieurs dispositions destinées à gérer les eaux pluviales dans de bonnes conditions : l'article 4 impose que « *eaux pluviales issues de toute construction ou installation nouvelle ou aménagement se sont collectées et tamponnées au moyen de techniques alternatives de surface (noues végétales, fossés, zones d'étalement) de telle sorte que le débit de fuite rejeté à l'aval ne dépasse pas 3 l/s/ha* » ; l'article 4 impose également, lors de l'aménagement, la conservation des fossés et ouvrages d'assainissement pluvial à ciel ouvert afin de maintenir la capacité d'évacuation des terrains.
- Le règlement d'urbanisme prévoit en zones U et AU plusieurs dispositions destinées à modérer l'emprise au sol des constructions afin de limiter l'imperméabilisation excessive des sols, facteurs d'aggravation du ruissellement des eaux : l'article 9 limite l'emprise au sol à 30 % en zones U et AU ; l'article 13 exige en zones AU le maintien de 20% d'espaces verts plantés au sein de l'opération d'aménagement et de 50% sur chaque parcelle individuelle ;
- Les Orientations d'aménagement définissent des profils de traitement des voies primaires structurantes qui déclinent l'aménagement d'une noue enherbée de 3 m de large, destinées à la fois à récupérer les eaux pluviales et permettre leur infiltration ; Par ailleurs, un schéma du réseau de fossés existants à restaurer et projetés est décliné.
- Le zonage identifie au cœur de la zone de Bouliac un secteur à protéger pour des motifs d'ordre écologique au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme ; ce secteur constitutif en partie d'une zone humide (cf paragraphe II-3-2-3 Description des milieux naturels présents sur les zones de développement) joue un rôle majeur en matière de régulation hydraulique et appelle à ce titre une préservation.

Enfin, une disposition majeure est introduite dès le PADD et déclinée dans les différentes pièces du PLU, à savoir l'affirmation d'un axe fort en armature centrale de l'ilot Peyroutic, pouvant participer à l'amélioration du fonctionnement hydraulique du secteur de Bouliac et assurer une bonne gestion hydraulique du futur aménagement de l'ilot Peyroutic.

#### V.1.1.4 **Mesures de réduction indépendantes du PIU**

##### UN PLAN PROGRAMME DE GESTION DU PLUVIAL

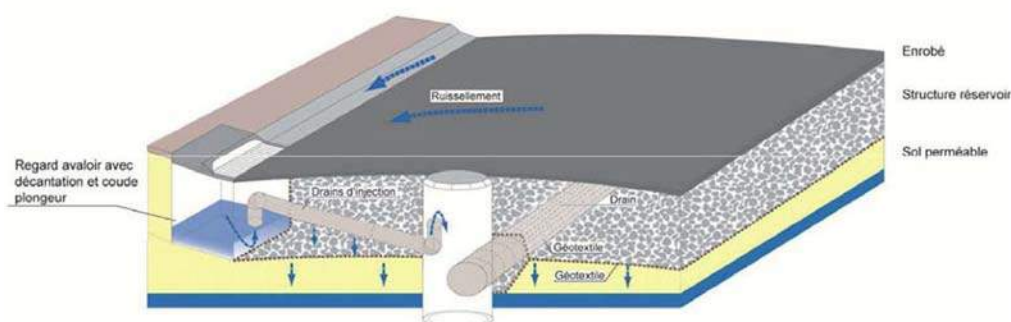
Afin d'apporter une amélioration à la problématique de gestion pluviale, le Conseil départemental des Landes à l'occasion de travaux de voirie réalisés au cours de l'année 2017 sur la route des lacs, a procédé à la mise place d'ouvrages destinés au réseau pluvial sous la chaussée, qui pourront à terme être connectés entre la zone de Bouliac et la zone de Peyroutic, lors de futurs aménagement ; ces ouvrages permettront de pallier le sous-dimensionnement identifiés dans le cadre de l'étude hydraulique, en partie responsable de l'effet de rétention des eaux et d'inondation du secteur de Bouliac (cf paragraphe II-2-6-1 Le réseau d'assainissement pluvial).

##### LES MESURES DE STOCKAGE / INFILTRATION DANS LES CHAUSSÉES

Outre la mise en œuvre de mesures de gestion des eaux pluviales de type noue enherbée, il peut être recouru à la mise en œuvre d'autres solutions compensatoires permettant le stockage des eaux pluviales et favorisant leur infiltration dans le sol comme la chaussée réservoir.

Les structures réservoirs permettent le stockage provisoire de l'eau sous une chaussée dans le corps constitutif de celle-ci. Elles permettent la gestion des eaux de ruissellement générées par les surfaces imperméabilisées des voiries, sans consommation d'espace. Les eaux collectées par les caniveaux sont injectées dans la structure réservoir par des drains de ré-injection dans la structure réservoir.

*Coupe de principe d'une structure réservoir sous chaussée*



Les principaux avantages d'une structure réservoir sous chaussée sont :

- pas de consommation d'espaces supplémentaires pour la prise en compte de la gestion des eaux pluviales,
- pas de surcoût car la structure réservoir est englobée dans le corps de chaussée,
- une bonne intégration paysagère car les ouvrages sont sous la voirie et donc invisibles.

Les inconvénients d'une chaussée réservoir sont :

- L'obligation d'un entretien régulier des regards avaloirs et ouvrage de décantation pour limiter le colmatage,
- le volume de stockage dépend de la hauteur de nappe. Elle conditionne donc le nivellement de la voirie, qui ne peut être sous le niveau du terrain naturel,
- la pente du terrain doit être faible pour éviter les risques de débordement aux points bas,
- un ouvrage de régulation et un exutoire fonctionnel ont nécessaires.

#### V.1.1.5 **Incidences globales résiduelles du PIU concernant le relief et la capacité d'infiltration des sols après mesures**

Au regard des enjeux mis en exergue dans le diagnostic et notamment sur la zone AU de Bouliac, les mesures d'évitement et de réduction d'impacts mises en place, permettent de qualifier l'incidence du PIU concernant le relief et la capacité d'infiltration des sols comme maîtrisée.

## **V— 1-2 INCIDENCES PRÉVISIBLES ET MESURES ENVISAGÉES CONCERNANT L'HYDROGRAPHIE**

### **V.1.2.1 Evaluation des Incidences prévisibles du PLU sur l'hydrographie**

#### **➡ RÉSEAU HYDROGRAPHIQUE**

L'urbanisation est susceptible d'entraîner un risque de pollution des eaux superficielles (cours d'eau, plans d'eau), lors de la phase d'aménagement des zones AU mais également en dehors de cette phase, c'est-à-dire en phase de fonctionnement quotidien à l'issue de l'aménagement (circulation automobile, lessivage des routes, déversements de produits toxiques, etc.).

Les incidences les plus notables envisageables se situent au niveau de futures zones constructibles traversées et/ou bordées par un cours d'eau, et notamment le long du ruisseau du Pont de la Ville.

#### **➡ ZONES HUMIDES**

L'urbanisation de nouvelles zones est également susceptible d'entraîner l'assèchement ou perturbation du régime hydraulique, l'altération de la qualité des eaux, la destruction ou le remblai, total ou partiel de zones humides.

Plusieurs zones humides sont identifiées sur le territoire communal, décrites et cartographiées aux § II-3-2-2 et II-3-2-3.

Si pour l'essentiel, ces milieux se situent à l'écart de l'urbanisation existante et projetée, certaines micro zones humides ont été identifiées sur des zones de développement, notamment en partie centrale de la zone AU de Bouliac et en secteur Ntvb destiné à recevoir les ouvrages de régulation des eaux pluviales, situé au nord de la zone AU de Peyroutic.

Les incidences prévisibles de l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU de Bouliac vis-à-vis des zones humides identifiées dans le cadre du PLU sont

- risque de destruction, de remblai total ou partiel, d'assèchement à l'occasion des aménagements
- risque d'assèchement et/ou perturbation du régime hydraulique ;
- risque d'altération de la qualité des eaux ;

En ce qui concerne les incidences prévisibles de la mise en œuvre d'ouvrage de régulation des eaux pluviales en secteur Ntvb, compte tenu de la non artificialisation des sols et du maintien de l'alimentation en eau du milieu, ce type d'aménagement n'est pas de nature à porter atteinte à la préservation de la zone humide.

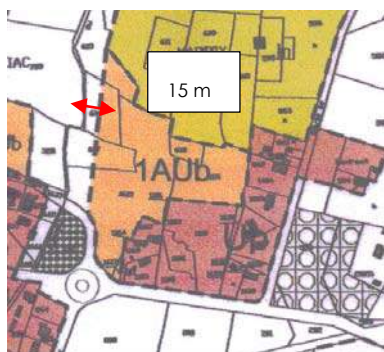
### **V.1.2.2 Mesures d'évitement et de réduction d'impacts intégrées au PLU**

Afin de limiter voire éviter les incidences du PLU sur le réseau hydrographique et les zones humides, des mesures ont été prises tout au long de la démarche d'évaluation et trouvent une traduction dans les parties réglementaires du PLU :

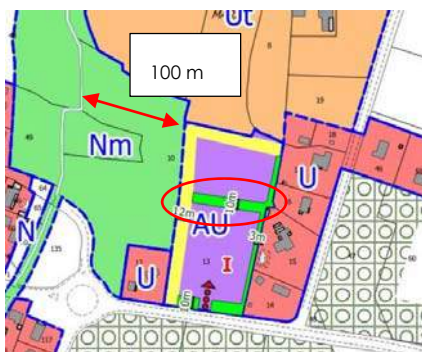
#### **➡ MESURES D'ÉVITEMENT**

Outre la recherche d'un positionnement à l'écart des cours d'eau et des zones humides, les modifications suivantes apportées au zonage du PLU 2004 constituent des mesures d'évitement relatives aux cours d'eau et aux zones humides :

- Réduction de la zone 1AUB de Maillères qui s'étendait jusqu'au bord du ruisseau du pont de la Ville (cf. zonage 2004, zonage PLU révisé, photo aérienne ci-dessous) afin de porter le recul vis-à-vis du ruisseau du Pont de la Ville de 15 m (PLU 2004) à 100 m (PLU révisé).



PLU 2004



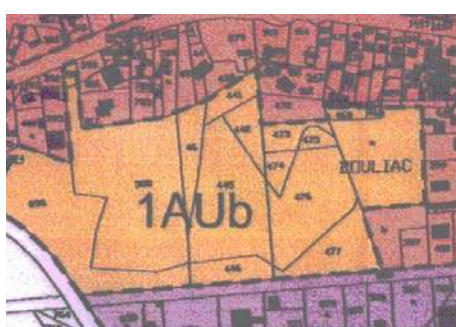
PLU révisé



Photo aérienne



- Création d'un secteur de protection pour motif d'ordre écologique au titre de l'article L151-23 sur la zone humide située en partie centrale de la zone AU de Bouliac, qui est reporté sur le plan de zonage (et cartographié par une trame mouchetée) et sur l'OAP du secteur.



PLU 2004



PLU révisé



OAP du secteur de Bouliac

Ces déclassements de zones constructibles, en réduisant la pression anthropique sur le réseau hydrographique, constituent une **incidence directe positive** du PLU sur l'environnement.

### ➡ MESURES DE RÉDUCTION

Conformément aux objectifs de maintien de la qualité des milieux aquatiques, le règlement d'urbanisme du PLU promeut au sein des zones U et AU une gestion des eaux pluviales et usées respectueuses de l'environnement et des milieux aquatiques.

En effet :

- l'article 4 des zones U, UE et AU prévoit le raccordement obligatoire au réseau collectif d'assainissement,
- l'article 4 des zones AU prévoit pour tout nouvel aménagement, des ouvrages destinés à la régulation des eaux pluviales, assortis de système de pré-traitement (séparateur à hydrocarbures, débourbeur) et d'un système de protection en cas de pollution accidentelle (obturateur, stockage étanche..), ce qui peut constituer une mesure de protection en cas de pollution occasionnelle.
- des dispositions de prise charge des eaux pluviales par le biais de noues végétales, fossés, zones d'étalement.. préconisées à l'article AU 4-6 et déclinées dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation participent à un abattement de leur éventuelle charge polluante ; en effet un espace boisé est capable de prélever en moyenne 0,38 g d'azote/m<sup>2</sup>/jour, soit 38 fois plus qu'une prairie pâturée <sup>1</sup>.
- Restauration du fossé qui sépare les parcelles AL 10 et AL 13 dans le cadre de l'OAP (cf rond rouge sur les vignettes précédentes) de façon à assurer le soutien du régime hydrique du ruisseau du Pont de la Ville par les eaux de drainage de son bassin-versant et éviter son assèchement.

Par ailleurs les OAP prévoient :

- dans la zone AU de Maillères, la restauration du fossé qui sépare les parcelles AL 10 et AL 13 de façon à soutenir le régime hydrologique du ruisseau du Pont de la Ville par les eaux de drainage de son bassin-versant.

#### V.1.2.3 Mesures de réduction indépendantes du PLU

##### ➡ EN PHASE CHANTIER

Pour lutter contre les risques de pollutions accidentelles lors des travaux, des mesures suivantes seront mises en place :

- Tous matériaux et fournitures utilisés sur le chantier seront entreposés avec soin, dans la mesure du possible à l'abri des dégradations et des intempéries de façon à ne pas risquer de polluer la nappe phréatique, ou de générer des ruissellements dommageables pour le milieu hydraulique superficiel ;
- Tout stockage de matières dangereuses et pouvant présenter un risque de pollution pour le sol et la nappe superficielle fera l'objet d'un stockage sur bacs de rétention dimensionné en fonction des volumes stockés ;
- Les véhicules de chantier devront justifier d'un contrôle technique ;
- Une protection (géotextile par exemple) sera mise en place au niveau des dispositifs de collecte des eaux pluviales jusqu'à la finition des travaux de gros œuvre ;
- La collecte des déchets, avec poubelles et conteneurs, sera mise en place.

<sup>1</sup> Source : « Rôle des ripisylves dans la réduction des pollutions azotées diffuses en milieu fluvial » - RUFFINOSE Charles, Thèse de Doctorat, Université de Toulouse, 1994

De manière générale, il sera recommandé autant que possible de ne travailler que par temps sec. Par ailleurs, les risques de pollution de la nappe superficielle seront moindres en périodes de basses eaux (été).

De même, tout travaux dans la nappe seront interdits. Les travaux de terrassements et de gros œuvres devront impérativement avoir lieu en période de basses eaux, en été et en automne.

#### **EN CAS DE POLLUTION ACCIDENTELLE**

En cas de déversement accidentel de produits polluants (ex : hydrocarbures), certaines mesures pourront être prises :

- Récupérer avant ruissellement tout ce qui a été déversé ;
- Limiter la zone d'expansion de la pollution en fermant l'exutoire du bassin puis en pompant et en évacuant les eaux souillées vers un centre de traitement adapté ;
- Excavation des terres polluées et dépôts sur aires protégées (étanchées) avant leur transport vers un centre de traitement adapté.

#### **ENTRETIEN DES OUVRAGES DE COLLECTE DES EAUX PLUVIALES**

Deux types de prestations sont nécessaires sur ces ouvrages : d'une part des visites régulières, d'autre part des interventions d'entretien sont effectuées par les services de la commune ou assurés par le syndicat de gestion des eaux :

Visites : Une observation attentive du dispositif s'impose aux gestionnaires de ces ouvrages, en particulier dans les mois qui suivent les premiers événements pluvieux significatifs. Cette période permet de caler un planning des visites ultérieures.

Entretien :

- Enlèvement des flottants et éléments grossiers sur grilles d'avaloirs ;
- Curage des siphons (si présents) ;
- Nettoyage des regards.

La fréquence de ces entretiens dépend des événements pluvieux et du site. Une intervention par trimestre est au minimum souhaitable.

Il est à rappeler qu'il appartient au propriétaire d'entretenir son propre réseau de drainage situé dans sa propriété (blocage aux écoulements et entretien régulier et export des résidus de fauche, non dépôt de déchets verts...).

#### **V.1.2.4 Incidences globales résiduelles du PLU sur l'hydrographie après mesures**

Au regard de mesures d'évitement, de réduction d'impacts mises en place l'incidence du PLU sur l'hydrographie et les zones humides associées est jugée positive.

## V—2 INCIDENCES PRÉVISIBLES ET MESURES ENVISAGÉES CONCERNANT LE MILIEU BIOLOGIQUE

### V—2-1 INCIDENCES PRÉVISIBLES ET MESURES ENVISAGÉES CONCERNANT LE PÉRIMÈTRE NATURA 2000

Le territoire communal est concerné par le site Natura 2000 « Zones humides d'arrière-dunes du Pays de Born » (FR72 00714).

#### V.2.1.1 Evaluation des incidences sur le site Natura 2000 des « Zones humides d'arrière-dunes du Pays de Born »

##### ► **Rappel synthétique du site Natura 2000 FR7200714 « Zones humides d'arrière-dunes du Pays de Born » et des enjeux associés**

(Source : FSD du site N2000)

Situé dans le nord des Landes, le site Natura 2000 FR7200714 "Zones humides de l'arrière dune des pays de Born et de Buch" s'étend sur 12 890 hectares. C'est un site interdépartemental qui concerne 14 communes landaises (85% de la superficie du site) et une commune girondine. Le Document d'Objectifs (Docob) a été validé le 03/07/2014. L'animation du site est assurée par la Communauté de communes des Grands Lacs.

Le site des zones humides de l'arrière dune des pays de Born et du Buch concerne un vaste système de plans d'eau et de cours d'eau formé à l'arrière du cordon dunaire côtier, et se compose principalement d'eaux douces intérieures (environ 86%). Il possède une multitude d'habitats naturels et compte de nombreuses espèces animales et végétales se développant dans ces milieux. Certaines de ces espèces dépendent directement du maintien en bon état de milieux naturels spécifiques (c'est le cas pour l'Isoète de Bory qui ne se développe que dans des eaux oligotrophes, uniquement présentes sur le lac de Cazaux-Sanguinet). Plus de 9 000 ha correspondent aux grands étangs de Cazaux-Sanguinet, Parentis-Biscarrosse et Aureilhan. C'est un site vulnérable à la surfréquentation et aux modifications du régime hydraulique.

Au cours des inventaires lors du diagnostic du DOCOB, ce sont 29 habitats d'intérêt communautaire (HIC) dont 7 à caractère prioritaire qui ont été recensés sur le site Natura 2000. 12 sont présents sur la commune d'Aureilhan dont 2 prioritaires.

Habitats naturels d'intérêt communautaire	Code Natura 2000	Présence sur la commune
<b>Habitats naturels prioritaires</b>		
Landes humides atlantiques tempérées à <i>Erica ciliaris</i> et <i>Erica tetralix</i>	4020*	
Formations herbeuses à <i>Nardus</i> , riches en espèces, sur substrats siliceux des zones montagnardes (et des zones submontagnardes de l'Europe continentale) * ( <i>Agrostion curtisii</i> )	6230*	
Tourbières hautes actives	7110*	
Marais calcaires à <i>Cladium mariscus</i> et espèces du <i>Caricion davallianae</i> * ( <i>Caricion davallianae</i> )	7210*	
Forêts alluviales à <i>Alnus glutinosa</i> et <i>Fraxinus excelsior</i> ( <i>Alno-Padion</i> , <i>Alnion incanae</i> , <i>Salicion albae</i> )	91E0*	X
Tourbières boisées ( <i>Alnion glutinosae</i> )	91DO*	
<b>Habitats naturels non prioritaires</b>		
Falaise avec végétations des côtes atlantiques et baltiques ( <i>Crithmo maritimi-Limonion binervosi</i> )	1230	
Prés-salés atlantiques ( <i>Glauco-Puccinellietalia maritimae</i> )	1330	
Fourrés halophiles méditerranéens et thermo-atlantiques ( <i>Puccinellio maritimae-Halimionion portulacoidis</i> )	1420	
Dunes mobiles embryonnaires	2110	
Dunes à <i>Salix repens</i> ssp. <i>Argentea</i> ( <i>Hydrocotylo vulgaris-Schoenion nigricantis</i> )	2170	X

Dunes boisées des régions atlantique, continentale et boréale (Quercion ilicis, Quercion robri-pyrenaicae, Alnion glutinosae)	2180	
Dépressions humides intradunales (Hydrocotylo vulgaris-Schoenion nigricantis, Scirpion compacto-littoralis)	2190	
Eaux oligotrophes très peu minéralisées des plaines sablonneuses ( <i>Littorelletalia uniflorae</i> )	3110	X
Eaux oligotrophes très peu minéralisées sur sols généralement sableux de l'ouest méditerranéen à Isoètes spp.	3120	
Eaux stagnantes, oligotrophes à mésotrophes avec végétation des Littorelletea uniflorae et/ou des Isoeto-Nanojuncetea	3130	X
Lacs eutrophes naturels avec végétation du Magnopotamion ou de l'Hydrocharition	3150	X
Lacs et mares dystrophes (Sphagno cuspidati-Utricularion minoris)	3160	
Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du Ranunculion fluitantis et du Callitriche-Batrachion	3260	X
Rivières avec berges vaseuses avec végétation du Chenopodion rubri p.p. et du Bidention p.p.	3270	X
Landes sèches européennes (Ulicinion minoris-Ericinion ciliaris)	4030	X
Prairies à Molinia sur sols calcaires, tourbeux ou argilo-limoneux (Juncion acutiflori)	6410	X
Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaux et des étages montagnard à alpin	6430	X
Tourbières hautes dégradées encore susceptibles de régénération naturelle	7120	
Tourbières de transition et tremblants (Groupements à Menyanthes trifoliata, Potentilla palustris, Equisetum fluviatile)	7140	
Dépressions sur substrats tourbeux du Rhynchosporion	7150	
Vieilles chênaies acidophiles des plaines sablonneuses à <i>Quercus robur</i>	9190	X
Chênaies mélangées du massif landais	9230-2	X

Tableau 1: Habitats d'intérêt communautaire du site Natura 2000 des zones humides de l'arrière-dune du pays de Born

Les espèces mentionnées dans le Docob des zones humides de l'arrière-dune du pays de Born sont inscrites aux annexes II, IV et V de la Directive Habitats. Les espèces protégées par le dispositif Natura 2000 sont des espèces en danger, vulnérables, rares ou propres à un territoire ou un habitat naturel spécifique. 18 espèces sont protégées sur le site des zones humides des pays de Born et Buch. L'importance et la responsabilité du site Natura 2000 des zones humides de l'arrière dune du pays de Born sont donc prouvés pour la conservation et la sauvegarde des cortèges et espèces suivantes : les milieux aquatiques lacustres, leurs végétations spécifiques et leurs complexes rivulaires tourbeux et ouverts (landes humides, marais, tremblants et tourbières), le Vison d'Europe, l'Isoète de Bory, le Faux cresson de Thore et la Grande noctule.

A partir des enjeux d'habitats et d'espèces d'intérêt communautaire croisés au diagnostic socio-économique, des enjeux de conservation ont pu être définis afin d'orienter les propositions de gestion mettre en place. Les enjeux suivants apparaissent alors comme importants :

Enjeux écologiques du site	Enjeux socio-économiques
Conserver et préserver les milieux aquatiques et les milieux rivulaires ouverts attenants, et favoriser la mosaïque des habitats naturels	Valoriser les pratiques locales respectueuses de l'environnement
Préserver les espèces emblématiques du site et conserver voire restaurer leurs habitats.	Encadrer les activités humaines d'ordre économique pour qu'elles parviennent à se développer le plus durablement possible,
Gérer les espèces exotiques envahissantes	Faciliter l'apport de connaissances pour l'ensemble des usagers du site
Améliorer les connaissances sur les habitats et les espèces d'intérêt communautaire	Parvenir à concilier toutes les activités humaines afin qu'elles se déroulent chacune de manière à respecter les autres.



## ► Incidences prévisibles du PLU sur le site Natura 2000 FR7200714 « Zones humides d'arrière-s-dunes du Pays de Born »

A la lumière des trois enjeux déclinés dans le DOCOB, il y a lieu de s'interroger sur les incidences du PLU en termes de :

- conservation des habitats et des espèces d'intérêt communautaire,
- fonctionnalité de l'hydrosystème,
- qualité des eaux,
- lutte contre les espèces invasives et indésirables.

### ⇒ Conservation des habitats et des espèces

Une incidence directe pouvant être potentiellement induite par la mise en œuvre du PLU est la destruction d'un Habitat naturel et/ou espèce d'Intérêt Communautaire par la création d'une zone constructible.

### ⇒ Fonctionnalité de l'hydrosystème

Concernant le fonctionnement de l'hydrosystème, les zones humides en bordure de l'étang ainsi que les espaces d'accompagnement du réseau hydrographique, remplissent une fonction fondamentale vis-à-vis de la régulation hydraulique ; les marais jouent un rôle d'éponge en permettant d'une part l'expansion des crues (et donc la limitation des crues en aval), et d'autre part le soutien d'étiage, en alimentant le réseau hydrographique pendant les périodes plus sèches.

Toute occupation et utilisation du sol susceptible de réduire l'étendue de ces espaces (par constructibilité, assèchement de zone humide...) est susceptible de porter atteinte à leur fonctionnalité hydraulique .

Le maintien en espace naturel non artificialisé des zones humides représente donc un enjeu prioritaire du PLU, ce qui se traduit par un classement en secteur Nm, à la fois au titre du réseau Natura 2000, mais également au titre des zones humides du SAGE.

### ⇒ Qualité des eaux

La qualité de l'eau est un élément fondamental à l'objectif de conservation des habitats et des espèces.

Les risques d'altération de la qualité de l'eau découlant de la mise en œuvre d'un PLU peuvent être multiples, et sont essentiellement liés à l'activité humaine et ses rejets, dans ses dimensions habitat, activité économique, activité agricole, ...

Concernant les rejets d'eaux usées, le taux de raccordement au réseau collectif du parc des logements est évalué à 95% ; cette valeur sera maintenue au regard du fait que l'ensemble des extensions urbaines rendues possibles par la mise en œuvre du PLU, à savoir les zones AU de Peyroutic, Bouliac, Maillères, sont toutes projetées en raccordement au réseau collectif d'assainissement ; cette disposition constitue une incidence positive directe en termes de préservation de la qualité des eaux.

Concernant les rejets d'eaux usées des activités d'hébergement hôtelier (secteur Uh) et de camping (secteurs Ut) et notamment celui d'Aurilandes en bordure directe de l'étang, tous sont raccordés au réseau public d'assainissement collectif ; il est à noter par ailleurs que le PLU révisé ne projette aucune extension de zone destinée à ces activités, conformément aux orientations du PADD du SCOT du Born.

Concernant la gestion des eaux pluviales, qui en lessivant les espaces imperméabilisés (chaussées, parking, espaces de stockage...) peuvent entraîner au milieu naturel des éléments polluants (hydrocarbures, huiles, métaux lourds, ...), la commune n'est équipée d'un réseau de collecte que sur une partie du bourg, complété sur le reste de la commune d'un réseau de fossés. A ce titre la collecte et le traitement des eaux pluviales peut constituer une incidence sur la qualité des milieux récepteurs.

### ⇒ Lutte contre les espèces invasives et indésirables

Les espèces invasives sont des espèces animales ou végétales étrangères, introduites dans les milieux naturels de manière volontaire ou non. Leur caractère invasif cause des perturbations sur les écosystèmes, les habitats naturels et les espèces indigènes :

- Diminution de la diversité floristique et faunistique par compétition écologique avec les espèces indigènes (formation de peuplements monospécifiques),
- Altération de la structure et des fonctions des habitats naturels.

Le PLU, en ouvrant de nouvelles zones à l'urbanisation et par conséquent à l'aménagement d'espaces libres et de plantations attenantes, peut développer une incidence en termes d'introduction d'espèces végétales indésirables.

### **V.2.1.2 Mesures envisagées pour éviter les conséquences dommageables sur le site Natura 2000 « Zones humides d'arrière-dunes du Pays de Born »**

Afin de limiter voire éviter toute incidence, des mesures ont été prises tout au long de la démarche d'évaluation et trouvent une traduction dans les parties réglementaires du PLU :

#### **➤ MESURES D'ÉVITEMENT**

##### **VIS. À. VIS DE LA PÉRIE D'HABITAT ET/OU ESPÈCES D'INTÉRÊT COMMUNAUTAIRE**

1/Reclassement du périmètre Natura 2000 en secteur Nm afin de lui associer un règlement d'urbanisme plus protecteur que celui de la zone N et secteur Ns du PLU 2004 :

A l'exception d'une partie du camping Aurilandes, l'ensemble des rives de l'étang d'Aureilhan et du réseau hydrographique qui lui est attaché, couvert par le site Natura 2000, fait l'objet dans le zonage du PLU révisé, d'un classement en secteur Nm (zone Naturelle Majeure), à savoir secteur Naturel protégé au titre du site Natura 2000 et de l'inventaire des zones humides du SAGE Etangs littoraux Born et Buch (cf. carte ci-après de superposition du site Natura 2000 +zones humides du SAGE et du zonage Nm du PLU) ; secteur dans lequel, au règlement d'urbanisme, seuls sont autorisés :

- Les occupations et utilisations du sol liées à la gestion et à la mise en valeur environnementale du site Natura 2000 « Zones humides d'arrière-dunes du Pays de Born » et des zones humides identifiées dans le cadre du SAGE « Etangs littoraux Born et Buch ».
- Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif notamment liés à la fréquentation du lac, à condition de ne pas porter atteinte au site.
- L'exercice des activités portuaires à condition de ne pas présenter d'effet notable sur l'environnement dans le cadre de l'évaluation d'incidence du projet.
- Les constructions ou installations nécessaires aux activités cynégétique ou de pêche à condition de ne pas présenter d'effet notable sur l'environnement dans le cadre de l'évaluation d'incidence du projet.

Antérieurement à ce classement, les espaces recensés en Natura 2000 faisaient l'objet dans le PLU de 2004 d'un zonage N (zone Naturelle à protéger en raison de la qualité des sites, milieux et paysages) ou Ns (zone Naturelle qui recouvre les espaces Sensibles liés aux milieux aquatiques), zone et secteur associés à un règlement d'urbanisme qui autorisait :

- les équipements d'infrastructure et de superstructure liés à la fréquentation journalière du milieu naturel,
- les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et réseaux d'intérêt collectif ,
- les constructions à usage agricole ou liées aux activités agricoles et forestières, sauf dans les secteurs Nn, Ns,
- les constructions ou installations directement nécessaires aux activités cynégétiques ou de pêche,
- le changement de destination pour la réhabilitation des constructions existantes, sauf dans le secteur Ns

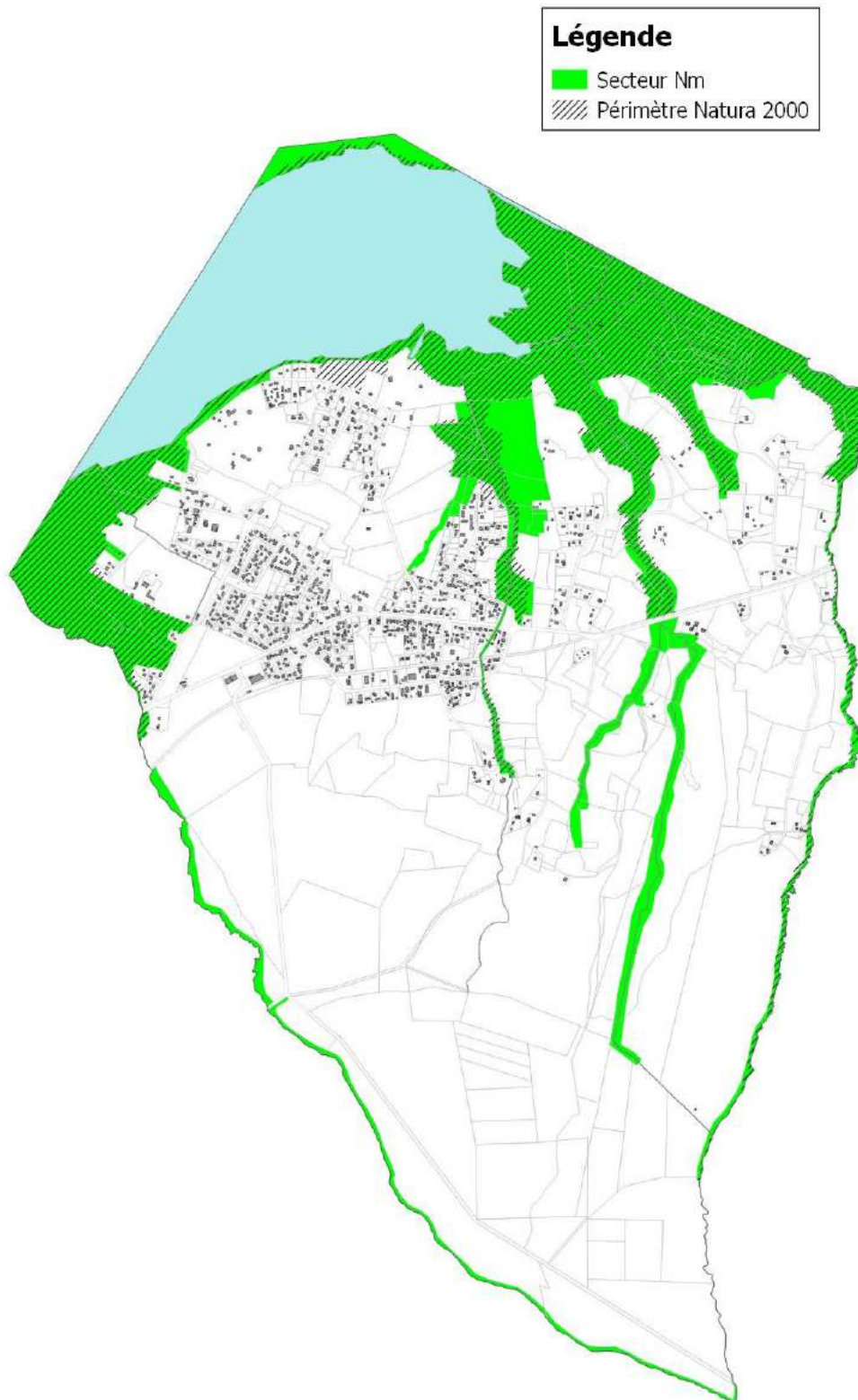
L'identification du périmètre Natura 2000 dans un secteur propre (Nm) attaché à un règlement propre qui exclut notamment « *les constructions à usage agricole ou liées aux activités agricole et forestières* » comme l'autorisait le RU 2004 est une mesure d'évitement de toute destruction d'un Habitat naturel et/ou espèce d'Intérêt Communautaire.

Concernant les activités portuaires, celles-ci étant susceptibles de recouvrir un grand champ de situation et de projet, il est convenu que celles-ci soient autorisées par le PLU à la condition d'avoir préalablement fait l'objet d'une évaluation d'incidence au titre de Natura 2000 ; il en est de même pour les constructions et installations liées aux activités cynégétique et de pêche.

Cette disposition du PLU est à même de préserver toute incidence sur le site Natura 2000, dont le PLU ne peut à priori évaluer les incidences en l'absence de projet précisément identifié.

Il est à noter que le périmètre Natura 2000 ne recouvrant aucune parcelle bâtie à titre d'habitat, sa prise en compte dans le zonage ou le règlement d'urbanisme n'a conduit à aucune disposition particulière visant à l'évolutivité de constructions préexistantes en secteur Nm.

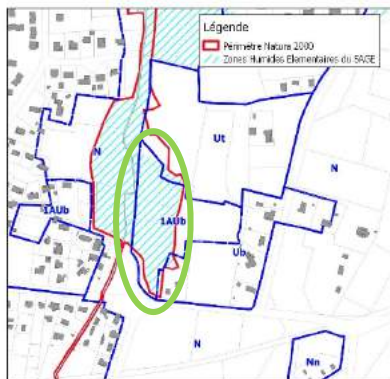
## CARTE DE SUPERPOSITION DU PÉRIMÈTRE NATURA 2000 ET DU ZONAGE N<sub>m</sub>



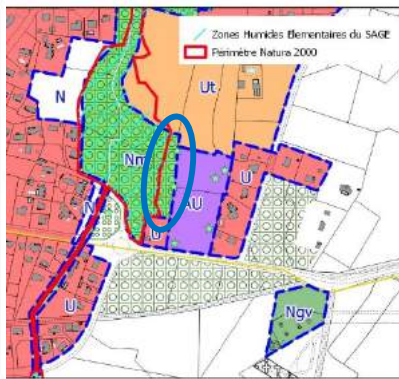
Source : Métaphore

## 2/ Reclassement en secteur Nm + EBC d'une partie de la zone 1Aub de Maillères du PLU 2004 comprise dans le périmètre Natura 2000

La zone 1Aub, concernée par le périmètre N2000 dans sa partie occidentale (cf rond vert sur l'extrait du zonage 2004 ci-dessous) est reclassée en secteur Nm avec Espace Boisé Classé en mesure d'évitement de destruction d'habitats ou d'espèces d'intérêt communautaire. Ce reclassement est conforté par l'élargissement du secteur Nm à deux boisements humides identifiés lors des inventaires (cf rond bleu sur l'extrait du zonage révisé ci-dessous), rendant cohérent le périmètre de protection des zones humides du ruisseau du Pont de la Ville



PLU 2004



PLU révisé



Photo aérienne

### VIS-À-VIS DU MAINTIEN DE LA FONCTIONNALITÉ HYDRAULIQUE

La prise en compte de la fonctionnalité hydraulique s'est notamment traduite dans la révision du PLU par le reclassement :

- en secteur Nm des abords du ruisseau du Pas de la Ville qui évolue en secteur urbanisé dans le quartier de Maillères



PLU 2004



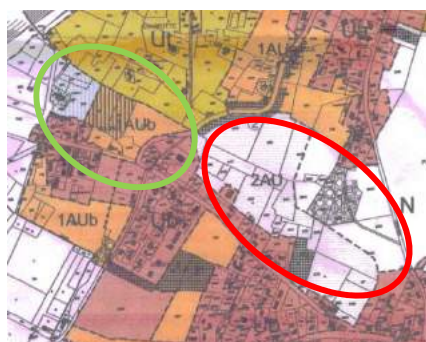
PLU révisé



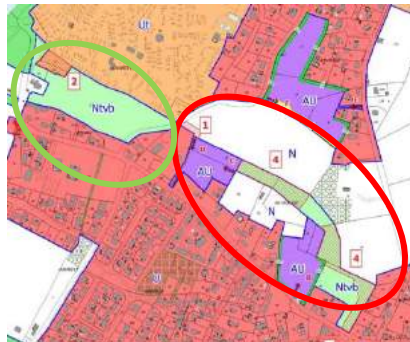
Photo aérienne



- en zone N et secteur Ntvp d'une partie de la zone 2AU de Peyroutic du PLU 2004 (cf rond rouge ci-dessous), constitutifs d'un exutoire des eaux de surface vers l'étang d'Aureilhan (cf zonage PLU 2004, PLU révisé et photo aérienne ci-dessous).
- en zone N de la zone 1Aub de l'église du PLU 2004 (cf rond vert ci-dessous), constitutive d'un exutoire des eaux de surface vers l'étang d'Aureilhan (cf zonage PLU 2004, PLU révisé et photo aérienne ci-dessous).



PLU 2004



PLU révisé



Photo aérienne

A ces titres on peut considérer que **le PLU est susceptible de revêtir une incidence positive directe en termes de fonctionnalité de l'hydrosystème.**

### ➤ MESURES DE RÉDUCTION

#### **VIS-À-VIS DE LA PÉRIE D'HABITAT ET/OU ESPÈCES D'INTÉRÊT COMMUNAUTAIRE**

Une grande partie du camping d'Aurilandes s'étend en périmètre Natura 2000 et recouvre des habitats et espèces d'intérêt communautaire (cf paragraphe II-3-2-1 Description des milieux naturels sur la commune) ; sur la base des recommandations de gestion formulées par l'animateur du SAGE, le choix est fait de maintenir ce zonage et recourir plutôt à des actions de gestion du site du type :

- Réserver la partie située à l'intérieur du camping uniquement aux toiles de tente. Le stationnement de caravanes et de camping-car peut occasionner des déversements défavorables au maintien de ces espèces. Il semblerait que les conditions actuelles d'installation temporaire de tentes ainsi que le piétinement n'occasionnent pas de dégât sur ces espèces végétales.
- Exclure toute nouvelle plantation d'arbre dont l'ombrage est susceptible de faire disparaître certaines espèces.
- Respecter un calendrier de tonte des emplacements de camping : à exclure du 01 mars au 15 mai, et des modalités de tonte : pas trop rase et prévoyant l'évacuation des produits de tonte.
- Pour la partie en bordure de l'étang, la plus vaste, il faudrait s'attacher à conserver l'utilisation actuelle qui en est faite : promenade pour la population locale (avec le même problème pour la présence des chiens), loisirs et baignade estivale pour les campeurs.
- La tonte devrait être réalisée dans les mêmes conditions que celles qui ont été décrites pour le camping.
- Proposition d'un cahier des charges de gestion de la station botanique remarquable en partenariat avec la commune d'Aureilhan et la société Aurilandes.

#### **VIS-À-VIS DU MAINTIEN DE LA FONCTIONNALITÉ HYDRAULIQUE**

- A l'article 4 des zones U, UE, AU, N, il est exigé le maintien des fossés et ouvrages d'assainissement pluvial à ciel ouvert.

#### **VIS-À-VIS DE LA QUALITÉ DES MILIEUX RÉCEPTEURS**

- Conformément aux objectifs de maintien de la qualité des milieux aquatiques, le règlement d'urbanisme du PLU promeut au sein des zones U et AU une gestion des eaux pluviales et usées respectueuses de l'environnement et des milieux aquatiques. En effet, l'article 4 prévoit d'une part le raccordement obligatoire au réseau de collectif d'assainissement en zones U et AU, et d'autre part, pour tout nouvel aménagement en zones UE, des ouvrages destinés à la régulation des eaux pluviales doivent être prévus, assortis de dispositifs de pré-traitement de type déboureur/déshuileur, et de dispositifs de protection en cas de pollution accidentelle (obturateur, stockage étanche,...), ce qui peut constituer une mesure de protection en cas de pollution occasionnelle ;
- Afin de tendre vers l'objectif de restauration et préservation de la qualité des eaux, le PLU protège par une disposition d'Espace Boisé Classé à Conserver les haies et ripisylves qui remplissent une fonction épuratrice vis-à-vis des microéléments polluants qui rejoignent le réseau hydrographique par ruissellement ;
- Maintien en zone Naturelle (N, Nm) des zones humides au titre de leur fonction épuratoire de la ressource en eau.

***VIS-À-VIS DE LA LUTTE CONTRE LES ESPÈCES INVASIVES ET INDÉSIRABLES***

Concernant la dégradation des Habitats naturels présents sur le site Natura 2000 par prolifération d'espèces invasives et indésirables, des mesures de réductions sont prises dans le cadre du règlement d'urbanisme :

- Visant à privilégier des essences locales dans les plantations, liées aux jardins privés comme liées aux espaces collectifs des opérations d'aménagement (haies, espaces verts de lotissement...), à l'appui d'une liste située en annexe du règlement d'urbanisme et annoncée à l'article 13.
- Visant à interdire à l'article 13 l'introduction d'essences invasives et indésirables dans les parcs et jardins à l'appui d'une liste située en annexe du règlement d'urbanisme et annoncée à l'article 13.

**V.2.1.3 Conclusion sur l'incidence prévisible du PLU sur le site Natura 2000 « Zones humides d'arrières-dunes du Pays de Born »**

Compte tenu des mesures d'évitement, de réduction, **les impacts potentiels du projet de PLU sur le site Natura 2000 « Zones humides d'arrières-dunes du Pays de Born » sont considérés comme non significatifs.**

## V—2-2 INCIDENCES PRÉVISIBLES DU PLU ET MESURES ENVISAGÉES CONCERNANT LE PATRIMOINE BIOLOGIQUE

### V.2.2.1 Incidences prévisibles du PLU sur le patrimoine biologique des zones AU et des parcelles classées en emplacement réservé

En passant d'un état naturel à un état urbain, les zones classées AU et les parcelles classées en emplacement réservé sont les zones les plus susceptibles d'être touchées de manière notable par le Plan local d'urbanisme.

La carte des habitats présents sur les zones d'enjeux présentée en paragraphe II-3-2-3 Description des milieux naturels présents sur les zones de développement, est reprise page suivante et croisée avec d'autres paramètres (rareté, état de conservation, aire de répartition/représentativité, superficie, ..) permet d'établir une évaluation des enjeux écologiques présentée ci-après.

Le tableau ci-dessous et la carte ci-contre synthétisent l'évaluation des enjeux biologiques au niveau des zones AU et des ER.

Secteurs	Zones	HABITAT NATUREL	SURFACE (m²)	CORINE	HUMIDE	N2000	SENSIBILITE
Peyroutic nord	AU	Prairie mésophile dans jardin ou parc	7661,7	38.1x85.1x85.3	p	nonDH	Faible
Peyroutic nord	AU	Lande mésophile dans ancienne pinède mixte à chêne avec ilots à saule et joncs	11545,5	31.239x31.86x(x44.9x41.5x42.81)	p	nonDH	Faible
Peyroutic nord	AU	Chenaie humide avec fourrés denses à saule et fossés de bordure (friche)	11003,7	41.51x44.9x87.2	H	nonDH	Moyenne
Peyroutic sud	AU	Verger et chenaie mésophile	8568,7	83.15x41.5	p	nonDH	Faible
Peyroutic sud	AU	Prairie mésophile et pelouse sèche	2622,8	38.1x35.2	non	nonDH	Faible
Peyroutic sud	AU	Pinède cultivée	1695,5	42.81	p	nonDH	Faible
Peyroutic sud	AU	Fourrés à saule dans pinède mal drainée	1771,5	44.9x42.81	H	nonDH	Faible
Peyroutic sud	AU	Chenaie mixte pinède mal drainée	3616,7	41.5x42.81	p	nonDH	Faible
Peyroutic sud	AU	Chenaie mésophile dans parc de jardin	6952,9	41.5x85.1	p	nonDH	Faible
Peyroutic sud	AU	Roselière et fourrés humides en limite de parcelle pinède mal drainée	487,0	53.1x44.9x42.81	H	nonDH	Moyenne
Peyroutic sud	Ntvd	Chenaie mixte pinède mal drainée	3337,4	41.5x42.81	p	nonDH	Faible
Peyroutic sud	Ntvd	Pinède mésophile	6676,9	42.81	p	nonDH	Faible
Peyroutic sud	Ntvd	Prairie mésophile et pelouse sèche	2392,3	38.1x35.2	non	nonDH	Faible
Peyroutic sud	Ntvd	Airial à chêne pédonculé avec prairie mésophile	900,2	41.5x31.8	p	nonDH	Faible
Peyroutic sud	Ntvd	Pinède cultivée	3962,9	42.81	p	nonDH	Faible
Peyroutic sud	Ntvd	Prairie humide et fourré à saule dans ancienne pinède à fossés de drainage pas entretenue	1872,6	37.2x44.9x42.81	H	nonDH	Forte
Peyroutic sud	Ntvd	Pinède mal drainée	2870,5	42.81	p	nonDH	Faible
Bouliac	AU	depression à jonc et molinie avec saule	150,2	31.13x37.2x44.9	H	nonDH	Forte
Bouliac	AU	Fourrés denses à ajonc d'europe	4268,5	31.85(x42.81)	p	nonDH	Faible
Bouliac	AU	Fourrés denses à ajonc d'europe	3592,3	31.85(x42.81)	p	nonDH	Faible
Bouliac	AU	Fourrés à chene pinède dégradée	2314,6	41.5x42.81	p	nonDH	Faible
Bouliac	AU	Depression à jonc	760,8	37.2	H	nonDH	Forte
Bouliac	AU	drain depression à jonc et saule	280,1	37.2x44.9(x89.2)	H	nonDH	Forte
Bouliac	AU	depression à jonc dans chenaie	336,2	37.2x41.51	H	nonDH	Forte
Bouliac	AU	Chenaie mesophile à mesohygrophile depression ponctuelle et arbres cavités	5304,3	41.5	p	nonDH	Moyenne
Bouliac	AU	Chenaie lande mesophile	3953,3	41.5x31.239	non	nonDH	Faible
Bouliac	AU	Depression humide à molinie touradon et jonc	158,9	31.13x44.9	H	nonDH	Forte
Bouliac	AU	Landes mesophile dans ancienne pinède cultivée	1821,7	31.239(x42.81)	p	nonDH	Faible
Maillères	AU	Fourrés à saule	282,0	44.9	H	nonDH	Forte
Maillères	AU	Chenaie mésophile à mesohygrophile marecageuse Aulnaie-Saulaie drainée	165,6	41.51x44.9	H	(9190)	Forte
Maillères	AU	depression à saule	385,5	31.13x44.9(x42.81)	H	nonDH	Forte
Maillères	AU	friche pinède lande mésophile avec fossés	5165,3	31.239x31.85(x42.81)	p	nonDH	Faible
Maillères	AU	Fourrés mésophiles à chêne et pinède	1427,8	41.5x42.81x44.9	p	nonDH	Faible
Maillères	AU	Prairie mesohygrophile et jonc à mesophile et fourrés	1464,9	37.2x31.83	H	nonDH	Forte
Maillères	AU	Vieux chênes à cavités	31,1	41.5	p	nonDH	Forte
Maillères	AU	prairie mesophile anciens fourrés chênes coupés	999,3	38.1(x41.5.44.9)	p	nonDH	Faible
Maillères	AU	Prairie mesophile à mesohygrophile dégradée et fourrés	3689,4	38.1x37.2x31.83	p	nonDH	Moyenne

Source : R.JUN, relevés mai 2016

Les enjeux écologiques attachés aux zones AU et aux ER mis en œuvre dans la révision du PLU se localisent :

- sur la partie centrale de la zone de Peyroutic sud et une partie de l'ER n°5 (cf rond noir lettre C sur la carte ci-contre) qui supportent une zone humide constituée d'une prairie humide et de fourrés à saules se développant dans de nombreux fossés peu entretenus (Corine 37.2x44.9);
- sur la partie ouest de la zone de Peyroutic sud (cf rond noir et lettre B sur la carte ci-contre) qui supporte un fourré à saules non entretenu (Corine 37.2x44.9) ;
- Sur la zone de Peyroutic nord route d'Andrille (cf rond noir lettre A sur la carte ci-contre), qui supporte en sa partie nord une chenaie humide avec fourrés denses à saules (Corine 41.51 x 44.9 x 87.2);
- sur la zone de Bouliac dans sa partie médiane (cf rond noir lettre D sur la carte ci-contre), qui supporte une zone humide constituée d'une dépression à jonc dans une chenaie mésophile (Corine 37.2x41.51).;
- sur la zone de Maillères dans sa partie sud (cf rond noir lettre E sur la carte ci-contre), qui supporte une zone humide constituée de prairies à jonc (Corine 37.2) dans les zones les plus engorgées et de fourrés à saule et vieux chênes à cavités pouvant constituer un habitat d'espèces pour certains coléoptères protégés (Lucane cerf-volant et grand capricorne) et la Chauve-souris ;
- sur l'ER n°2 (cf rond noir lettre F sur la carte ci-contre) sur laquelle se développe une chenaie humide entourée de fossés de drainage (Corine 41.51) dont la sensibilité est faible en l'absence d'intérêt pour la faune du fait de d'une strate boisée relativement jeune (moins de 40 ans, absence de cavités,...) mais dont l'ensemble boisé est quand même à préserver.

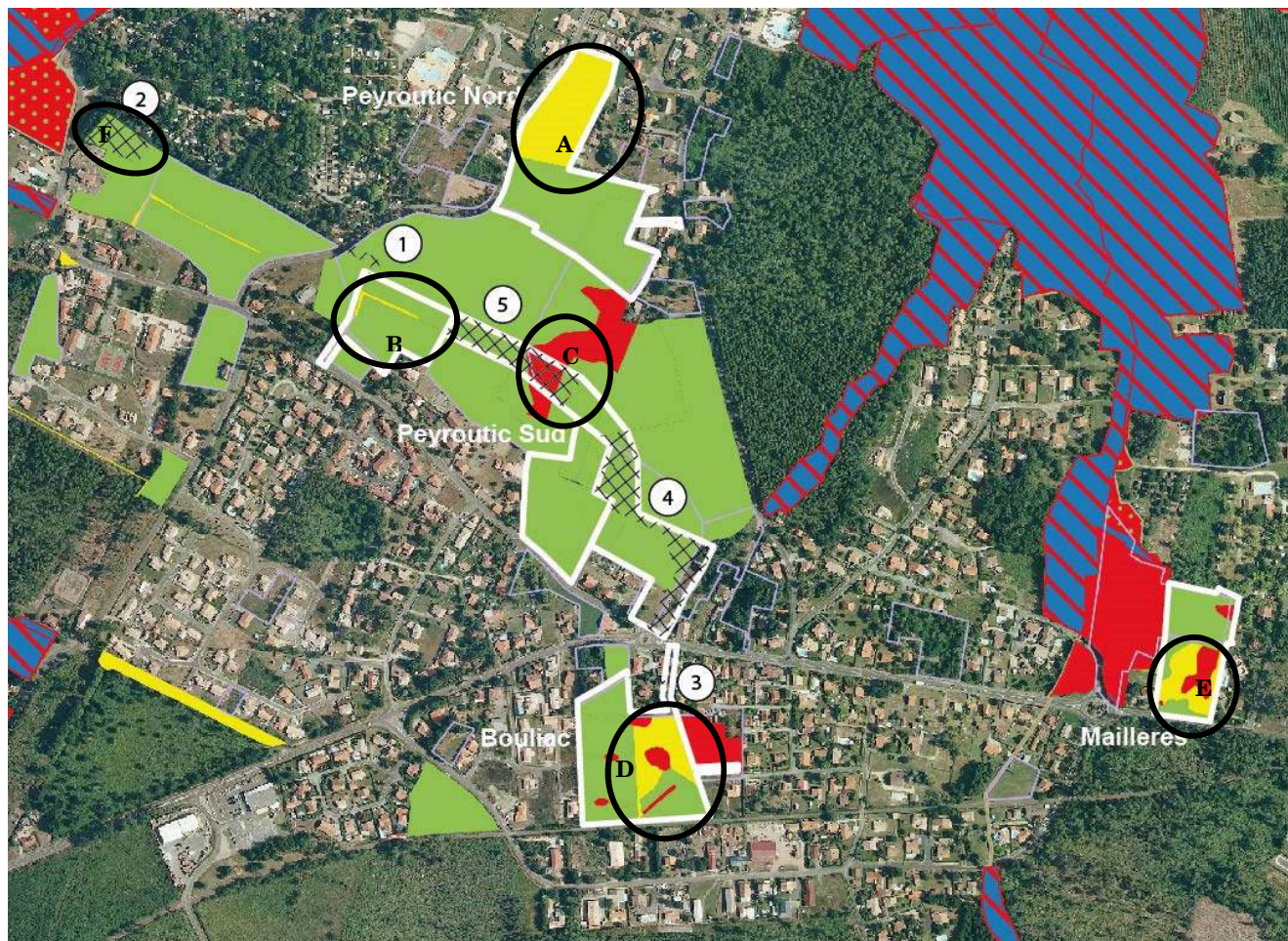
Globalement les zones humides identifiées présentent essentiellement un intérêt pour les fonctionnalités liées à l'eau (rétention, ralentissement des écoulements, rétention des particules et épuration naturelle) par rapport à la biodiversité (support), et peuvent en outre être constitutives de corridors écologiques (Trame verte et bleue).



Ces zones revêtent donc un enjeu patrimonial faible parallèlement à un enjeu hydraulique modéré à fort pour la conservation et l'entretien du réseau de fossés. Il en ressort une attention particulière à porter à la dimension hydraulique (ouvrages de régulation, type noue, fossés, ...) avec maintien de fourrés à saule en bordure.

Dans toutes les zones AU, de Peyroutic, de Maillères et de Bouliac, le projet a privilégié la prise en compte du réseau de fossés dans les OAP, soit à restaurer soit à créer, au regard de la présence d'une végétation de zone humide dominée par les joncs (*Juncus* spp.) et gazons amphibies (Corine 22.3x89.22) ou les roseaux (*Phragmites australis*) (Corine 53.1) et une saulaie à saule roux (*Salix acuminata*) sous la forme de fourrés arbustifs en bordure (Corine 44.9).

### CARTE DES ENJEUX BIOLOGIQUES SUR LES ZONES AU ET LES ER



□ Zones de développement

Sensibilité

■ Forte

■ Moyenne

■ Faible

Sensibilité forte du zonage réglementaire

■ ZHE du SAGE

■ Site Natura 2000

▨ Emplacement réservé

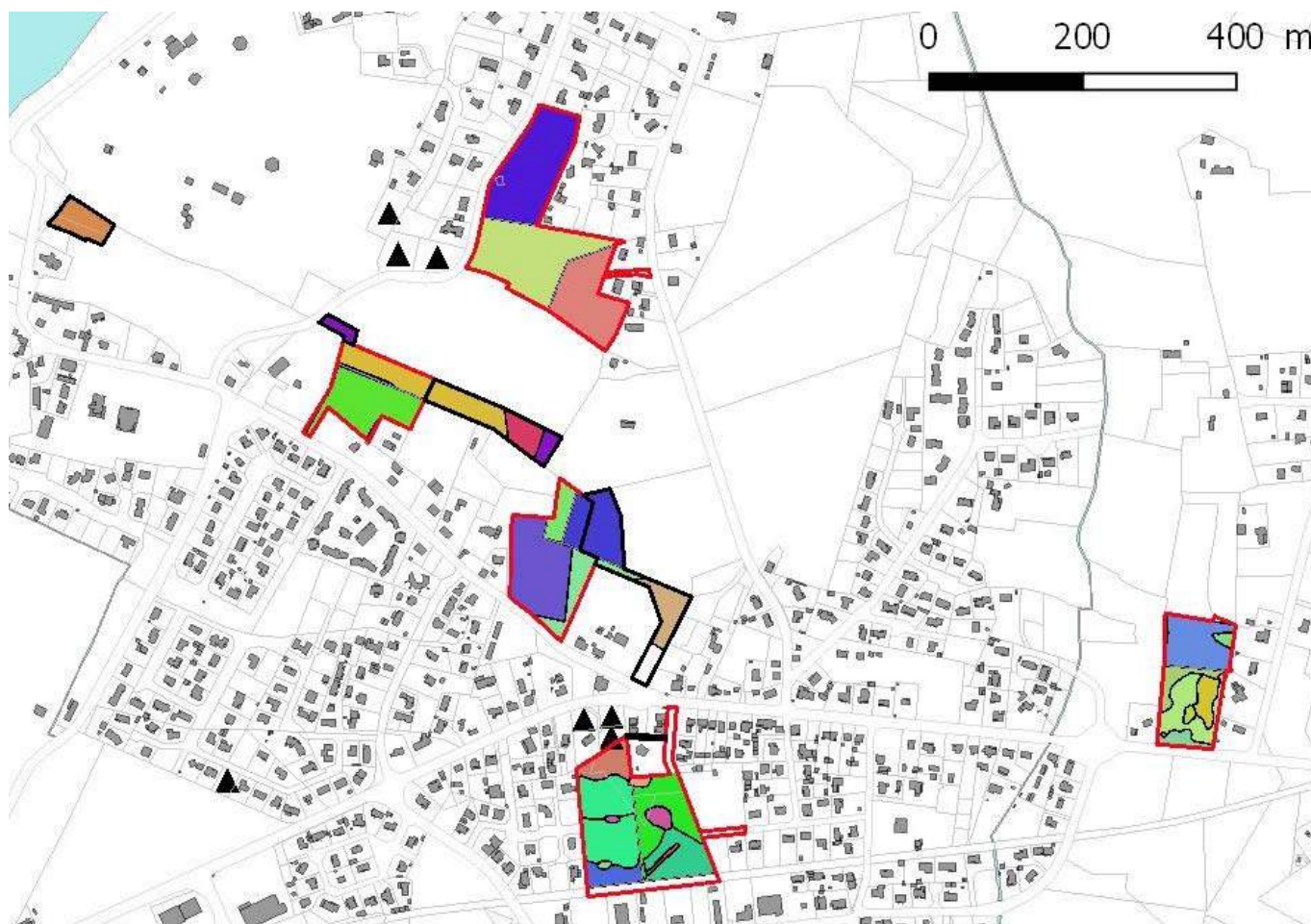


0 0.25 0.5 km

Sources : IGN BD Ortho 2009, DREAL N2000, ZHE du SAGE, R.Jun relevés mai 2016  
Réalisation : Mai 2016



## CARTE DES HABITATS PRESENTS SUR LES ZONES AU ET LES ER



- ▲ Batis complémentaires
- Emplacements Réservés
- Zones AU projet

### Habitats Naturels des zones AU+ER

- Airial à chêne pédonculé avec prairie mésophile
- Chenaie humide avec fourrés denses à saule et fossés de bordure (friche)
- Chenaie humide entourée de fossés de drainage
- Chenaie lande mésophile
- Chenaie mésophile à mesohygrophile marécageuse Aulnaie-Saulaie drainée
- Chenaie mésophile à mesohygrophile dépression ponctuelle et arbres cavités
- Chenaie mésophile dans parc de jardin
- Chenaie mixte pinède mal drainée
- Dépression à jonc
- dépression à jonc dans chenaie
- dépression à jonc et molinie avec saule
- dépression à saule
- Dépression humide à molinie touradon et jonc
- drain dépression à jonc et saule
- Fourrés à chène pinède dégradée
- Fourrés à saule
- Fourrés à saule dans pinède mal drainée

- Fourrés denses à ajonc d'europe
- Fourrés mésophile à chèneet pinède
- friche pinède lande mésophile avec fossés
- Jonchaie et prairie mesohygrophile à mésophile entourée fossés en eau
- Lande mésophile dans ancienne pinède mixte à chêne avec îlots à saule et joncs
- nonDH
- Pinède cultivée
- Pinède mal drainée
- Pinède mésophile
- Prairie et chenaie mésophiles dans parc de jardin (chenil)
- Prairie humide et fourré à saule dans ancienne pinède à fossés de drainage pas entretenus
- Prairie mesohygrophile et jonc à mésophile et fourrés
- Prairie mésophile à mesohygrophile dégradée et fourrés
- prairie mésophile anciens fourrés chènes coupés
- Prairie mésophile dans jardin non entretenu
- Prairie mésophile dans jardin ou parc
- Prairie mésophile et pelouse sèche
- roselière et fourrés humides en limite de parcelle pinède mal drainée
- Vergers et chenaie mésophile
- Vieux Chêne à cavités à conserver
- Vieux chênes à cavités

### **V.2.2.2 Mesures envisagées vis-à-vis des conséquences dommageables sur le patrimoine naturel des zones AU et des ER**

#### **➡ SECTEUR PEYROUTIC NORD :**

L'impact principal se situe sur la zone humide située sur la parcelle nord le long de la route Andrille (parcelle AE 19), (cf rond noir A sur la carte page précédente).

##### **➔ Mesures d'évitement :**

Maintien des fossés existants, identifiés dans l'OAP (cf page ci-contre) et dont le maintien est rappelé dans le RU à l'article AU 4-9.

##### **➔ Mesures de réduction/accompagnement :**

Dans l'OAP du secteur : maintien du fossé le long de la route d'Andrille, à l'appui d'une bande de 5 m destinée au développement de fourrés hygrophiles à saules permettant la pérennité de la fonction hydraulique ainsi que la restauration de la fonction biodiversité de la zone humide

Dans le RU : l'article AU 7-2, qui exige un recul de 5 m des constructions par rapport aux berges des ruisseaux et des fossés, vise le même objectif.

##### **➔ Mesures de compensation**

Dans l'OAP du secteur : deux ouvrages de régulation des eaux pluviales (bassins de collecte) sont projetés et permettront à terme de restaurer les fonctions hydrauliques et biodiversité détruites lors de l'aménagement.

#### **➡ SECTEUR PEYROUTIC SUD**

Dans ce secteur la traduction réglementaire de l'OAP se décline en deux temps : dans un 1<sup>er</sup> temps ouverture à l'urbanisation des deux amorces Est/Ouest classées en zone AU et dans un 2<sup>ème</sup> temps après révision du PLU, la zone centrale classée pour l'heure en zone N, sera ouverte à l'urbanisation.

Dans ce secteur Peyroutic sud, l'enjeu se situe au niveau des zones humides présentes dans les fossés existants et dans les fourrés à saules en bordure (cf ronds noirs B et C sur la carte page précédente), partiellement classés en zone AU, en zone N et secteur Ntvb.

##### **➔ Mesures d'évitement :**

Maintien des fossés existants (identifiés dans l'OAP et rappelé dans le RU article AU 4-9)

Dans le zonage : classement en secteur Ntvb de la zone humide composée de fourrés à saules (cf rond noir C sur la carte page précédente) avec laquelle l'aménagement d'ouvrage de régulation des eaux pluviales est de nature restaurer les fonctions hydrauliques et biodiversité détruites lors de l'aménagement

Dans l'OAP du secteur : maintien du fossé le long du chemin d'accès à la zone indiqué par le point de passage A (cf rond noir B sur la carte page précédente), traduit sur le zonage par un secteur à protéger pour des motifs d'ordre écologique au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.

##### **➔ Mesures de réduction/accompagnement :**

Dans l'OAP et sa traduction réglementaire (zonage), la zone humide centrale (cf rond noir C sur la carte page précédente) est classée en secteur Ntvb,

Dans le RU : l'article AU 7-2, qui exige un recul de 5 m des constructions par rapport aux berges des ruisseaux et des fossés, vise le même objectif.

##### **➔ Mesures de compensation**

Dans l'OAP du secteur : des ouvrages de régulation des eaux pluviales (bassins de collecte) sont projetés et permettront à terme de restaurer les fonctions hydrauliques et biodiversité détruites lors de l'aménagement.

#### **➡ SECTEUR BOULIAC**

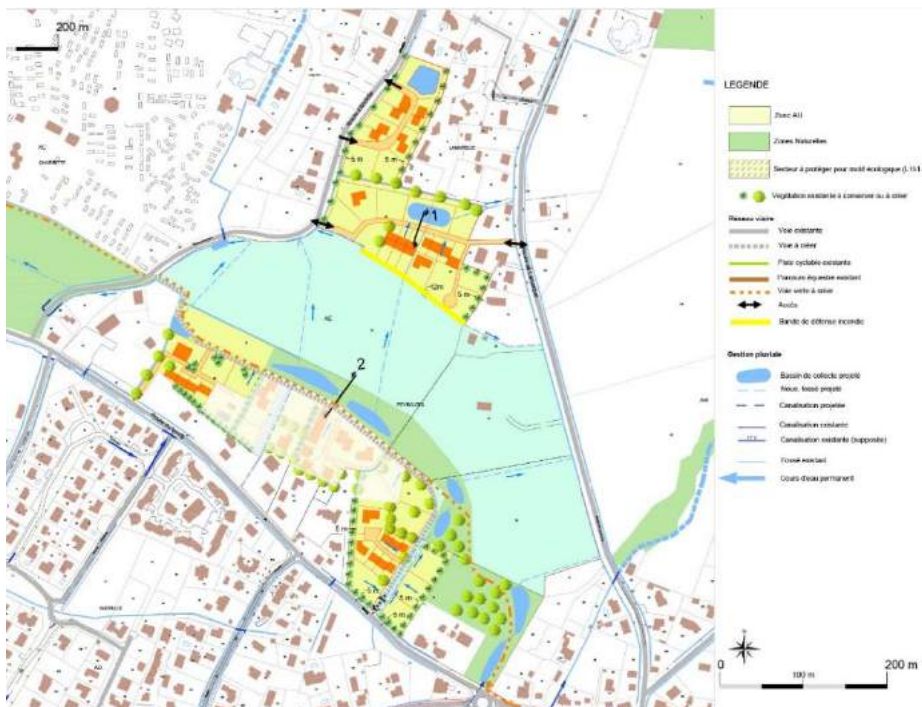
L'impact principal se situe sur les zones humides ponctuelles localisées en partie centrale (cf rond noir D sur la carte page précédente) ; l'analyse ne porte pas sur la zone humide identifiée lors de l'inventaire sur la partie Est du secteur (ZH non identifiée dans le SAGE), qui a fait l'objet de 2 PC dont l'un est réalisé.

##### **➔ Mesures d'évitement :**

Dans l'OAP et sa traduction réglementaire (zonage), la zone humide centrale identifiée constituée d'une chênaie avec des dépressions à joncs est classée en secteur à protéger pour motif écologique (L151-23 du code de l'urbanisme), qui rend le secteur inconstructible et renvoie dans les OAP à un espace collectif de l'aménagement (récréatif)

Maintien et restauration des fossés existants identifiés en limite Est et Ouest dans l'OAP et rappelé dans le RU article AU 4-9

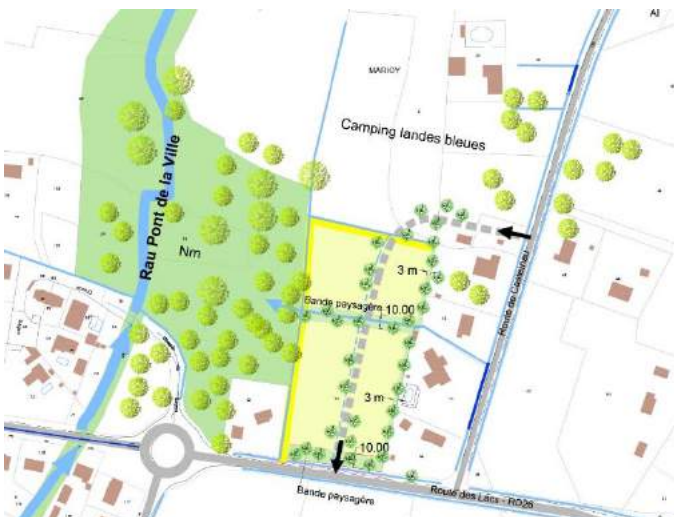
## RAPPEL DES OAP DES ZONES AU



Secteur PEYROUTIC



Secteur BOULIAC



Secteur MAILLERES



→ Mesures de compensation

Dans l'OAP du secteur : un ouvrage de régulation des eaux pluviales (bassins de collecte) est projeté et permettra à terme de restaurer les fonctions hydrauliques et biodiversité détruites (petites zones humides ponctuelles en partie Est) lors de l'aménagement.

➡ **SECTEUR MAILLÈRES**

L'impact principal se situe sur les chênes à cavités situés en bordure de la route des lacs et sur les zones humides en partie centrale (ZH surface impactée 386m<sup>2</sup> au nord et 1747m<sup>2</sup> en partie centrale) mais les zones humides sont dégradées et les habitats naturels sont en mauvais état de conservation ; ils revêtent à ce titre un enjeu patrimonial faible (cf rond noir E sur la carte page précédente).

→ Mesures d'évitement :

Maintien du maillage des fossés existants en ceinture de la zone AU et en partie centrale (identifiés dans l'OAP et rappelé dans le RU article AU 4-9)

Dans le zonage : classement en EBC du chêne à cavités présentant un intérêt écologique (habitat d'espèce pour les coléoptères protégés (Lucane cerf-volant, grand capricorne et Chauves-souris).

→ Mesures de réduction/accompagnement :

Dans l'OAP et sa traduction réglementaire au niveau du zonage, création d'une bande paysagère boisée de 10 m de large le long de la route des lacs (comprenant le chêne à cavités classé en EBC), d'une bande paysagère boisée de 5 m de large en partie périphérique

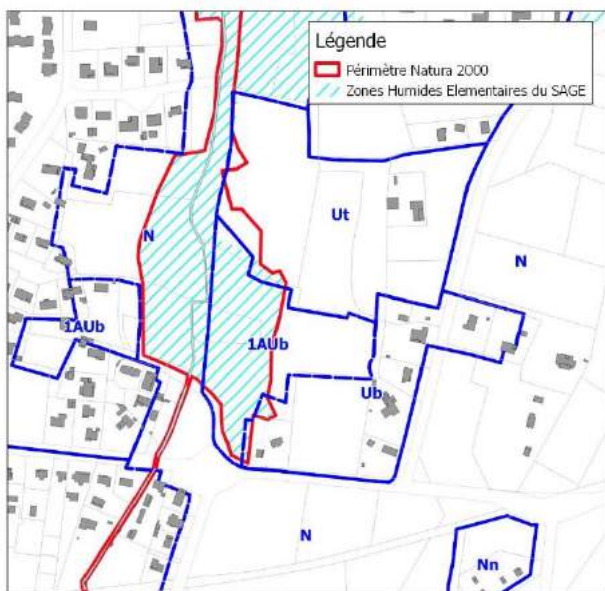
Dans l'OAP du secteur : la restauration du réseau de fossés permettra à terme de restaurer les fonctions hydrauliques et biodiversité détruites lors de l'aménagement.

Dans le RU : l'article AU 7-2 , qui exige un recul de 5 m des constructions par rapport aux berges des ruisseaux et des fossés, vise le même objectif.

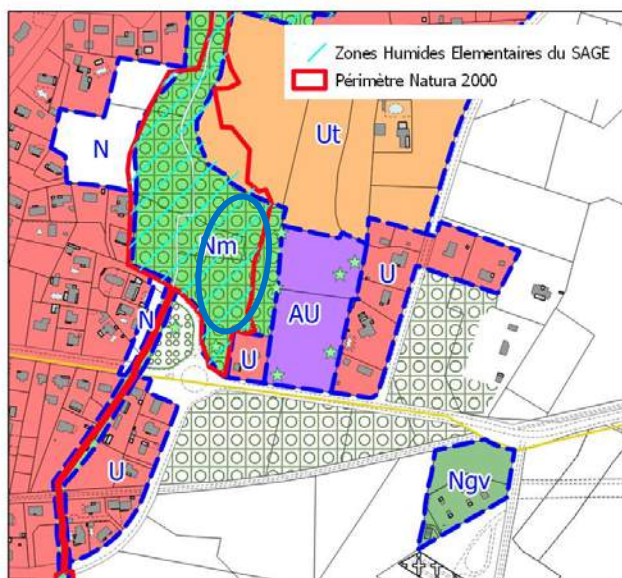
→ Mesures de compensation

La zone 1AUb de Maillères délimitées dans le PLU 2004 comprise dans les périmètres Natura 2000 et zones humides élémentaires du SAGE (cf extrait du zonage ci-dessous), est reclassée en secteur Nm dans la révision du PLU (cf extrait du zonage ci-dessous).

Ce reclassement de 15 000 m<sup>2</sup> constitue une mesure de compensation au titre de la destruction de la zone humide qu'entraîne le classement en zone AU de Maillères. Cette compensation est confortée par l'élargissement du secteur Nm à deux boisements humides (habitat 9190 Vieille chênaie acidiphile) identifiés lors des inventaires, rendant cohérent le périmètre de protection des zones humides du ruisseau du Pont de la Ville(cf rond bleu ci-dessous)).



ZONAGE DU PLU 2004



ZONAGE DU PLU REVISE



## EMPLACEMENT RÉSERVÉ N°2

L'ER n°2 est (cf rond noir F sur la carte des enjeux biologiques page précédente) est occupé par une chênaie humide entourée de fossés de drainage (code Corine 41.51) dont l'enjeu biologique est évalué comme faible au regard de la « jeunesse » des boisements (moins de 40 ans) et de l'absence d'arbres présentant des cavités constitutives d'habitats d'espèces patrimoniales, mais dont le couvert boisé demeure à préserver.

A ce titre, tout aménagement doit être limité, conserver le caractère boisé (pas ou peu de coupe et exclusion de tout dessouchage) et recourir exclusivement à l'emploi de matériaux drainants ne modifiant pas le caractère du sol (géotextile et sous couche en sable du bac dessableur + graviers en ophite en sur couche)

### → Mesures de réduction/accompagnement :

Maintien des fossés existants mais sans surcreusement → le maintien est rappelé dans le RU à l'article U 4-10.  
Maintien du caractère boisé lors de l'aménagement et recours exclusivement à des matériaux drainants → cet objectif est introduit à l'article U12-7 « Dans le cas de l'aménagement d'aire de stationnement, tout projet devra être précédé :

- d'une étude paysagère
- d'un relevé de géomètre permettant de disposer d'un relevé des arbres implantés sur le site, afin que l'aménagement soit réalisé dans le respect du couvert végétal. La trame boisée devra être préservée au maximum et ne devra pas faire l'objet de plus de 10 % de perte ;
- Recourir exclusivement à l'emploi de matériaux drainants ; les principes de traitement du sol seront de type géotextile avec sous couche en sable issu des bacs dessableur locaux et graviers en ophite en sur couche.

### **V.2.2.3 Incidences globales du PLU sur le patrimoine biologique des zones Naturelles**

Le classement de 89 % du territoire en zone Naturelle (719 ha) et secteur Nm (304 ha) inconstructibles a été conforté, avec quelques ajustements du règlement d'urbanisme afin de limiter de façon plus étroite encore les incidences du document d'urbanisme.

Le PLU décline désormais :

- Un secteur Nm mieux ajusté sur le périmètre Natura 2000 « Zones humides d'arrières-dunes du Pays de Born » et les zones humides inventoriées dans le cadre du SAGE « Etangs littoraux du Born et Buch ».
- Le règlement d'urbanisme désormais attaché au nouveau secteur Nm réduit les occupations et utilisations du sol à seules celles qui sont destinées à la gestion et la mise en valeur environnementale du site Natura 2000 d'une part et à l'exercice des activités portuaires et cynégétiques à condition de ne pas présenter d'effet notable sur l'environnement d'autre part ; cette nouvelle disposition introduite dans le cadre de la révision du PLU exclut toute incidence notable sur l'objectif de conservation des habitats naturels d'intérêt communautaire.
- Une disposition d'Espace Boisé Classé (EBC) sur les habitats forestiers d'intérêt communautaire (Forêt alluviale à Aulnes glutineux et Frênes élevés (91E0)\*, Vieilles Chênaies acidiphiles (9190), Chênaie humide aulnaie dégradée (9180) dont la conservation répond à un enjeu du DOCOB sur la conservation des habitats naturels d'intérêt communautaire (cf carte des habitats forestiers d'intérêt communautaire classés en EBC page ci-contre).

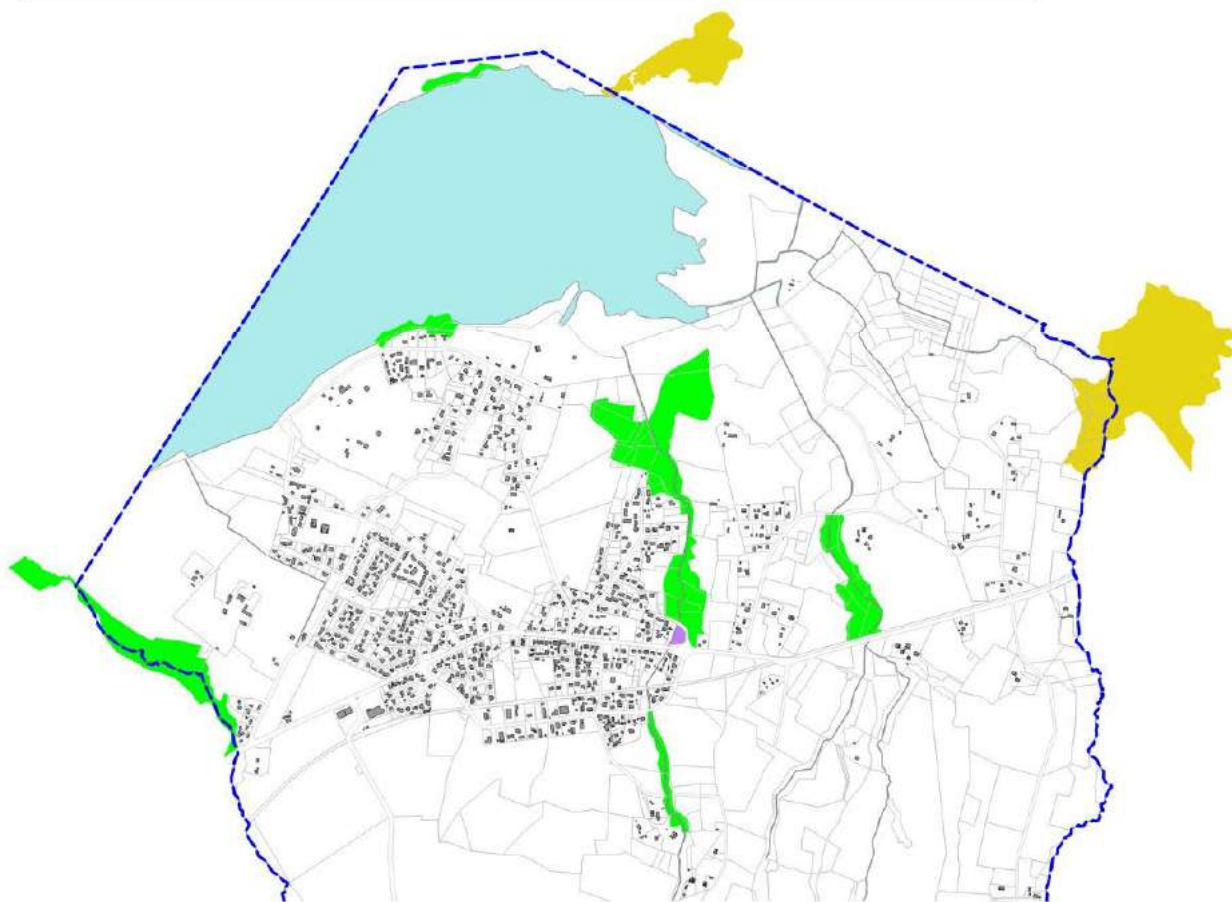
Compte tenu des mesures d'évitement, de réduction, **les impacts potentiels du projet de PLU sur le patrimoine biologique sont considérés comme non significatifs.**

## CARTE DES HABITATS FORESTIERS D'INTERET COMMUNAUTAIRE CLASSES EN EBC

### Légende

#### Habitats d'Interet Communautaire

- 9180 - Chenaie humide Aulnaie dégradée
- 9190 - Chenaie mesophile à mesohygrophile marecageuse Aulnaie-Saulaie drainée
- 91E0 - Forêt alluviale avec *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior*



## **V—2-3 INCIDENCES PRÉVISIBLES DU PLU ET MESURES ENVISAGÉES CONCERNANT LA TRAME VERTE ET BLEUE (TVB)**

### **V.2.3.1 Rappel des enjeux attachés à la TVB et incidences prévisibles du PLU**

La Trame verte et bleue est un outil d'aménagement du territoire qui vise à (re)constituer un réseau écologique cohérent, à l'échelle du territoire national, pour permettre aux espèces animales et végétales, de circuler, de s'alimenter, de se reproduire, de se reposer... En d'autres termes, d'assurer leur survie ; au titre de la loi Grenelle II, elle doit faire l'objet de mesures de préservation ou de restauration.

Il ressortait de l'analyse développée et cartographiée au paragraphe II-3-2-4, des enjeux à deux échelles :

- celle de l'enveloppe urbaine du bourg qu'il convient de maintenir dans son étalement Est/Ouest afin de préserver les deux corridors Nord/Sud entre l'étang d'Aureilhan et les espaces forestiers retro-lacustres
- celle de l'organisation intra-urbaine du bourg au sein de laquelle il convient de préserver une certaine perméabilité (le long du ruisseau du Pont de la Ville et à travers le secteur Peyroutic..), auquel participent fortement le réseau de fossés en bordure du parcellaire composé d'une végétation hygrophile (fourrées à saules, roselières, ..) .

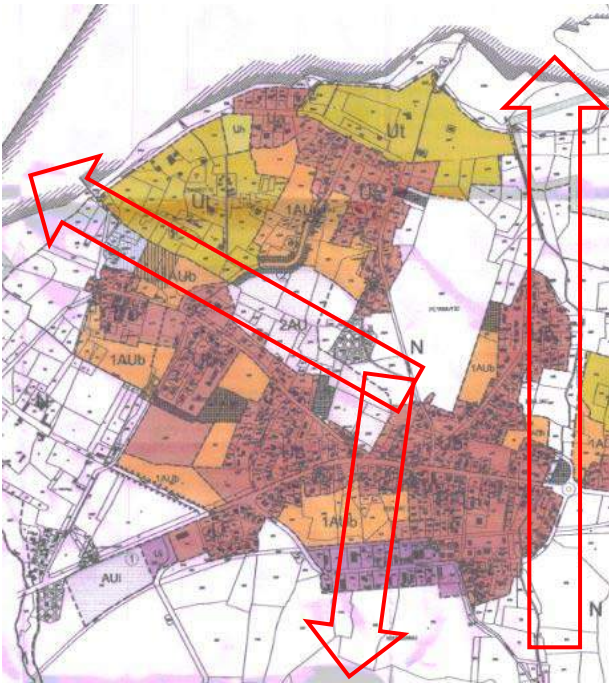
Afin de prendre en compte ces deux enjeux de perte de continuité écologique, le PLU a développé des mesures d'évitement et de réduction exposées ci-après.

### **V.2.3.2 Mesures envisagées pour éviter les conséquences dommageables sur la TVB**

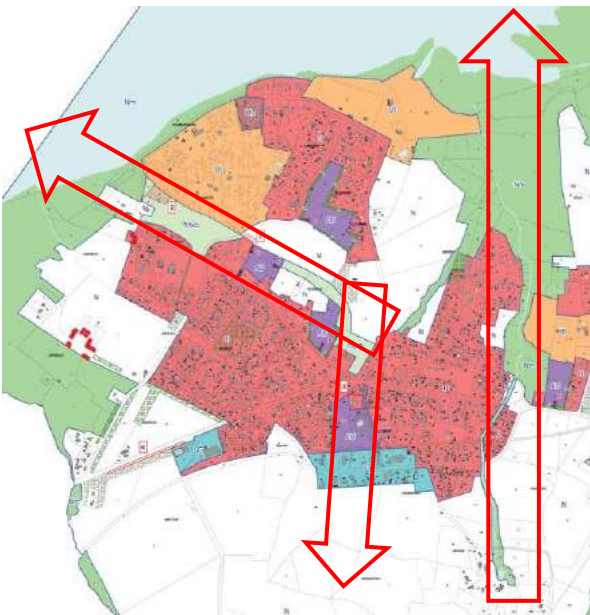
#### **MESURES D'ÉVIEMENT**

Afin de maintenir la continuité de la TVB bien établie dans sa dimension nord/sud, les dispositions sont adoptées (cf extrait du PLU 2004, PLU révisé, et photo aérienne ci-après) :

- la totalité du linéaire de réseau hydrographique est classé en zones Nm, et plus particulièrement lors de la traversée de zones urbaines dans le secteur de Maillères ,
- la partie ouest de la zone 1AUb de Maillères du PLU 2004 est reclassée en secteur Nm afin de préserver le long du ruisseau du Pont de la Ville une continuité écologique.
- La partie centrale de l'îlot Peyroutic, classée en partie en zone 2AU, est reclassée en zone N et secteur Ntvb, afin de préserver une continuité écologique entre le secteur de Bouliac et les arrières de l'église, conformément au principe annoncé dans le PADD.



PLU 2004



PLU REVISE



PHOTO AERIENNE



- La zone AU de Pasteur du PLU 2004 qui participe au phénomène d'étalement Est/Ouest préjudiciable aux continuités écologiques nord/sud entre l'étang d'Aureilhan et les espaces forestiers retro-lacustres (cf paragraphe II-3-2-4 La trame verte et bleue), est reclassée en zone N



PLU 2004



PLU révisé



Photo aérienne

### ➤ MESURES DE RÉDUCTION

C'est dans le cadre des modalités d'aménagement des zones ouvertes à l'urbanisation que des mesures de réduction d'incidence sur la TVB ont été recherchées, afin de trouver des alternatives à la disparition des éléments boisés, mais également des opportunités de préserver voire de recréer des continuités écologiques :

- **Zone AU de Bouliac** : cette zone s'avère constitutive de la TVB qui s'établit entre les espaces rétro-lacustres au sud et l'étang d'Aureilhan au nord via l'îlot Peyroutic encore densément boisé (cf carte page ci-après) ; afin d'accompagner l'urbanisation d'une prise en compte des continuités écologiques nord/sud, la partie centrale de la zone AU de Bouliac est identifiée au titre de secteur à protéger pour des motifs d'ordre écologique au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, et dans son prolongement les zones centrales de Peyroutic sont reclassées en zone N et secteur Ntvp.

La prise en compte de l'enjeu de préservation/restauration de la TVB à l'échelle du grand territoire ainsi qu'à l'échelle des espaces de développement, dès l'amont des réflexions, a permis de décliner un certain nombre de dispositions en termes d'aménagement à même de pallier les incidences dommageables de l'ouverture à l'urbanisation permise par le PLU ; à ce titre le PLU développe une incidence positive directe sur la TVB conformément aux attendus de la loi Grenelle II.

### V—2-4 INCIDENCES GLOBALES RÉSIDUELLES DU PLU CONCERNANT LE PATRIMOINE BIOLOGIQUE ET LA TRAME VERTE ET BLEUE APRÈS MESURES

**L'incidence du PLU est globalement neutre à positive concernant le patrimoine biologique et la trame verte et bleue au regard du PLU 2004** : les zones de développement ne conduisent à aucune dégradation ni perte d'habitat d'intérêt patrimonial, par ailleurs les périmètres de fort enjeu environnemental (site Natura 2000, les éléments constitutifs de la TVB..) font l'objet d'une attention et de dispositions réglementaires plus à même d'assurer leur pérennité.

## **V—2-5 MESURES DE RECOMMANDATION INDÉPENDANTES DU PLU VIS-VIS DU PATRIMOINE BIOLOGIQUE ET DE LA QUALITÉ DES EAUX**

D'une manière générale, les mesures suivantes peuvent être recommandées lors de la mise en œuvre des projets autorisés par le PLU :

### **● Phasage des travaux**

Les chantiers sont source de dérangement pour la faune et peuvent être à l'origine de perturbation des activités vitales de des espèces. Il est préconisé, pour des chantiers situés à proximité d'habitats naturels de réaliser les travaux hors de la période de reproduction, soit de commencer les travaux avant début avril ou après août. Ce phasage du chantier est donné à titre préventif et ne revêt pas un caractère obligatoire pour le maître d'ouvrage.

### **● Réhabilitation des habitats détruits**

Lors de la phase de travaux, des impacts involontaires peuvent être infligés aux habitats limitrophes ainsi qu'aux boisements ou aux arbres présents à proximité lors des déplacements des engins de chantier. Les habitats détériorés ou détruits devront être réhabilités. Un balisage strict des zones de chantier peut permettre de limiter les dégradations sur les habitats limitrophes.

### **● Éviter la propagation d'espèces invasives**

Ce principe pourra s'appuyer sur l'existence de la plaquette « plantes exhaustives et envahissantes » réalisée par le Conservatoire Botanique National Sud Atlantique sur le territoire du Pays Bassin d'Arcachon Val de l'Eyre. [www.cbnsa.fr/delta/fichiers/envahissantes/index2.html](http://www.cbnsa.fr/delta/fichiers/envahissantes/index2.html).

Les travaux, par les remaniements qu'ils entraînent, sont propices au développement d'adventices et à la prolifération de plantes envahissantes. Les engins de chantiers sont des vecteurs de propagation de ces espèces (transport de terre végétale, déplacements des véhicules sur de longs trajets.).

La prolifération des espèces invasives produit des changements significatifs de composition, de structure et/ou de fonctionnement des écosystèmes. Cette prolifération est un des facteurs majeurs de la perte de diversité biologique. Afin d'éviter le développement de ce phénomène sur la commune, il est préconisé de limiter l'utilisation de matériaux extérieurs (terre végétale en particulier). De même, afin d'éviter l'exportation d'espèces présentes sur la commune, il est préconisé d'éviter d'utiliser la terre éventuellement extraite lors de travaux sur d'autres chantier.

### **● Maintien de la qualité de l'eau**

Les travaux peuvent entraîner la pollution accidentelle de milieux aquatiques. Le maintien de la qualité de l'eau est une préoccupation majeure, aussi, pour lutter contre les risques de pollutions accidentelles lors des travaux, des mesures simples devront être prises :

- Tous matériaux et fournitures utilisés sur les chantiers seront entreposés avec soin, dans la mesure du possible à l'abri des dégradations et des intempéries et loin de toute zone écologique sensible, de façon à ne pas risquer de polluer la nappe phréatique, ou de générer des ruissellements dommageables pour le milieu hydraulique superficiel (c'est-à-dire sur des zones déjà urbanisées comme sur les routes bitumées existantes) ;
- L'absence de stockage d'hydrocarbures sur des sites sensibles (habitats naturels sensibles, zones humides, zones inondables, ...) ou la mise en œuvre de plateforme de ressuyage, en cas de stockage de matériaux, avec ouvrages de décantation permettront de réduire les risques de pollution ;
- Traitement des eaux usées issues des chantiers avant leur évacuation dans le milieu naturel ;
- Les véhicules de chantier devront justifier d'un contrôle technique récent et leur stationnement se fera hors zone sensible ;
- La collecte des déchets, avec poubelles et conteneurs, sera mise en place.

## V—3 INCIDENCES PRÉVISIBLES ET MESURES ENVISAGÉES CONCERNANT LES RESSOURCES NATURELLES

### V—3-1 INCIDENCES PRÉVISIBLES SUR LA RESSOURCE EN EAU POTABLE

Les projets de développement permis par la mise en œuvre du PLU, sont susceptibles d'avoir une incidence sur la ressource en eau potable à double titre, en termes de qualité de l'eau si le projet porte atteinte à l'intégrité de la ressource, mais également en termes de quantité si le projet conduit à une sur-exploitation d'une ressource qui se situerait déjà dans une situation de déséquilibre par rapport aux besoins actuels ; cette situation étant le cas de secteurs aquitains contraints de mettre en œuvre un Schéma d'Aménagement et de Gestion (SAGE) des nappes profondes afin de définir des unités de gestion et limiter l'aggravation du déficit de la ressource en eau.

#### V.3.1.1 Incidences prévisibles sur la ressource en eau d'un point de vue qualitatif

La ressource en eau potable du secteur de Mimizan provient exclusivement de ressources souterraines, de réservoirs profonds (176 m) relativement bien protégés par une couche imperméable d'argiles et de calcaires argileux (nappe captive du Miocène aquitain) ; la ressource en eau est donc peu exposée aux risques de pollution. Elle présente par ailleurs une bonne qualité, et fait uniquement l'objet d'un traitement de désinfection au chlore gazeux.

L'eau alimentant l'Unité de Distribution (UDI) de Mimizan dont dépend Aureilhan provient de différents forages dont un se situe à Aureilhan au carrefour de la route de la Tuilerie et de la route des Lacs.

Le forage d'Aureilhan fait l'objet d'un rapport hydrogéologique en vue de l'établissement de périmètres de protection immédiat, qui conclut qu'au regard de la profondeur et du contexte géologique, la ressource en eau sur le secteur ne présente pas de vulnérabilité particulière, mais des sources de pollution sont à prévenir par des différentes mesures, relevant directement du PLU et d'autres indépendantes du PLU.

#### V.3.1.2 Mesures de réduction des impacts du PLU sur la ressource en eau d'un point de vue qualitatif

Outre la mise en place du périmètre de protection immédiat tel que l'étude hydrogéologique l'a défini et qui figure dans les Servitudes d'Utilité Publique (SUP) du PLU, la révision du PLU maintient ce secteur en zone N ainsi que ses abords bâtis, et introduit une nouvelle disposition, à savoir un classement en Espace Boisé Classé du secteur Ouest du forage (boisement développés le long du ruisseau de Capit), au titre du caractère protecteur que peut recouvrir une couverture forestière.

#### V.3.1.3 Incidences prévisibles sur la ressource en eau d'un point de vue quantitatif

La ressource en eau est un bien précieux et susceptible de se raréfier dans le futur ; aussi il convient d'appliquer une démarche de bonne gestion de cette ressource et d'adapter les besoins en prélèvements induits par le développement urbain (eau potable et eau industrielle) à la capacité de la ressource.

Dans cet objectif, la CDC de Mimizan en charge de la compétence Eau potable, a établi en 2015 un Schéma Directeur Eau Potable Cette étude a consisté à dresser un bilan des besoins en eau des abonnés en situation moyenne et de pointe afin de les comparer aux ressources mobilisables sur le territoire.

Sur l'Unité de Distribution (UDI) de Mimizan<sup>2</sup> la demande en eau représente 65 % de la ressource mobilisable qui peut à ce titre être considérée comme largement excédentaire. Afin d'évaluer la demande en eau dans les années à venir, il a été retenu comme élément de calcul les données relatives au nombre de logements Sur les quatre communes de l'UDI, on constate qu'entre 2007 et 2012, le nombre total de logements a augmenté de 8,5%, soit 1,6% en moyenne annuelle ;

Pour évaluer la demande en pointe dans les années à venir, il a été retenu une augmentation de 2% en moyenne annuelle comme hypothèse de croissance de la demande en pointe.

Avec ces estimations, les volumes journaliers nécessaires à l'UDI de Mimizan à l'horizon 2030 seraient de 9 865 m<sup>3</sup>.

Le tableau ci-contre dresse le comparatif besoins/ressources ; **La capacité de production actuelle est adaptée aux besoins en situation future.** Les efforts à entreprendre doivent donc en priorité s'orienter vers la fiabilisation de la ressource.

		Evolution de 2%
<b>Demande jour de pointe en 2030</b>		9865
<b>Ressources</b>		11400
<b>Bilan</b>	<i>Pourcentage</i>	<b>87%</b>
	<i>Etat</i>	<b>Equilibré</b>

<sup>2</sup> L'UDI de Mimizan regroupe les communes de Mimizan, Aureilhan, Bias, St Paul-en-Born

#### **V.3.1.4 Mesures d'évitement et de réduction des impacts du PLU sur la ressource en eau d'un point de vue quantitatif**

Afin de promouvoir une gestion économe de l'eau, le PLU met en œuvre deux démarches :

- la création dans le cadre de l'aménagement des zones AU de dispositifs de récupération des eaux pluviales destinés à l'arrosage des espaces verts collectifs, disposition introduite à l'article AU13 du règlement d'urbanisme au titre de l'article R151-42 du code de l'urbanisme qui dispose que « *Le règlement peut fixer : 1° des obligations en matière de performances énergétiques et environnementales ;* » ;
- Recommandations dans la palette végétale jointe en annexe du règlement d'urbanisme, d'un choix de végétaux adaptés aux conditions climatiques et pédologiques du secteur, compatibles avec une utilisation mesurée de l'eau d'arrosage.

#### **V.3.1.5 Mesures d'accompagnement indépendantes du PLU**

Parallèlement au PLU, d'autres démarches de lutte contre le gaspillage de l'eau peuvent être entreprises : un contrôle des performances des réseaux publics, la récupération de l'eau de pluie pour l'arrosage des espaces verts publics, une politique de communication et de sensibilisation auprès des citoyens, des écoles et des professionnels, une incitation financière aux économies d'eau.

A ce titre le service Eau et Assainissement de la CDC de Mimizan a lancé un programme de recherche de fuites : 18 chambres de comptage ont été installées sur l'ensemble du réseau d'eau potable de la Communauté de Communes, destinées à enregistrer les débits de nuit entre 2h et 4h du matin. Ces débits sont représentatifs des fuites sur chaque secteur. Des actions de recherche et de réparation ont alors été lancées à partir de 2015 pour identifier les secteurs fuyards et ainsi diminuer les volumes d'eau prélevés dans nos ressources.

### **V—3-2 INCIDENCES PRÉVISIBLES SUR LA RESSOURCE « FORESTIÈRE »**

#### **V.3.2.1 Incidences prévisibles sur la ressource « forestière »**

Comme de nombreux bourg landais, le développement urbain s'opère au détriment de terrains initialement destinés à une mise en culture sylvicole en l'absence d'autres formes de valorisation comme la mise en culture agricole, qui ne constitue pas sur la commune une occupation du sol majeure au regard d'une moindre aptitude.

Parmi les zones retenues par le PLU pour répondre aux besoins fonciers du développement à vocation d'habitat (zones AU) et pour la mise en œuvre des bassins de régulation des eaux pluviales qui en découlent (ER n°4 et 5 en secteur Ntvb), seuls 3 secteurs revêtent une occupation du sol forestière composée de pin maritime pur destinée à une exploitation sylvicole, à savoir (cf ronds rouges sur la carte page ci-après) :

- Le secteur Ntvb classé en ER 4 et 5 destiné à recevoir les ouvrages de régulation des eaux pluviales destinés à l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU de Peyroutic (parcelle AE 34 pour partie sur 3000 m<sup>2</sup> + parcelle AE 36 et 48 pour partie sur 8 340 m<sup>2</sup>)
- La zone AU de Peyroutic sud, partie Est (parcelle AE 49 de 1 700 m<sup>2</sup> et parcelle AE 36 pour partie sur 1 787 m<sup>2</sup>)

Soit au total 14 827 m<sup>2</sup> (1,48 ha).

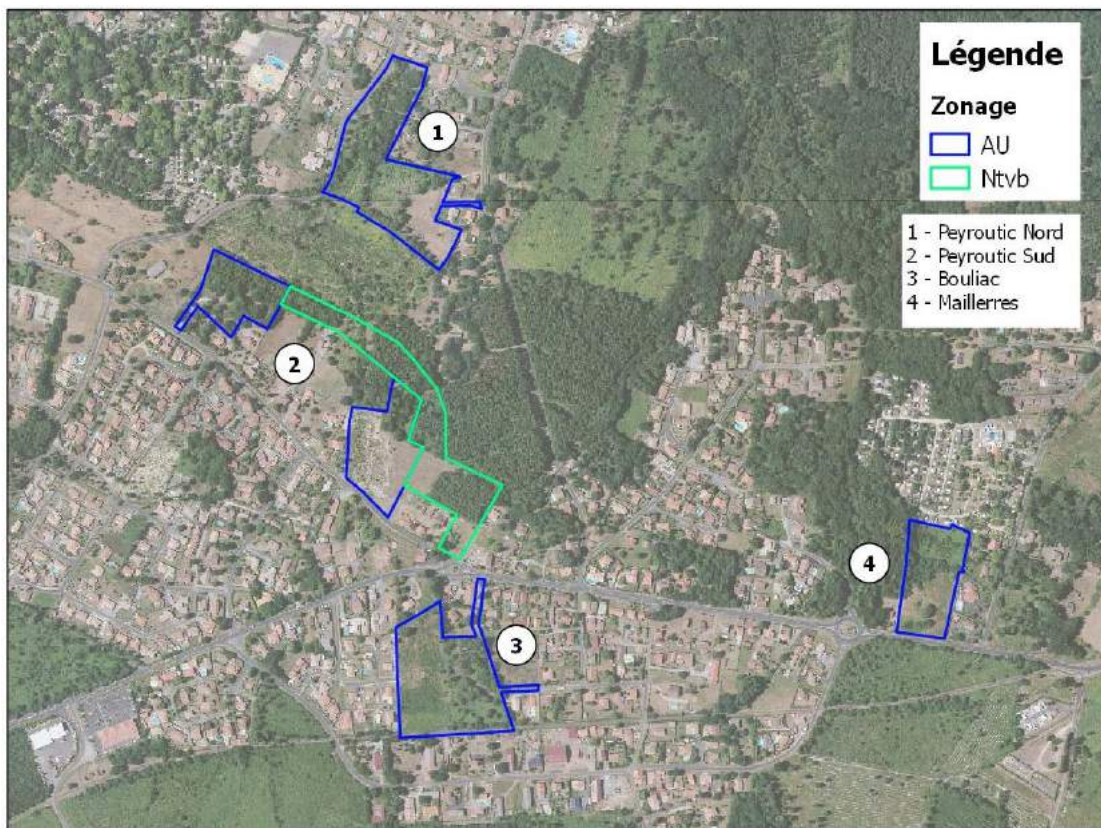
Parmi les incidences attendues de la consommation foncière d'espaces forestiers sont à noter :

- Une consommation quantitativement modérée (à savoir 1,48 ha) soit 0,2 % rapportée à la couverture forestière totale sur la commune qui avoisine 633 ha (source CRPF sur la base du cadastre 2009 cf paragraphe I-3-4 Diagnostic agricole et forestier) ;
- Une consommation qui s'inscrit au cœur du bourg et sa périphérie, qui permet d'opérer un développement dans le prolongement des espaces déjà urbanisés, en évitement d'une consommation du massif forestier extérieur, tout en maintenant des continuités boisées entre les espaces afin d'assurer les échanges biologiques ;
- Une consommation foncière qui ne porte pas sur des parcelles ayant fait l'objet d'aides publiques au nettoyage et reboisement suite à la tempête Klaus (paragraphe II-4-2-2 La ressource forestière.

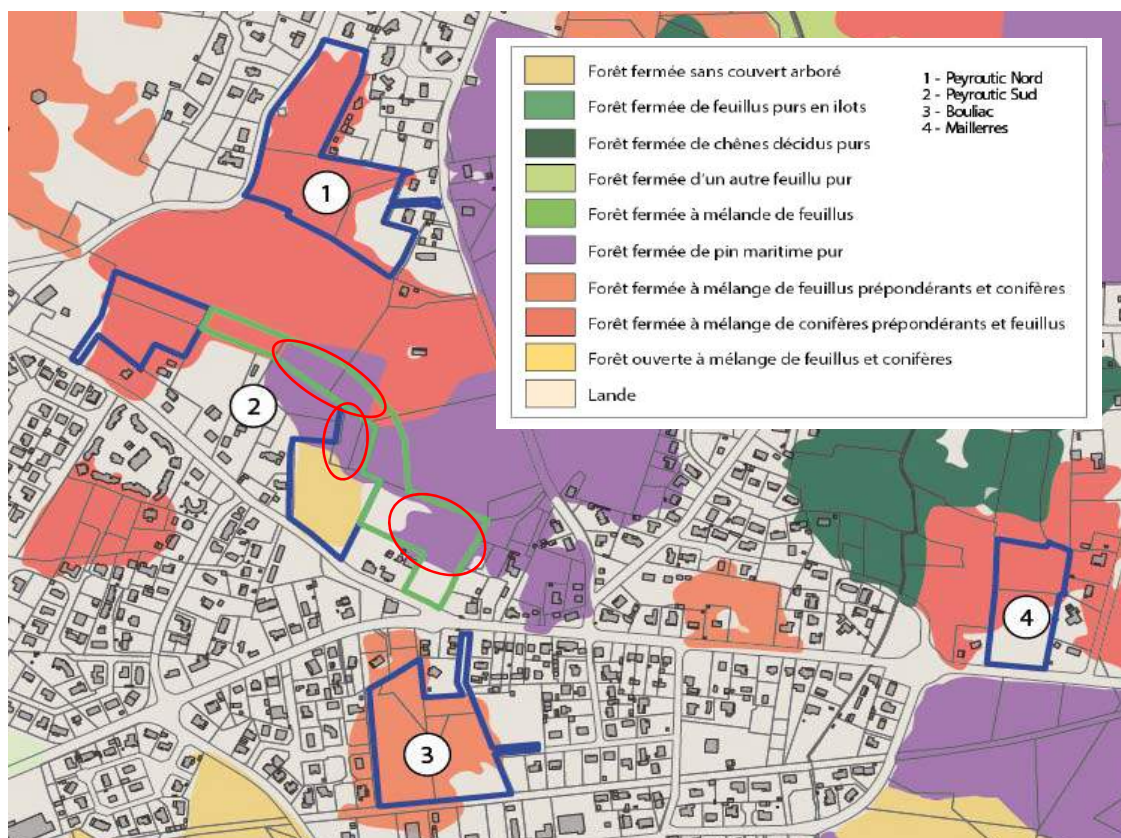
Les incidences globales de la mise en œuvre du PLU sur la ressource forestière peut être tenue pour maîtrisées ; à ce titre le PLU ne développe aucune mesure de réduction ou compensation.



## PHOTO AERIEENNE DES ZONES AU, DU SECTEUR Ntvb ET DES ER N°4 ET 5



## LOCALISATION DES ZONES AU, DU SECTEUR Ntvb ET DES ER N°4 ET 5 SUR LA CARTE DE L'INVENTAIRE FORESTIER NATIONAL



Source : Inventaire Forestier National

## V—4 INCIDENCES PRÉVISIBLES ET MESURES ENVISAGÉES CONCERNANT LES POLLUTIONS, NUISANCES ET QUALITÉ DES MILIEUX

### V—4-1 INCIDENCES PRÉVISIBLES SUR LA QUALITÉ DES EAUX

L'eau fait partie du patrimoine commun. Elle est une source ou un milieu de vie pour l'homme et pour de nombreuses espèces animales et végétales. Des prélèvements d'eau sont quotidiennement effectués pour de multiples usages ; alimentation en eau potable, irrigation, production d'énergie, activités industrielles, ... Les milieux aquatiques sont par ailleurs le réceptacle de la quasi-totalité des rejets liquides des villes, industries et activités agricoles. Ils font également l'objet d'aménagements qui peuvent en perturber l'équilibre.

Au regard de ces risques, le PLU a été élaboré dans la perspective de ne pas y porter atteinte, directement ou indirectement.

#### V.4.1.1 Incidences prévisibles du PLU sur la qualité des eaux superficielles et souterraines

Le territoire communal est parcouru par un réseau de cours d'eau orienté Sud/Nord qui draine le plateau forestier et rejoint le même exutoire, l'étang d'Aureilhan ; Les masses d'eau superficielles au sens de la DCE (Directive Cadre sur l'Eau) présentes sur la commune sont :

♦	<b>Masses d'eau Lac</b>
	FRFL9 Étang d'Aureilhan
♦	<b>Masses d'eau Rivière</b>
	FRFR651 L'Escource de sa source à l'étang d'Aureilhan
	FRFRL9_2 Ruisseau de Capit

Source : Système d'Information sur l'Eau

A noter que le SDAGE Adour-Garonne décline pour les milieux aquatiques présents sur le territoire d'Aureilhan, plusieurs dispositions :

- Classement de l'étang d'Aureilhan en "Zone de vigilance pollutions diffuses" dans laquelle s'inscrivent des efforts de réduction des pollutions d'origine agricole (orientation B-Dispositions B33 à B36) ;
- classement de l'ensemble des affluents de l'étang d'Aureilhan (et de façon plus large des 4 plans d'eau littoraux du SAGE) en "axe à grands migrateurs amphihalins" et "axe prioritaire pour la restauration de la circulation des poissons migrateurs amphihalins" (orientation C- Dispositions C32 à C37 et C55 à C59) ; Le bassin Adour Garonne reste le seul en Europe à accueillir l'ensemble des 8 espèces patrimoniales de poissons grands migrateurs amphihalins : la grande alose, l'aloise feinte, la lamproie marine, la lamproie fluviatile, le saumon atlantique, la truite de mer, l'anguille et l'esturgeon européen. Ces espèces symboliques contribuent à la préservation de la biodiversité ;
- Classement du ruisseau de Capit en "cours d'eau en très bon état écologique " ; il s'agit de cours d'eau dont l'hydromorphologie est peu perturbée par les activités humaines ou qui accueillent des espèces remarquables, rares ou menacées (Orientation C - Disposition C40 à C43) ;
- Classement du sous-bassin versant de l'étang d'Aureilhan en "réservoir biologique", à savoir cours d'eau important pour le maintien ou l'atteinte du bon état écologique (Orientation C - Disposition C40 à C43).

Les masses d'eau souterraines au sens de la DCE (Directive Cadre sur l'Eau) présentes sur la commune sont :

FRFG045	Sables plio-quaternaires des bassins côtiers région hydro s et terrasses anciennes de la Gironde
FRFG070	Calcaires et faluns de l'aquitain-burdigalien (miocène) captif
FRFG080	Calcaires du jurassique moyen et supérieur captif
FRFG081	Calcaires du sommet du crétacé supérieur captif sud aquitain
FRFG083	Calcaires et sables de l'oligocène à l'ouest de la Garonne
FRFG084	Grès, calcaires et sables de l'Hévétien (miocène) captif
FRFG091	Calcaires de la base du crétacé supérieur captif du sud du bassin aquitain
FRFG105	Sables et graviers du pliocène captif du littoral aquitain

Source : Système d'Information sur l'Eau

Parmi les 8 masses d'eau souterraines recensées dans le cadre du Système d'Information sur l'Eau Adour –Garonne pour le territoire d'Aureilhan, toutes présentent un état quantitatif et chimique Bon et par conséquent un objectif de bon état 2015, quantitatif et chimique, atteint et à conserver



Les incidences du PLU qui pourraient être à attendre sur les eaux de surface sont liées aux risques de rejets d'activités ou occupation du sol projetées ; vis-à-vis de ces risques, on peut noter les éléments suivants :

⇒ **Pollution par rejets d'eaux usées issus des assainissements autonomes**

Le nombre de constructions ayant recours à un système d'assainissement autonome est très réduit (41 installations en 2015)<sup>3</sup> ce qui porte le taux de couverture par le réseau collectif à 95 % (cf. carte du réseau collectif d'assainissement au paragraphe II-5-2 L'assainissement des eaux usées domestiques) ; Les sources potentielles de pollution liées à des assainissements autonomes dysfonctionnels s'avèrent relativement mineures.

Le Service Public d'Assainissement Autonome (SPANC) est assuré par la CDC de Mimizan qui en a pris la compétence. Dans le cadre de cette compétence, un contrôle des installations autonomes est mené régulièrement.

Le bilan des installations réactualisé en 2015, classe les dispositifs inspectés conformément à un référentiel Agence de l'Eau, selon 3 catégories de priorités :

Priorité 1 = dispositif à réhabilitation urgente

Priorité 2 = dispositif à réhabilitation différée

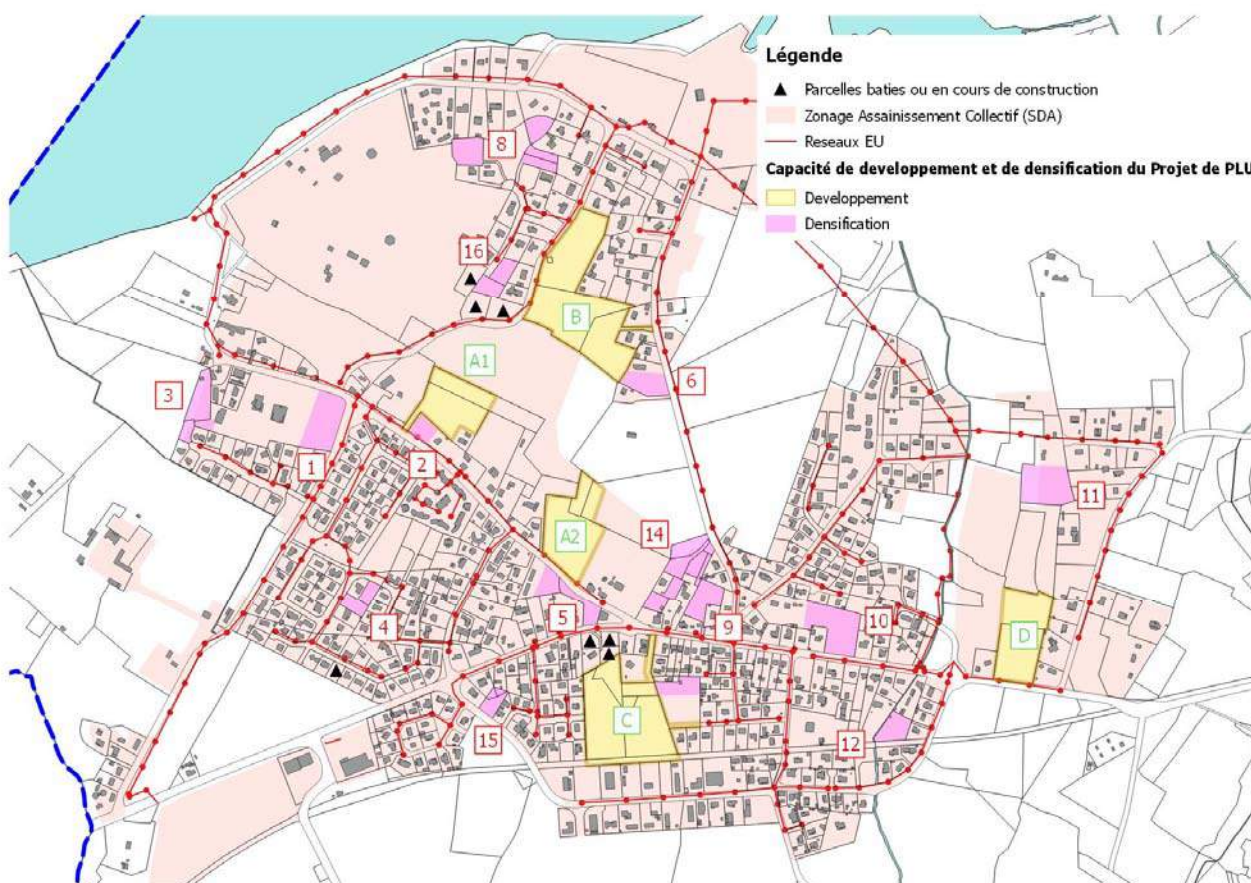
Priorité 3 = dispositif dont la réhabilitation n'est pas indispensable.

	Aureilhan
Priorité 1	4
Priorité 2	24
Priorité 3	12
Non Contrôlés	1

Source : Rapport sur le prix et la qualité des services publics de l'eau et l'assainissement, CDC de Mimizan, 2015

Le bilan du contrôle des ANC permet de constater que les cas appelant des travaux de réhabilitation sur Aureilhan sont rares.

De plus, le projet de PLU ne prévoyant strictement aucun développement urbain hors zonage d'assainissement collectif comme l'indique la carte ci-dessous, aucune incidence de dégradation de la qualité des eaux superficielles et souterraines n'est à attendre de rejets d'eaux usées issues des assainissements autonomes.



<sup>3</sup> Source : Rapport sur le prix et la qualité des services publics de l'eau et l'assainissement, CDC de Mimizan, 2015.

### ⇒ Pollution par rejets issus d'activités potentiellement polluantes

Les risques de pollution par rejets issus d'activités potentiellement polluantes du type activités industrielles et artisanales, STEP défectueuse, ...sont assez limités, au regard des éléments suivants :

- La révision du PLU ne projette plus aucune zone de développement à caractère industriel, artisanal ou commercial ; au regard du reclassement en zone N de la zone AUi du PLU 2004.
- Les activités à caractère industriel, artisanal ou commercial qui existent sur la commune (en zones UE de la rue des artisans et du LIDL) sont toutes raccordées à l'assainissement collectif ;
- La commune n'accueille aucune STEP sur son territoire ;

En synthèse sur le risque de pollution des eaux de surface et souterraines par les eaux usées, les éléments suivants permettent d'évaluer son caractère non significativement impactant :

- Le taux de raccordement des constructions évalué à 95%, permet de collecter et traiter la majorité des eaux usées dans des conditions respectueuses des objectifs de qualité de l'eau,
- Le raccordement est obligatoire pour tout le développement urbain projeté par le PLU (zones U et AU),
- L'action du SPANC qui veille au contrôle de la conformité et de la restauration des installations existantes.

### ⇒ Pollution par lessivage des sols

Le lessivage des sols généré par les eaux pluviales peut constituer un risque de pollution par entraînement des huiles et hydrocarbures incrustées dans les chaussées, susceptibles de ruisseler jusqu'aux masses d'eau. Le développement de l'urbanisation, en induisant un développement du réseau des voies de desserte, est susceptible d'amplifier ce phénomène ; vis-à-vis de ce risque, il est à noter qu'actuellement la commune n'est pas véritablement équipée de réseau de collecte des EP, celles-ci étant évacuées majoritairement par un réseau de crastes et de fossés.

### ⇒ Pollution par rejets d'origine agricole

Le risque de rejets polluants d'origine agricole est nul compte tenu de l'absence de mise en cultures de terres sur Aureilhan ; pour autant, cette source de pollution relève de mesures agro-environnementales qui ne sont pas de ressort du PLU.

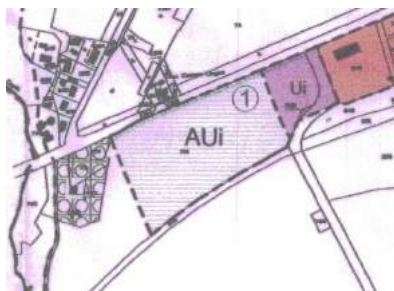
## V.4.1.2 Mesures d'évitement et de réduction d'impacts intégrées au PLU concernant la qualité des eaux superficielles et souterraines

Afin de limiter voire éviter ces incidences, des mesures ont été prises tout au long de la démarche progressive d'évaluation et trouvent alors une traduction dans les parties réglementaires du PLU :

### ➡ MESURES D'ÉVITEMENT

Les mesures déclinées pour éviter les conséquences dommageables du PLU sur la qualité des eaux de surface et souterraines sont en partie les mêmes que celles déclinées vis-à-vis du réseau hydrographique et du site Natura 2000, à savoir :

- Positionnement des zones de développement à l'écart du réseau hydrographique,
- Reclassement de la zone AUi (zone d'activités industrielles, artisanales ou commerciales) projetée par le PLU 2004 en zone N dans le cadre de la révision du PLU.



PLU 2004



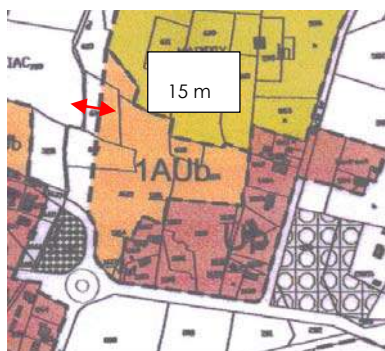
PLU révisé



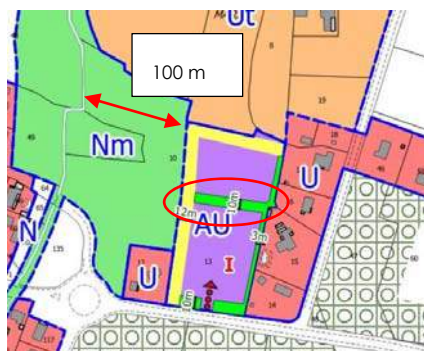
Photo aérienne



- Réduction de la zone 1AUb de Maillères qui s'étendait jusqu'au bord du ruisseau du pont de la Ville (cf. zonage 2004, zonage PLU révisé, photo aérienne ci-dessous) afin de porter le recul vis-à-vis du ruisseau du Pont de la Ville de 15 m (PLU 2004) à 100 m (PLU révisé).



PLU 2004



PLU révisé



Photo aérienne

### ➤ MESURES DE RÉDUCTION

Concernant les incidences indirectes de pollution, des mesures de réduction ont été prises dans le cadre du PLU :

- Conformément aux objectifs de maintien de la qualité des milieux aquatiques, le règlement d'urbanisme du PLU promeut au sein des zones U et AU une gestion des eaux pluviales et usées respectueuses de l'environnement et des milieux aquatiques. En effet, l'article 4 prévoit d'une part le raccordement obligatoire au réseau de collectif d'assainissement, et d'autre part, pour toute nouvelle imperméabilisation à l'occasion de l'aménagement des zones AU, des ouvrages destinés à la régulation des eaux pluviales doivent être prévus, assortis de dispositifs de pré-traitement de type débourbeur/déshuileur, et de dispositifs de protection en cas de pollution accidentelle (obturateur, stockage étanche, ...), ce qui peut constituer une mesure de protection en cas de pollution occasionnelle.
- Pour l'ensemble des zones urbaines, l'article 4 précise également que « L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée, le cas échéant, à un prétraitement ».
- Dans les zones N non raccordées au réseau collectif d'assainissement, il est rappelé que les constructions doivent être dotées de dispositifs d'assainissement autonome conformes à la réglementation en vigueur, contrôlés par le SPANC. A noter que les collectivités sont tenues de conduire tous les 10 ans un bilan du bon fonctionnement des assainissements autonomes, le dernier ayant été conduit en 2015.
- Afin de pallier les risques de pollution par lessivage des sols, les profils de voies nouvelles déclinés dans les Orientations d'Aménagement, prévoient la création de noues enherbées, dispositifs susceptibles de récupérer les eaux lessivées et partiellement tamponner leur teneur en micro-polluants.
- Afin de tendre vers l'objectif de restauration et préservation de la qualité des eaux, le PLU protège par une disposition d'Espace Boisé Classé à Conserver et une disposition liée à la loi Paysage (article L151-19 du code de l'urbanisme) les haies, ripisylves, bois, qui remplissent une fonction épuratrice vis-à-vis des micro-éléments polluants qui rejoignent le réseau hydrographique par ruissellement.
- Maintien en secteur Nm (secteur de zone Naturelle Majeure) des zones humides au titre de leur fonction épuratoire de la ressource en eau.

### ➤ MESURES D'ACCOMPAGNEMENT

A noter que des actions sont entreprises par le service de l'Eau et de l'Assainissement de la CDC de Mimizan pour assurer de bonnes conditions d'exploitation du réseau eaux usées, ainsi que pour limiter l'introduction des eaux claires parasites dans le réseau public d'assainissement collectif, en vue de préserver la qualité des eaux superficielles et souterraines :

- **Surveillance des branchements de l'abonné** : Ce contrôle consiste à réaliser des tests à la fumée et/ou au colorant pour s'assurer notamment de la bonne étanchéité des ouvrages réalisés et d'identifier d'éventuels raccordements du système pluvial privé au réseau d'assainissement collectif. Ces tests lors de leur réalisation ont démontré des anomalies, les branchements défectueux ont été mis en conformité.
- **Mise en place d'une télésurveillance 24h/24h des postes de refoulement** : Les postes de refoulement sont équipés d'une télésurveillance (c'est-à-dire l'enregistrement à distance des données de mesure du fonctionnement de l'ouvrage). Cela permet aux agents d'exploitation d'intervenir immédiatement en cas de dysfonctionnement.

#### V.4.1.3 Incidences globales résiduelles du PLU sur la qualité de l'eau

Au regard de mesures d'évitement et de réduction d'impacts mises en place, l'incidence du PLU sur la qualité des eaux est non significative.

## **V—4-2 INCIDENCES PRÉVISIBLES CONCERNANT LA QUALITÉ DE L'AIR ET LE CHANGEMENT CLIMATIQUE**

### **V.4.2.1 Incidences prévisibles du PLU sur la qualité de l'air et le changement climatique**

L'air est un élément nécessaire à la vie. Cependant, l'introduction par l'homme dans l'atmosphère de polluants entraîne des effets nuisibles à la santé et à l'environnement.

Les principaux polluants sont : le dioxyde de soufre, le dioxyde d'azote, l'ozone, les particules, les métaux lourds, les polluants organiques persistants, ... Les rejets dans l'atmosphère proviennent essentiellement de la production d'énergie, de l'industrie, des transports, de l'agriculture, du chauffage des bâtiments.

Les conséquences de ces pollutions sont variées, peuvent toucher des zones très éloignées des sources et revêtir plusieurs formes : pollution de l'air des villes, acidification et modification de la photochimie de l'atmosphère, dépôts de polluants sur les sols et l'eau, augmentation de l'effet de serre, ...

L'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs est susceptible d'avoir une incidence sur la qualité de l'air. Cette **incidence indirecte négative** est liée à des usages émetteurs de Gaz à Effet de Serre (GES) et de pollutions diffuses liés essentiellement :

- à l'augmentation des déplacements automobiles,
- à l'augmentation de la production d'énergie pour la régulation thermique des bâtiments (chauffage et rafraîchissement),

### **V.4.2.2 Mesures d'évitement et de réduction d'impacts intégrées au PLU concernant la qualité de l'air et le changement climatique**

Dans le cadre de son PLU, la ville commune d'Aureilhan a pris en compte la qualité de l'air et le changement climatique dans le cadre de ses objectifs de développement et de diversification des offres de mobilité.

#### **⇒ Vis-à-vis de l'augmentation des déplacements automobiles**

Le PLU décline plusieurs dispositions destinées à limiter les déplacements automobiles :

- Une mixité des fonctions urbaines au cœur du bourg, de façon à permettre à chaque quartier de bénéficier d'une proximité et accessibilité aisée aux divers lieux d'usages urbains (écoles, équipements sportifs et de loisirs, équipements publics administratifs, commerces et services, ...), proximité d'autant plus adaptée aux déplacements dits « doux », c'est-à-dire non automobiles,
- Une offre en déplacements alternatifs à l'automobile, à savoir piétonnier et cyclable, à l'échelle communale et intercommunale avec la mise en œuvre d'un bouclage entre la piste cyclable de Mimizan/Pontenx-les-Forges et la piste des bords de l'étang. Cette intention est traduite dans l'OAP des deux zones AU de Boullac et Peyroutic et sur le zonage (ER N°4).
- Des dispositions réglementaires favorisant l'usage du vélo dans les opérations groupées des zones AU, dans lesquelles il est exigé au titre de l'article 12, la création d'un local pour le stationnement des vélos, sur la base du ratio d'1,50 m<sup>2</sup> par logement (article AU12-4).

#### **⇒ Vis-à-vis de l'augmentation de la production d'énergie pour la régulation thermique des bâtiments (chauffage et rafraîchissement)**

Le PLU décline un certain nombre de dispositions à même d'améliorer la maîtrise des consommations énergétiques, qu'elles soient destinées à chauffer ou à rafraîchir (par climatisation notamment très consommateur en énergie) les bâtiments :

- Le projet de PLU promeut, dans son ensemble, des formes urbaines et des typologies d'habitat compact, qui sont vecteurs de réduction des émissions de CO<sub>2</sub> et de modération énergétique ; à ce titre :
  - o les Orientations d'aménagement déclinent dans leur plan-masse une organisation bâtie associant une mixité des formes urbaines (habitat individuel de type pavillonnaire, habitat individuel en ordre continu, habitat collectif...) dont les respect est soumis à compatibilité lors de l'instruction du permis d'aménager ;
  - o Cette promotion de la compacité urbaine est également déclinée dans le règlement d'urbanisme qui supprime la réglementation de la superficie minimale constructible qui était fixée à 800 m<sup>2</sup> dans le PLU 2004, permet des implantations en ordre continu et à l'alignement des emprises publiques, alors que le PLU 2004 imposait des reculs de 5 m vis-à-vis des voies, un ordre semi-continu ou discontinu excluant les opérations de maisons en bande, et une hauteur des constructions (9 m) compatible avec des opérations de logements collectifs en R+1 en zones U et AU.
- Concernant le recours aux énergies renouvelables en alternative aux énergies fossiles sources de GES, le règlement d'urbanisme ne décline aucune disposition qui pourrait constituer une impossibilité réglementaire à la mise en œuvre de dispositif de production d'énergie renouvelable à titre individuel (panneaux photovoltaïques notamment) ou à la mise en œuvre d'habitat bioclimatique (murs et toiture végétalisés, ossature bois, ...) ;
- Le rôle de la végétation dans l'adaptation de l'habitat au climat est manifeste ; la lutte contre le réchauffement climatique et les étés caniculaires peut passer par l'introduction en milieux urbains du végétal, dont la présence

peut abattre de plusieurs degrés la température ressentie ; à ce titre, le règlement d'urbanisme impose deux ratios de végétalisation, à savoir 20 % du terrain d'assiette de l'opération d'aménagement doivent être traités en espace vert planté, et 50 % des parcelles individuelles issues du lotissement doivent être plantées d'arbres et d'arbustes. Ces dispositions, avec l'organisation bioclimatique de l'habitat développée précédemment, constituent une alternative au recours des installations de climatisation très consommatrices d'énergie.

#### ⇒ **Pérennisation de l'effet puits de carbone**

La couverture boisée développée de façon majeure sur l'ensemble du territoire, est pérennisée grâce à la disposition d'espace naturel à protéger, au regard de la fonction biologique qu'elle remplit ; en effet en consommant pour sa croissance du CO<sub>2</sub><sup>4</sup>, la masse boisée participe à réduire la production de CO<sub>2</sub> et fonctionne comme un puits de carbone.

### **V.4.2.3 Recommandations et Mesures d'accompagnement indépendantes du PLU**

#### ⇒ **En matière de maîtrise des déplacements**

La CDC de Mimizan met en place une offre de transport en commun à la demande pour personnes isolées et à mobilité réduite ; cette offre constitue une alternative à l'usage de véhicules motorisés individuels, qui malgré un effet modéré sur la production globale de GES, constitue une première étape dans une politique durable des déplacements, ....

#### ⇒ **En matière de modération énergétique**

Dès 2013, indépendamment de la mise en œuvre de la révision du PLU, une nouvelle Réglementation Thermique est entrée en vigueur, elle vise à limiter la consommation énergétique du secteur du bâtiment en fixant à 50 kWhép/(m<sup>2</sup>.an) la consommation limite à ne pas dépasser ; en tout état de cause, cette disposition sera à même d'appuyer les dispositions de modération énergétique du PLU.

Par ailleurs, selon une enquête de l'Ademe, 20 % des dépenses énergétiques communales françaises sont destinées à l'éclairage public. Ce pourcentage pourrait être largement réduit grâce aux progrès réalisés dans le domaine des luminaires et des systèmes de programmation automatique ; cette piste constitue un enjeu de modération énergétique, mais également de préservation environnementale (l'excès de sources lumineuse artificielles est un facteur de perturbation de la biodiversité) et un gisement d'économie des finances publiques.

Ces pistes de réflexion peuvent être mises en œuvre dans le cadre d'un « plan-lumière » destiné à décliner la stratégie communale en matière d'efficacité énergétique et économique visée et la répartition géographique de l'éclairage, dans un souci de visibilité, d'esthétique, de sécurité et d'économie d'énergie.

### **V.4.2.4 Incidences globales résiduelles du PLU sur la qualité de l'air et le changement climatique**

**Au regard de l'ensemble de ces dispositions, les incidences du PLU sur la qualité de l'air et le changement climatique peuvent être jugées modérées et maîtrisées.**

## **V—4-3 INCIDENCES PRÉVISIBLES SUR LA PRODUCTION ET LA GESTION DES DÉCHETS**

Si l'on s'appuie sur les ratios donnés par l'ADEME<sup>1</sup>, qui sont de 1kg/hab./jour de déchets produits en France, la production annuelle de déchets de la commune d'Aureilhan est actuellement de 389 820 kg soit 389 tonnes/an environ<sup>5</sup>.

L'ouverture à l'urbanisation des zones AU projetées par le PLU, en générant l'arrivée de populations nouvelles (évaluée à +120 logements \* 2,5 personnes/logt en moyenne), va entraîner une augmentation modérée de la production de déchets, à savoir sur la même base, 1000 kg par an environ.

Bien que cette dimension relève d'une échelle de gestion qui dépasse celle de la gestion communale, à savoir communautaire, voire départementale, le PLU peut accompagner la prise en compte de cet enjeu de société par divers dispositifs.

### **V.4.3.1 Mesures de réduction d'impacts intégrées au PLU concernant les déchets**

Une disposition a été introduite dans toutes les zones AU du PLU, imposant que « *Pour toute opération immobilière, groupe d'habitation, et lotissement de 10 logements et plus, le dépôt des ordures ménagères avant collecte par les services publics de voirie doit être réalisé par un dispositif clos et jointé permettant le tri des déchets* ».

Cette disposition, recommandée par l'ADEME, vise à favoriser une gestion efficace et respectueuse de l'environnement ; cette disposition est introduite dans le règlement d'urbanisme au titre de la loi Grenelle qui permet de fixer dans les PLU des objectifs de performance environnementale (article R151-42 du code de l'urbanisme<sup>9</sup>).

<sup>4</sup> 1 m<sup>2</sup> de bois consomme 400 cm<sup>3</sup> de CO<sub>2</sub>

<sup>1</sup> Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie

<sup>5</sup> Sur la base de 1068 habitants, INSEE 2014

#### **V.4.3.2 Recommandations et Mesures d'accompagnement indépendantes du PIU**

La maîtrise de la production des déchets représente un véritable enjeu de société au regard de ses incidences sur l'environnement, La réponse à cet objectif passe à l'échelle des particuliers :

- Par une réduction à la source par un changement d'habitudes de consommation (limiter les produits sur-emballés, privilégier les emballages recyclables en carton/verre plutôt que plastifiés, favoriser pour le transport vers le domicile l'usage des panier/cabas/sac réutilisables plutôt que les sacs plastiques jetables, ...) ; à ce titre la commune peut entreprendre une politique de sensibilisation de sa population résidente par le biais d'animation de journée thématiques, mais également par le biais des écoles maternelles et primaires qui constituent le public de demain ;
- Une réduction du volume des déchets par compostage individuel, qui s'avère relativement facile à mettre en œuvre dans des secteurs d'habitat individuel comme à Aureilhan ; dans le cadre d'une politique de sensibilisation, le SIVOM du Pays de Born mettant à la disposition des habitants volontaires, des composteurs individuels, ainsi qu'une information de base sur les modes opératoires (connaissance et efficacité, ...) ;
- Le compostage peut également relever d'une démarche collective, dans le cadre d'éco-lotissement ou éco-quartier, et être formalisée dans une démarche plus encadrée (désignation d'un « maître composteur » qui gère les intrants et la réutilisation du compost..).

#### **V—4-4 INCIDENCES PRÉVISIBLES SUR L'AMBIANCE SONORE**

##### **V.4.4.1 Incidences prévisibles du PIU sur l'ambiance sonore**

Parmi les zones de développement projetées par le PLU, aucune ne se situe à proximité d'une source de bruit susceptible de créer une gêne.

Le PLU n'est pas susceptible de développer des **incidences négatives sur l'ambiance sonore des espaces habités de la commune**.



## V—5 INCIDENCES PRÉVISIBLES ET MESURES ENVISAGÉES CONCERNANT LES RISQUES NATURELS

### V—5-1 INCIDENCES PRÉVISIBLES CONCERNANT LE RISQUE FEU DE FORÊT

#### V.5.1.1 Incidences prévisibles du PLU sur le risque Feu de forêt

Avec un territoire couvert à 89 % par la forêt de pins maritimes, la commune d'Aureilhan est concernée par le risque forêt. Cet aléa, mis en exergue dans le cadre de l'atlas départemental du risque incendie de forêt élaboré en 2011 dans le département des Landes (cf.. Cartographie de l'aléa feu de forêt page ci-après) indique sur la commune un aléa fort sur une partie des zones AU, à savoir :

- La majorité de la zone AU de Peyroutic (cf figuré rouge sur l'Atlas départemental ci-après)
- La partie médiane de la zone AU de Bouliac (cf figuré rouge sur l'Atlas départemental ci-après)
- La partie nord de la zone AU de Maillères (cf figuré rouge sur l'Atlas départemental ci-après)

En l'absence de mesures particulières, le PLU révisé, en permettant un développement de l'urbanisation sur ces secteurs, est susceptible d'aggraver l'exposition des biens et des personnes au risque feu de forêt.

#### V.5.1.2 Mesures d'évitement ou de réduction d'impacts intégrées au PLU

Le PLU révisé met en place des mesures d'accompagnement essentiellement déclinées dans les OAP et traduites dans le zonage et le règlement d'urbanisme.

##### ► SECTEUR DE PEYROUTIC NORD

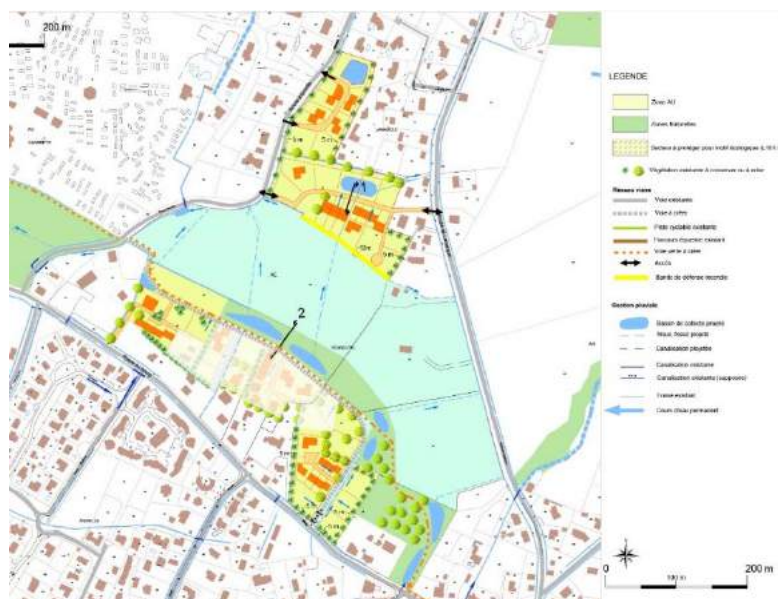
Orientation d'Aménagement et de Programmation : Considérant que la partie située le long de la route d'Andrille est accessible aux services de secours par la route d'andrille et la voie de desserte interne, seule une bande de défense est prévue en limite sud de la zone avec le massif forestier qui constitue le cœur boisé de l'ilot Peyroutic. Cette bande est accessible par la voie de desserte interne dont l'amorce est symbolisée par le point de passage F sur le plan de zonage et par un espace de retournement à l'autre bout de la zone.

Zonage : la bande de défense incendie est traduite par 1 aplat jaune.

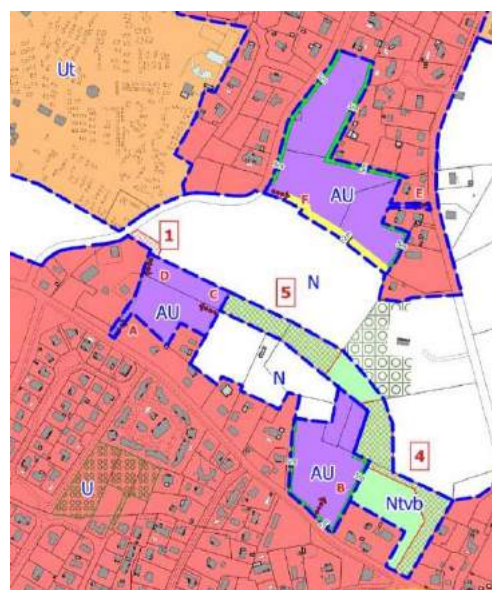
Règlement d'Urbanisme : la création de la bande de défense incendie est une des conditions de recevabilité des opérations d'aménagement à l'article AU2-1 ; de plus il est rappelé à l'article 13-12 que la bande de défense incendie doit être maintenue non boisée et accessible aux véhicules de défense incendie.

##### ► SECTEUR DE PEYROUTIC SUD

Orientation d'Aménagement et de Programmation : Considérant que la voie de desserte projetée entre le point de passage B et D constitue une limite physique accessible aux services de secours pour la défense de toute la partie urbaine située au sud de cette ligne, aucune disposition particulière n'est prévue dans ce secteur.



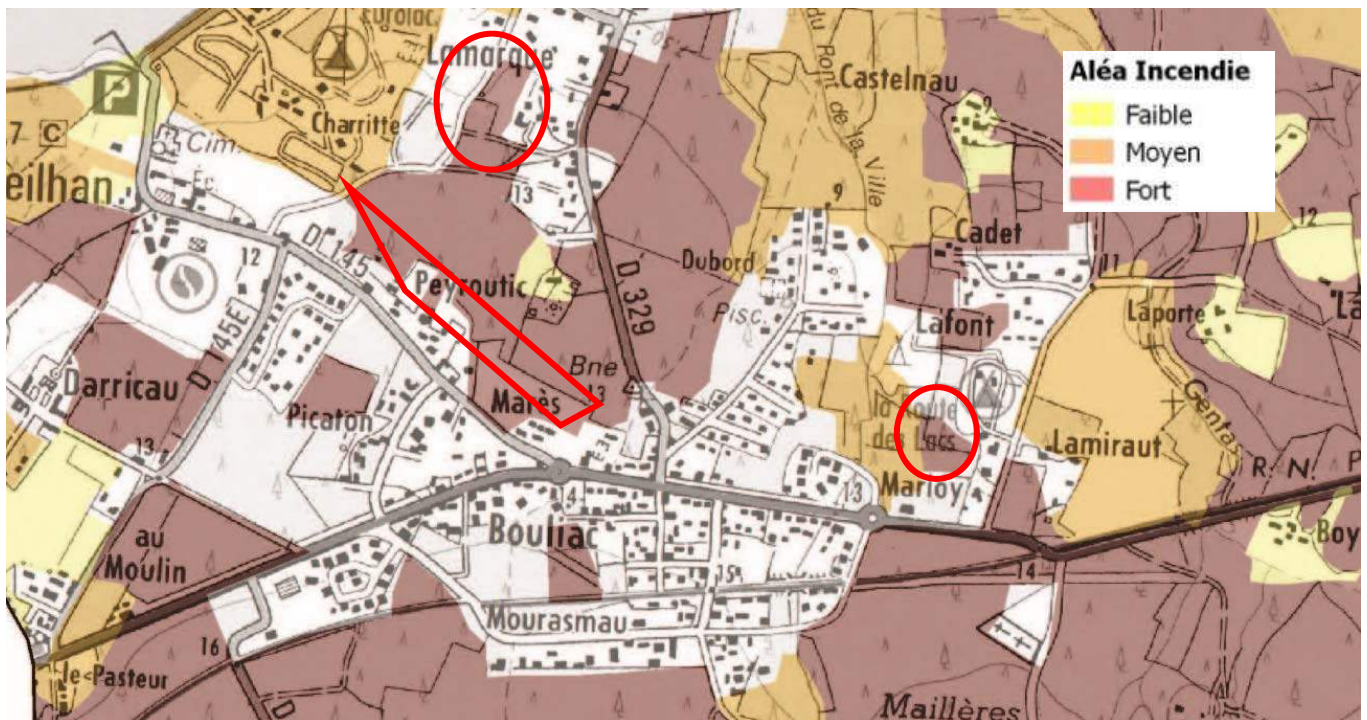
OAP PEYROUTIC



ZONAGE PEYROUTIC

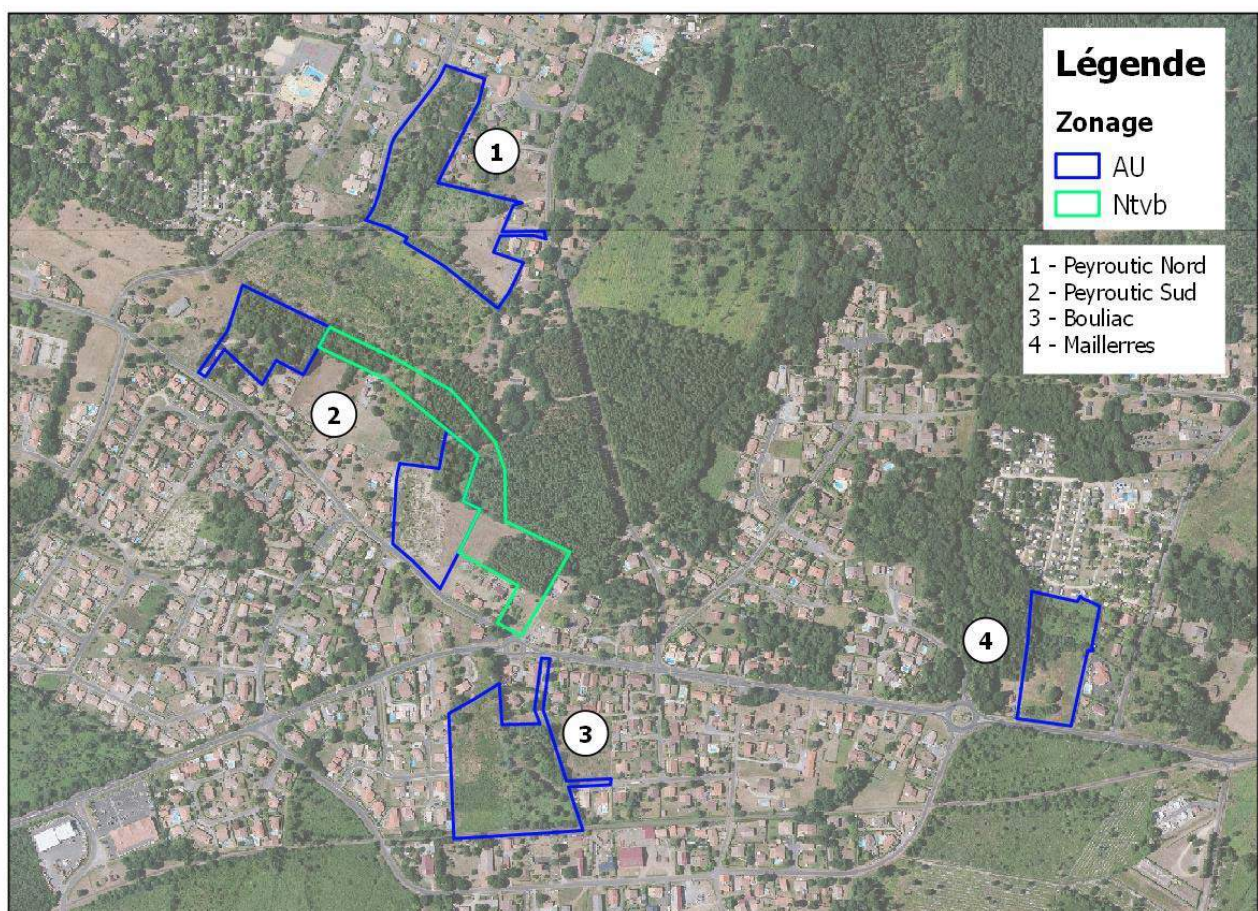


## CARTOGRAPHIE DE L'ALEA FEU DE FORET



Source : Atlas départemental du risque incendie de forêt élaboré en 2011 dans le département des Landes

## PHOTO AERIEENNE DES ZONES AU



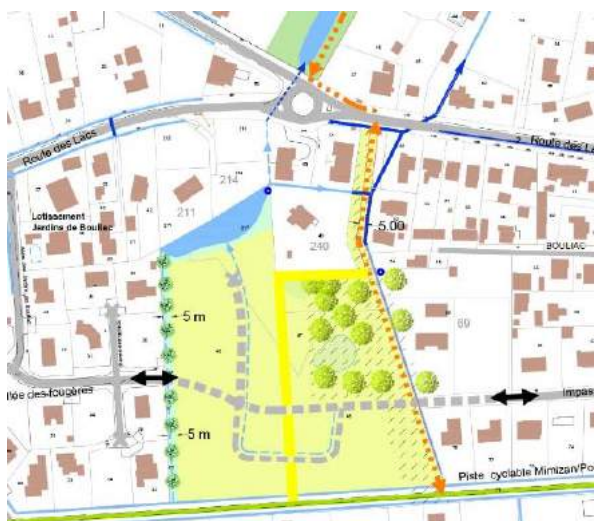


## ► SECTEUR DE BOULIAC

Orientation d'Aménagement et de Programmation : une bande de défense est prévue en partie médiane de la zone AU, en limite de l'espace collectif central boisé qui fait l'objet d'une protection pour motif écologique (article L151-23 du code de l'urbanisme). Cette bande est accessible par la voie de desserte interne dont l'amorce est symbolisée par les points de passage G et H sur le plan de zonage, par l'impasse des chênes où sera implantée la piste cyclable à créer et par la piste cyclable existante de Mimizan/Pontenx-les-Forges qui constitue la limite sud de la zone AU.

Zonage : la bande de défense incendie est traduite par 1 aplat jaune.

Règlement d'Urbanisme : la création de la bande de défense incendie est une des conditions de recevabilité des opérations d'aménagement à l'article AU2-1 ; de plus il est rappelé à l'article 13-12 que la bande de défense incendie doit être maintenue non boisée et accessible aux véhicules de défense incendie.



OAP BOULIAC



ZONAGE BOULIAC

## ► SECTEUR DE MAILLERES

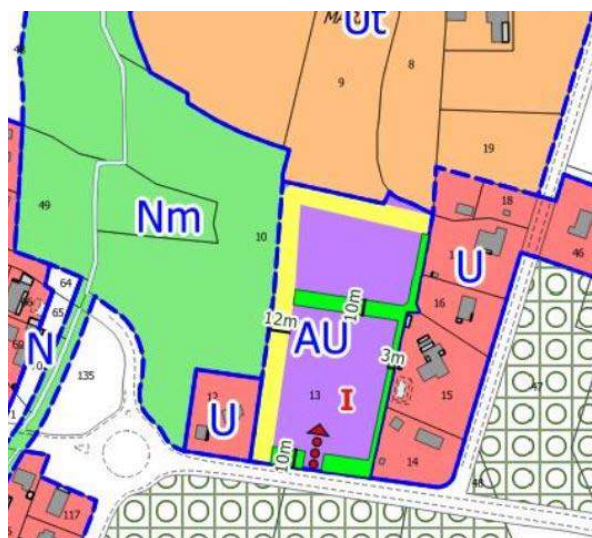
Orientation d'Aménagement et de Programmation : une bande de défense est prévue en périphérie Ouest de la zone AU, en limite de l'espace boisé qui fait l'objet d'une protection pour motif écologique (article L151-23 du code de l'urbanisme). Cette bande est accessible par la voie de desserte interne dont l'amorce est symbolisée par les points de passage G et H sur le plan de zonage, par l'impasse des chênes où sera implantée la piste cyclable à créer et par la piste cyclable existante de Mimizan/Pontenx-les-Forges qui constitue la limite sud de la zone AU.

Zonage : la bande de défense incendie est traduite par 1 aplat jaune.

Règlement d'Urbanisme : la création de la bande de défense incendie est une des conditions de recevabilité des opérations d'aménagement à l'article AU2-1 ; de plus il est rappelé à l'article 13-12 que la bande de défense incendie doit être maintenue non boisée et accessible aux véhicules de défense incendie.



OAP MAILLERES



ZONAGE MAILLERES

## **V—5-2 INCIDENCES PRÉVISIBLES CONCERNANT LE RISQUE INONDATION**

### **V.5.2.1 Incidences prévisibles du PLU sur le risque inondation**

La conjonction de plusieurs facteurs physiques (faibles pentes vers le lac, nappe sub-affleurante, niveau d'eau du lac non maîtrisé, ...) et humains (régression du réseau de fossés assurant l'évacuation des eaux vers le lac, imperméabilisation des sols liés à l'urbanisation, inadaptation des solutions de gestion des eaux dans les opérations d'aménagement.) a conduit à des phénomènes récurrents d'inondation sur la commune.

En préalable à la révision du PLU, la Commune d'Aureilhan a souhaité, dans le cadre d'un Plan de Référence, établir une stratégie d'aménagement à l'appui d'une étude hydraulique, afin d'intégrer au cœur de son projet urbain les préoccupations de gestion de l'eau.

Cette réflexion a permis de dresser un état des lieux du fonctionnement hydraulique du territoire, et de dégager de grandes orientations en matière d'urbanisme et de gestion de l'eau, qui ont été traduites dans la révision du PLU en vue d'une part d'améliorer les problèmes d'inondation récurrents sur la commune et d'autre part d'éviter leur aggravation.

Ce chapitre rejoint celui des incidences et mesures prises dans le PLU vis-à-vis de la capacité d'infiltration des sols en paragraphe V-1-1.

### **V.5.2.2 Mesures d'évitement**

Les mesures d'évitement des incidences concernant la prévention du risque inondation se traduisent par la préservation des zones humides qui ont été identifiées à l'intérieur ou à proximité des « zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en oeuvre du PLU ».

Les secteurs Nm correspondant à ces zones humides à fort enjeux de protection ont ainsi été définis, afin de conserver leur fonctionnalité hydraulique. Le classement en secteur Nm, permettant de maintenir la fonctionnalité hydraulique des zones humides, constituent une incidence directe positive.

### **V.5.2.3 Mesures de réduction d'impacts intégrées au PLU**

Afin de limiter voire éviter ces incidences, des mesures ont été prises tout au long de la démarche d'évaluation et trouvent une traduction dans différentes pièces du PLU :

#### **► DANS LE PADD :**

Ces dispositions ont présidé à l'établissement du PADD, qui annonce en page 5 les principes de gestion hydraulique suivantes :

- limiter l'imperméabilisation des sols et améliorer l'infiltration des eaux pluviales en donnant la priorité à l'infiltration à la parcelle et en tendant vers le « zéro rejet » vers le milieu,
- limiter le débit de fuite maximal à 3l/s/ha pour les nouveaux aménagements et constructions, à l'appui de la mise en oeuvre d'ouvrages de régulation,
- conserver et redévelopper le réseau de drainage en privilégiant des systèmes de collecte de surface de type fossé,
- création et maintien de zones de stockage en vue de la régulation des eaux :
  - sur le bassin-versant de Darriac (amont LIDL, allée Darriac, noue d'Andrille),
  - sur le bassin-versant du ruisseau du Pont de la Ville (amont zone artisanale, nord rond-point de la boulangerie,
  - sur le bassin-versant du lac.
- création d'exutoires complémentaires en secteur littoral afin de délester les fossés de la Route de Lamarque et les fossés à l'Est du camping Euroloc.
- création d'un axe multi-fonctionnel (associant une large coulée verte centrale, la mise en oeuvre d'ouvrages de régulation pluviale et un itinéraire de cheminement cyclable) en armature centrale de l'îlot Peyroutic, pouvant participer à l'amélioration du fonctionnement hydraulique du secteur de Bouliac.

#### **► DANS LES OAP :**

Les OAP, qui découlent du Plan de Référence mené conjointement avec l'étude hydraulique, appréhendent la question de la gestion pluviale de façon globale, en visant une régulation sur Bouliac et Peyroutic dans le cadre d'une approche conjointe.

Les OAP déclinent sur les schémas d'aménagement :

- Une Identification du réseau de fossés existants à préserver
- Une Identification du réseau de fossés à restaurer
- Des bandes paysagères de 5 m aux abords de certains fossés présentant un enjeu de régulation pour la zone, afin de faciliter leur entretien,
- Des bassins de régulation des eaux pluviales
- Le maintien en secteur à protéger pour motif d'ordre écologique (article L151-23 du code de l'urbanisme) de la partie centrale de la zone AU de Bouliac qui remplit une fonction hydraulique majeure dans cette zone.

Les Orientations d'aménagement définissent par ailleurs des profils de traitement des voies primaires structurantes qui déclinent l'aménagement d'une noue enherbée de 3 m de large, destinées à la fois à récupérer les eaux pluviales et permettre leur infiltration



## ► DANS LE ZONAGE :

Le principe annoncé dans le PADD d'un « axe multi-fonctionnel (associant une large coulée verte centrale, la mise en oeuvre d'ouvrages de régulation pluviale et un itinéraire de cheminement cyclable) en armature centrale de l'îlot Peyroutic, pouvant participer à l'amélioration du fonctionnement hydraulique du secteur de Bouliac », se traduit par un secteur Ntvb, inconstructible destiné à recevoir notamment les ouvrages de régulation.

Les emplacements réservés n°4 et 5 sont destinés à recevoir ces ouvrages.

L'emplacement réservé n°3 vise l'acquisition d'une emprise de 4 m aux abords du fossé qui longe la parcelle 240 afin d'assurer son entretien.

Le zonage identifie au cœur de la zone de Bouliac un secteur à protéger pour des motifs d'ordre écologique au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme ; ce secteur constitutif en partie d'une zone humide (cf paragraphe II-3-2-3 Description des milieux naturels présents sur les zones de développement) joue un rôle majeur en matière de régulation hydraulique et appelle à ce titre une préservation.

## ► DANS LE RÈGLEMENT D'URBANISME :

- Le règlement d'urbanisme prévoit en zones AU plusieurs dispositions destinées à gérer les eaux pluviales dans de bonnes conditions : l'article 4 impose que « *eaux pluviales issues de toute construction ou installation nouvelle ou aménagement se sont collectées et tamponnées au moyen de techniques alternatives de surface (noues végétales, fossés, zones d'étalement) de telle sorte que le débit de fuite rejeté à l'aval ne dépasse pas 3 l/s/ha* » ; l'article 4 impose également, lors de l'aménagement, la conservation des fossés et ouvrages d'assainissement pluvial à ciel ouvert afin de maintenir la capacité d'évacuation des terrains.
- Le règlement d'urbanisme prévoit en zones U et AU plusieurs dispositions destinées à modérer l'emprise au sol des constructions afin de limiter l'imperméabilisation excessive des sols, facteurs d'aggravation du ruissellement des eaux : l'article 9 limite l'emprise au sol à 30 % en zones U et AU ; l'article 13 exige en zones AU le maintien de 20% d'espaces verts plantés au sein de l'opération d'aménagement et de 50% sur chaque parcelle individuelle ;

### V.5.2.4 Mesures d'accompagnement indépendantes du PIU

#### 🔄 UN PLAN PROGRAMME DE GESTION DU PLUVIAL

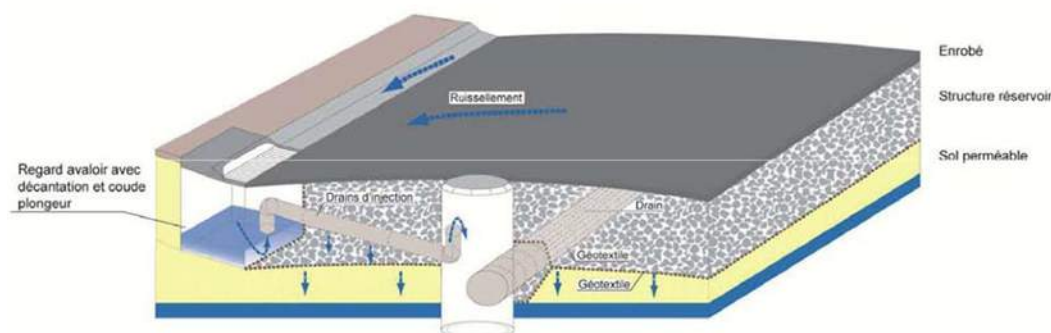
Afin d'apporter une amélioration à la problématique de gestion pluviale, le Conseil départemental des Landes à l'occasion de travaux de voirie réalisés au cours de l'année 2017 sur la route des lacs, a procédé à la mise place d'ouvrages destinés au réseau pluvial sous la chaussée, qui pourront à terme être connectés entre la zone de Bouliac et la zone de Peyroutic, lors de futurs aménagement ; ces ouvrages permettront de pallier le sous-dimensionnement identifiés dans le cadre de l'étude hydraulique, en partie responsable de l'effet de rétention des eaux et d'inondation du secteur de Bouliac (cf paragraphe II-2-6-1 Le réseau d'assainissement pluvial).

#### 🔄 LES MESURES DE STOCKAGE / INFILTRATION DANS LES CHAUSSÉES

Outre la mise en œuvre de mesures de gestion des eaux pluviales de type noue enherbée, il peut être recouru à la mise en œuvre d'autres solutions compensatoires permettant le stockage des eaux pluviales et favorisant leur infiltration dans le sol comme la chaussée réservoir.

Les structures réservoirs permettent le stockage provisoire de l'eau sous une chaussée dans le corps constitutif de celle-ci. Elles permettent la gestion des eaux de ruissellement générées par les surfaces imperméabilisées des voiries, sans consommation d'espace. Les eaux collectées par les caniveaux sont injectées dans la structure réservoir par des drains de ré-injection dans la structure réservoir.

*Coupe de principe d'une structure réservoir sous chaussée*



Les principaux avantages d'une structure réservoir sous chaussée sont :

- pas de consommation d'espaces supplémentaires pour la prise en compte de la gestion des eaux pluviales,
- pas de surcoût car la structure réservoir est englobée dans le corps de chaussée,
- une bonne intégration paysagère car les ouvrages sont sous la voirie et donc invisibles.

Les inconvénients d'une chaussée réservoir sont :

- L'obligation d'un entretien régulier des regards avaloirs et ouvrage de décantation pour limiter le colmatage,
- le volume de stockage dépend de la hauteur de nappe. Elle conditionne donc le nivellement de la voirie, qui ne peut être sous le niveau du terrain naturel,
- la pente du terrain doit être faible pour éviter les risques de débordement aux points bas,
- un ouvrage de régulation et un exutoire fonctionnel ont nécessaires.

#### **V.5.2.5 Incidences prévisibles du PLU sur le risque inondation liée au phénomène de remontée de nappe**

Au vu de la cartographie de l'aléa « remontée de nappes » réalisée par le BRGM et présentée au § II-6-4 RISQUE REMONTEE DE NAPPE, le territoire d'Aureilhan est concerné par une sensibilité faible à cet aléa, à l'exception de la partie nord de la zone AU de Peyroutic (parcelle AE19).

Ce risque est étroitement lié au phénomène abordé précédemment. Et les dispositions afférentes à la prise en compte sont les mêmes que celles exposées dans le paragraphe précédent.

Aux titres des mesures prises tout au long de la révision, le PLU n'est pas susceptible de développer d'incidence négative vis-à-vis du risque inondation, il est à l'inverse susceptible de réduire son occurrence au regard des modalités mises en œuvre dans le secteur de Peyroutic qui impacteront de façon positive la gestion hydraulique du secteur de Bouliac.

### **V—5-3 INCIDENCES PRÉVISIBLES CONCERNANT LE RISQUE « RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES »**

#### **V.5.3.1 Incidences prévisibles concernant le risque « retrait-gonflement des argiles »**

La présence d'argiles dans les sols induit des mouvements de terrains différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation, qui peuvent occasionner des dégâts sur la structure des constructions.

Au vu de la cartographie de l'aléa « retrait-gonflement des argiles » réalisée par le BRGM et présentée au § II-6-2 RISQUE RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES, le territoire d'Aureilhan est concerné par aléa faible pour les secteurs urbanisés.

En ce qui concerne les zones destinées au développement de l'urbanisation, elles se situent toutes en zone d'aléa faible.

Par conséquent l'exposition des biens et des personnes qui pourrait découler de la mise en œuvre du PLU et générer une incidence négative, est très faible et n'entraîne aucune mesure de réduction dans le PLU.

### **V—5-4 INCIDENCES PRÉVISIBLES CONCERNANT LE RISQUE SISMIQUE**

Au regard des décrets sismiques parus en Octobre 2010 et applicables depuis le 1er Mai 2011, la commune d'Aureilhan est classée en zone 1 de faible sismicité, ce qui n'implique aucune disposition parasismique particulière, ni dans le PLU en matière d'urbanisme, ni en matière de constructibilité.

## V— 6 INCIDENCES PRÉVISIBLES ET MESURES ENVISAGÉES CONCERNANT LE CADRE DE VIE

### V— 6- 1 INCIDENCES PRÉVISIBLES CONCERNANT LE PAYSAGE

#### V.6.1.1 Incidences prévisibles du PLU sur le paysage

Du fait du changement du caractère naturel des secteurs, l'urbanisation des zones AU aura **une incidence directe** sur le paysage.

Les secteurs projetés à l'urbanisation (zones AU) sont les zones les plus sensibles aux modifications paysagères car généralement présentes aux abords ou à l'entrée de zones urbaines, contrairement aux dents creuses (zones U actuellement urbanisées) davantage ancrées au sein du tissu urbain et représentant des surfaces moins importantes.

Une attention particulière a donc été portée aux zones AU.

#### V.6.1.2 Mesures d'évitement et de réduction d'impacts intégrés au PLU

La volonté de la commune a été de préserver le paysage dans son projet de PLU. Afin de traduire cette volonté annoncée dès le PADD, des mesures ont été prises tout au long de la démarche d'évaluation et trouvent alors une traduction dans les parties prescriptives du PLU :

##### ► DANS LE PADD :

Introduction dans le PADD des orientations paysagères suivantes (page 5) :

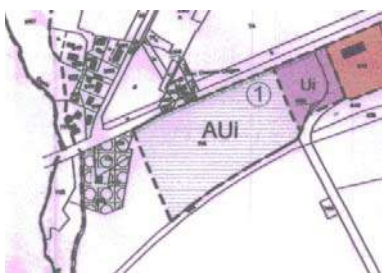
- la préservation de la qualité des entrées de bourg, depuis Mimizan au carrefour de la route de la Tuilerie et de la route des lacs à l'Ouest et depuis Saint-Paul-en-Born au giratoire de Maillères par une limitation de l'étalement urbain aux espaces bâtis actuels ;
- la préservation de certains points de vue sur le grand paysage depuis certaines voies structurantes, comme celle vers le lac et l'église le long de la Route d'Andrille ;
- la préservation d'éléments de l'identité paysagère et bâtie, constituée notamment :
  - du Domaine Darricau, composé d'un ensemble bâti, maison de maître et dépendances, au sein d'un vaste parc boisé,
  - D'alignements d'arbres remarquables, comme l'Allée Darricau, de haies en bordure de voies structurantes pour le paysage urbain (Route de la Tuilerie, Route de Lamarque, ...). et qui participent par ailleurs à la fonctionnalité de continuité écologique.

Un volet portant sur la définition d'enveloppes urbaines clairement identifiées vient renforcer ce souci en matière de paysage, afin de ne pas promouvoir un étalement urbain le long des voies restées encore naturelles et non bâties, vecteur de banalisation paysagère.

##### ► DANS LE ZONAGE :

Au titre de la préservation des entrées de bourg et de la limitation de l'étalement urbain, le zonage décline les mesures suivantes :

- Classement en zone Naturelle de la zone AU destinée à un développement industriel, artisanal ou commercial dans le PLU 2004 et classement des boisements développés le long de la route des lacs en Espace Boisé Classé à conserver et Éléments de paysage à protéger au titre de la loi Paysage (article L151-19 du code de l'urbanisme).



PLU 2004

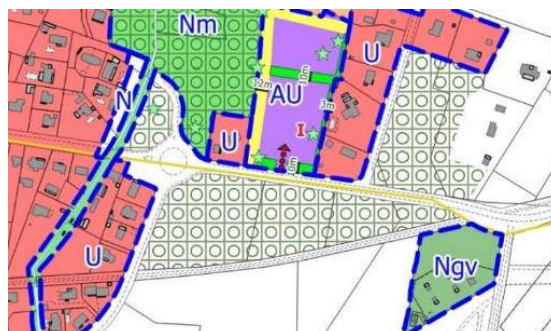


PLU révisé



Photo aérienne

- Classement en Espace Boisé Classé à conserver de la séquence d'entrée de bourg Est entre le giratoire de Maillères et l'aire d'accueil des Gens du Voyage.



Au titre de la préservation de certains points de vue sur le grand paysage depuis certaines voies structurantes, comme celle vers le lac et l'église le long de la Route d'Andrille : la modification menée au titre de la prise en compte de l'enjeu de patrimoine archéologique (cf paragraphe IV-3-2 LES ZONES AU DU PLU) participe de cet objectif.

Au titre de la préservation d'éléments de l'identité paysagère et bâtie, le zonage décline les mesures suivantes :

- Identification en éléments de paysage bâtis à protéger au titre de la loi Paysage (article L151-19 du code de l'urbanisme) de la maison rurale de la route du bourg (n°1 sur le plan de zonage) et des constructions constitutives du Domaine Darricau (n°2 sur le plan de zonage).
- Identification en éléments de paysage végétal à protéger au titre de la loi Paysage (article L151-19 du code de l'urbanisme) des bordures boisées développées le long de la route de la Tuilerie, de l'Allée Darricau,

#### ► **DANS LES OAP :**

Les Orientations d'Aménagement promeuvent la création de dispositions de mise en valeur paysagère à travers notamment le verdissement des espaces collectifs ; à ce titre les OAP déclinent la création de bandes paysagères le long des voies, le long des limites séparatives entre les espaces déjà bâtis et les espaces à urbaniser, ..

La prise en compte de l'enjeu de préservation de la qualité paysagère des entrées de bourg décliné au PADD se traduit notamment dans l'OAP de la zone AU de Maillères par la création d'une bande paysagère de 10 m le long de la route des lacs, destinée à l'intégration visuelle des constructions neuves.

#### ► **DANS LE RÈGLEMENT D'URBANISME :**

La traduction des dispositions paysagères des OAP sont introduites dans le zonage (bandes paysagères à créer) et dans le règlement d'urbanisme :

A l'article AU2-1 qui soumet la recevabilité des opérations d'aménagement à la réalisation dans les travaux de viabilité des bandes paysagères portées au plan de zonage et aux OAP ;

A l'article AU13-9, qui rappelle que les bandes paysagères portées au plan de zonage doivent être obligatoirement réalisées ;

Par ailleurs, afin de limiter le recours à des essences végétales non issues de la palette végétale propre au secteur sud landais, source de banalisation paysagère des espaces bâtis, notamment lors de la création des haies et des jardins, une palette végétale est jointe en annexe du règlement d'urbanisme.

Le règlement du PLU intègre également pour les zones U et AU des règles de construction respectueuses de la sensibilité du paysage :

- Respect d'une emprise maximum ;
- Hauteur maximum des constructions ;
- Règles sur l'aspect extérieur.

#### **V.6.1.3 Incidences globales résiduelles du PLU sur le paysage**

A l'échelle de la commune, l'incidence du PLU sur le paysage est faible, voire positif.

### **V—6-2 INCIDENCES PRÉVISIBLES CONCERNANT LE PATRIMOINE**

#### **V.6.2.1 Incidences prévisibles du PLU sur le patrimoine bâti**

En tant que petit bourg rural, Aureilhan n'a pas développé un patrimoine bâti très étendu, les rares traces bâties de son passé rural ont soit été démolies, soit fortement dénaturées lors de leur restauration, notamment les très rares airiaux présents sur la commune. On ne recense que deux entités de patrimoine présentant un intérêt, annoncé dans le PADD, le Domaine Darricau et une maison rurale (en assez mauvais état).

#### **V.6.2.2 Mesures d'évitement et de réduction d'incidence sur le patrimoine bâti**

Dans le cadre du PLU ces deux éléments de patrimoine bâti sont identifiés sur le plan de zonage au titre de la loi Paysage, retranscrite dans le Code de l'Urbanisme. En effet, l'article L.151-19° du Code de l'Urbanisme permet, dans le cadre du PLU « d'identifier et de localiser les éléments de paysage et de délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, mettre en valeur ou requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et de finir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation ».

L'ensemble de ces constructions sont repérées et numérotées sur le plan de zonage.

#### **V.6.2.3 Incidences prévisibles du PLU sur le patrimoine archéologique**

Le Service Régional de l'Archéologie mentionne 5 zones sensibles du point de vue archéologique sur la commune (cf carte paragraphe II-7-2 LE PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE), dont certains se situent partiellement en zone constructible et la mise en œuvre du PLU est donc susceptible de développer des incidences sur ces sites :

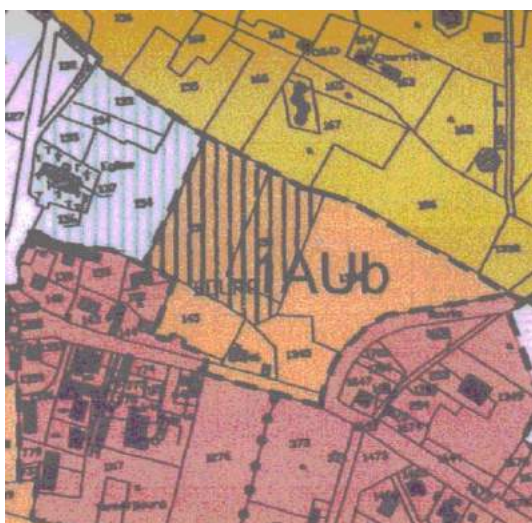


1. Lamiraut, les Dougs : tumulus protohistorique, en bordure du ruisseau de Capit
2. Motte castrale de Cadet, en bordure du ruisseau du Pont de la Ville
3. Motte castrale du Tuc de Rambardine au lieu-dit Castelnaud
4. Occupation antique près de l'église,
5. Tus de Houns, Mottes castrales, Moyen-Age

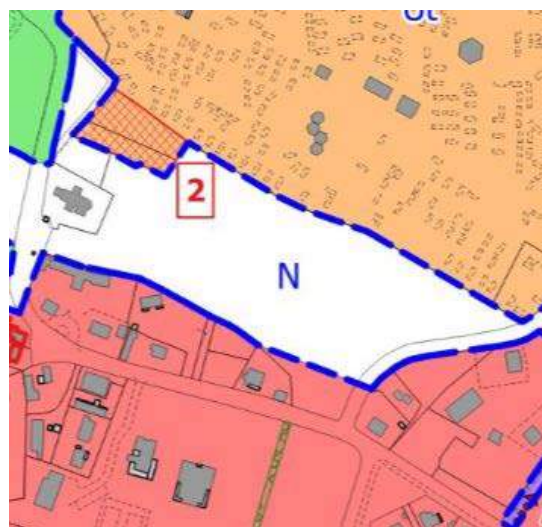
Le site « Occupation antique près de l'église » situé à l'arrière de l'église Sainte-Ruffine, revêt une valeur patrimoniale importante, où des traces d'occupation aux 1<sup>er</sup> et II<sup>ème</sup> siècle après JC ont été révélés dans le cadre d'un diagnostic archéologique. Cette dimension patrimoniale est intégrée au projet dès le PADD, afin d'éviter toute incidence négative dans le cadre de la mise en œuvre du PLU.

#### V.6.2.4 Mesures d'évitement des incidences sur le patrimoine archéologique

Afin d'éviter la destruction du site archéologique « Occupation antique près de l'église », la révision du PLU conduit à reclasser la zone 1Aub de l'église délimitée dans le PLU 2004 en zone Naturelle, sur la base de la recommandation du diagnostic archéologique conduit en 2007 à l'occasion d'un 1<sup>er</sup> projet d'aménagement, qui stipule que : « Toute atteinte au sous-sol, quelle qu'elle soit va endommager les vestiges enfouis dans le tiers ouest de l'emprise des sondages, depuis la ligne nord-sud des sondages 1, 7, 11 et 20 jusqu'aux abords de l'église et tous les autres situés à l'ouest de ceux-ci jusqu'aux abords de l'église sans oublier le sondage 5 isolé et son environnement immédiat. » (cf paragraphe II-7-2-3 Le site « Occupation antique près de l'église »).



PLU 2004



PLU révisé

#### V.6.2.5 Mesures de réduction des incidences sur le patrimoine archéologique

Pour les autres sites à sensibilité archéologique mentionnés par le SRA, le code du Patrimoine prévoit l'application de l'article L531-14 qui dispose que « Lorsque, par suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, des ruines, substructions, mosaïques, éléments de canalisation antique, vestiges d'habitation ou de sépulture anciennes, des inscriptions ou généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique sont mis au jour, l'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble où ils ont été découverts sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au maire de la commune, qui doit la transmettre sans délai au préfet. Celui-ci avise l'autorité administrative compétente en matière d'archéologie. »

Cette disposition est rappelée en chapeau des zones U et N concernées par ces zones sensibles, leur cartographie est de plus rappelée en annexe du PLU, sur le Plan des Périmètres Fournis à Titre Indicatif.

#### V.6.2.6 Incidences globales résiduelles du PLU sur le patrimoine

A l'échelle de la commune, le projet de PLU a une incidence positive sur le patrimoine.

## V—7 INDICATEURS DE SUIVI

### V—7-1 LES ATTEINDUS DES INDICATEURS DE SUIVI DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLAN DU POINT DE VUE DE L'ENVIRONNEMENT ET DE LA MAITRISE DE LA CONSOMMATION DES ESPACES

Le PLU doit faire l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment du point de vue de l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de 9 ans à compter de son approbation (cf. article L153-27 DU CODE DE L'URBANISME).

De fait, il convient de préciser comment cette analyse et le suivi des impacts et des mesures envisagées, seront assurés.

Afin de pouvoir évaluer dans le temps les incidences du PLU sur l'environnement et la maîtrise de la consommation des espaces, il s'avère nécessaire de mettre en place une série d'indicateurs, concrets, quantifiables et mesurables. Ceux-ci permettront d'évaluer à partir de la connaissance de l'état initial de l'environnement le résultat des orientations prévues dans le PLU et des mesures éventuelles prises pour réduire les impacts sur l'environnement au terme de la durée déterminée. Ce bilan doit également permettre de faire évoluer le plan afin d'en corriger les effets si nécessaires.

Un indicateur est une donnée quantitative ou qualitative qui permet de caractériser une situation évolutive (par exemple, l'état des milieux), une action ou les conséquences d'une action, de façon à les évaluer et à les comparer à leur état à différentes dates.

Il ne s'agit pas de construire un tableau de bord exhaustif de l'état de l'environnement, il faut avant tout cibler les indicateurs reflétant l'impact du document d'urbanisme sur les enjeux environnementaux identifiés forts dans le cadre de la hiérarchisation des enjeux (cf. § II-8 SYNTHÈSE DE L'ÉTAT INITIAL ET HIÉRARCHISATION DES ENJEUX), ce dispositif devant rester proportionné au document d'urbanisme et aux moyens de la collectivité.

On privilégiera quelques indicateurs bien renseignés à une batterie d'indicateurs que la collectivité n'aura pas toujours les moyens (en ressources humaines et financières) de suivre.

Par conséquent, les thématiques retenues pour les indicateurs de suivi sont les thématiques ayant présenté des sensibilités et enjeux forts sur le territoire communal suite à l'état initial de l'environnement, à savoir :

- **Le patrimoine biologique,**
- **Lutte contre le changement climatique et amélioration de la maîtrise énergétique**
- **La gestion hydraulique, quantitative et qualitative,**
- **La maîtrise de la consommation foncière**

### V—7-2 INDICATEURS DE SUIVI « PATRIMOINE BIOLOGIQUE »

L'analyse de l'état initial a mis en évidence au chapitre MILIEU BIOLOGIQUE, la présence d'habitat à haute valeur patrimoniale ; il convient de s'assurer que la mise en œuvre du plan ne porte pas atteinte à leur maintien.

#### ■ **LES HABITATS D'INTÉRÊT COMMUNAUTAIRE**

Cet indicateur consistera donc à mettre à jour l'ensemble des habitats présents sur la commune au sein du périmètre Natura 2000, selon leur typologie phyto-sociologique simplifiée, typologie internationale en vigueur utilisée dans le cadre de CORINE Biotopes et du Manuel d'interprétation des habitats de l'Union Européenne, afin de contrôler que la mise en œuvre du PLU ne remet pas en cause les objectifs de conservation qui leur sont attachés.

Pour chaque type d'habitat naturel, devront être indiquées les espèces caractéristiques et/ou remarquables (surtout du point de vue patrimonial) ainsi que son état de conservation.

Cette investigation peut être confiée à l'organisme animateur du DOCOB.

#### ■ **LES ZONES HUMIDES**

Les zones humides, telles qu'elles sont identifiées au titre du SAGE « Etangs littoraux Born et Buch » (dont la cartographie figure au paragraphe II-3-2-2 Les zones humides du SAGE), ne sont pas exemptes d'un phénomène d'effets indirects cumulés (à travers la détérioration de la qualité des eaux qui drainent leur bassin-versant, de mesures de gestion artificialisantes, ...).

Il est proposé un suivi des zones humides selon l'approche habitat, d'après l'arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides. L'état de conservation, l'intérêt hydraulique et l'intérêt écologique devront être précisés.

Cette investigation peut être confiée à l'organisme animateur du SAGE « Etangs littoraux Born et Buch ».

#### ■ **LES HABITATS NATURELS PRÉSENTS AU SEIN DES ZONES AMÉNAGÉES DE BOULIAC ET PEYROUIT**

Cet indicateur consistera donc à mettre à jour l'ensemble des habitats naturels sur la base de la cartographie qui en est faite au paragraphe II-3-2-3 Description des milieux naturels présents sur les zones de développement du PLU 2004.

Cette investigation peut être confiée à l'organisme animateur du SAGE « Etangs littoraux Born et Buch ».

### **V—7-3 LA LUTTE CONTRE LE CHANGEMENT CLIMATIQUE ET L'AMÉLIORATION DE LA MAÎTRISE ÉNERGÉTIQUE**

La mise en évidence de l'aggravation du risque tempête plus particulièrement en secteur littoral, sous les effets du changement climatique et de façon plus large de l'impératif de maîtriser la consommation des ressources énergétiques, conduit à apprécier dans quelle mesure le PLU d'Aureilhan y participe ; pour cela le PLU décline un certain nombre de mesures dont il est possible d'évaluer la mise en œuvre à N+5.

#### **■ L'INDICATEUR « FORMES URBAINES ÉCONOMES EN ÉNERGIE »**

L'impact de la compacité des formes urbaines sur les consommations énergétiques est avéré<sup>1</sup> ; le PLU décline à ce titre un certain nombre de dispositions visant à promouvoir des formes urbaines plus « compactes » que l'habitat pavillonnaire :

- Les Orientations d'aménagement déclinent dans leur plan-masse une organisation bâtie associant une mixité des formes urbaines (habitat individuel de type pavillonnaire, habitat individuel en ordre continu, habitat collectif..) dont le respect est soumis à compatibilité lors de l'instruction du permis d'aménager ;
- Cette promotion de la compacité urbaine est également déclinée dans le règlement d'urbanisme qui supprime la réglementation de la superficie minimale constructible qui était fixée en zone UB et AU à 800/1 000 m<sup>2</sup> dans le PLU 2004, permet des implantations en ordre continu et à l'alignement des emprises publiques, alors que le PLU 2004 imposait des reculs vis-à-vis des limites séparatives et des voies, et une hauteur des constructions compatible avec des opérations de logements collectifs en R+1 en zone U et AU.

Il est proposé d'évaluer à N+5 l'effort de densification des tissus bâtis que le PLU aura réussi à produire à travers les indicateurs suivants :

1. Calcul du ratio de m<sup>2</sup> de surface de terrain utilisé pour créer 1 logement (à comparer avec le chiffre observé sur les 10 dernières années, soit 1 200 m<sup>2</sup>/logement)
2. Calcul du nombre de logement créé par re-division foncière en secteur urbain constitué (application de la loi ALUR dans la recherche des gisements fonciers en zones urbaines).

#### **■ L'INDICATEUR « OFFRE EN DÉPLACEMENTS DOUX »**

Afin d'offrir une alternative aux déplacements automobiles, source des GES, le PLU décline dans le règlement des zones AU :

- L'obligation de prévoir dans l'emprise des voies nouvelles la création de cheminements mixtes (article AU 3-5) ; il est proposé de mesurer à N+5 le linéaire de cheminements réalisés.
- L'obligation de prévoir dans les opérations de logements collectifs la création d'un local pour le stationnement des vélos (article AU12-4) ; il est proposé de mesurer à N+5 la superficie de locaux destinés à cet usage.

Le PADD décline un principe de bouclage entre la piste cyclable de Mimizan/Pontenx et la piste cyclable du bord d'étang, via l'axe multifonctionnel de Peyroutic ; il est proposé de mesurer à N+5 le linéaire réalisé.

#### **■ L'INDICATEUR « RECOURS À LA MISE EN ŒUVRE DE DISPOSITIFS DE PRODUCTION D'ÉNERGIE RENOUVELABLE »**

Tout au long de l'écriture du règlement d'urbanisme, il a été veillé à ce qu'aucune disposition qui pourrait constituer une impossibilité réglementaire à la mise en œuvre de dispositif de production d'énergie renouvelable à titre individuel (panneaux photovoltaïques notamment) ou à la mise en œuvre d'habitat bioclimatique (murs et toiture végétalisés, ossature bois, ...) ne soit déclinée.

Il est proposé d'évaluer à N+5 le nombre d'équipements mis en œuvre dans les opérations de constructions individuelles, collectives et publiques.

### **V—7-4 LA GESTION HYDRAULIQUE, QUANTITATIVE ET QUALITATIVE**

Le risque inondation identifié comme significatif sur la commune, constitue lors de l'aménagement des zones AU un enjeu fort, qui appelle des mesures d'accompagnement dans le cadre du PLU ; ces mesures visent à gérer durablement les apports en eau aux milieux, en les limitant (3l/s/ha) et en réduisant les transports d'éléments polluants par lessivage des sols.

Afin d'évaluer l'efficacité de la mise en place de ces outils de gestion à N+9, il pourra être observé les indicateurs suivants :

- Le comportement des points identifiés dans le cadre de l'étude hydraulique comme présentant des dysfonctionnements (inondation du quartier de Bouliac) et sur lesquels la commune envisage des actions

<sup>1</sup> à surface équivalente, un logement collectif consomme 30% de moins qu'un logement individuel isolé.

correctives et d'amélioration (complément du réseau d'EP sous la chaussée de la route des lacs à l'occasion de la pose de canalisation en attente lors des travaux menés par le CD 40 sur la RD 626; les résultats refléteront la gestion globale du ruissellement sur le territoire et de façon plus ponctuelle, l'efficacité des actions correctives.

- La qualité des masses d'eau superficielles Etang d'Aureilhan (Etat des lieux SDAGE 2013 : état écologique moyen, état chimique bon), du ruisseau d'Escource (Etat des lieux SDAGE 2013 : état écologique bon, état chimique bon) et du ruisseau de Capit ((Etat des lieux SDAGE 2013 : état écologique bon, état chimique bon) ; Le protocole d'observation pourra s'appuyer sur les critères d'évaluation de l'état écologique et de l'état chimique de l'arrêté du 25 janvier 2010. Le suivi de cet indicateur peut être confié à un prestataire privé ou un prestataire public (animateur du DOCOB, du SAGE, ..) dans le cadre d'un conventionnement.

#### **V—7-5 LA MAIRISE DE LA CONSOMMATION FONCIERE**

Conformément à l'article L123-1-3 du code de l'urbanisme, le PADD d'Aureilhan fixe un objectif de modération de la consommation foncière de moins 33 %, soit 10 ha pour les 10 prochaines années, par rapport à ce qui a été consommé sur la décennie 2007/2016, à savoir 15 ha, sur la base notamment d'un ratio foncier de 10 logements/ha.

Il conviendra d'évaluer à N+9 si la mise en œuvre du PLU a permis d'atteindre cet objectif ; pour cela il est proposé de calculer le nombre de logements produits à l'hectare sur la période considérée dans le cadre de l'aménagement des zones AU.

Ce ratio de consommation foncière par logement pourra être comparé à celui qui s'est opéré au cours des 10 dernières années sur la commune afin d'apprécier l'incidence du PLU en terme de gestion économe de l'espace.

#### **V—7-6 INDICATEURS GENERAUX**

Une série d'indicateurs est mise en place afin de permettre d'appréhender l'évolution de la population (nombre d'habitants, nombre de logements réalisés, ...) et ainsi de suivre annuellement l'adéquation entre le projet et sa mise en œuvre :

- ➔ Nombre d'habitants : le PLU projette de limiter son développement démographique à + ou - 200 habitants à l'échéance 2027. Il conviendra d'évaluer à chaque recensement INSEE l'adéquation entre les projections du PLU et l'évolution démographique réellement opérée.
- ➔ Nombre de logements réalisés : le dimensionnement des zones constructibles du PLU est basé sur une capacité de 120 logements ; Il conviendra d'évaluer sur la base d'une période triennale, l'adéquation entre les projections du PLU et l'évolution urbaine réellement opérée.





## **VI — RÉSUMÉ NON TECHNIQUE ET METHODE D'ÉVALUATION**



## VI— 1 RÉSUMÉ NON TECHNIQUE

### VI— 1-1 PARTIE I : DIAGNOSTIC DU FONCTIONNEMENT COMMUNAL

#### ➡ **PROFIL DÉMOGRAPHIQUE DE LA COMMUNE**

Aureilhan s'inscrit dans un secteur géographique à croissance démographique soutenue (Taux de Croissance Annuel Moyen hors Mimizan de + 2,3 % depuis 1999), cette croissance étant principalement portée par les petits communs satellites de la ville-centre de Mimizan, qui pâtit à contrario d'un phénomène de stagnation démographique (TCAM de 0,3%).

Parmi les communes « moteur » de cette croissance, Aureilhan est la commune qui présente le TCAM le plus élevé (+ 3,5 %).

Cette évolution résulte majoritairement d'un solde migratoire régulièrement excédentaire depuis 1975, et plus modérément d'un solde naturel, qui accuse un léger déficit (- 0,1 %) depuis 2006 ; toutefois, malgré un nombre de décès supérieur au nombre de naissances, la commune enregistre un rythme de 6 naissance par an.

Par rapport au phénomène de vieillissement démographique enregistré par le territoire communautaire, Aureilhan présente un rapport indice de jeunesse équilibré et stable depuis 1999.

Le PADD du SCOT du Born assigne à la commune d'Aureilhan un rythme démographique "ralenti".

#### ➡ **PROFIL ÉCONOMIQUE DE LA COMMUNE**

Le fonctionnement économique d'Aureilhan est majoritairement dépendant et lié à celui de Mimizan, qui constitue un pôle d'emploi majeur au titre de sa filière bois portée par le groupe Gascogne, au titre de son activité touristique, commerciale et de services/ équipements publics. Aureilhan dispose de deux commerces de « proximité », tous deux positionnés sur la route des lacs : 1 boulangerie et une enseigne de moyenne distribution (LIDL).

La majorité de l'activité est à dominante touristique avec une capacité d'hébergement de 4 à 5 000 personnes au regard de la présence de 3 campings et une résidence hôtelière sur la commune. La commune compte une zone d'activité économique, aujourd'hui complète à l'exception de deux lots non bâtis.

Le reste du secteur primaire est dominé par la sylviculture (633 ha de surface forestière source CRPF), aucune exploitation agricole n'est recensée sur la commune.

#### ➡ **HABITAT**

Le rythme d'accroissement immobilier régulièrement soutenu depuis 1990 a enregistré une accélération entre 2006 et 2013 (+232 logements, à part égale +130 RP/+129 RS, soit + 40 %) sous l'effet de deux opérations touristiques d'ampleur (Terrasses du lac 70 appartements, Les Gemmeurs 51 logements en individuel groupé).

Le parc des logements est monofonctionnel, dominé par l'habitat individuel en accession à la propriété (64 %), le parc des logements locatifs reste mineur (32% des résidences principales).

Le parc des logements sociaux sur la CDC ne s'élève qu'à 4 % du parc des résidences principales, si on n'en compte aucun sur Aureilhan, la commune projette avec XL Habitat la création d'une opération de 12 logements sociaux (8 locatifs individuels groupés et 4 accession sociale) sur une parcelle communale près de la mairie.

De forts enjeux de diversification du parc des logements notamment en termes de parc social pèsent sur le territoire ; le Programme Local de l'habitat (PLH) 2008/2013 qui fixe le programme d'actions à entreprendre pour assurer de bonnes conditions de fonctionnement du marché de l'habitat, n'a pas atteint les objectifs fixés (dont 3 logements sociaux pour Aureilhan).

Le PADD du SCOT du Born, débattu le 21 janvier 2016, fixe en matière d'habitat une répartition de la croissance du parc des logements, qui limite le rythme annuel de croissance du parc des logements à 12 logements pour la commune d'Aureilhan, en développement et en renouvellement urbain, pour couvrir les besoins en résidences principales et en résidences secondaires.

#### ➡ **PROFIL ÉCONOMIQUE DE LA COMMUNE**

Le fonctionnement économique d'Aureilhan est majoritairement dépendant et lié à celui de Mimizan, qui constitue un pôle d'emploi majeur au titre de sa filière bois portée par le groupe Gascogne, au titre de son activité touristique, commerciale et de services/ équipements publics. Aureilhan dispose de deux commerces de « proximité », tous deux positionnés sur la route des lacs : 1 boulangerie et une enseigne de moyenne distribution (LIDL).

La majorité de l'activité est à dominante touristique avec une capacité d'hébergement de 4 à 5 000 personnes au regard de la présence de 3 campings et une résidence hôtelière sur la commune. La commune compte une zone d'activité économique, aujourd'hui complète à l'exception de deux lots non bâtis.

Le reste du secteur primaire est dominé par la sylviculture (633 ha de surface forestière source CRPF), aucune exploitation agricole n'est recensée sur la commune.



## **CONSUMMATION FONCIÈRE ET DIVERSITÉ DES FORMES URBAINES**

Le bilan de la consommation foncière des 10 dernières années (2007/2016) est partiellement faussé par la réalisation de deux opérations immobilières de très forte densité (70 appartements Terrasse du lac et 51 maisons groupées aux Gemmeurs), il en ressort toutefois les indicateurs suivants :

- consommation foncière brute totale (comprenant VRD et espaces collectifs) 2007/2016 : 15 ha
- consommation foncière brute (comprenant VRD et espaces collectifs) : 655 m<sup>2</sup> / logement, (Hors 2 opérations : 1 200 m<sup>2</sup> / logement)
- rapport individuel/individuel groupé-collectif : 53 % / 47 %, hors 2 opérations --> 100 % individuel

De forts enjeux diversification des formes urbaines et notamment vers des formes foncièrement plus économes pèsent sur le territoire d'Aureilhan.

Le PADD du SCoT du Born, débattu le 21 janvier 2016, fixe un objectif de modération de la consommation foncière de moins 35 %.

## **TENDANCES DE L'URBANISATION ET CAPACITÉ DE DÉVELOPPEMENT ET DE DENSIFICATION DU PLU 2004**

L'urbanisation enregistrée au cours de la décennie 2007/2016 révèle une urbanisation spatialement maîtrisée (globalement comprise dans un périmètre de compacité de 1km de rayon autour du bourg), relativement organisée (développement majoritairement réalisé dans le cadre de procédures de lotissement), mais peu diversifié d'un point de vue des formes urbaines, (essentiellement pavillonnaire).

Le bilan de la capacité de développement et de densification du PLU présente au 06/2017 indique :

- une capacité d'accueil du PLU 2004 encore grandement dimensionnée de 27 ha (20 ha de zones de développement et 7 ha de densification), soit un surdimensionnement par rapport à l'objectif de modération de la consommation foncière qui devra nécessairement se ranger en deçà de ce qui a été consommé au cours de la décennie 2007/2016, à savoir 15,2 ha ; mais également un surdimensionnement par rapport à la limite de 12 logements /an que le Scot du Born fixe pour la commune d'Aureilhan.

- au-delà de l'aspect quantitatif, un enjeu d'organisation pour de nombreux secteurs en dent-de-crête afin de tendre vers une utilisation rationnelle de l'espace, assorti d'une prise en compte de la dimension hydraulique qui appelle désormais une approche globale.

## **DESSERTE DU TERRITOIRE**

La desserte du territoire est organisée autour de l'axe structurant (la RD 626 - route des lacs) et de l'héritage d'un maillage de chemins ruraux qui a peu muté et subi le développement de l'urbanisation sans avoir été redimensionné (Rte du Bourg, Rte de Lamarque, Rte de la Tuilerie, ...). De forts enjeux de diversification des modes de déplacements (vélos, piéton, transports en commun, co-voiturage, ...) pèsent sur le territoire communal et territoire élargi.

## **VI—1-2 PARTIE II : ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT**

L'état initial de l'environnement précise les enjeux environnementaux du territoire, par grandes thématiques :

### **MILIEU PHYSIQUE**

La topographie peu marquée des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par le PLU conduit à conclure à un enjeu en matière de relief lors de leur ouverture à l'urbanisation ; à ce titre une attention particulière devra être portée à la capacité de drainage des sols (fossés, noues, ...) et la limitation de leur imperméabilisation afin d'accompagner au mieux l'évacuation des eaux pluviales dans le cadre d'aménagement spécifiques.

La nature à dominante sableuse des sols favorise une capacité d'infiltration des eaux satisfaisante, mais limitée par un engorgement des sols liée à la présence d'une nappe proche du sol et la présence ponctuelle de couches d'altération imperméables ; si cette caractéristique physique ne constitue pas un problème vis-à-vis de l'assainissement autonome compte tenu de la généralisation de l'assainissement collectif, il constitue un facteur limitant vis-à-vis de la gestion des eaux pluviales.

Il conviendra de veiller à ne pas aggraver les conditions d'infiltration des sols par une amplification de l'imperméabilisation dans les zones urbaines, et à améliorer la gestion des eaux pluviales par la création d'ouvrages de régulation, dans le cadre des aménagements urbains projetés mais également dans le cadre de secteurs amont à l'urbanisation susceptibles de remplir une fonction de rétention/relargage différé des eaux pluviales.

Le bassin-versant de l'étang d'Aureilhan fait l'objet de classements SDAGE qui attestent de la grande valeur de ses milieux aquatiques (axe à grand migrateur, réservoir biologique..) mais également de classement qui soulignent une situation de milieux perturbés et fragilisés (zone de vigilance de pollutions diffuses d'origine agricole, zone sensible aux pollutions par l'azote et le phosphore ..) vis-à-vis desquels il faut avoir une attention particulière en termes de qualité des rejets liés à l'urbanisation (eaux usées, pluviales..).

Concernant les zones de développement du PLU, seule la zone Aub de Maillères présente un enjeu particulier compte tenu de sa proximité avec le ruisseau du Pont de la Ville.

## MILIEU BIOLOGIQUE ET LA TRAME VERTE ET BLEUE

La commune d'Aureilhan fait l'objet de multiples périmètres de protection et d'inventaire du patrimoine naturel, dispositions révélatrices d'un enjeu fort en la matière, la disposition majeure relevant du périmètre Natura 2000.

Toutefois, la majorité des zones constructibles projetées par le PLU demeure à l'écart de ces périmètres, les plus proches étant celle de la zone 1Aub de Maillères qui empiète modérément sur le périmètre protégé Natura 2000 et la zone AUi de Pasteur qui empiète sur la ZNIEFF "Zones humides d'arrière-dune du Pays de Born".

Le territoire communal est le support de milieux naturels revêtant un très fort enjeu biologique au regard des habitats et des espèces d'intérêt communautaire qu'ils accueillent ;

Toutefois, les lieux d'enjeu vis-à-vis du développement urbain sont relativement circonscrits :

- sur le secteur de Maillères, où la zone Aub empiète sur le périmètre Natura 2000 et les zones humides du SAGE ;
- sur le secteur de Peyroutic le long du fossé qui longe à l'ouest la colonie de vacances de Peyroutic ;
- sur la zone AUi de Pasteur qui empiète sur la ZNIEFF "Zones humides d'arrière-dune du pays de Born" ;

La TVB sur la commune décline des enjeux à deux échelles :

- celle de l'enveloppe urbaine du bourg qu'il convient de maintenir dans son étalement Est/Ouest afin de préserver les deux corridors Nord/Sud entre l'étang et les espaces forestiers retro-lacustres
- celle de l'organisation intra-urbaine du bourg au sein de laquelle il convient de préserver une certaine perméabilité (le long du ruisseau du Pont de la Ville, à travers le secteur Peyroutic...) .

Une attention particulière est à porter à la problématique du maintien des continuités écologiques lors de leur aménagement.

## RESSOURCES NATURELLES

La ressource en eau sur Aureilhan, bénéficie de bonnes conditions de protection et répond de façon satisfaisante aux besoins ; les zones AU du fait de leur localisation géographique à proximité du bourg bénéficient de bonnes conditions de desserte par le réseau public d'eau potable.

En l'absence d'exploitation agricole sur la commune, la ressource « sol » concerne essentiellement les espaces forestiers. Les espaces forestiers dominent le territoire d'Aureilhan avec un taux de boisement de 89% et constituent une part notable de l'économie locale au regard du poids de l'industrie forestière landaise et ses nouvelles filières bois/énergie ; la majorité des zones projetées du PLU est concernée par une occupation forestière, mais aucune n'a fait l'objet d'une aide publique au reboisement /nettoyage suite à la tempête Klaus.

## POLLUTIONS, NUISANCES ET QUALITÉS DES MILIEUX

L'état qualitatif des masses d'eau référencées sur la commune est globalement bon : les 8 masses d'eau souterraines ont toutes atteint un bon état chimique et quantitatif 2015 et les 2 masses d'eau superficielles des ruisseaux d'Escource et de Capit ont atteint un bon état chimique et écologique en 2015,

La masse d'eau Etang d'Aureilhan présente également un bon état chimique atteint en 2015, seul l'état écologique est jugé moyen au titre de pressions hydro morphologiques (fermeture des milieux rivulaires) qui induisent un objectif d'atteinte du bon état en 2027.

La commune d'Aureilhan bénéficie de conditions favorables à la maîtrise qualitative des impacts des effluents générés par l'urbanisation (liée à l'habitat et à l'économie) sur les milieux aquatiques, au regard d'une couverture par le réseau collectif de toute l'enveloppe bâtie et des futures zones AU ; toutefois la maîtrise quantitative des ruissellements pluviaux représente un enjeu au regard d'une insuffisance du réseau de drainage, d'une forte imperméabilisation de certains secteurs et de l'absence fréquente d'ouvrages de régulation au sein de l'enveloppe urbaine.

En l'absence de mesures de qualité de l'air directement attachées au secteur, il est difficile d'évaluer les réels impacts de l'activité industrielle et des déplacements automobiles qui s'exercent sur la commune ; En tout état de cause, la recherche de modalités de déplacements alternatifs à l'automobile est autant de pistes qu'il est possible de mettre en place à l'échelle locale.

Aucune source de bruit incommode pour l'habitat n'est recensée sur la commune.

## RISQUES MAJEURS

Les risques majeurs qui pèsent sur la commune d'Aureilhan relèvent essentiellement de phénomènes naturels, liés à l'aléa feu de forêt et à l'inondation par remontée de nappe, qui constituent un facteur limitant pour le développement de l'urbanisation, mais qui peuvent être palliés dans le cadre de mesures d'accompagnement lors de l'aménagement urbain.

## CADRE DE VIE ET PATRIMOINE

La commune d'Aureilhan ne recèle pas un patrimoine bâti remarquable à l'exception du Domaine Darricau ; par contre on compte à l'arrière de l'église un site archéologique de fort enjeu (« site antique près de l'église »).

## VI—1-3 PARTIE III : ANALYSE DE LA COHÉRENCE INTERNE ET EXTERNE DU PLU

### ANALYSE DE LA COHÉRENCE INTERNE DU PLU AU REGARD DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX IDENTIFIÉS

Sur la base de l'identification des enjeux environnementaux lors de l'état initial de l'environnement, des orientations structurantes en matière d'environnement pour la commune ont été déterminées traduisant et intégrant ces enjeux. Ces orientations inscrites au sein du PADD ont ensuite été traduites au sein du zonage et du règlement.

ENJEUX LIÉS A LA BIODIVERSITÉ				
Orientations du PADD	Traduction de l'orientation sous forme de mesures issues de l'évaluation environnementale	Mise en œuvre dans le règlement graphique (zonage) et ou dans les OAP	effets souhaités	Mise en œuvre dans le règlement écrit (règlement d'urbanisme)
<b>Enjeu lié aux Réservoirs de biodiversité des milieux aquatiques et humides de l'étang d'Aureilhan et ses tributaires : Natura 2000, Zones humides du SAGE, classement du SDAGE (cours d'eau en bon état écologique, réservoir biologique, axe à grands migrants..)</b>				
Principe de protection et de mise en valeur des espaces naturels, des paysages et du patrimoine :  « Préserver les continuités écologiques assurées par la Trame Verte et Bleue et leur restauration »  « Préserver les espaces naturels Majeurs »	<u>Evitement</u> des incidences directes sur le site Natura 2000, sur les zones humides du SAGE réservoirs de biodiversité des milieux aquatiques et humides  <u>Evitement</u> des cours d'eau classés en « très bon état écologique » ; « axe grands migrants » (ruisseau de Capit) et en « réservoir biologique » (Etang d'Aureilhan) par le SDAGE AG	Les emprises Natura 2000 et zones humides du SAGE ont été classées en <b>Zone Nm</b> correspondant « aux espaces Naturels Majeurs à préserver strictement » → 100% des surfaces concernées sont couvertes par le zonage Nm  Les zones constructibles du PLU 2004 concernées par un périmètre N2000 ou Zone humide du SAGE (secteur Maillères, une partie du secteur Nt au camping d'Aurilandes) sont reclassées Nm .	Affirmer la vocation naturelle de ces sites  Eviter les incidences directes sur les habitats naturels et espèces d'intérêt communautaire, sur les zones humides associées à ce site  Ne pas faire entrave aux objectifs de qualité des eaux superficielles  Interdire la constructibilité aux abords des cours d'eau afin d'éviter la destruction des zones humides	La constructibilité dans la zone Nm est limitée de façon stricte :  « Article N 2-5 : Seuls sont autorisés :  - les occupations du sol liées à la gestion et à la mise en valeur environnementale du site Natura 2000 et des zones humides identifiées dans le cadre du SAGE ;  - les constructions nécessaires aux services publics notamment liés à la fréquentation du lac ;  En plus d'une constructibilité limitée en zone N ; le règlement impose un recul par rapport aux berges des cours d'eau pour toute nouvelle construction :  « Article N 7-2 : Les constructions devront être implantées en retrait de 10, m de la berge des ruisseaux. »
<b>Enjeu lié aux continuités écologiques à l'échelle du grand territoire et à l'échelle du bourg</b>				
Principe de protection et de mise en valeur des espaces naturels, des paysages et du patrimoine :  « Préserver les continuités écologiques assurées par la Trame Verte et Bleue et leur restauration »  « Prendre en compte les espaces de Nature ordinaire »	<u>Réduction</u> de la consommation d'espaces naturels et sylvicoles  <u>Evitement</u> des secteurs constitutifs des continuités Nord/sud entre les 2 réservoirs de biodiversité que sont l'étang d'Aureilhan et le Massif des Landes de Gascogne  <u>Evitement</u> des éléments de « nature en ville » participant aux continuités écologiques à l'échelle du bourg	Le développement de l'urbanisation (zones U et AU) se fait dans et aux abords du bourg dans la continuité de l'existant <b>mais</b> dans le cadre de limites à l'étalement urbain le long de la Rte des lacs  Les corridors terrestres majeurs au sein du massif sont classés en zone N	Ne pas aggraver les facteurs de fragmentation du massif et notamment, ne pas créer de coupures dommageables par le développement de l'urbanisation  Prendre en compte le rôle de l'activité sylvicole participant à la richesse écologique du massif boisé  Protéger les milieux à forte biodiversité au sein du massif : (forêt galerie et zones humides associées)	En dehors des milieux à forte biodiversité classés en zones Nm, avec des règles strictes, les corridors terrestres au sein du massif sont classés en zone N au regard de leur intérêt écologique mais aussi de leur intérêt économique. Ainsi, le règlement permet le maintien de l'activité sylvicole qui participe à la richesse écologique du massif :  « Article N2-1 : sont autorisés : Les constructions et installations nouvelles à condition d'être nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, à l'exclusion des bâtiments d'habitation »  Les zones constructibles du PLU 2004 conduisant à une fragmentation des continuités terrestres Nord/sud sont reclassées N ;

ENJEUX LIÉS A LA RESSOURCE EN EAU				
Orientations du PADD	Traduction de l'orientation sous forme de mesures issues de l'évaluation environnementale	Mise en œuvre dans le zonage et ou dans les OAP	effets souhaités	Mise en œuvre dans le règlement d'urbanisme
<b>Enjeu lié à la mise en œuvre des objectifs qualitatifs et quantitatifs fixés par le SDAGE Adour Garonne 2016-2021 concernant les masses d'eau du territoire</b>				
Principe de protection et de mise en valeur des espaces naturels :  « <i>Préserver la qualité des eaux superficielles et souterraines en conditionnant le développement urbain au raccordement à l'assainissement collectif et au traitement des eaux pluviales</i> »	Eviter de générer de nouveaux effluents issus d'une urbanisation non raccordée à l'assainissement collectif  Réduire les pollutions liées au ruissellement des eaux pluviales par la mise en œuvre d'ouvrages de régulation.	Toutes les zones de développement se situent dans la zone de desserte par l'assainissement collectif du SDA de l'agglomération de Mimizan (en révision).	Limitier les rejets issus de l'urbanisation vers les milieux aquatiques.	Le raccordement au réseau d'AC en zone U et AU est obligatoire :  « <i>Article 4-2 à 4-5</i> » :  Les zones AU doivent être équipées d'ouvrages de régulation des eaux pluviales, qui permettent d'opérer un abattement de la pollution liée au lessivage des chaussées.
<b>Enjeu Prendre en compte les périmètres de protection de captage AEP</b>				
-	Eviter la constructibilité au sein du périmètre de protection immédiat du captage AEP	Le périmètre de protection immédiat du captage AEP est classé en zone N, et son environnement proche classé N et Nm., aucune zone constructible à - de 300 m du captage.	Ne pas exposer l'environnement proche du captage à des pollutions susceptibles de dégrader la qualité des eaux.	

ENJEUX LIÉS AU PAYSAGE ET AU PATRIMOINE				
Orientations du PADD	Traduction de l'orientation sous forme de mesures issues de l'évaluation environnementale	Mise en œuvre dans le règlement graphique (zonage)	effets souhaités	Mise en œuvre dans le règlement écrit (règlement d'urbanisme)
<b>Enjeu de préservation de l'ambiance rurale et forestière de la commune notamment à l'échelle du bourg</b>				
<b>Enjeu de protection des éléments paysagers et bâtis identitaires</b>				
<b>Enjeu de protection du site archéologique</b>				
Principe de protection et de mise en valeur des espaces naturels, du paysage et du patrimoine :  « <i>Préserver les continuités écologiques assurées par la Trame Verte et Bleue et leur restauration</i> »  « <i>Promouvoir une organisation spatiale en relation avec le territoire, à l'appui de l'identité rurale et forestière, la trame verte</i> »  « <i>Les principes de mise en valeur du paysage et du patrimoine</i> »  <i>Préservation :</i>	Eviter la destruction des couverts boisés au niveau du bourg ayant un rôle paysager  Compenser la perte de couvert boisé induit par l'urbanisation, par des actions d'accompagnement  Eviter l'étalement urbain le long de la route des lacs préjudiciable à la qualité des entrées de bourg  Eviter la destruction d'éléments de	Reclassement en espace naturel forestier (zone N/Nt vb) de la partie centrale de l'ilot Peyroutic, classé 2AU au PLU 2004  En zones AU, création de bandes paysagères le long des voies afin d'intégrer les constructions neuves dans le paysage, et en limite des zones déjà bâties,  Reclassement en espace naturel forestier (zone N+EBC) des seuils boisés le long de la route des lacs en entrée de ville au titre de limites claires données à	Préserver ce qui fonde l'identité du bourg d'Aureilhan : son caractère rural et forestier.	En zone AU :  la réalisation des bandes paysagères est une des conditions de recevabilité de l'aménagement (article 2-1), rappelé à l'article 13-3  un ratio de 20 % d'espace vert et un coefficient de pleine de 50% sont exigés à l'article 13-2 et 13-3.  En zone N :  Il est rappelé à l'article 13-8 que les éléments de paysage identifiés au titre de l'article L151-19 et portés sur le plan de zonage doivent être protégés ou mis en valeur.



<ul style="list-style-type: none"> <li>De la qualité des entrées de bourg le long de la route des Lacs,</li> <li>Du point de vue paysager sur l'église et vers le lac depuis la route d'Andrille,</li> <li>Du Domaine Darricau et d'alignements végétaux,</li> <li>Du site archéologique « occupation antique près de l'église »</li> </ul>	<p>paysage bâti et végétaux</p> <p><u>Eviter</u> la destruction du site archéologique « occupation antique près de l'église »</p>	<p>l'enveloppe urbaine et de la limitation de l'étirement urbain en bord de route.</p> <p>Recensement du Domaine Darricau et de certains alignements végétaux, en éléments de paysage à protéger au titre de la loi Paysage.</p> <p>Reclassement en espace naturel (zone N/Nt vb) du site archéologique « Occupation antique près de l'église », classé 1Aub au PLU 2004</p>		
---	---	--	--	--

#### ENJEUX LIES AUX RISQUES NATURELS

Orientations du PADD	Traduction de l'orientation sous forme de mesures issues de l'évaluation environnementale	Mise en œuvre dans le règlement graphique (zonage) et ou dans les OAP	effets souhaités	Mise en œuvre dans le règlement écrit (règlement d'urbanisme)
<b>Enjeu de protection des personnes et des biens vis-à-vis de l'aléa feu de forêt</b>				
<p>Fondement de la stratégie d'organisation et de développement du territoire :</p> <p>« <i>Décliner un parti d'aménagement basé sur des enveloppes urbaines clairement identifiées</i> »</p> <p>« <i>Donner la priorité au renouvellement et confortement du bourg dans le cadre de l'ilot Peyroutic</i> »</p>	<p><u>Eviter</u> le développement de zones urbaines à l'Est de la Rte de Lamarque et le long de la route des Lacs, en zone d'aléa fort</p> <p><u>Compenser</u> le risque dans les 3 zones AU portées en aléa fort par l'aménagement de bandes de défense incendie (zones de Bouliac, Andrille et de Maillères) et d'une voie de desserte (zone de Peyroutic) en limite du massif forestier.</p>	<p>Pas de nouvelles zones de développement de l'habitat en dehors de l'enveloppe urbaine constituée, pourvue en matière de desserte en défense incendie.</p> <p>Reclassement des zones Urbaines situées à l'Est de la route de Lamarque et le long de la route des Lacs en zone N.</p> <p>En zones AU situées à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et situées en zone d'aléa fort, report sur le zonage des bandes de défense incendie à créer pour permettre l'accès aux véhicules de secours ; Ces bandes de défense incendie sont également matérialisées dans les OAP.</p>	<p>Ne pas exposer de nouvelles populations et biens du risque feux de forêt</p>	<p>En zones AU</p> <p>« <i>Article 2 : obligation d'intégrer dans le programme de travaux l'aménagement de bandes de défense incendie, comme portées au plan de zonage et aux OAP</i> ».</p> <p>« <i>Article 13.10 : La bande de défense incendie de 12 m portée au plan de zonage devra être engazonnée et maintenue non boisée afin de permettre la circulation des véhicules de lutte contre les incendies.</i> »</p> <p>« <i>Article 13.11 : Conformément au Plan Départemental de Protection des Forêts Contre l'Incendie et à l'article L322-3 du Code Forestier, il sera obligatoirement procédé au débroussaillage ment aux abords des constructions, chantiers, travaux et installations de toute nature sur une profondeur de 50 m, ainsi que des voies privées y donnant accès, sur une profondeur de 10 m de part et d'autre de la voie.</i> »</p>

Enjeu de gestion hydraulique				
<p>Fondement de la stratégie d'organisation et de développement du territoire :</p> <p>« <i>Les principes de gestion hydraulique :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Limiter l'imperméabilisation des sols, et le débit de fuite à 3l/s/ha</i></li> <li>• <i>Développer le réseau de drainage,</i></li> <li>• <i>Création et maintien de zones de stockage des EP</i></li> <li>• <i>Création d'un axe multi-fonctionnel à travers l'îlot Peyroutic. »</i></li> </ul>	<p>Eviter le développement de l'urbanisation sur les secteurs d'enjeu d'expansion des eaux en amont de l'enveloppe urbaine (amont Lidl, amont zone artisanale, ..) et au bord de l'étang</p> <p>Eviter d'urbaniser au cœur de la zone de Bouliac afin d'y maintenir une zone de stockage des EP</p> <p>Compenser l'urbanisation projetée par la création de bassins de régulation, de nouveaux (ou restauration) de fossés, noues,</p> <p>Réduire les effets de l'imperméabilisation des sols engendrés par l'urbanisation par une gestion de la densité bâtie.</p>	<p>Les secteurs d'enjeu de stockage des EP en amont de l'enveloppe urbaine sont classés en zone N</p> <p>Le cœur de la zone AU de Bouliac est identifié en secteur à protéger pour des motifs d'ordre écologique au titre de l'article L151-23 du CU.</p> <p>La partie centrale de l'îlot Peyroutic est classé en zone N ; la partie destinée à recevoir les ouvrages de régulation (et la piste cyclable) en secteur Ntvb.</p> <p>Création de l'ER n°3 destiné à passer sous compétence publique l'entretien et recalibrage</p> <p>Dans les OAP :: tracé des fossés à restaurer ou à créer</p>	<p>Ne pas aggraver le risque inondation</p> <p>Ne pas exposer de nouvelles populations au risque inondation</p> <p>Améliorer la situation actuelle par la mise en œuvre d'actions de régulation sur Bouliac et Peyroutic, qui bénéficieront à l'ensemble des zones déjà bâties, situées notamment aux abords et en aval de ces deux secteurs.</p>	<p>En zones U et AU : Limiter l'emprise au sol des constructions à 30% et imposer un coefficient de pleine terre de 50%</p> <p>En zones AU :</p> <p>Imposer l'aménagement d'ouvrages de régulation sur la base d'un débit de fuite de 3l/s/ha (article AU4-8)</p> <p>Imposer la conservation des fossés à ciel ouvert (article AU4-9)</p>

### ➡ ANALYSE DE LA COHÉRENCE EXTERNE DU PLU : ARTICULATION DU PLU AVEC D'AUTRES PLANS ET PROGRAMMES

Le Plan Local d'Urbanisme doit être compatible, prendre en compte ou en considération différents documents d'urbanisme, plans ou programmes.

Les plans, schémas et programmes analysés au regard du PLU sont les suivants :

- SDAGE Adour Garonne 2016/2021 ;
- Le SAGE Etangs littoraux Born et Buch ;
- Schéma de Cohérence Territoriale du Born (en cours d'élaboration)
- Schéma Régional de Cohérence écologique ;
- Plan Climat-Energie territorial (PCET) des Landes;
- Schéma Régional d'Aménagement et de développement du territoire (SRADDT)
- Schéma Régional Climat, Air, Energie d'Aquitaine (SRCAE)
- Zones mentionnées aux 1° à 4° de l'article L.2224-10 du CGCT

**Les orientations du PLU prennent en compte et sont compatibles avec l'ensemble de ces plans, schémas et programmes.**

## **VI—1-4 PARTIE IV : EXPLICATION DES CHOIX DU PADD, DES MOTIFS DE LA DÉLIMITATION DU ZONAGE ET DES RÈGLES**

### **➡ LES GRANDS PRINCIPES DU PADD**

#### **Des principes de protection et de mise en valeur des espaces naturels, agricoles et des paysages**

- Promouvoir une organisation spatiale en relation avec le territoire, à l'appui de la trame verte et bleue
- Préserver les continuités écologiques assurées par la TVB et sa restauration, les espaces naturels majeurs, et les espaces de « Nature ordinaire »
- Mettre en œuvre des principes de mise en valeur des paysages et du patrimoine, à travers la préservation de l'ambiance forestière, la préservation d'éléments de paysage et du site archéologique « Site antique près de l'église »
- Mettre en œuvre des principes de gestion hydraulique et préserver la qualité des eaux superficielles et souterraines

#### **Des principes de renouvellement et développement urbains**

- Décliner un parti d'aménagement basé sur une enveloppe urbaine clairement identifiée, donnant la priorité au renouvellement et au confortement du bourg, dans le cadre de l'aménagement de l'îlot Peyroutic et parallèlement à une maîtrise de tout autre développement urbain sur le reste du territoire ;
- Mettre en œuvre une plus grande mixité des formes urbaines, mixité sociale ;
- Tendre vers un objectif de modération de la consommation foncière pour répondre aux besoins fonciers destinés à l'habitat de - 40 % ; dans le respect de l'objectif de moins 35% fixé dans le cadre du SCoT ;
- La mise en œuvre d'une stratégie de développement économique basée sur une multipolarité en couronne Est/Sud-Ouest et la promotion des réseaux de communication numérique ;

#### **Des principes de fonctionnement et de déplacement urbains**

Promouvoir une mobilité durable et apaisée à l'appui d'une offre en itinéraires de circulations douces entre les zones habitées et les pôles d'équipements et de services,

### **➡ LE DIMENSIONNEMENT DU PROJET DE PLU À L'ÉCHÉANCE 2027**

- Objectifs démographiques : +200 habitants sur la base d'un retour à TCAM<sup>6</sup> de 1,8 % ; afin de marquer une pause dans le développement très soutenu enregistré entre 1999 et 2014 (TCAM de 3,5%)
- Besoins en logements pour répondre à ces perspectives : + 120 logements ;
- Besoins fonciers pour répondre aux besoins en logements : 10 ha, sur la base d'un objectif de 12 logements/ha ;

### **➡ LA COHÉRENCE AVEC LA CAPACITÉ D'ACCUEIL DU PLU ET LES OBJECTIFS DE MIXITÉ SOCIALE**

- La capacité d'accueil pondérée du PLU s'élève à 10 ha répartis de la manière suivante : 7 ha en zone AU et 3 ha en dents-de-scie des zones urbaines (capacité résiduelle au sein des tissus constitués).
- Dans le cadre du DOO du Scot du Born, il est affecté à la commune d'Aureilhan un objectif de 17 logements à l'échéance 2035, vers lequel la commune s'engage par une 1ère opération de 12 logements (locatif et accession sociale), sur une parcelle communale située à côté de la salle des fêtes et de la mairie, mise à disposition du bailleur social XL Habitat.

### **➡ LES PRINCIPALES MODIFICATIONS APPORTÉES AU ZONAGE ET AU RÈGLEMENT D'URBANISME**

**Le zonage du PLU :** il reprend les grandes lignes du zonage du PLU 2004, avec les adaptations suivantes :

- La zone U intègre les anciens secteurs Ua et Ub du PLU 2004 en les fusionnant, les tissus bâtis issus des lotissements initialement classés en zone 1AUB en 2004 et le secteur Ut et Uh, avec les adaptations suivantes :
  - Reclassement en zone N ou Nm de parcelles à enjeu écologique (camping Auriland et partie nord du lotissement Dubord couverts par les zones humides du SAGE, partie de parcelle A10 à Maillères concernées par 1 habitat d'intérêt Communautaire).
  - Reclassement en zone N des zones U non bâties le long de la route de Lamarque pour des motifs d'enveloppe urbaine,
  - Reclassement en zone U de 2 parcelles de part et d'autre de la route d'Andrille et de l'ancienne gare (bâtiment communal)
  - Reclassement en secteur Ut d'une parcelle destinée à l'aménagement d'un espace de stationnement lié à la fréquentation du lac (ER n°2)
- Les zones UE reprennent les zones Ui du PLU 2004 et intègrent les tissus économiques qui se sont constitués depuis (LIDL) ;

<sup>6</sup> Taux d'Accroissement Moyen Annuel

- Les zones AU s'étendent sur les espaces identifiés dans le Plan de référence comme revêtant un enjeu de confortement (ilot Peyroutic) et les zones 1Aub du PLU 2004 qui ont fait l'objet d'un Permis d'Aménager ; les autres zones 1Aub du PLU 2004 ont fait l'objet des modifications suivantes :
  - Restructuration de l'ilot Peyroutic et des zones 2AU reclassées en zone N et Nt**vb**
  - Restructuration de la zone de Bouliac
  - Restructuration de la zone de Maillères, avec reclassement en zone Nm des parties concernées par un enjeu écologique (Natura 2000, zone humide du SAGE, Habitat d'Intérêt Communautaire (9190 Vielle chênaie acidiphile) inventorié dans le cadre du PLU
  - Reclassement en zone N de la zone 1Aub de l'église au titre de l'enjeu de patrimoine archéologique « site antique près de l'église ».
  - Reclassement en zone N de la zone AUi au titre de l'enjeu de paysage des entrées de bourg et de limitation de l'étalement et étirement urbain le long de la route des lacs.
- Une vaste zone N recouvre les espaces naturels et forestiers, dans lesquels sont disséminées de nombreuses constructions ; D'autres secteurs ont été identifiés dans le zonage N destiné :
  - A la protection et gestion des espaces naturels majeurs (Natura 2000, zones humides du SAGE, ..) et de la trame verte et bleue qui structure le territoire, dans le secteur Nm ;
  - Au fonctionnement de l'aire d'accueil des Gens du voyage en secteur Ng**v** ;

**Le règlement d'urbanisme du PLU** : décline :

- Dans les zones de développement (zones U et AU) des règles de densité compatibles entre une certaine densification et une limitation de l'imperméabilisation des sols facteur d'aggravation des phénomènes d'inondation sur la commune (emprise au sol limitée à 30%, hauteur des constructions limitée à 6 m à l'égout), une mixité des formes urbaines (implantation possible en limite séparative et sur emprise publique) ;
- Dans les zones de développement économique (zone UE) des règles de densité compatibles entre une densification des espaces dédiés et une limitation de l'imperméabilisation des sols (emprise au sol limitée à 40%, hauteur des constructions limitée à 9 m au faitage) ;
- Dans les zones N, une inconstructibilité pour de nouvelles constructions d'habitation ou autres, mais une extension et des annexes aux bâtiments d'habitation existants possible ;

## **VI— 1-5      RÉSUMÉ NON TECHNIQUE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE**

Le PLU d'Aureilhan s'efforce de concilier développement urbain et préservation environnementale, dans un souci permanent de préserver les grands équilibres du territoire. En effet, la commune est implantée sur un territoire très forestier dont la valeur écologique est reconnue à l'échelle régionale, un territoire également identitaire et patrimoniale, qui fait sa richesse et qui a constitué au fil des années le moteur de son développement.

Ainsi, aujourd'hui, les projets d'aménagements prévus dans le cadre du PLU tiennent compte des impératifs de préservation environnementale ; la démarche d'évaluation environnementale ayant guidée pas à pas l'élaboration du PLU.

Dans cet esprit, le PLU propose un développement urbain pour l'habitat moins consommateur d'espace que par le passé ; ce qui traduit la volonté de la commune de proposer un développement raisonné, et correctement dimensionné au regard des besoins du territoire et des enjeux de préservation environnementale. Ce développement raisonné est rendu possible par la présence sur le territoire de l'ensemble des réseaux collectifs nécessaires (eau potable, assainissement eaux usées, électricité, ...), correctement dimensionnés pour accueillir de nouvelles constructions sur le territoire.

Ainsi, le règlement du PLU impose un raccordement de toutes les nouvelles constructions dans les zones de développement pour l'habitat au réseau d'assainissement collectif. Cette disposition réglementaire est fondamentale au regard du classement Natura 2000 des cours d'eau qui traversent le bourg et qui pourraient subir des pressions dommageables en lien avec la gestion des eaux usées mais aussi pluviales.

La préservation des milieux naturels sensibles ; dont Natura 2000, se traduit par un zonage naturel avec des règles de constructibilité strictes (Nm) ; qui les protège de fait de toute urbanisation nouvelle. Les incidences résiduelles constatées à l'échelle communale ; très marginales, feront l'objet de mesures compensatoires.

Ainsi, il convient pour conclure de préciser que les objectifs de développement de la commune s'appuient sur une prise en compte proportionnée des enjeux environnementaux, en cohérence avec l'ensemble des documents supra communaux qui s'appliquent de fait au territoire (SDAGE/SRCE...) mais aussi ceux en cours d'élaboration (SCOT du Born).

De fait, et sous réserve du respect strict des projets comme des dispositions réglementaires, la mise en œuvre du PLU d'Aureilhan ne sera pas de nature à générer des incidences négatives majeures et durables sur l'environnement communal et supra communal



## **VI—2 MÉTHODE D'ÉVALUATION**

Cette partie présente la méthode utilisée pour la démarche de l'évaluation environnementale, et les différentes étapes de sa réalisation, qui conduisent à déterminer si la mise en œuvre du PLU est de nature à générer ou non des impacts négatifs sur l'environnement. Ainsi, l'évaluation environnementale a été conduite selon la méthode expliquée ci-après.

### **VI—2-1 PRÉSENTATION DU BUREAU D'ÉTUDES EN CHARGE DE LA CONDUITE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE**

Raphaël JUN, écologue indépendant, docteur en biologie spécialité Ecologie basé à Bidart, a accompagné tout au long de son projet la commune d'Aureilhan ; dans le cadre de la démarche d'évaluation environnementale.

Contact : Raphaël JUN,  
40 170 LEVIGNACQ  
contact@raphaeljun.net  
Tel : 06 11 34 68 44  
<http://www.raphaeljun.net>

### **VI—2-2 MÉTHODOLOGIE GÉNÉRALE**

#### **VI.2.2.1 Les objectifs de l'évaluation environnementale (EE)**

L'évaluation environnementale s'attache à mesurer l'impact du plan (PADD, Orientations d'aménagement, règlement et Zonage) sur les grands enjeux environnementaux présents sur le territoire décrits dans l'état initial de l'environnement.

Ainsi, le but premier de l'évaluation environnementale est de définir si le projet urbain de la Commune est susceptible ou non d'avoir un impact négatif sur l'environnement, et de déterminer le cas échéant les mesures nécessaires pour éviter ou réduire cet impact. Elle s'appuie donc sur une analyse contextualisée qui tient compte des spécificités territoriales, et a été menée au regard des informations immédiatement disponibles sur les différents projets d'urbanisation prévus sur le territoire. En effet, il s'agit d'anticiper autant que possible les effets de la mise en œuvre de ces projets, au regard de l'état initial de l'environnement.

L'évaluation environnementale permet enfin de proposer des indicateurs de suivi environnemental, qui serviront à mesurer l'impact (positif ou négatif) de la mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme.:

#### **VI.2.2.2 Le déroulement étape par étape de l'EE du PLU**

Afin de réaliser une évaluation environnementale conforme aux exigences réglementaires, l'évaluation a été réalisée selon la méthode suivante :

- Présentation de l'état initial du site, recueil des données naturalistes sur l'ensemble du territoire, échanges bilatéraux avec gestionnaires de sites protégés et animateur de Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) et hiérarchisation des enjeux environnementaux
- Analyse des incidences à l'échelle des zones de développement projetées et les mesures d'évitement et de réduction mises en place ;
- Une analyse des incidences ciblée sur Natura 2000 ;
- Une analyse conclusive sur l'ensemble des thématiques environnementales après mesures mises en place dans le PLU.

#### **VI.2.2.3 Manière dont l'état initial de l'environnement a été analysé**

La réalisation de l'état initial de l'environnement constitue la première partie de l'évaluation environnementale, et se présente comme étant une photographie de la situation environnementale de la commune au moment de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

Ainsi, s'appuyant sur les données les plus récentes, l'état initial de l'environnement dresse un état des lieux, au regard de grandes thématiques, à savoir l'environnement physique, l'environnement biologique, la ressource en eau, les pollutions et nuisances, les risques (naturels et technologiques) et enfin le cadre de vie (paysage et patrimoine) présents sur le territoire communal.

Cette partie de l'évaluation environnementale conditionne la suite des travaux, dans la mesure où elle présente les spécificités du territoire, ses forces et ses faiblesses. Elle permet de dégager des enjeux, enjeux qui sont ensuite pris en compte dans la suite de l'évaluation (voir partie sur la cohérence interne).

#### **► MÉTHODE DE DIAGNOSTIC DES MILIEUX NATURELS**

##### Pré-cartographie :

Dans un but d'efficacité des prospections de terrain, une pré-cartographie, à partir des photos aériennes, de l'Occupation du Sol et des grands ensembles écologiques (forêts, prairies, zones humides, cultures, ...), du territoire communal a été réalisée.

Des inventaires de terrain ont été réalisés à l'automne 2015 et complétés en mai 2016 afin de caractériser « les zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du document d'urbanisme » d'un point de vue écologique : ses grandes composantes, sa diversité et sa richesse biologique et les potentialités d'expression de cette richesse. Il s'agit donc d'apprécier globalement la valeur écologique des différents secteurs étudiés

#### Typologie et cartographie des habitats :

Les communautés végétales ont été identifiées par références aux connaissances phytosociologiques actuelles. Les différents milieux (« habitats » au sens de « CORINE Biotopes ») sont répertoriés selon leur typologie phytosociologique simplifiée, typologie internationale en vigueur utilisée dans le cadre de CORINE Biotope et du manuel d'interprétation des habitats de l'Union Européenne (Version EUR 28), document de référence de l'Union Européenne dans le cadre du programme Natura 2000. Le cas échéant, ont été précisés pour chaque type d'habitat, le code Corine (2<sup>ème</sup> à minima et 3<sup>ème</sup> niveau hiérarchique de la typologie) et le Code Natura 2000 correspondants, faisant référence aux documents précités. Pour chaque type d'habitat naturel, ont été indiquées les espèces caractéristiques et/ou remarquables (surtout du point de vue patrimonial) ainsi que ses principaux caractères écologiques. Le diagnostic des zones humides a été réalisé selon l'approche habitat, d'après l'arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides.

#### Cartographie des habitats :

Après identification et délimitation sur le terrain, les individus des différentes communautés végétales (« habitats ») sont représentés cartographiquement par report sur la photo aérienne de la zone d'études. Les couleurs correspondant à chaque type d'habitat ont été choisies, dans la mesure du possible, en fonction de leur connotation écologique. Toutes les données sont intégrées dans un SIG.

#### Diagnostic floristique :

Une attention particulière est portée sur les espèces végétales indicatrices, remarquables et envahissantes. Les espèces végétales remarquables sont les espèces inscrites :

- A la « Directive Habitats »,
- A la liste des espèces protégées au niveau national, régional et départemental,
- Dans le Livre Rouge de la flore menacée de France (OLIVIER & al, 1995) Tome 1 : espèces prioritaires et Tome 2 : espèces à surveiller (liste provisoire).

Le diagnostic floristique s'est également appuyé sur une extraction des données du Conservatoire Botanique Sud-Atlantique.

#### Diagnostic faunistique :

L'évaluation de la sensibilité de la faune s'appuie sur les statuts de protection (espèces classées en Annexe II ou IV de la Directive Habitats, espèces protégées), sur les statuts de rareté régionaux, nationaux et internationaux. Pour les groupes dont les statuts régionaux ne sont pas encore définis d'une manière précise nous nous sommes appuyés sur différentes publications récentes et sur nos connaissances personnelles de la région. Le diagnostic faunistique s'est appuyé sur la bibliographie existante, une extraction des données de Faune d'Aquitaine (LPO Aquitaine) et selon une approche « habitats ».

#### Les enjeux :

L'état actuel de conservation ou de dégradation des habitats du site a été évalué par références aux stades optimaux d'habitats similaires (c'est-à-dire occupant les mêmes types de milieux) existant à proximité ou dans la proche région. L'état de conservation des habitats naturels et les statuts réglementaires qui leurs sont associés (habitat inscrit en annexe I de la Directive Habitats, habitat communautaire prioritaire ou non prioritaire) ont permis de hiérarchiser les enjeux. Ainsi, les enjeux des habitats naturels sont hiérarchisés selon leur :

#### Statut de protection (habitat d'intérêt communautaire) :

- Etat de conservation ;
- Rareté relative nationale selon cinq catégories : CC : habitat très commun, C : habitat commun, AR : habitat assez rare, R : habitat rare, RR : habitat très rare ;
- Vulnérabilité.

La hiérarchisation des enjeux de conservation concernant les habitats naturels se définit selon 3 classes : / Fort / Moyen / Faible.

### ► MÉTHODE DE DIAGNOSTIC DES AUTRES THÉMATIQUES

Les volets « milieu physique », « pollution et qualité des milieux », « ressources naturelles » et « risques majeurs » sont basés sur des recherches bibliographiques.

Egalement, plusieurs organismes et/ou producteurs de données ont été consultés, afin de bénéficier de données les plus actualisées, ainsi que de leur expertise, et de prévoir les effets/bénéfices engendrés par la mise en œuvre du PLU.

#### **VI.2.2.4 Manière dont l'analyse des incidences et mesure s a été effectuée**

Au regard des enjeux environnementaux liés au territoire et à ses perspectives d'évolution, l'analyse des incidences du PLU sur l'environnement a été réalisée au regard des grandes thématiques suivantes :

- Le patrimoine biologique ;
- La ressource en eau ;
- Les risques et nuisances ;
- Le patrimoine paysager et bâti ;
- La consommation énergétique et les émissions de gaz à effet de serre.

L'analyse des incidences de l'ensemble du projet prend donc en compte toutes ces thématiques au regard du PADD, du zonage, des orientations ou projets d'aménagement et du règlement.

Elle est réalisée sous la forme de cartes, textes explicatifs où la nature des incidences sur l'environnement est présentée au travers des graduations suivantes :

- Incidence directe ou indirecte ;
- Incidence positive ou négative ;
- Incidence forte/modérée/faible ou non significative.

L'analyse des incidences permet de définir les impacts possibles ou supposés de la mise en œuvre du PLU à l'échelle de la commune comme à l'échelle du bourg, ce qui conduit, le cas échéant, à proposer une batterie de mesures visant à limiter autant que faire se peut l'impact environnemental du PLU.

L'élaboration du PLU est susceptible d'entraîner des incidences sur les sites Natura 2000 et par conséquent, est soumis à une évaluation des incidences au titre du code de l'environnement (en application des textes relatifs à Natura 2000). L'évaluation des incidences Natura 2000 comporte des spécificités car :

- elle est ciblée sur les habitats naturels et les espèces d'intérêt communautaire ;
- elle s'appuie sur des outils de référence comme les documents d'objectifs, les guides méthodologiques, les cahiers d'habitats...
- le caractère « d'effet notable dommageable » est déterminée à la lumière des caractéristiques et des conditions environnementales spécifiques du site concerné, compte tenu particulièrement des objectifs de conservation et de restauration définis dans le DOCOB. En l'absence de DOCOB, le régime d'évaluation s'applique quoi qu'il en soit, dès la désignation du site.

L'évaluation des incidences Natura 2000 porte sur les risques de détérioration des habitats et de perturbation des espèces. Cette analyse des incidences est le préalable à la motivation des choix retenus. Ainsi, dès lors qu'elle tient compte de tous les paramètres, elle permet de justifier les choix d'urbanisation au regard des impératifs environnementaux, des besoins de développement économique du territoire, voire de l'intérêt général de la population.

Les mesures présentées dans l'évaluation environnementale résultent, en partie, de la démarche progressive d'évaluation environnementale, qui a permis la mise en place d'ajustements du projet vers un moindre impact environnemental.

#### **VI2.2.5   Manière dont les indicateurs ont été choisis**

Dans le but d'assurer le meilleur suivi de la mise en œuvre du PLU, l'évaluation environnementale présente une série d'indicateurs de suivi, qui sont cohérents avec les enjeux du territoire, et qui se doivent d'être reproductibles dans le temps. Ces indicateurs sont réalistes et facilement mesurables, mais aussi reproductibles afin d'appréhender dans le temps les effets de la mise en œuvre du PLU lors de son évaluation, et de déterminer s'il n'a pas généré d'incidences négatives sur le territoire.