



Commune de Biscarrosse



PROJET D'EXTENSION DE LA ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ DE LAPUYADE ET DE CREATION D'UNE VOIE DE CONTOURNEMENT

Réunion publique de concertation n°1:
Présentation des enjeux environnementaux

6 juillet 2023

Préambule

Afin de maîtriser son extension urbaine et améliorer ses conditions de desserte, la Commune de Biscarrosse souhaite engager les études préalables au développement d'une offre en logements sur les secteurs 2AU (à urbaniser) de son PLU (Plan Local d'Urbanisme) dans le prolongement du quartier de Lapuyade et l'aménagement de la future voie de contournement Est.

Ce périmètre d'études couvre une surface totale d'environ 44 ha.

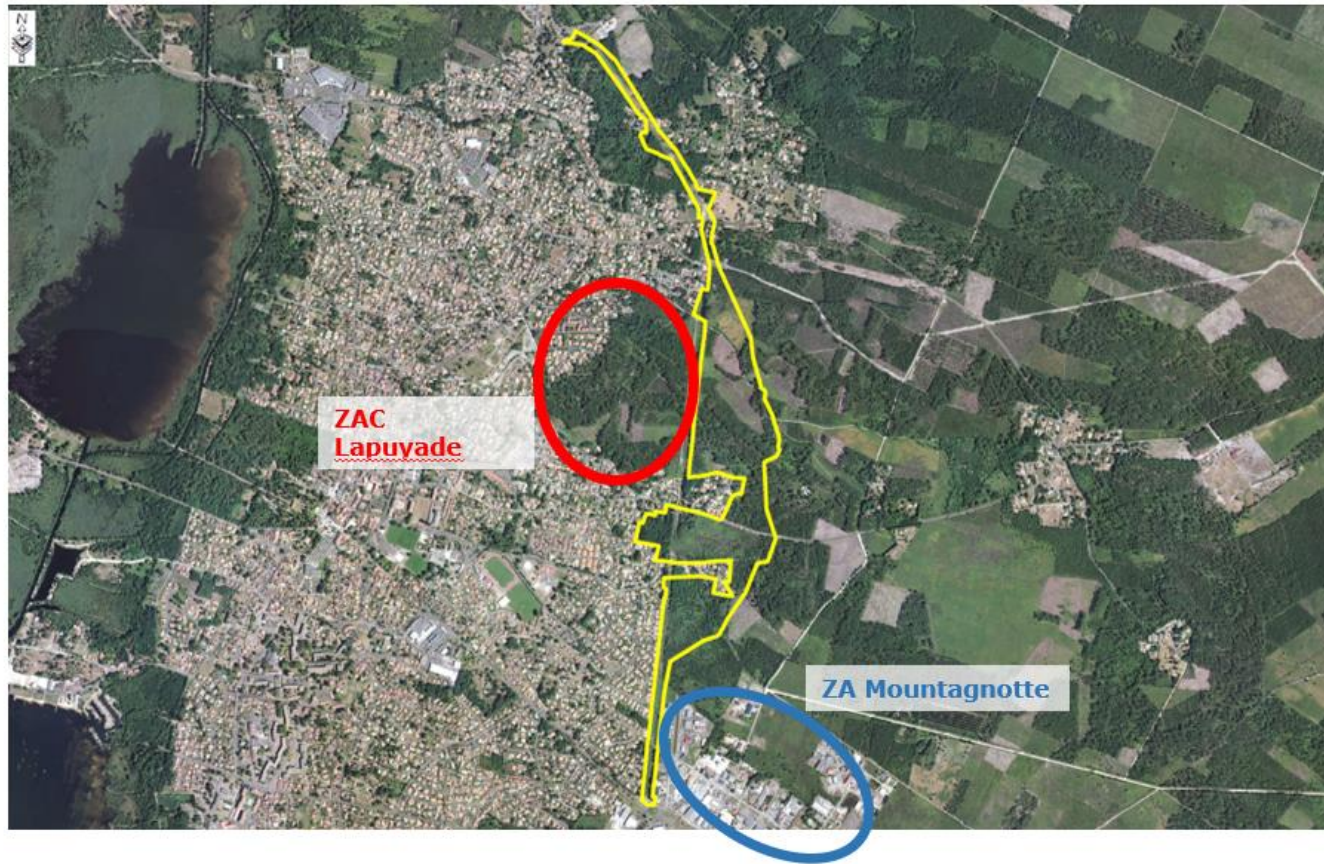
A noter que ce périmètre n'est pas encore ouvert à la construction. Cette opération publique d'aménagement permettra d'ouvrir ces secteurs à l'urbanisation et d'engager en conséquence la procédure d'évolution du PLU.

Les objectifs de la Commune sont de :

- Développer une offre en logements principalement à destination des habitants du territoire et d'en maîtriser la forme et la densité, dans la continuité du tissu urbain existant, en offrant un cadre de vie agréable avec des espaces publics de qualité.
- Renforcer son accessibilité à travers la prise en compte de la création de la voie de contournement Est qui desservira directement ces nouveaux secteurs. Il s'agira ici de garantir la meilleure desserte du projet et plus largement de la Commune, tout en préservant la sécurité des usagers, et l'intégration paysagère et urbaine de cet équipement. A noter que cette voie de contournement sera réalisée sous forme de boulevard urbain, il ne s'agira pas d'une rocade. Il permettra d'évacuer du centre-ville les convois exceptionnels et les poids-lourds.

Pour ce faire, la Commune entend mener un programme d'études techniques préalables à la création d'une ZAC sur les secteurs 2AU du PLU et l'emprise de la voie de contournement. Ce second sujet est traité avec le Département des Landes

Périmètre d'études



- ❖ Intègre le contournement Est
- ❖ Composé des **Zones 2AU** (Zones à Urbaniser à long terme)
- ❖ Ainsi que **quelques parcelles en Ncu** (Zones Naturelles constituant des coupures d'urbanisation) concernées par le contournement routier.

Les études à mener et la méthodologie

- **Etude environnementale (ETEN ENVIRONNEMENT)**
→ Diagnostic 4 saisons, et étude des impacts du projet sur l'environnement
- **Etude technique et urbaine (Métaphore et Verdi Ingénierie)**
→ Diagnostic urbain, technique et paysager et définition d'un programme d'aménagement
- **Etude foncière (SYSTRA)**
→ Identification et rencontres avec les propriétaires concernés – négociations foncières
- **Autres études :**
→ Relevés topographiques, études de sols, géodétection des réseaux...

Objectifs :

→ A partir du périmètre d'études, faire la synthèse des conclusions des études et des échanges en phase de concertation pour déterminer les contours et le programme de l'opération d'aménagement.

→ Engagement d'une procédure de ZAC (Zone d'Aménagement Concerté) par la Commune de Biscarrosse.

Une ZAC (Zone d'Aménagement Concerté) c'est quoi ?



*Schéma de Cohérence Territoriale
*Plan Local de l'Habitat
*Plan Local d'Urbanisme

Avancement

- **L'exécution des études :**

- Diagnostic environnemental et hydraulique réalisé
- Diagnostic urbain, technique et paysager réalisé
- Définition du programme d'aménagement en cours

- **La concertation publique :**

- Organisation de 2 réunions publiques pour présenter l'avancement du projet :
 1. Présentation des enjeux environnementaux
 2. Présentation du périmètre d'études et du projet urbain

→ Registre à la disposition du public en Mairie de Biscarrosse

→ Adresse mail dédiée pour recueillir les avis : concertation.lapuyade2@ville-biscarrosse.fr



Bureau d'étude en environnement, aménagement et assainissement

Equipe landaise basée à Saint-Paul-lès-Dax
20 ans d'expérience



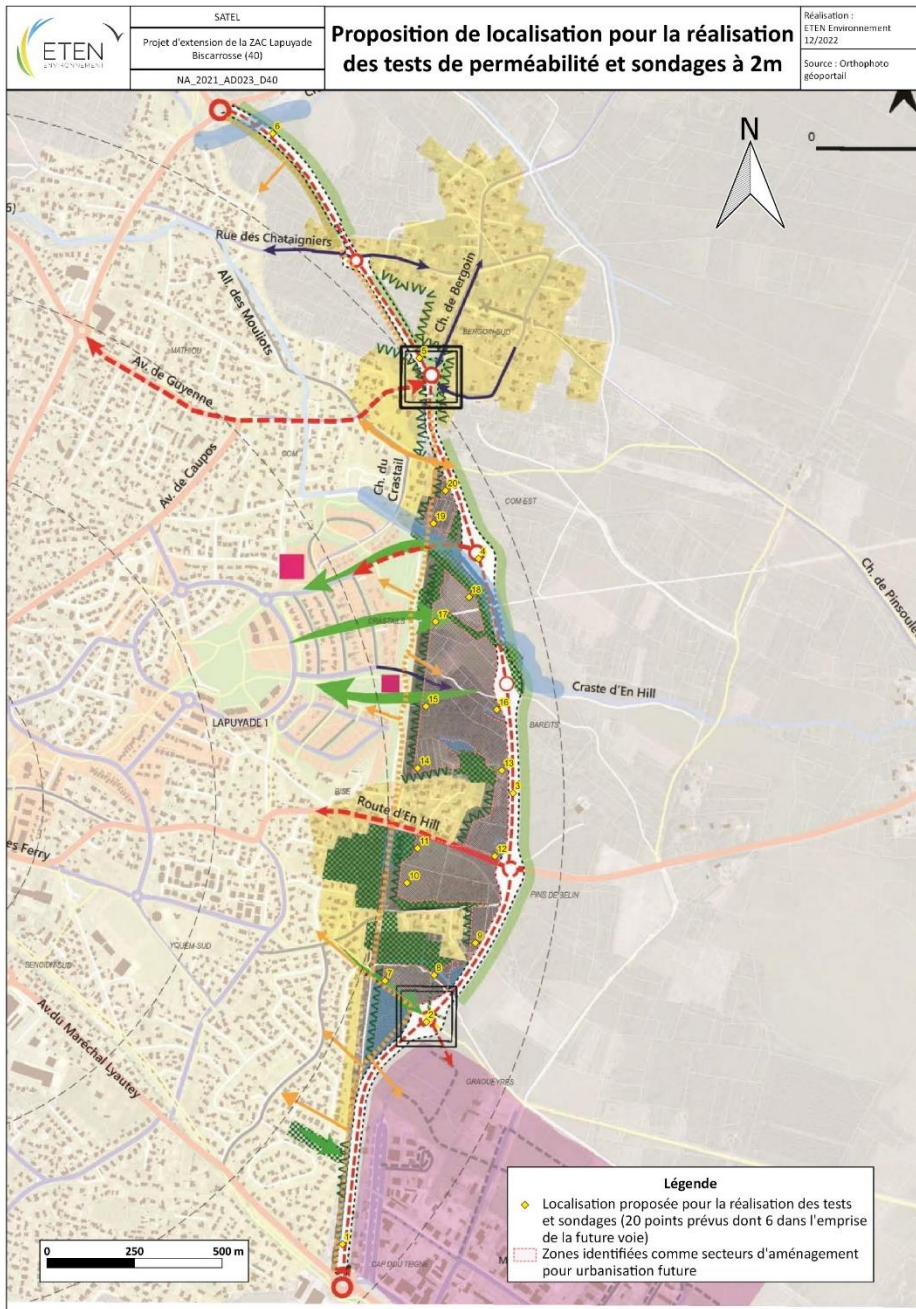
Notre intervention dans le cadre de ce projet :

- Expertise écologique faune, flore, zones humides
- Expertise hydraulique

Expertise hydraulique



METHODOLOGIE DEPLOYEE

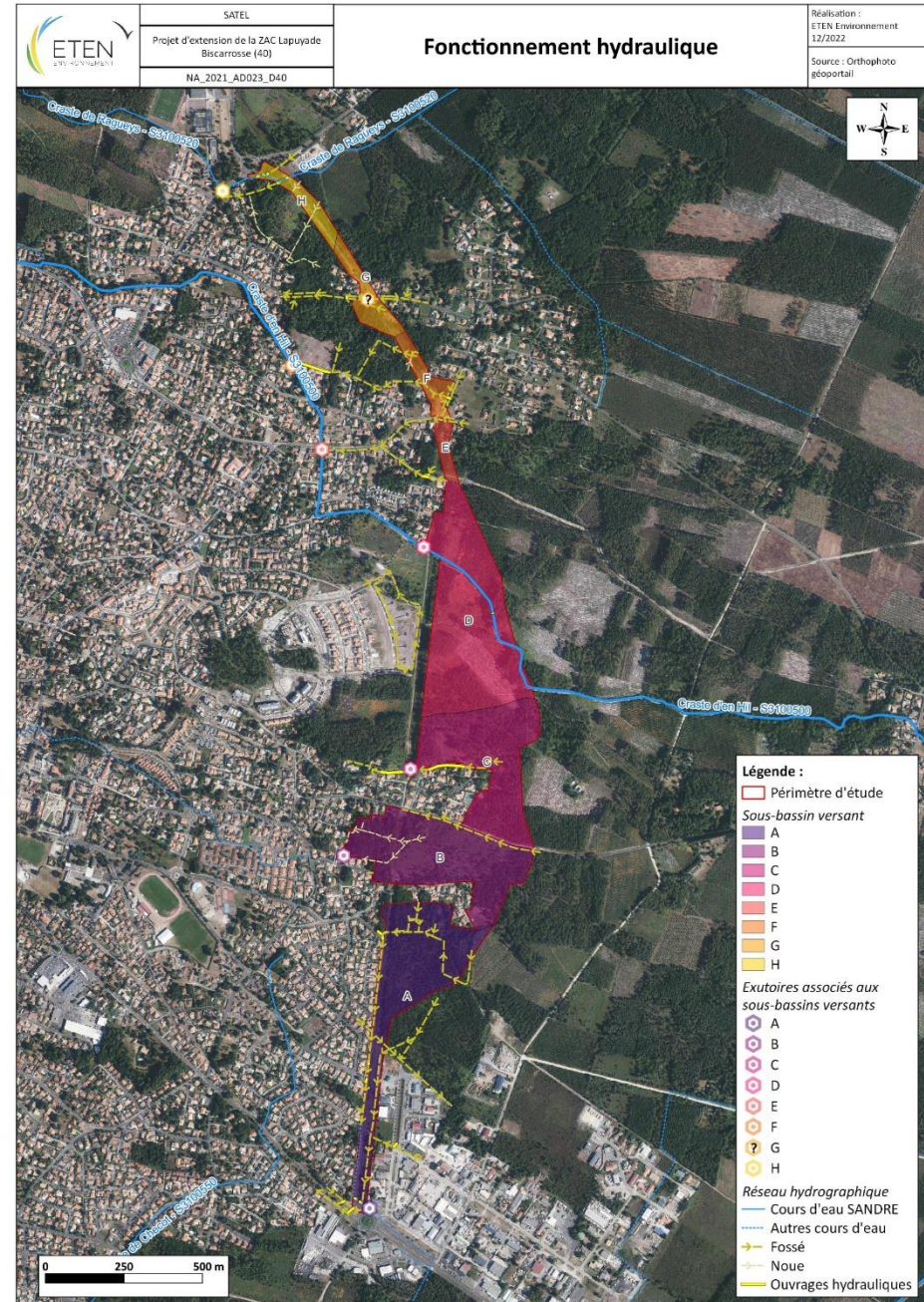


Expertise hydraulique

- Repérage du réseau hydrographique (cours d'eau, fossés, noues) et des sens d'écoulement
- Identification des sous-bassins versants et leurs exutoires (zones d'écoulement des eaux pluviales et points de sortie)
- Analyse du fonctionnement hydraulique (déplacements de l'eau)
- Tests de perméabilité des sols pour déterminer leur aptitude à l'infiltration (20 sondages à 2m de profondeur remplis d'eau pour évaluer le temps d'infiltration de l'eau dans le sol)
- Définition des principes de gestion des eaux pluviales

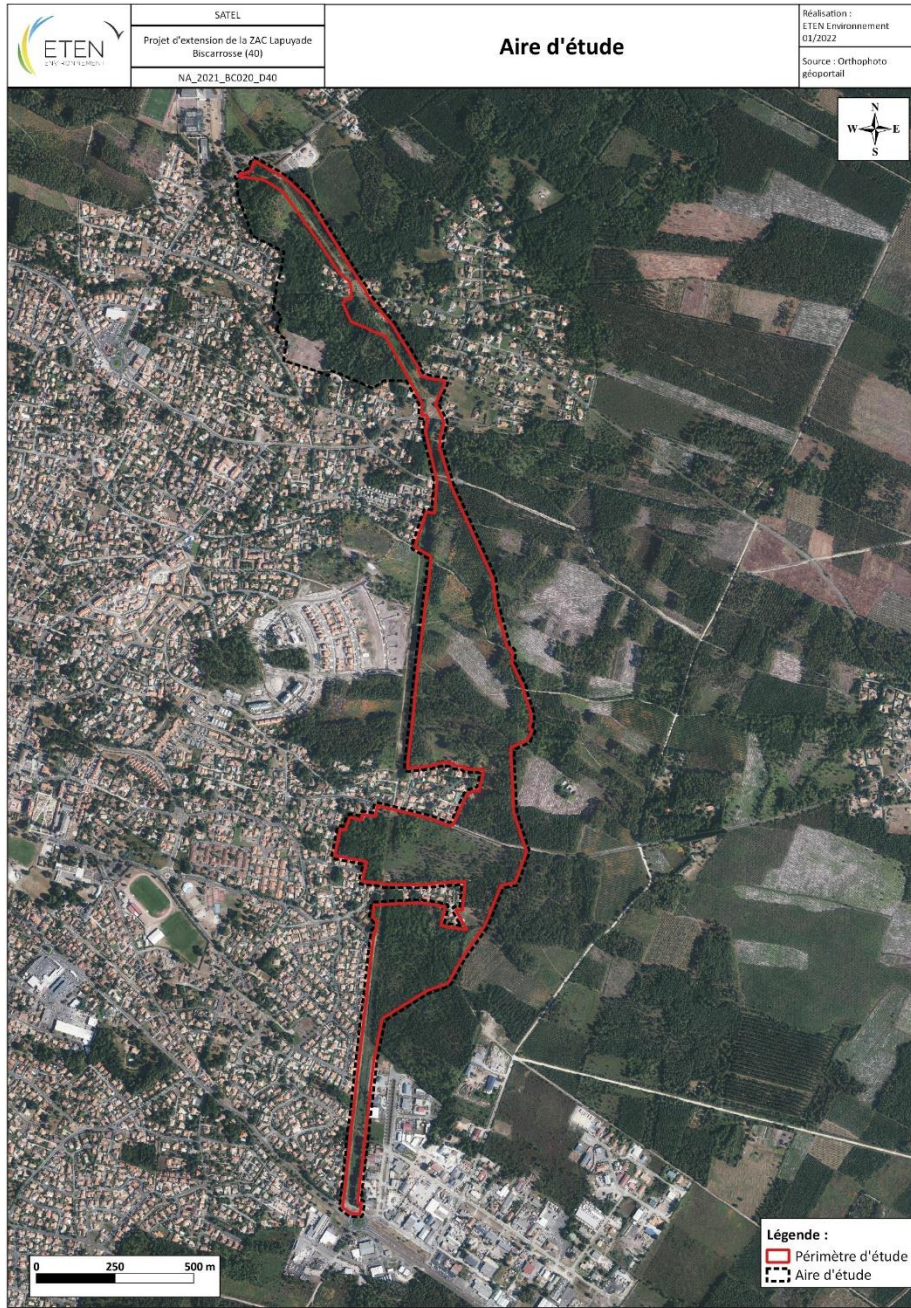
■ Fonctionnement hydraulique

- 2 castes principales :
 - Craste d'en Hill
 - Craste de Ragueys
- Important réseau de fossés et de noues de différentes profondeurs
- 8 sous-bassins versants identifiés
- Fonctionnement complexe dans certains secteurs :
 - réseau très dense de fossés
 - + topographie peu marquée
- Perméabilité nulle au droit des horizons de surface = défavorable à l'infiltration (ouvrages de collecte nécessaires)



Expertise écologique





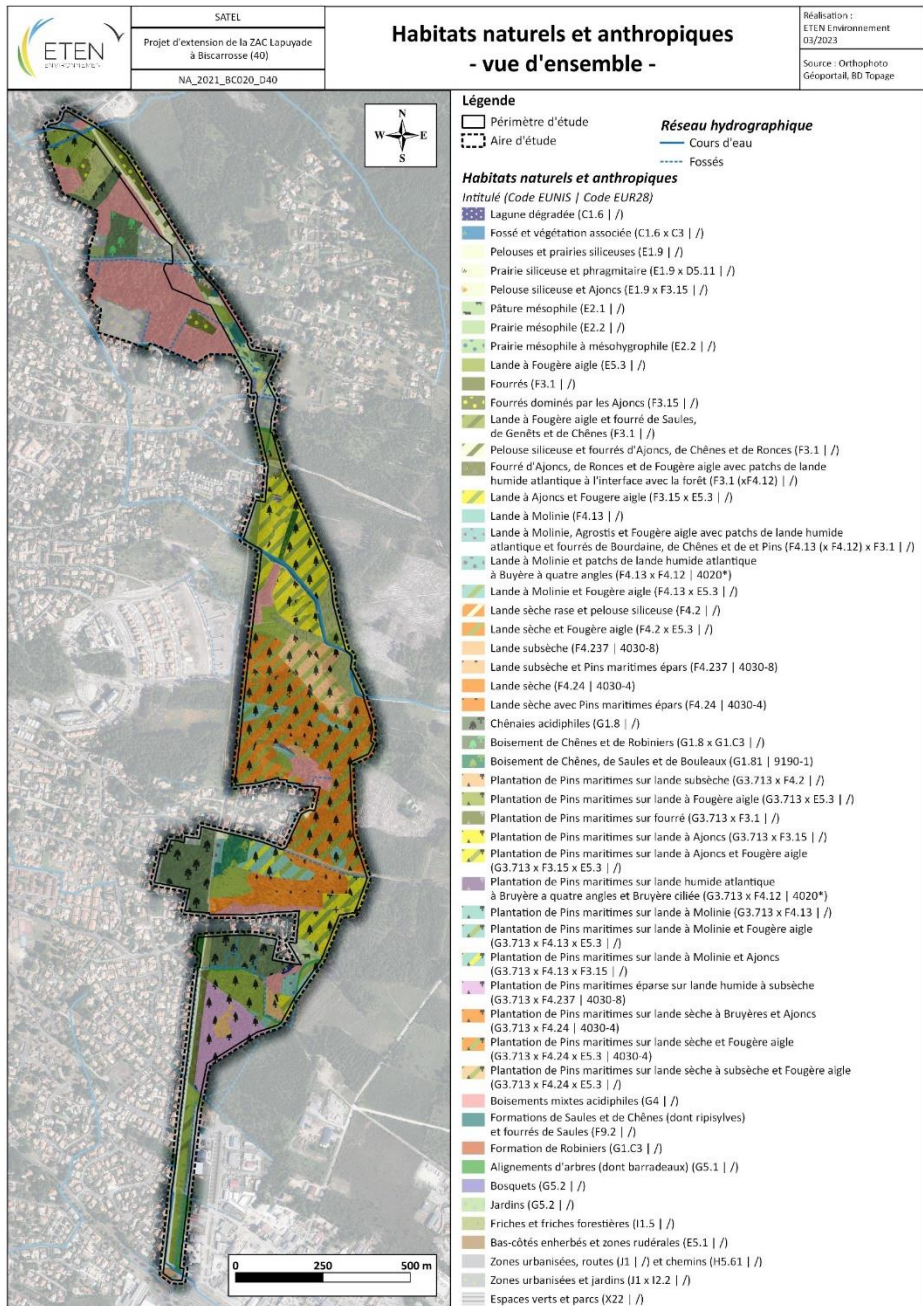
Choix d'une aire d'étude adaptée

- Prise en compte des enjeux du site mais également de ses abords immédiats (interactions)
- Périmètre d'étude de 44 ha
- Aire d'étude de 77 ha établie à 50m autour du périmètre d'étude et étendue au secteur Nord-Ouest susceptible d'être fractionné

■ Réalisation d'inventaires de terrain sur 4 saisons

- Inventaires réalisés de janvier à septembre 2022.
- Expertise des habitats naturels (végétation), de la flore, des zones humides, de la faune et de l'hydraulique du site (écoulement de l'eau).
- Protocoles spécifiques à chaque expertise mis en œuvre par des experts de chaque thématique

METHODOLOGIE DEPLOYEE



Inventaire des habitats naturels

- Cartographie des différents types de végétation
- Observations directes / relevés phytosociologiques (relevé des plantes sur une zone donnée avec attribution d'un coefficient indiquant leur recouvrement relatif)
- Identification des habitats naturels d'intérêt communautaire (habitats patrimoniaux listés dans la Directive habitats Faune Flore)
- Estimation de l'état de conservation
- Définition de l'enjeu de conservation



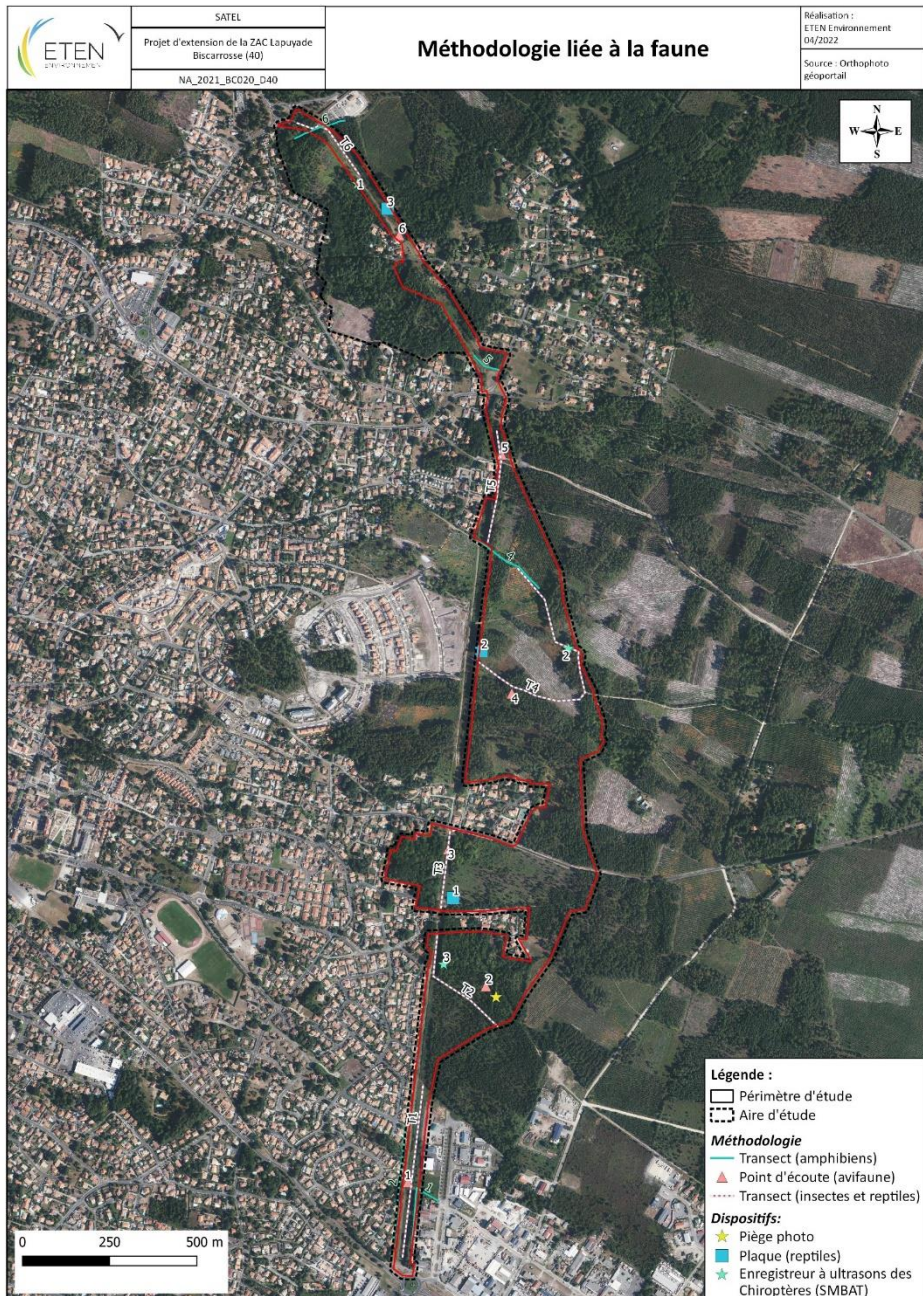
Inventaire de la flore

- Identification des plantes sauvages au gré du parcours
- Recherche ciblée d'espèces protégées : cartographie et comptage des effectifs
- Cartographie des espèces exotiques envahissantes (espèces invasives)
- Estimation de l'état de conservation des espèces patrimoniales
- Définition de l'enjeu de conservation

I Inventaire des zones humides

- Milieux clés à l'interface entre les milieux aquatiques et terrestres
- Services rendus (épuration, régulation) et richesse en biodiversité
- 2 critères de détermination
 - Floristique (analyse des plantes et associations de plantes caractéristiques)
 - Pédologique (analyse des sols caractéristiques : recherches de traces d'hydromorphie)
- Analyse des habitats naturels recensés
- Réalisation de relevés floristiques
- Réalisation de 30 sondages à la tarière manuelle jusqu'à 1,2m de profondeur

METHODOLOGIE DEPLOYEE



Inventaire de la faune

- Identification de la faune sauvage au gré du parcours, des points d'écoute et des transects
- Recherche ciblée d'espèces protégées : cartographie et comptage des effectifs
- Passages et protocoles spécifiques selon les groupes d'espèces (observations directes : vue / indirectes : chant, indices de présence)
- Pose de dispositifs spéciaux (enregistreur chiroptères = chauves-souris, plaques reptiles)
- Analyse de l'utilisation du site par les différentes espèces
- Définition de l'enjeu de conservation

SYNTHESE DES ENJEUX ECOLOGIQUES

■ Contexte environnemental

Site péri-urbain marqué par la présence de multiples servitudes en particulier de gaz → milieux relativement entretenus

Plantation de Pins maritimes à différentes périodes du cycle d'exploitation, entretenues ou exploitées → strates inférieures (landes) particulièrement dégradées par endroits



■ Habitats naturels

- Milieux variés dominés par les plantations de Pins maritimes et boisements mixtes (feuillus et résineux)
- Présence d'habitats naturels d'intérêt communautaire en sous-strate de plantations de Pins maritimes (ou état de lande) mais aussi en mosaïque
- Présence de boisements de feuillus autochtones et barradeaux de Chênes
- Cours d'eau traversant l'aire d'étude



■ Flore

- Flore commune du massif des landes de Gascogne
- Présence d'une espèce protégée au niveau régional, le Lotier hispide (*Lotus hispidus*)
- Présence de nombreuses plantes exotiques envahissantes (interface milieux urbains)



SYNTHESE DES ENJEUX ECOLOGIQUES



SYNTHESE DES ENJEUX ECOLOGIQUES

■ Zones humides

- Assez localisées (points bas)
- Alimentées par la nappe (eau provient du sous-sol)
- Secteurs présentant un microrelief
- La végétation semble évoluer vers un assèchement progressif (baisse du niveau de la nappe / important réseau de fossés drainant)



SYNTHESE DES ENJEUX ECOLOGIQUES

■ Faune

- Faune commune du massif des landes de Gascogne
- Présence de plusieurs habitats d'espèces patrimoniales :
 - Amphibiens (Crapaud épineux, Triton palmé, Grenouille verte, Rainette méridionale)
 - Oiseaux (Fauvette pitchou, Engoulevent d'Europe, Pic noir, Gobemouche gris, Serin cini, Verdier d'Europe)
 - Reptiles (Lézard à deux raies, Couleuvre verte et jaune)
 - Insectes (Fadet des Laïches, Lucane cerf-volant)
 - Mammifères (Ecureuil roux, Chiroptères = chauves-souris)



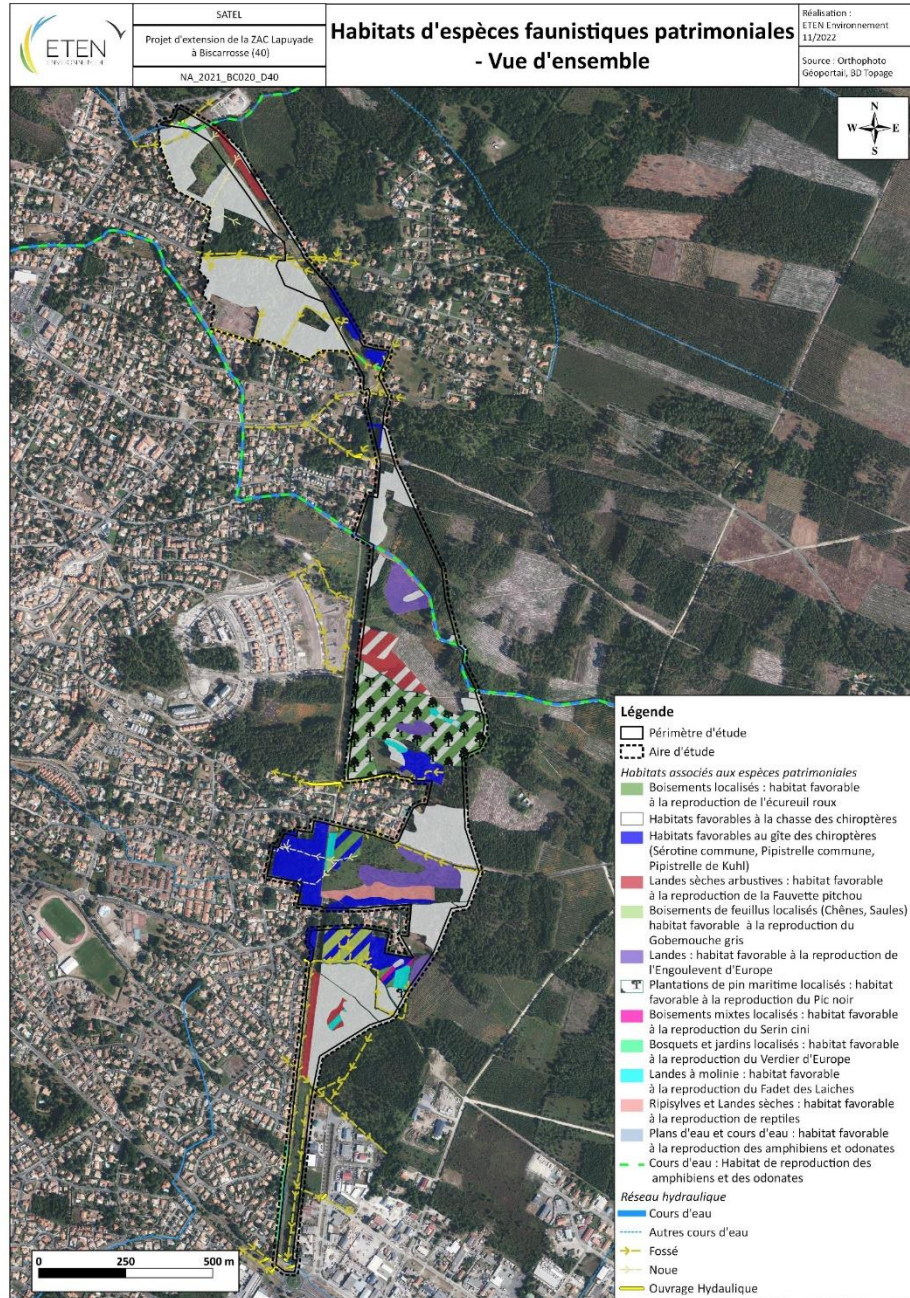
SYNTHESE DES ENJEUX ECOLOGIQUES

■ Chiroptères (chauves-souris)

- Bonne diversité spécifique
- Des espèces à fort enjeu patrimonial
 - Sérotine commune (chasse + gîte probable)
 - Noctule de Leisler (chasse)
 - Grande Noctule (chasse)
 - Pipistrelle commune (chasse + gîte probable)
 - Pipistrelle de Khul (chasse + gîte probable)
- Enjeu écologique fort pour le gîte et la chasse



SYNTHESE DES ENJEUX ECOLOGIQUES



SYNTHESE DES ENJEUX ECOLOGIQUES



Légende

 Périmètre d'étude

 Aire d'étude

Niveau d'enjeu

 Fort

 Modéré

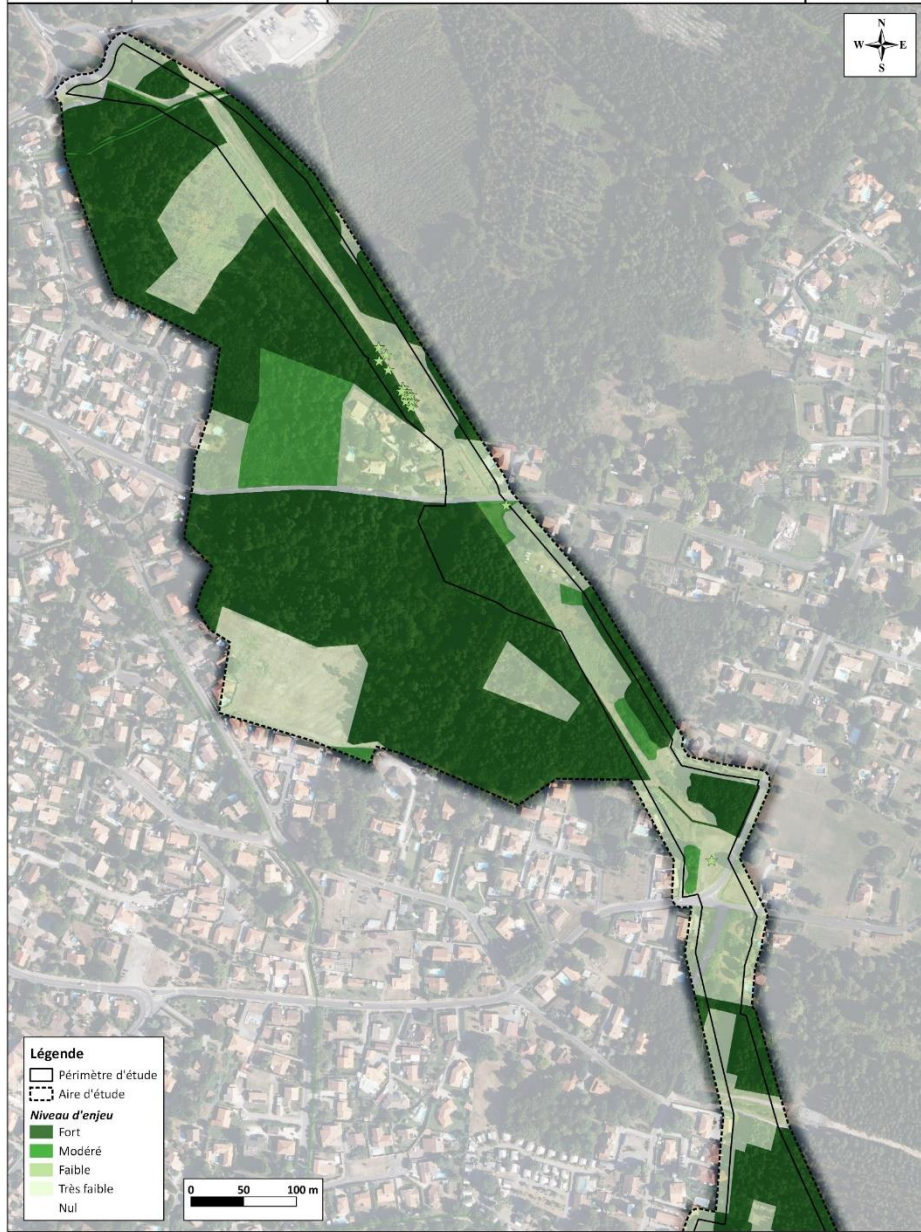
 Faible

 Très faible

 Nul

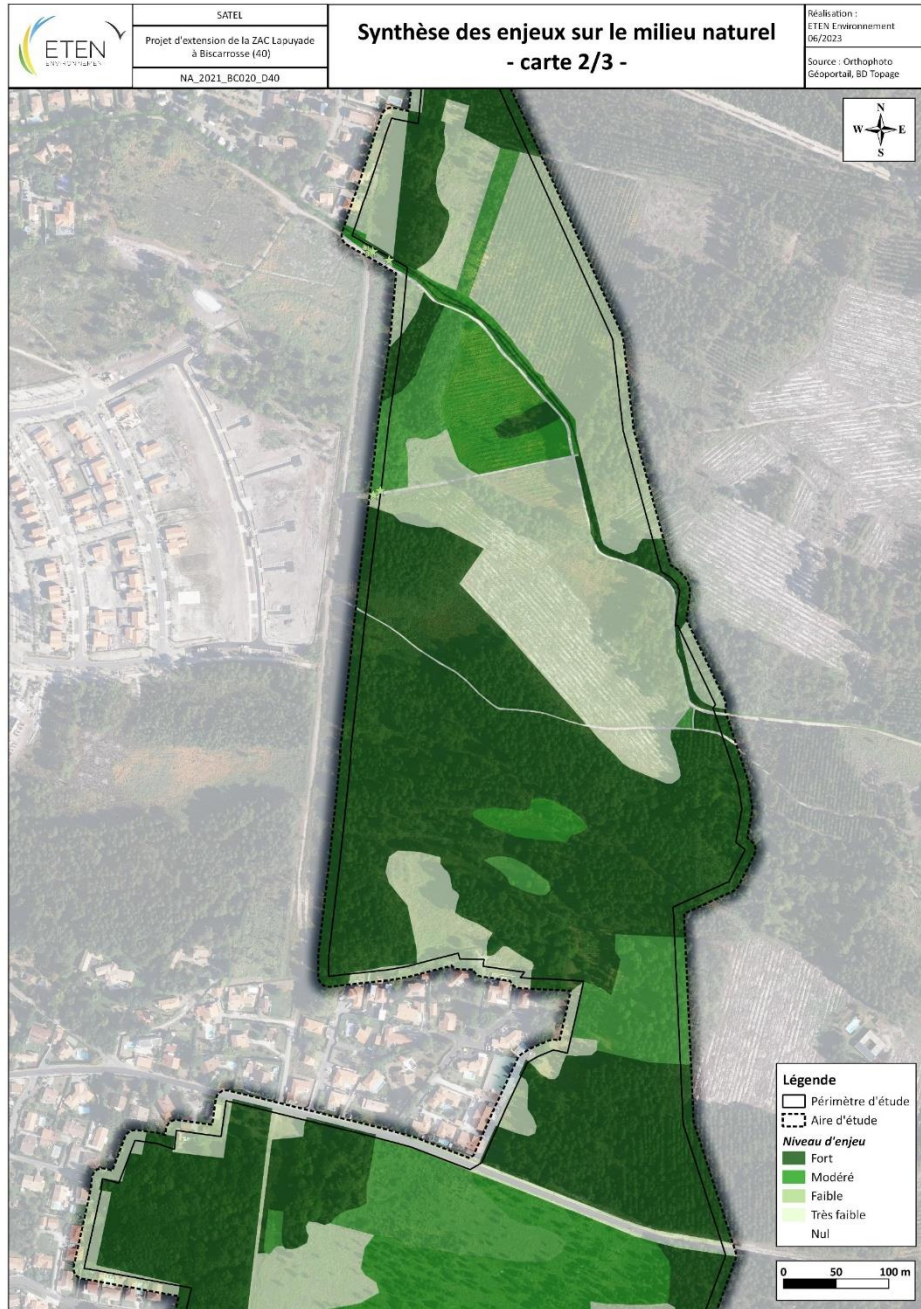
SYNTHESE DES ENJEUX ECOLOGIQUES

	SATEL	Synthèse des enjeux sur le milieu naturel - carte 1/3 -	Réalisation : ETEN Environnement 06/2023
	Projet d'extension de la ZAC Lapuyade à Biscarrosse (40)		Source : Orthophoto Géoportail, BD Topage
	NA_2021_BC020_D40		



- Habitats d'espèces protégées (le long de la servitude de gaz) :
 - Landes sèches arbustives habitat de reproduction de la Fauvette pitchou
 - Habitats boisés favorables au gîte des chiroptères
- Boisements feuillus et boisements mixtes : habitats de chasse des Chiroptères (chauves-souris)
- Zones humides

SYNTHESE DES ENJEUX ECOLOGIQUES



- Habitats d'espèces protégées :
 - Landes sèches arbustives habitat de reproduction de la Fauvette pitchou
 - Habitats boisés favorables au gîte des chiroptères, à la reproduction de l'Ecureuil roux, du Serin cini, du Pic noir ou encore du Gobemouche gris
 - Landes favorables à la reproduction de l'Engoulevent d'Europe
 - Landes à Molinie favorables à la reproduction du Fadet des Laïches
 - Ripisylves et landes sèches favorables à la reproduction des reptiles
- Boisements feuillus, boisements mixtes et landes : habitats de chasse des Chiroptères (chauves-souris)
- Zones humides

SYNTHESE DES ENJEUX ECOLOGIQUES



- Habitats d'espèces protégées :
 - Landes sèches arbustives habitat de reproduction de la Fauvette pitchou
 - Habitats boisés favorables au gîte des chiroptères, à la reproduction de l'Ecureuil roux, du Pic noir ou encore du Gobemouche gris
 - Landes favorables à la reproduction de l'Engoulevent d'Europe
 - Landes à Molinie favorables à la reproduction du Fadet des Laïches
 - Plan d'eau et cours d'eau favorables à la reproduction des amphibiens (Grenouilles, Tritons, Crapauds)
 - Habitats favorables à la reproduction du Verdier d'Europe
- Boisements feuillus, boisements mixtes et landes : habitats de chasse des Chiroptères (chauves-souris)
- Zones humides

Rappel – prise de contact avec les propriétaires fonciers

1. Identification des propriétaires des terrains compris dans le périmètre d'étude
2. Un courrier a été adressé aux propriétaires
3. Prise de contacts par le cabinet SYSTRA / appel des propriétaires

Si vous n'avez pas eu l'occasion d'échanger avec le cabinet SYSTRA (Marjorie LE GOFF), merci de la contacter aux coordonnées suivantes :

05 17 86 00 77 / 07 61 94 29 48 ou mlegoff@systra.com

Annexes

Extrait PLU

Zones urbaines

- UA** Zone urbaine du centre-ville de Biscarosse-bourg
- UAa** Secteur urbain du centre-ville de Biscarosse-Plage
- UB** Zone urbaine des faubourgs de Biscarosse-bourg
- UBa** Secteur urbain des faubourgs balnéaires de Biscarosse-bourg et Biscarosse-Plage
- UBc** Secteur urbain de l'ensemble d'immeubles collectifs du quartier "Saint-Eupéry"
- UC** Zone urbaine pavillonnaire de Biscarosse-bourg
- UCa** Secteur urbain du "Village aéronautique des lacs"
- UCh** Secteur urbain destiné à l'hébergement hôtelier
- UCk** Secteur urbain des anciens campings "Le Bosquet" et "Camasse"
- UCg** Secteur urbain du Golf
- UCI** Secteur urbain d'habitat sous pinède
- UCr** Secteur urbain des rives des lacs de Cazaux, Sanguinet et de Navasse
- UD** Zone urbaine des quartiers
- UE** Zone urbaine dédiée aux équipements
- Uba** Zone urbaine des installations de la plate-forme aéroporuaire de Biscarosse - Parentis
- Ubp** Zone urbaine dédiée aux activités portuaires
- UK** Zone urbaine dédiée aux hébergements touristiques
- UXa** Secteur urbain dédiée aux activités spécialisées dans le domaine aéronautique
- UXc** Secteur urbain dédiée aux activités économiques commerciales
- UXi** Secteur urbain dédiée aux activités économiques industrielles

Zones urbaines concernées par la procédure de la ZAC de Lapuyade

- UZec 1** Secteur à vocation d'habitat collectif et semi-collectif
- UZec 2** Secteur à vocation d'habitat semi-collectif et individuel de rue
- UZec 3** Secteur à vocation d'habitat individuel pavillonnaire
- UZec 4** Secteur du parc public de l'ancien cimetière de Senclan

Zones à urbaniser

- 1AU** Zone à urbaniser participant au renforcement du centre-ville de Biscarosse-bourg
- 1AU** Zone à urbaniser à vocation principale d'habitat
- 1AUb** Zone à urbaniser destinée à l'accueil d'un établissement de santé
- 1AU** Zone à urbaniser destinée à l'accueil d'un établissement de soins marins
- 1AUX** Zone à urbaniser à vocation d'activité économique
- 1AUXc** Zone à urbaniser à vocation d'activité commerciale
- 1AUXi** Zone à urbaniser à vocation d'activité commerciale, industrielle et artisanale
- 2AU** Zone à urbaniser à long terme

Zones naturelles

- N** Zone naturelle
- Na** Secteur naturel correspondant à la plateforme non bâtie de l'aérodrome Biscarosse-Parentis
- Nc** Secteur naturel correspondant à un site réservé à un chenal ou à "Nap"
- Nec** Secteur naturel dédié aux centres équestres
- Nem** Secteur naturel réservé aux activités militaires du "DGA Base de missiles"
- Nep** Secteur couvrant les équipements liés à l'alimentation en eau, l'épuration de l'eau, et le traitement des déchets
- Neq** Secteur correspondant à divers équipements et installations sportives ou ludiques sans constructions
- Ng** Secteur naturel de la zone goliote de "Ipe"
- Ngv** Secteur dédié à l'accueil des gens du voyage
- Nh** Secteur couvrant les implantations bâties isolées en zone naturelle
- Nhl** Secteur couvrant les implantations bâties isolées réparties sur la rive Ouest du lac de Cazaux et de Sanguinet
- Nka** Secteur couvrant les zones naturelles de campings aménagés
- Np** Secteur naturel lié à la fréquentation des plages
- Npo** Secteur des emprises portuaires n'étant pas destinés à accueillir des constructions pérennes
- Nam** Secteur naturel dédié aux sports mécanisés
- Ns** Secteur du site de sablières au lieu-dit "Nap"
- Neu** Zone naturelle constituant des coupures d'urbanisation - L.121-22 du Code de l'Urbanisme
- Ner** Zone naturelle à préserver - L.121-23 du Code de l'Urbanisme









Zones agricoles

- A** Zone agricole

Éléments du paysage à protéger, mettre en valeur, au titre des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme

-  Bâti
-  Clôtures
-  Plantations à réaliser
-  Arbres remarquables

Autres éléments

-  Espace Boisé Classé à conserver ou à créer au titre des articles L113-1 et L113-2 du Code de l'Urbanisme
-  Emplacement réservé
-  Zones archéologiques: en cas de découvertes, prévenir la direction régionale des affaires culturelles, service régional de l'archéologie
-  Alignement des constructions sur un recul imposé
-  Point de passage obligé
-  Piste cyclable existante ou à créer
-  Limite haute du rivage océanique à 2045 et limite des plus hautes eaux des étangs
-  Limite haute du rivage océanique à 2025

