

COMPTE RENDU
REUNION D'INFORMATION ZONES HUMIDES – démarche PLUi
A destination du public

6 mai 2019 / 18h / Pôle Culinaire, à Seignosse

Etaient présents

- Environs 20 participants
- Jean-François MONET, vice-président MACS
- Christopher RAFFESTIN, responsable du service urbanisme
- Carole ALBOUZE, responsable PLUi
- Bureau d'étude ELIOMYS

L'objectif de la réunion a été de présenter de manière interactive la méthode scientifique d'identification des zones humides et de répondre aux interrogations des propriétaires, promoteurs et élus.

M. MONET rappelle que le PLUi représente 4 années de travail, en concertation étroite avec les communes. La prochaine étape consistera à valider le projet de PLUi avec les élus communautaires (arrêt). Ce 1^{er} PLUi a permis d'appréhender la prégnance d'enjeux écologiques forts sur le territoire et d'en faire l'état des lieux (notamment sur les zones humides), d'aborder la question de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers qu'il s'agit de limiter et de définir une Trame verte et bleue permettant la préservation de la biodiversité sur le territoire de MACS. Sur les zones de projets, des investigations ont été menées là où il y avait des suspicions de zones humides.

Il s'agit de présenter la méthodologie d'inventaire de ces zones humides, et surtout de répondre aux interrogations, après un temps de présentation par le bureau d'études.

Le bureau d'étude présente le contexte dans lequel s'est réalisé l'inventaire des zones humides :

Ils rappellent que les zones humides apportent différents services au territoire et notamment dans les Landes où leur présence est importante. Au titre des traités internationaux, européens et du code de l'environnement et de l'urbanisme ces zones doivent faire l'objet de préservation. Le PLUi doit donc tenir compte de ces dispositions et respecter le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) qui préconise une meilleure connaissance et préservation des zones humides.

La protection des zones humides peut se mettre en place par évitement, par la réduction des impacts des projets ou par compensation (démarche Eviter/Réduire/Compenser).

Dans le cadre du PLUi, la communauté de communes MACS a fait le choix de privilégier l'évitement des secteurs en zones humides conduisant à leur inconstructibilité. C'est ce que la réglementation attend principalement dans le cadre de démarche de planification.

L'objectif de cet inventaire a été prioritairement de lever des doutes quant aux présomptions de zones humides sur les secteurs des projets urbains envisagés au début de la démarche PLUi. Ainsi, 155 hectares de présomptions de zones humides ont été étudiés.

Le bureau d'étude a présenté la méthodologie d'inventaire et répondu aux différentes questions.

Principales questions soulevées et éléments de réponses apportés

1. [Comment le bureau d'étude procède-t-il pour vérifier la présence de zones humides ?](#)

La définition des zones à prospecter a été réalisée par croisement de toutes les données existantes relatives aux zones humides sur le territoire.

Dans le cas d'un espace en eau ou de ses berges, il n'y a pas de doute quant à la présence d'une zone humide. En revanche, pour délimiter la surface de la zone humide ou dans des espaces non couverts d'eau : vérifier la présence de zone humide nécessite une étude approfondie sur le terrain.

L'identification d'une zone humide est définie par [l'arrêté du 24 juin 2008](#) : <https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000019151510>
La jurisprudence du 22/02/2017 est venue préciser l'application de cet arrêté. Pour caractériser une zone comme humide, deux critères cumulatifs sont nécessaires : La présence d'une flore (relevé floristique) **et** d'une nature du sol (analyse du sol) caractéristique de zone humide. Selon l'instruction ministérielle du 26 juin 2017, quand la végétation n'est pas suffisamment caractéristique (sols dégradés, champs cultivés), le critère pédologique suffit à déterminer la présence d'une zone humide. Ces caractéristiques sont listées dans l'arrêté précédemment cité. On y trouve le recensement des données floristiques et pédologiques.

L'analyse de critère du sol s'effectue par sondage pédologique. Il permet d'identifier si oui ou non, le sol a pu contenir de l'eau et à quelle profondeur. La réglementation prévoit un seuil pour déterminer la présence d'une zone humide = 50 cm de profondeur. Si des traces de rouille, rédoxiques sont présentes entre 0 et 50 cm, il y a zone humide. Plus profondément, au-delà de 50 cm, la zone humide n'est pas avérée.

Ainsi, l'arrêté étant très clair, dans la grande majorité des cas, il n'y a pas eu de doute sur la présence de milieu humide ou sec. Le bureau d'étude précise que la topographie et l'environnement direct du site sont aussi des indicateurs pertinents pour vérifier la présence de zone humide et leur délimitation.

2. Cette méthode est-elle suffisamment fiable ? sur tous les types de sols ?

Si dans la grande majorité des cas, il n'y a pas de doute sur le caractère humide ou non humide, la méthode peut néanmoins présenter quelques limites sur le territoire, notamment dans les cas très particuliers de sols de type « podzosols » (2 cas sur le territoire). Il s'agit souvent de labours répétés sur certains sols pendant des années. Ces sols sableux et acides voient, pour certains d'entre eux, les éléments fins migrer plus profondément (couche moins perméable) et certains éléments métalliques (fer, aluminium) former un horizon induré, l'alias (localement appelé "garbuche"). Dans ce cas, en terrain plat, les saisons pluvieuses conduisent à la formation d'une nappe perchée qui persiste suffisamment pour que la végétation et le sol soient modifiés.

Dans ce cas, l'analyse floristique et le sondage pédologique effectué ne sont pas suffisants pour déterminer la délimitation précise de la zone humide (ici : irrégularité et étendue de la couche d'alias). L'arrêté précise qu'une étude hydrogéomorphologique (qui permet de déterminer combien de temps l'eau persiste dans le sol) viendrait préciser l'étendue de la zone humide.

Les premières données d'identification de présomptions de zones humides utilisées sont-elles justes ?

Les bases de données peuvent effectivement comporter des erreurs ou imprécisions, notamment puisqu'elles peuvent être anciennes et être réalisées à partir d'autres méthodes. En croisant différentes sources de données, l'idée était justement de limiter le nombre potentiel d'erreurs et d'obtenir des zones à prospector les plus justes possibles. Dans le cadre des travaux PLUi, il est notamment demandé aux partenaires et élus connaissant le territoire de faire remonter les éventuelles corrections à apporter quand elles se justifiaient.

Ne faut-il pas une analyse chimique pour déterminer la présence de fer dans le sol ?

L'analyse visuelle des sondages pédologiques est suffisante. La présence d'oxydation (*horizon rédoxique*), quel que soit le facteur ayant déclenché l'oxydation, révèle qu'il y a eu présence d'eau. Dans tous les cas, les tâches d'oxydation (*tâches rédoxiques*) ont été suffisamment nettes pour les distinguer à l'œil nu et conclure à une présence d'eau suffisamment longue pour être considérée comme une zone humide.

Ne faut-il pas faire plus de sondages pédologiques pour avoir des résultats plus précis ? Existe-t-il une norme concernant un nombre de sondages imposé par hectare ?

La topographie et les types de végétation sur un terrain sont des critères souvent suffisants pour permettre de délimiter la surface de la zone humide. Le sondage pédologique n'est là que pour confirmer le résultat (sauf en cas d'absence de végétation comme pour des champs cultivés). Par exemple, sur le cas d'un terrain plat, un seul sondage est révélateur du caractère humide ou sec sur l'ensemble du terrain. Dans certains cas particuliers, multiplier les sondages peut être utile pour préciser l'étendue de la zone humide. Cependant, cela nécessite un investissement important et ces sondages dégradent le terrain ; cela n'est pas toujours souhaitable. L'objectif premier de cette étude était de confirmer ou infirmer la présence de zone humide, pas de parvenir à une délimitation précise de ces dernières avec plusieurs sondages pédologiques.

3. Pourquoi, sur les cartes du rapport, certaines zones humides s'arrêtent brusquement dessinées le long de la parcelle ?

Dans la réalité, il est effectivement impossible qu'une zone humide s'arrête de manière nette. Dans le cadre de l'étude, seuls les périmètres de futures zones de projet ont été prospectés. Cela explique que le dessin de certaines zones humides s'arrête brusquement aux limites parcellaires. Il n'y avait pas d'enjeu à étudier la zone humide sur la parcelle voisine, qui est prévue en zone naturelle ou agricole (donc sans constructions).

Parfois, le bureau d'étude, quand il a identifié une zone humide évidente, a représenté la zone humide au-delà du secteur de projet pour éviter un report d'urbanisation sur les terrains d'à côté, sans connaissances préalables.

4. Comment la préservation de la zone humide se traduit dans le projet ? quels sont les outils ?

Comme dit précédemment, le choix retenu dans le cadre de ce PLUi a été l'évitement, donc la « sanctuarisation » des zones humides (classée en zone non constructible au PLUi). La communauté de communes est consciente que ce choix peut paraître difficile aussi bien pour les particuliers concernés que pour les communes ayant fait l'acquisition de terrains. Sans ses investigations supplémentaires, encore plus de zones potentiellement constructibles auraient été écartées car les zones humides présumées couvraient un nombre encore plus conséquent d'hectares. Cette approche, permet par la suite, de faciliter la réalisation des projets car les doutes ont été levés en amont dans le cadre du PLUi.

Dans le cas de projet d'extension urbaine dans le PLUi, il est parfois nécessaire de créer un accès ou un cheminement doux traversant une zone humide ; vu la faible emprise de ces aménagements, ils sont tolérés de manière exceptionnelle. Certains territoires ont aussi fait le choix de préserver ces zones et de les mettre en valeur par des emplacements réservés pour permettre d'y développer d'autres activités, tout en maintenant leur caractère naturel (parcs...)

5. Pourquoi des projets ont pu récemment être réalisés sur des zones humides ? n'y a-t-il pas une forme d'injustice ?

La législation et réglementation relatives à la protection des zones humides dans l'urbanisme est encore très récente. Face aux dérives, le législateur n'a pas eu d'autre choix que de durcir la loi, ne laissant plus beaucoup de place à un droit de gestion. MACS est tenu de respecter ces dispositions en attendant un droit permettant notamment de prendre en compte davantage la fonctionnalité des zones humides et de mettre en place des formes de compensation.

Afin de ne pas freiner les projets par de « simples présomptions », la communauté de communes a justement fait le choix de mener cet inventaire pour connaître plus précisément les zones humides et permettre d'écarter certains doutes.

6. Pourrait-on concevoir une traduction réglementaire différenciée suivant les secteurs à plus ou moins forts enjeux, comme cela se fait pour la gestion des risques ?

En effet, certaines zones humides n'ont pas toutes les mêmes fonctionnalités (écologiques, hydrauliques, etc...). Certaines zones humides peuvent par exemple être très dégradées, presque perdues : des constructions pourraient alors être autorisées, avec des compensations à tout de même prévoir. D'autres zones humides avec des fonctionnalités très importantes et actives pour au contraire être préserver impérativement. D'autres zones humides dégradées pourraient faire l'objet d'une restauration, et serviraient de compensation pour permettre la réalisation de projet qui aurait détruit des zones humides ailleurs. Ce type d'approche est encore très récent et long à mettre en place. Seuls quelques territoires en France s'y attèlent dans le cadre de leur document d'urbanisme (Bordeaux métropole, Agglomération de la Rochelle). Le prochain PLUi pourrait être l'occasion d'approfondir cette question, à titre expérimental.

7. Où retrouver la méthodologie complète et le rapport d'étude ?

Le rapport d'étude, les cartes des zones humides, les sondages pédologiques et leurs conclusions sont téléchargeables sur le site internet de MACS, à la rubrique PLUi : <https://www.cc-macs.org/environnement-urbanisme/urbanisme/plan-local-durbanisme-intercommunal-plui/diagnostic-et-enjeux-du-territoire.html>

Le bureau d'étude a également réalisé des photos en complément du rapport. Elles sont consultables sur demande auprès du service urbanisme.

Les parcelles concernées par les zones humides seront identifiées dans le plan de zonage réglementaire du PLUi (trame verte et bleue). Le projet de PLUi sera rendu public en juillet 2019, après sa validation en conseil communautaire en juin 2019.

8. Dans le cas où il pourrait y avoir un doute sur la présence de zone humide une nouvelle expertise est-elle utile ?

Pour rappel, l'inventaire des zones est réalisé suivant la réglementation nationale en vigueur. Selon cette méthode très peu de situations présentent un doute quant à la présence de zone humide.

MACS n'engagera pas dans le cadre de ce 1er PLUi une expertise supplémentaire mais elle indique que les propriétaires sont libres de mener des études complémentaires. Le bureau d'étude insiste bien sur **le caractère complémentaire** des études, ainsi que le coût important que cela implique. L'étude complémentaire conduira à peut-être préciser la délimitation de la zone humide ou à affiner les cas très particuliers des sols de type « podzosols humoduriques » grâce à une étude hydrogéomorphologique.

Le bureau explique que les études complémentaires ne seront recevables que si elles tiennent compte de la méthode réglementaire et qu'elles vont au-delà de ce qui a pu être déjà mené dans le cadre de cet inventaire. Par exemple, pour les sols de type « podzosols humoduriques » il convient de se référer à l'arrêté du 24 juin 2008 et à la jurisprudence du

22/02/2017 indiquant qu'en plus d'une analyse floristique et de nature de sol, une **analyse hydrogéomorphologique doit être conduite** :

« Dans certains contextes particuliers (fluviosols développés dans des matériaux très pauvres en fer, le plus souvent calcaires ou sableux et en présence d'une nappe circulante ou oscillante très oxygénée ; podzols humiques et humoduriques), l'excès d'eau prolongée ne se traduit pas par les traits d'hydromorphie habituels facilement reconnaissables. Une expertise des conditions hydrogéomorphologiques (en particulier profondeur maximale du toit de la nappe et durée d'engorgement en eau) doit être réalisée pour apprécier la saturation prolongée par l'eau dans les cinquante premiers centimètres de sol »

Ainsi, les contre-expertises, réalisées dans le cadre juridique de l'arrêté, pourront être étudiées par le commissaire enquêteur au moment de l'enquête publique (en octobre/novembre 2019). Selon l'appréciation du commissaire enquêteur, ce dernier pourra demander à MACS d'apporter des éléments de réponses sur sa façon de prendre en compte (ou pas) ces nouvelles expertises dans le cadre du PLUi. Si la réponse de MACS était favorable, le projet de PLUi pourrait être modifié en conséquence avant d'être soumis à l'approbation du conseil communautaire (début 2020).

Le projet de PLUi sera arrêté au mois de juin et sera alors soumis officiellement pour avis aux personnes publiques (communes, Etat, Département, Région, etc), aux associations agréées puis aux habitants (enquête publique). A partir de son arrêt en juin, le PLUi ne pourra faire l'objet de modifications que si ces dernières sont liées aux avis émis officiellement par des personnes publiques, des associations consultées et du commissaire enquêteur (qui restituera les observations du public). MACS invite donc les particuliers à se manifester auprès du commissaire enquêteur au moment de l'enquête publique s'ils souhaitent porter à sa connaissance des éléments supplémentaires quant aux zones humides. L'enquête publique se déroulera au mois d'octobre et novembre 2019. Elle fera l'objet d'une publicité sur le site internet de MACS et dans les journaux.