

Département des Landes

40560  
COMMUNE DE VIELLE-SAINT-GIRONS

Révision du Plan  
d'occupation des sols

PLAN LOCAL D'URBANISME

R  
A  
P  
P  
O  
R  
T  
  
D  
E  
  
P  
R  
E  
S  
E  
N  
T  
A  
T  
I  
O  
N



14, Rue du Vicomte  
40140 SOUSTONS  
Tél. : 05 58 41 38 67  
Fax : 05 58 41 38 64

Vu pour être annexé à la  
délibération du conseil  
municipal en date du:24 janvier 2012



S.A.R.L. DUNE  
GÉOMÈTRES EXPERTS ASSOCIÉS  
Bureau de SAINT-PAUL-LÈS-DAX :  
16, Rue du Maréchal JOFFRE - 40990 SAINT-PAUL-LÈS-DAX  
Tél : 05.58.91.63.22 Fax : 05.58.91.97.43  
REPRODUCTION RÉSERVÉE

*Le Maire, Bernard TRAMBOUZE*



# SOMMAIRE

•	<b>INTRODUCTION : LOCALISATION</b> .....	P 6
○	<i>Situation et liaisons avec les métropoles départementales et les communes voisines</i> .....	p 6
○	<i>Situation par rapport aux grandes infrastructures de communication...</i>	p 7
○	<i>Les infrastructures routières.....</i>	p 7

## **I- LE CONTEXTE SOCIO-ECONOMIQUE (ANALYSE STATISTIQUE) ..... p 8**

### **I.1- ANALYSE DEMOGRAPHIQUE ..... P 9**

1-1-	<u>CONSTITUTION DE LA POPULATION</u> .....	P 9
1-	<i>Evolution de la population</i> .....	p 9
2-	<i>Evolution des soldes</i> .....	p 9
3-	<i>Structure de la population</i> .....	p 10
4-	<i>Evolution de la taille des ménages</i> .....	p 10
5-	<i>Evolution du nombre de ménages</i> .....	p 11
1-2-	<u>LES PREVISIONS D'EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE</u> .....	P 11
1-	<i>Evolution de la population indigène.....</i>	p 11
2-	<i>Accroissement de la population extérieure</i> .....	p 11
3-	<i>Hypothèses d'évolution</i> .....	p 12
1-3-	<u>LA POPULATION ACTIVE.....</u>	P 14
1-	<i>Activé selon le sexe</i> .....	p 14
2-	<i>Relation domicile- travail.....</i>	p 14
3-	<i>Scolarisation</i> .....	p 15

### **I.2- LES ACTIVITES DE LA COMMUNE ..... P16**

-	<i>Industrie et artisanat</i> .....	p 16
-	<i>Le Commerce</i> .....	p 16
-	<i>Le Tourisme et capacité d'hébergement</i> .....	p 17
-	<i>Agriculture et sylviculture</i> .....	p 17
2-1-	<u>LES EQUIPEMENTS ET SERVICES PUBLICS....</u>	P18
1 -	<i>Equipements Publics</i> .....	p 18
2 -	<i>Equipements Scolaires</i> .....	p 18
3 -	<i>Equipements Sportifs de loisirs.....</i>	p 18
2-2	<u>LES INFRASTRUCTURES ET LES RESEAUX.....</u>	P19
-	<i>Infrastructures routières</i> .....	p 19
-	<i>Les Réseaux</i> .....	p 19
2-3	<u>LES PREVISIONS ECONOMIQUES.....</u>	P20

<b>I.3 - HABITAT</b> .....	P 21
3.1- <u>EVOLUTION DU LOGEMENT</u> .....	P 21
3.2- <u>STRUCTURE DU PARC DE LOGEMENT</u> .....	P 21
3.3 – <u>BESOINS EN LOGEMENTS</u> .....	P 23

## **II- ETAT INITIAL DU SITE ET DE SON ENVIRONNEMENT** (Etude réalisée par JB étude)..... p 24

<b>II.1 - LE MILIEU PHYSIQUE</b> .....	P 25
A- <u>CARACTERISTIQUES D'UNE COMMUNE LITTORALE DES LANDES</u> :	P 25
1- Deux unités topographiques et géologiques parallèles .....	p 25
2- Des systèmes hydrographiques différents .....	p 26
B- <u>LES CONTRAINTES LIEES AU MILIEU PHYSIQUE</u> :	P 27

<b>II.2 - LES MILIEUX NATURELS</b> .....	P 28
A- <u>COMPOSITION</u> :	P 28
1- La frange littorale .....	p 28
2- La forêt de production .....	p 30
3- Les zones agricoles .....	p 31
4- Les milieux humides .....	p 31
B- <u>LES CONTRAINTES LIEES AU MILIEU NATUREL</u> :	P 36

<b>II.3 - AGRICULTURE ET ECONOMIE RURALE</b> .....	P 37
A- <u>UNE ACTIVITE REDUITE</u> :	P 37
B- <u>LES SENSIBILITES RECENSEES</u> :	P 37

<b>II.4 - HABITAT ET URBANISME</b> .....	P 38
A- <u>LE BOURG DE SAINT-GIRONS</u> :	P 38
1- Structure et typologies urbaines .....	p 38
2- Les entrées de village .....	p 40
3- Espaces publics et trame végétale dans les espaces urbanisés ...	p 40
4- Les déplacements urbains .....	p 41
B- <u>LE BOURG DE VIELLE</u> :	P 42
1- Structure et typologies urbaines .....	p 42
2- Les entrées de village .....	p 43
3- Espaces publics et trame végétale dans les espaces urbanisés ...	p 43
4- Les déplacements urbains .....	p 44

C- <u>L'HABITAT EN DEHORS DU BATI AGGLOMERE</u> :	P 44
1- L'airial	p 44
2- Les quartiers	p 46
3- L'attrait du rivage	p 47
D- <u>LES SENSIBILITES RECENSEES</u> :	P 48

## **II.5 - LES PAYSAGES** ..... P 49

A- <u>LES ENTITES PAYSAGERES</u> :	P 49
1- Le paysage forestier	p 49
2- La cote sauvage	p 49
3- L'étang de Léon	p 50
4- Les abords du courant d'huchet	p 50
5- Les routes départementales n° 42 et n° 328	p 50
B- <u>LES SENSIBILITES PAYSAGERES</u> :	P 50

## **CONCLUSION : SYNTHESE DES ENJEUX**..... p 51

## **III -LES DISPOSITIONS DE LA REVISION ET LEUR INCIDENCE SUR L'ENVIRONNEMENT**

..... p 53

## **IV.1- LA PARTITION DU TERRITOIRE EN ZONES** ..... P 54

A- <u>LES ZONES URBAINES</u> :	P 54
1- Zone UH1	p 54
2- Zone UH2	p 54
3- Zone UH3	p 54
4- Zone UA	p 54
5- Zone UI	p 54
6- Zone UT	p 54
B- <u>LES ZONES A URBANISER</u> :	P 55
1- Zone AUH2	p 55
2- Zone 2AUH	p 55
3- Zone 2AUI	p 55
C- <u>LES ZONES AGRICOLES</u> :	P 55
1- Zone A	p 55
D- <u>LES ZONES NATURELLES</u> :	P 55
1- Zone N	p 55
2- Zone NH	p 55
3- Zone NL	p 56
4- Zone NT	p 56

5- Zone NP .....	p 56
------------------	------

## **IV.2 - LES OPTIONS D' AMENAGEMENT** ..... P 57

A- <u>LES ZONES URBAINES</u> : .....	P 57
1- Zone UH1.....	p 58
2- Zone UH2.....	p 59
3- Zone UH3.....	p 61
4- Zone UA .....	p 66
5- Zone UI .....	p 67
6- Zone UT .....	p 68
B- <u>LES ZONES A URBANISER</u> : .....	P 69
1- Zone AUH2.....	p 69
2- Zone 2AUH.....	p 71
3- Zone 2AUI.....	p 72
C- <u>LES ZONES AGRICOLES</u> : .....	P 73
1- Zone A .....	p 73
D- <u>LES ZONES NATURELLES</u> : .....	P 74
1- Zone N .....	p 74
2- Zone NH .....	p 82
3- Zone NT .....	p 88
4- Zone NP .....	p 88
<u>BILAN DES CAPACITES D'ACCUEIL</u> : .....	P 90
<u>INCIDENCE DE L'EXTENSION URBAINE SUR LES MILIEUX SENSIBLES</u>	P 91
<u>IMPACT DE L'URBANISATION SUR LES MILIEUX</u>	P 93

## **IV.1- LES OPTIONS D' EQUIPEMENT**..... P 100

A- <u>LES EMPLACEMENTS RESERVES</u> : .....	P 100
1- Emplacements réservés pour réalisation de voies .....	p 100
2- Emplacement réservé pour réalisation d'un programme d'aménagement .....	p 101
B- <u>LES ESPACES BOISES CLASSES</u> : .....	P 101
A – Espaces boisés conformes au schéma de cohérence pour l'application de la loi littoral .....	p 101
B- Espaces boisés établis au titre de l'article R-130-1 du Code de l'urbanisme.....	p 102
C - Alignements d'arbres à préserver.....	p 103
D – Eléments à préserver en vertu de l'article L 123-1 §7 .....	p 103
E – Les coupures d'urbanisation .....	p 103

# V -LA PRISE EN COMPTE DES REGLEMENTATIONS DANS LE PLAN LOCAL D'URBANISME

..... p 105

<b>V.1- <u>LES PRESCRIPTIONS NATIONALES OU PARTICULIERES</u></b> .....	P 106
1.1- <u>LES DISPOSITIONS DES ARTICLES L 110 ET L 121-1 DU CODE DE L'URBANISME :</u>	P 106
1.2 - <u>LES DISPOSITIONS DE L'ARTICLE L146 DU CODE DE L'URBANISME EN APPLICATION DE LA LOI 86.2 DU 3 JANVIER 1986</u> .....	P 107
1.3- <u>LOI DU 8 JANVIER 1993 SUR LA PROTECTION ET LA MISE EN VALEUR DES PAYSAGES:</u> .....	P 107
1.4- <u>LES ARTICLES R 123-1 A R 123-14 DU CODE DE L'URBANISME</u> .....	P 107
1.5- <u>PREVENTIONS DES RISQUES ET DES NUISANCES</u> .....	P 107
<i>Risques technologiques</i> .....	p 109
<i>Risques liés aux catastrophes naturelles prévisibles</i> .....	p 110
<i>Risques liés au recul du trait de cote</i> .....	p 110
<i>Risques liés aux installations classées pour la protection de l'environnement</i> .....	p 110
<i>Risque liés aux routes</i> .....	p 110
<b>V.2- <u>LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE</u></b> .....	P 111
<u>MINISTERE DE L'AGRICULTURE : A1</u> .....	P 111
<u>MINISTERE DE L'ENVIRONNEMENT: AC1,AC2, AC3</u> .....	P 111
<u>MINISTERE DE LA SANTE : AS1</u> .....	P 111
<u>MINISTERE DE L'INDUSTRIE ET DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE : I3</u> .....	P 112
<u>MINISTERE DE L'INDUSTRIE ET DE LA POSTE ET DES COMMUNICATIONS : PT1, PT2, PT3</u>	P 112
<b>V.3- <u>LES SERVITUDES D'URBANISME</u></b> .....	P 112
<b>V.4- <u>AUTRES INFORMATIONS UTILES</u></b> .....	P 112
<b>V.5- <u>DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE</u></b> .....	P 113

# INTRODUCTION : LOCALISATION

La commune de VIELLE-SAINT-GIRONS étend son territoire au coeur sud du pays de Maren sin sur une superficie de 7348 hectares.

## ***SITUATION ET LIAISONS AVEC LES METROPOLES DEPARTEMENTALES ET LES COMMUNES VOISINES***

La commune de VIELLE-SAINT-GIRONS est distante de l'agglomération dacquoise d'une quarantaine de kilomètres et de soixante dix kilomètres environ de MONT DE MARSAN.



Extrait de la carte routière IGN – Ech : 1/100 000

Le territoire communal confronte avec :

- au nord : la Communes de LIT et MIXE
- à l'est : les Communes de LINXE et SAINT-MICHEL-ESCALUS
- au sud : les Communes de LEON et MOLIETS ET MAA
- à l'ouest : l'Océan ATLANTIQUE

Deux bourgs distincts composent la commune : VIELLE au Sud, SAINT-GIRONS au Nord.

### **SITUATION PAR RAPPORT AUX GRANDES INFRASTRUCTURES DE COMMUNICATION**

- *Autoroute A63 :*

L'accès à l'A63 le plus proche, sur la commune de CASTETS est situé à l'est à quinze kilomètres du centre du bourg de SAINT-GIRONS. Cette voie donne accès au nord vers la métropole régionale (BORDEAUX) et au sud, vers l'Espagne.

- *Gare SNCF*

La gare de Dax est située à trente cinq kilomètres du centre bourg de SAINT GIRONS.

- *Aéroport*

Les aéroports civils les plus proches de la commune sont celui de BORDEAUX-MERIGNAC à cent trente kilomètres environ au nord et celui de BIARRITZ La Négresse à quatre vingt quinze kilomètres environ au sud.

### **LES INFRASTRUCTURES ROUTIERES**

La commune est traversée dans le sens nord-sud par la route départementale N° 652 dite Route des Lacs et, dans le sens est ouest, par la départementale N° 42 reliant PONTONX sur l'ADOUR à la station balnéaire de SAINT-GIRONS Plage. Le centre bourg de SAINT-GIRONS est au carrefour de ces deux voies.

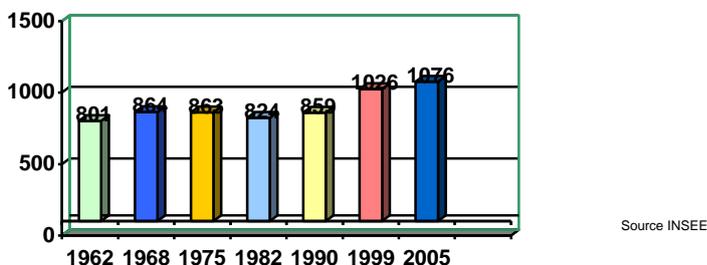
Deux autres routes départementales (N° 328 et 382) relient le bourg de VIELLE respectivement aux bourgs de LINXE et de MOLIETS et MAA.

***I- LE CONTEXTE SOCIO-ECONOMIQUE (ANALYSE STATISTIQUE)***

# I-1 ANALYSE DEMOGRAPHIQUE

## 1-1 - CONSTITUTION DE LA POPULATION

- EVOLUTION DE LA POPULATION**



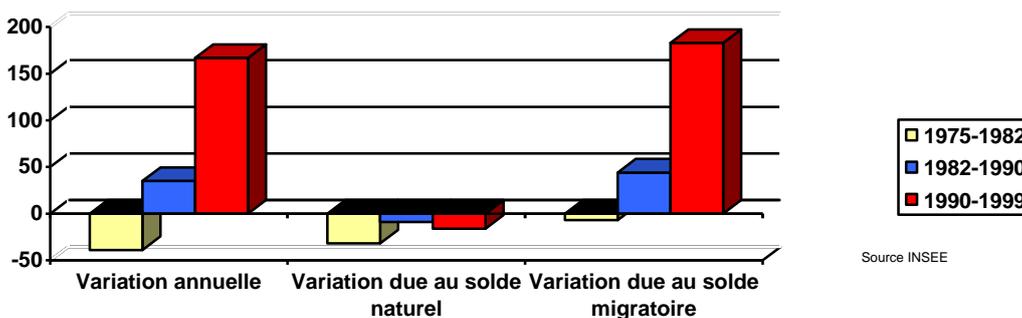
L'évolution démographique traduit une stabilité depuis la deuxième moitié du vingtième siècle avec une population qui oscille autour de 850 habitants entre 1962 et 1990.

En 1990 un premier infléchissement traduit une augmentation certaine de la population qui atteint le nombre de 1026 habitants pour évoluer à 1076 habitants en 2005 soit un accroissement de 25 % en quinze ans.

L'exode rural a eu très peu d'impact sur l'évolution de la population dans le dernier quart du XX<sup>ème</sup> siècle.

Malgré cette reprise de l'augmentation de la population, la densité reste faible, de 15 habitants / km<sup>2</sup> alors qu'elle est de 35 habitants / km<sup>2</sup> pour le département, lui même faiblement peuplé, et qu'elle atteint 108 habitants / km<sup>2</sup> au niveau national.

- EVOLUTION DES SOLDES: UN SURSAUT DU SOLDE MIGRATOIRE**

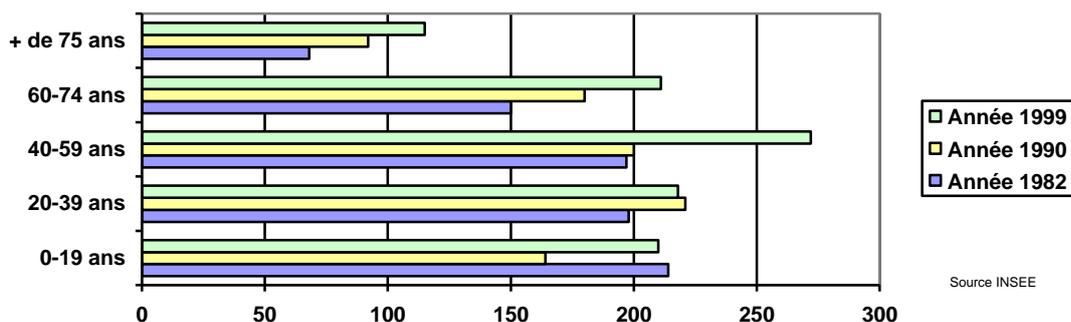


Taux de variation de la population entre 1990 et 1999

ANNUEL	Solde naturel	Solde migratoire
<b>+1.99</b>	<b>-0.25</b>	<b>+2.24</b>

Entre 1975 et 1982, le taux de variation négatif correspondait à une perte de population due à un solde naturel négatif et un taux solde migratoire négatif. Entre 1992 et 1990, la population connaît un accroissement essentiellement dû à un solde migratoire positif, témoin d'un afflux nouveau de population extérieure. Entre 1990 et 1999, cette tendance se renforce et la variation positive de population est due uniquement à l'arrivée de nouveaux habitants. Cette dynamique s'explique en partie par la proximité du littoral.

- **STRUCTURE DE LA POPULATION**

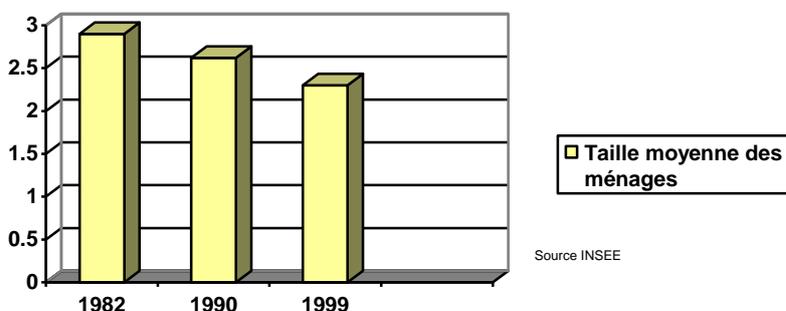


La tranche d'âges qui évolue le plus est celle des 40-59 ans. La population de 0-19 ans connaît, sur la période 1990-1999, une dynamique d'accroissement soutenu, alors que la tranche 20-39 ans connaît une très légère diminution.

Ces résultats témoignent d'une dynamique de rajeunissement de la population

- **EVOLUTION DE LA TAILLE DES MENAGES**

VERS UN RETRECISSEMENT DE LA TAILLE DES MENAGES

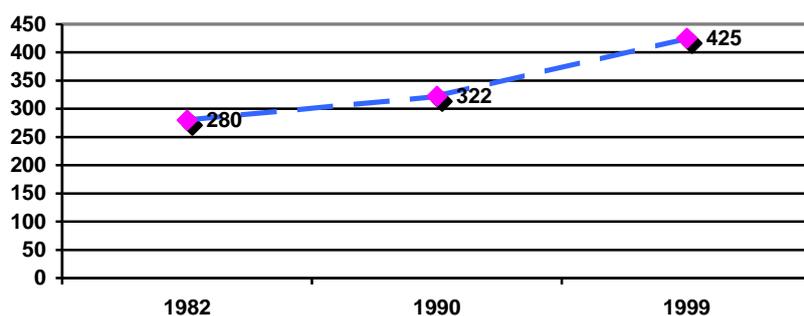


*Evolution de la taille des ménages*

L'ensemble de la population est installé en ménages (absence de collectivités ou d'habitation mobile). La taille moyenne des ménages est en diminution depuis 1982. Cette tendance traduit une baisse de la natalité au sein des ménages, mais aussi, comme sur le territoire de France métropolitaine, la multiplication de foyers monoparentaux, de personnes âgées seules, et de célibataires.

La taille moyenne des ménages en 1999 est de 2,3 habitants, ce qui est légèrement inférieur à la moyenne départementale (2,4). La bonne représentation de jeunes couples dans la population explique en partie ce phénomène.

- **EVOLUTION DU NOMBRE DES MENAGES**



Le nombre des ménages est en nette progression depuis 1982 (+51,8%).

Sur 425 familles, en 1999, 300 sont des ménages avec un couple, 12 sont des ménages de famille monoparentale. Sur les 300 familles avec un couple, 176 n'ont pas d'enfant, 64 ont un enfant, 56 ont deux enfants et 16 ont trois enfants.

La tranche la plus nombreuse des ménages se compose de couples dont la personne de référence a entre 30 et 49 ans, et est active. Sur 425 ménages, 194 sont représentés par une personne de référence ayant un emploi, 180 par une personne de référence retraitée, et 42 par une personne inactive (autre que chômeur ou retraité).

Le nombre de ménages des personnes actives est sensiblement équivalent à celui des retraités.

La population s'équilibre entre les personnes qui s'installent définitivement sur la commune et ceux qui s'y installent pour leur activité.

## **1-2 – LES PREVISIONS D'EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE**

A l'heure où se développe l'ère des loisirs, la commune de Vielle saint Girons connaît un phénomène d'apport d'une population extérieure retraitée.

Les actifs s'y implantent volontiers au gré des besoins en personnel suscités par l'usine chimique DRT qui a toujours été un pourvoyeur d'activité soutenue pour les habitants du village et des villages environnants.

En outre la position de la commune à proximité du rivage attire une nouvelle population soucieuse d'implanter son habitation dans un secteur de qualité de vie indéniable, bien qu'éloigné du lieu de travail.

- **EVOLUTION DE LA POPULATION INDIGENE**

Les perspectives d'évolution de la population résidente sur la commune en vertu de l'accroissement existant depuis le dernier recensement de 1999, laissent présager que le taux d'accroissement dû au solde naturel gardera sa progression à la hausse actuelle et connaîtra une augmentation suite à l'arrivée de population extérieure et notamment de jeunes couples.

L'analyse de la courbe de progression laisse à penser que ce solde devrait atteindre des valeurs positives dans les années à venir.

La commune a mené un programme d'aménagement qui a eu pour effet de sédentariser des couples jeunes susceptibles d'accroître la population. Un autre programme a été récemment réalisé dans le secteur de Saint Girons : lotissement MESTEJOUAN (2008).

- **ACCROISSEMENT DE LA POPULATION EXTERIEURE**

L'attrait du littoral attire une population nouvelle, en fin d'activité ou ayant cessé son activité, population dite de "seniors". Ce phénomène se traduit sur l'ensemble des communes du littoral, et la commune pourra difficilement contrecarrer ce développement.

Il y aura lieu toutefois de réserver des espaces destinés à faciliter le maintien de la population en place, et des jeunes en particulier et d'être de ce fait vigilant pour la préservation de terrains destinés à la population des résidents afin d'en favoriser le maintien sur place par la production d'unités foncières à bas coût relativement au prix du foncier qui a connu une montée des prix du fait de la pression foncière très forte.

De nombreuses demandes d'installations sur le territoire sont régulièrement enregistrées à la mairie de Vielle Saint Giron.

Le nombre des demandes de permis de construire évolue autour d'une quinzaine par an :

Année	Nombre de PC
1995	<b>13</b>
1996	12
1997	<b>20</b>
1998	<b>12</b>
1999	<b>16</b>
2000	<b>16</b>
2001	<b>23</b>
2002	<b>16</b>
2003	<b>11</b>
2004	<b>34</b>
2005	<b>12</b>

Le rythme moyen de la construction correspond à la création de 185 logements en dix ans soit 18,5 habitations créées par an.

- **HYPOTHESES D'EVOLUTION**

L'accroissement de la population peut être évalué sur une extrapolation des taux d'accroissement entre les diverses dernières périodes.

**Hypothèse basse:**

Sur les cinq dernières années, le taux d'accroissement de la population est de 5% environ.

La population en 2015, selon cette hypothèse pourrait être évaluée à 1185 habitants.

Cette hypothèse est basée sur une période de référence dont la production de terrains à bâtir a été freinée par l'absence de programmes du fait du gel d'un certain nombre de terrain.

**Hypothèse haute:**

L'évolution de la population sur les quinze dernières années permet d'évaluer un taux de croissance de près de 25,2 %.

Cette hypothèse aboutirait à une population de 1350 habitants dans les dix prochaines années.

Cette hypothèse semble la plus probable compte tenu des possibilités d'extension qui pourraient être données et qui sont conformes au potentiel de développement offert par le document d'urbanisme en 1990.

Cette croissance est à mettre en parallèle avec le souhait des élus d'aboutir à une population permanente d'environ 1500 habitants sur le territoire de la commune dans les quinze années à venir. Ce seuil permettrait de développer le commerce de proximité insuffisant aujourd'hui pour redynamiser les centres des deux bourgs.

Diverses zones pourront être ouvertes à l'aménagement. Certaines pourront être maîtrisées par la collectivité afin de favoriser l'implantation des générations futures issues des familles résidentes sur la commune.

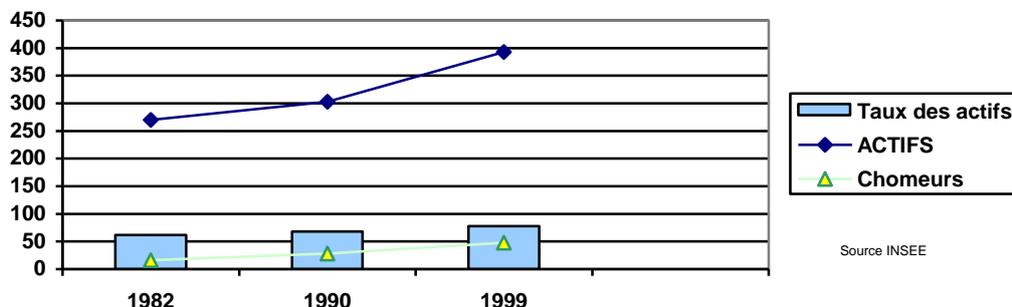
Le renforcement de la densification aux abords immédiats des deux bourgs permettra de favoriser l'implantation de projet d'aménagement sur des unités foncières de taille modeste favorisant ainsi la baisse des prix.

Pour satisfaire une nouvelle population soucieuse de bénéficier d'un cadre de vie plus aéré, il conviendra de réaliser des aménagements de moindre densité.

La capacité d'accueil de nouveaux résidents à la recherche de lieux de loisir et en particulier de résidence secondaire est un élément de la croissance de la commune dont il conviendra de tenir compte dans le potentiel de développement.

## **1-3- LA POPULATION ACTIVE**

### **Généralités**



### ***Evolution de la population active, du taux d'activité et du nombre de chômeurs.***

La population active est en progression depuis 1982. Sa progression s'apparente à celle de la population sur les deux décennies.

Entre 1982 et 1999, la population active connaît un taux d'accroissement de +45,6%.

Le taux d'activité (part de personnes actives par rapport à la population totale) en 1999 (78.0 %) est supérieur à ce qu'il était en 1982 (62.0%). Il est supérieur au taux moyen départemental qui est de 43,7%.

Sur 344 actifs ayant un emploi, 300 sont salariés dans divers secteurs de l'industrie (132), de la construction (24) du secteur tertiaire (144), 44 emplois restants sont cadres, exploitants ou professionnels libéraux.

### ***Evolution du taux de chômage.***

Le nombre des demandeurs d'emploi augmente légèrement sur les deux décennies. Le taux de chômage atteint 12,2% de la population active. Il est légèrement supérieur au taux départemental qui est de 11,6%.

Le chômage atteint plus les femmes : 22,5% de la population active des femmes. Le taux de chômage des hommes atteint 5,1% de la population active masculine.

La tranche d'âge la plus touchée demeure la tranche 15-24 ans (29,6%).

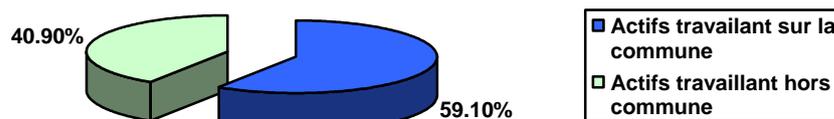
### **Activité selon le sexe :**

Le taux d'activité des hommes est de 94,4% et celui des femmes de 77,5%.

L'évolution du nombre de femmes actives ayant un emploi a connu une progression de 27% dans la période 1990-1999.

### **Relation domicile-travail**

Selon le recensement de 1999, 204 actifs ont un emploi sur la commune, et 140 actifs travaillent en dehors de la commune.



Source INSEE

Plus de la moitié des actifs ont leur activité à l'extérieur du territoire communal. Ceci a pour effet d'engendrer des déplacements de population.

Toutefois le plus grand nombre de ces actifs (88) ont leur lieu d'emploi dans le bassin d'emploi le plus proche.

Douze actifs ont leur lieu de travail dans un autre secteur du département et quatre en dehors du département.

L'usine chimique DRT constitue l'employeur principal de la commune, qui justifie de la proportion importante des personnes ayant leur emploi sur la commune par rapport aux communes riveraines pour lesquelles la proportion est inversée.

### - **Scolarisation**

L'environnement scolaire s'est considérablement modifié depuis deux ans.

L'école implantée dans le bourg de Saint Girons, s'est déplacée à Vielle dans un bâtiment nouvellement édifié.

Les classes de collège étaient dirigées vers le collège de Soustons jusqu'à la rentrée 2005-2006. Depuis l'édification d'un nouveau collège à LINXE, celui-ci accueille désormais ces élèves.

La scolarisation commence dès l'âge de 3 ans.

Tous les enfants sont scolarisés dans la tranche d'âges de 7 à 18 ans.

Cette limite d'âge marque pour la majorité (71,4%) la fin des études.

Cette donnée laisse à penser que ces jeunes vont constituer l'essentiel de la population dans les années à venir, dans une classe socioprofessionnelle d'un niveau de vie moyen, pour laquelle il conviendra de développer une politique foncière qui leur permettra de demeurer sur le territoire communal.

## **I-2 LES ACTIVITES DE LA COMMUNE**

La commune de Vielle Saint Girons dispose d'une activité économique diversifiée qui s'étend du secteur industriel au secteur touristique.

### **Industrie et artisanat :**

Le bourg de Saint-Girons est en partie occupé sur près d'un quart de son territoire par l'entreprise Dérivés Résiniques et Therpéniques, qui transforme les produits résineux.

Cette entreprise s'est implantée au XXème siècle sous forme d'atelier de transformation de produits résineux exploités sur le territoire du département. L'exploitation de la résine s'est éteinte à partir de la deuxième moitié du XXème siècle. L'activité s'est malgré tout développée grâce aux produits d'importation.

Cette activité a toutefois un impact sur le territoire de la commune, tant du niveau de l'emploi que du point de vue environnemental.

Cet établissement est classé SEVESO niveau de seuil haut. Une étude menée par l'industriel a abouti à définir des seuils de risque pour la population en l'attente de l'élaboration d'un plan prévisionnel des risques technologiques qui sera établi à l'horizon 2009.

Ces périmètres ainsi définis débordent en partie sur certains secteurs bâtis et habités du bourg. Une réglementation particulière y sera attachée, qui devra aboutir à limiter la population exposée aux risques.

En 1992, le lotissement artisanal de DELES a été réalisé pour accueillir de nouvelles activités industrielles ou artisanales. Ce secteur s'est développé à la faveur de l'implantation d'une entreprise de transformation Atlantique Automatismes Incendie, qui a développé son activité sur plusieurs parcelles du lotissement. L'espace a été organisé de telle manière que tout le flux attaché aux livraisons soit canalisé en façade de l'entreprise et les véhicules du personnel aient un accès aux bâtiments différencié du second.

Pour ne pas gêner le développement de cette entreprise, la réglementation devra s'attacher à ne pas interdire les activités industrielles dans cette zone.

Sur ce secteur se sont tout récemment implantés un entrepôt de véhicules de transport en commun et va s'implanter un bâtiment à usage de gardiennage divers (bateaux caravanes) et une entreprise de bâtiment.

Le petit artisanat sur la commune n'a pas de secteur particulier d'implantation.

Dans le secteur de Vielle ancienne scierie a été transformée en dépôt de matériaux d'une entreprise de maçonnerie.

Une zone spécifique sera établie dans ce secteur en continuité de la précédente entreprise, à proximité de la zone de la déchetterie dans un secteur retiré des zones habitées, pour recevoir des unités artisanales qui n'auront pas d'impact sur les milieux adjacents.

L'artisanat est à ce jour dispersé sur divers secteurs du territoire communal. Il se limite à onze entreprises tournées essentiellement vers les activités du bâtiment (maçons, peintres, carreleurs, sanitaire, plomberie, électricien etc...).

### **Le commerce :**

Le commerce se divise en deux niveaux de fonctionnement :

- Le commerce permanent qui se développe essentiellement dans les deux bourgs (boulangerie, restauration, coiffure, pharmacie, bar-tabac-presse, épicerie, agence immobilière etc ...)

- Le commerce saisonnier qui se développe essentiellement à Saint Girons Plage durant la saison estivale (restaurants, magasins de vêtements et autres articles de plage, bars et débits de boissons)

Il n'existe sur la commune qu'une petite surface commerciale qui dispose du nom d'une enseigne nationale, et qui n'ouvre qu'en période estivale sans qu'il n'y ait de projet de développement.

Le projet devra permettre de dynamiser le commerce en facilitant de nouvelles implantations commerciales ouvertes à l'année à proximité des bourgs.

### - **Tourisme et capacité d'hébergement :**

Le tourisme représente une activité très importante de la commune. Cinq plages surveillées assurent l'accueil des touristes en saison estivale :

Plage de Saint Girons, Plage du camping Les Tourterelles

Plage de la Lette Blanche et plage du camping ARNAOUCHOT

Plage du Lac

Divers campings accueillent la population estivale de plus en plus nombreuse :

Camping Sunelia Le Col Vert

Camping Eurosol

Camping Campéole Les Tourterelles

Camping Le Gaoucher

Camping l'Océane

Camping Parc du Bel Air

Camping naturiste ARNAOUCHOT.

Deux aires naturelles se sont également développées dont une a fait l'objet de demande de transformation en camping permanent (aires de Bernadon et de la Jaougotte) demande à laquelle il n'a pas été donné suite.

Les plages disposent de parkings aménagés sous les pins destinés à l'accueil journalier des visiteurs. Ces aménagements s'inscrivent dans le cadre d'une étude de type plans-plage réalisée pour le secteur de SAINT GIRONS Plage, mais qui reste à être étudiée en ce qui concerne la LETTE BLANCHE au sud.

Les villas secondaires recensées en 1999, sont en nombre plus important que les villas principales.

<b>Type d'hébergement</b>	<b>Nombre</b>	<b>Capacité</b>
<b>Hôtellerie</b>	12	24
<b>Chambres d'hôte</b>	25	50
<b>Gîtes ruraux</b>	20	40
<b>Meublés</b>	178	356
<b>Résidences secondaires</b>	447	2235
<b>Campings</b>	3153	12612
		<b>15317</b>

Au sud de Vielle, dans le quartier du Lac, une aire de stationnement pour véhicules de camping (camping cars) a été aménagée et pourra se développer pour augmenter la capacité d'accueil limitée à une vingtaine d'emplacements.

Ce type d'aménagement a également été réalisé aux abords de la station de Saint Girons Plage.

### **Agriculture et sylviculture :**

L'agriculture

L'agriculture s'est éteinte progressivement sur la commune. Seule subsiste une dernière exploitation dont l'exploitant cessera son activité au cours de l'année 2007.

De petites unités sont toutefois exploitées par des particuliers pour maintenir et assurer l'entretien des parcelles (quartiers de Yeantot ). Une unité agricole de plus grand ampleur dans le secteur de Bernadon a cessé d'être exploitée.

Toutes ces terres sont destinées essentiellement à la production de maïs.

Elles représentent en tout une quinzaine d'hectares.

Il convient toutefois de maintenir et préserver toutes ces terres en zone agricole dans le cas d'une reprise par un nouvel exploitant.

#### La sylviculture :

La forêt de pins couvre près de 87 % du territoire de la commune soit près de 6250 Ha, dont 307 Ha de forêt communale.

La forêt génère une activité liée à l'entretien des parcelles. Les éclaircies intervenant au fur et à mesure de la maturation des peuplements permettent de fournir du bois de trituration pour la pâte à papier. Le bois d'œuvre est produit lors de coupes rases sur des pins arrivés à maturité (50-60 ans).

Deux entreprises sont implantées sur le territoire communal :

L'une de travaux forestiers

L'autre d'exploitation forestière.

Cette forêt joue un rôle économique, social touristique et écologique.

La production de bois est la première vocation de la culture du pin maritime. Cette dimension économique ne doit pas être bridée. Les réglementations devront s'attacher à ne pas entraver l'exploitation des boisements.

En outre la fonction écologique de la forêt nécessite d'en assurer la préservation, en particulier dans les secteurs sensibles. C'est dans cet esprit que cette forêt doit être maintenue dans son état de production dans les secteurs de dune où elle assure un rôle du maintien des sables. Un classement d'espace boisé classé est affecté aux territoires boisés de la commune situés à l'ouest de la route des Lacs (RD N° 652). Ces espaces sont protégés à double titre :

- Protection des territoires proches du rivage en application du schéma de cohérence pour l'application de la loi littoral : création de coupures d'urbanisation entre les secteurs aménagés le long du littoral et en guise de protection des secteurs remarquables au titre des paysages.
- Protection de territoires intra-communaux entre les bourgs aménagés de SAINT-GIRONS et de VIELLE et les espaces proches du rivage.

La nature et le positionnement de ces espaces de protection est définie plus loin.

Ce classement a l'intérêt d'interdire le défrichement sans interdire l'exploitation régulière dans la mesure où celle-ci se fait sous couvert d'un plan simple de gestion agréé. Il soumet toutefois toute exploitation forestière qui ne serait pas liée à un plan simple de gestion, aux formalités de déclaration préalable.

## **2-1- Les équipements et services publics :**

### **- Equipements publics :**

Mairie

Office de Tourisme

La Poste

Cinq postes de secours MNS sur les plages

Deux églises

Deux cimetières

Maison de retraite

### **- Equipements scolaires :**

Un groupe scolaire nouvellement implanté à Vielle avec cantine.

### **- Equipements sportifs et de loisirs :**

Salles de réunion

Deux salles des fêtes

Une salle polyvalente  
Un complexe sportif (terrains de foot et de basket-ball, courts de tennis)  
Terrain de pétanque  
Bibliothèque  
Médiathèque

## **2-2- Les infrastructures et les réseaux :**

Le niveau d'équipements de la commune s'est calqué sur.

### **- Infrastructures routières :**

La commune est traversée par deux axes interdépartementaux d'importance :

- La RD n° 652 ou route des Lacs, axe à la fois de transit et voie touristique qui relie les plages du sud du département aux plages du nord
- La RD N° 42 qui relie Pontonx sur Adour à la côte (Saint Girons plage)

Le Bourg de Saint Girons s'est implanté au carrefour de ces deux voies.

Le bourg de Vielle s'est développé au carrefour de la RD n° 652 et la RD N° 382 de taille plus modeste qui relie le bourg de Linxe à celui de Vielle.

D'autres voies de desserte, souvent en impasses, permettent l'accès aux différents hameaux d'habitation.

Enfin les différents chemins ruraux, les pistes et chemins d'exploitations qui maillent le territoire communal sont empruntés pour l'exploitation sylvicole et pour l'accès à des habitations isolées.

La commune est en outre traversée par la piste cyclable interdépartementale reliant Arcachon aux stations de la Côte sud des Landes.

Plus récemment une piste cyclable a été aménagée depuis le bourg de Léon jusqu'au quartier de Mansenès à Vielle pour assurer une liaison avec la piste décrite plus haut.

### **- Les réseaux :**

Eau potable:

Le réseau d'eau potable alimente l'ensemble du territoire communal à l'exception d'une vingtaine d'habitation du quartier d'Huchet.

L'eau est captée à partir de trois forages, débitant au total 120 M<sup>3</sup>/h.

Ces forages ont fait l'objet de mesures de protections. La définition des périmètres de protection a fait l'objet d'une enquête publique.

La gestion de ce réseau a été transférée au SYDEC en 2003.

Assainissement :

Les deux agglomérations de Saint Girons et de Vielle, la station de Saint Girons Plage sont desservies par un réseau public d'assainissement des eaux usées.

La station de traitement est située au nord de la commune à proximité (2km) de la station de Saint Girons Plage.

Le bourg de Vielle disposait d'une station de traitement indépendante. Depuis quelques années, celle-ci a été fermée et les effluents sont tous dirigés vers le seul site en fonctionnement à Saint Girons.

Une extension du réseau a été réalisée dans les quartiers de Pierresse à Saint Girons Bourg. Ainsi toute l'agglomération est aujourd'hui desservie par le réseau.

Les secteurs habités de hameaux disposent de systèmes autonomes de traitement des effluents. Un schéma directeur d'assainissement couvre l'ensemble de la commune.

La gestion de ce réseau a été transférée au SYDEC en 2003.

Electricité :

Tout le territoire communal est alimenté par le réseau électrique à l'exception du hameau de Pignude.

Les ordures ménagères :

La commune fait partie du SITCOM Côte Sud. Les ordures sont retraitées à l'usine de Bénesse Maremne et sont collectées deux fois par semaine hors saison. En saison estivale, la cadence hebdomadaire de collecte des ordures ménagères est portée à un ramassage quotidien pour les professionnels (campings) et trois ramassages pour les particuliers.

Des points de collectes sont répartis sur la totalité du territoire communal.

### **2-3- Les prévisions économiques :**

La commune de Vielle Saint Girons bénéficie d'un tissu industriel dynamique qui procure un nombre d'emplois important.

Le taux des actifs travaillant sur son territoire est assez élevé en comparaison de celui des communes voisines.

Le projet ne devra pas brider le développement économique de ces entreprises, en particulier dans le secteur de DELES, où le niveau de développement de l'entreprise AAI va nécessiter de bénéficier d'une réglementation qui permettra de dépasser le stade de l'entreprise soumise à déclaration.

Le développement de la démographie, va générer des besoins en termes de services à la personne, d'équipements (perspectives de nouvelles constructions), de commerces.

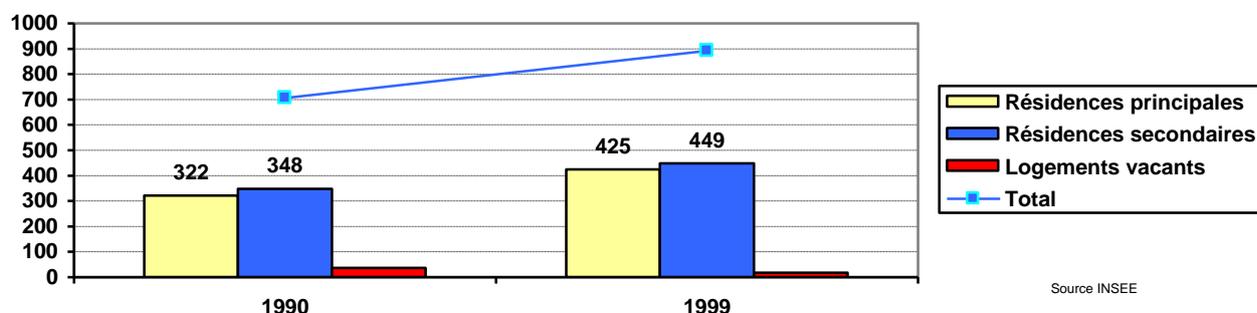
Des espaces réservés à accueillir de nouvelles entreprises seront ouverts pour permettre d'assurer une mise à disposition de terrains pour des entreprises de bâtiment ou de services.

Le développement du tourisme est un point sensible, compte tenu du caractère de commune littorale. Les développements urbains ne peuvent se faire qu'en continuité des agglomérations existantes. Le développement ou la création de nouvelles unités touristiques ne peuvent se faire qu'à la condition que ces unités se réalisent en continuité des zones agglomérées. Un tel développement entraînerait une incompatibilité de voisinage.

Dans ces conditions et compte tenu des dispositions géographiques de ces unités touristiques, seul leur maintien et leur transformation dans leur périmètre déclaré peut être envisagé.

## I.3- L'HABITAT

### 3-1 - EVOLUTION LOGEMENTS

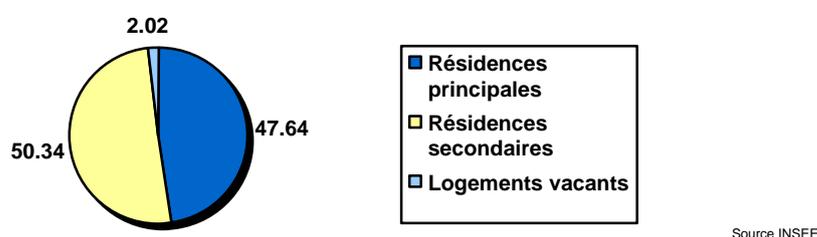


Le nombre de logements est en constante augmentation depuis 1990.

Le nombre de résidences secondaires est toujours au-dessus de celui des résidences principales. Il connaît un accroissement de 29.02%.

L'accroissement du nombre des résidences principales plafonne à 12.30%.

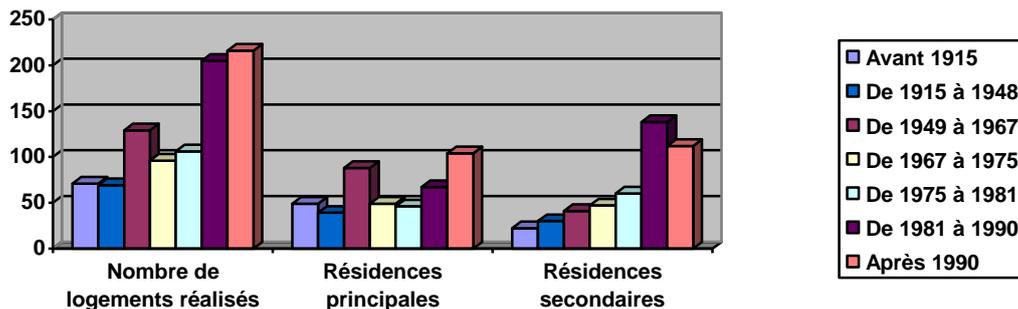
### 3-2 - STRUCTURE DU PARC DE LOGEMENTS



L'habitat secondaire en pleine évolution constitue la moitié du parc de logement de la commune.

Cette analyse est à rapprocher de la fuite de la tranche d'âge 20-39ans qui connaît des difficultés à se pourvoir d'un logement. L'augmentation des prix foncier du fait de la pression foncière imposée par une population étrangère à la commune incite les jeunes couples à s'implanter dans les communes voisines où le coût du foncier est moins élevé. Le taux d'occupation des logements à caractère principal est de 2,4 habitants par logement.

## Ancienneté des constructions



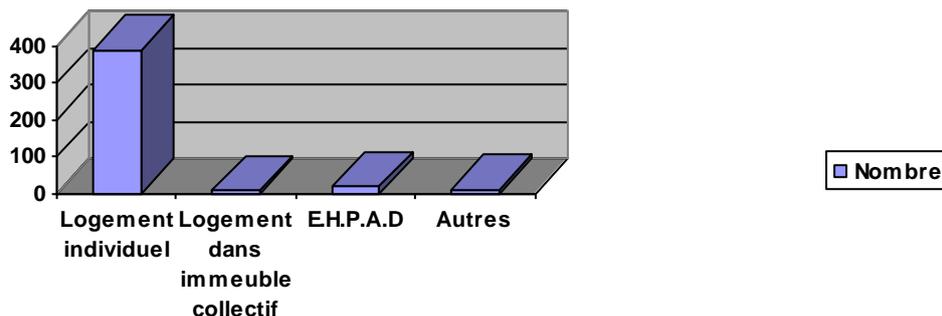
1960 marque la date où le nombre des résidences principales réalisées est égal à celui des résidences secondaires. Au delà de cette date il a été construit plus de résidences secondaires que de principales.

### - Statut d'occupation

En 1999, sur 425 logements recensés, à titre de résidence principale, 282 sont détenues à titre de propriété, 117 sont en location.

Il existe un besoin locatif sur la commune qui représente 27,5% du parc de logements.

### - Type de logement

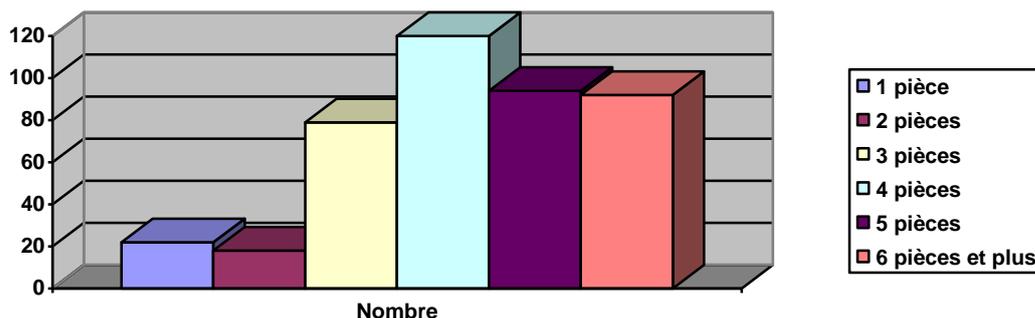


En 1999, sur 425 logements recensés, 391 sont de type maisons individuelles. La part des résidences d'habitation en immeuble collectif reste très marginale.

Ce constat suggère que la maison d'habitation sur propriété privée de type pavillonnaire demeure la forme d'habitat le plus recherchée.

Pour autant et compte tenu du prix du foncier l'habitat collectif peut être une alternative à la hausse des prix du foncier dans les secteurs de centre bourg. La réglementation du document devra s'attacher à permettre la mise en place de cette forme plus dense d'habitat.

### - Nombre de pièces par logement



Le logement type correspond à la maison d'habitation de quatre pièces.

La réalisation de tous les derniers programmes d'aménagement réalisés sur la commune lors de ces dernières années a favorisé le développement de ce type de construction.

### **3-3 – LES BESOINS EN LOGEMENTS**

Depuis plus de dix ans, le nombre moyen de permis de construire déposés sur la commune s'élève à près de 18 par an.

La création des lotissements de Jacques et Coût de l'Auga en 2004 ont favorisé l'accélération des demandes de permis de construire. Tous les lots proposés à la vente ont d'ailleurs été retenus et sont pour la plupart bâtis ou en cours de construction.

L'essentiel des constructions est constitué d'un parc de résidences individuelles (principales ou secondaires), mais très peu sont dédiées à l'habitat locatif.

Dans le secteur nord de Vielle un programme d'immeubles collectifs est en cours de commercialisation depuis près d'un an.

La demande se situe essentiellement sur le segment des maisons individuelles. C'est ce type d'aménagement qui représentera la plus importante faculté de développement de la ville. Toutefois, la possibilité de réaliser du logement collectif sera offerte sur de petites unités foncières.

Dix huit logements conventionnés sont programmés pour 2008.

#### ***Hypothèses d'évolution :***

Le développement de la population résidente sur la commune dans les quinze prochaines années évaluée à 1500 habitants va nécessiter de produire au moins 180 nouveaux logements, compte tenu du taux moyen de remplissage.

Cette capacité doit se répartir et s'équilibrer entre les deux bourgs. La diversité du choix d'installation devra toutefois prévoir une capacité d'accueil supérieure au besoin.

Le projet d'aménagement devra mettre à disposition pour l'habitat à caractère principal une fourchette de 220 à 250 possibilités d'implantation.

Le développement de la capacité d'accueil touristique ne peut plus se faire par le développement des campings. Il conviendra donc de permettre le développement de la résidence secondaire dans les proportions du développement qu'elle a connu aujourd'hui, soit à peu près les mêmes besoins que ceux de l'habitat principal.

La capacité de développement de la commune sur quinze ans se situe dans une fourchette de production de 450 à 500 logements nouveaux.

## **II – ETAT INITIAL DU SITE ET DE SON ENVIRONNEMENT**

Etude réalisée par le cabinet « J.B. ETUDE »

### **A. CARACTERISTIQUES D'UNE COMMUNE LITTORALE DES LANDES**

#### **1. Deux unités topographiques et géologiques parallèles**

Le territoire communal est composé de deux grandes unités topographiques qui s'étirent selon un axe nord/sud, parallèlement au rivage. Il s'agit, à l'Ouest, du massif dunaire, ensemble de reliefs prononcés, et, à l'Est, du plateau landais, vaste zone plane.

Cette particularité topographique s'explique par l'histoire géologique des Landes qui permet, par voie de conséquence, de comprendre la composition des différentes unités paysagères de la commune.

##### **a. Constitution du plateau landais**

La formation de la couverture du bassin Aquitain est une histoire récente à l'échelle des temps géologiques. C'est durant la succession des périodes glaciaires (pendant lesquelles le niveau de la mer baissait par phénomène dit de régression) et interglaciaires (périodes de remontée des eaux par transgression) de l'ère quaternaire que le triangle des landes de Gascogne s'est progressivement comblé de sédiments sableux. Durant les périodes chaudes, les eaux déposaient des alluvions sableux qui, mis à nu durant les périodes froides, ont été transportés par les vents à travers la plaine dessinée par le bassin.

Ainsi, lors des deux dernières glaciations, Riss et Würm, le vent a joué un rôle prépondérant. Les dépôts fluviatiles de sable se trouvant exondés ont été, sous l'action des vents d'ouest, déposés sur l'ensemble de la zone actuelle des landes de Gascogne en constituant la plus grande plaine sableuse de France (10.000km<sup>2</sup>), donnant la formation du Sable des Landes qui couvre l'ensemble de la partie sableuse du département.

À Vielle-Saint-Girons, elle couvre la partie orientale du territoire au niveau d'un vaste plateau qui, malgré une apparente platitude, présente une inclinaison générale du Nord (altitude maximale de 36 m NGF) vers le Sud (point bas sur les berges de l'étang à 7 m NGF). Vers le Nord, la formation de Castets correspond à une variante (âge et composition différentes) du Sable des Landes.

##### **b. Formation des dunes**

La dernière période du Quaternaire, l'Holocène, est d'abord marquée par un ralentissement de la montée du niveau marin puis, par une dynamique très puissante qui met en place deux générations de dunes de formes différentes et parfaitement ordonnées par rapport au rivage.

Les dunes anciennes paraboliques (ou dunes continentales) sont effilées, dirigées au vent, avec une pente ouest assez douce alors qu'à l'Est, la pente correspond à un talus d'éboulis sableux à 35%.

Plus représentées au sud du département, ainsi que sous formes d'unités plus réduites au Nord, les dunes anciennes sont bien représentées à Vielle-Saint-Girons. En effet, le grand massif de dunes anciennes qui s'étend jusqu'à l'embouchure de l'Adour, s'amorce sur le territoire limitrophe de Lit-et-Mixe et traverse tout le territoire communal telle une épine dorsale topographique.

Les autres correspondent à des petits reliefs soit en limite orientale du massif (au niveau de Saint-Girons et de Vielle) soit isolés sur le plateau (à l'extrémité nord/ est du territoire communal).

Entre le grand massif de dunes anciennes et l'Océan, le reste du massif dunaire est constitué de dunes modernes ou historiques qui sont celles qui, il y a encore deux siècles, étaient des monticules sableux mobiles sous l'action du vent. Fixées par ensemencement de pins à partir du début du XIX<sup>e</sup> siècle, les dunes modernes correspondent désormais à un grand ensemble de reliefs (les tucs) et de dépressions (les lettres) couvert de forêt résineuse.

À Vielle-Saint-Girons, les dunes forment un massif couvrant pratiquement les deux-tiers du territoire communal, sur une bande parallèle au littoral large d'environ 5 km. L'altitude des dunes s'élève de l'Ouest vers l'Est et du Sud vers le Nord. Les points les plus hauts se situent ainsi au Nord-Est du massif (73 m NGF) alors qu'au Sud, les plus grandes dunes culminent à 51 m NGF. Les premiers reliefs à l'Ouest voisinent quant à eux les 19 à 24 m NGF. Ces sommets sableux sont séparés par des dépressions dont le niveau topographique est compris entre 6 et 10 m NGF. Le résultat est une topographie très prononcée avec une succession de dénivelés de 40, voire 50 mètres, donnant des pentes localement très fortes au niveau du versant oriental, sous le vent, qui correspondait, avant la fixation, à des abrupts d'invasion des terres.

La première bande large de 500 mètres à 1 km parallèle au littoral présente un cas particulier. En haut de plage, la dune bordière, haute d'une vingtaine de mètres, est le prolongement contemporain des dunes historiques. Ce cordon, si caractéristique du littoral aquitain, a été édifié de manière artificielle par l'homme pour constituer une première défense des terres contre l'agressivité du climat océanique.

Réalisé à la fin du XIX<sup>e</sup> siècle par mise en place de barrières et plantation d'oyat, abandonné ensuite, puis reconstitué à partir des années 60 par moyens mécaniques et replantation, cet édifice fait l'objet d'un entretien permanent par les agents de l'ONF destiné à maintenir sa stabilité, remise en cause par l'érosion océanique et éolienne.

À l'arrière de ce relief côtier s'étend une lettre boisée dont l'altitude est souvent inférieure à 5 m NGF.

### **c. Formation des étangs littoraux landais**

De l'époque quaternaire jusqu'aux périodes historiques, le remaniement éolien joint aux courants littoraux en direction du Sud, freinent puis empêchent l'écoulement des rivières vers l'Océan. Derrière le cordon littoral, vont se constituer des marais, puis des lacs qui réduiront leur surface par ensablement jusqu'à ce que les dunes soient définitivement fixées.

L'étang de Léon, dont une partie se trouve sur le territoire communal, fait partie de cette chaîne des étangs littoraux landais. Le tracé de son exutoire dans l'Océan, le courant d'Huchet a évolué au fil des temps.

L'orientation Est/Ouest du canal est connue, au moins, du Moyen-âge jusqu'au début du XVIII<sup>e</sup> siècle, comme l'illustre la carte de Cassini. Dès le milieu de ce siècle, une lutte entre la nature (les dunes s'effondrent, obstruant l'embouchure) et l'homme (qui creuse une nouvelle embouchure) a commencé car l'embouchure a divagué pour s'orienter progressivement et de plus en plus vers le Sud. Aujourd'hui, le courant d'Huchet est, sur la côte, le seul à avoir conservé le tracé si particulier de son cours parallèle au littoral avant son embouchure.

## **2. DES SYSTEMES HYDROGRAPHIQUES DIFFERENTS**

La partie orientale du territoire appartient au bassin versant de l'étang de Léon. Le secteur dunaire se caractérise par l'absence de réseau hydrographique.

### **a. Le plateau**

Le plateau qui forme la partie orientale du territoire appartient entièrement au bassin versant de l'étang de Léon. En amont, le territoire communal est traversé par deux des sept principaux tributaires qui alimentent l'étang : le ruisseau du Moulin de Loupsat et celui de Binaou, qui délimite le territoire communal à l'est du Pont du Houga. Un troisième, plus court, le ruisseau de Lacorne prend sa source sur la commune.

La nappe superficielle contenue dans le Sable des Landes est bien drainée par ces ruisseaux dont la densité aux abords de l'étang se raréfie en remontant sur le plateau qui, en raison de sa faible pente, constitue une zone mal drainée, où l'eau a tendance à stagner en hiver. Pour assainir ces anciennes landes humides, le réseau naturel a été prolongé d'un réseau artificiel de fossés qui. Leur mode d'alimentation conditionne un régime très variable. Si la plupart des ruisseaux naturels demeurent alimentés toute l'année, les fossés s'assèchent en période estivale alors qu'ils évacuent de grandes quantités d'eau en hiver.

Les ressources hydrogéologiques superficielles sont nombreuses. Les nappes superficielles sont renfermées dans les sables constituant la couverture géologique. Elles sont soumises à l'influence directe de la pluviométrie et sont drainées par les ruisseaux et fossés. Elles affleurent en hiver dans les secteurs les moins bien drainés qui sont les secteurs les plus éloignés des ruisseaux. Ainsi, le paradoxe hydrogéologique landais est que ce sont les zones les plus hautes qui sont les plus humides. Le niveau général de cette nappe superficielle a été abaissé à la suite de l'installation du réseau dense de fossés de drainage. Les matérialisations visibles de cette modification sont la disparition des vastes étendues marécageuses ou en eau (lagunes) et la colonisation de ces anciens grands espaces de landes communales par la forêt.

L'étang de Léon est le principal milieu lacustre de la commune, entre ses tributaires et son émissaire, le courant d'Huchet.

### **b. Le milieu dunaire**

Sur le plan hydrographique, le milieu dunaire est un espace très particulier. Il se caractérise en effet par une absence totale d'écoulements superficiels. Les eaux de surface sont en liaison directe avec la nappe phréatique superficielle, la topographie empêchant toute possibilité d'évacuation naturelle vers un cours d'eau ou vers l'océan.

Ce milieu se caractérise ainsi par l'alternance de zones sèches au niveau des reliefs et de zones plus humides ou sensibles à la remontée hivernale de la nappe phréatique au niveau des dépressions interdunaires. Le degré d'hygromorphie du sol varie ainsi en fonction du niveau topographique et de la pluviométrie. Il a été très sensiblement réduit à la suite de la plantation des dunes au début du XIX<sup>e</sup> siècle. La forêt a en effet naturellement conduit à un abaissement du niveau aquifère supérieur en raison du prélèvement réalisé par les arbres (par augmentation de l'évapotranspiration).

## **B. LES CONTRAINTES LIEES AU MILIEU PHYSIQUE**

Le milieu physique de ce territoire littoral génère des contraintes fortes vis-à-vis de l'occupation du sol.

Stabilisée depuis le XIX<sup>e</sup> siècle, la dune bordière garde, malgré son origine artificielle, du moins dans sa physionomie actuelle, un caractère sauvage très marqué assorti d'une grande fragilité puisque seul un piétinement assez fréquent suffit pour détruire les plantations et faciliter la création de sifflets à vents compromettant sa stabilité. Même fixée, cette dune demeure fragile et peu propice à la stabilité des constructions. Le déplacement du sable s'effectuant d'ouest en est sous l'action des vents, les constructions situées sur le versant ouest sont vouées à basculer sur la plage en conséquence du recul avéré du trait de côte, et celles implantées sur le versant est sont condamnées à l'ensablement. De plus, l'absence de végétation arbustive rend vulnérables les constructions qui subissent les intempéries venant de la mer. À Vielle-Saint-Girons, bien qu'ayant été très peu urbanisée, la dune bordière demeure un milieu de fortes contraintes liées à des considérations sédimentologiques (sensibilité du substrat aux érosions océaniques et éoliennes) et météorologiques (agressivité du climat océanique : vent et salinité).

Au sein du massif dunaire et notamment au niveau des points bas, les problèmes d'écoulement des eaux superficielles s'ajoutent à la fluctuation de la nappe phréatique proche. En hiver, les secteurs de lettes les plus bas sont soumis à la remontée de la nappe phréatique car l'eau, n'ayant aucun exutoire entre les dunes, est stockée et ne peut s'écouler. Par ailleurs, les versants sous le vent présentent des pentes très fortes.

Au niveau du plateau, ce sont les faibles dénivelés de l'environnement de l'étang de Léon qui constituent une contrainte. Ces zones marécageuses jouxtent en effet l'urbanisation, en particulier dans le quartier de Pelle et de Mongrand.

## II.2 - LES MILIEUX NATURELS

### **A. COMPOSITION**

Caractéristique usuelle de cette partie du département, le territoire de Vielle-Saint-Girons est avant tout un vaste espace forestier, très largement consacré à la sylviculture du pin maritime. La diversité du cadre physique offre cependant une diversité environnementale propre aux communes du littoral landais, avec une frange côtière sableuse, une large bande de dunes boisées, un vaste plateau forestier et une zone humide attachée aux abords de l'étang de Léon. Ce territoire, support d'une activité touristique estivale, demeure très naturel, caractéristique dans laquelle réside d'ailleurs toute son attractivité.

#### **1. LA FRANGE LITTORALE**

Zone jugée très critique en raison de la progression incessante des sables vers l'intérieur des terres, les dunes littorales sont les premières à faire l'objet de travaux à grande échelle. Reprenant le projet de l'ingénieur Brémontier, l'Etat entreprend leur ensemencement systématique au début du XIX<sup>e</sup> siècle : de l'oyat sur les dunes les plus proches de l'océan et du pin sur celles de l'intérieur. Depuis cette époque, l'homme a profondément remanié la dune bordière pour en faire un cordon dunaire de protection.

##### **a. La dune littorale de l'estran à la lette grise**

###### o Constitution et entretien

À marée basse, le sable déposé par la mer sur l'estran est transporté par les vents d'ouest et s'accumule contre des obstacles divers, pour former des dômes, immédiatement à l'arrière du rivage. Ce phénomène, initié au niveau de la dune littorale et relayé par les dunes modernes qui n'étaient pas fixées par une végétation spontanée, a longtemps fait peser sur l'arrière-pays une menace inexorable.

Il a été utilisé pour élaborer une technique de fixation. L'agressivité du climat océanique ne permettant pas d'envisager un ensemencement par des pins comme cela a été le cas au niveau des dunes modernes, c'est grâce à la végétation spécifiquement adaptée à ce milieu qu'a été réalisée la fixation de cet édifice de sable. L'oyat, localement appelé gourbet, graminée dressant ses feuilles rudes en touffes demeurant vertes toute l'année, a été utilisé en raison de la densité de son système racinaire et de sa faculté à faire pousser sa partie aérienne au fur et à mesure de son ensablement.

La fixation originelle fut entreprise au XIX<sup>e</sup> siècle par pose de palissades de bois et plantation d'oyat.

L'abandon de l'entretien au début du XX<sup>e</sup> siècle puis les bouleversements intervenus durant la seconde guerre mondiale avec en particulier l'édification des blockhaus formant le mur de l'Atlantique, ont conduit à une très grande dégradation.

C'est grâce à des moyens mécaniques (reprofilage de la dune au bulldozer) puis replantation que la dune bordière fut reconstituée dans les années 60.

Désormais, c'est par l'emploi de techniques plus douces que son gestionnaire principal, l'ONF (à Vielle-Saint-Girons, seules les fenêtres correspondant aux zones bâties de Saint-Girons-Plage et de Huchet-Plage ne font pas partie de la propriété Domaniale), entretient le cordon dunaire. La pose de branchage et la plantation d'oyat est la technique désormais mise en oeuvre au niveau des départs d'érosion.

### ○ Composition floristique

Ouvrage de protection des terres situées plus à l'intérieur, la dune littorale est aussi le support d'une flore tout à fait originale adaptée aux conditions extrêmes de sécheresse et de salinité. D'ouest en est, la végétation est organisée en unités distinctes en fonction des caractéristiques du milieu, liées à la structure de l'édifice dunaire :

- L'**estran** sableux, perpétuellement remanié par la marée et les vents, est très peu propice à la colonisation par la végétation.
- La **dune embryonnaire**, qui est l'amorce de dépôt de sable en haut de plage, quoique très instable, est colonisée par une prairie caractérisée par la gourbetine et localement par le pourpier de mer, avec des euphorbes, des liserons, des caquilliers...., comme espèces accompagnatrices.
- La **dune blanche** correspond au versant tourné vers l'océan. Sa végétation varie en fonction de la dynamique du système dunaire. Dans les secteurs régulièrement alimentés en sable, le gourbet domine, assurant une fonction de fixation de la dune. C'est donc cette espèce qui est utilisée pour fixer artificiellement la dune. Il est accompagné par un cortège floristique composé d'euphorbes, de chardons, de liserons et de diotis, ainsi que de deux endémiques : la linaires à feuille de thym et la silène de Porto. Sans un apport régulier de sable, le gourbet dépérit car, malgré son puissant système racinaire, il résiste mal à l'érosion et ne peut y faire efficacement obstacle. Dans les secteurs soumis à un transit de sable avec dépôt en plages peu épaisses, la fétuque des sables et ses espèces associées, le gaillet et l'oeillet de France, une endémique protégée, forment des prairies basses et parsemées. C'est le système racinaire en réseau densément ramifié de ces plantes (et non leur appareil aérien, réduit) qui s'oppose à une érosion éolienne modérée. Sur les revers internes de la dune, la végétation traduit clairement le fonctionnement du système dunaire. Lorsque l'abrupt de déversement est très actif, le sable est nu ; lorsque les apports de sable sont modérés, la dune est occupée par le gourbet et son cortège ; lorsqu'ils sont faibles ou nul, la dune est colonisée par la végétation de la dune grise.
- La végétation de la **dune grise**, vers l'Est, occupe les parties du cordon temporairement stabilisées et non soumises à des actions de déflation, de transit ou de dépôt de sable. L'immortelle, le corynéphore, la jasione, le carex des sables et localement l'armoise forment une couverture dense et basse qui sera remise en cause par toute réactivation de la dynamique éolienne.

Au sein de ce cortège floristique fortement spécialisé car adapté aux conditions extrêmes de sécheresse et de salinité du milieu dunaire, l'épervière laineuse, l'astragale de Bayonne, l'oeillet de France et la linaires à feuilles de thym auxquelles s'ajoute la corbeille d'or des sables sont cinq espèces protégées au titre de la loi de protection de la nature de 1976.

### ○ Situation et protection

Sur les 13 km de façade océanique, le milieu dunaire littoral de Vielle-Saint-Girons est pratiquement dans un état de "nature" tel que celui qui a été décrit précédemment. Seules les petites fenêtres aménagées au niveau de Saint-Girons-Plage et de Huchet-Plage ont utilisé une partie du milieu :

- à Huchet-Plage, plusieurs habitations, desservies par deux pistes, occupent le sommet de la dune
- à Saint-Girons-Plage, au-delà des dunes boisées sous lesquelles ont été aménagés parkings et campings, la dune est fortement anthropisée :
- au niveau de la lette, la desserte principale permet d'abord l'accès à une aire de stationnement en stabilisé
- alors qu'elle amorce le franchissement de la dune, ses abords sont bordés de constructions (commerces, locations)
- en haut de la dune, elle permet l'accès aux habitations, en se divisant en deux impasses qui occupent le sommet de la dune. La hauteur de la dune urbanisée est inférieure à celle laissée dans son état naturel.

Le milieu dunaire du littoral landais a été recensé en Z.N.I.E.F.F. de type II (n°4252 des « dunes littorales entre Contis et la barre de l'Adour »). Les Z.N.I.E.F.F. de type II sont des grands ensembles naturels riches et peu modifiés ou qui offrent des potentialités biologiques importantes. La Z.N.I.E.F.F. recouvre l'ensemble du cordon littoral de Vielle-Saint-Girons. En dehors des 500 m de la station et des 500 m d'Huchet-Plage, l'état de la dune bordière de Vielle-Saint-Girons justifie le recensement dans cet inventaire de milieux présentant un intérêt écologique.

Il s'agit donc aussi d'un des milieux identifiés comme devant faire l'objet d'une protection au titre de la loi Littoral et plus particulièrement aux articles L.146-6 et R.146-1 du code de l'Urbanisme.

### **b. La lette (pré) littorale et la forêt de protection**

#### o Composition

Les pins plantés derrière la dune bordière jouent un rôle fondamental dans la protection du massif forestier situé à l'arrière.

La dune bordière, haute d'une vingtaine de mètres, offre une protection efficace contre les facteurs d'anémomorphose que sont le vent, la sécheresse, la salinité de l'air et le bombardement par les grains de sable.

En conditions stables, la végétation de la **lette littorale** est une prairie dense, très proche de celle de la dune grise, caractérisée par les mêmes essences, mais avec, en outre, une couverture plus ou moins continue de mousses et de lichens.

Le passage à la **forêt de protection** se marque (lorsque celle-ci n'est pas en phase de régression) par l'apparition progressive de plantes qui peuvent être considérées comme des pionnières de la végétation forestière : cistes, puis ronces, ajoncs, genêts et enfin chênes lièges, arbousiers et pins. Les strates arborescentes et arbustives servent de filtre au sable, aux vents d'ouest et aux embruns. De fait, cette frange exposée et fragilisée, est sacrifiée : sur une bande d'une centaine de mètres, les végétaux sont rabougris et tordus.

#### o Situation et protection

Lette et forêt de protection ne sont interrompues que par les aménagements de Saint-Girons-Plage.

Il s'agit, là-aussi, de milieux devant être protégés au titre de la loi Littoral.

## **2. LA FORET DE PRODUCTION**

#### o La forêt de Vielle-Saint-Girons : espace de sylviculture

Au-delà de la frange étroite de forêt de protection, s'étend un vaste espace forestier objet d'une gestion sylvicole.

La forêt de production constitue très nettement la vocation principale du territoire communal.

Bien que support de la même activité économique, la forêt de Vielle-Saint-Girons présente deux physionomies très contrastées.

À l'Est, la platitude du terrain donne à la pinède son aspect usuel, typique de l'ensemble du département. Les seules variations sont alors liées aux étapes de la gestion des peuplements de pins maritimes - mise en place par semis ou plantation, éclaircies (produisant principalement du bois de trituration pour la pâte à papier) et coupe rase (produisant du bois d'oeuvre) - ainsi qu'à la composition du sous-bois qui révèle le plus ou moins grand degré d'humidité du sol. Sur l'essentiel du territoire, le sous-bois est de type mésophile, c'est-à-dire révélateur d'un degré d'humidité intermédiaire. Les espèces typiques sont la fougère aigle et l'ajonc d'Europe. Dans les secteurs plus humides, aux abords des zones humides entourant l'étang de Léon ou des dépressions d'arrière-dune, ainsi que dans la partie Nord-Est de la commune qui est la moins bien drainée naturellement, la molinie bleue est l'espèce dominante avec l'ajonc nain et la bourdaine comme principales espèces accompagnatrices. Quel que soit le milieu, la principale essence arborée poussant spontanément avec le pin est le chêne pédonculé. Le chêne liège est aussi naturellement rencontré.

À l'Ouest, la forêt se développe sur le massif dunaire. Là, aux étapes liées à la gestion qui ouvrent ou ferment alternativement les perspectives visuelles, s'ajoutent les variations topographiques qui conditionnent aussi les différents types de sous-bois. Bien que les lagunes occupant en hiver les lettres interdunaires aient disparu sous l'effet du boisement, ces dépressions sont toujours caractérisées par une végétation de lande humide où domine la molinie. Sur les versants, la fougère aigle mais aussi la bruyère cendrée et la callune sont des espèces très répandues. Genêt à balais et arbousier sont ensuite des espèces de sous-bois beaucoup plus répandues dans le domaine dunaire qu'elles ne le sont sur le plateau, la seconde affectionnant particulièrement les abords du littoral.

- La forêt : support de loisirs

Au sein du territoire forestier avant tout voué à la production, divers aménagements concourent à en faire aussi un espace de loisirs. Les pistes cyclables, les aires de pique-nique, les stationnements et les accès pour la plage utilisent la forêt comme cadre paysager à la pratique d'activités de sports et de loisirs.

- Les mesures de protection

La forêt landaise de pins maritimes est un milieu de production de bois. Son extension actuelle est le fruit de l'action humaine. À Vielle-Saint-Girons, c'est en particulier le cas au niveau du massif dunaire qui, avant son ensemencement, n'était qu'une succession de masses sableuses poussées par les vents océaniques.

Elle ne fait pas l'objet de mesures de protection pour son intérêt écologique. C'est principalement son statut foncier qui est susceptible de lui conférer une protection spéciale. C'est tout particulièrement le cas au niveau de forêt domaniale qui est soumise au régime forestier qui, notamment, suppose le respect de la vocation forestière des terrains concernés. Une grande partie du massif dunaire boisé (dont la partie de dune littorale) fait partie de la forêt domaniale.

Si la forêt ne constitue pas intrinsèquement un milieu écologiquement sensible, elle demeure le milieu naturel le plus développé du territoire communal. Elle constitue le cadre dans lequel la fonction résidentielle et touristique trouve sa légitimité. Pour la seconde, le secteur dunaire a une place essentielle. À l'échelle du littoral landais ou, très ponctuellement à Vielle-Saint-Girons, les diverses opérations d'aménagement (campings, lotissements ...) ont montré que cet espace était consommable par l'urbanisation. La question qui se pose alors pour le futur est de définir précisément la vocation de l'espace forestier. Les dispositions de la loi Littoral, d'ores et déjà retranscrites dans le document d'urbanisme de la commune, oriente vers une protection forte de la partie dunaire de la forêt, du moins dans la lecture qui en avait été faite dans le Schéma de Cohérence, document qui, en 1993, a donné l'avis des services de l'Etat sur l'application des articles L.146-6 et R.146-1 du Code de l'urbanisme. Ses orientations ont été reprises lors de la dernière révision du POS et semblent devoir être reconduites lors de l'élaboration du PLU.

### **3. LES ZONES AGRICOLES**

Les zones agricoles participent à la composition des milieux naturels du territoire communal. Au sein des immensités forestières, elles ne forment que des petites clairières qui demeurent attachées, selon l'organisation traditionnelle de l'occupation des sols de la région, aux zones bâties. Leur taille est restée limitée. Champs de maïs, prairies (qui, soit sont les dernières prairies encore entretenues dans les secteurs naturellement humides, soit, résultent de l'abandon des cultures et constituent alors une étape intermédiaire avant l'abandon de toute pratique agricole qui, localement, conduit en général à la plantation de pins) constituent ainsi des milieux ouverts au sein d'un environnement de pinède, soulignant la présence du bâti épars d'origine rurale.

### **4. LES MILIEUX HUMIDES**

Au sein du territoire forestier, le réseau hydrographique s'accompagne de milieux particuliers, l'humidité du sol constituant une caractéristique propice au développement d'une végétation bien différente de celle recensée au niveau de la pinède. Ces milieux humides occupent le lit majeur des cours d'eau ou s'étendent au niveau de la principale zone dépressionnaire, l'étang de Léon.

L'étang de Léon et son exutoire vers la mer, le courant d'Huchet, s'insèrent dans la chaîne des étangs et marais de l'arrière-dune littorale aquitaine qui s'étend de l'embouchure de la Gironde à celle de l'Adour.

### **a. L'étang de Léon**

Par rapport aux autres plans d'eau du littoral aquitain, l'étang de Léon présente les particularités d'être le seul à ne pas communiquer avec d'autres étangs et à avoir conservé un exutoire naturel avec l'Océan, le courant d'Huchet.

L'étang, situé sur les communes de Vielle-Saint-Girons, au Nord, et de Léon, au Sud, a une superficie de 3,4 km<sup>2</sup>, superficie qui a diminué de moitié depuis le début du XIX<sup>ème</sup> siècle. Cette diminution de la surface de l'étang est liée aux phénomènes d'envasement observés sur l'ensemble des plans d'eau aquitains, dus aux apports de sédiments charriés par les ruisseaux amont.

Dans la continuité des études réalisées dans les années 70 par le CTGREF, des opérations de lutte contre le comblement de l'étang ont été mises en oeuvre dès 1976.

L'étang présente les caractéristiques d'un écosystème lacustre, milieu aquatique d'eau stagnante, intéressant pour sa végétation d'hydrophytes, dont les plantes regroupées en herbiers sont d'une grande importance pour les poissons et pour l'accueil de l'avifaune.

Les abords du lac constituent une zone marécageuse gagnée sur l'étang : les marais flottants. A l'Ouest, sur la commune de Léon, le lac se divise en trois bras (appelés canes du nord, du milieu et du sud) qui traversent la zone marécageuse avant de se réunir à l'amont du lieu-dit « La Nasse » pour former le courant d'Huchet.

Entre le lac et le barrage de la Nasse, il existe deux sous ensembles : les marais jeunes, en contact direct avec le lac et des marais plus âgés avec une végétation plus haute à l'intérieur.

Le lac et ses abords sont colonisés par les végétaux suivants :

- les hygrophytes, dont le développement s'effectue dans l'eau, sont composés de Nymphaeacées : les herbiers du nord-ouest du plan d'eau sont composés de châtaignes d'eau, ceux du sud-ouest, de nénuphars jaunes.

- Les plantes aquatiques exotiques indésirables car envahissantes (jussie, myriophylle du Brésil) sont localement très abondantes dans la partie est de l'étang, en dehors de la réserve naturelle (où leur développement est limité grâce à une surveillance régulière) et sont limitées en quelques places situées en bordure des marais flottants.

- Les héliophytes développent hors de l'eau leur appareil végétatif et reproductif. Ils forment pour partie les marais flottants, secteurs où la végétation repose sur des vases épaisses, fluides et non fixées : il s'agit de joncs de bois, d'iris des marais, de carex paniculés et de trèfles d'eau.

- En contact direct avec le lac, on trouve essentiellement des touradons de carex, des phragmites et des aulnes jeunes.

- La végétation plus âgée est essentiellement constituée de saules qui se développent sur un plancher flottant très riche en matériaux végétaux en décomposition portant en particulier des touradons de carex, des phragmites et de l'osmonde royale.

L'étang de Léon fait partie des plans d'eau du littoral aquitain. Cet ensemble d'écosystèmes unique en Europe (marais, zones rivulaires inondables, landes humides) confère à ces plans d'eau un rôle écologique important (flore e faune spécifiques, voie migratrice majeure).

#### *1) Le bassin versant*

Le bassin versant de l'étang de Léon a une superficie de 375 km<sup>2</sup>. Il est composé de 7 ruisseaux :

- le ruisseau de la Palue et le canal du Moulin,
- le ruisseau de Binaou,
- le ruisseau du moulin de Loupsat,
- et dans une moindre mesure, les ruisseaux de Mansènes, du marais St Pierre, de Peyroustet, de Couloum.

Les deux principaux sont la Palue et son affluent, le Binaou.

La Palue alimente pour 82 % l'étang de Léon. Elle résulte de la réunion de plusieurs ruisseaux drainant la partie haute du bassin qui se rejoignent au niveau de la commune de Castets. Elle est

longue de 24 km, la superficie de son bassin versant est de 220 km<sup>2</sup>. Elle draine ainsi plus des trois quarts du bassin versant de l'étang.

Le volume annuel entrant a été estimé à 164 millions de m<sup>3</sup> et le taux de renouvellement est de 63,1.

Ces apports se répartissent de la manière suivante :

	<b><i>BINAOU</i></b>	<b>LOUPSAT</b>	<b>CANAL DU MOULIN</b>	<b>LA PALUE à LEON</b>
débit moyen annuel (m <sup>3</sup> /s)	0,28	0,18	0,10	2,49
apport annuel million de m <sup>3</sup>	8,8	5,5	3,2	78,5
pourcentage	9,2	5,7	3,3	81,8

(CEMAGREF, 1991)

Dans la partie aval, au sud-ouest de l'étang, les ruisseaux de las Esmoles et dous Hayas traversent le marais du Coût de Mountagne. Les travaux destinés à ouvrir le milieu, réalisés de 1977 à 1980 puis repris à partir de 1991 par la Fédération départementale des chasseurs, ont conduit à agrandir la surface en eau par creusement de plans d'eau et mise en place de seuils sur les exutoires (deux seuils bétonnés).

## 2) *Le lac de Léon*

Le lac de Léon présente des caractéristiques originales par rapport aux autres plans d'eau du littoral aquitain :

- il ne communique avec aucun autre plan d'eau,
- il a conservé un débouché direct sur l'océan : le courant d'Huchet.

Le tiers aval du plan d'eau est en réserve naturelle.

Sa superficie totale est de 3,4 km<sup>2</sup>.

Depuis le début du XIXe siècle, l'étang a perdu plus de la moitié de sa surface (7 km<sup>2</sup> au XIXe siècle). Cette diminution est liée aux phénomènes d'envasement observés sur l'ensemble des plans d'eau aquitains dus aux apports de sédiments charriés par les ruisseaux amont.

La profondeur moyenne est de 0,7 m avec des profondeurs maximales de 2,3 mètres. Cette profondeur est inférieure à 1 m sur 36 % de la surface.

Le volume moyen est de 2,6.106 m<sup>3</sup>. Le taux de renouvellement annuel très élevé (63,1) est à mettre en relation avec la rapidité de comblement du plan d'eau.

Suite aux études réalisées par le CTGREF dans les années 70, des opérations de lutte contre le comblement ont été mises en œuvre à partir de 1976 :

- 17 seuils ont été mis en place sur la Palue afin de ralentir les apports de sable en limitant la force érosive du courant ;
- deux bassins dessableurs ont été créés en 1981 afin de piéger les sédiments avant leur dépôt dans l'étang ;

- des travaux de dragage furent réalisés entre 1976 et 1980 (à l'est du débouché de la Palue et le long de la berge ouest). Ils ont permis d'extraire 200000 m<sup>3</sup> de vases et 100000 m<sup>3</sup> de sables (au lieu des 800000 m<sup>3</sup> initialement prévus) ;
- le bassin dessableur aval de la Palue a été agrandi en 1991 par le Syndicat Mixte de Gestion et de Sauvegarde des Etangs Landais (GÉOLANDES) ;
- des travaux de désenvasement ont été entamés dans la partie est de l'étang de Léon en 1991 et 1992 (hors réserve) mais interrompus avant leur terme pour des raisons de problèmes techniques dans l'application du protocole de traitement des vases élaboré préalablement.

### 3) *La qualité de l'eau*

La Palue est le principal responsable des apports en azote et phosphore (respectivement 82% et 92%).

Suivant la grille de l'Agence de l'eau Adour-Garonne, la classe de qualité de ce ruisseau est :

- 3 à Castets
- 1B à St Michel Escalus
- 1B à l'étang de Léon

La classe 3 au niveau de Castets est liée à une pollution organique générée par une pisciculture. En aval de cette installation, la qualité de l'eau de la Palue redevient satisfaisante 5 km en aval.

Les apports en azote et phosphore sont préjudiciables à la qualité de la flore d'hydrophytes au niveau du lac en :

- favorisant les adventices à fort pouvoir colonisateur ;
- faisant régresser les espèces oligotrophes locales, instables mais caractéristiques qui conditionnent l'importante biodiversité potentielle de la réserve.

L'étang est actuellement classé comme un milieu hypereutrophe (milieu excessivement riche) par l'importance de sa biomasse phytoplanctonique.

Il fait partie du groupe des plans d'eau aquitains dont les eaux ont une transparence inférieure à 1 m (0,7 m).

Son pH qui, s'il est acide en période hivernale (6,3), atteint des valeurs élevées en été (9,8), reflet d'une forte activité phytoplanctonique.

Ces caractéristiques font chuter de manière importante la diversité végétale.

#### **b. Le Courant d'Huchet**

Dans le réseau hydrographique, le Courant d'Huchet peut être distingué car, outre le fait qu'il constitue le seul dont l'embouchure n'a pas été fixée par travaux d'endiguement, son débouché en mer lui confère une situation écologique particulière, le soumettant à l'influence océanique.

Le courant d'Huchet est long d'environ 9 km.

Du lieu-dit La Nasse (sur la commune de Léon) le courant suit son cours vers l'Ouest. Il traverse le domaine dunaire dans lequel son lit a tendance à s'approfondir (évolution qui a justifié la mise en

place de seuils). C'est dans cette séquence, que le courant suit la limite communale entre les communes de Vielle-Saint-Girons et Moliets-et-Mâa, du lieu-dit « le Pas du Loup » à celui « Pichelèbe ».

Il oblique ensuite à angle droit, vers le Sud, entre les marais Boulard et de la Pipe. Il suit son cours derrière le cordon dunaire sur 3,5 km environ, avant de se jeter dans l'Océan au lieu-dit Deléon (commune de Moliets-et-Mâa).

Des travaux engagés dans les années 60 ont conduit à redresser les méandres de cette partie du cours de la rivière.

Le cours d'eau sinueux façonne son lit sur un substrat meuble, sableux, vaseux et vaso-sableux, au sein du domaine dunaire littoral.

Les berges du courant sont colonisés par une frange de feuillus (aulnes, saules, chênes) depuis le barrage de la Nasse, où elle est extrêmement mince, jusqu'au pont de Pichelèbe, où elle s'élargit notablement sur les deux rives. Cette végétation de feuillus bordant les deux rives forme une forêt galerie, claire dans la partie amont (entre le barrage de la Nasse et le seuil des Allemands), plus dense dans la partie aval. Dans le détail, les saules et les aulnes se développent dans les parties inondables, alors que le chêne pédonculé colonise les secteurs mieux drainés, en particulier, les talus pentus bordant la rivière au-delà duquel débute la forêt de pins maritimes.

Un secteur singulier de cette végétation de berges est caractérisé par la présence de cyprès chauves dont les racines aériennes (pneumatophores) se dressent sur la rive et assurent une très bonne armature interne pour la berge. Cette plantation et, en particulier, les pneumatophores, constituent localement, une curiosité paysagère.

Ce milieu de ripisylve est favorable à la croissance des hibiscus des marais, plante remarquable, des arums, des iris des marais, de la menthe aquatique et de la populage des marais. Les touradons des carex paniculés rivalisent avec ceux de l'osmonde royale.

Le courant d'Huchet et sa forêt galerie sont, chaque été, découverts par de nombreux touristes grâce au moyen original que constitue les visites guidées en barques à fond plat (activité qui a débuté en 1920).

### **c. Les autres cours d'eau**

Le faible encaissement des thalwegs permet aux espaces de culture, agriculture et surtout sylviculture, de s'approcher très près des berges. Seule une bande large de quelques dizaines de mètres se distingue dans les étendues de pinède. Elle est composée pour l'essentiel d'aulnes glutineux avec des saules noirs et, en haut de talus, des chênes pédonculés.

### **d. Une superposition de mesures de protection**

Commune littorale, Vielle-Saint-Girons est concernée par le site inscrit généralisé des Etangs du Sud (inscription du 18 septembre 1969). Cette mesure, trop générale pour être véritablement efficace (au regard de sa portée depuis bientôt 25 ans), concerne toute la partie du territoire située à l'ouest de la RD 652.

Avant la création de la réserve naturelle du courant d'Huchet, les terrains domaniaux (rive gauche du courant) ont été protégés en tant que site classé (décret du 18 septembre 1934) de même que le courant d'Huchet et ses rives, sur 30 mètres de chaque côté (décret du 4 mai 1934) ainsi que l'étang de Léon classé le 16 décembre 1968 et ses abords le 13 juin 1980.

La création de la réserve date de 1981 (décret n° 814-889 du 29 septembre 1981 au titre de la loi n° 76-629 du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature et en application du décret n°77-1988 du 25 novembre 1977). Le décret de création a été modifié en 1985 (décret n°85-446 du 19 avril 1985), portant sur la superficie totale.

L'intégralité de la réserve naturelle a été désignée zone de protection spéciale (ZPS) par l'Etat français en février 1988.

Le secteur délimité par le Pas du Loup, à l'Est, le courant, au Sud, l'Océan, à l'Ouest, et la limite de la réserve naturelle au Nord et qui comprend Huchet-Plage est un Espace Naturel Sensible sur lequel est institué un droit de préemption au bénéfice du département.

Le réseau hydrographique du courant d'Huchet a été recensé dans la ZNIEFF n° 4203 de type II. La cartographie très approximative de la fiche signalant l'intérêt des milieux humides demande à être précisée afin de correspondre à la configuration des lieux. L'inscription dans cet inventaire

suppose en effet de porter une attention particulière aux milieux humides des berges des cours d'eau et de l'ancien étang tels qu'ils ont été décrits précédemment et cartographiés sur le document graphique joint.

C'est d'une part l'intérêt du caractère original de l'étang et des marais au sein de la forêt de pins maritimes et, d'autre part, l'existence de la forêt-galerie et de tourbières (au sud de l'étang, sur la commune de Léon) qui sont soulignés.

En outre, la fiche souligne plusieurs problèmes : processus accéléré d'eutrophisation de l'étang, appauvrissement en espèces originales et rares, très fortes pressions touristique et de chasse, érosion des berges du courant, envahissement progressif des marais par les arbustes et les arbres. Deux autres ZNIEFF de type I (elles englobent des territoires d'une superficie en général limitée, caractérisés par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux, rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional) se superposent à la première. Il s'agit de :

- La ZNIEFF n° 4203 0001 concernant le courant d'Huchet et les marais de la rive ouest de l'étang de Léon. Les intérêts biologiques (présence d'espèces remarquables), paysager et pédagogique (la forêt galerie présente un aspect de forêt vierge, curiosité paysagère très visitée, comme une alternative au sein la pinède) sont soulignés par cette ZNIEFF plus précise.

- La ZNIEFF n° 4203 0002 concernant la zone humide de la rive est de l'étang de Léon signale la présence d'espèces rares ;

Au niveau du PLU, tous ces espaces font partie des milieux à protéger au titre des articles L. 146-6 et L. 146-1 du Code de l'urbanisme.

Les zones humides de l'étang de Léon sont enfin inscrites dans la première liste des sites Natura 2000 –site FR 7200716. Ce site est reconnu d'importance communautaire au titre de la directive Habitats du 21 mai 1992.

## **B. LES CONTRAINTES LIEES AU MILIEU NATUREL**

Le milieu naturel de Vielle-Saint-Girons, reflet de la composition usuelle du littoral aquitain, se caractérise par la diversité des espaces qui façonnent le territoire : côte sableuse, forêt de protection, forêt sur dunes et forêt sur plateau, zones humides.

N'ayant pas été intégrée dans les unités d'aménagement du littoral décidées au moment du développement de l'activité touristique dans les années 70 (qui, ailleurs, a pu conduire à consommer les divers types de milieux composant le littoral, quelle que soit leur sensibilité intrinsèque), la commune a maintenu préservés les espaces les plus sensibles que sont la dune littorale et les zones humides.

À cette protection effective, relayée par les dispositions de la loi Littoral, s'ajoute la protection foncière attachée à la forêt domaniale, suffisamment vaste pour constituer une entité préservée significative en l'état de la réglementation actuelle.

C'est au regard de l'étendue de ces espaces naturels que peut être compris l'attrait suscité par le territoire pour la villégiature et la retraite. À ce niveau, tout l'enjeu du projet d'aménagement du territoire est de parvenir à confirmer la préservation de ces espaces (notamment pour appliquer les dispositions de la loi Littoral, mais aussi pour conserver ce qui constitue l'attractivité de ce territoire) tout en étant en mesure de gérer l'attractivité que ce soit pour accueillir les populations ou pour permettre leur accès aux espaces naturels qu'ils viennent chercher et d'ainsi assurer le développement de la commune. C'est dans cette approche que la notion d'aménagement durable prend toute sa signification à Vielle-Saint-Girons.

## **II.3 - AGRICULTURE ET ECONOMIE RURALE**

### **A. UNE ACTIVITE REDUITE**

L'observation du report cartographique de l'activité agricole de Vielle-Saint-Girons traduit la situation économique de ce secteur décrite précédemment.

Le parcellaire apparaît à la fois peu étendu et disséminé. L'importance des terres en prairies, alors qu'il ne subsiste très peu d'élevage, traduit avant tout la poursuite de la déprise liée à la disparition progressive de l'agriculture traditionnelle. Les petites parcelles encore en herbe au sein de la forêt, vouées à plus ou moins brève échéance à être boisées, et la présence de quelques arpents de vignes, vestiges d'une activité autrefois répandue, constituent les signes de ce lent mais inexorable déclin.

Quelques lieux très localisés montrent le maintien d'une véritable activité rurale.

### **B. SENSIBILITES RECENSEES**

L'activité agricole est secondaire aujourd'hui.

Un siège agricoles demeure malgré tout présent, le projet de développement porté par le PLU doit assurer les conditions favorables à son maintien. En outre quelques champs exploités à titre d'activité secondaire, voire pour assurer l'entretien des parcelles mises à disposition par leur propriétaire, ponctuent le territoire communal.

Par principe du maintien de cette activité, même s'il ne s'agit que d'une forme "bénévole" de production agricole, ces parcelles doivent faire l'objet de mesures de protection dans l'éventualité d'une reprise des terres par un exploitant professionnel.

## **II.4 - HABITAT ET URBANISME**

Les contraintes générées par le milieu naturel ont limité l'éparpillement de l'habitat au sein de l'espace forestier. Historiquement, seul le plateau a fait l'objet d'une installation autour de deux pôles qui étaient deux paroisses distinctes jusqu'à la Révolution française : Vielle et Saint-Girons. Zone littorale et dunes constituaient des milieux parfaitement hostiles à toute implantation. Ce n'est que grâce à la fixation des dunes au XIX<sup>e</sup> siècle, puis sous l'impulsion du développement du tourisme et des loisirs durant la seconde moitié du XX<sup>e</sup>, que ce secteur a pu, ponctuellement, être investi par des aménagements plus ou moins urbains mais tous orientés vers la villégiature et les activités estivales.

### **A. LE BOURG DE SAINT-GIRONS**

Ce n'est qu'au cours du XX<sup>e</sup> siècle que le bourg de Saint-Girons, initialement rural, s'est développé et cela sous l'impulsion de deux facteurs : l'implantation de l'usine DRT (Dérivés résiniques et terpéniques) et le développement du tourisme.

Outre sa structure urbaine, la zone agglomérée rassemble toutes les fonctions complémentaires à l'habitat : commerces, services administratifs, équipements scolaires et sportifs, espaces publics, activités culturelles.

#### **1. STRUCTURE ET TYPOLOGIE URBAINES**

Saint-Girons est un carrefour entre deux axes : la route des Lacs (RD n°652) orientée Nord/Sud et celle de la plage (RD n°42) orientée Est/Ouest.

Le paysage urbain est fortement marqué par la présence de l'usine DRT.

A l'exception du cimetière et de la maison de retraite, tous les équipements publics ont été implantés à proximité de ce carrefour.

L'amorce du massif dunaire, à l'Ouest, et dans un autre registre, l'usine DRT, au Sud, ont contraint le développement de l'habitat le long de la RD n°652 et à l'est du carrefour, autour des quartiers anciennement constitués.

Le développement urbain se présente sous deux formes: l'étirement urbain et le lotissement.

##### **a. L'usine DRT**

L'espace compris entre la RD42 puis l'accès au quartier Deles, le quartier Deles lui-même, la RD 652 puis les équipements publics du centre-bourg est réservé à l'activité industrielle. De cette entité, dont la superficie est aussi grande que celle des zones d'habitat, seule l'entrée de l'usine DRT est perceptible pour l'utilisateur de la RD 42.

A l'usine est associé le développement des lotissements qui se trouvent de l'autre de la RD 42. Or, si l'implantation de l'usine a dans un premier temps, impulsé le développement urbain du bourg de Saint-Girons, il constitue aujourd'hui un frein à l'extension du bourg. Elle constitue en effet une nuisance (odeur) et une source potentielle de danger (installation classée).

##### **b. Bâti dense et équipements publics**

Le centre-bourg de Saint-Girons est à une extension réduite comparée à la superficie occupée par les lotissements et l'usine. Il se compose des équipements publics et d'un bâti ancien voué à l'habitat ou aux commerces.

Il est intéressant de noter qu'un habitat de type ouvrier à l'arrière duquel s'étendent des prairies, au pied du massif dunaire, occupe la rive occidentale de la route des Lacs.

De ce côté, se trouvent également le presbytère, puis l'église et la maison de retraite plus au nord. C'est sur l'autre rive en revanche, que sont implantés tous les autres équipements publics : la mairie, la Poste, la salle polyvalente, l'Office du Tourisme et, au nord de la RD 42, la maison des Jeunes et les ateliers municipaux. Chaque « quart » du bourg délimité par les deux routes présente des particularités :

→ Le quart Sud/Ouest est le plus rural avec son habitat ouvrier implanté à proximité des routes et ses prairies à l'arrière. Cet ensemble n'est interrompu que par la présence du presbytère et, plus curieusement, par celle de logements collectifs.

→ Le quart Sud/Est se caractérise par le rassemblement de nombreux équipements publics. Les bâtiments, dont la plupart date des années 1980, ont une façade principale sur la RD 652. Leur implantation d'abord à l'alignement (pour la salle communale), puis en retrait (Mairie et Poste) a permis de traiter une façade et une place publiques avec l'aménagement d'un espace vert au premier plan. A l'arrière de ces équipements, le coeur d'îlot accessible depuis la RD 42, par un sens unique, est constitué de parkings, en impasse. Récemment revalorisé, cet espace est délimité par une bande de pinède qui constitue une mise à distance, par « filtrage visuel », avec l'usine.

→ A l'arrière d'anciennes constructions de bourg, l'aménagement du quart Nord/Est correspond aussi, en partie, à celui d'un parking ; il permet le stationnement en face de l'église et à proximité des commerces ou des terrains de tennis. Son entrée principale est située sur la RD 652, mais une desserte se prolonge vers la RD 42, en passant entre les hangars municipaux et les tennis. L'un deux avait été aménagé au sein de l'imposant boisement de chênes qui fait par ailleurs la transition avec les habitations situées au-delà. Il résulte des images très contrastées de l'aménagement de ce coeur d'îlot, entre accueil du public et espace privatif communal.

→ Le dernier quart, Nord/Ouest, est celui où le bâti est le plus dense. Il est aussi marqué par la présence de l'église et depuis quelques années, par celle d'une médiathèque aménagée dans une maison à colombage. Les aménagements paysagers autour du Monument aux morts créent un premier plan devant les quelques places de stationnement aménagés près de ces deux équipements.

C'est d'abord la présence des routes et du carrefour puis l'éloignement des zones d'habitat et enfin le caractère de station touristique qui ont nécessité l'aménagement de ces aires de stationnement, en centre-bourg, pour accéder aux équipements publics, aux services et aux commerces.

### **c. Les extensions**

Au-delà de ces pôles publics, le village s'est étendu par adjonction progressive de nouvelles habitations le long de la route des Lacs. Du bâti spontané s'est également développé de part en part au sein du massif forestier, le long des voies, si bien qu'à son approche, il semble que l'on arrive à proximité d'un bourg (quartier Delès par exemple).

La période contemporaine a vu l'apparition d'une nouvelle forme bâtie, organisée : les lotissements qui ont cependant des physionomies très contrastées selon les secteurs.

Il existe quatre typologies de lotissements qui correspondent à des époques différentes de réalisation.

→ Le premier lotissement, en partant du bourg, est structuré autour d'une voie qui relie les départementales n°42 et n°652. De cette voie et d'une placette, partait une route de même statut vers l'Est. Les espaces verts accompagnent largement la desserte, agrémentent la placette ainsi que la perspective sur la croix de Sauveté, présente au sein du bâti. Les lots donnent sur cette voirie primaire sauf pour quelques uns desservis à partir d'une impasse.

→ Une réservation du lotissement précédent a été prolongée pour desservir un autre espace bâti dans lequel la voie principale fait une boucle à partir de laquelle partent deux impasses et une boucle secondaire qui cerne un espace vert. La placette et les larges accotements enherbés sont également plantés d'arbres d'alignement.

→ Dans la continuité de ce deuxième lotissement, la voie a de nouveau été prolongée pour desservir une troisième entité, plus récente, et dont l'image diffère. La voie qui partait du bourg se prolonge jusqu'à un quartier et, plus loin, à travers la forêt. Ce dernier quartier était par ailleurs desservi par une route perpendiculaire à la RD 42. Le lotissement qui se trouve à l'angle Sud/Ouest de ces deux routes, est desservi par une voie secondaire au tracé souple qui s'intègre dans la pinède.

Si, pris séparément, chaque lotissement est un ensemble structuré établi à partir d'un réseau viaire hiérarchisé, l'ensemble des trois formes bâties qui s'égrènent le long d'une voie en direction de la forêt n'apporte rien en termes de structuration de l'urbanisation par rapport au développement spontané. Ils constituent cependant l'essentiel du développement urbain de Saint-Girons qui semble s'être arrêté... au profit de celui de Vielle.

La quatrième typologie de lotissement, en impasse, a été réalisée en bordure de départementale, à l'ouest de la RD 652 et au sud de la RD 42. Ces poches d'urbanisation, à fortiori éloignées du bourg, ne lui apportent rien en termes de structuration.

#### **d. L'habitat collectif**

Outre les logements collectifs situés en bordure de la route des Lacs, au sud du carrefour, la présence de tels logements à une distance d'environ un kilomètre du centre-bourg (au-delà du lotissement Pierresse) doit être mentionnée.

Cette implantation éloignée du centre et isolée dans son environnement naturel et urbain n'est pas entièrement satisfaisante.

## **2. LES ENTREES DE VILLAGE**

Les quatre entrées sont clairement lisibles. La plus pittoresque, et la plus courte, est l'entrée depuis la plage. La route contourne le dernier relief dunaire, ouvrant les perspectives sur les arrières du bourg constitués de prés. Une contre-courbe permet d'apprécier la médiathèque et l'église, puis le carrefour. Une maison à colombage et ses platanes taillés pour former une treille ferment la perspective.

Sur le même axe, l'autre entrée est beaucoup plus longue et son image est très différente. Elle est successivement marquée par l'étirement pavillonnaire et surtout, par la présence de l'usine, qui borde longuement la rive gauche de la route, puis par les alignements d'érables et de prunus, qui datent l'aménagement des abords de la voies des années 60-70. La dernière ligne droite, dont les abords sont cadrés par des équipements (Office du Tourisme, Foyer des Jeunes) fuit, comme depuis la plage, vers une vieille construction, qui renferme elle, un café et un Tabac-Presse.

Les deux autres entrées sont plus banales. Au bâti ancien proche de la voie et à la présence de chênes qui marquent l'entrée depuis le sud, s'oppose la longue ligne droite marquée par l'étirement urbain stigmatisé par présence de résineux (cèdres) et par l'alignement des candélabres, depuis le nord. La prairie au sein de laquelle a été construite la maison de retraite permet une transition avec la séquence ombragée de frênes et bordée par les commerces et l'église, à l'approche du carrefour.

De l'autre côté des feux tricolores qui marquent un temps d'arrêt au sein de cette traversée, la façade publique prend le relais de la façade commerçante.

## **3. ESPACES PUBLICS ET TRAME VEGETALE DANS LES ESPACES URBANISES**

Le végétal est omniprésent dans le paysage du bourg de Saint-Girons.

La ceinture forestière est pratiquement perceptible de tous les côtés, elle vient même jusqu'à constituer la limite de l'espace public récemment réaménagé. Comme les pins dans le quart Sud-Est, le boisement de chênes pédonculés conservé à l'articulation entre les espaces publics et les lotissements constitue l'élément le plus intéressant du quart Nord-Est.

On retrouve les pins maritimes en alignement pour mettre en valeur la croix de Sauveté ou au sein et en limite d'un lotissement, où la forêt est jardinée.

Les espaces publics participent à l'identité et au fonctionnement du village. Les abords des axes principaux, les placettes et les aires de stationnement ont fait l'objet de projets de plantation qui résultent cependant plus d'aménagements successifs que d'un projet d'ensemble.

Outre les essences locales à grand développement présentes sur site, une large palette de végétaux a été mise en oeuvre à Saint-Girons, au fil des temps et en fonction des modes. Les arbres accompagnent les voies principales et secondaires ou agrémentent les placettes de lotissement et les parkings du centre-bourg.

La plupart des alignements sont constitués de *Prunus cerasifera* « Nigra », d'*Acer Negundo*, d'*Aesculus x carnea*... Tous ces arbres de petite ou moyenne taille présentent en plus un port artificiel en moignon, résultant des tailles successives. Banalement datés, ces alignements n'ombragent ni ne structurent les voies. En revanche, le double alignement de tilleuls dans le lotissement de la première génération ou la voûte végétale créée par les alignements de *Robinia pseudo-acacia* « Casque d'Or » entre l'église et le carrefour présentent plus d'intérêt.

Comme le double alignement de tilleuls, une placette enherbée plantée de diverses essences de moyen développement (*Acer*, *Roninia*, *Aesculus x carnea*) et selon une trame régulière sert de repère au sein du lotissement ; les arbres ne sont pas taillés et sont à l'échelle de la forme urbaine.

Après une longue période où le végétal (arbres et arbustes) n'était là que pour agrémenter les parkings ou les abords des équipements publics (mairie, monument aux morts), il retrouve, comme l'illustre l'aménagement des abords de la mairie et des écoles, son rôle d'élément structurant. En effet, le choix du platane, essence locale à la fois évocatrice d'urbanité et présente aux abords des habitations permet de structurer la place-parking.

#### **4. LES DEPLACEMENTS URBAINS**

##### **a. La circulation automobile**

À l'échelle du bourg, les questions relatives à la circulation automobile sont de plusieurs ordres :

- D'une part, se pose la question de l'importance du trafic, en été, sur les deux axes de traversée ; question jusqu'alors réglée par la mise en place d'un feu tricolore au niveau du carrefour.
- S'ajoute au trafic saisonnier, celui engendré par l'usine DRT.
- Enfin, se pose la question de la structuration du bourg car aujourd'hui, en dehors de ces deux axes et de la voie qui dessert les différents lotissements, il n'existe pas de voirie hiérarchisée.

##### **b. Le stationnement**

Le rassemblement des équipements publics, des commerces et des animations estivales dans le centre-bourg induit la nécessité de proposer, en quantité suffisante, des emplacements pour stationner. Ils se présentent sous la forme de stationnement autour des équipements publics ou sous celle d'un parking, à proximité des espaces de sport et des commerces, ou encore de l'église et de la médiathèque. Enfin, il existe des places de stationnement en bordure de RD 652 ou des parkings privatifs aux abords des commerces.

Les aménagements des aires de stationnement reflètent les modes contemporaines de l'époque où elles ont été conçues, tant en terme de forme et de fonctionnement, que dans le choix des matériaux et des végétaux.

Cet équipement est très prégnant dans le paysage du bourg.

##### **c. Les itinéraires cyclables et les voies piétonnes**

Une seule piste cyclable en site propre permet un raccourci entre les lotissements et l'entrée de l'usine, elle longe le cimetière.

## **B. LE BOURG DE VIELLE**

### **1. STRUCTURE ET TYPOLOGIE URBAINES**

Le bourg originel de Vielle se situe de part et d'autre d'une courte portion de ligne droite qu'effectue la RD 652 entre son carrefour avec la RD 328, au Nord-Ouest, et le franchissement de la vallée du ruisseau du Moulin de Loupsat, au Sud-Est.

Plus précisément, il s'est développé à l'articulation entre cette portion de RD 652 et la rue en impasse qui part, vers l'Est. Le centre bourg d'origine est marqué par le vis-à-vis entre l'église, implantée sur la rive occidentale de la vallée, et plusieurs maisons bourgeoises, situées en rive sud de la RD 652. Vers le nord, à l'arrière de ce cœur villageois, et parallèlement aux prairies qui bordent la vallée, s'étirent quelques maisons d'ouvriers puis du bâti rural.

A ce petit centre-bourg fortement marqué d'une empreinte rurale, se sont ajoutées des phases successives d'urbanisation ainsi que l'implantation de nouveaux équipements.

Ils ont été aménagés autour du carrefour entre la route des Lacs et celle menant à Pichelèbe. Ils constituent donc un nouveau repère à l'entrée nord de Vielle, notamment matérialisé par le château d'eau.

L'urbanisation, d'abord spontanée le long des routes ou à proximité des anciennes habitations, puis organisée sous la forme de lotissements, s'est développée du bourg vers le lac de Léon d'abord et de part et d'autre de la vallée du ruisseau du Moulin de Loupsat puis, entre la route du Lac et celle de Pichelèbe. Des opérations ponctuelles apparaissent ici et là. Le développement de l'urbanisation, amorcé plus récemment qu'à Saint-Girons, est aujourd'hui plus important à Vielle. Les opérations lancées au coup par coup ne sont pas structurées et rendent difficile le repérage de la structure urbaine.

Par ailleurs, un petit pôle touristique existe aux abords du lac.

#### **a. Bâti dense et équipements publics**

Le seul point commun avec le bourg de Saint-Girons est le caractère anecdotique du noyau ancien au sein de l'enveloppe urbaine actuelle.

A ce noyau ancien, marqué par l'aménagement paysager d'un parking et du parvis de l'église et d'une boulangerie, très intimiste, s'oppose de vastes espaces, aux abords du carrefour entre la RD 652, la route de Pichelèbe et celle du Lac. Au sein de ces espaces, les équipements sportifs et scolaires, le château d'eau et des services ou équipements touristiques ont été implantés. Malgré la présence de chênes, une impression de vide persiste au sein de ce pôle situé en marge du très grand secteur résidentiel.

#### **b. Le développement urbain**

Le bourg s'est constitué progressivement et de manière spontanée à partir d'opérations établies à l'échelle de l'unité foncière ce qui, finalement, trouble la lisibilité de l'ensemble.

L'habitat linéaire s'est développé le long de la route du Lac, de celle de Linxe, de la desserte du Quartier Mongrand et le long du tracé de l'ancienne voie ferrée. Des constructions individuelles se sont implantées au sein d'anciens lieux-dits comme à Pelle par exemple.

Chaque lotissement présente une nouvelle identité.

Les lotissements les plus anciens, aux voiries en impasses et aux lots de petite dimension ont comblé le vide, à l'arrière et au sud du bourg, délimité par la rue du Lac, la vallée du ruisseau de Loupsat et la ferme de « Berguin ». Le végétal n'y a pas eu de place.

A l'opposé, deux lotissements ont été réalisés à l'écart du bourg. Respectivement accessibles depuis les routes du Lac et de Pichelèbe, ils ont profité de l'environnement boisé dans lequel ils ont été implantés. La pinède a été intégrée dans l'aménagement des espaces publics. Dans les deux cas (et comme à Saint-Girons), une bande boisée a été conservée entre les habitations et les routes. Pour l'un des lotissements, seule une placette centrale est restée plantée de pins.

L'aménagement du second lotissement est plus intéressant car les abords de la desserte principale - en boucle – sont larges et plantés de pins. Ces deux lotissements entre eux sont reliés par une voie.

Entre ces deux pôles, plusieurs lotissements ont été réalisés, autour de voies en impasses ou en boucle, laissant place ou pas à des plantations au sein de placettes ou aux abords des voies, en fonction des modes contemporaines aux différentes époques de réalisation. Au sein de cette imbrication de formes urbaines conçues à l'échelle de chaque opération, le repérage est difficile et les liaisons complexes.

Trois autres lotissements sortent de ce périmètre. Il s'agit de celui réalisé le long de la route du Lac. Tout en longueur et malgré un recul par rapport à la route, les habitations présentent leur façade arrière sur l'axe. Le second se trouve en bordure de la RD 652, il présente l'intérêt principal d'avoir conservé le cadre boisé de la pinède et d'avoir, dans son règlement, donné des prescriptions sur l'architecture (utilisation du bois) et le traitement des clôtures (pas de clôture ou en bois). Le dernier est desservi par l'impasse qui passe devant l'église. Organisé autour d'une placette plantée et équipée de jeux pour enfants, il présente l'inconvénient d'être lui-même une impasse et d'être perceptible, à l'arrière de quelques arbres, depuis l'entrée nord du bourg.

## **2. LES ENTREES DE VILLAGE**

Depuis le nord, le château d'eau signale l'approche du bourg. Il émerge au sein d'un vaste espace public planté de chênes et parsemé de plusieurs volumes bâtis (restaurant, supermarché et maison landaise). L'espace se resserre ensuite et la route franchit la vallée juste avant un virage et un carrefour au-delà duquel l'automobiliste retrouve le paysage forestier.

Dans l'autre sens, c'est au-delà du virage et du carrefour, que le panorama s'ouvre sur les prairies de la vallée du ruisseau du moulin de Loupsat, le château d'eau constituant déjà le point focal de la perspective de la traversée.

Depuis la route de Linxe, c'est le carrefour avec la RD 652 qui marque réellement l'entrée dans le bourg même si du pavillonnaire borde précédemment la route sur 400 mètres environ.

L'entrée depuis la route de Pichelèbe se caractérise par une succession de séquences bâties, dès le lieu-dit Mansenès et jusqu'aux espaces publics situés à proximité de la RD 652 : bel airiel, étirement du pavillonnaire, fermes, lotissements, commerces, puis équipements scolaires et sportifs s'égrènent ainsi les uns à la suite des autres le long de cette entrée.

## **3. ESPACES PUBLICS ET TRAME VEGETALE DANS LES ESPACES URBANISES**

C'est avant tout grâce à la proximité des espaces naturels que le végétal demeure important dans le bourg de Vielle, la vallée du ruisseau constituant une « coulée verte » au sein de l'urbanisation. En effet, intrinsèquement, les zones aménagées pour l'habitat ont laissé peu de place aux espaces verts.

Par nature, l'urbanisation spontanée a tendance à progressivement combler tous les vides.

Au niveau des lotissements, la situation est très contrastée. Avec un rôle très différent selon le parti d'aménagement, les espaces verts peuvent ainsi être :

- Un espace vert central ou périphérique autour duquel s'organisent voirie et lots ;
- Un espace vert interstitiel qui acquiert ainsi un statut plus privatif que public ;
- Ce qui reste une fois que tout le reste a été dessiné (voie et lots), ce qui en général se résume à une bordure de voie sans fonction particulière.

Au niveau de la traversée du bourg, les espaces publics participent au contraire à l'identité et au fonctionnement du village. C'est à proximité de l'église et de la boulangerie que le seul espace public a été aménagé. Cet espace, repérable sur la traversée grâce à la masse des platanes, est un parking qui a été traité de manière urbaine (selon les « modes » de l'époque), et non pas comme une place de village. Si le choix des matériaux (briquettes) date l'aménagement des années 1980, celui des platanes permet de préserver l'identité rurale.

L'espace situé à l'entrée nord du bourg est plus caractéristique des espaces publics landais (en référence à l'airial). Il s'agit simplement d'une vaste pelouse agrémentée de quelques chênes. L'identité rurale se retrouve, ponctuellement, à la faveur de petits espaces plantés tels que les abords d'un ancien chemin rural, d'un fossé ou d'un baradeau, ou qui peuvent être privés mais non clos (et qui jouent alors le même rôle qu'un espace public) au sein de l'habitat. Le reste du végétal se retrouve donc au niveau des jardins privés. De composition et de qualité variable, les seuls véritablement marquants sont les parcs des propriétés bourgeoises implantées en rive ouest de la RD 652.

#### **4. LES DEPLACEMENTS URBAINS**

##### **a. La circulation automobile**

Le réseau viaire reposant sur quatre voies principales, se pose la question de l'importance du trafic, notamment en été, et des difficultés rencontrés par les usagers au niveau des carrefours. Par ailleurs, le carrefour avec la route de Linxe, situé au niveau d'un virage est dangereux. Au niveau de la route du Lac, les nombreux accès charretiers et débouchés des dessertes de lotissements posent également problème au niveau d'une voie composée de portion sinueuse doublée d'une piste cyclable. Enfin, au sein des lotissements, l'absence de hiérarchies entre les dessertes et la longueur des itinéraires rendent difficile le repérage et la fluidité des trafics.

##### **b. Le stationnement**

Les places de stationnement ont été aménagées au niveau de trois pôles principaux : la boulangerie et l'église, aux abords des équipements implantés au sein du vaste espace public et aux abords du lac (où il existe notamment un parking pour les campings-car).

##### **c. Les itinéraires cyclables et les voies piétonnes**

L'urbanisation ne s'est pas accompagnée de la mise en place de cheminements, favorisant ainsi la pratique du tout-voiture. Au niveau des lotissements, il n'existe pas de création de déplacements doux. Outre l'accès au lac, équipé d'une piste cyclable en bordure de voie, deux autres tracés en site propre, permettent de relier le bourg à Léon et à Saint-Girons Plage (et au-delà à Lit-et-Mixe).

#### **C. L'HABITAT EN DEHORS DU BATI AGGLOMERE**

##### **1. L'AIRIAL**

##### **a. Un éparpillement du bâti rural**

En Aquitaine en général et dans la partie forestière du département en particulier, le bâti rural se caractérise par son éparpillement. Depuis des temps immémoriaux, les exploitations ont en effet été installées au sein des terres cultivées. Dans les Landes, le système agro-pastoral est à l'origine de cette répartition. Sa transformation en système agro-sylvo-pastoral, puis en système agro-sylvicole n'a pas modifié ce mode de vie. Les paysans, propriétaires, fermiers ou, souvent, métayers, habitaient au sein des terres (champ et forêt tant que la résine a été exploitée) sur lesquelles ils travaillaient.

À Vielle-Saint-Girons, ce ne sont pas moins d'une trentaine de lieux-dits qu'il est ainsi possible d'inventorier.

Deux limites à la dispersion des lieux de vie sont repérables sur son territoire :

- La topographie : seul le plateau est occupé par le bâti traditionnel (en tout état de cause, le sol sableux et mobile du domaine dunaire n'était pas propice à l'installation rurale) ;
- Le caractère plus ou moins hygromorphe du sol. La répartition des lieux de vie montre qu'ils s'implantent dans des secteurs naturellement bien drainés.

### **b. Une forme traditionnelle : l'airial**

Dans la partie forestière du département, le bâti épars possède une identité architecturale forte et confère à ce pays une originalité indiscutable.

Il se présente sous l'apparence d'une ferme à cour ouverte comportant plusieurs bâtiments (la maison d'habitation, le four à pain, le puits, la grange, la charretterie, le poulailler, la bergerie) autour d'une pelouse plus ou moins vaste, non clôturée et plantée de chênes : l'airial. D'un schéma habituel à une unité d'exploitation, l'airial a pu évoluer vers la formation d'un véritable quartier multipliant par autant que d'habitations les bâtiments annexes.

Traditionnellement, l'airial était installé au niveau des terrains naturellement drainés et était donc absent des zones de landes humides où seuls étaient bâtis des parcs à moutons.

Cette forme bâtie possède une origine ancienne. Elle parsemait de bosquets de chênes les vastes étendues de landes originelles. Depuis le développement de la forêt de pins maritimes, elle forme des clairières dans la pinède.

À l'origine l'habitation était construite à pans de bois avec remplissage de torchis ou de briquettes. Lors du plein essor de la production résinière, au début du siècle, la forme générale de la ferme n'a pas été modifiée par rapport à la période agro-pastorale précédente. Cependant un nombre important des métairies à pans de bois ont été abandonnées au bénéfice de constructions en dur (briquettes, pierre calcaire, "garluche").

La disparition de l'activité agro-pastorale, puis le déclin et l'abandon de l'activité résinière ont supprimé la justification économique de l'existence de l'airial et généré plusieurs décennies de délaissement de cette forme traditionnelle d'habitat qui ne constituait plus que des enclaves au sein des propriétés forestières.

Le retour d'une certaine vitalité démographique lié à l'attrait des espaces offerts par les communes forestières pour des personnes recherchant un cadre de vie "nature", soit pour les vacances, soit de plus en plus souvent pour la résidence principale, donne désormais une nouvelle raison d'être à l'airial.

### **c. Un souci de préservation de l'airial**

Les périodes fastes pour une forme bâtie sont gages de leur conservation. Elles sont cependant aussi synonymes d'évolutions voire de transformations radicales, tendances qui peuvent conduire à une perte d'identité d'autant plus dommageable lorsqu'il s'agit des éléments qui font toute l'originalité architecturale d'une région et peuvent à ce titre être considérés comme des éléments patrimoniaux et culturels à préserver.

→ Une première illustration tangible de ce constat est la banalisation qui a accompagné le remplacement des constructions à pans de bois par des habitations en dur au plan rectangulaire au cours du XIX<sup>e</sup> siècle, puis la construction d'habitations contemporaines.

→ Une deuxième, plus insidieuse mais au bilan tout aussi préjudiciable, est "l'oubli" d'entretien des constructions et surtout de renouvellement du patrimoine végétal caractéristique de l'airial.

→ Une troisième, enfin, est l'introduction sans discernement d'éléments de modernité (enduits, baies vitrées, haies, essences exotiques ...) dans ce bâti traditionnel.

Au niveau des documents d'urbanisme départementaux, l'existence même de l'airial, forme bâtie originale caractéristique de la région a toujours été prise en compte, notamment à travers une démarche comparable à celle d'une procédure de labellisation, qui a conduit à créer une zone spécifique, la zone IV ND à laquelle est attachée un règlement particulier. À partir d'un inventaire mené par le Service Départemental d'Architecture (actuel SDAP), seuls pouvaient être inclus en zone IV ND, dite d'airial, les ensembles conservant dans leur agencement, leur architecture et leurs plantations, les références de l'airial de la période agro-pastorale.

En sont donc exclus, les airials comportant des maisons non typiques, ceux ayant subi des ajouts bâtis anachroniques ou ceux ayant perdu leurs chènes. Cela restreint la dénomination d'airial au niveau du document d'urbanisme par rapport à l'usage, pour lequel même le seul ensemble de chènes conserve le qualificatif alors que les bâtiments ont disparu depuis longtemps.

#### **d. La situation des airials à Vielle-Saint-Girons**

Vielle-Saint-Girons fait partie des communes au niveau desquelles l'airial demeure la référence du bâti rural.

Sur le terrain, plusieurs lieux-dits comportent aujourd'hui encore des références architecturales et paysagères de grand intérêt. Seuls quelques-uns conservent cependant les deux en même temps ; les lieux-dits Martinon, Lacay, Chon, Andrieu, Mansenès, pourront à ce titre répondre à une démarche de mise en oeuvre de mesures spécifiques sur ce patrimoine bâti.

D'une manière générale, dans les POS, la zone IV ND a montré ses limites en termes de protection lorsque, trop souvent, elle a été assimilée à une vulgaire zone constructible. Dans le cadre des PLU, la démarche de distinction du patrimoine de référence est susceptible d'être reprise. Ce n'est que moyennant adaptation, en cours de réflexion au niveau départemental, qu'elle pourra être pérennisée dans les PLU.

Le maintien de mesures spécifiques au niveau des airials de cette commune dans le PLU suppose, d'une part, d'approfondir le premier diagnostic des différents lieux-dits afin de vérifier qu'ils sont toujours conformes à ce qui avait justifié leur recensement et, d'autre part, d'adapter le règlement attaché à cette zone pour garantir une meilleure protection que n'a pu le faire la zone IV ND des POS.

## **2. LES QUARTIERS**

### **a. La notion de quartier**

C'est donc par la construction d'airials proches qu'ont pu se constituer des quartiers ruraux. Bien que la notion de quartier puisse être appréciée de manière diverse, les véritables rapprochements de plusieurs habitations (à moins de 50 mètres les unes des autres) étaient relativement rares et limités. A Vielle-Saint-Girons, plusieurs lieux-dits sont identifiés comme des quartiers (plus de cinq habitations) : Frouas, Delès, Pelle, Bénédict, Monlon et Mongrand. La plupart du bâti épars cependant ne comporte qu'une ou deux habitations et ne peut être qualifié de quartier au sens d'un lieu de vie plus ou moins structuré tel qu'il est possible d'en rencontrer dans les hameaux qui rassemblent les anciennes fermes d'autres régions françaises.

### **b. Évolution contemporaine**

C'est bien davantage la période contemporaine qui a conduit à constituer des zones agglomérées ausein des espaces ruraux de la commune. En effet, le POS avait retenu en zone NB, dite de quartier, la plupart des lieux-dits non classés en zone IV ND.

Pour l'avenir, la question de cette forme bâtie est incontournable. Tout d'abord si l'on considère la cohérence et la qualité de l'aménagement du territoire. Lorsque la pression foncière augmente, ces zones concentrent en effet toutes les défaillances de l'urbanisation non contrôlée, non guidée par un projet. Ensuite, si l'on se replace dans le contexte réglementaire de la loi SRU, l'une des modifications majeures introduites par cette loi est la suppression des zones NB dites de quartier pour "supprimer l'urbanisation inorganisée de secteurs naturels<sup>1"</sup> qu'elles permettaient.

### **3. L'ATTRAIT DU RIVAGE**

#### **a. Saint-Girons-Plage**

Saint-Girons plage est une amorce de station balnéaire. Au bout de la route départementale n° 42, cette ébauche d'urbanisation n'a pas eu de véritable suite, les orientations de la MIACA se limitant à une organisation de la fréquentation de la plage.

De fait, la station se compose de trois typologies bâties différentes et de deux parkings de conceptions opposées qui correspondent à des aménagements d'époques différentes.

##### o Organisation de la station

La route de la plage se divise à l'entrée de station (au niveau d'un rond-point) en dessertes secondaires pour l'accès aux parkings et aux campings. Elle se poursuit pour desservir un second parking aménagé dans la lette, juste en limite de l'urbanisation. Son tracé se poursuit ensuite (mais l'usage est réservé aux riverains et pour les secours) jusqu'en haut de la dune. Là, la voie se divise de nouveau en deux impasses qui, tracés en haut de la dune, permettent l'accès aux habitations.

##### o L'habitat

De part et d'autre de l'accès à la plage, des constructions en R+1 offrent des vitrines commerciales en Rez-de-Chaussée et des locations à l'étage. Elles cadrent la perspective et structurent la station.

En haut de la dune, une vingtaine de résidences secondaires ont été construites dans les années 50. D'autres l'ont été plus récemment. Bien que constituant un lieu d'habitat singulier, l'architecture banalisée des constructions n'a pas conduit à créer un intérêt particulier à cette amorce de quartier balnéaire.

##### o Les équipements

Le poste MNS et l'Ecole de Surf constituent deux points de repère dans la station tout en symbolisant sa principale activité : la baignade et les sports de glisse. À l'arrière de la dune, et à l'arrivée à la plage, deux campings sous couvert forestier, au nord, proposent un équipement touristique répondant à une demande de vacances « natures ».

En amont, un autre camping sous couvert forestier propose une offre différente (mobil Home, piscines...)

##### o Les parkings

Les deux conceptions d'aménagement de parking sont présentes à Saint-Girons :

Par opposition au parking construit dans la lette, surtout contestable du point de vue environnemental, les plans-plages (années 80) ont élaboré le concept des zones de stationnement situés à l'arrière de la dune et sous couvert forestier. Entre les parkings non imperméabilisés et la plage, les piétons sont canalisés. Ici, ils sont ramenés vers l'artère principale de la station : la rue commerçante.

A Saint-Girons-Plage, se confrontent ainsi l'occupation spontanée de la station originelle sur la dune et les directives plus récentes visant à intégrer au mieux les aménagements dans le site. Camping et stationnement sous couvert forestier s'inscrivent dans cette logique et expliquent le succès de cette plage à la fois parfaitement accessible et très nature.

Ainsi, tout en ayant une capacité d'hébergement limitée, la plage possède une forte attractivité pour les estivants. Ce succès est d'ailleurs à rechercher dans l'absence de densification urbaine. Sa fréquentation est alors forte et croissante. C'est pour répondre à la forte fréquentation que la plage de la Lette Blanche a été aménagée dans un cadre complètement naturel, il y a quelques années.

## **b. Huchet-Plage**

Deux pistes mènent à la dizaine de constructions bâties en haut de la dune.

## **c. Les abords de l'étang de Léon**

Aux abords du lac, la route isole deux formes urbaines :

- A l'Ouest, le camping du Colvert constitue un pôle déconnecté du reste de l'urbanisation ;
- A l'Est, le bâti et l'aménagement des espaces publics sont tous orientés vers l'accueil des touristes : parkings, restaurants, gîtes.

## **D. LES SENSIBILITES RECENSEES**

Le développement urbain de Vielle-Saint-Girons ne s'est fait sur la base d'aucun projet d'ensemble. Toute sa construction, que ce soit au niveau des parties agglomérées ou des écarts s'est faite de manière spontanée, évoluant au fur et à mesure des générations, au gré des nécessités individuelles ou collectives, mais sans autre guide que des considérations réglementaires générales adaptées au cas par cas.

L'analyse des caractéristiques des différents types d'urbanisation rencontrés sur le territoire communal oriente la réflexion à mener pour le développement futur. Ainsi, du point de vue de l'analyse urbaine et environnementale, les enjeux sont :

### ○ Au niveau de Saint-Girons :

- Arrêter les extensions linéaires de l'habitat ou des lotissements le long des axes de communication.
- Analyser l'importance des espaces interstitiels disponibles pour conduire un processus de recomposition du bourg.
- Analyser les potentialités en périphérie du bourg de manière à recentrer le développement urbain autour du noyau originel.
- Dans les futurs secteurs d'extension du bourg, structurer et hiérarchiser les dessertes à partir de la voirie primaire et des dessertes existantes.
- Sécuriser les axes de transit traversant l'espace urbanisé.

En tout état de cause, les possibilités de mise en oeuvre de ces objectifs seront conditionnées par les limites imposées par la proximité de l'usine.

### ○ Au niveau de Vielle :

- Arrêter les extensions linéaires de l'habitat le long des axes de communication.
- Analyser l'importance des espaces interstitiels disponibles pour conduire un processus de recomposition du bourg et intégrer les déplacements doux.
- Dans les futurs secteurs d'extension du bourg, structurer et hiérarchiser les dessertes à partir de la voirie primaire et des dessertes existantes et s'inspirer des lotissements réalisés sous couvert forestier pour réaliser une transition entre l'espace urbain et la forêt.
- Sécuriser les axes de transit traversant l'espace urbanisé.
- Requalifier la façade publique (équipements scolaire et sportifs) en entrée depuis la route de Pichelèbe.
- Requalifier les abords du lac et le petit pôle urbain.

### ○ Au niveau des écarts :

- Participer à la volonté départementale de préserver le patrimoine rural en ne reconduisant pas une zone héritée de la zone IV ND, dans l'attente de l'établissement de nouvelles mesures pour l'airial. Une mise à jour de l'ancien inventaire des zones IV ND est par ailleurs nécessaire.
- Reconsidérer les possibilités de construire qui étaient offertes dans les écarts.

## **II.5 - LES PAYSAGES**

### **A. LES ENTITES PAYSAGERES**

C'est au sein des deux grandes unités paysagères, situées de part et d'autre de la RD 652 et typiques des communes littorales landaises, que se distinguent les singularités du paysage communal.

L'attrait pour le paysage littoral landais résulte dans le contraste entre l'espace forestier qui recouvre l'essentiel du territoire communal et les espaces aquatiques, qui permettent des « respirations » au sein ou au-delà de la forêt. Les espaces aquatiques sont eux-mêmes fortement contrastés : à l'ambiance calme ressentie sur les rives ombragées de l'étang s'oppose la confrontation aux éléments (vent, soleil) recherchée sur les plages de l'Océan.

Entre ces entités, deux types de parcours se distinguent. Il s'agit de ceux qui traversent le relief dunaire pour accéder à la mer depuis les deux entités urbaines, et de la descente du courant d'Huchet.

#### **1. LE PAYSAGE FORESTIER**

Caractéristique commune à toute la région, le grand paysage est marqué par l'omniprésence de la forêt de pins maritimes. Cependant, à l'image des communes littorales, elle présente deux facettes.

À l'Est, sur le plateau, le paysage forestier, industriel et monotone, dont les variations ne résultent que de la succession des étapes de gestion sylvicole. Ce n'est en effet qu'à la faveur des coupes rases, ou des quelques parcelles agricoles, que s'ouvrent brusquement des perspectives qui toujours cependant vont butter sur un rideau arboré. L'absence de relief n'autorise en effet aucun panorama ni vue lointaine.

À cette uniformité s'oppose la variété offerte par la forêt installée sur les dunes, à l'Ouest. Son parcours, à la faveur des pistes forestières, permet de découvrir une succession d'ambiances, de facettes bien différentes au sein de la forêt de résineux. Des découverts permettent par endroits des perspectives, d'autant plus surprenantes à dénicher qu'elles ne sont pas d'accès immédiat.

Enfin, la forêt de protection offre un paysage végétal sculpté par les vents, très original, caractéristique de la côte et qui demeure très intimiste. Il est perceptible depuis les accès aux plages de la Lette Blanche et d'Huchet-Plage.

#### **2. LA COTE SAUVAGE**

Vers l'Océan, le paysage forestier est barré par le cordon dunaire. A Vielle-Saint-Girons, il est franchissable au niveau de quatre accès à la plage, du Nord au Sud : la plage publique principale jumelée avec la plage du Camping Les Tourterelles (qui possède une identité forte malgré une qualité d'aménagement inégale), la plage publique de la Lette Blanche ouverte dans les années 90, la plage privée du centre d'Arnaoutchot et, pour les plus initiés, la plage dite sauvage d'Huchet.

Le franchissement de la dune permet des perspectives sur la lette, la forêt de protection et le massif forestier.

Une fois la dune franchie, les perspectives caractéristiques de la côte atlantique s'ouvrent à l'infini vers l'Océan.

Ne portant pratiquement aucune trace d'aménagement, le linéaire côtier communal conserve un paysage très naturel.

### **3. L'ÉTANG DE LEON**

Le paysage de l'étang ceinturé par la forêt, est intéressant et typiquement landais,. En outre, contrairement à d'autres lieux de ce type, les aménagements sont pauvres aux abords du lac. Uniquement fonctionnels, ils n'ont pas fait l'objet d'une mise en scène paysagère, au détriment du lieu qui mérite plus d'attention. Pour l'heure, il semble relégué au fond d'une impasse, alors que l'urbanisation tend à s'en rapprocher.

### **4. LES ABORDS DU COURANT D'HUCHET**

Bien que plus intimiste et offrant des ambiances différentes, le courant d'Huchet présente un paysage particulier très intéressant : perspective cadrée du courant vers l'Océan à l'horizon, variation de la végétation et du relief, mesure du temps à travers le phénomène des marées. D'un point de vue touristique, la découverte du courant d'Huchet se fait sur des barques à fond plat entre l'étang de Léon et le pont de Pichelèbe.

### **5. LES ROUTES DEPARTEMENTALES N° 42 ET N° 328**

Depuis les carrefours avec la RD 652, ces deux routes mènent aux plages. Elles traversent les reliefs dunaires, recouverts par la forêt, qui les contraignent à effectuer des courbes, à gravir et à redescendre les pentes. Ces parcours sont riches en panoramas, en vues plongeantes et en particulier, la RD n°42 permet un magnifique panorama sur l'Océan au niveau d'un virage et à l'amorce de la descente après le franchissement du sommet des dunes.

La présence de chênes liège au sein de la pinède agrémentent les abords de la RD 328, route qui mène aux trois autres plages (Arnaoutchot, la Lette Blanche et Huchet-Plage).

## **B. LES SENSIBILITES PAYSAGERES**

Repris dans l'identité touristique de cette portion de littoral landais, c'est bien le paysage de nature qui domine le territoire. À la variété typique de la côte (façade océanique, dune littorale, dunes boisées, zones humides, plaine), s'ajoute la perception de vastes espaces semblant vierges, malgré leur origine et la nécessité de leur entretien permanent. Au sein de ce grand paysage sur lequel repose l'attrait de la commune, les aménagements demeurent discrets, réduisant l'impact des mutations qui ont pu, ailleurs, accompagner l'engouement pour la résidence balnéaire.

Tout l'enjeu du projet d'aménagement de ce territoire est d'être en mesure d'envisager un développement tout en conservant les fondements de son attractivité : conservation des vastes paysages de nature, aménagement mesuré intégré dans son environnement.

## **CONCLUSION : SYNTHÈSE DES ENJEUX**

### **LA TRAME URBAINE :**

#### **Un fonctionnement urbain bi-polaire :**

- L'urbanisation originelle concentrée autour de deux bourgs-carrefour, s'est développée vers la périphérie selon un modèle concentrique vers le Nord du bourg de Saint Girons, et radial au sud du bourg de Vielle.
- Ces deux entités urbaines diffèrent par leur vocation industrielle et administrative pour Saint Girons, habitation et villégiature pour Vielle.
- La présence de l'usine DRT classée SEVESO à Saint Girons nécessite de prendre des dispositions qui aboutissent à limiter la population soumise aux risques.
- Un satellite d'urbanisation s'est implantée sur la dune de Saint Girons Plage dans un secteur limité qui n'a pas évolué en superficie depuis 1850, et qu'il n'est pas envisagé de développer.

La tendance à l'urbanisation diffuse des écarts s'est faite au gré de l'évolution des zones de quartier.

Des constructions récentes se sont implantées dans ces secteurs en contradiction avec les principes fondateurs de l'aerial.

#### **Un potentiel de développement fort :**

- La demande forte de terrains à bâtir permet d'envisager un développement certain et des besoins en espaces ouverts à l'urbanisation.
- L'attractivité de la station balnéaire et des plages demeure soutenue.
- La mixité des diverses fonctions économiques (industrie, tourisme, habitat) favorise le maintien de la population en place, les besoins en logement du personnel des diverses entreprises qui se renouvellent dans le temps.
- Ce développement va susciter de nouveaux besoins en terme de services et commerces et nécessiter de réserver des espaces susceptibles d'accueillir de nouvelles activités.

### **UNE DESSERTE VIAIRE EQUILIBREE :**

- La desserte du complexe industriel se fait essentiellement sans pénétration dans le bourg de Saint Girons. Une déviation de ce flux à l'entrée du village permettra d'améliorer encore et dévier avant l'entrée du bourg le flux des véhicules.
- La route des Lacs, très touristique traverse les deux bourgs et donne accès aux plages de la commune par un réseau de voies pénétrantes de moindre importance.
- Les circulations douces, alternatives au tout automobile, se développent le long des grands axes et de futurs projets verront le jour dans les années à venir, en particulier entre Saint Girons Bourg et la plage.

### **DES ESPACES NATURELS ET SYLVICOLES DE GRANDE QUALITE :**

- L'espace sylvicole, largement dominant sur la commune de Vielle Saint Girons entoure les secteurs bâtis et se ponctue de vestiges de clairières agricoles, créant la diversité paysagère et donnant à la commune son image « nature ».
- Des espaces naturels diversifiés, fragiles et de grande qualité, d'une richesse écologique reconnue trament le paysage naturel de la commune : cordon littoral et ses milieux fragiles, cordon dunaire, lette grise et forêt de protection, milieux humides riches et diversifiés de l'Etang de Léon et du Courant d'Huchet, des abords du ruisseau de Loupsat.

- Des vestiges de l'occupation rurale du territoire ponctuent le plateau forestier de clairières habitées sur le mode traditionnel de l'airial constituant des clairières habitées dont certaines ont conservé des bâtiments de qualité architecturale traditionnelle remarquable, témoignages contemporains d'un passé agro-pastoral révolu.
- Des vestiges historiques témoignent de la richesse du passé du bourg :  
Les bornes de sauveté  
Les amas coquilliers témoins des premiers échanges commerciaux dans le pays.

En réponse à ce constat, le projet devra répondre aux objectifs de développement des valeurs fortes de la commune et de la limitation ou de l'amélioration des valeurs faibles. Ces objectifs et leurs moyens de réalisation sont exposés dans le Plan d'Aménagement et de Développement Durable.

### **III- LES DISPOSITIONS DE LA REVISION ET LEUR INCIDENCE SUR L'ENVIRONNEMENT**

## **IV.1 – LA PARTITION DU TERRITOIRE EN ZONES**

Afin de mettre en œuvre les objectifs d'aménagement du territoire retenus dans le PADD, le territoire de la commune a été partitionné en 15 zones dont la définition est portée au présent chapitre, qui sont répertoriées en zones urbaines (U), à urbaniser (AU), agricoles (A) et naturelles (N) conformément à l'article R 123-11 du Code de l'Urbanisme.

### **A- LES ZONES URBAINES :**

Les zones urbaines s'appliquent à des territoires déjà urbanisés de la commune, desservis par les voies et réseaux de viabilité publics.

#### **1- ZONE UH1 :**

Zone du cœur de bourg destinée à une urbanisation mixte (habitat, commerce, services) sur de petites unités foncières de densité forte.

#### **2- ZONE UH2 :**

Zone destinée à une urbanisation sous forme d'habitat pavillonnaire individuel, ouverte aux services et commerces.

Elle comprend deux secteurs de zone UH2a et UH2b. Le secteur UH2a correspond à une zone incluse dans le périmètre de protection de l'usine DRT, le secteur UH2b se distingue du secteur UH2 par une règle attachée à la dimension minimum des parcelles constructibles.

#### **3- ZONE UH3 :**

Zone d'habitat lâche, d'extérieur d'agglomération destinée à une urbanisation sous forme d'habitat individuel sur des parcelles de grande dimension.

#### **4- ZONE UA :**

Zone destinée à recevoir des équipements et bâtiments liés à une activité artisanale, y compris le logement de gardiennage de l'installation dont la superficie reste limitée.

#### **5- ZONE UI :**

Zone destinée à recevoir des bâtiments à usage industriel exclusivement et le logement de fonction attachée aux exploitations autorisées.

Cette zone comprend deux secteurs de zone :

UIa zone incluse dans le périmètre de protection de l'usine DRT, hors périmètre de l'usine

UIb, zone affectée au seul périmètre de la DRT

#### **6- ZONE UT :**

Zone aménagée sous forme de camping autorisé, où sont admis les bâtiments nécessaires à l'exploitation des établissements.

## **B- LES ZONES A URBANISER :**

Les zones à urbaniser s'appliquent à des territoires de la commune, non urbanisés à équiper.

### **1- ZONE AUH2 :**

Zone d'aménagement futur, équipée en périphérie, destinée à la réalisation d'un habitat de mêmes caractéristiques que celui défini dans la zone UH2, sous forme d'opérations d'aménagement. Cette zone comprend un secteur AUH2b pour laquelle la réglementation en matière de dimension des terrains sera identique à celle de la zone UH2b.

### **2- ZONE 2AUH :**

Zone d'aménagement futur à long terme, non équipée en périphérie, destinée à la réalisation d'une occupation du sol habitat de mêmes caractéristiques que celle définie dans la zone AUH2, sous forme d'opérations d'aménagement, après modification ou révision du document d'urbanisme.

### **3- ZONE 2AUI :**

Zone d'aménagement futur à long terme, non équipée en périphérie, incluse dans les périmètres de sécurité de l'usine DRT, destinée à la réalisation d'équipements de mêmes caractéristiques que ceux définis dans la zone UI, sous forme d'opérations d'aménagement après réduction ou suppression des risques induits par l'usine chimique voisine.

## **C- LES ZONES AGRICOLES :**

### **1- ZONE A :**

Zone destinée à la préservation du sol agricole où sont autorisées les réalisations exclusivement liées et nécessaires à l'exploitation de l'activité agricole.

## **D- LES ZONES NATURELLES :**

### **1- ZONE N :**

Zone destinée à la préservation des territoires sylvicoles de la commune où sont autorisés les agrandissements des habitations existantes et la transformation des bâtiments ruraux recensés, éléments du patrimoine architectural rural ancien.

Elle comprend plusieurs secteurs de zone:

- un secteur de zone, Na dans lequel sont autorisés les constructions et les équipements liés à l'exploitation et à l'extension de la station d'épuration
- un secteur Nb, situé dans les périmètres de risques liés à l'usine DRT
- un secteur Nc, réservé pour la création d'un parc de loisir dans les arbres

## **2- ZONE NH :**

Zone d'écart dans laquelle est autorisée la réalisation de bâtiments d'habitations nouvelles selon un principe de limitation attaché à la dimension des parcelles sur lesquelles ils s'implanteront.

## **3-ZONE NL:**

Zone aménagée dans le cadre du plan plage où seuls sont autorisés les aménagements liés à la fréquentation de la station destiné au stationnement de véhicules sur des aires situées à proximité des plages et à l'organisation des accès à la plage.

## **4- ZONE NT :**

Zone aménagée sous forme d'aire naturelle de camping, où sont autorisés les équipements nécessaires à l'exploitation des aménagements de camping.

Elle comprend:

- un secteur NTa dans lequel est autorisé le gardiennage des caravanes
- un secteur NTb destiné au stationnement des camping-cars
- un secteur NTc dans lequel est autorisé la création d'aire naturelle de camping

## **5- ZONE NP :**

Zone de protection stricte des secteurs naturels sensibles soumis à la loi littoral.

## IV.2 - LES OPTIONS D'AMENAGEMENT

Le présent chapitre a pour objet de définir les modifications de zonage apportées au document d'urbanisme précédent, non sur la forme puisque celle-ci est refondue à travers la nouvelle dénomination des zones, mais sur le fond et on y trouvera la justification des options d'aménagement retenues dans la sectorisation de la commune conformément d'une part au projet exprimé dans le PADD, d'autre part vis à vis des objectifs de préservation de l'environnement.

### *Prise en compte des risques de l'alea incendie:*

*Le plan de zonage définit par une trame orangée les secteurs du territoire communal qui peuvent être soumis au risque de feux de forêt, conformément à la cartographie de l'alea transmis à la commune de Vielle Saint Girons le 14 décembre 2004, "événement exceptionnel caractérisé par une ampleur qui génère inévitablement une lourde gravité".*

*Les secteurs portés au plan de zonage reprennent les zones soumises au risque d'incendie indiquées dans le document préfectoral mais peuvent dans certains cas ne pas correspondre très exactement au schéma pour deux raisons:*

*La première: la qualité de la cartographie remise dans le document préfectoral à une échelle relativement petite et une définition graphique médiocre, nécessitent une interprétation du graphisme.*

*La deuxième: le parcours du territoire communal fait état de secteurs soumis à l'alea incendie qui demeurent en friche ou sont à l'état d'exploitation agricole, ou urbaine. Une adaptation de la zone d'alea s'impose alors sur ces secteurs considérés.*

*La commune de Vielle Saint Girons demeure une commune forestière dédiée sur près de 80% de sa superficie à l'exploitation sylvicole du pin maritime. Cette forêt vient entourer le bourg de Saint Girons et celui de Vielle à l'exception des milieux humides attachés au Lac de Léon. Les zones urbaines constituent des clairières dans le paysage communal. Leur développement ne peut se faire que par l'ouverture à l'urbanisation de secteurs boisés. Les derniers aménagements urbains qui se sont réalisés à la périphérie des deux bourgs (lotissements de Jacques et du Cout de l'Auga à Vielle, de Mestejouan à Saint Girons) ont été réalisés sur des parcelles forestières qui ont été défrichées. L'extension des bourgs ne peut se réaliser que sur des secteurs aujourd'hui en exploitation forestière qui devront être préalablement défrichés avant d'être aménagés. Par ce biais, le risque d'incendie sera reculé à la bordure de l'aménagement considéré.*

*En tout état de cause il conviendra que dans le cadre d'une extension progressive de l'aménagement, des bandes de protection soient maintenues entre les secteurs aménagés et les secteurs demeurant à l'état forestier, même si ceux-ci sont inclus dans la zone urbaine ou à urbaniser considérée. Il sera donc fait réglementairement obligation pour les zones déterminées de prévoir un recul systématique de 12 m de la construction nouvelle par rapport à la limite de la parcelle demeurant à l'état de forêt. Cet espace ainsi constitué sera repris dans l'aménagement futur qui viendra ultérieurement s'appuyer sur le précédent projet, cette règle se propageant au gré de l'avancée des projets d'aménagement.*

*Ce principe de protection s'appliquera aux terrains inclus dans les zones ci après définies:*

- Zones urbaines: UH2, UH3, UA et UI
- Zones à urbaniser: AUH2 et 2AUH
- Zone naturelle: NH

## **A- LES ZONES URBAINES :**

### **1- ZONE UH1 :**

Cette zone est affectée aux cœurs historiques des deux bourgs. Elle est destinée à permettre la recomposition ou la modification des bâtiments anciens, sur des parcelles dont les dimensions demeurent diverses.

Elle s'applique également au secteur du haut de dune de Saint-Girons Plage, qui supporte les constructions édifiées pour certaines depuis la fin du XIX<sup>ème</sup> siècle. Il n'est pas prévu d'étendre ce périmètre qui se calque strictement sur le plan d'origine.

L'affectation des bâtiments est conforme à l'occupation actuelle. Pour préserver cette mixité la zone est destinée à accueillir des bâtiments commerciaux, d'habitation et de services.

La dimension des terrains n'est pas limitée, de façon à ne pas compromettre l'aménagement ou le changement de destination des immeubles. Afin de préserver la forme urbaine actuelle, l'implantation des bâtiments pourra se faire en ordre continu ou discontinu, mais en retrait des axes de voie, en particulier de l'axe de la Route Départementale N° 652, de manière à préserver un espace libre entre la voie et le bâtiment, qui pourra être affecté au stationnement des véhicules dans le cadre de commerces ou au passage de piétons.

Afin de permettre une implantation cohérente sur la parcelle et ne pas limiter en particulier l'ensoleillement des bâtiments, le règlement prévoit que deux bâtiments distincts seront implantés à une distance au moins égale à la demi-somme des hauteurs des deux bâtiments avec un minimum de 4 m. Il sera toutefois imposé de respecter un retrait de 3 m par rapport aux limites de fond des parcelles, afin de préserver des espaces tampon entre les bâtiments implantés sur des unités foncières différentes.

La hauteur des bâtiments est limitée à deux niveaux (R+1) afin de ne pas favoriser la réalisation de hauteurs supérieures à l'existant. La taille minimum des terrains n'est pas imposée. Toute unité foncière dispose ainsi d'un potentiel constructible.

Cette zone couvre le secteur le plus central de chacun des bourgs de SAINT GIRONS et de VIELLE, occupés par des bâtiments aux fonctions variées.

Y sont implantés :

- à SAINT GIRONS :

la mairie, les anciennes écoles, la salle des fêtes et autres bâtiments communaux (médiathèque, maison des jeunes, office de tourisme, cabinet médical, etc.).

Le bâti s'organise le long de la route des Lacs et autour de la place de la mairie, arborée de platanes.

Les équipements de viabilité assurent la desserte du secteur :

électricité, téléphone, réseau public d'eau potable, assainissement public des eaux usées selon des capacités suffisantes pour permettre une restructuration de l'habitat.

Le principe de conservation de l'état actuel de ces zones n'aura pas d'effet immédiat sur l'environnement et les milieux alentours dès lors qu'il ne sera pas nécessaire de procéder à d'importantes modifications des lieux dans le cadre de l'aménagement induit par le règlement d'urbanisme.

- à VIELLE :

l'église, l'ancienne école, la salle des fêtes le hall de sports, la nouvelle école, le cimetière et quelques équipements (château d'eau).

Le bâti s'organise le long de la route des Lacs et autour de la place centrale, arborée de quelques arbres d'essences diverses.

Les équipements de viabilité assurent la desserte du secteur :

électricité, téléphone, réseau public d'eau potable, assainissement public des eaux usées selon des capacités suffisantes pour permettre une restructuration de l'habitat.

Le principe de conservation de l'état actuel de ces zones n'aura pas d'effet immédiat sur l'environnement et les milieux alentours dès lors qu'il ne sera pas nécessaire de procéder à

#### Impact sur les milieux:

L'affectation et la typologie urbaine induite par la réalisation de la zone ont pour objet de maintenir dans leur forme actuelle les secteurs concernés. Ces territoires sont raccordés aux réseaux de viabilité et en particulier au réseau d'assainissement.

L'objectif n'est pas de favoriser le développement urbain de cette zone mais permettre son renouvellement en tant que de besoin.

L'aménagement programmé de ce secteur n'aura pas d'effet immédiat sur l'environnement ni sur les paysages dès lors qu'il s'inscrit dans un périmètre urbain existant et déjà occupé.

Les équipements existants qui desservent la zone sont suffisants pour permettre son évolution dans le temps sans que soient envisagées de nouvelles extensions.

#### Capacité d'accueil:

La capacité d'accueil de cette zone est pratiquement nulle puisqu'elle est affectée à des terrains déjà occupés, ou des terrains destinés à recevoir des équipements publics.

#### Traitement du risque feu de forêt :

Ces espaces situés au cœur des deux bourgs ne sont pas en contact direct avec les milieux forestiers. Il ne leur est pas affecté de réglementation particulière liée à la protection contre les feux de forêt.

Le secteur de Saint Girons Plage est protégé de la forêt par l'espace peu végétalisé de la lette qui fait office de pare-feu. Il n'y a pas lieu d'affecter une réglementation particulière à ce secteur.

## **2- ZONE UH2 :**

Cette zone correspond à des secteurs aménagés sous forme de lotissements ou de secteurs d'habitation peu dense. La dimension des terrains n'y est pas limitée à la périphérie immédiate des deux bourgs. La disparité de la dimension des parcelles qu'on trouve dans leur périmètre nécessite de ne pas formater avec un minimum la dimension des terrains susceptibles de recevoir de nouvelles constructions pour permettre des transformations des bâtiments existants dans un souci de renouvellement urbain.

Le secteur de zone UH2a, concerne les terrains implantés dans la zone de protection des risques de l'usine DRT. Cette zone, bien qu'urbanisée, bâtie et équipée ne peut pas recevoir de nouvelles habitations ou voir se développer les superficies habitées existantes afin de ne pas accroître le nombre des habitants soumis aux risques attachés à l'exploitation de l'usine.

Seule est autorisée dans ce secteur l'agencement des bâtiments dans le volume existant, à l'exclusion de toute possibilité d'extension.

Le secteur de zone UH2b, concerne des secteurs bâtis et équipés de la commune, situés en périphérie des agglomérations, dans lesquels s'est composée une structure urbaine lâche, sur des parcelles de dimension moyenne (1500 m<sup>2</sup>). Certains de ces terrains ont été équipés depuis peu de temps d'un réseau public d'assainissement, en particulier le secteur de Pierresse à Saint Girons, ou du lac à Vielle. La dimension des parcelles était limitée à un minimum de 1500 m<sup>2</sup> dans la précédente réglementation.

La forme urbaine a permis de créer dans ces zones des aménagements moins denses qu'à l'immédiate périphérie du bourg. Afin de préserver cette image ainsi donnée sans toutefois imposer une réglementation trop lourde en matière de dimensionnement, compte tenu du prix du foncier dans la région, il a été convenu d'imposer une taille minimum des parcelles limitée à 900 m<sup>2</sup>.

Des règles d'implantation des bâtiments sont fixées dans le règlement par rapport aux limites séparatives afin d'assurer une discontinuité des bâtiments sur les programmes d'aménagement dans un souci de préserver des espaces non bâtis et ne pas favoriser une densité bâtie trop forte. Dans ce même souci une règle fixe l'obligation de maintenir deux bâtiments implantés sur une même propriété à une distance proportionnelle à la hauteur des deux bâtiments avec un minimum de 4 m. Cette volonté d'assurer une discontinuité des bâtiments est renforcée par la limitation de l'emprise des bâtiments sur la parcelle à 30 %.

Toutefois le règlement prévoit la possibilité d'implanter les annexes de l'habitation (garage ou autre bûcher) sur limite séparative. Cette faculté offre la possibilité aux terrains de petite dimension de réaliser une annexe indépendante de l'habitation tout en respectant les contraintes liées à l'espacement de deux bâtiments. Dans ce cas la hauteur de la construction ne peut pas excéder 3,50 m de façon à limiter la gêne que pourrait occasionner cette implantation vis à vis du terrain voisin.

De la même façon les nouveaux bâtiments seront implantés par rapport à l'alignement des voies nouvelles à une distance d'au moins 5 m dans le cadre d'opérations d'aménagement. Des distances par rapport aux voies publiques existantes sont fixées afin de dégager un espace suffisant permettant de préserver des espaces libres le long de ces voies. Cette règle est renforcée le long de la voie départementale N° 652, en dehors des panneaux d'agglomération, afin de maintenir les constructions en retrait de l'axe de circulation. Ces règles d'alignement sont matérialisées sur les plans de zonage.

Enfin la hauteur des bâtiments est limitée à deux niveaux (rez-de-chaussée + étage) afin d'éviter l'implantation d'unités bâties de trop grande hauteur et de porter atteinte au caractère pavillonnaire qui est celui de la zone. La réalisation de telles opérations au milieu de secteur pavillonnaire est souvent mal vécue par les riverains.

Toutes ces zones sont équipées par tous les réseaux de viabilité et en particulier l'assainissement.

Dans les opérations d'aménagement qui pourraient y être entreprises, les programmes qui permettraient la réalisation de plus de 1000 m<sup>2</sup> de surface hors œuvre nette auront une obligation de réaliser un minimum d'espaces libres assortis d'une proportion d'espaces verts afin de contraindre l'aménagement et la préservation d'îlots de verdure qui viendront ponctuer les espaces.

#### *Prise en compte des risques liés à l'alea incendie:*

Les terrains situés à proximité immédiate des secteurs boisés sont affectés d'une réglementation particulière qui a pour objet d'écarter les bâtiments nouveaux des lisières forestières.

Toute nouvelle construction qui serait établie sur un terrain situé à proximité immédiate d'un milieu forestier boisé devra respecter un recul de douze mètres par rapport à la lisière forestière la plus proche, et ce, dans le souci d'assurer la sécurité des personnes et des biens par rapport à une risque de grande ampleur.

Pour les opérations d'aménagement, il est imposé un recul des limites des terrains privés par rapport à la bordure forestière de façon à libérer un espace ouvert, accessible et régulièrement entretenu entre les terrains issus de la division, et la lisière forestière. Dans ces opérations et à leur périphérie, les nouvelles constructions devront respecter également un retrait de douze mètres par rapport à la lisière forestière.

En outre chaque programme doit permettre un ou des accès sur le milieu forestier. La distance minimale entre deux accès consécutifs ne peut pas être inférieure à 500 m.

#### Capacité d'accueil:

Sur le bourg de Saint Girons la production de terrains à bâtir de cette zone s'élève à une capacité d'une dizaine de terrains. Cette zone est affectée à des secteurs déjà urbanisés. Elle est limitée par les périmètres de protection de l'usine DRT. La capacité d'accueil se situe essentiellement dans les espaces interstitiels.

Sur le bourg de Vielle, cette capacité est nettement plus élevée puisque trois secteurs encore vierges pourront être ouverts très prochainement à l'urbanisation. Leur potentiel sera différent en fonction de la dimension minimum des terrains requise dans les divers secteurs de zone. Fort de ce constat la possibilité de production de nouveaux terrains à bâtir s'élève aux alentours de 75 terrains.

### **3- ZONE UH3 :**

Cette zone correspond à quatre secteurs implantés à l'extérieur de la périphérie d'agglomération de Vielle saint Girons:

- **Secteur de Deles :**

Le quartier de Deles a connu depuis quelques années un développement relativement important à la faveur de l'ancienne réglementation du POS (zone de quartier). Il est toutefois implanté à proximité de l'usine DRT, sous les vents dominants, mais n'est pas affecté par les périmètres de protection de l'usine.

L'aménagement du secteur s'est fait sur des parcelles de 3000 m<sup>2</sup> minimum, et de nouvelles habitations se sont implantées donnant au quartier sa forme relativement moderne actuelle.

Le principe d'aménagement ne favorise pas l'extension du secteur du fait de la proximité de l'usine et des nuisances olfactives qu'elle peut engendrer bien que celles-ci aient été limitées depuis un certain nombre d'année.

Deux terrains demeurent libres à ce jour et pourront recevoir de nouvelles constructions.

La zone est étendue légèrement vers le sud par rapport au périmètre défini dans l'ancien document d'urbanisme afin d'intégrer un bâtiment existant dans le périmètre aménagé.

#### Prise en compte des risques liés à l'alea incendie:

Les terrains situés à proximité immédiate des secteurs boisés sont affectés d'une réglementation particulière qui a pour objet d'écarter les bâtiments nouveaux des lisières forestières.

Chaque nouveau bâtiment devra ainsi respecter un recul minimum de 12 m par rapport aux limites boisées des lisières forestières aux abords des parcelles référencées sur le plan de zonage (parcelles tramées de couleur orange) soumises à l'alea incendie de forêt.

Pour les opérations d'aménagement, il est imposé un recul de 6 m des limites des terrains privés par rapport à la bordure forestière de façon à libérer un espace ouvert, accessible et régulièrement entretenu entre les terrains issus de la division, et la lisière forestière.

En outre chaque programme doit permettre un ou des accès sur le milieu forestier. La distance minimale entre deux accès consécutifs ne peut pas être inférieure à 500 m.



- **Secteur de Yantot :**

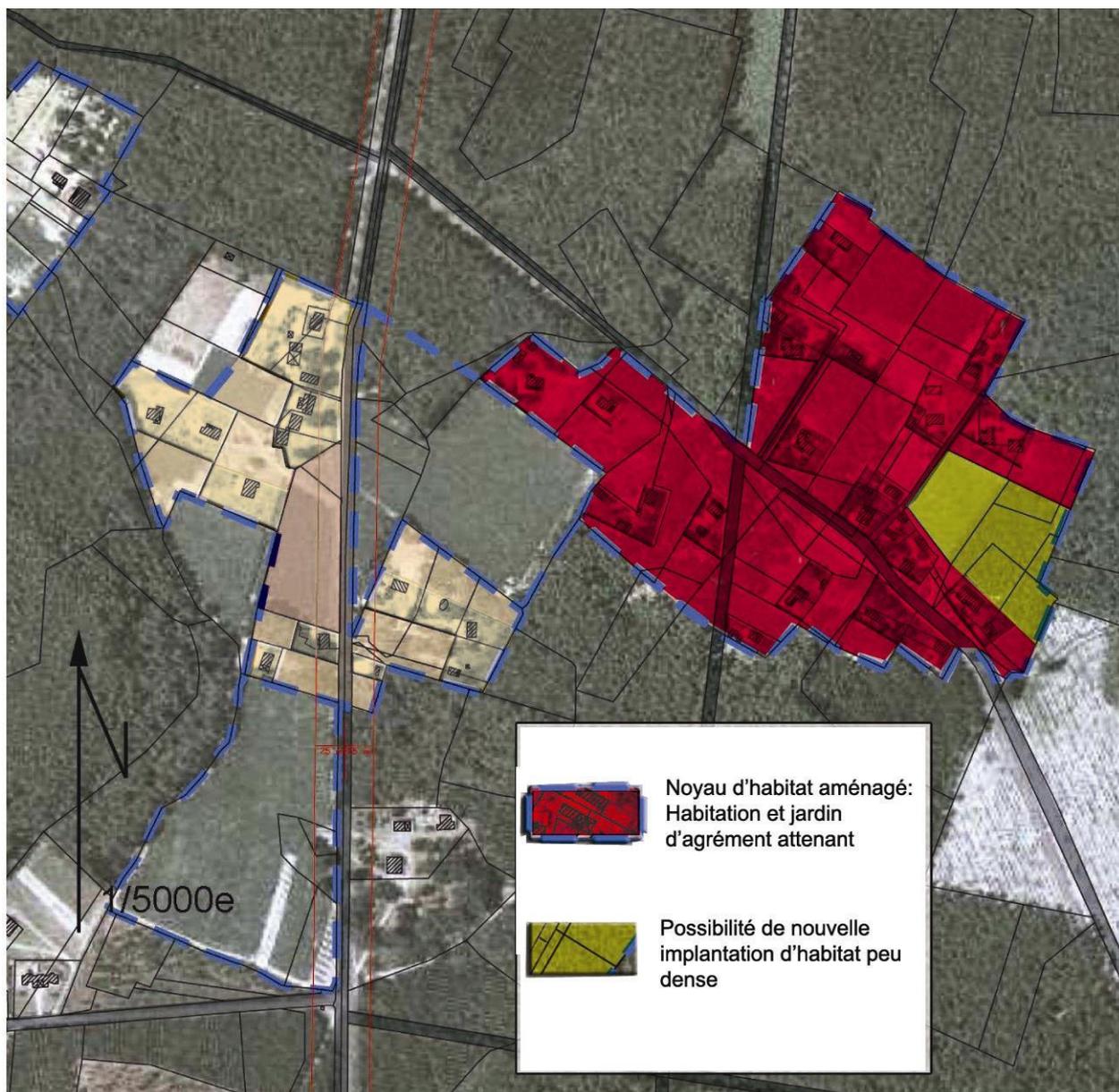
Le quartier de Yantot a connu depuis quelques années un développement relativement important à la faveur de l'ancienne réglementation du POS (zone de quartier). Le noyau historique du quartier s'est établi autour d'anciennes maisons rurales, pourvues de dépendances. Ces bâtiments ont fait l'objet de transformations multiples. Parallèlement à cette transformation, de nouvelles habitations se sont implantées, la capacité des réseaux a été renforcée.

L'implantation diffuse du bâti met en évidence des secteurs qui demeurent libres de constructions et à l'intérieur desquelles pourront être réalisées de nouvelles constructions.

Ce territoire sera toutefois contenu dans son périmètre bâti sans qu'il ne soit prévu de possibilité d'extension.

Le parcellaire actuel fait état de parcelles de grande dimension sur lesquelles sont implantés ces bâtiments. Il convient de préserver cette forme et limiter la dimension des parcelles constructibles à un minimum de 2000m<sup>2</sup>. Le secteur n'étant pas desservi par le réseau

d'assainissement, cette règle permettra la mise en œuvre de systèmes de traitement autonomes des eaux usées.



- **Secteur de Tine-Mansenes**

Ce quartier s'étend le long de la route départementale N° 358 de Vielle à Moliets. Il supporte plusieurs bâtiments d'habitation disposés de part et d'autre de la voie. Le regroupement de ces secteurs en une unité constructible permettra une restructuration du secteur et ouvrira la possibilité de réaliser cinq à six nouvelles implantations.

De nouveaux bâtiments s'inspirant de l'architecture traditionnelle landaise se sont réalisées depuis ces dix dernières années en particulier dans le secteur sud-ouest du quartier au lieu-dit Mansenes.

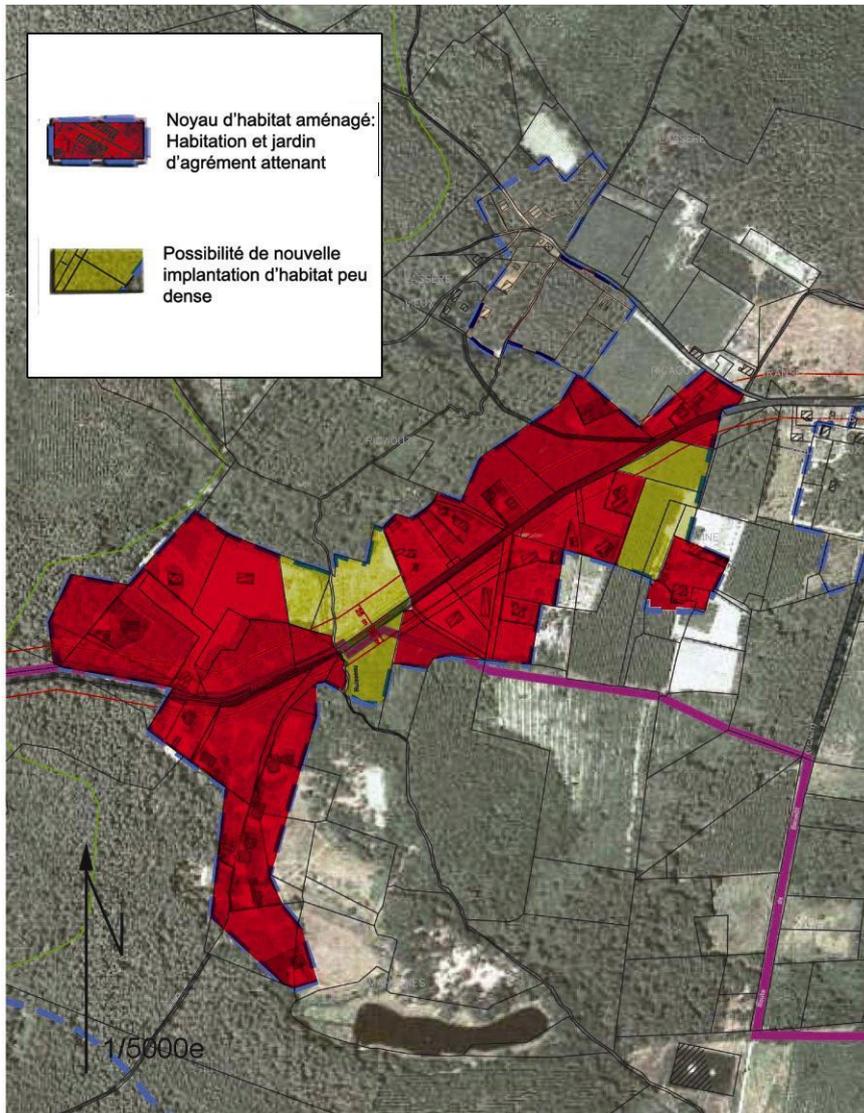
Le réseau d'eau potable a été renforcé pour assurer l'alimentation de ces nouvelles habitations.

La forme urbaine de ce quartier s'appuie sur une organisation séquentielle de l'espace, rythmée par une succession de bâtiments implantés sur des parcelles de grandes dimensions au

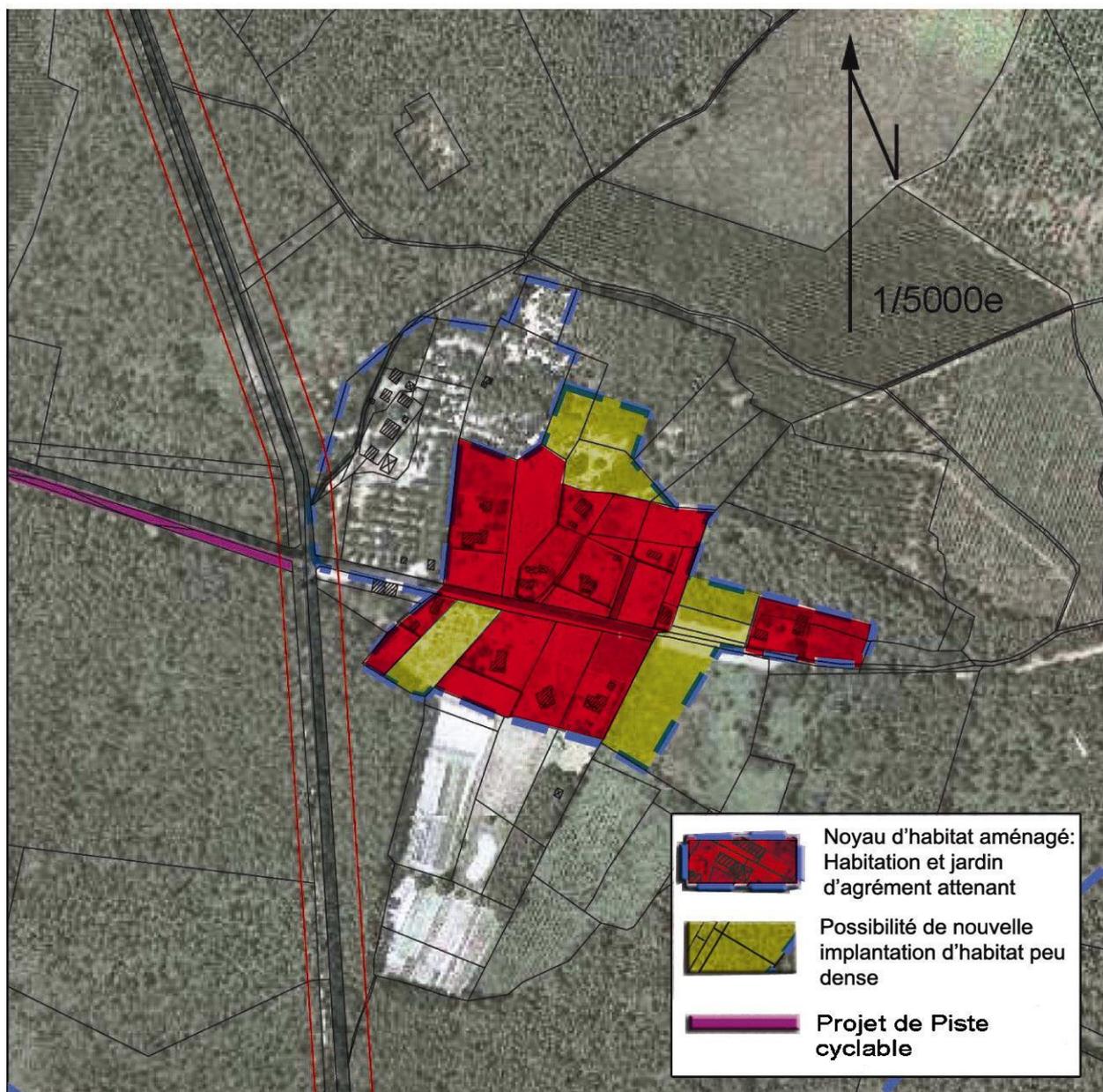
gré de l'ancienne réglementation qui limitait à 3000 m<sup>2</sup> la dimension minimum de parcelles constructibles.

Afin de préserver au mieux cette organisation urbaine lâche, sans toutefois prescrire une consommation d'espace trop lourde, la dimension minimum des terrains est portée à 2000 m<sup>2</sup>, ceci dans le but de souscrire à l'extension limitée de l'urbanisation dans ces zones.

L'absence de réseau d'assainissement collectif nécessite de réaliser les équipements futurs sur des terrains de grande dimension qui seront en harmonie avec le caractère rural du quartier.



- **Secteur du Gauché**



Le quartier du Gauché-Monlon s'étend au Sud –Est du bourg de Vielle, à proximité de la route des Lacs.

Plusieurs anciennes unités bâties sur le schéma des zones rurales se sont divisées et de nouvelles implantations de maisons d'habitation sont venues compléter les secteurs non occupés. D'anciennes granges agricoles ont été transformées en maison d'habitation et la trame s'est ainsi modelée alliant les constructions anciennes à des formes plus modernes.

*Dispositions réglementaires affectées à ces secteurs*

Compte tenu de la disposition des unités foncières existantes et du souci de préserver une typologie de l'aménagement sur des terrains de dimension importante, il est imposé dans ce secteur une taille minimum des terrains constructibles limitée à 2000 m<sup>2</sup>. Tous les réseaux de viabilité à l'exception du réseau d'assainissement desservent le secteur. Pour cette raison, le dimensionnement des terrains permettra de mettre en œuvre des systèmes de traitement autonomes des eaux usées dans des conditions satisfaisantes.

Dans ces secteurs des règles d'implantation des bâtiments limitent à un minimum de 6 m la possibilité d'implanter les bâtiments par rapport aux limites séparatives afin de préserver des espaces conséquents entre deux bâtiments implantés sur deux unités foncières distinctes. De la même façon, sur une même unité foncière la règle fixe une distance minimum entre deux constructions proportionnellement à la hauteur des bâtiments avec un minimum de 4 m.

Les bâtiments seront implantés avec un recul de 25 m de l'axe des routes départementales N° 328, 382 et 652, afin de laisser un espace tampon non aménagé et reculer les bâtiments de l'emprise de la voie. Pour les autres voies, cette distance est portée à 5 m de l'alignement afin d'interdire l'implantation des bâtiments sur la limite du domaine public. Ces règles sont destinées à préserver le caractère rural des secteurs et limiter la possibilité des implantations nouvelles dans le souci du respect du caractère limité des capacités d'accueil.

Compte tenu de la taille des parcelles l'emprise au sol des bâtiments est limitée à 20 %. Il s'agit dans ces secteurs d'établir une typologie de l'aménagement qui s'inspire de la forme de l'aerial. Toutes les règles décrites précédemment ont pour objet d'induire cette forme d'aménagement. La volumétrie est elle aussi limitée par le biais de la hauteur maximum des constructions fixée à deux niveaux (rez-de-chaussée + étage) qui correspond à la réalisation de la maison d'habitation de type landais.

#### *Prise en compte des risques liés à l'alea incendie:*

Les terrains situés à proximité immédiate des secteurs boisés sont affectés d'une réglementation particulière qui a pour objet d'écarter les bâtiments nouveaux des lisières forestières.

L'implantation de chaque nouveau bâtiment devra ainsi respecter un recul de 12 m par rapport aux milieux forestiers (trame orangée des plans de zonage).

Pour les opérations d'aménagement d'au plus deux terrains à bâtir, il est imposé un recul supplémentaire de façon à libérer un espace ouvert, accessible et régulièrement entretenu entre les terrains issus de la division, et la lisière forestière.

En outre chaque programme doit permettre une ou des ouvertures sur le milieu forestier. La distance minimale entre deux ouvertures consécutives ne peut pas être inférieure à 500 m.

#### *Capacité d'accueil:*

Le principe d'ouverture de ces zones réside dans l'occupation des zones interstitielles. Compte tenu de la dimension des terrains qui y sera requise, l'ensemble de ces zones n'offrira la possibilité de réaliser une quinzaine de nouvelles implantations.

Cette disposition justifie du caractère limitatif en taille et en capacité de ces secteurs. En outre, ces dispositions ne constituent pas une extension de l'urbanisation en dehors des agglomérations existantes dans la mesure où elles s'inscrivent dans des périmètres déjà ouverts à l'occupation humaine sous forme d'habitation.

### **4- ZONE UA :**

Cette zone est dédiée à l'implantation de bâtiments à caractère artisanal dont l'exploitation n'est pas soumise à d'autre autorisation que celle du permis de construire, assortis de leur logement de fonction dont la superficie demeurera limitée et qui devra être intégré à la structure du bâtiment dédié à l'exploitation de l'activité.

La hauteur des bâtiments sera limitée à deux niveaux de manière à ne pas favoriser l'implantation de trop grandes surfaces.

Des règles d'implantation des bâtiments par rapport aux voies publiques limitent la possibilité d'approcher les constructions trop près de ces voies. De la même façon une règle limite la distance entre deux bâtiments sur une même parcelle proportionnellement à la hauteur

de ceux ci avec un minimum de 6 m. Il en est ainsi pour l'implantation par rapport aux limites séparatives dont la distance à respecter est proportionnelle à la hauteur du bâtiment considéré avec un minimum de 6 m. Ces deux règles ont pour objet de dégager l'espace entre les bâtis et ne pas donner une impression de densification de la zone et éloigner les bâtiments nouveaux des espaces environnant qu'ils soient naturels ou bâtis.

Compte tenu du caractère artisanal de la zone des règles de stationnement imposent de réaliser une quantité de places de stationnement proportionnelle à la superficie affectée à la superficie commerciale exploitée.

Cette zone est affectée à une portion du territoire à l'est du village de Vielle, en continuité de la déchetterie.

Le terrain est desservi par les équipements de viabilité.

Les bâtiments autorisés sur cette zone seront affectés à, l'artisanat, au gardiennage et entrepôt, mais la réalisation d'un logement de fonction y est autorisée sous réserve d'être inclus dans le volume du bâtiment commercial.

*Prise en compte des risques liés à l'alea incendie:*

Les terrains situés à proximité immédiate des secteurs boisés sont affectés d'une réglementation particulière qui a pour objet d'écarter les bâtiments nouveaux des lisières forestières.

Chaque nouveau bâtiment devra ainsi respecter un recul de 12 m par rapport à la limite du terrain en contact direct avec le milieu forestier.

En outre chaque programme doit permettre un ou des accès sur le milieu forestier. La distance minimale entre deux accès consécutifs ne peut pas être inférieure à 500 m.

Pour les opérations d'aménagement, il est imposé un recul supplémentaire de façon à libérer un espace ouvert, accessible et régulièrement entretenu entre les terrains issus de la division, et la lisière forestière. Ces programmes seront obligatoirement équipés de systèmes de lutte contre l'incendie (poteau incendie, réserve aérienne, enterrée ou semi enterrée) conforme aux normes définies par le SDIS des Landes.

## **5- ZONE UI :**

Cette zone s'applique à un secteur de la commune couverte par l'entreprise DERIVES RESINIQUES ET THERPENIQUES et par le lotissement industriel et artisanal de DELES.

Cette zone a été déclinée en deux secteurs de zone :

- zone UIa : ce secteur est à cheval sur l'ancien lotissement communal de Deles, à vocation artisanale et industrielle. Des activités s'y sont implantées, en particulier un entrepôt de véhicules de transports en commun et un entrepôt de bateaux et autres caravanes à venir.

Ce secteur se trouve dans le périmètre de protection de l'usine. Afin d'empêcher l'augmentation de la population exposée aux risques, toute construction affectée à l'occupation humaine permanente (bâtiment d'habitation liée à l'exploitation de l'activité) y est interdite. Seuls, les bâtiments d'entrepôt de matériel y sont autorisés.

L'emprise de l'usine représente la totalité de la zone UIb. Ce secteur a pour vocation de n'autoriser la réalisation de constructions nouvelles directement liées à l'exploitation de l'entreprise.

En l'absence de réseau public d'assainissement, la superficie minimale des terrains sera exigée à 1500 m<sup>2</sup> mais pourra être étendue au delà en fonction du type et de la nature du

projet qui pourront nécessiter des équipements spécifiques des effluents avant leur rejet en milieu naturel.

La hauteur des constructions n'est pas limitée. Compte tenu de la vocation industrielle que peut avoir la zone, limiter cette hauteur serait de nature à interdire l'implantation d'unités industrielles qui nécessitent l'édification d'équipements hauts.

L'emprise au sol des bâtiments est toutefois limitée à 50 % de la surface du terrain d'assiette de manière à préserver sur la parcelle des espaces libres et aérer la forme de l'aménagement.

Afin de ne pas favoriser l'extension de bâtiments à caractère industriel vers le secteur habité du quartier de Delès il est porté au plan de zonage une zone non aedificandi délimité par une limite d'alignement des bâtiments calée sur le bâtiment industriel existant.

Des règles d'implantation des bâtiments par rapport aux voies publiques limitent la possibilité d'approcher les constructions trop près de ces voies. Cette règle se renforce en fonction de la nature de la voie selon qu'il s'agit d'une voie de desserte interne de la zone ou d'une voie publique existante en fonction de sa nature. De la même façon une règle limite la distance entre deux bâtiments sur une même parcelle proportionnellement à la hauteur de ceux ci avec un minimum de 6 m. Il en est ainsi pour l'implantation par rapport aux limites séparatives dont la distance à respecter est proportionnelle à la hauteur du bâtiment considéré avec un minimum de 6 m. Ces deux règles ont pour objet de dégager l'espace entre les bâtis et ne pas donner une impression de densification de la zone et éloigner les bâtiments nouveaux des espaces environnant qu'ils soient naturels ou bâtis.

Compte tenu du caractère industriel de la zone des règles de stationnement imposent de réaliser une quantité de places de stationnement proportionnelle à la superficie affectée à la superficie exploitée et ce, en fonction de la nature de l'équipement réalisé.

#### *Prise en compte des risques liés à l'alea incendie:*

Les terrains situés à proximité immédiate des secteurs boisés sont affectés d'une réglementation particulière qui a pour objet d'écarter les bâtiments nouveaux des lisières forestières.

Chaque nouveau bâtiment devra ainsi respecter un recul de 12 m par rapport à la limite du terrain en contact direct avec le milieu forestier.

En outre chaque programme doit permettre un ou des accès sur le milieu forestier. La distance minimale entre deux accès consécutifs ne peut pas être inférieure à 500 m.

Pour les opérations d'aménagement, il est imposé un recul supplémentaire de façon à libérer un espace ouvert, accessible et régulièrement entretenu entre les terrains issus de la division, et la lisière forestière. Ces programmes seront obligatoirement équipés de systèmes de lutte contre l'incendie (poteau incendie, réserve aérienne, enterrée ou semi enterrée) conforme aux normes définies par le SDIS des Landes.

## **6- ZONE UT :**

Cette zone englobe l'aménagement sous forme de camping qui s'est développé à la périphérie des agglomérations, dans divers secteurs de la commune.

Ces zones sont calquées sur les périmètres des exploitations qui ont fait l'objet d'autorisations par classement préfectoral et arrêté municipal.

Le camping Les Tourterelles implanté au Nord de la station de Saint Giron Plage fait l'objet d'un secteur de zone (Uta) Les terrains situés à proximité immédiate des secteurs boisés

sont affectés d'une réglementation particulière qui a pour objet d'écartier les bâtiments nouveaux des lisières forestières.

Chaque nouveau bâtiment devra ainsi respecter un recul de 12 m par rapport à la limite du terrain en contact direct avec le milieu forestier.

En outre chaque programme doit permettre un ou des accès sur le milieu forestier. La distance minimale entre deux accès consécutifs ne peut pas être inférieure à 500 m.

Pour les opérations d'aménagement, il est imposé un recul supplémentaire de façon à libérer un espace ouvert, accessible et régulièrement entretenu entre les terrains issus de la division, et la lisière forestière. Ces programmes seront obligatoirement équipés de systèmes de lutte contre l'incendie (poteau incendie, réserve aérienne, enterrée ou semi enterrée) conforme aux normes définies par le SDIS des Landes. Afin de limiter le durcissement de l'espace. Ce camping se situe en effet dans les espaces proches du rivage, entre le cordon dunaire et le chemin dit chemin de zone qui délimite la frontière Ouest de la forêt de production. Ce souci d'empêcher toute modification de l'exploitation actuelle de l'établissement se justifie par rapport au respect de la loi littoral et des contraintes limitant le nombre des chalets et des emplacements grand-confort caravane sont portées dans le règlement.

Ces terrains sont raccordés aux réseaux divers et en particulier au réseau public d'assainissement des eaux usées.

La réglementation affectée à ces secteurs a pour objet de permettre d'édifier des bâtiments nécessaires à l'exploitation commerciale du camping. Toutefois la volumétrie est limitée à deux niveaux pour ne pas favoriser la réalisation d'unités architecturales de hauteur trop importante.

Des règles d'implantation des bâtiments instituent des distances par rapport aux limites séparatives et aux alignements de voie publique de façon à assurer l'édification des bâtiments à des distances minimum des milieux environnants.

Une règle fixe le nombre de places de stationnement proportionnellement au nombre des emplacements exploités.

Dans le souci de la protection des emplacements à l'égard du milieu forestier voisin et la perspective de la prévention des risques dus à l'alea incendie, les emplacements seront retirés du milieu forestier limitrophe par une bande d'au moins 6 mètres dégagés de tout élément combustible.

## **B- LES ZONES A URBANISER :**

### **1- ZONE AUH2 :**

Cette zone est affectée à des territoires implantés en périphérie immédiate de l'agglomération.

Cette zone est destinée à recevoir des projets d'aménagement d'ensemble qui font l'objet d'orientations d'aménagement. Elle est déclinée en une zone AUH2b, dont les caractéristiques sont définies ci après.

4 secteurs du territoire ont été ouverts à ce type d'aménagement :

- **Secteur de SAINT GIRONS :**

*Zone AUH2 :*

Deux terrains sont affectés par ce classement, en continuité de l'agglomération.

Tous les deux sont implantés au nord de l'agglomération, à l'opposé de l'usine DRT par rapport au centre, en continuité de l'agglomération, de part et d'autre de la route des Lacs:

Le premier s'étend au nord du lotissement Les Chênes et il est bordé à l'Ouest par le lotissement de Mestejouan, tout récemment réalisé, dans un secteur boisé de pins maritimes d'âges divers.

Le second s'étend à l'ouest de la route des Lacs depuis la maison de retraite, jusqu'à la limite nord de l'agglomération.

Le parti d'aménagement s'inspirera des aménagements voisins et le règlement sera identique à celui de la zone UH2 voisine de façon à assurer une continuité dans le traitement des espaces.

#### *Zone AUH2b :*

Un terrain est affecté par ce classement, en continuité de l'agglomération.

Il est implanté au nord-est de l'agglomération en continuité du lotissement de Pierresse, dans un secteur boisé de pins maritimes.

La forme urbaine induite par la précédente réglementation a eu pour effet du fait de l'absence du réseau d'assainissement lors de la réalisation des aménagements de créer des parcelles d'une superficie minimum de 1500 m<sup>2</sup>.

Afin de préserver cette forme sans toutefois imposer une taille de parcelles trop importante, dans un souci d'économie d'espace d'une part et d'économie des terrains eu égard à la valeur du foncier, il est porté une limitation inférieure à la dimension des terrains : pour être constructible, tout terrain devra avoir une superficie minimum de 1000 m<sup>2</sup>.

#### Capacité d'accueil:

Ces zones se développent essentiellement vers le Nord du bourg maintenir le nouvel habitat au plus loin de l'usine de produits chimiques. Compte tenu de la réglementation différenciée en matière de dimension des terrains, la capacité de production de terrains à bâtir s'élèvera à près de 230 terrains à bâtir.

### **Secteur de VIELLE :**

#### *Zone AUH2 :*

Deux secteurs sont affectés par ce classement, tous deux en continuité de l'agglomération.

Le premier est implanté au nord de l'agglomération en continuité du lotissement du Tourt, en arrière de la nouvelle école de Vielle, dans un secteur boisé de pins maritimes d'âges divers.

Le parti d'aménagement s'inspirera de celui de la zone UH2 afin de permettre la réalisation d'aménagements sur des terrains de petite dimension, qui permettront de réaliser des unités foncières à un prix raisonnable. Il ne sera pas imposé de superficie minimale de terrain dans ce secteur.

Une deuxième zone implantée au Nord-Est du bourg en arrière du lotissement Les Vignes viendra fermer dans l'épaisseur l'urbanisation du bourg. Pour les mêmes raisons que précédemment, la réglementation sera celle de la zone UH2 voisine afin de donner une forme urbaine cohérente avec le voisinage immédiat.

En termes d'aménagement, tous les secteurs ouverts à l'urbanisation s'inscrivent en continuité de secteurs aménagés sous forme de lotissements ou de secteurs d'habitation peu dense. Les règles sont déclinées à partir de celles de la zone U2. Ainsi, la dimension des terrains y est limitée à un minimum de 600 m<sup>2</sup> pour respecter la forme urbaine alentour existante et ne pas densifier le parcellaire foncier que l'absence de limitation pourrait favoriser.

Les règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques et par rapport aux limites séparatives sont identiques à celles définies dans la zone U2 de façon à induire le même type d'aménagement. Il en va également des règles qui fixent l'emprise au sol et la hauteur des bâtiments et des bâtiments annexes.

Les orientations générales d'aménagement fixent le principe de la desserte de ces secteurs et de l'intégration de celle-ci dans le schéma des voies existantes.

#### Capacité d'accueil:

Ces zones se développent en continuité du bourg viennent ceinturer l'agglomération pour recomposer le bourg selon une forme circulaire. Compte tenu de la réglementation différenciée en matière de dimension des terrains, la capacité de production de terrains à bâtir s'élèvera à près de 240 terrains à bâtir.

#### Prise en compte des risques liés à l'alea incendie:

Les terrains situés à proximité immédiate des secteurs boisés sont affectés d'une réglementation particulière qui a pour objet d'écarter les bâtiments nouveaux des lisières forestières.

Chaque nouveau bâtiment devra ainsi respecter un minimum de 12 m par rapport à la limite de la lisière forestière la plus proche.

Les orientations générales d'aménagement fixent le principe de la desserte de ces secteurs et de l'intégration de celle-ci dans le schéma des voies existantes.

Pour les opérations d'aménagement, il est imposé un recul supplémentaire de façon à libérer un espace ouvert, accessible et régulièrement entretenu entre les terrains issus de la division, et la lisière forestière. Ces programmes seront obligatoirement équipés de systèmes de lutte contre l'incendie (poteau incendie, réserve aérienne, enterrée ou semi enterrée) conforme aux normes définies par le SDIS des Landes.

En outre chaque programme doit permettre une ou des ouvertures sur le milieu forestier. La distance minimale entre deux ouvertures consécutives ne peut pas être inférieure à 500 m.

## **2- ZONE 2AUH :**

Cette zone est affectée à des territoires implantés en périphérie immédiate des deux agglomérations.

L'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs est conditionnée d'une part à la réalisation des équipements de viabilité à proximité de leur périmètre d'un point de vue purement technique, et d'autre part à leur reclassement en zone opérationnelle (AUH2) lors d'une modification ou révision du plan d'urbanisme.

Cette zone constitue essentiellement un potentiel réservé à une urbanisation ultérieure.

Un secteur du territoire a été ouvert à ce type d'aménagement :

- **Secteur de VIELLE:**

Cette zone est affectée à un espace implanté en périphérie de l'agglomération de VIELLE, en continuité des deux secteurs d'aménagement futur opérationnel au Nord-Ouest du bourg.

Elle est séparée du camping l'Océanne par une zone préservée en espace naturel afin de maintenir un espace tampon.

Elle constitue essentiellement un potentiel réservé dont l'aménagement ne pourra se faire que suite à la réalisation de la zone AUH2 voisine.

Les orientations générales d'aménagement fixent le principe de connexion et de liaison de ces secteurs avec la trame viaire existante.

*Prise en compte des risques liés à l'alea incendie:*

Ces terrains ne sont pas opérationnels et n'auront pas pour effet d'augmenter la population soumise au risque de l'alea considéré. Toutefois dès leur ouverture, les règles de protection s'appliqueront selon les mêmes principes que ceux qui ont été prescrits dans la zone AUH2.

Les zones n'auront aucun effet immédiat sur les milieux dans la mesure où elles demeurent fermées à l'urbanisation.

*Capacité d'accueil:*

Cette zone est fermée à toute urbanisation. Elle constitue des réserves pour un développement à venir et leur capacité de production de terrains à bâtir est nulle.

### **3- ZONE 2AUI :**

Cette zone est affectée à un espace implanté en périphérie immédiate de l'agglomération de Saint Girons, en continuité du périmètre de l'usine DRT. La vocation de ce secteur est de permettre l'implantation de nouvelles activités qui pourraient être liées à l'exploitation de l'usine chimique voisine.

Toutefois, ce secteur est inclus dans les périmètres de protection de l'usine et ne pourra être ouvert que lorsque ceux-ci auront été réduits ou supprimés le cas échéant.

Il est donc actuellement fermé à toute possibilité d'aménagement et ne pourra s'ouvrir qu'après procédure de révision ou de modification du document.

*Prise en compte des risques liés à l'alea incendie:*

Ces terrains ne sont pas opérationnels et n'auront pas pour effet d'augmenter la population soumise au risque de l'alea considéré.

Toutefois dès leur ouverture, les règles de protection s'appliqueront selon les mêmes principes que ceux qui ont été prescrits dans la zone UI.

*Capacité d'accueil:*

Ces zones sont fermées à toute urbanisation. Elles constituent des réserves pour un développement à venir et leur capacité de production de terrains à bâtir est nulle.

## **C- LES ZONES AGRICOLES :**

### **1- ZONE A :**

Cette zone est affectée aux espaces recensés pour la qualité agronomique, biologique et économique des terres agricoles qu'il convient de préserver pour maintenir l'activité agricole sur la commune.

Ont été recensés en concertation avec les agriculteurs les territoires de la commune qui présentent un intérêt pour l'activité agricole. Certains de ces secteurs ne sont plus à ce jour exploités au titre d'une activité professionnelle.

Dans ces secteurs, seules sont autorisées les constructions nécessaires à l'exploitation de l'activité agricole (habitation de toute personne dont la présence est rendue nécessaire pour le fonctionnement de l'exploitation agricole, hangars et autres bâtiments agricoles).

Il est toutefois fixé des limitations dans la volumétrie et l'emprise des bâtiments de façon à contenir la volumétrie des constructions : ainsi sont limitées la hauteur à deux niveaux (rez-de-chaussée + étage) et l'emprise au sol des bâtiments à 30 % de la superficie d'assiette du terrain.

Des limitations sont portées pour l'implantation des bâtiments par rapport aux limites séparatives. Les unités foncières sont importantes dans ce secteur. Ainsi l'implantation des bâtiments ne se fera pas sur limite du terrain mais à une distance proportionnelle à sa hauteur avec un minimum de 6m ; des distances entre bâtiment sont prescrites proportionnellement à leur hauteur avec un minimum de 8 m de façon à ne pas autoriser l'agglutination des constructions dans un espace largement ouvert. Enfin des règles de retrait par rapport aux voies publiques interdisent l'édification sur l'alignement et préservent un espace libre dimensionné en fonction de la nature de la voie.

#### *Impact sur les milieux:*

La zone A a pour objet de préserver les milieux agricoles et les terres qui présentent un intérêt particulier pour la qualité agronomique et biologique des sols. La réglementation affectée à cette zone a pour objet la préservation des milieux auxquels elle se rapporte.

#### *Prise en compte des risques liés à l'alea incendie:*

Les terrains implantés à proximité des zones forestières (trame orangées sur les plans de zonage), devront respecter un retrait de 12 m de la lisière forestière afin de préserver un espace tampon qui aura la double fonction de protection et de prévention pour permettre le contournement par les véhicules de secours.

## **D- LES ZONES NATURELLES :**

### **1- ZONE N :**

Cette zone est affectée à l'ensemble du territoire de la commune à préserver en raison de la valeur sylvicole des terrains ou de leur caractère d'espace naturel.

Ces secteurs peuvent être ponctués de maisons d'habitation isolées ou de groupe de bâtiments, vestiges de l'ancien habitat rural éclaté de la commune. On y trouve en particulier un ensemble de bâtiments anciens à vocation traditionnelle rurale, qui ont perdu leur vocation du fait de la cessation de l'activité agricole, et qui présentent un caractère patrimonial certain, dont il convient de préserver l'existence sans dénaturer le caractère architectural.

Certains de ces bâtiments ont fait l'objet d'aménagements qui compromettent momentanément leur intérêt architectural mais n'interdisent pas une remise à l'état initial du bâtiment :

- Des extensions peuvent avoir été réalisées, souvent avec des matériaux à caractère précaire du type tôle ondulée en couverture et structure de charpente sommaire accolée au bâtiment d'origine.
- D'autres ont pu être recouverts d'éléments de couverture (tuiles mécaniques, plaques d'éverite ou d'aluminium) qui s'éloignent de la couverture traditionnelle de ce type de bâtiment.

Pour autant l'intérêt architectural de la structure demeure et la transformation des bâtiments peut être l'occasion d'une reconstitution architecturale dans un souci de restauration selon un critère d'usage des matériaux traditionnels.

Ces bâtiments sont recensés ci-après. Leur transformation sera autorisée sous réserve de préserver leur architecture et leur volume d'origine, à condition que leur implantation ne soit pas modifiée afin de préserver l'organisation traditionnelle du milieu dans lequel ils ont été réalisés, et sous réserve expresse de la capacité des réseaux à en assurer la desserte, et en particulier le réseau d'adduction d'eau potable public.

En outre, les bâtiments sélectionnés ont perdu leur fonction agro-pastorale d'origine et sont pour la plupart affectés à l'usage de l'habitation voisine en qualité de bâtiment annexe.

Le changement de la destination de ces bâtiments ne portera pas atteinte à l'exploitation agricole dès lors qu'ils ont perdu leur usage agricole.

Toutefois lorsqu'ils sont implantés à proximité d'une zone d'activité agricole leur transformation ne doit pas constituer une gêne pour celle-ci. Le recensement ci après définit de manière individuelle l'impact sur le milieu environnant qu'engendrerait la mutation de chaque bâtiment en maison d'habitation.

En outre la transformation de ces bâtiments peut être assortie de mesures qui permettent d'améliorer la lutte contre le feu en cas de sinistre.

Il sera ainsi tenu compte de l'obligation de préserver un espace suffisant entre la construction transformée et le milieu forestier d'au moins 12 m exempt de tout matériau combustible dans un souci de prise en compte du risque incendie feu de forêt. Ainsi tout bâtiment devra être implanté en retrait de 12 m des limites séparatives en contact direct avec la forêt.

Sont ainsi recensés 6 bâtiments dont la description est portée ci-dessous et qui sont figurés au plan de zonage par un cercle de couleur rouge et numérotés :

## **1. Parc de DUFOURG:**

### Localisation :

Nord de la commune en arrière du chemin rural de Bernadon

Lieu-dit : Dufourg

Etabli en bordure de la route de Bernadon.

### Nature du bâtiment :

Ancien parc à moutons.



### Structure du bâtiment :

Bâtiment avec pignon.

Ossature bois sur soubassement en briques enduites à la chaux. Bardage de planches traitées.

Tuiles canal anciennes.

Toiture à trois eaux en bon état.

### Impact sur l'environnement immédiat :

Le bâtiment considéré est établi en bordure d'un arial habité qui supporte une maison d'habitation et quelques dépendances agricoles.

Le bâtiment est éloigné de toute activité agricole et se trouve à une cinquantaine de mètres de la zone urbaine la plous proche dont il est séparé par un boisement de pins maritimes.

Le changement de destination du bâtiment n'aura aucune conséquence sur l'activité alentour, dès lors qu'il n'affecte des territoires qui ont perdu leur vocation agro-pastorale d'antan.

## **2. Grange de Pignude**

### Localisation :

Secteur Sud-ouest de la commune

Lieu-dit : Pignude

Etablie dans le massif forestier qui s'étend depuis la Route des Lacs à la dune, au cœur de l'airial très ancien de Pignude .

### Nature du bâtiment :

Ancienne grange.

### Structure du bâtiment :

Soubassement de briques – Tuiles canal anciennes – Toiture deux eaux en bon état.



### Impact sur l'environnement immédiat :

La grange de Pignude est établie au cœur de l'airial dont elle constitue un des principaux édifices.

L'airial supporte déjà deux maisons d'habitation.

L'environnement immédiat est constitué par le massif de pins maritimes. Le bâtiment est implanté à flanc de dune sur un plateau ancien qui constitue la plus grande superficie de l'espace occupé alentour.

Le changement de destination du bâtiment n'aura aucune conséquence sur l'activité sylvicole voisine, dès lors qu'il n'affecte pas des territoires agricoles. Aucune terre agricole ne s'étend aux alentours immédiats de l'airial.

### **3. Parc et grange de Grit**

#### Localisation :

Secteur Nord-Est de la commune

Lieu-dit : Matchin

Etablis à l'Est de la Route de Linxe à Mixe (RD 397), dans l'airial de Grit boisé de chênes pédonculés et chênes liège.

#### Nature des deux bâtiments:

Ancien parc à moutons de type traditionnel et ancienne grange agricole (Carriou).

#### Structure du bâtiment :

**Parc** avec pignon à ossature bois élevé sur soubassement de garluche enduite à la chaux. Soubassement structuré par des pierres d'angle apparentes. Bardage de planches traitées entre structure bois.

Tuiles canal.

Toiture à trois eaux en état passable.

**Grange** de type carriou à quatre eaux sur petit soubassement de briques

Bardage de planches.



Le parc:

## La grange



### Impact sur l'environnement immédiat :

L'aménagement de ces deux bâtiments aura pour effet de restructurer le secteur sans porter atteinte à l'environnement immédiat qui témoigne d'une occupation humaine permanente.

#### **4. Grange de Petit Laouille**

Localisation :

Secteur ouest de la commune au Nord-Ouest du bourg vielle, le long de le route de Gracian

Lieu-dit : Gracian

Etablie dans un secteur d'habitat lâche entre deux propriétés habitées, en pied de dune.

Nature du bâtiment :

Ancien parc à moutons de type traditionnel.

Structure du bâtiment :

Bâtiment avec pignon.

Structure bois élevée sur soubassement maçonné enduit à la chaux. Bardage de planches traitées et partiellement ajourées pour certaines.

Tuiles canal anciennes.

Toiture à deux eaux, état passable.



Impact sur l'environnement immédiat :

Le bâtiment est établi au dans un secteur boisé de pins maritimes, entre deux maisons d'habitation dont il est éloigné d'au plus 100 m.

Il est implanté sur une propriété qui dispose d'un accès direct sur la route de Gracian, et bénéficie de la desserte par tous les réseaux le long de cette voie.

La transformation de ce bâtiment n'aura aucun effet sur une quelconque activité et viendra remplir un espace inhabité entouré de maisons d'habitations dont la plus provhe a été implantée à l'ouest en haut de dune sur un espace boisé classé.

## **5. Fournière de Deles**

### Localisation :

Secteur Sud-Est de Saint Girons au sud du quartier de Delès

Lieu-dit : Delese

Etablie en bordure d'un champ en friche, à proximité d'une maison de type landais.

### Nature du bâtiment :

Ancienne grange avec four à pain.

### Structure du bâtiment :

Murs en briques enduites – Tuiles canal anciennes – Toiture deux eaux en bon état.



### Impact sur l'environnement immédiat :

La fournrière s'étend à la lisière d'un espace habité, dans un airial de chènes tausins.

L'environnement immédiat est constitué par un espace ouvert, ancienne prairie à l'état de friche.

Le changement de destination du bâtiment n'aura aucune conséquence sur l'activité voisine, dès lors qu'il n'affecte pas des territoires agricoles. Aucune terre agricole ne s'étend aux alentours immédiats de l'airial.

Entre ces micro-secteurs habités les espaces largement dimensionnés prennent la place des territoires interstitiels et marquent des coupures d'urbanisation entre les secteurs agglomérés recensés et les divers lieux d'habitat.

La zone N est déclinée en quatre secteurs de zones affectées à des occupations du sol très spécifiques

***Le secteur de zone Na :***

Un secteur de zone est affecté au périmètre de la station d'épuration et à un périmètre étendu afin de permettre la réalisation d'infrastructures, d'équipements et de bâtiments nouveaux destinés à l'exploitation et à l'extension de la station.

***Le secteur de zone Nb :***

Un secteur de zone est affecté au périmètre situé dans le périmètre des risques liés à l'exploitation de l'usine DRT. Ce zonage n'a pas vocation à réglementer l'utilisation des sols dans la mesure où les constructions nouvelles y sont interdites, mais a pour objet de porter à l'attention du public l'existence de risques particuliers dans cette zone.

***Le secteur de zone Nc :***

Un secteur de zone est affecté au périmètre d'un projet d'implantation d'un parc de loisir dans les arbres. Ce type d'exploitation a un caractère limité dans le temps dans la mesure où il est attaché à l'existence des arbres sur lesquels il s'appuie. Les équipements de ce type d'exploitation ont un caractère démontable, et l'impact sur l'environnement est neutre dès lors que l'exploitation ne nécessite aucun équipement public particulier, ni ne produit de rejets particuliers dans le milieu naturel.

Seuls seront autorisés dans ce secteur les équipements à caractère démontable liés à l'exploitation de l'activité.

***Le secteur de zone Nd :***

Un secteur de zone est affecté au périmètre d'un projet d'implantation d'équipements liés à une activité artistique. Seuls pourront être réalisés les équipements directement liés à l'activité artistique dès lors qu'ils n'auront pas pour effet d'augmenter la capacité d'accueil de la zone.

## **2- LA ZONE NH :**

Le territoire de la commune est ponctué de secteurs habités où ont été édifiées quelques habitations récentes qui se sont construites à proximité d'anciens quartiers ruraux dont la vocation d'airial s'est perdue au gré des aménagements successifs autorisés par l'ancienne réglementation attachée aux zones de quartier.

Ces secteurs ne peuvent pas être assimilés à une forme urbaine de type agglomérée, mais constituent des entités habitées sur lesquelles sont bâties plusieurs maisons d'habitation (de trois à cinq voire plus en fonction de l'étalement des secteurs bâtis) de facture ancienne ou récente, relativement proches les unes des autres, sur des terrains de grande dimension (entre 2000 et 4000 m<sup>2</sup>). Ces secteurs disposent d'un niveau d'équipement de viabilité qui leur permet d'accepter la réalisation de nouvelles habitations.

Toutefois le développement de ces secteurs ne peut se faire que de façon limitée et contenue dans un périmètre recensé entourant les parcelles déjà occupées. Conformément à l'article R123-8 du Code de l'Urbanisme les capacités d'accueil doivent être restreintes et les nouvelles constructions autorisées ne doivent pas porter atteinte aux milieux naturels ou agricoles environnants. En outre en vertu du principe édicté par l'application de la loi littoral, l'extension de ces secteurs qui ne constituent pas des agglomérations qualifiées n'est pas envisageable. Seuls sont autorisées les créations à l'intérieur des périmètres bâtis recensés.

En vertu de ces principes, et pour préserver la forme aérée de ces zones habitées, les nouvelles constructions ne pourront être édifiées que sur des terrains de grande dimension, qui par ailleurs devront permettre la réalisation de systèmes autonomes de traitement des eaux usées. En outre, il conviendra, pour limiter les possibilités d'implantation de telles habitations, de limiter l'emprise au sol des bâtiments sur l'unité foncière de façon à ne pas densifier les secteurs concernés.

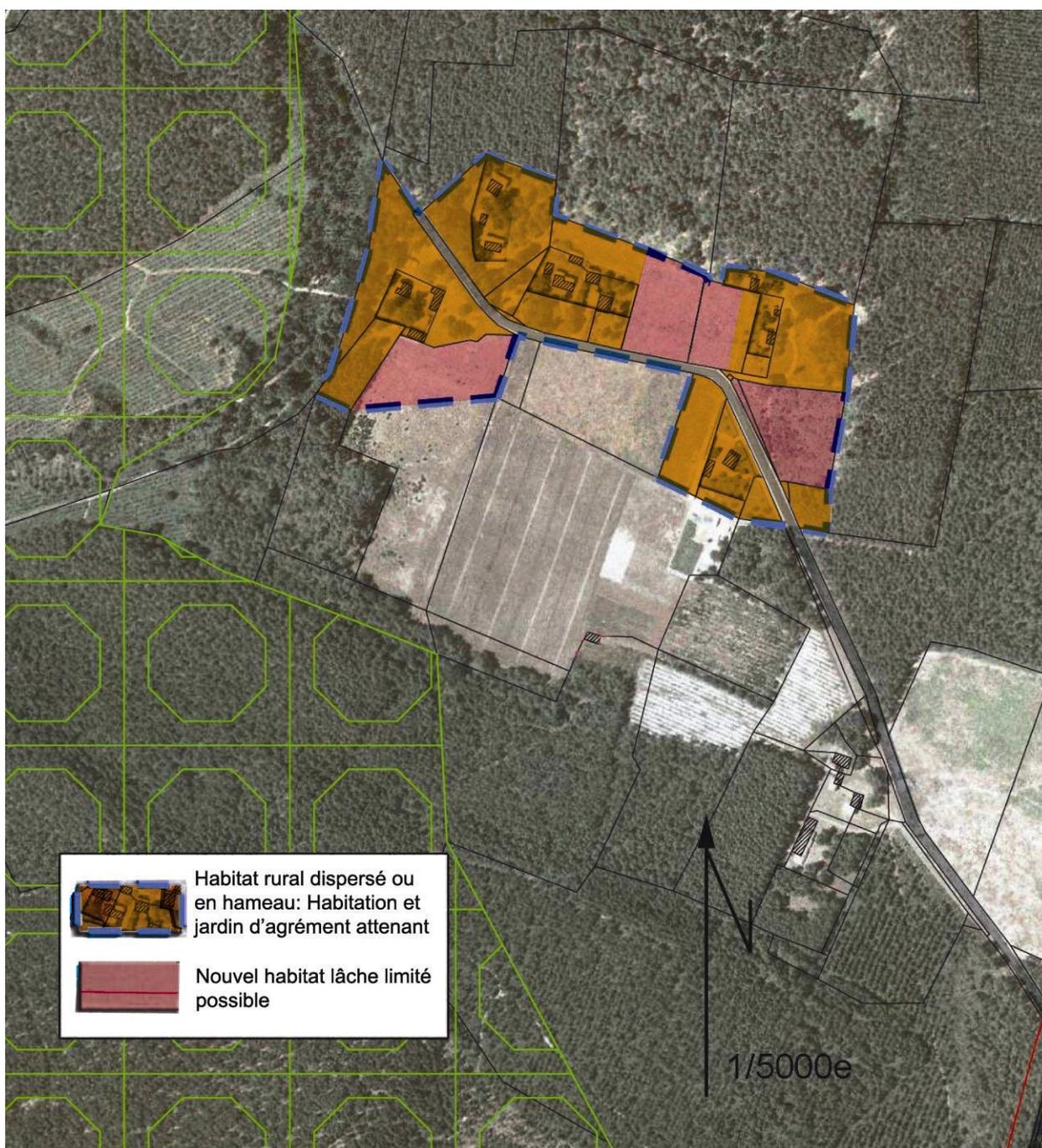
Des règles d'implantation des bâtiments sont portées dans le règlement afin d'assurer la préservation des espaces autour des bâtiments et favoriser un positionnement aéré des bâtiments les uns par rapport aux autres en référence à l'organisation traditionnelle de l'airial landais. Les distances d'implantation par rapport aux limites séparatives sont imposées dans le règlement qui permettront à un engin de sécurité de contourner le bâtiment implanté à proximité de la limite, cette distance étant proportionnelle à la hauteur du bâtiment avec un minimum de 6m ; ces espaces définis sont en effet, pour la plupart implantés au cœur de massifs forestiers autour desquels il convient de prévenir les risques d'incendie en particulier. La dispersion du bâti est une règle de sécurité en la matière. Ainsi les bâtiments devront être séparés les uns des autres par une distance minimum définie dans le règlement proportionnelle à la hauteur du bâtiment considéré avec un minimum de 8 m. Ces distances ainsi définies permettront aux engins de secours de contourner les constructions sans difficulté.

Sont ainsi recensés 6 secteurs habités :

### ***Quartier de Frouas :***

Le quartier de Frouas s'étend au Nord-Ouest de la commune en arrière de la route des Lacs. Il supporte cinq habitations implantées selon le mode traditionnel de l'airial. Ces bâtiments font l'objet d'une occupation tant à titre principal que secondaire.

On y recense la possibilité d'implanter trois maisons d'habitation pour combler les espaces non utilisés.

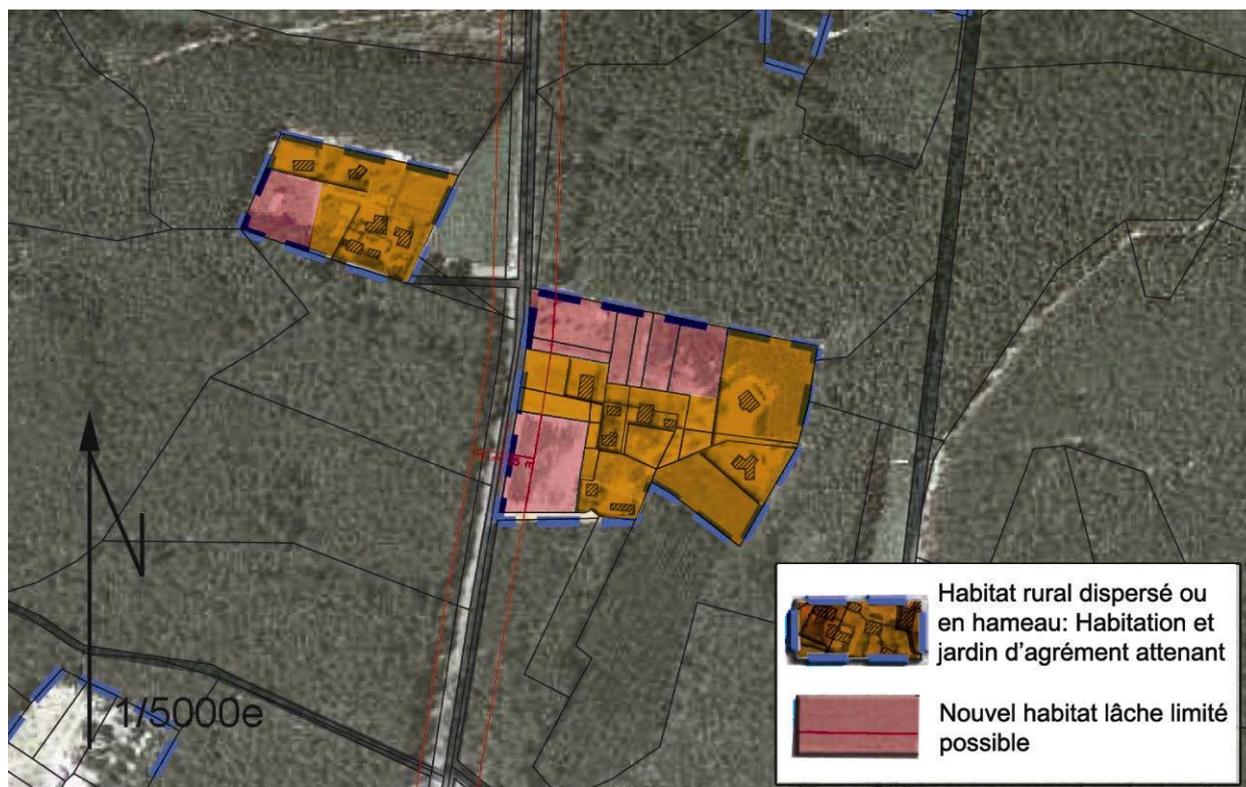


## ***Quartiers de Chardine et Berdale:***

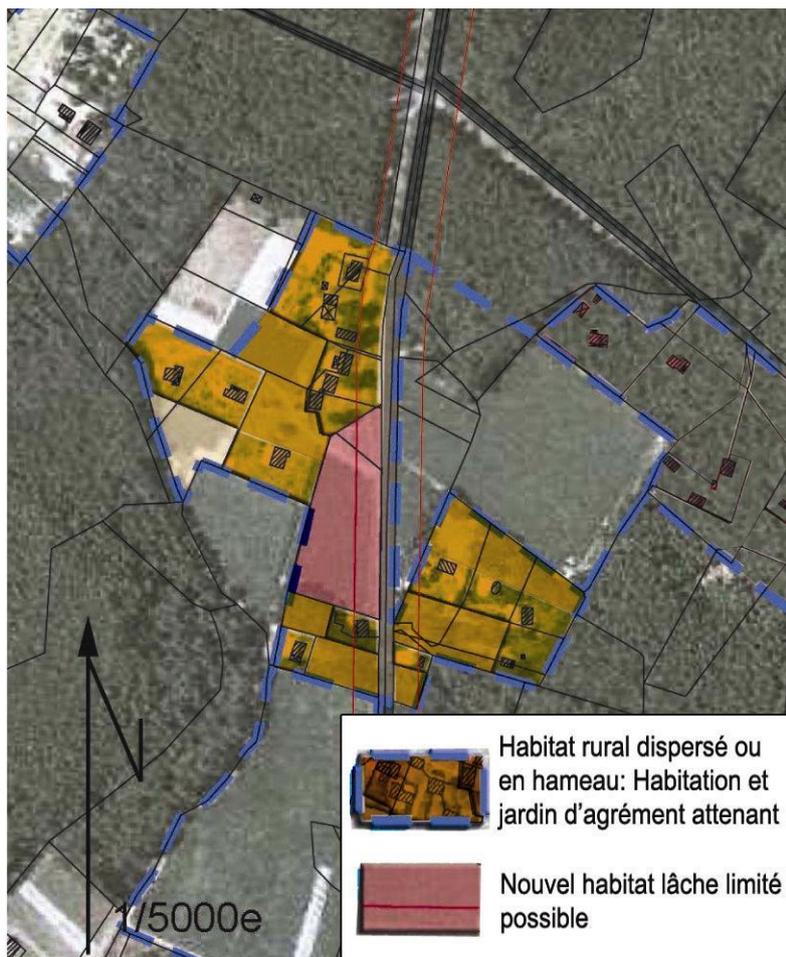
Le quartier de Chardine se développe à l'Est de la Route des Lacs entre les bourgs de Saint Girons et Vielle tandis que Berdale est implanté à l'Ouest de la voie légèrement en arrière d'un espace boisé.

La première zone de Chardine supporte quatre maisons d'habitation dont une présentant un intérêt patrimonial à préserver. La possibilité d'implantation de nouvelles constructions est limitée à deux ou trois nouvelles habitations.

Le secteur de Berdale supporte également quatre maisons d'habitation et permettra l'implantation d'un nouveau bâtiment qui viendra clore l'espace.



## **Quartier de Peyine :**



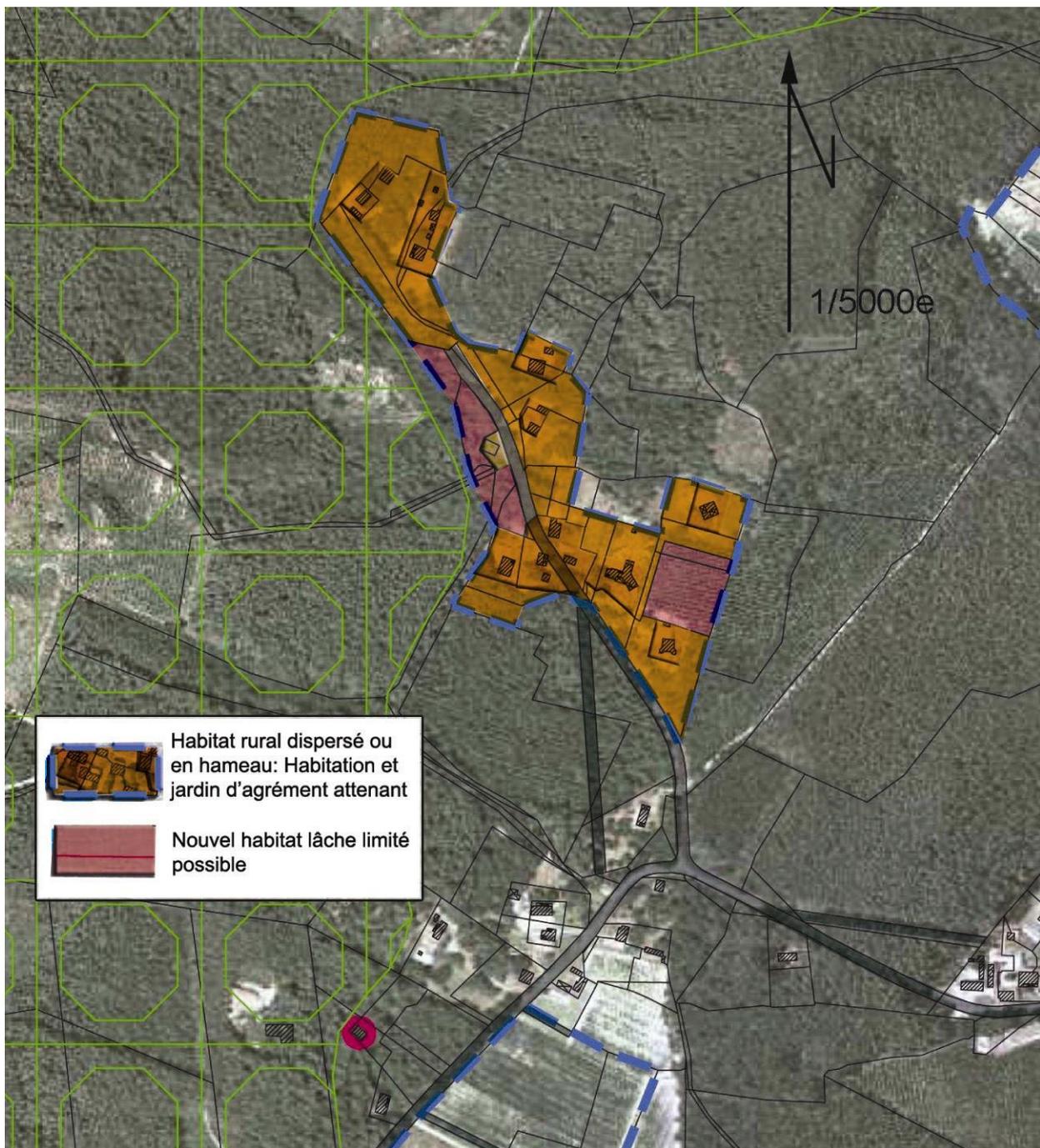
Le quartier de Peyine est implanté au Sud des précédents secteurs, de part et de la Route des Lacs.

La partie Ouest du secteur supporte sept maisons d'habitation, quelques anciennes granges agricoles. Elle offre la possibilité de réaliser une à deux constructions nouvelles.

La partie Est est occupée par habitat diffus sur de grandes parcelles ayant vocation de jardin d'agrément.

La possibilité d'y édifier de nouvelles habitations y sera plus difficile.

### **Quartier de PEES et GRAND PEES :**

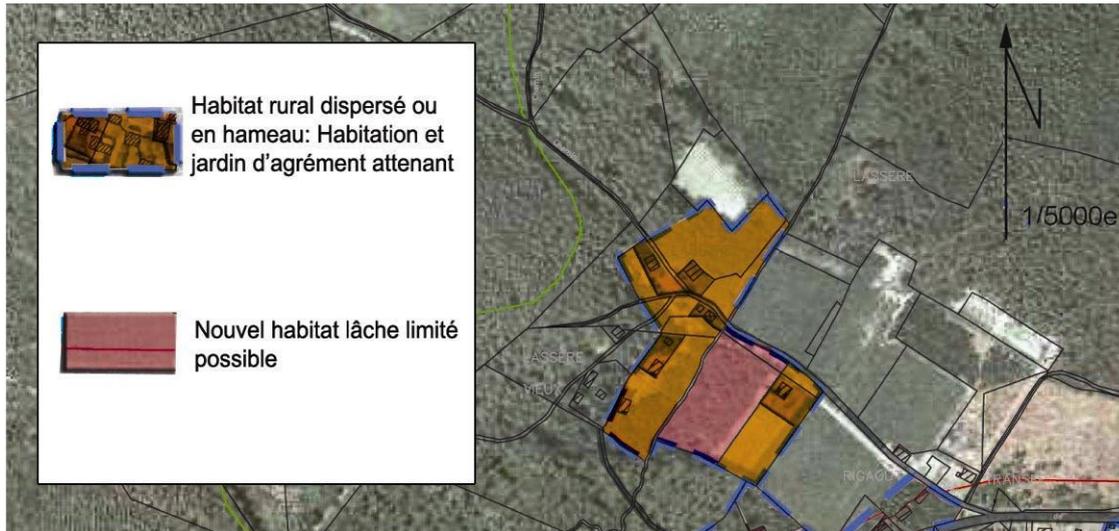


Le quartier de Pees et Grand Pees se développe à l'Ouest de la Route des Lacs le long de la route de Pees. Il a connu un développement dans les années précédentes et présente une qualité d'aménagement à préserver.

Il supporte aujourd'hui une dizaine d'habitations établies selon une organisation lâche de l'espace.

La possibilité de construction y est limitée à deux ou trois nouvelles habitations dans les espaces interstitiels.

## **Quartier de Rigaout :**



Le quartier de Rigaout se développe à l'Ouest du bourg de Vielle en arrière de la route départementale reliant Vielle à Moliets.

Il se développe au Nord d'une zone urbanisée le long de ladite voie.

Il supporte aujourd'hui cinq habitations et permettra l'implantation d'au plus deux nouvelles constructions.

### Capacité d'accueil:

Le principe d'ouverture limitée de ces zones réside dans l'occupation des secteurs interstitiels inoccupés. Compte tenu de la dimension des terrains qui y sera requise, l'ensemble de ces zones n'offrira la possibilité de réaliser qu'une quinzaine de nouvelles implantations.

### Prise en compte des risques liés à l'incendie de forêt:

La totalité de ces aménagements, qu'il s'agisse de granges ou des "quartiers" habités sont implantés au cœur du massif forestier, et sont entourés de toute part par le secteur sylvicole.

Sur ce point on peut s'étonner de l'opportunité à favoriser l'implantation humaine dans ces secteurs soumis au risque le plus fort relativement à l'alea incendie. Il convient pour cela de considérer le contexte historique. L'airial de chêne implanté au cœur de la sylviculture du pin avait historiquement pour objet de protéger la population vivant sur l'airial de l'incendie. En effet la plantation de feuillus procurait à l'habitat dispersé sous ses frondaisons, une humidité et une fraîcheur particulièrement appréciées en période estivale. Cette rupture avec un milieu boisé uniquement de résineux permettait au delà de sa fonction de régulateur climatologique naturel, d'établir une protection de l'espace habité par la production d'essences arbustives beaucoup moins inflammables que le pin maritime.

Le maintien d'une population demeurant sur ces espaces permet d'en assurer l'entretien et la pérennité et contribue dès lors qu'il s'agit de ne pas en favoriser l'étalement à jouer le rôle d'acteur de la prévention contre l'incendie par le seul fait de la surveillance permanente des milieux boisés environnants, et de l'avertissement immédiat des secours en cas de départ de feu.

Vider ces espaces de toute occupation humaine pourrait avoir de lourdes conséquences sur le facteur prévention des incendies de forêt.

C'est pourquoi permettre le maintien de la population en forêt et favoriser à l'échelle des clairières existantes, ouvertes dans l'étendue des résineux l'implantation de nouvelles habitations dans la mesure d'une extension très limitée, ne contrevient pas au principe de protection contre le risque d'incendie, mais affirme le rôle de prévention que constitue la présence humaine dans le milieu forestier.

En outre le développement de ces secteurs peut être assorti de mesures qui permettent d'améliorer la lutte contre le feu en cas de sinistre. Ainsi la création de toute nouvelle habitation sur des terrains issus d'opération d'aménagement peut-elle être subordonnée à l'existence ou à défaut à la mise en place d'équipements de défense contre l'incendie, tels que forages, réserves ou autres systèmes rentrant dans le champ des prescriptions édictées par le SDIS des Landes.

Les terrains situés à proximité immédiate des secteurs boisés sont affectés d'une réglementation particulière qui a pour objet d'écarter les bâtiments nouveaux des lisières forestières.

Chaque nouveau bâtiment devra ainsi respecter un minimum de 12 m par rapport à la limite de la lisière forestière la plus proche.

Pour les opérations d'aménagement, il est imposé un recul supplémentaire de façon à libérer un espace ouvert, accessible et régulièrement entretenu entre les terrains issus de la division, et la lisière forestière. En outre chaque programme doit permettre une ou des ouvertures sur le milieu forestier. La distance minimale entre deux ouvertures consécutives ne peut pas être inférieure à 500 m.

#### **4- ZONE NL :**

Cette zone est affectée aux secteurs aménagés en milieu naturel, destinés à recevoir les équipements liés à la fréquentation des plages :

- Secteur de SAINT GIRONS Plage au nord
- Secteur de la LETTE BLANCHE au sud.

Afin de canaliser le flux des visiteurs et limiter la pénétration des milieux naturels qui se développent aux abords de ces plages, il est réservé des espaces dédiés à l'accueil des usages des plages.

Le secteur de SAINT GIRONS Plage s'inscrit dans une démarche Plans-Plage destinée à favoriser l'aménagement et la protection des espaces de cheminement, de stationnement et d'accès à la plage.

Sur le secteur de la LETTE BLANCHE, cette disposition réglementaire permettra d'engendrer une réflexion pour aboutir à l'étude qui n'a jamais été réalisée et permettre de régulariser la situation de cette plage qui connaît une forte fréquentation en période estivale et permet de « délester » la très forte fréquentation de la station voisine de MOLIETS.

#### **5- ZONE NP :**

Cette zone affecte les espaces naturels sensibles qu'il convient de préserver en vertu de leur qualité environnementale et paysagère.

Elle englobe en outre les territoires à protéger en vertu de l'application de la loi du 3 janvier 1986 (art 3) dite loi littoral. Elle inclut les secteurs définis par le Schéma de Cohérence pour l'application de la Loi Littoral et loi paysage.

Dans ces secteurs, toutes les constructions et aménagements sont interdits à l'exception des équipements qui rentrent dans le champ d'application de l'article R-146-2 du Code de l'Urbanisme.

Un secteur de zone NL est établi à proximité de la plage de la Lette Blanche. Ce secteur a fait l'objet d'aménagements destinés à recevoir une population journalière qui fréquente la Plage de la Lette Blanche en période estivale. Des aires de stationnement ont été aménagées sous végétation en préservant un caractère naturel au secteur (piste engravées et non bitumées).

Ces espaces ont été aménagés dans des secteurs proches du rivage et doivent faire l'objet d'une protection qu'il convient de mettre en conformité avec la situation et la fréquentation de

ce secteur. La possibilité d'aménagement sera en conséquence limitée à réalisation les équipements permettant la fréquentation du milieu en période estivale et d'établir les infrastructures nécessaires à assurer la sécurité des usagers de la plage sans qu'il ne soit autorisé de nouvelles constructions autres que celle réalisée dans le cadre de la surveillance.

Une piste cyclable a été aménagée depuis la route départementale n° 328 pour donner une alternative à l'accès des automobiles.

Ces espaces seront extraits des zones d'espaces boisés classés afin de permettre en tant que de besoin les aménagements qui se révéleront nécessaires pour assurer la sécurité des personnes au gré des normes qui seront imposées.

## **6- ZONE NT :**

Cette zone est affectée aux secteurs aménagés sous forme d'aires naturelles de camping. Tout aménagement autre que les terrains destinés à recevoir de façon saisonnière les caravanes et tentes seront interdits.

Seuls sont autorisés les bâtiments nécessaires à l'exploitation de l'aire naturelle (sanitaires).

Elle comporte deux secteurs :

- secteur NTa qui affecte une parcelle destinée à assurer le gardiennage de caravanes. Cette activité avait été autorisée dans le précédent document d'urbanisme et demeure exploitée dans cette forme à ce jour.
- Secteur NTb : ce secteur affecte des territoires aménagés en espaces destinés à recevoir le stationnement des véhicules de camping (camping-car). Elle affecte en particulier une zone située à Vielle à proximité du lac.
- Secteur NTc : ce secteur affecte deux territoires de la commune qui étaient aménagés en aire naturelle de camping (quartiers de Bernadon et de la Jaougotte).

# TABLEAU COMPARATIF DES SUPERFICIES :

Commune de VIELLE-SAINT-GIRONS

Révision du Plan d'Occupation des Sols

PLAN LOCAL D'URBANISME

## TABLEAU COMPARATIF DES SUPERFICIES DES ZONES

POS - 1ère révision		PLU		Variation
Superficie (Ha)		Superficie (Ha)		
<b>Zones urbaines</b>				
UB	4.0	UH1	33,1	
UC	99.0	UH1a	1.6	
UD	72.0	<b>Sous-total UH1</b>	<b>34.7</b>	
UG	3.0	UH2	50.9	
UI	52.0	UH2a	15.1	
<b>Sous total zone U</b>	<b>230.0</b>	UH2b	128.2	
		<b>Sous-total UH2</b>	<b>194.2</b>	
		UA	4.4	
		UI	4.5	
		U1a	0.8	
		U1b	47.7	
		<b>Total zones urbaines:</b>	<b>286.30</b>	
				<b>56.3</b>
<b>Zones d'urbanisation future</b>				
II NA	6.0	AUH2	46.2	
III NA	19.0	AUH2b	4.4	
IV NA	42.0	2AUH	6.2	
		2AUI	7.0	
<b>Total</b>	<b>67.0</b>	<b>Total zones à urbaniser:</b>	<b>63.8</b>	<b>-3.2</b>
<b>Zones d'écart</b>				
NB	73	UH3	42.5	
IV ND	6	NH	27.8	
<b>Total</b>	<b>79</b>	<b>Total zones d'écart:</b>	<b>70.3</b>	<b>-8.7</b>
<b>Zones d'hébergement en camping</b>				
		UT	86.4	
		UTb	20.3	
III ND	100	NT	1.1	
		NTa	0.7	
		NTb	0.9	
		<b>Total zones Camping:</b>	<b>109.4</b>	<b>9.4</b>
<b>Zone d'hébergement particulière</b>				
VII NA	4			<b>-4.0</b>
<b>Zones naturelles</b>				
NC	4870.0	A	30.5	
IND	515	N	5070.1	
IVND	6	NP	1681.1	
VND	12.0	Na	7.6	
VIND	1465	NL	13.7	
	6868.0	Nd	15.2	
		<b>Total Zones naturelles:</b>	<b>6818.2</b>	<b>-49.8</b>
<b>TOTAL</b>	<b>7348.0</b>		<b>7348.0</b>	<b>0.0</b>

EBC:4104,4

## **INCIDENCE DE L'EXTENSION URBAINE SUR LES MILIEUX SENSIBLES**

Notice d'impact des extensions urbaines sur les milieux attachés au ruisseau de la zone Np.

### **ETAT DES LIEUX:**

**La zone NP** traverse le bourg de Vielle selon un axe Nord-Sud. Elle a pour objet d'établir une protection du lit majeur du ruisseau de "Loupsat".

Le lit majeur de ce cours d'eau qui en détermine les caractéristiques environnementales est très sinueux. Il fait parti d'un ensemble complexe, réseau hydrographique drainant les terrains attenants, dont la configuration est typique des petits ruisseaux drainants Landais. Cet intérêt explique l'appartenance d'une partie de ce cours d'eau à une zone beaucoup plus vaste bénéficiant de protections relatives à leur intérêt écologique.

Ces secteurs attachés aux abords du ruisseau ne figurent pas à l'inventaire des zones NATURA 2000 mais sont en contact physique direct et participent à l'alimentation de l'Étang de LÉON situé en zone NATURA 2000.

Mais ce cours d'eau atteste également d'une utilisation historique par ses riverains, avec la présence de moulins, de barrages de régulation pour l'irrigation, de retenues...

Le lit majeur, d'une emprise très variable, s'insère dans le tissu urbain du village déjà en place. Il est couvert de boisements de feuillus essentiellement représentés par les essences de saules et aulnes, clairsemés de chênes pédonculés, érables, châtaigniers ou acacias et quelques peupliers. Certaines zones accueillent des prairies de pâture, des cultures maraîchères ou céréalières (maïsiculture) et des vergers de petite taille, voués à une polyculture vivrière.

### **Les zones d'extension urbaines:**

Les zones d'extension urbaines sont définies de façon à entraîner un effet mineur sur leur environnement, qu'il s'agisse de l'aspect urbain, ou environnemental. Elles s'intègrent au sein d'une trame en place, pour la renforcer au niveau de coupures et contenir l'étalement ou le mitage.

Les zones UH2 se superposent dans leur majeure partie sur la zone UC de l'ancien POS

*\*Sur une première séquence* définie au Nord de la zone Np, les extensions urbaines se calquent sur un schéma d'organisation déjà défini.

Le bourg ancien, situé à l'Ouest de cette zone Np, se rapporte à un plateau qui surplombe le lit majeur du ruisseau. Les habitations sont situées en linéaire, le long de l'axe viaire. Elles laissent place en second rideau à des jardins d'agrément, maraîchers ou vergers, jouant un rôle de tampon au contact de la zone Np.

Une zone AUH2 (Zone d'aménagement futur, équipée en périphérie, destinée à la réalisation d'un habitat de mêmes caractéristiques que celui défini dans la zone UH2, sous forme d'opérations d'aménagement.), au Nord du noyau ancien, et une zone UH1 (Zone du cœur de bourg destinée à une urbanisation mixte sur de petites unités foncières de densité forte), au Sud de cette dernière sont définies dans le nouveau zonage du PLU.

De même que le lotissement installé récemment à l'Ouest en continuité du noyau, Ces deux zones se développent, suivant un principe d'implantation historique, en surplomb du lit majeur. Ces nouveaux quartiers d'habitation viennent combler des "dents creuses", comme l'indique la Loi SRU.

De même, à l'Est du lit majeur un quartier d'habitation installé plus tard, dans les années 1970-1980, est positionné plus à proximité du cours d'eau. Il offre ses jardins en arrière cours, au contact de la zone NP. Ce petit quartier d'habitation, est classé en zone UH2 (Zone destinée à une urbanisation sous forme d'habitat pavillonnaire individuel, ouverte aux services et commerces), il est à présent prolongé au Nord par une zone UH2b, dont la configuration se rapportera à celle déjà existante, en la prolongeant.

#### *\*Sur une seconde séquence*

A l'Ouest de la zone Np, une zone UH2 a été dernièrement aménagée en quartier d'habitation regroupant des lotissements et des opérations d'habitat groupé. Cette entité résidentielle n'est pas actuellement entièrement aménagée et réserve quelques emprises pour des installations futures de même nature.

Cette zone est desservie par une voirie se terminant systématiquement en impasse. Sous l'emprise de cette voie sont intégrés les réseaux divers:

- \* Assainissement des eaux usées
- \* Electricité basse tension
- \* Réseau téléphonique
- \* Adduction d'eau potable

A l'Est, une zone UH2b regroupe également une opération d'aménagement voué à l'habitation individuelle. Sa densité est beaucoup plus faible, le parcellaire plus lâche et plus régulier, disposé perpendiculairement à la route.

Cette zone surplombe également le lit majeur de la zone Np, ici, couverte d'un épais taillis difficilement pénétrable. Les jardins d'agrément plus importants créent une véritable transition vers le milieu naturel.

#### *\*Sur une troisième séquence*

La zone UH2b décrite précédemment se prolonge pour inclure dans un premier temps une futaie irrégulière de pins maritimes, puis un quartier d'habitation existant qui regroupe des habitations traditionnelles et quelques battisses plus récentes.

L'ensemble respecte les principes d'organisation propres à l'airial.

Ce prolongement de la zone UH2b se caractérise donc par une densité faible. Son développement sera tenu à l'écart de la zone Np par la conservation d'un secteur naturel classé en zone N au PLU.

A l'Ouest, une zone UH2b prend le relais de la zone UH2. Elle permettra la mise en place d'un secteur urbanisé répondant aux mêmes caractéristiques que le secteur de lotissement décrit en séquence n°2. Ce secteur est également disposé en hauteur par rapport à la zone Np, même si ce surplomb est moins prononcé, la pente régulière crée, sur une amplitude importante, un décalage non négligeable.

## IMPACT DE L'URBANISATION SUR LES MILIEUX

Le secteur traversé par la zone Np est déjà en grande partie urbanisé et son extension ne se rapporte pratiquement qu'à des secteurs déjà occupés par des habitations.

Elle supporte des boisements que l'on rencontre fréquemment dans la région (forme traditionnelle de l'airial, boisement de pins maritimes, taillis, végétation en couloir de ripisylves...).

La zone tampon qui sépare la partie habitée des milieux humides du ruisseau est souvent importante. Elle fait office de refuge pour l'avifaune.

La zone N cultivée fait également office de zone tampon, ainsi que les jardins d'agrément, maraîchers et vergers en arrière cours sur les parcelles privées en contact plus direct avec la zone Np.

L'occupation humaine du secteur n'interfère en rien sur les espaces humides des bords du ruisseau. La frontière entre les plateaux habités et les prairies des bords de ruisseau est souvent matérialisée par un talus, plus ou moins marqué, qui indique la limite du lit majeur du ruisseau, et scelle la limite des divers milieux.

Il n'y a pas d'interpénétration de l'extension urbaine dans le milieu naturel des prairies humides. Les coupes par séquence illustrent la juxtaposition des divers milieux (bâti/ naturel) et la transition paysagère de l'un vers l'autre.

D'un point de vue des équipements, les réseaux divers sont implantés sous les routes qui desservent les habitations existantes.

Les extensions réalisées pour desservir les nouveaux quartiers, et leur équipement en réseau divers doivent être enterrés et leur impact visuel insignifiant.

En outre ce type de réseau d'assainissement desservant les nouvelles habitations situées au plus près des milieux de bord de ruisseau interdit toute infiltration de la nappe par les effluents. Ces extensions n'ont pas d'impact significatif sur les zones humides des bords de ruisseau dont elles sont tenues à l'écart par une limite naturelle.

L'urbanisation proposée dans le cadre du Projet d'Aménagement et de Développement Durable n'aura pas d'effet induit sur les sites sensibles des zones NATURA 2000 de l'Étang de LÉON.

Les formes d'urbanisation existantes aux abords de l'étang de Léon ne sont pas prévues d'être étendues dans les secteurs contigus à la rive. Pour le reste des rives, elles sont bordées par des zones de protection stricte (NP) qui se calquent sur les périmètres des secteurs classés en zone Natura 2000.

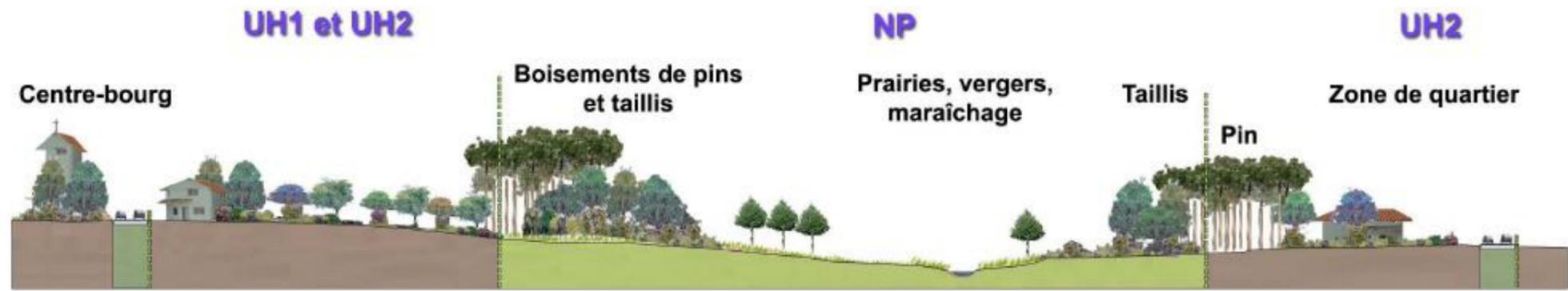
Le long du cordon littoral, seule la poche existante de SAINT-GIRONS Plage demeure ouverte à l'urbanisation sans extension possible.

Il ne peut y avoir aggravation des conséquences de l'utilisation humaine de l'espace sur les secteurs sensibles environnants au delà de celles qui existent déjà.

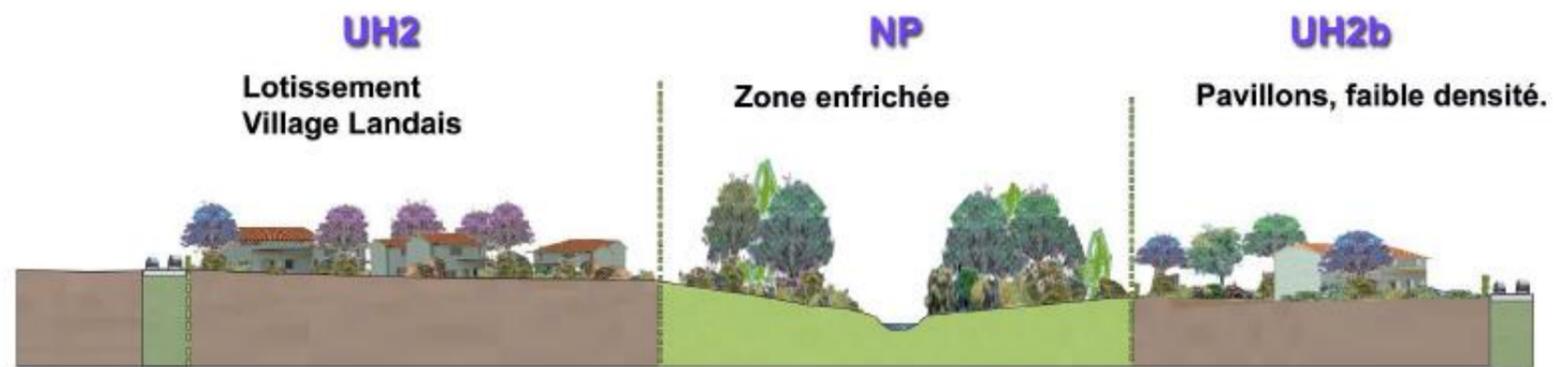
**Le projet d'aménagement Durable prend en compte la sensibilité des milieux naturels des abords de l'étang de Léon et du cordon littoral, et crée une urbanisation concentrée, peu consommatrice d'espace, dont l'impact sur les milieux sensibles des zones humides reste neutre.**

**LA ZONE NP DANS SON ENVIRONNEMENT URBAIN**  
Schémas de principe

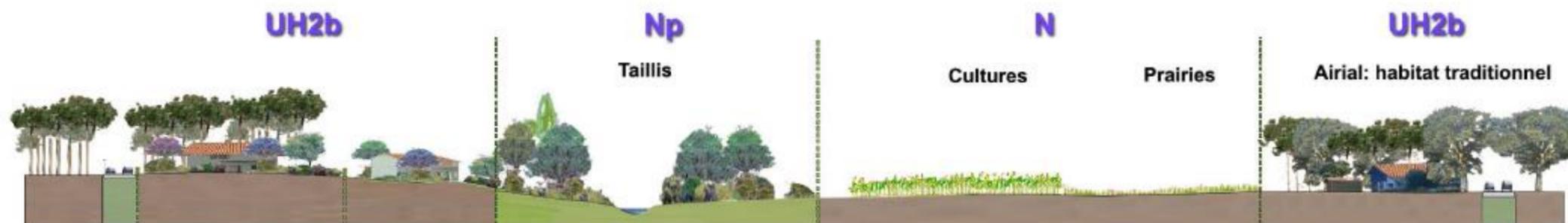
**SÉQUENCE 1**



**SÉQUENCE 2**

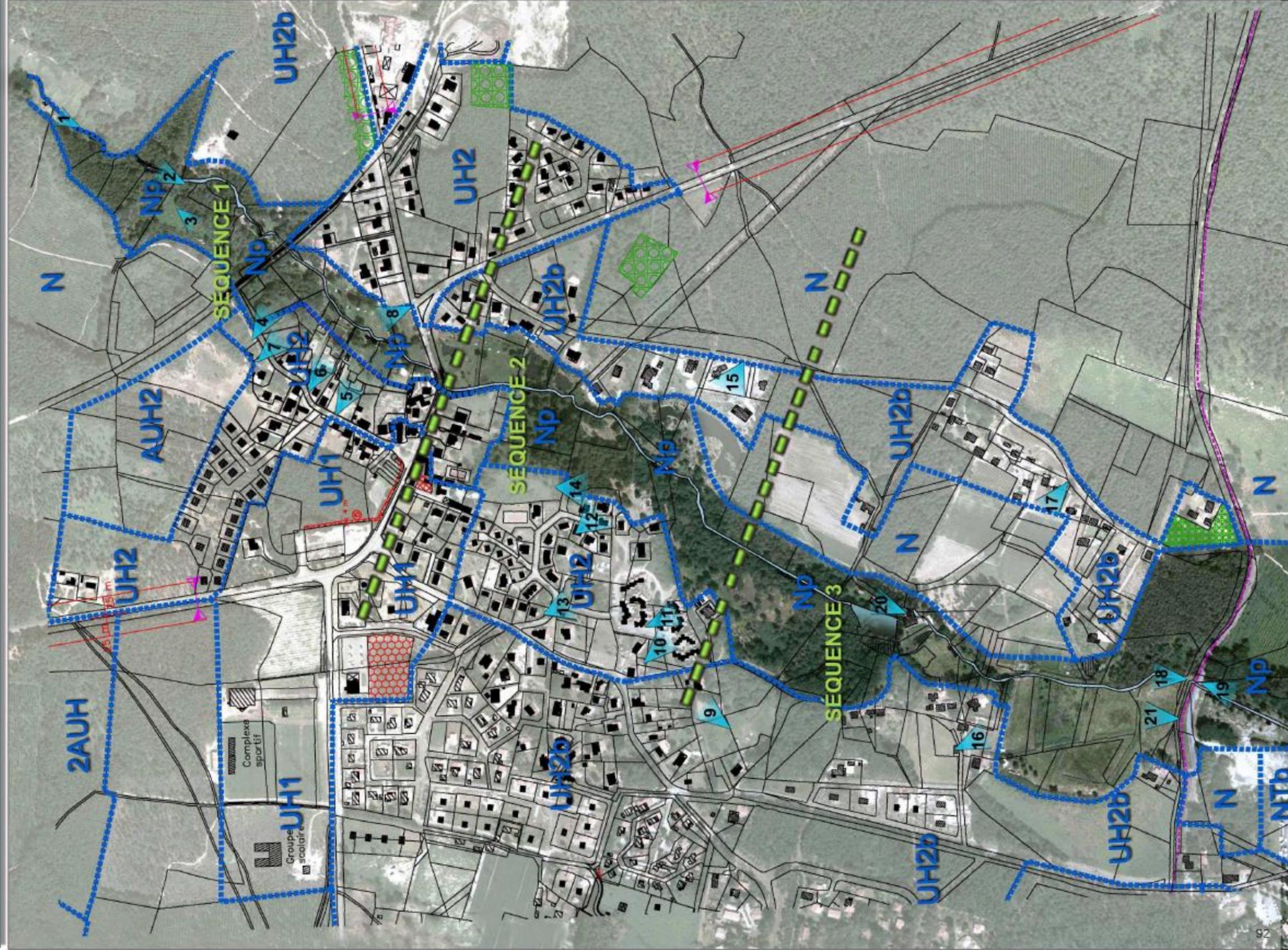


**SÉQUENCE 3**



# LA ZONE NP DANS SON ENVIRONNEMENT URBAIN:

Plan de repérage des photographies: Echelle 1/5000°



**SÉQUENCE 1: La Zone NP contenue dans le tissu urbain du centre-bourg.**



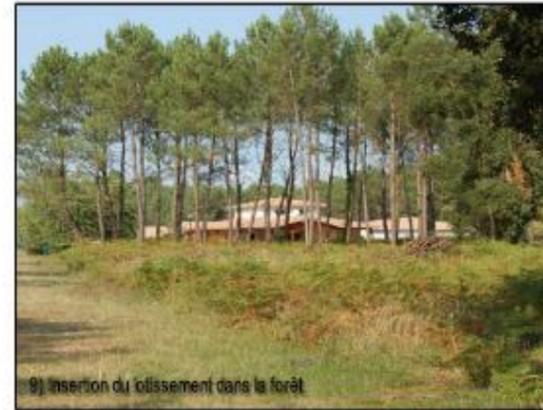
Zones naturelles ou à vocations agricoles



Centre-bourg: tissu urbain traditionnel aéré



**SÉQUENCE 2: La Zone NP contenue dans des zones de lotissements existants**



A l'Ouest, zone de quartier résidentiel et de lotissements au contact de la zone Np. Fonctionnements indépendants des deux zones.

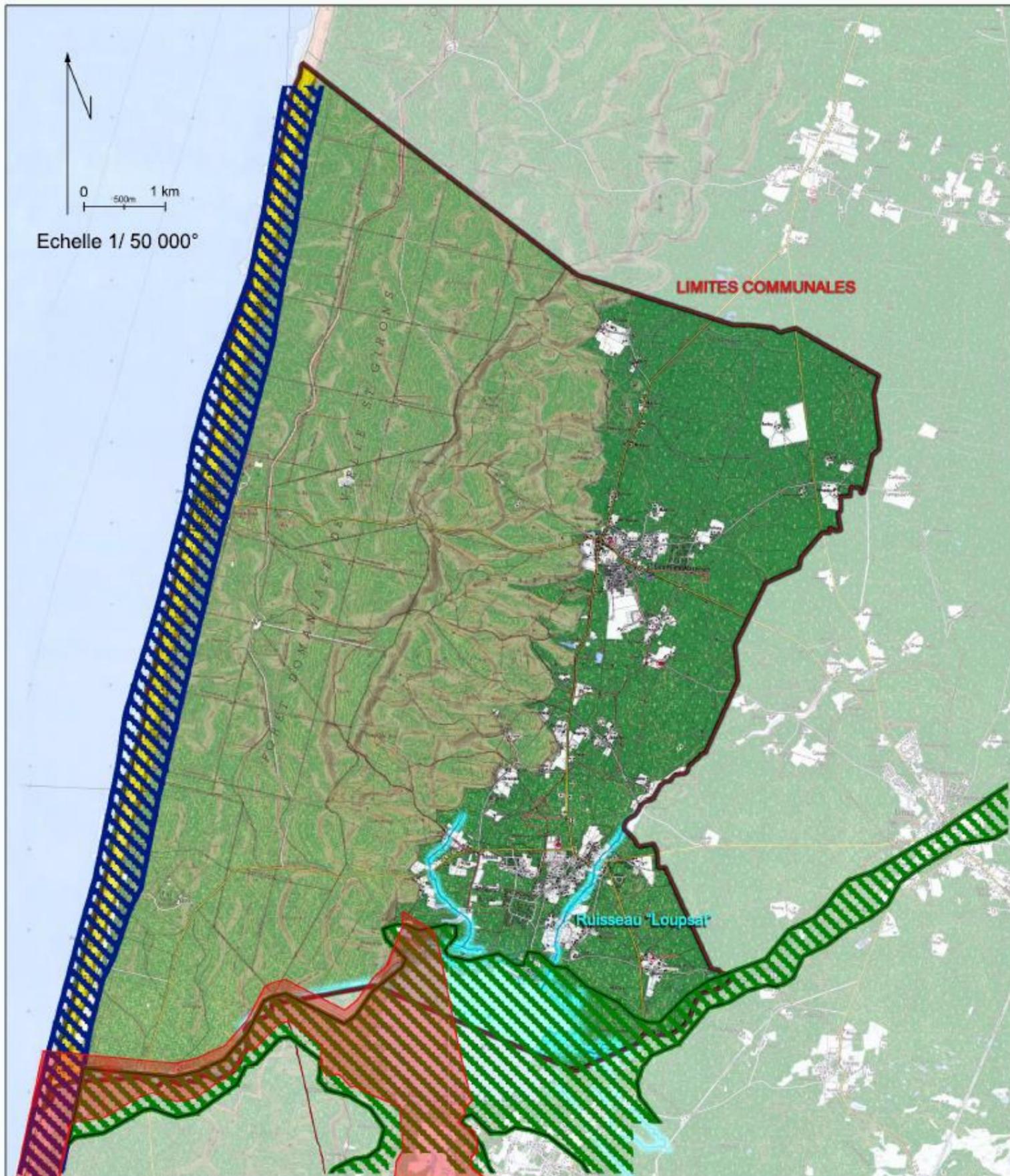


A l'Est, un quartier pavillonnaire de faible densité sur un parcellaire aéré surplombe la zone Np. De grands jardins privés créent une zone intermédiaire



**SÉQUENCE 3: La Zone NP traverse une zone agricole habitée traditionnellement.**





## ZONES BÉNÉFICANT DE PROTECTIONS RELATIVES A LEUR INTÉRÊT ECOLOGIQUE



ZNIEFF TYPE 2 n°4252 "Dunes littorales entre "Contis et La Barre de l'Adour"



ZNIEFF TYPE 2 n°4203 "Étang de Léon et Courant d'Huchet"

RÉSEAU DIRECTIVE HABITAT "Zones humides de l'étang de Léon" FR 72007 16



DIRECTIVE OISEAUX:  
Zones de Protection Spéciale  
"Site Natura 2000 du courant d'Huchet".  
FR 7210031



Ruisseau de "Loupsat", classé en zone Np au PLU, participant à l'alimentation de l'Étang de Léon.

SOURCES DIREN



SCP BARRERE-SOUTGES-MESPLEDE  
Géomètres Experts Associés  
Agence de Soustons :  
8 rue du Vicomte - BP 85 - 40141 SOUSTONS cedex  
Tél : 05-58-41-61-41 - Fax : 05-58-41-58-82  
E-mail : scp.bbim@wanadoo.fr

## **IV. - LES OPTIONS D'ÉQUIPEMENT**

Le présent chapitre a pour objet de recenser les prescriptions portées au plan de zonage relatives aux équipements des voies et de leurs attributs ou aux équipements publics. Ainsi sont figurés les emplacements réservés destinés à la réalisation d'équipements publics, les élargissements de voie à prendre en compte dans les demandes d'urbanisme au titre de l'article R-421.

### **A- LES EMPLACEMENTS RESERVES :**

#### **1- EMPLACEMENTS RESERVES POUR REALISATION DE VOIES :**

##### ***Dans le bourg de Saint Girons:***

###### **Accès à la future zone d'aménagement:**

L'emplacement réservé (ER N° 1) est destiné à la réalisation d'un accès qui désenclave la zone d'aménagement à court terme (zone AUH2) située à l'Ouest de la route des Lacs. Cet emplacement est institué au profit de la commune sur une largeur d'emprise de 12 m.

L'emplacement réservé (ER N° 3) est établi au profit de la commune de Vielle Saint Girons pour réalisation d'une voie de liaison entre la route départementale N° 42 et la route de Delès pour améliorer la sécurité de la desserte de l'usine DRT et éloigner de l'entrée du bourg les flux de poids lourds qui ont accès à l'usine.

###### **Carrefour giratoire :**

L'emplacement réservé (ER n° 2) est destiné à la réalisation d'un carrefour giratoire sur la route départementale N° 42, qui donnera accès à la future voie de desserte de l'usine qui fait l'objet de l'emplacement réservé N° 3.

##### ***Dans le bourg de Vielle:***

###### **Accès au cimetière:**

Un espace est réservé le long du cimetière pour assurer une liaison entre l'église de Vielle et le cimetière afin de délester la Route des lacs lors des convois funèbres.

Cet emplacement réservé (ER N° 4) d'une largeur portée à 6 m est établi au profit de la Commune de Vielle Saint Girons.

## **2- EMBLEMES RESERVES REALISATION D'UN PROGRAMME D'AMENAGEMENT (ART R 123 –12 DU CODE DE L'URBANISME) :**

Un espace est réservé sur le bourg de Vielle en arrière de la surface commerciale aménagée à proximité du lotissement du Tourt. Cet espace (ER N° 6) est destiné à réserver un terrain pour réalisation d'un programme d'aménagement conformément à l'article L 123-2 §b dans le but de réaliser un programme mixte de logements et de commerces.

## **B- ESPACES BOISES ETABLIS AU TITRE DE L'ARTICLE R-130-1 DU CODE DE L'URBANISME :**

Les espaces boisés classés ont vocation à préserver le caractère boisé des espaces sur lesquels ils sont affectés, en instituant l'interdiction de défricher dans le cadre d'un changement d'affectation du sol, et la nécessité d'une autorisation préalable à la coupe des arbres. Dans le cadre d'une exploitation régulière de la forêt soumise à un plan simple de gestion, l'exploitation des arbres se fait conformément au plan de gestion valant autorisation de coupe. De la même façon, ils n'interdisent pas l'évacuation des arbres morts et chablis ou des arbres qui présentent un caractère dangereux.

### **A - Espaces boisés conformes au schéma de cohérence pour l'application de la loi littoral :**

Ces espaces concernent essentiellement le milieu dunaire , ils s'appliquent au milieu sensible établi à proximité du rivage, composé des milieux fragiles décrits dans l'analyse environnementale page 16, qui comprennent le cordon dunaire, la lette et la forêt de protection. La réglementation a vocation à protéger ces milieux conformément aux articles L.146-6 et R.146-1 du code de l'urbanisme. Afin de préserver l'intégrité naturelle de ces espaces, et de renforcer les mesures de protection édictées dans le règlement, ces territoires sont portés en Espaces Boisés Classés au plan de zonage. Cette disposition n'interdit pas l'exploitation forestière des espaces mais empêche de procéder à des défrichements.

Au delà de ces espaces, la forêt de production sylvicole a été implantée sur les dunes primaires dont elle a favorisé la fixation. Elle nécessite à ce titre une protection spécifique relative à l'intérêt écologique et historique dans le mode de fixation des sables qu'elle assure. Cette nécessité de préserver la forêt justifie de la garantie du maintien de l'activité sylvicole sur ces espaces par le classement en Espaces Boisés Classés sur le plan de zonage. Cette disposition aura l'intérêt d'assurer la préservation des paysages sylvicoles de ces dunes qui seront toutefois transformés momentanément au gré des cycles de l'exploitation sylvicole traditionnelle (coupe rase, plantation, amélioration des peuplements, exploitation). Les abords de l'Etang de Léon (partie nord incluse sur le territoire de la Commune de Vielle saint Girons) présentent des caractéristiques remarquables liés aux zones humides des bords d'étang. Elles incluent en particulier une partie de la réserve du Courant d'Huchet.

De la même façon que les secteurs précédemment décrits la préservation de ces espaces passe une réglementation qui en assure la protection assortie de mesures supplémentaires dont le classement en espace boisé classé.

Ce secteur renferme le bassin de dessablage du ruisseau de la Palue et le chemin d'accès à celui-ci depuis la route des Lacs. L'emprise de ces espaces est exclue des espaces boisés classés puisque la vocation sylvicole en a été modifiée au profit d'un usage ouvert au trafic d'engins de terrassement et de camions de transport de terres.

La qualité paysagère de l'ensemble de ces milieux a été soulignée dans le rapport de présentation joint au schéma de cohérence pour l'application de la loi littoral, assorti de prescriptions de protection de ces paysages. Le renforcement du statut boisé de ces terrains justifie la nécessité de mesures de protection pour interdire tout changement d'usage et en particulier les défrichements.

Tous ces espaces, au delà de leur rôle de protection des espaces naturels remarquables ou des espaces sylvicoles d'un intérêt paysager soutenu, ont en outre la fonction d'assurer des coupures d'urbanisation et d'en préserver les emprises, entre les secteurs habités agglomérés ou éparpillés, et la frange côtière.

### **B - Espaces boisés établis au titre de l'article R-130-1 du Code de l'urbanisme :**

L'étude d'environnement fait état de divers secteurs boisés qui ponctuent le territoire des agglomérations.

Un boisement sépare les bâtiments communaux (mairie, salle des fêtes, etc...) des installations de l'usine DRT. Afin de préserver cette barrière un classement de protection est institué sur cet espace et porté au plan de zonage.

Le territoire de la commune est parsemé d'airiaux dont certains ont conservé une forme remarquable qu'il convient de protéger (Martinon, Lacay, Mongrand). Ces boisements font l'objet de protection spécifique sous forme d'espaces boisés classés.

Enfin des espaces sont protégés afin de limiter les possibilités d'implantation de bâtiments le long de certaines voies dans les agglomérations, ainsi à saint Girons le long de la Route des lacs au Sud de la Commune, et à l'entrée nord de Vielle.

Dans le secteur Nord de Vielle, une protection portée dans le précédent document d'urbanisme a été supprimée. Cette zone n'est pas située dans les espaces proches du rivage et ne présente pas d'intérêt ni écologique ni paysager – boisement de pins maritimes. Elle est par ailleurs en partie occupée par le passage souterrain d'une ligne électrique moyenne tension et d'une canalisation du réseau d'assainissement public. L'aménagement prévu sur ce secteur permettra en outre de venir fermer les deux lobes de l'urbanisation Nord du bourg de Vielle et permettra de marquer l'entrée du bourg de façon plus nette que par une bande laissée en espace naturel.

D'une façon générale les espaces boisés classés portés sur le précédent document d'urbanisme ont été maintenus à l'exception des espaces précédemment mentionnés :

Secteur aménagé en arrière de la dune de la plage de la Lette Blanche et entrée Nord du bourg de Vielle.

### **C- Alignements d'arbres à préserver :**

Le territoire de saint Girons en particulier dispose d'alignements d'arbres qui soulignent les voies dans les aménagements qu'elles desservent. Ces alignements font l'objet de protection et sont portés au plan de zonage.

### **D- Eléments à préserver en vertu de l'article L 123-1 §7 :**

Le territoire de Saint Girons dispose de deux éléments du patrimoine historique appelés borne de la Sauveté, témoignage du passé médiéval de la commune qui définissaient les limites d'un territoire soumis à un droit spécifique.

Un périmètre de protection est institué autour de ces éléments du patrimoine historique de la commune lorsqu'ils se situent dans les zones urbaines.

Ces éléments sont portés au plan de zonage et entourés de deux cercles rouges.

En bordure de l'usine DRT, un espace planté de chênes lièges fera l'objet d'une mesure de protection spécifique eu égard au caractère remarquable de la plantation. La gestion en est assurée par la société DRT qui exploite les arbres dépérissant ou morts, et les remplace par des sujets de même essence.

Cet espace est souligné par une trame de ronds rouges sur le plan de zonage.

### **E- Les coupures d'urbanisation et espaces proches du rivage :**

Les coupures d'urbanisation procèdent à la fois d'une volonté d'aménagement le territoire communal, et d'une volonté de préserver des espaces le long du littoral landais en application du schéma de cohérence pour l'application de la loi littoral.

La commune de VIELLE SAINT GIRONS a ainsi retenu le principe de création de zones naturelles dans lesquelles toute utilisation de l'espace est fermée à l'occupation humaine, à l'exception de deux ou trois clairières habitées, bâties depuis plus d'une cinquantaine d'années.

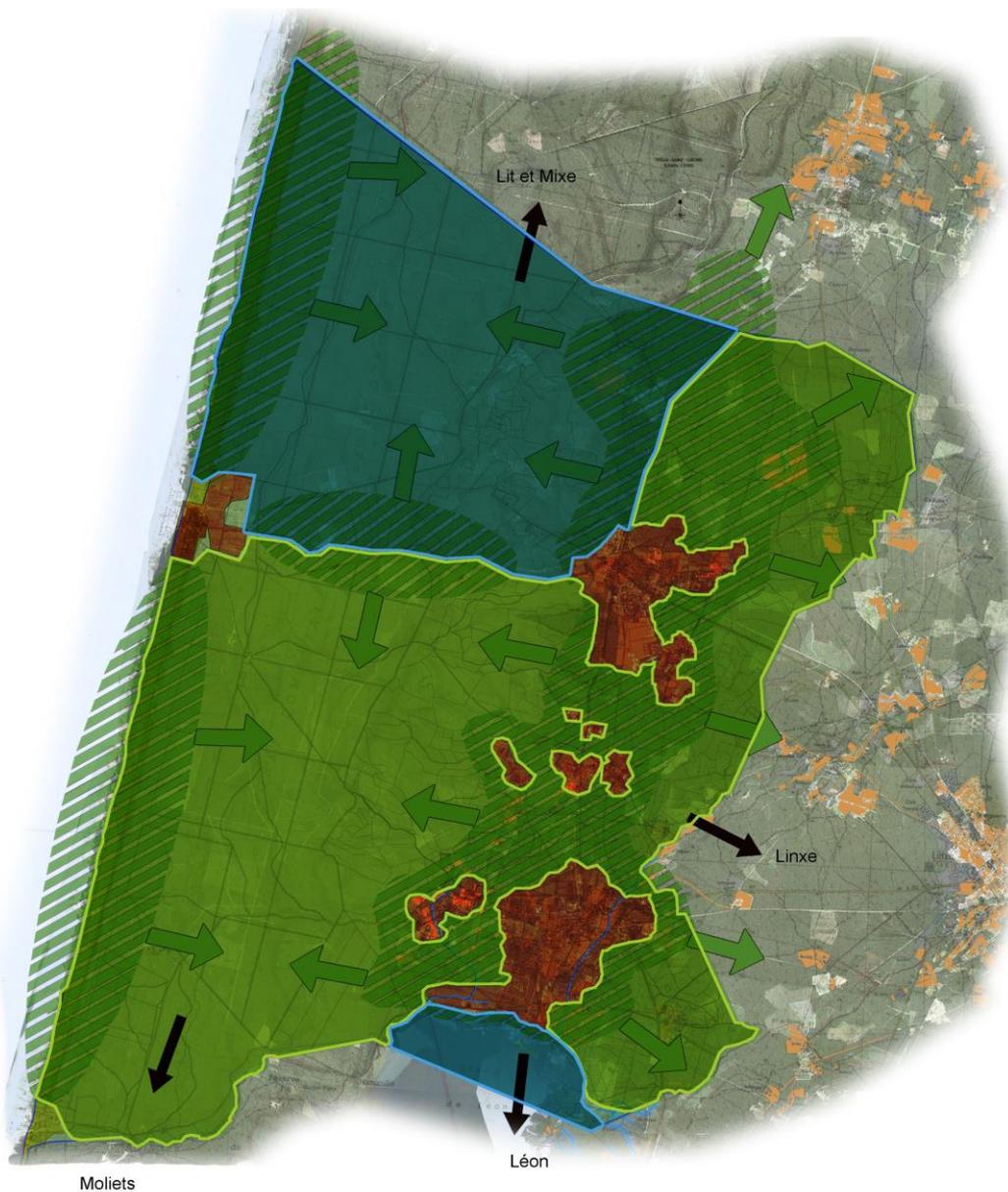
Sont ainsi répertoriées les coupures d'urbanisation au titre de la loi littoral qui se développent dans le quart nord-ouest de la commune, entre la route départementale N° 42 qui relie le bourg de Saint Girons à Saint-Girons Plage au sud, l'Océan atlantique à l'Ouest, la limite avec la commune de Lit et Mixe au nord et la Route Départementale N° 652 à l'est. Des coupures d'urbanisation sont également préservées dans le quart sud-ouest de la commune, entre les deux bourgs, et dans la partie est de la commune entre les deux bourgs et le territoire de la commune de Linxe.

Ces espaces sont à cheval sur les diverses zones naturelles du document (zones N ou NP) et sont protégés par la réglementation. Leur protection est renforcée dans les espaces sensibles ou dans les territoires affectés du classement d'espaces boisés classés.

Elles concernent en particulier les espaces proches du rivage et s'étendent jusqu'aux limites des communes limitrophes.

Les espaces proches du rivage sont définis au delà de la bande des 100 m depuis le rivage, à l'exception de la zone bâtie de Saint Girons. Pour le reste du secteur côtier, ces espaces proches du rivage sont inclus dans une bande d'une largeur variable de 900 m au plus étroit, à 1350 m au plus large. Cette bande ainsi définie est portée en zone de protection stricte et ne permet aucun aménagement à l'exception de ceux qui rentrent dans le cadre d'application de l'article L 146-2 du code de l'urbanisme.

## COUPURES D'URBANISATION



 Zones construites ou à urbaniser.

 Clairières agricoles habitées.

 Coupures d'urbanisation:

-  Au titre de la loi littoral (application du schéma de cohérence)
-  Autres coupures d'urbanisation

**V - LA PRISE EN COMPTE DES REGLEMENTATIONS  
DANS LE PLAN LOCAL D'URBANISME**

Le PLU est élaboré dans le respect des règles fixées par le Code de l'Urbanisme qui détermine la forme et le contenu de ses documents.

Ses dispositions doivent :

1. être compatibles avec les prescriptions nationales ou particulières
2. ne pas compromettre la mise en oeuvre des projets d'intérêt général et les opérations d'intérêt national
3. respecter les servitudes d'utilité publiques instituées indépendamment du Code de l'Urbanisme sur le territoire communal.

Conformément à l'article L 121-2 du Code de l'Urbanisme, l'ensemble de ces prescriptions a été porté à la connaissance de la commune de VIELLE SAINT GIRONS par M. le Préfet des Landes.

Les dispositions du PLU doivent en outre tenir compte des prescriptions d'aménagement établies dans le Schéma de Cohérence Territorial auquel est soumise la Commune, du Plan Local de l'Habitat et du Plan des Déplacements Urbains.

A ce jour aucun de ces documents n'est opposable sur le territoire de la commune de VIELLE SAINT GIRONS.

## V.1 - LES PRESCRIPTIONS NATIONALES OU PARTICULIERES

Le plan local d'urbanisme est établi en intégrant les enjeux, objectifs et obligations institués par les différents textes législatifs s'imposant aux procédures d'aménagement et d'urbanisme.

Ces textes applicables sur le territoire de la commune sont référencés ci dessous avec la justification de la prise en compte de leurs dispositions :

### ***1-1 - Les dispositions des articles L 110 et L 121-1 du Code de l'Urbanisme.***

Elles instituent les principes :

- d'équilibre entre les impératifs de développement démographique et urbain et les impératifs de protection des espaces agricoles et forestiers, des paysages et des milieux naturels ;
- d'aménagement du cadre de vie en assurant la diversité des fonctions urbaines par le renouvellement urbain et le développement maîtrisé de l'espace urbain et en favorisant la mixité sociale, dans le souci de la recherche de l'équilibre entre emploi et habitat et en rationalisant les transports et la gestion des eaux ;
- de gestion économe de l'espace, d'équilibre des fonctions urbaines (habitat, emploi, services), de maîtrise des déplacements et de gestion des patrimoines naturel et architectural de la commune, de la prévention des risques.

La prise en compte de ces prescriptions se traduit dans le PLU par :

- la création de zones urbaines aux fonctions différentes instituant une sectorisation de l'espace urbain affecté à des fonctions spécifiques ou plus mixtes déterminées en fonction des équipements existants, des prévisions de développement de l'habitat, des services et de l'activité touristique et économique (zones urbaines et à urbaniser) ;
- l'institution de zones spécifiques affectées à l'activité agricole dans lesquelles est institué le principe de protection de l'activité et des terres agricoles ;
- l'institution de zones affectées à la préservation de l'espace naturel forestier dans lequel ont été recensés des secteurs d'habitat diffus, dont les périmètres demeurent contenus, et des secteurs ouverts à une activité touristique saisonnière ;
- l'institution de zones de protection au niveau des milieux naturels les plus sensibles et les plus remarquables.

## ***1-2 - Les dispositions de l'article L 146 du Code de l'Urbanisme en application de la loi 86-2 du 3 janvier 1986.***

La loi définit les conditions que doivent respecter le développement de l'urbanisation et les autres formes d'utilisation du sol pour rester compatibles avec le respect des espaces naturels et des paysages remarquables, dans les communes riveraines de la mer.

- ***Dispositions de l'article L 146-2***

Le projet d'aménagement de la commune prête une large part au souci de préservation des territoires pour favoriser le maintien des activités agricoles et forestières. En l'absence d'activité maritime sur le territoire communal, les dispositions tendant au développement de ces activités ne figurent pas au projet communal.

Le territoire de la commune est découpé en secteurs urbains ou à urbaniser et secteurs agricoles et naturels qui viennent s'insérer entre les diverses sections urbaines ou bâties, créant à ce titre des coupures d'urbanisation qu'il convient de préserver. Ces espaces sont recensés plus dans le présent rapport.

C'est ainsi que les quartiers de DELES, YEANTOT, TINE-MANSENES et le GAUCHE demeurera dans son périmètre afin de ne pas favoriser à plus ou moins long terme la jonction avec les secteurs à urbaniser à l'ouest du bourg.

Autour des secteurs agglomérés, les espaces naturels viennent envelopper les zones urbaines actuelles et futures contenant ainsi les possibilités d'extension.

Certains de ces espaces ainsi définis disposent d'un caractère de protection plus marqué au travers des zones d'espace boisé classé.

- ***Dispositions de l'article L 146-4***

Elle stipule en outre que l'extension de l'urbanisation ne peut se faire qu'en continuité avec les agglomérations et villages existants ou sous forme de hameaux nouveaux intégrés à l'environnement.

L'extension de l'urbanisation issue des principes établis dans le PADD se fait, soit dans les périmètres d'agglomération de VIELLE et de SAINT-GIRONS, soit en continuité immédiate de leur périmètre urbain.

En dehors des zones urbanisées, les secteurs habités recensés connaîtront un développement limité à l'intérieur des périmètres définis. La réalisation de nouvelles habitations dans ces secteurs ne peut pas être qualifiée d'extension urbaine s'agissant d'évolution très ponctuelle et souvent réduite à l'unité.

En outre, le secteur habité de SAINT GIRONS Plage dispose d'une façade sur l'Océan. Aucune construction ne peut être autorisée dans la bande des 100 m depuis le trait de côte.

Cet espace sera affecté d'une protection renforcée par son inclusion dans les zones à protéger en raison de la qualité naturelle des paysages et de la sensibilité des milieux.

- ***Dispositions de l'article L 146-5***

Les zones de camping situées à l'extérieur des zones agglomérées font l'objet d'un zonage spécifique de zone urbaine. Ils constituent un mode d'urbanisation particulier.

- ***Dispositions de l'article L 146-6***

Le Schéma de Cohérence pour l'Application de la Loi Littoral adressé aux communes le 26 mai 1993 proposait aux collectivités les espaces naturels et les paysages à protéger en application des articles L-146-2, L 146-6 et R 146-1 du Code de l'Urbanisme. Ce schéma a fait

l'objet d'une approbation par les collectivités locales qui se sont soumises aux prescriptions des protections édictées dans le document.

Ainsi la commune de VIELLE SAINT GIRONS, dans le précédent document du Plan d'Occupation des Sols a-t-elle porté une protection particulière sur les espaces sylvicoles établis dans le secteur des dunes anciennes à l'ouest de la Route des Lacs, et le long des espaces humides qui longent le ruisseau de Loupsat, ou qui bordent l'étang de Léon et le Courant d'Huchet.

Ces mesures de protection ont été reconduites dans le plan local d'urbanisme sous forme d'espaces boisés classés destinés à assurer la préservation des milieux boisés et à interdire tout défrichement sur les secteurs auxquels ils s'appliquent.

En outre, les boisements remarquables recensés au cœur du bourg ont fait l'objet de mesures de protection au titre de l'Article L 130-1 du Code de l'Urbanisme. Des espaces boisés classés sont affectés à ces portions de territoire et des alignements d'arbres sont soumis à une règle de préservation.

- **Dispositions de l'article L 146-7**

Sans objet.

- **Dispositions de l'article L 146-8**

La station d'épuration de Vielle Saint Girons implantée à deux kilomètres de la station de Saint Girons Plage fait l'objet d'un zonage particulier en secteur de la zone N. La réalisation des équipements et des bâtiments liés au traitement des eaux usées y est autorisée dans le périmètre ainsi défini.

### ***1-3 - Loi du 8 janvier 1993 sur la protection et la mise en valeur des paysages***

L'étude d'environnement préalable a permis de souligner les éléments paysagers les plus intéressants sur le territoire de la commune et de les affecter au titre d'espaces boisés classés.

### ***1-4 – Les articles R 123-1 à R 123-14 du Code de l'Urbanisme***

Ces articles réglementent le contenu et la forme du présent document, dont il a été tenu compte dans la présentation.

### ***1-5 - Préventions des risques et des nuisances***

*Risques technologiques :*

Le territoire de Saint Girons est en partie couvert par des périmètres définissant l'impact des risques d'explosion établis à la suite d'une étude menée par l'industriel. Toute construction ou extension de construction qui aurait pour effet d'augmenter la population permanente soumise à ces risques est interdite dans les limites de ces territoires.

### *Risques liés aux catastrophes naturelles prévisibles :*

La commune est soumise aux risques d'incendie de forêt et de tempête identifiés par le dossier départemental des risques majeurs arrêté par M. le Préfet des Landes le 13 février 1998.

La prise en compte de ces risques se traduit dans le document:

- Par la préservation d'espaces vierges entre les lisières forestières et l'habitat à venir dans les opérations d'aménagement et pour les constructions nouvelles qui ne seraient pas soumises à déclaration préalable ou permis d'aménager.
- Par la préservation d'ouverture d'accès vers le milieu forestier répartis sur le périmètre des opérations d'aménagement en zones urbaines ou à urbaniser.
- par la volonté marquée de limiter le développement de l'habitat dans les secteurs d'écart, d'imposer dans ces mêmes secteurs des règles de recul qui permettent le passage des engins de secours autour des bâtiments.

### *Risques liés au recul du trait de cote :*

La commune est soumise au risque de la montée du niveau de la mer dont la possibilité est envisagée du fait du réchauffement climatique. Pour réduire l'impact de ce phénomène sur les populations en place, l'extension des zones habitées en front de mer a été interdite, et réduite aux périmètres déjà occupés. A l'exception de la zones habitée de Saint Girons Plage, l'ensemble de la frange côtière de la commune est fermée à tout développement urbain et fait l'objet d'une protection stricte, en ce compris le secteur habité d'Huchet Plage.

Le document interdit ainsi de soumettre une population nouvelle au risque de retrait du trait de cote.

### *Risques liés aux installations classées pour la protection de l'environnement :*

La faculté d'implanter des installations classées est limitée aux secteurs d'activité économique et agricole.

Lorsque ces secteurs sont implantés à proximité d'une zone urbaine d'habitat, une zone tampon de protection est affectée au périmètre immédiat du secteur.

Pour les installations agricoles, la limitation de l'extension des secteurs habités à proximité des zones agricoles est très limitée de manière à ne pas multiplier les sources de conflit.

### *Risques liés aux routes*

En matière de circulations douces, alternatives aux déplacements automobiles, le document prévoit une sécurisation et la préservation d'espaces contigus aux voies de trafic, en particulier dans les bourgs de VIELLE et de SAINT GIRONS, pour création de voies cyclables et piétonnières en site propre.

En outre, le règlement interdit l'ouverture de tout nouvel accès sur les voies départementales en dehors des panneaux d'agglomération.

Des emplacements sont réservés pour la réalisation de carrefours giratoires en particulier à l'entrée de Saint Girons pour sécuriser ce carrefour qui donnera accès à la DRT par un autre espace classé en emplacement réservé qui permettra la réalisation d'une voie de desserte de l'usine DRT et de la zone artisanale. Cette voie aura pour effet de supprimer le flux des gros porteurs dans l'agglomération.

## **V.2 - LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE**

Elles sont recensées dans le rapport des informations portées à connaissance par l'Etat.

### **A 1- MINISTERE DE L'AGRICULTURE**

Servitudes relatives à la protection des bois et forêt soumis au régime forestier:

Forêt domaniale appartenant à l'Etat depuis le XIX ème siècle conformément à l'ordonnance du 5 février 1817 et au décret du 20 avril 1862.

### **A C1- MINISTERE DE L'ENVIRONNEMENT**

Servitudes de protection des monuments historiques

Le bungalow dit "Maison BOULART" ainsi que ses dépendances: la chapelle, la maison des charpentiers et le hangar à bateaux: inscrit en totalité sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques par arrêté du Préfet de Région du 16 avril 2002.

La balise du XIX ème siècle dite "amer d'Huchet", située au lieu-dit "Huchet Plage: inscrite en totalité sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques par arrêté du Préfet de Région du 13 mai 2002.

### **A C2- MINISTERE DE L'ENVIRONNEMENT**

Servitudes de protection des sites et monuments naturels

Le courant d'Huchet: site classé par arrêté ministériel du 4 mai 1934.

Le courant de Léon: site classé par décret ministériel du 16 décembre 1968.

Les rives de l'étang de Léon: site classé par décret ministériel du 23 juin 1980.

Le site généralisé des étangs landais sud: sie inscrit par arrêté ministériel du 18 septembre 1969

La balise du XIX ème siècle dite "amer d'Huchet", située au lieu-dit "Huchet Plage: inscrite en totalité sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques par arrêté du Préfet de Région du 13 mai 2002.

### **A C3- MINISTERE DE L'ENVIRONNEMENT**

Servitudes résultant de l'instauration de périmètre de protection des eaux dsetinées à la consommation humaine.

Périmètres de protection immédiate, rapprochée et éloignée des forages F1, F2 et F3: instaurés par arrêté préfectoral du 9 octobre 1998.

La balise du XIX ème siècle dite "amer d'Huchet", située au lieu-dit "Huchet Plage: inscrite en totalité sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques par arrêté du Préfet de Région du 13 mai 2002.

### **A S1- MINISTERE DE LA SANTÉ**

Servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux destinées à la consommation humaine.

Périmètre de protection immédiate, rapprochée et éloignée des forages F1, F2 et F3: instaurés par arrêté préfectoral du 9 octobre 1998.

### **I3- MINISTERE DE L'INDUSTRIE ET DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE**

Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de distribution de gaz :

Canalisation DN 150 HEUGAS CASTETS VIELLE-SAINT-GIRONS, instaurée par arrêté ministériel du 25 août ? (le porté à connaissance ne mentionne pas l'année).

### **PT 1- MINISTERE DE L'INDUSTRIE ET DE LA POSTE ET DES COMMUNICATIONS**

Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques :

Centre de Vielle-Saint-Girons : décret ministériel du 9 décembre 1996.

### **PT 2- MINISTERE DE L'INDUSTRIE ET DE LA POSTE ET DES COMMUNICATIONS**

Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat :

Zones spéciales de dégagement entre les stations de SOUSTONS-VIELLE-SAINT GIRONS et VIELLE SAINT GIRONS-MEZOS: décret ministériel du 16 décembre 1996.

### **PT 3- MINISTERE DE L'INDUSTRIE ET DE LA POSTE ET DES COMMUNICATIONS**

Servitudes relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques concernant l'établissement et le fonctionnement des lignes et installations de communication :

Câble à grande distance BORDEAUX-BAYONNE n° 353, tronçon n° 02 BISCARROSSE-SAINT VINCENT DE TYROSSE, section MIMIZAN-SOUSTONS-SAINT VINCENT DE TYROSSE. Arrêté préfectoral du 17 juillet 1975.

## **V. 3 - LES SERVITUDES D'URBANISME**

Espaces naturels sensibles pour lesquels le Préfet a, par arrêté du 31 janvier 1985, délimité une zone à l'intérieur desquelles le Département des Landes peut exercer le droit de préemption.

La Société DRT, classée SEVESO "seuil haut", dont l'étude des dangers (effets mortels et irréversibles) suivantes: Z1= 325 m et Z2= 1 010 m.

Depuis une étude des risques menée par la DRT a réduit les périmètres à des secteurs portés sur un plan joint en annexe, qui réduit ces périmètres à des zones établies à partir d'équipements existants sur le plateau de l'usine.

Le projet d'aménagement a pris en compte ces secteurs qui ont donné une déclinaison de zones et de réglementations diverses.

## **V. 4 - AUTRES INFORMATIONS UTILES**

Autres limitations d'utilisation des sols:

- Les espaces naturels sensibles pour lesquels le préfet a, par arrêté du 31 janvier 1985, délimité une zone à l'intérieur de laquelle le Département des Landes peut exercer le droit de préemption.
- La société DRT, classé SEVESO "seuil haut".

## V. 5 - DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Au niveau du territoire de Vielle-Saint-Girons, commune littorale, deux circonstances peuvent soumettre le plan local d'urbanisme à évaluation environnementale prévue par l'article R.121-14 :

- Si le plan local d'urbanisme permet la réalisation de travaux, d'ouvrages ou aménagements mentionnés à l'article L.414-4 du code de l'environnement ;
- Si le plan local d'urbanisme prévoit la création, dans les secteurs agricoles ou naturels, de zones U ou AU d'une superficie totale supérieure à 50 hectares.

### 1. Le PLU et les sites Natura 2000

Pour la première circonstance, il s'agit de vérifier si le plan local d'urbanisme permet des travaux, ouvrages ou aménagements dont la réalisation est de nature à affecter de façon notable un site Natura 2000.

Le territoire communal est concerné par le Site d'importance Communautaire n° FR7200716 qui couvre les zones humides de l'étang de Léon et, de manière plus générale le réseau hydrographique du bassin versant de l'étang.

Le descriptif du site est le suivant<sup>1</sup> :

Site bien représentatif des zones humides de la façade atlantique.

Cours d'eau, zones tourbeuses et lacustres.

Les pourcentages de couverture des habitats sont proposés à titre provisoire et restent approximatifs.

Composition du site :

Eaux douces inférieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes)	50 %
Marais (végétation de ceinture), Bas-marais, Tourbières,	20 %
Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana	15 %
Forêts caducifoliées	10 %
Forêts de résineux	5 %

Dans la lignée de ce que faisait le POS, ces milieux, objet de plusieurs mesures de préservation, ont été identifiés dans l'analyse de l'état initial de l'environnement communal et sont classés en zone naturelle dans le PLU. La zone NP englobe tous les milieux naturels inféodés à l'étang de Léon et à ses tributaires : le plan d'eau, les cours d'eau, les zones de marais, de tourbières et de landes, les zones boisées de feuillus, les secteurs boisés de pins situées en bordure ou au sein de ces milieux. Reprenant ce que faisait la zone VI ND du POS, la zone NP concerne les sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques tels que définis par les articles L.146-6 et R.146.1 du code de l'urbanisme au titre de la loi Littoral. Par ailleurs, les zones de développement de l'urbanisation prévues au niveau du bourg de Vielle concernent exclusivement des terrains actuellement en état de terrain forestier, boisé de pins maritimes et faisant l'objet d'une gestion sylvicole. Aucune de ces zones ne conduit à approcher l'urbanisation des berges de l'étang par rapport aux périmètres urbanisés existants.

Le PLU ne permet ainsi la réalisation d'aucun travaux, ouvrages ou aménagements susceptibles d'affecter directement le site Natura 2000.

<sup>1</sup> Extrait de la fiche du SIC n° FR7200716 consultable sur le site [www.natura2000.fr](http://www.natura2000.fr)

Pour ce qui est de la qualité des eaux, la commune est dotée d'une station d'épuration installée côté Saint-Girons, avec rejet par infiltration dans le milieu dunaire, totalement en dehors du bassin versant de l'étang de Léon. Toutes les zones de développement de l'urbanisation devront être raccordées au réseau d'assainissement collectif ce qui permet d'exclure tout rejet en relation directe ou indirecte avec le bassin versant de l'étang. Pour ce qui concerne les eaux pluviales, le règlement impose une absence de modification du régime d'écoulement des eaux (article 4 du règlement de zone). Cette règle impose la mise en place de dispositifs de rétention ou d'infiltration à l'échelle du terrain d'emprise des projets, dispositifs qui, outre leur rôle dans la régulation des débits de fuite, assurent une épuration des eaux pluviales par décantation des matières en suspension puis infiltration dans le sol.

Le PLU ne permet ainsi la réalisation d'aucun travaux, ouvrages ou aménagements susceptibles d'affecter indirectement le site Natura 2000.

## 2. Les zones U et AU créées dans les zones agricoles ou naturelles

En comparant les dispositions du PLU à celles du POS, le tableau qui suit présente un décompte exhaustif des zones U et AU créées dans des zones agricoles ou naturelles. Les numéros renvoient au repérage porté sur le document graphique.

N°	Zonage du POS	Zonage du PLU	Surface en ha
1	NC	AUH2	2,7
2	NC	AUH2	0,4
3	NC	AUH2	1,4
4	NC	UH2b	2,5
5	NC	UH2b	0,4
6	NC	UH2b	4,4
7	NC	UIb	9,8
8	NC	2AUI	7
9	NC	UH2b	1,9
		AUH2	5
10	NC	AUH2	7,4
11	NC	UH2b	4,7
12	NC	UH2b	3,3
13	NC	UH2b	3,2
14	NC	UH3	0,3
15	NC	UH3	0,5
16	NP	UH2b	0,6
17	UI	N	- 6,3
18	IV NA	N	- 11,5
		Total	37,7

En comparaison avec le POS, le PLU de Vielle-Saint-Girons prévoit donc la création de 37,7 hectares de zones U ou AU dans des secteurs agricoles ou naturels. Ces surfaces sont inférieures à 50 ha pour une commune littorale.

En application des dispositions de l'article R.121-14 du code de l'Urbanisme, ce plan local d'urbanisme ne paraît pas devoir faire l'objet d'une évaluation environnementale telle que définie par le décret n° 2005-608 du 27 mai 2005.