

COMMUNE D'ESCAUDES

PLAN LOCAL D'URBANISME

1. RAPPORT DE PRESENTATION



PROJET DE P.L.U. ARRETE
par délibération du Conseil Communautaire
Le **24 Janvier 2012**.....

PROJET DE P.L.U.
soumis à ENQUETE PUBLIQUE
du **10/12/2012** au **10/01/2013**

PROJET DE P.L.U. APPROUVE
par délibération du Conseil Communautaire
le ... **26 Juin 2013**.....

Architectes D.P.L.G.

Urbanistes D.E.S.S.

Paysagistes D.P.L.G.

38, quai de Bacalan
33300 BORDEAUX

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

Email :
contact@agencemetaphore.fr



Affaire n°07-25e

SOMMAIRE

I. BILAN DE LA SITUATION EXISTANTE 3

I-1. INTRODUCTION.....4	4
I-1-1. Le contexte de la démarche.....4	4
I-1-2. Éléments de cadrage du territoire.....4	4
I-2. DÉMOGRAPHIE.....5	5
I-2-1. Le territoire communautaire : une faible densité démographique.....5	5
I-2-2. Le territoire communautaire : une reprise généralisée à partir de 1999, après une longue période de baisse démographique.....5	5
I-2-3. Le cas d'ESCAUDES.....6	6
I-2-4. Le territoire communautaire : un solde naturel déficitaire, aujourd'hui mieux compensé par le solde migratoire.....7	7
I-2-5. Le cas d'ESCAUDES.....8	8
I-2-6. Le territoire communautaire : un vieillissement démographique qui se stabilise.....8	8
I-2-7. Le cas d'ESCAUDES.....8	8
I-3. L'HABITAT.....9	9
I-3-1. Une composition homogène sur le territoire communautaire.....9	9
I-3-2. Le cas d'ESCAUDES.....9	9
I-3-3. Un parc ancien prépondérant, indicateur d'un faible renouvellement immobilier.....9	9
I-3-4. Un parc vacant encore présent.....10	10
I-3-5. Une faible part de logements locatifs.....10	10
I-3-6. Un parc locatif public de 65 logements réparti sur 12 communes.....10	10
I-3-7. Un parc locatif social modeste, en vente et non-renouvelé.....11	11
I-3-8. Une demande locative soutenue.....12	12
I-3-9. Le Schéma Territorial de l'Habitat (STH).....12	12
I-4. ÉCONOMIE.....13	13
I-4-1. Une population active plus restreinte et moins mobile.....13	13
I-4-2. Le cas d'ESCAUDES.....13	13
I-4-3. Caractéristiques du tissu économique local.....13	13
I-4-3.1. Un tissu d'entreprises proportionnel à la population résidente.....13	13
I-4-3.2. Un secteur industriel dominé par les industries du bois et du papier.....13	13
I-4-3.3. Un artisanat du bâtiment largement implanté et diversifié.....14	14
I-4-3.4. Une trame de commerces et services étoffée mais bipolarisée sur les chefs-lieux de canton.....14	14
I-4-3.5. Le cas d'ESCAUDES.....14	14
I-4-4. Les perspectives de développement économique : l'écopôle.....15	15
I-4-5. Le développement touristique : des éléments à l'appui.....15	15
I-4-6. Une agriculture en mutation.....16	16
I-4-7. Le cas de la commune d'ESCAUDES.....18	18
I-4-8. Une filière bois au cœur de l'économie locale.....19	19
I-5. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX PUBLICS.....20	20
I-5-1. Des équipements scolaires en capacité.....20	20
I-5-2. Des équipements et services collectifs bipolarisés.....21	21
I-5-2.1. En matière d'équipements sociaux en direction de l'accueil des enfants.....21	21
I-5-2.2. En matière d'équipement sociaux destinés à l'accueil des personnes âgées.....21	21
I-5-2.3. En matière d'équipements sociaux en direction de l'accueil des personnes handicapées.....21	21
I-5-2.4. Les équipements publics sur la commune d'ESCAUDES.....22	22
I-5-3. Des réseaux publics en capacité mais à optimiser.....22	22
I-5-3.1. Eau potable.....22	22
I-5-3.2. Assainissement collectif.....23	23
I-5-3.3. Assainissement autonome.....23	23
I-5-3.4. La défense contre l'incendie de l'habitat.....24	24
I-6. LES TENDANCES DE L'URBANISATION.....25	25
I-6-1. Un rythme de construction qui s'accélère depuis 2004 à l'échelle communautaire.....25	25
I-6-2. Un développement essentiellement réalisé hors lotissement.....26	26
I-6-3. Un développement diffus et polarisé vers les routes.....28	28
I-6-4. Les problèmes identifiés par rapport au développement urbain.....30	30

I-7. ORGANISATION SPATIALE ET LOGIQUES DE DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE COMMUNAUTAIRE..... 32

I-7-1. A l'échelle du territoire communautaire.....32	32
I-7-1.1. L'armature du réseau des voies.....32	32
I-7-1.2. Le réseau de voies départementales qui desservent le territoire communal.....32	32
I-7-1.3. La nouvelle donne en matière de desserte du territoire communautaire.....32	32
I-7-2. Les logiques historiques du développement communal.....34	34

II. ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 37

II-1. ENVIRONNEMENT 38

II-1-1. Présentation physique générale.....38	38
II-1-1.1. Topographie.....38	38
II-1-1.2. Géologie.....42	42
II-1-1.3. Pédologie.....45	45
II-1-1.4. Le phénomène de retrait/gonflement d'argiles.....46	46
II-1-1.5. Hydrogéologie.....47	47
II-1-1.6. Le phénomène de remontée de nappe.....48	48
II-1-1.7. Le réseau hydrographique.....50	50
II-1-1.8. Le phénomène inondation par débordement des ruisseaux.....54	54
II-1-2. Les milieux et habitats naturels.....56	56
II-1-2.1. Dynamique des milieux naturels.....56	56
II-1-2.2. Natura 2000.....60	60
II-1-2.3. Les habitats et espèces en présence.....63	63

II-2. LES PAYSAGES70

II-2-1. Les paysages ouverts du Bazadais.....70	70
II-2-2. Les paysages forestiers du plateau landais.....70	70
II-2-2.1. Le massif forestier.....70	70
II-2-2.2. La forêt-galerie.....72	72
II-2-2.3. Les clairières habitées, l'airial.....72	72
II-2-3. Les paysages à l'échelle des communes.....75	75
II-2-3.1. La commune forestière et ses airials.....76	76
II-2-4. Le paysage à l'échelle des bourgs.....78	78

II-3. PATRIMOINE81

II-3-1. Le patrimoine protégé au titre des Monuments historiques.....81	81
II-3-2. Le patrimoine non protégé au titre des Monuments Historiques.....82	82
II-3-3. Le patrimoine bâti à ESCAUDES.....82	82

III. MISE EN OEUVRE ET JUSTIFICATION DES ORIENTATIONS DU PLU 89

III-1. JUSTIFICATION DU PADD : UN PROJET QUI S'INSCRIT DANS LE RESPECT DU PRINCIPE D'ÉQUILIBRE 90

III-1-1. Le préambule communautaire.....90	90
III-1-2. Les grandes orientations du PADD d'ESCAUDES.....91	91
III-1-2.1. L'organisation du développement urbain.....91	91
III-1-2.2. La prise en compte de la biodiversité, de l'agriculture et des paysages.....92	92

III-2. UN PROJET QUI RÉPOND AUX BESOINS IDENTIFIÉS93

III-2-1. Perspectives démographiques communautaires.....93	93
III-2-2. Les besoins en logements à l'échelle communautaire.....94	94
III-2-3. Les besoins en logements pour ESCAUDES et la cohérence avec la capacité d'accueil du PLU.....94	94
III-2-4. Les objectifs de mixité sociale à l'échelle communautaire et à l'échelle d'ESCAUDES.....95	95
III-2-5. La cohérence avec la capacité des réseaux et équipements publics.....95	95
III-2-5.1. Les besoins en matière d'eau potable.....95	95
III-2-5.2. Les besoins en matière de défense incendie.....96	96
III-2-5.3. Les besoins en matière scolaire.....96	96
III-2-5.4. Les besoins en matière d'équipement public sur ESCAUDES.....96	96
III-2-5.5. Les besoins en matière d'équipements et de services sociaux.....96	96
III-2-6. Les besoins en matière de déplacement.....97	97
III-2-7. Les besoins en matière de développement économique.....97	97
III-2-7.1. Le développement économique à l'échelle communautaire.....97	97
III-2-7.2. Le développement économique à l'échelle d'ESCAUDES.....97	97

III-2-8.	Les besoins en matière de commerce	98
III-2-8.1.	L'activité commerciale à l'échelle communautaire.....	98
III-2-8.2.	L'activité commerciale à l'échelle d' ESCAUDES	98
III-2-9.	Les besoins en matière d'agriculture	98
III-2-9.1.	L'activité agricole à l'échelle communautaire.....	98
III-2-9.2.	L'activité agricole à l'échelle d' ESCAUDES	98
III-2-10.	Les besoins en matière de protection de l'environnement.....	99
III-2-10.1.	A l'échelle communautaire.....	99
III-2-10.2.	A l'échelle d' ESCAUDES	99
III-3.	JUSTIFICATION DE LA DELIMITATION DES ZONES	100
III-3-1.	Les zones urbaines (zone U du PLU)	100
III-3-2.	Les zones à urbaniser (zone AU du PLU).....	101
III-3-3.	Les zones agricoles (zones A du PLU)	101
III-3-4.	Les zones naturelles (zones N du PLU)	102
III-3-5.	Les emplacements réservés (ER)	103
III-3-6.	Les Espaces Boisés Classés à protéger (EBC)	103
III-3-7.	Les Espaces Boisés Classés à Créer (EBC)	103
III-3-8.	Les éléments de paysage protégés au titre de la loi Paysage.....	103
III-4.	JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU RÈGLEMENT D'URBANISME.....	104
III-4-1.	La zone urbaine.....	104
III-4-2.	La zone UX.....	106
III-4-3.	La zone 1AU.....	107
III-4-4.	La zone AUX	109
III-4-5.	La zone agricole.....	110
III-4-6.	La zone naturelle.....	111
III-5.	COMPATIBILITÉ AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX	112
III-5-1.	Le SDAGE Adour-Garonne et les SAGE.....	112
III-5-1.1.	Compatibilité avec le SDAGE Adour-Garonne.....	113
III-5-1.2.	Compatibilité avec le SAGE Nappes Profondes	114
III-5-1.3.	Compatibilité avec le SAGE Ciron.....	115
III-5-2.	Le Programme Local de l'Habitat (PLH)	115
III-5-2.1.	Le PLH de la Communauté de Communes Captieux-Grignols	115

IV. INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT 117

IV-1.	INCIDENCES SUR LES EAUX ET MESURES COMPENSATOIRES	118
IV-1-1.	Les risques de rejets polluants dans les eaux de surface	118
IV-1-2.	Les risques de rejets polluants dans les eaux souterraines.....	119
IV-1-3.	Les risques d'inondation par remontée de nappe	119
IV-1-4.	Le risque inondation par crue des ruisseaux	120
IV-1-5.	Les risques d'aggravation du déficit de la ressource en eau potable	121
IV-1-6.	Mesures compensatoires vis-à-vis des eaux de surface et des eaux souterraines.....	121
IV-2.	INCIDENCES SUR LES MILIEUX NATURELS ET MESURES COMPENSATOIRES	121
IV-3.	INCIDENCES SUR LES PAYSAGES ET MESURES COMPENSATOIRES	122
IV-3-1.	Le paysage rural et forestier.....	122
IV-3-2.	Le paysage urbain.....	122
IV-4.	INCIDENCES SUR LA QUALITÉ DE L'AIR	122
IV-5.	INCIDENCES DE L'INSTABILITÉ DES SOLS	122

PREAMBULE

Conformément à la Loi n°2011-12 du 5 janvier 2011 portant diverses dispositions d'adaptation de la législation au droit de l'Union Européenne, le PLU d'**ESCAUDES**, au titre d'un arrêt du projet avant le 1er juillet 2012 et d'une approbation avant le 1er juillet 2013, opte pour une application du Code de l'Urbanisme antérieur à la Loi Grenelle 2.

RAPPEL

ARTICLE R.123-2 DU CODE DE L'URBANISME

Le rapport de présentation :

1. Expose le diagnostic prévu au premier alinéa de l'article L.123-1
2. Analyse l'état initial de l'environnement
3. Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable, expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement
4. Evalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur

I. BILAN DE LA SITUATION EXISTANTE

I-1-1. Le contexte de la démarche

Suite aux réflexions menées dans le cadre de l'étude intercommunale qui a conduit la Communauté de Communes de Captieux/Grignols à réaliser un diagnostic de son territoire et une charte d'urbanisme, d'architecture et de paysage, la commune d'ESCAUDES a souhaité engager une démarche d'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme.

L'objectif de ce document est de permettre à la commune d'élaborer, sur la base des problématiques et des enjeux identifiés à l'échelle de la Communauté de Communes, un document d'urbanisme qui lui permettra d'accompagner le développement de son urbanisation dans le respect de son identité.

Enfin de mieux appréhender la problématique communale, une réflexion est menée au-delà d'une simple analyse monographique. Il s'agit, en effet, d'apporter un éclairage sur certaines questions fondamentales relatives au développement de la commune.

La prise en compte d'une aire d'étude élargie correspondant au territoire communautaire, permettra, par conséquent, d'obtenir des éléments de comparaison entre la commune et son contexte général.

I-1-2. Éléments de cadrage du territoire

La Communauté de Communes de Captieux-Grignols se compose de 16 communes situées au sud-est du département de la Gironde, en limite des Landes et du Lot-et-Garonne.

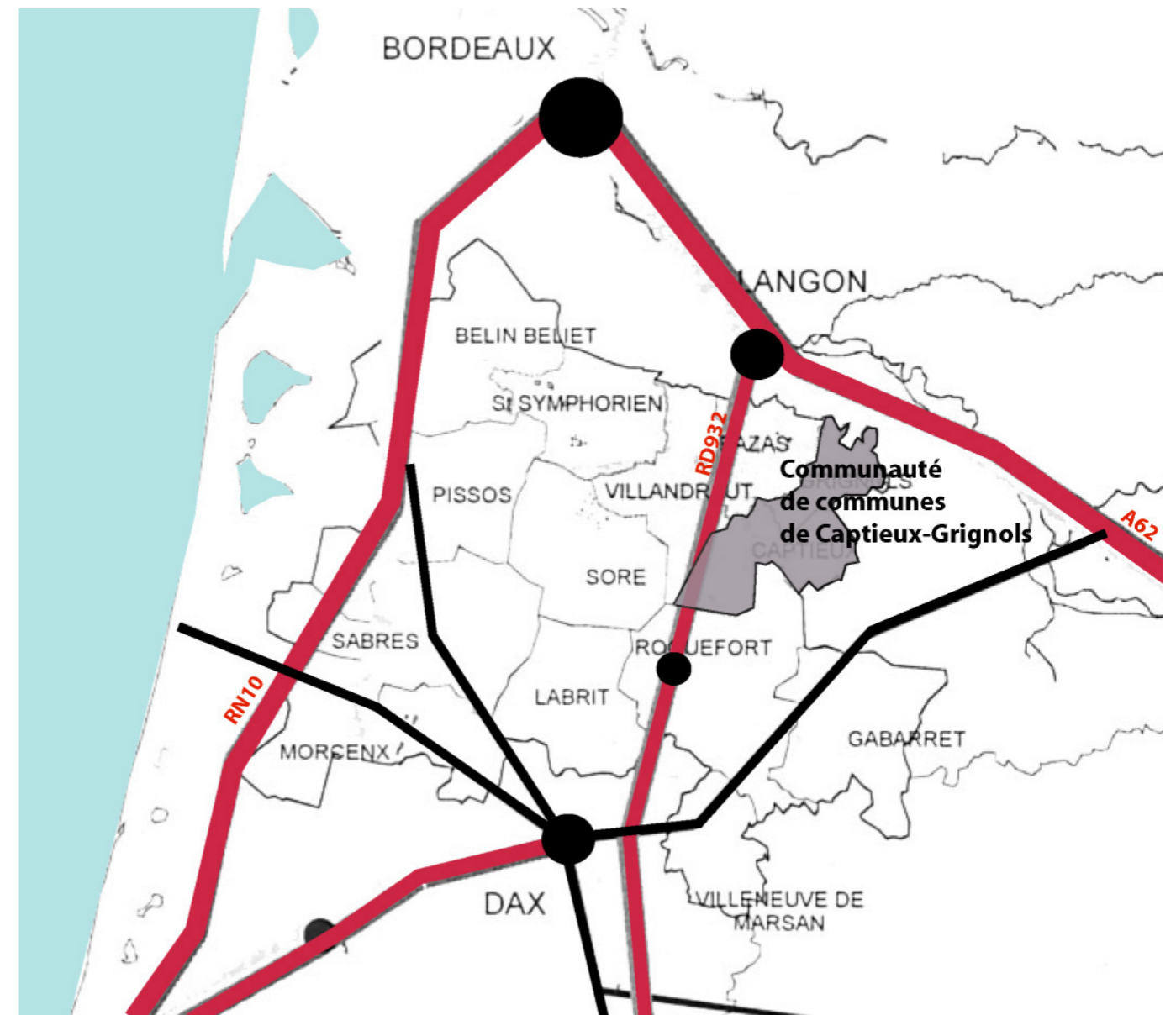
Bien que situé au cœur de l'Aquitaine, identifié de façon géo-référencée par l'I.G.N. sur la commune voisine de Bernos-Beaulac, ce secteur apparaît en marge des grandes infrastructures régionales, qu'elles soient autoroutière, ferroviaire ou fluviale. Seule la RN 524 entre Langon et Pau constitue un axe d'importance qui a favorisé le développement de Captieux.

En terme d'éloignement et temps de déplacement par rapport à la sous-préfecture langonnaise et la préfecture bordelaise, les 2 chefs-lieux de canton présentent aujourd'hui les mêmes valeurs, à savoir ± 25 mn de Langon et 60 mn de Bordeaux ; toutefois, cette donnée qui mettait Grignols et Captieux sur le même chrono-éloignement va bien évidemment être fortement modifiée par la future desserte de Captieux par l'A 65 et prochainement par la création de la ligne LGV Bordeaux / Espagne ; cet impact est également à attendre sur les communes proches de Captieux comme Giscos, Escaudes, Goulade, St-Michel-de-Castelnau grâce à la RD10 et la RD124.

Bien que d'origine toutes rurales au sens de territoire dominé par les activités primaires, les communes du territoire communautaire portent encore fortement dans leur paysage et leur mode de fonctionnement leur caractère forestier pour le canton de Captieux et leur caractère agricole pour le canton de Grignols ; avec entre les deux, un groupe de communes à la charnière clairement mi-forestière au sud et mi-agricole au nord (Lavazan, Marions, Sillas), Lerm-et-Musset présentant également cette double vocation mais sous forme d'une vaste clairière agricole au sein du massif forestier.

Les densités démographiques progressent du simple au double de sud-ouest (9 hab./km² canton de Captieux, à 20 hab./km² canton de Grignols) du fait des très vastes superficies communales des communes forestières.

Si le fonctionnement avec Bazas et Langon est partagé par la majorité des communes, celles du grignolais subissent aussi l'attractivité du Lot-et-Garonne, et notamment Casteljaloux et Marmande qui constituent des pôles commerçants et de services amis aussi des pôles d'emplois.



I-2. DÉMOGRAPHIE

I-2-1. Le territoire communautaire : une faible densité démographique

Le territoire communautaire présente une densité démographique qui varie de 9 hab./km² pour le Canton de Captieux¹ à 20 hab./km² pour celui de Grignols².

Ces valeurs mettent en évidence les 2 rapports de l'homme au territoire entre les grandes communes forestières capsylvaines et les petites communes rurales grignolaises qui, par ailleurs, présentaient au R.G.P. 1999 un volume total d'habitants relativement proche, avec respectivement 2175 habitants et 2648 habitants.

A titre indicatif, ces moyennes permettent de situer le territoire communautaire entre la densité du Canton de Grignols (41 hab./km²) organisé autour d'une petite ville-centre et la densité de cantons ruraux comme Saint-Symphorien (11 hab./km²) et Villandraut (13 hab./km²).

La commune d'ESCAUDES avec 26 km² et 143 habitants à l'enquête de recensement INSEE de 2005, présente une densité de 6 hab./km².

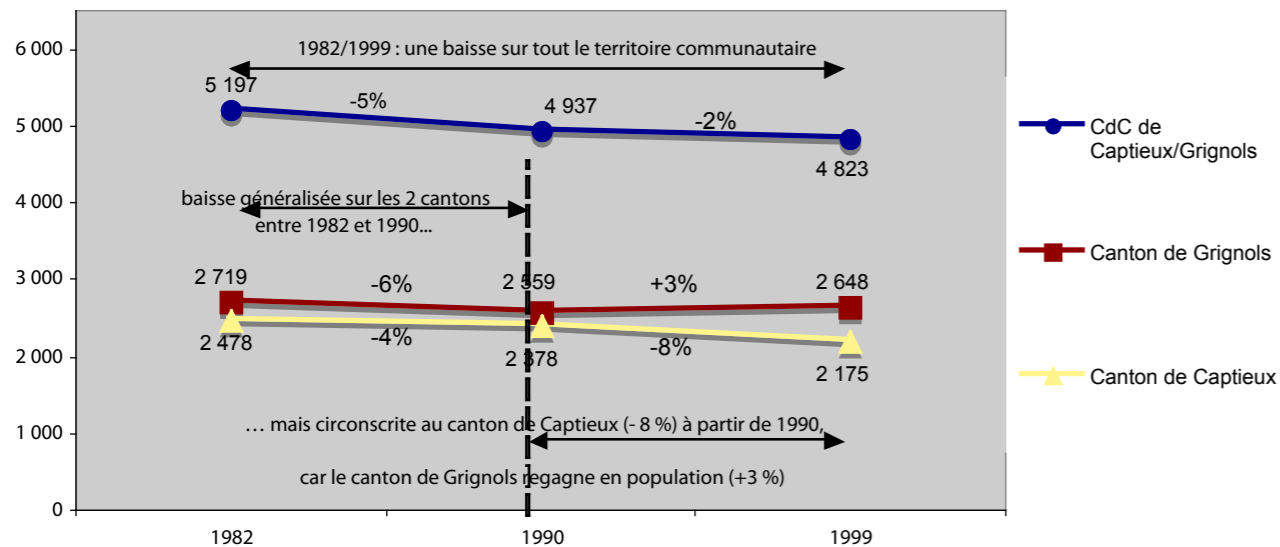
I-2-2. Le territoire communautaire : une reprise généralisée à partir de 1999, après une longue période de baisse démographique

L'observation des évolutions 1982-1999 pour l'ensemble du territoire communautaire montre une baisse démographique généralisée avec -374 habitants.

Toutefois, la décomposition du fait démographique par canton laisse apparaître 2 tendances à partir de 1990, soit :

- Une accélération de la baisse pour Captieux (-8 %) ;
- Et une reprise pour Grignols (+3 %).

Evolution démographique 1982-1999



Source : I.N.S.E.E., R.G.P. 1982, 1990, 1999

Mais la fin de la décennie 90 marque une inversion de tendance, avec l'amorce d'une reprise démographique.

Ce redressement se confirme sur le territoire communautaire de Captieux-Grignols, à travers les résultats des enquêtes de recensement réalisées entre 2005 et 2007, sur les 16 communes (cf. carte page suivante).

1 250 km²
2 130 km²

COMMUNE	RGP 1999	ENQUÊTE DE RECENSEMENT 2005-2008	EVOLUTION EN VALEUR ABSOLUE
CAUVIGNAC	107	120	+13
COURS-LES-BAINS	157	205	+48
GRIGNOLS	1058	1080	+22
LABESCAU	98	100	+2
LAVAZAN	179	228	+49
LERM-ET-MUSSET	399	456	+57
MARIONS	171	190	+19
MASSEILLES	119	122	+3
SENDETS	255	292	+37
SILLAS	105	120	+15
CAPTIEUX	1503	1 385	-118
ESCAUDES	167	143	-24
GISCOS	171	181	+10
GOUALADE	77	81	+4
LARTIGUE	41	55	+14
SAINT-MICHEL-DE-CASTELNAU	216	233	+17
TOTAL	4 823	4 755	+ 148

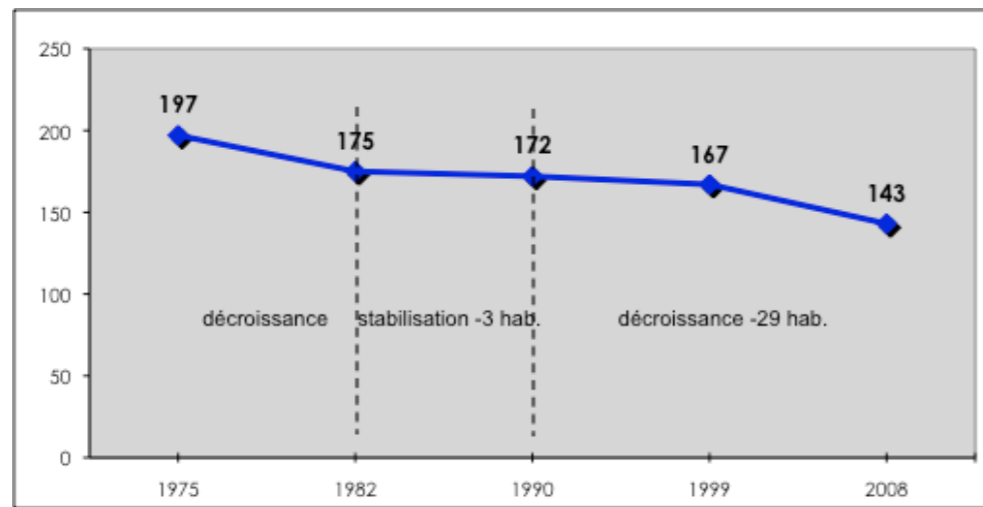
Les communes recensées, à l'exception de Captieux et Escaudes, indiquent toutes une croissance démographique significative ; objectivement, le mouvement semble avoir davantage profité aux petites communes qu'aux chefs-lieux de canton, qui sont, soit en légère croissance (+22 habitants à Grignols), soit en perte démographique (-118 habitants à Captieux)

Par ailleurs, on constate une croissance démographique plus soutenue à l'Est (+48 hab. à Cours-les-Bains, +37 hab. à Sendets, +49 hab. à Lavazan) comparativement aux communes forestières (+10 hab. à Giscos, +14 hab. à Lartigue, +4 hab. à Goualade) qui sont par ailleurs de taille démographique plus modeste.

I-2-3. Le cas d'ESCAUDES

ESCAUDES s'inscrit depuis 1968 (230 habitants) dans une dynamique démographique de décroissance régulière, même si entre 1982 et 1990 ce phénomène semblait s'être stabilisé.

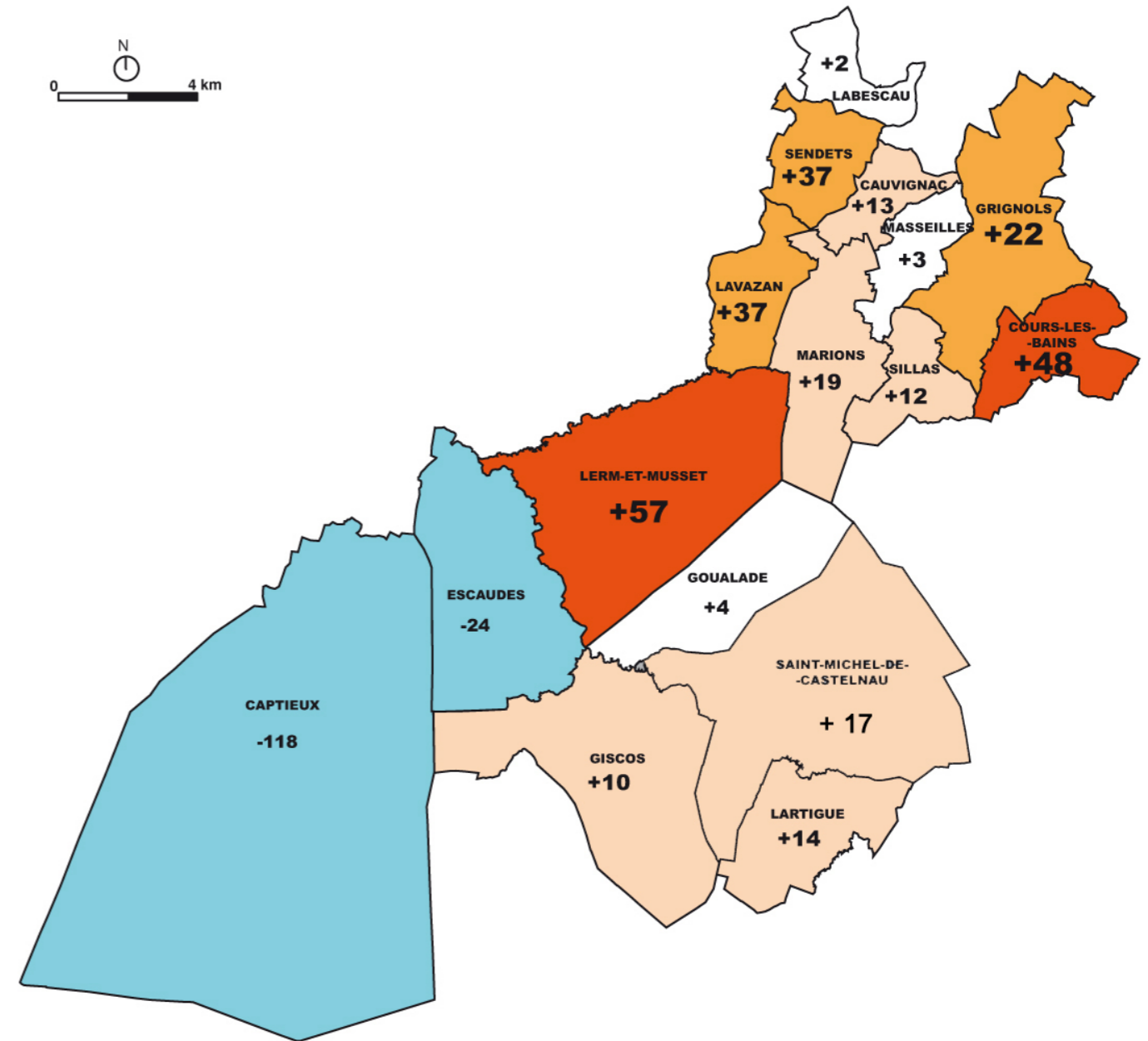
Evolution de la population



Source : INSEE, RGP 1975, 1982, 1990, 1999 ; enquête de recensement 2008

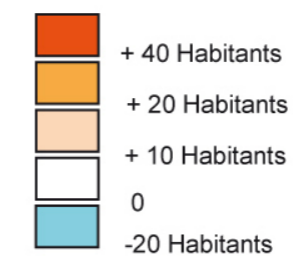
Cette tendance unique avec Captieux, sur le territoire communautaire, est liée à la conjonction d'un faible développement urbain (2 PC depuis 1999), de nombreux départs et un solde naturel fortement déficitaire

DÉMOGRAPHIE 1999-2008 : UNE REPRISE GÉNÉRALISÉE



LEGENDE

En valeur absolue

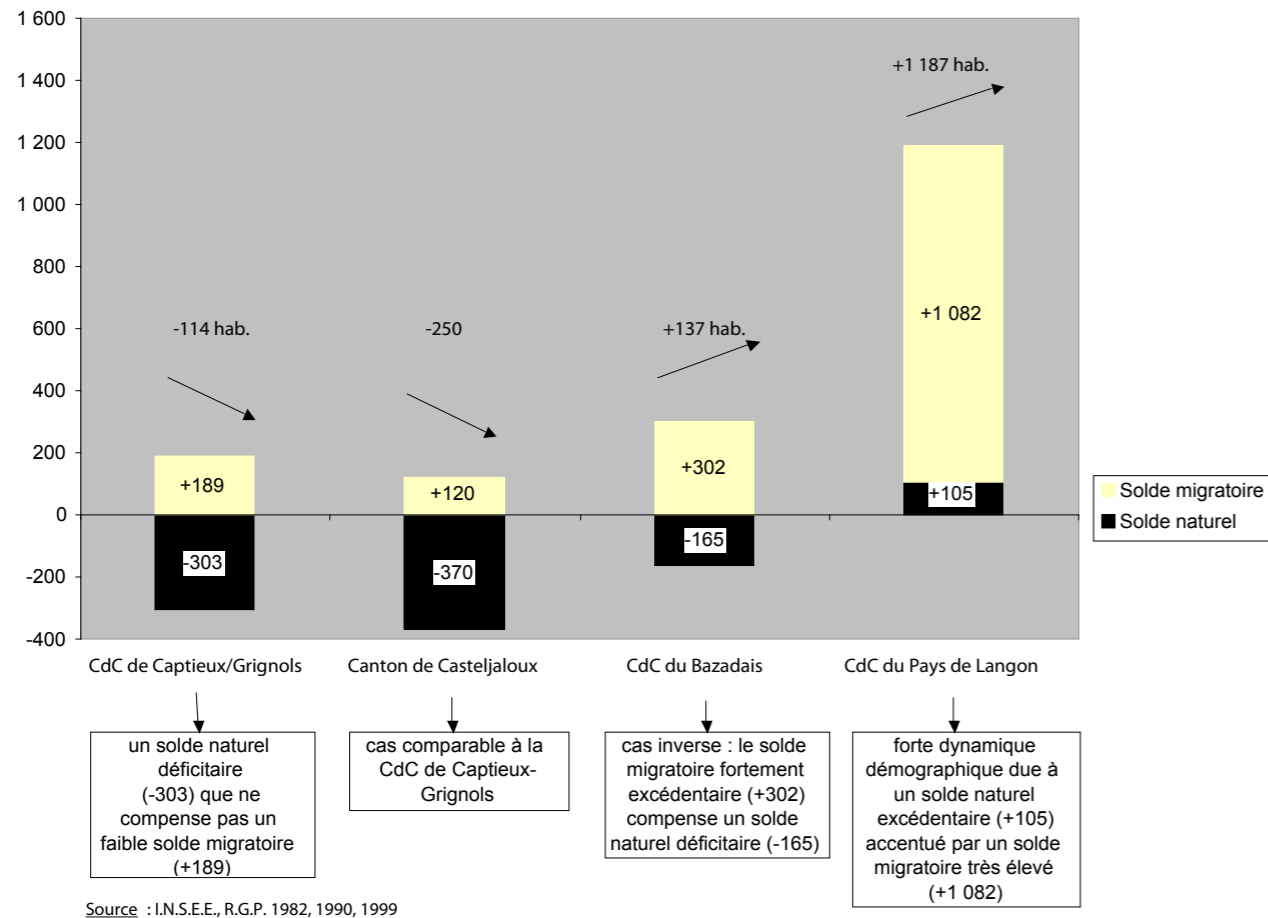


I-2-4. Le territoire communautaire : un solde naturel¹ déficitaire, aujourd'hui mieux compensé par le solde migratoire²

Les raisons de l'évolution à la baisse du territoire communautaire entre 1982 et 1999 sont essentiellement le fait d'un solde naturel déficitaire (-303 habitants) qui ne parvient pas à compenser un solde migratoire par ailleurs non-négligeable (+189 habitants).

Cette situation est le fait de territoires ruraux vieillissants qui voient leur force vive en âge de procréer migrer vers les bassins d'emploi et un solde migratoire insuffisamment dynamique pour inverser le non-renouvellement des décès par de nouvelles naissances ; cette situation se constate également sur le canton proche de Casteljaloux.

Les composantes de l'évolution démographique entre 1982 et 1999



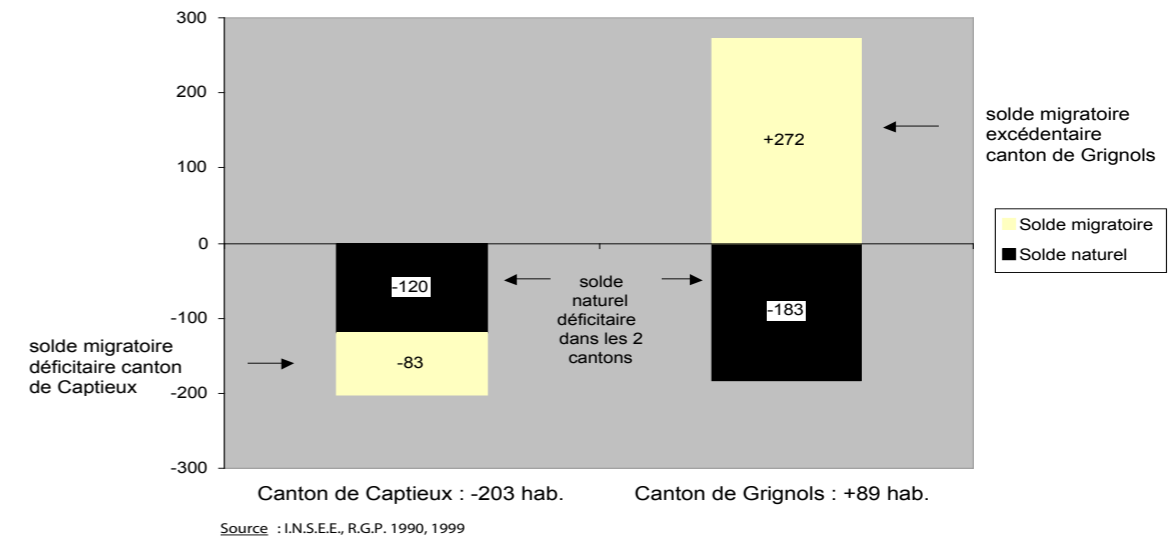
Le cas des Communautés de Communes du Bazadais et du Pays de Langon permet de constater une forte dynamique démographique avec 2 cas :

- Celui du Bazadais, où le solde migratoire (+302 hab) compense un solde naturel déficitaire (-165 hab), dernière trace d'une situation de stagnation démographique antérieure ;
- Celui du Pays de Langon, où le solde migratoire et solde naturel sont tous 2 excédentaires.

Toutefois, l'analyse des variables de l'évolution, canton par canton laisse apparaître une situation démographique contrastée au sein du territoire communautaire.

En effet, si les deux cantons ont enregistré tous deux au cours des périodes 1990-1999 un solde naturel déficitaire (-120 hab. pour celui de Captieux et -183 hab. pour celui de Grignols), le canton de Grignols présentait une dynamique d'accueil démographique plus soutenue (+272 hab.) que celui de Captieux où les départs primaient sur les arrivées (-83 hab.).

Le canton de Grignols plus attractif que celui de Captieux entre 1990 et 1999

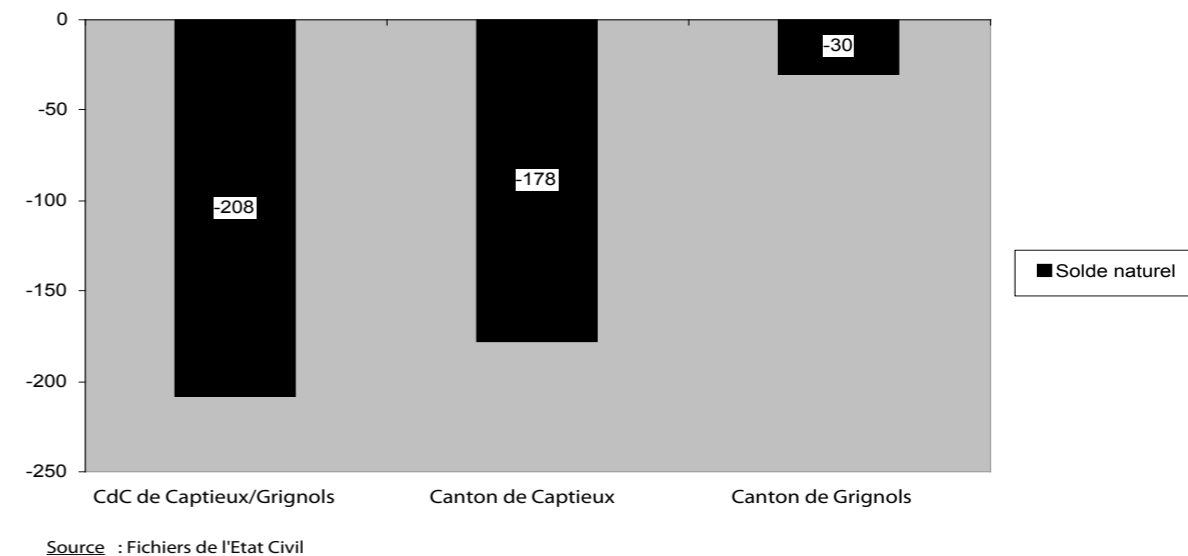


Cet accueil soutenu de +272 habitants a permis au Canton de Grignols de compenser un solde naturel déficitaire de -183 habitants, et par conséquent enregistrer un gain total de population de +89 habitants.

L'analyse des fichiers communaux de l'état-civil permet de constater que le solde naturel est toujours déficitaire sur l'ensemble du territoire communautaire (-208 hab.), mais avec les 2 tendances suivantes :

- un déficit naturel qui s'accroît sur le Canton de Captieux (-178 contre -120 entre 1990 et 1999) ;
- un déficit naturel qui se résorbe sur le Canton de Grignols (-30 contre -183 entre 1990 et 1999).

1999-2007 : un solde naturel toujours déficitaire compensé par un fort solde migratoire



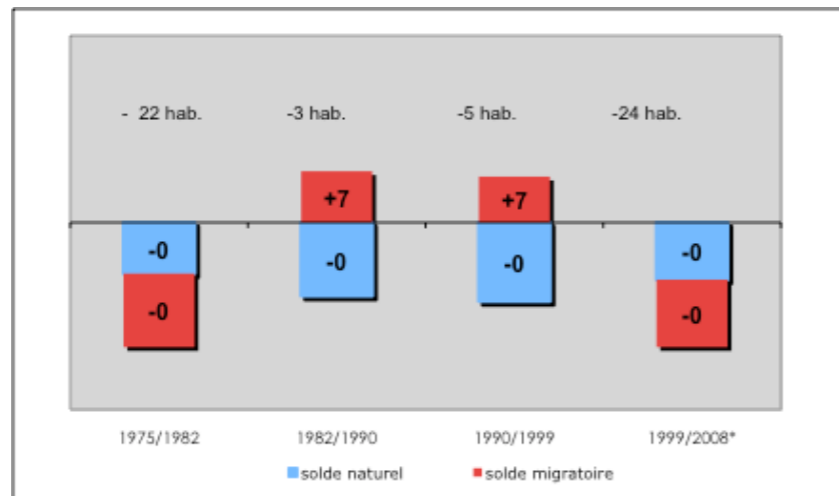
1 Solde naturel : différence entre les naissances et les décès.

2 Solde migratoire : différence entre les nouveaux résidents et ceux qui quittent la commune

I-2-5. Le cas d'ESCAUDES

L'observation de soldes naturel et migratoire depuis 1975 permet de constater :

- que le solde naturel est régulièrement déficitaire d'une dizaine d'habitants
- que le solde migratoire, lorsqu'il est excédentaire (c'est le cas entre 1982 et 1999), ne peut compenser la perte d'habitant par excès de décès
- que le faible renouvellement de population jeune limite le nombre de naissances qui ne cesse de baisser ; la croissance enregistrée entre 1999 et 2008 est le résultat de la conjonction de ces 2 phénomènes



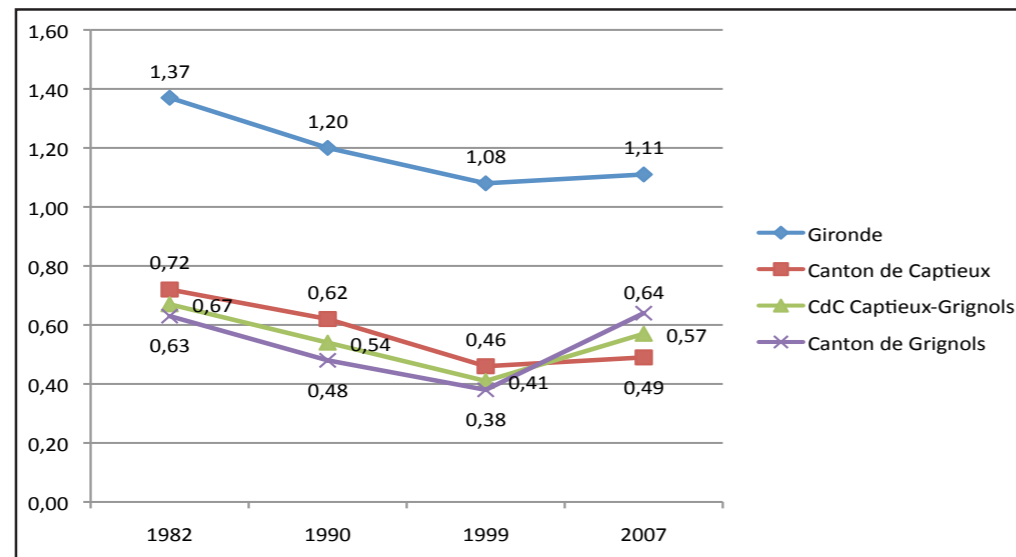
Source : INSEE, RGP 1975, 1982, 1990, 1999

*Hypothèse sur la base du fichier d'état civil et du résultat de l'enquête 2008 qui donne -24 habitants

I-2-6. Le territoire communautaire : un vieillissement démographique qui se stabilise

L'indice de jeunesse, qui traduit le rapport entre la classe d'âge 0-19 ans et celle des personnes âgées de +60 ans, indiquait entre 1982 et 1999 un vieillissement généralisé tant sur le Sud-Gironde que sur l'ensemble du département de la Gironde.

Evolution des indices de jeunesse



Source INSEE 1982, 1990, 1999, 2007

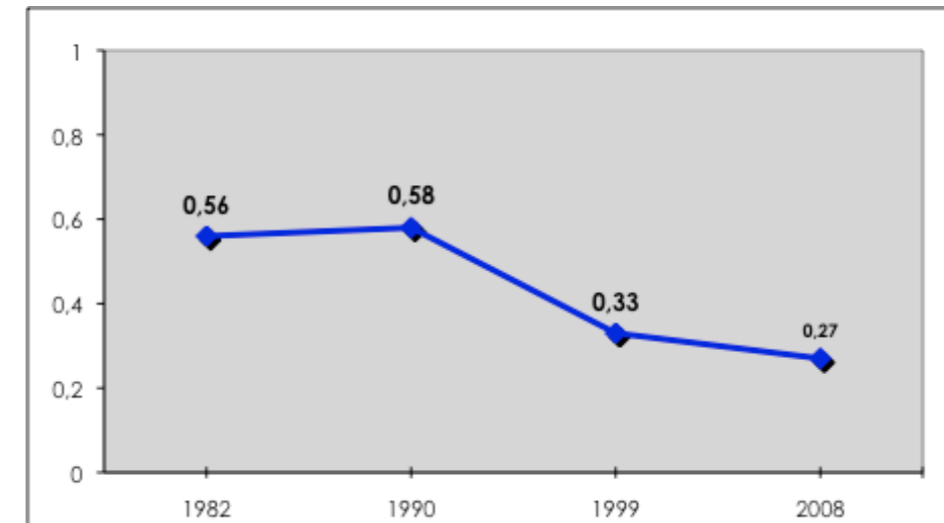
1999 marque une stabilisation de ce phénomène de vieillissement et ce, de façon généralisée.

Ce phénomène s'est opéré à la faveur de la croissance démographique observée sur la même période et de façon plus affirmée sur le Canton de Grignols (qui passe de 0,38 à 0,64) que sur celui de Captieux (qui passe de 0,46 à 0,49) au regard d'une dynamique démographique plus soutenue.

I-2-7. Le cas d'ESCAUDES

Corollaire des évolutions démographiques décrites précédemment (soldes naturels et migratoires déficitaires), ESCAUDES voit son indice de jeunesse régresser et creuser l'écart intergénérationnel entre les -20 ans et les +60 ans.

Evolution de l'indice de jeunesse

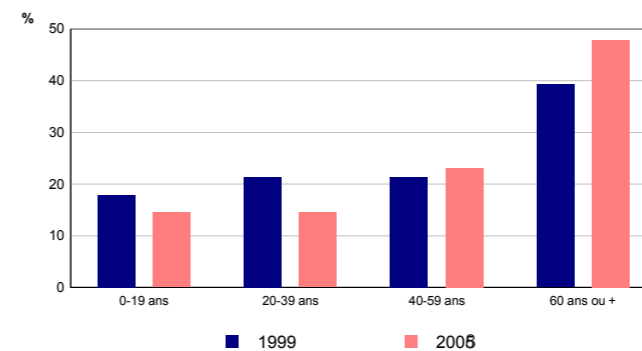


Source : INSEE, RGP 1982, 1990, 1999

Le recensement de 2008 confirme cette tendance avec :

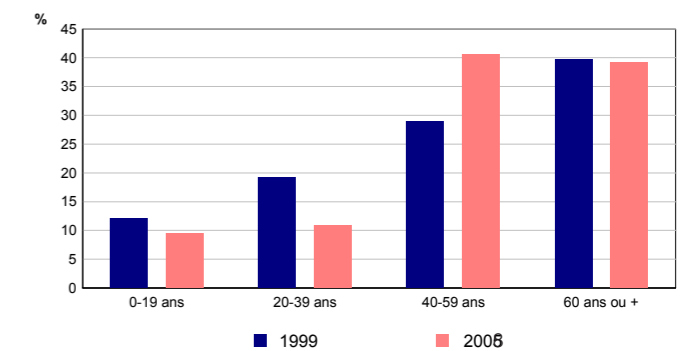
- une baisse de la part des -20 ans
- une nette augmentation de la part des +60 ans qui, pour les hommes, est proche de 48 %, soit presque la moitié de la population

Répartition des hommes selon l'âge



Sources : Insee, Enquête annuelle de recensement 2008
RP99 - Exploitations principales

Répartition des femmes selon l'âge



Sources : Insee, Enquête annuelle de recensement 2008
RP99 - Exploitations principales

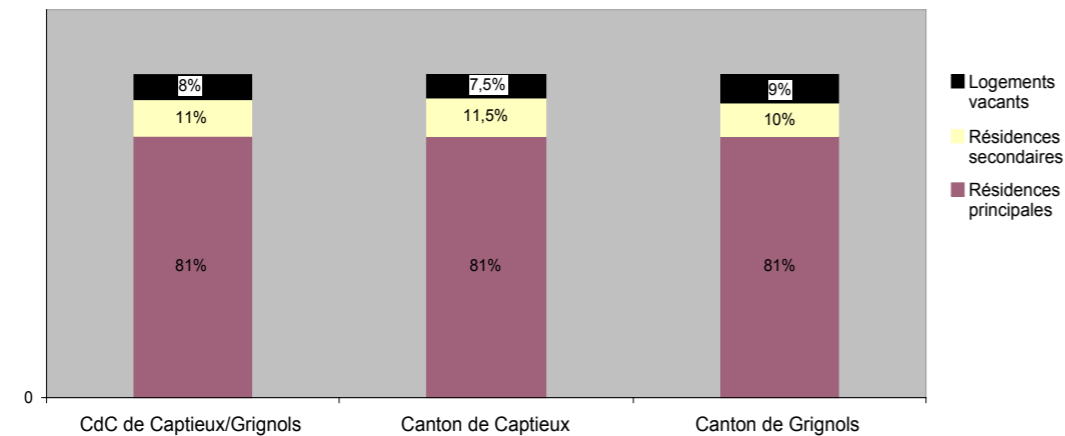
I-3. L'HABITAT

I-3-1. Une composition homogène sur le territoire communautaire

La composition du parc des logements au sein du territoire communautaire présentait en 2007 une structure assez homogène, avec sur les deux cantons de Captieux et de Grignols, des valeurs proches, à savoir :

- une part majoritaire et prédominante de résidences principales (> 80 %) ;
- une part de résidences secondaires (11 %) presque 2 fois plus élevée que sur d'autres territoires ruraux (entre 5 et 6 % sur le secteur de Casteljaloux et le bazadais), bien que cette vocation apparaisse plus marquée vers les territoires forestiers de l'ouest (15 % canton de Villandraut) ; on peut noter que le nombre de résidences secondaires était, en 2007, à quelques unités près, le même sur les deux cantons (à savoir 143 et 126 logements) et que cette modeste vocation de villégiature a peu évolué car elle était tout fait comparable en 2007 (137 et 139 résidences secondaires) ;
- une part de logements vacants (8 %) légèrement plus marquée que sur les autres territoires de référence (± 6 %).

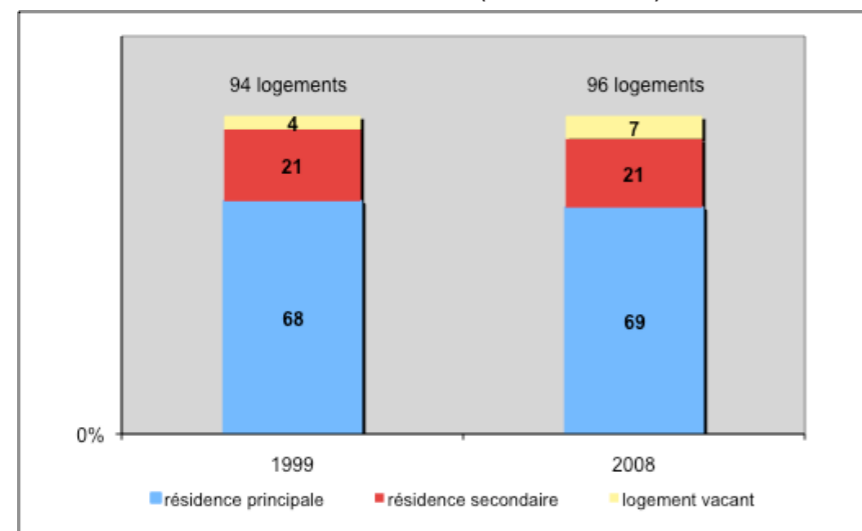
Composition du parc des logements en 2007



Source : INSEE 2007

I-3-2. Le cas d'ESCAUDES

L'observation de la structure du parc des logements laisse apparaître une stabilité liée à la quasi absence de construction entre 1999 et 2008 (à savoir 1 PC).

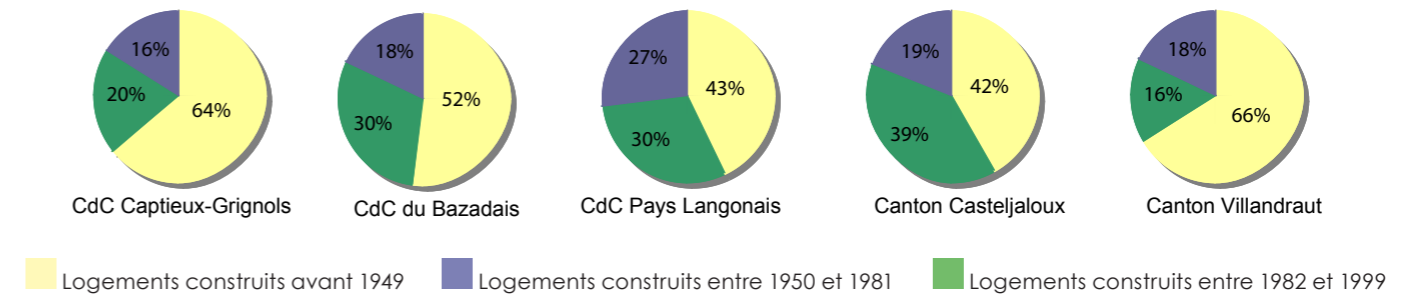


Source : INSEE, RGP 1999, 2008

On constate que si le nombre de résidences secondaires n'a pas évolué, le nombre des logements vacants a progressé de +3 unités, possiblement lié aux départs d'habitants indiqués par le solde migratoire déficitaire (évalué à -13 habitants sur la période 1999-2008).

I-3-3. Un parc ancien prépondérant, indicateur d'un faible renouvellement immobilier

La part des logements construits avant 1949 s'avère particulièrement élevée sur le territoire communautaire (64 %) comparativement aux moyennes qui peuvent s'observer sur les territoires environnants situés dans le quadrant Nord-Est qui ont enregistré un renouvellement immobilier régulier (42 % canton de Casteljaloux, 43 % CdC du Pays Langonnais, 52 % CdC du Bazadais).



La forte proportion des logements construits avant 1949 sur le territoire communautaire, et par conséquent son faible renouvellement par la construction neuve, est une tendance qui s'observe plus à l'Ouest sur toute une frange Sud-Gironde forestière, restée pendant plusieurs décennies en «sommeil immobilier» (canton de Villandraut 67 %, ...).

A noter qu'au sein du territoire communautaire, cette ancienneté du parc des logements est beaucoup plus marquée sur le canton de Grignols avec 72 % que sur celui de Captieux (53 %), liée à une époque de développement plus ancienne.

ESCAUDES, avec 57 % de logements antérieurs à 1949, ne présentait pas, en 2008, un des taux d'ancienneté le plus élevé du secteur, au regard du fait d'une époque de développement tardive. Pour autant, le parc d'ESCAUDES s'est peu renouvelé sur la période récente.

I-3-4. Un parc vacant encore présent

L'étude préalable à l'OPAH de la Haute Lande Girondine réalisée par l'A.I.R.I.A.L. en 2002 a permis d'aborder avec finesse l'évolution du parc des logements vacants grâce à une enquête réalisée sur chaque commune.

Il apparaît ainsi :

- que les données issues du R.G.P. 1999 de l'I.N.S.E.E. indiquant 74 logements vacants pour le canton de Captieux et 116 logements vacants pour le canton de Grignols étaient à minorer à respectivement 55 et 66 logements en décembre 2001 ;
- que 80 % des logements vacants du canton de Captieux étaient concentrés sur le chef-lieu de canton, contrairement au canton de Grignols où s'observait une plus grande diffusion de la vacance sur toutes les communes, puisque Grignols n'en comptabilisait que 42 % ;
- que l'ancienneté (86 %), et par conséquent l'insalubrité (57 % sans aucun élément de confort) étaient la raison principale de cette non-occupation ;
- une vacance relativement ancienne au regard d'une non-occupation remontant dans 52 % des cas à plus de 10 ans ;
- que les motifs de vacance¹ cernés à travers une enquête réalisée auprès des propriétaires, étaient, avec la plus grande fréquence, l'obsolescence (35 %) et le désintérêt du propriétaire (25 %).

Le nombre de logements vacants recensés (7) par l'INSEE en 2008 est probablement plus faible ; on en localise quelques uns (à Pinelle, à Campagne, notamment), certains sont en cours de restauration mais non encore habités (à Bertranet) et certaines bâtisses sont à l'état de ruines (Petit Nautic, ...).

I-3-5. Une faible part de logements locatifs

La ventilation des statuts d'occupation des résidences principales laissait apparaître :

- à l'échelle communautaire, une part de logements locatifs (31 %) légèrement plus faible que sur d'autres territoires environnants (canton de Casteljaloux 37 %, CdC du Bazadais 35 %, CdC du Pays de Langon 39 %) ;
- à l'échelle cantonale, une part de logements locatifs plus élevée à Captieux (38 %) qu'à Grignols (26 %) ; rapportée aux valeurs observées sur les territoires connexes, on constate que si la part locative sur le canton de Captieux s'avère dans les moyennes, celle de Grignols est bien inférieure ; on peut également constater une certaine faiblesse du statut public (12 %) par rapport à ce qui s'observe par ailleurs (17 à 18 % CdC du Bazadais et canton de Casteljaloux, 27 % CdC du Pays de Langon, ...), signe d'une faible implication de l'action publique en matière de politique de l'habitat ;
- **à l'échelle de la commune d'ESCAUDES, une part de logements locatifs (34 %) comparable à la moyenne du Canton de Captieux (38 %), au regard d'un parc de logements à l'origine agricole qui, n'ayant plus aujourd'hui cette vocation, alimentent le parc locatif.**

I-3-6. Un parc locatif public de 65 logements réparti sur 12 communes

Le parc locatif des communes sur le territoire se compose de 65 logements répartis sur 12 communes (cf. carte page suivante), soit une certaine expérience communale en la matière.

On peut donc retenir de ce parc que :

- Dans 75 % des cas, il s'agit de réhabilitation de bâtiments publics (logement des écoles, de la poste, du presbytère, ...) ;
- Dans 25 % des cas, il s'agit d'opération en neuf qui ont pu être réalisées sur les communes disposant de ressources financières liées à la forêt communale pour loger notamment des personnes âgées :
-> à Lerm-et-Musset (10 logements),
-> à Marions (7 logements).
- Il présente des logements variés :
-> de l'individuel, des appartements en collectif,
-> des tailles allant du studio au T4,
-> à part quelques cas, des logements en bon état.
- Et des prix de loyers maîtrisés, parfois très modérés (T4 à 135 €) :
-> T1, T2 : 200 à 250 €,
-> T3 : 300 à 400 € (200 à 250 € pour un état moyen),
-> T4 : 350 à 400 €.

La commune d'ESCAUDES compte 5 logements locatifs :

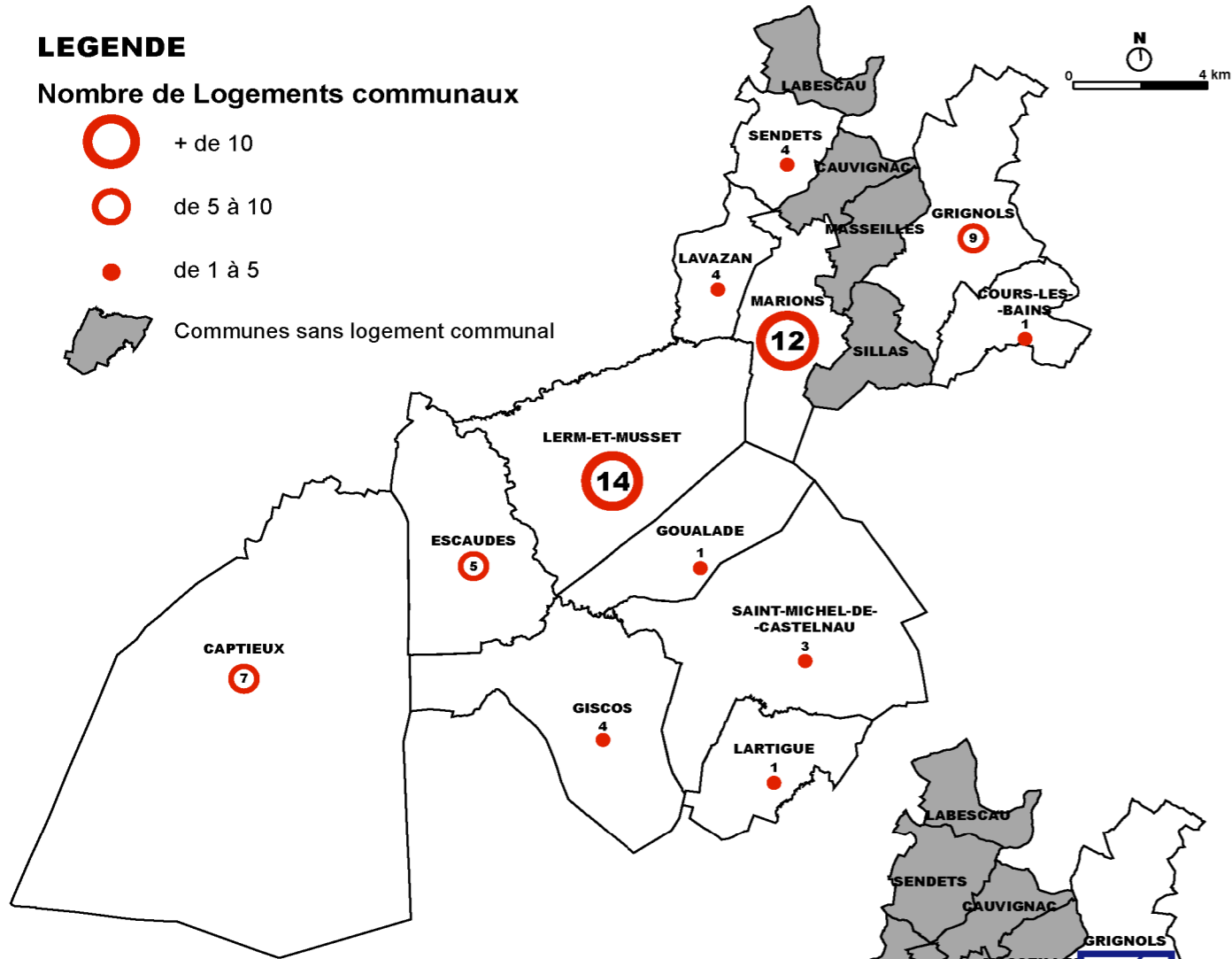
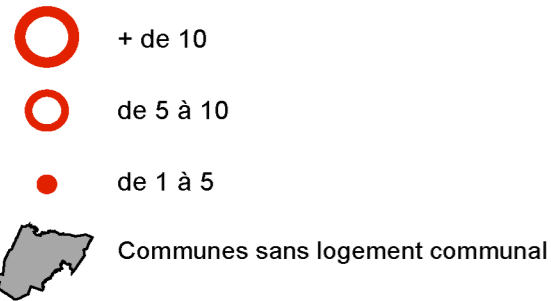
- **3 dans l'ancien presbytère**
- **1 dans le logement des écoles**
- **1 dans le local du restaurant «L'Escaudais»**

¹ Les autres motifs invoqués étant la rotation-locative, la rotation-vente, l'explication liée à l'âge des propriétaires, le blocage lié au statut de propriété.

RÉPARTITION DU PARC PUBLIC EN 2007

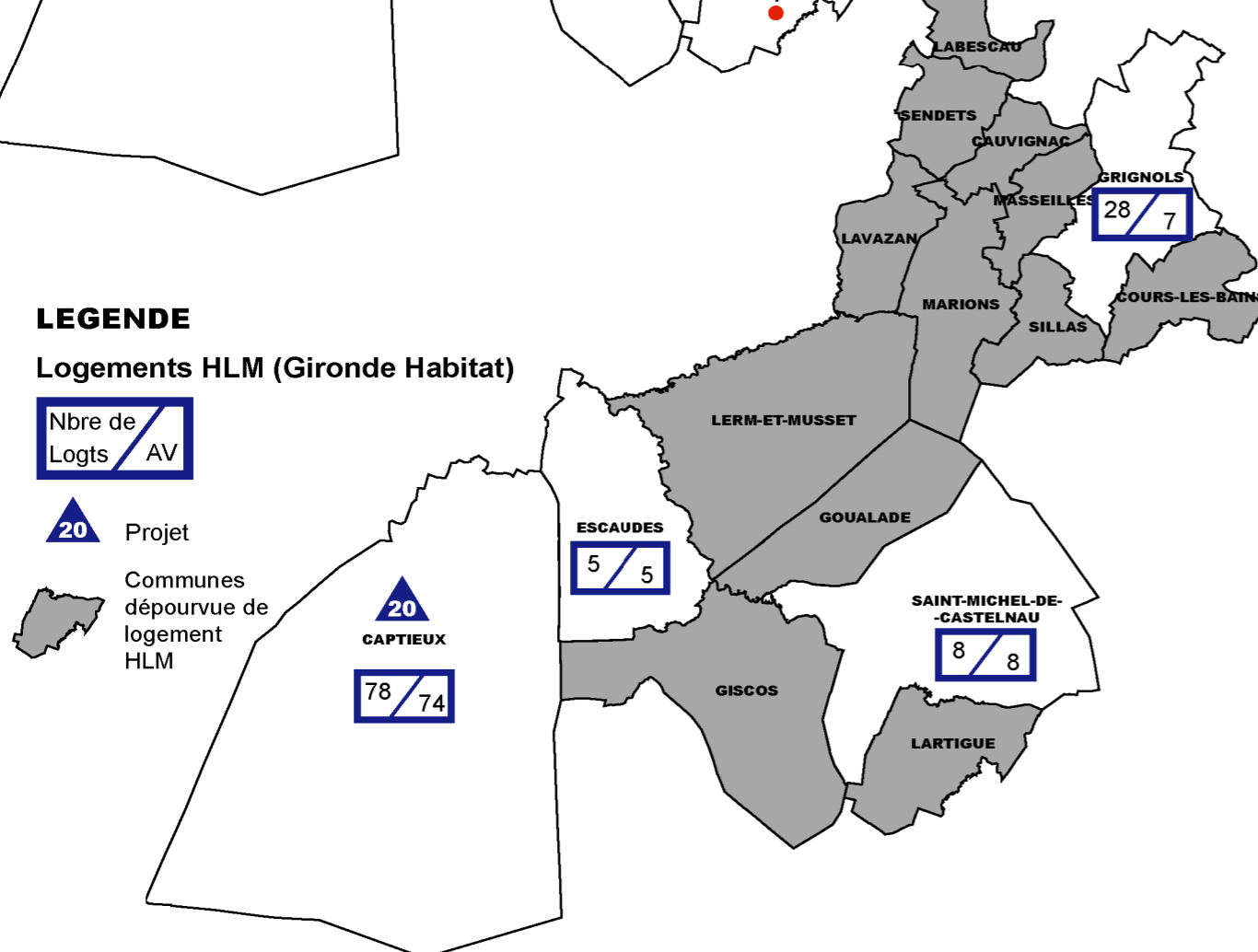
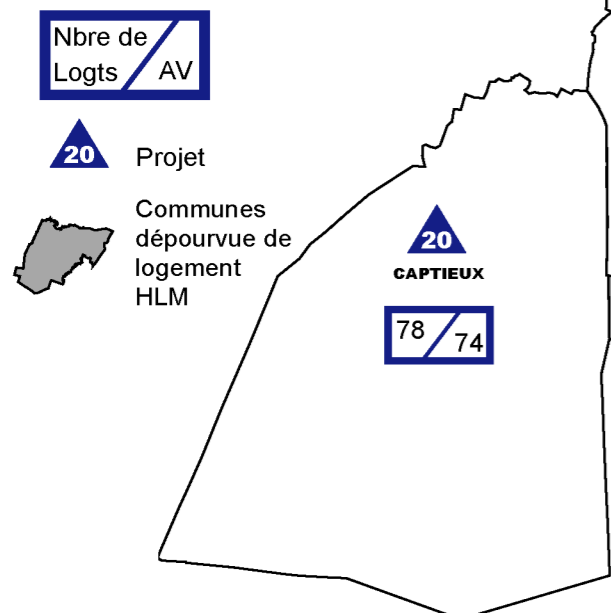
LEGENDE

Nombre de Logements communaux



LEGENDE

Logements HLM (Gironde Habitat)



I-3-7. Un parc locatif social modeste, en vente et non-renouvelé

Parallèlement aux 65 logements communaux, le territoire communautaire a disposé d'un parc de 122 logements locatifs sociaux GIRONDE HABITAT, répartis sur 4 communes (cf. carte ci-contre).

Aujourd'hui, 94 logements sont mis en vente, soit 77 % du parc.

Commune	Nbre de logements	Individuels	Collectifs	Types					Date	En vente	Logts vendus au 31/08/11
				T1	T2	T3	T4	T5			
Escaudes											
Les 3 Chênes	5	5	0	0	0	0	5	0	1983	5	2
St-Michel-de-Castelnau											
Joli-Cœur	8	8	0	0	0	0	8	0	1977	8	3
Captieux											
Peyre Dusillol 1	37	37	0	1	0	1	5	0	1975	37	30
Peyre Dusillol 2	6	6	0	0	0	1	1	0	1978	6	4
L'Aouzillière	7	7	0	2	0	2	3	0	1982	7	0
Beauséjour	4	4	0	2	0	1	1	0	1982	NON	0
Les Genets d'Or	24	24	0	0	0	10	14	0	1984	24	0
TOTAL CAPTIEUX	78	78	0	5	0	15	24	0		74	34
Grignols											
Mufin Nord	8	8	0	0	0	4	3	1	2003	NON	0
Le Sabla 1	10	7	0	0	0	4	6	0	1975	7	7
Le Sabla 2	6	6	0	0	0	3	3	0	1978	NON	0
Iou Ianusquet	3	0	3	0	2	1	0	0	2003	NON	0
Iou paloumey	4	0	4	0	0	4	0	0	2000	NON	0
TOTAL GRIGNOLS	31	21	7	0	2	16	12	1		7	7
TOTAL SECTEUR	122	112	7	5	2	31	49	1		94	46

Si ces 94 mises en vente remplissent une fonction d'accès aidée à la propriété, avec priorité aux locataires en place et aux primo-accédants et des prix de vente avantageux, il n'en demeure pas moins que le renouvellement du parc n'est pas assuré au regard de la seule opération projetée de 20 logements sociaux à Captieux.

En effet, la politique patrimoniale de Gironde Habitat conduit à mettre en vente le parc en fin d'amortissement (env. 25-30 ans), mais pour se recentrer sur les zones urbaines où la demande locative est forte, et sur l'habitat individuel pour lequel le taux de rotation est plus faible qu'en collectif et par conséquent les coûts de fonctionnement réduits.

Ce non-renouvellement pose un réel problème en appauvrissant les dispositifs à même d'aider une partie des jeunes à se sédentariser sur le territoire communautaire.

Ce type de problématique appelle une plus grande implication des politiques publiques en matière d'habitat, d'autant plus que, face aux perspectives de développement attendues, les besoins n'iront que croissant. Face à cet enjeu, il incombe à chaque document d'urbanisme d'assurer les conditions d'une mixité sociale et urbaine afin de faciliter l'accès au logement au plus grand nombre.

I-3-8. Une demande locative soutenue

Malgré l'absence de suivi quantifiable de la demande locative, celle-ci demeure soutenue ; évaluée en 2002 dans l'étude préalable à l'OPAH réalisée par l'A.I.R.I.A.L., on constate, à travers les entretiens 2007 menés dans le cadre de la Charte d'Urbanisme :

- une demande stable de 2 à 3 demandes/mois sur les 2 chefs-lieux de canton ;
- une demande évaluée entre 0 à 5 demandes/an qui croit à 1 demande/mois :
 - à Escaudes (15 demandes par exemple lorsque le T1 du presbytère s'est libéré),
 - à Lartigue, Saint-Michel-de-Castelnau, Sendets, Sillas),
 - à 2 à 3 demandes/mois à Lavazan.

Concernant la demande en locatif social, elle ne s'exprime que lorsqu'il existe une offre ; peu perceptible du fait du parc réduit à 4 communes, elle commence à s'exprimer en direction des 20 logements locatifs de l'opération «Les palombes» de Gironde Habitat sur Captieux, qui ont fait l'objet de plus de dossiers de demandes que de logement à attribuer.

D'une façon générale, les demandes sont estimées à 4 pour 1 logement qui se libère ; cette valeur est comparable à d'autres Communautés de Communes comme l'atteste le Point Relais Logement de Morcenx où se comptabilisaient en 2006 160 demandes pour 40 offres à pourvoir.

- Un profil des demandeurs très variable (jeunes travailleurs, jeunes ménages sans enfant, familles composées, ...)
- Pour des motifs qui associent la recherche de loyers plus bas «qu'en ville» et l'attrait du cadre de vie «rural et forestier».

Concernant la question des niveaux de loyer, on constate que :

- les loyers mensuels très bas (-100 €) pour cause de faible confort tendent à disparaître, même si la Maison Départementale de la Solidarité en recense encore quelques cas ;
- la mise en place d'une offre de loyers intermédiaires rénovés dans le cadre de l'O.P.A.H., avec quelques loyers P.S.T. (15) qui présentent le même niveau que les loyers H.L.M. ;
- les loyers du parc privé peuvent avoisiner 600 € et plus, pour des logements plus récents (logements Estenaves à Lavazan, ...).

I-3-9. Le Schéma Territorial de l'Habitat (STH)

Afin de mieux cerner les enjeux liés à la politique de l'habitat, le Pays des Landes de Gascogne a lancé une réflexion dans le cadre d'un Schéma Territorial de l'Habitat en 2009. Les principaux constats issus du diagnostic permettent d'observer :

- Une dynamique démographique d'accompagnement d'un important déséquilibre habitants/emplois (5 habitants pour 1 emploi) et d'une multiplication de mobilités (emplois, services, ...).
- Un accueil et un desserrement des ménages qui ont contribué à une intensification généralisée de la construction avec comme modèle dominant la maison individuelle.
- Une fragilité financière des ménages, évolutions sociétales, offre locative insuffisante, qui imposent de réfléchir à une diversification de l'offre qui contribue au parcours résidentiel.

Face à ce constat, plusieurs orientations se dégagent :

- La mobilisation du parc existant doit répondre aux stratégies de développement des parties déjà urbanisées des centre-bourgs.
- La diversification du parc est nécessaire pour accueillir tous les publics en prenant en compte l'offre d'équipement et de service, malgré des opérateurs difficiles à mobiliser dans des zones de faible densité.
- L'action foncière publique à renforcer afin d'éviter la généralisation du modèle unique de la maison individuelle et mettre en oeuvre une réelle mixité sociale.
- Maîtriser le foncier permettrait de :
 - maîtriser les sites de développement urbain
 - maîtriser le rythme d'urbanisation (adéquation offre/demande)
 - orienter les produits habitat (élargir l'offre de logements)

En vue de répondre à ces enjeux, la CDC de CAPTIEUX-GRIGNOLS a arrêté un programme d'actions articulé autour de 4 axes :

1. Le développement mesuré et la régulation de l'habitat
2. Maintenir la diversité de l'offre d'habitat
3. Résorber l'habitat indigne et lutter contre la précarité énergétique
4. Optimiser l'offre foncière au service de l'habitat

La mise en oeuvre de ce programme et de son suivi seront assurés par une coordination et une animation à l'échelle du Pays des Landes de Gascogne et en partenariat avec la CDC DE CAPTIEUX-GRIGNOLS.

Le territoire communautaire est donc couvert par un Programme Local de l'Habitat qui se compose :

- du Schéma Territorial de l'Habitat (STH) à l'échelle du Pays des Landes de Gascogne (Diagnostic de juillet 2009 et Orientations de décembre 2009)
- du Cahier de Territoire (Programme d'Actions de novembre 2009)

Conformément à l'article L.123-1-9 du Code de l'Urbanisme, les PLU doivent être compatibles avec le Programme Local de l'Habitat et permettre la mise en oeuvre des objectifs qui y sont définis.

I-4. ÉCONOMIE

I-4-1. Une population active plus restreinte et moins mobile

Le taux d'activité¹ enregistré en 2007 indiquait des valeurs légèrement plus faibles, sur le canton de Grignols (45 %), que sur le canton de Captieux (49 %), qui se maintenait à un niveau proche de ce qui s'observait sur la moyenne du Pays des Landes de Gascogne (50 %) et sur le canton de Bazas (52 %) – la moyenne départementale se situant à 55 %.

Ces valeurs sont liées au poids des classes d'âge de +60 ans, plus marqué que le territoire et à un tissu économique plus modeste.

Les 2 093 actifs recensés en 2007 présentaient les caractéristiques suivantes :

- une part d'actifs stables² nettement plus affirmée que le canton de Captieux (47 %) – signe d'une certaine «autonomie économique» – que sur celui de Grignols (28,5 %) ;
- une part d'actifs employés dans le secteur primaire (agriculture, sylviculture) (1/5) et la transformation du bois (1/4), qui constitue 50 % des emplois ; la part des emplois de l'artisanat du bâtiment reste comparable aux moyennes de références, tandis que la part des emplois du secteur commerçant et des services reste nettement inférieure.

I-4-2. Le cas d'ESCAUDES

Le recensement de 2008 nous indique :

- une baisse du nombre d'actifs qui passent de 62 personnes en 1999 à 57 en 2008
- une baisse du nombre d'inactifs³ qui passent de 105 à 86 personnes, mais qui correspond plutôt à une baisse de la part de personnes sans activité professionnelle⁴ de 27 % à 19 % et à une augmentation de la part des retraités de 30 à 38 %

Ces deux indicateurs confirment bien que les départs enregistrés depuis 1999 sont le fait de ménages de la classe d'âge actif, parallèlement à une augmentation du nombre de retraités.

1 Part de la population active (ayant un emploi + chômeur et militaire) sur la population en âge de travailler.

2 Part de la population active ayant son emploi sur sa commune de résidence

3 Retraités, élèves, étudiants, adultes sans activité professionnelle

4 Adultes (femme ou homme) au foyer

I-4-3. Caractéristiques du tissu économique local

Les éléments suivants permettent de caractériser le tissu économique local :

I-4-3.1. Un tissu d'entreprises proportionnel à la population résidente

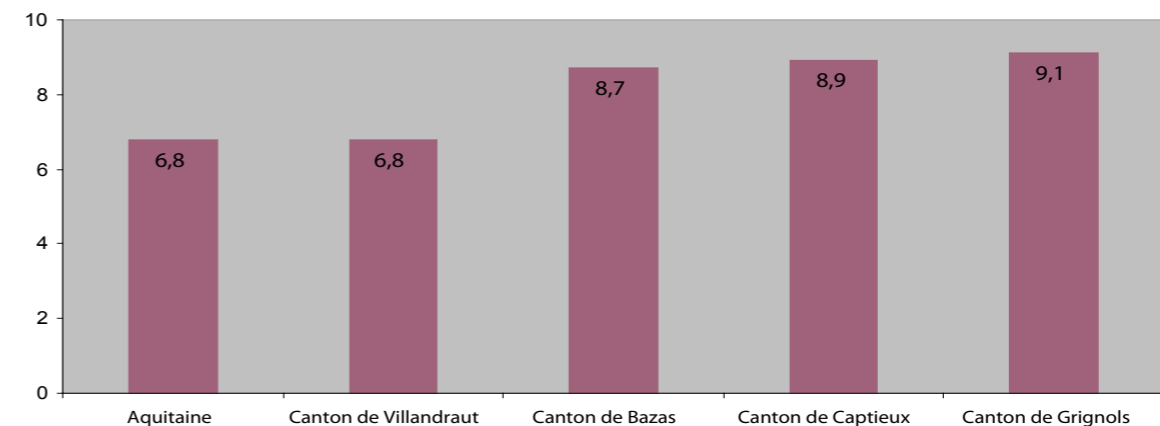
L'analyse des fichiers SIREN fournis par l'I.N.S.E.E. laisse apparaître un nombre d'entreprises sur le territoire communautaire, plus modeste que d'autres secteurs proches :

- Canton de Captieux : 194 entreprises ;
- Canton de Grignols : 241 entreprises ;
- Canton de Villandraut : 271 entreprises ;
- Canton de Bazas : 726 entreprises.

Toutefois, rapportés au nombre d'habitants, les ratios qui se dégagent laissent apparaître des valeurs comparables à ce qui s'observe sur le canton de Bazas, voire même supérieures à la moyenne régionale.

Le tissu économique est proportionnel à la population résidente ; l'enjeu du développement économique étant de suivre un rythme de croissance au moins équivalent à celui que tend à connaître la population afin que la bassin d'habitat se conjugue au bassin d'emploi.

Nombre d'entreprises pour 100 habitants



Source INSEE, fichier SIRENE 2007

I-4-3.2. Un secteur industriel dominé par les industries du bois et du papier

Les activités de transformation reposent essentiellement sur le domaine de la transformation du bois (scierie) et ses dérivés (papeterie) ; on compte de nombreuses scieries (pourvoyeuses d'emplois) dont l'implantation géographique ne se limite pas aux communes forestières :

- Grignols : Scierie Laouet (40 emplois) ;
- Giscos : Scierie Castagné (20 à 25 emplois) ;
- Sillas : Comptoir des Bois COFOGAR (20 emplois) ;
- Lavazan : SA Murlan (40 emplois) ;
- Lerm-et-Musset : Scierie de Lerm (6 emplois) ;
- Captieux : 2 scieries : Castagné Frères et Etablissement Garbaye ;
- Saint-Michel-de-Castelnau : Papeteries du Ciron Groupe EXAFORM (40 emplois).

I-4-3.3. Un artisanat du bâtiment largement implanté et diversifié

L'artisanat du bâtiment compte une quarantaine d'activités balayant de nombreux corps de métiers, et réparties sur au moins 12 communes des 16 que compte le territoire communautaire. Bien que fréquemment constituées d'entreprises unipersonnelles à 1 ou 2 salariés, on compte toutefois 6 entreprises de 3 à 5 salariés et 1 dans la tranche 10 à 19 salariés (maçonnerie Pascuttini André à Lerm-et-Musset).

I-4-3.4. Une trame de commerces et services étoffée mais bipolarisée sur les chefs-lieux de canton

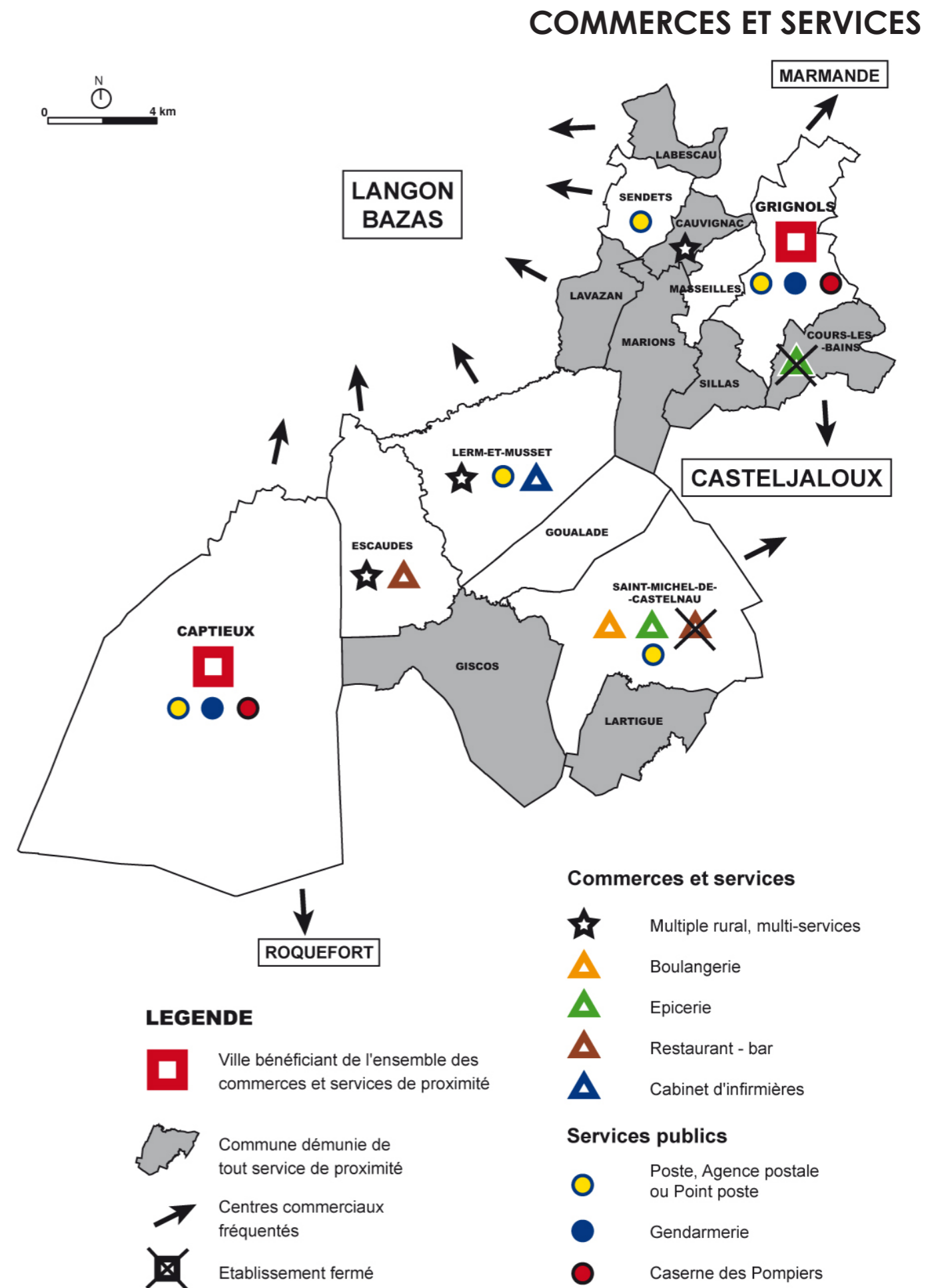
cf. carte page ci-contre)

Seuls les 2 chefs-lieux de canton présentent un tissu marchand de commerces et de services complet et diversifié, 9 communes(1) sur 16 sont démunies de tout service et commerce de première nécessité ; une couverture par des commerçants itinérants (boulangerie, épicerie, boucherie) y assure toutefois un service pour les personnes ne disposant de mobilité géographique. Des dispositifs, type multiple-rural, visant à pallier ce déficit de commerce et service de première nécessité se sont mis en place sur certaines communes (Escaudes, Lerm-et-Musset), au même titre que le service postal grâce à un point postal à Saint-Michel-de-Castelnau et une agence postale dans les locaux de la mairie de Sendets.

I-4-3.5. Le cas d'ESCAUDES

Grâce à une opération de multiple rural, ESCAUDES compte un commerce de restauration, «L'Escaudais», qui s'est réalisé en 2007 dans un ancien bâtiment situé face à la mairie.

Hormis cette activité, le tissu économique communal se limite à un élevage de chiens au lieu-dit «Simeau» route de Captieux et une activité de travaux publics récemment implantée en bordure de la route de Bazas.



I-4-4. Les perspectives de développement économique : l'écopôle

Le Schéma de Développement Economique en Sud-Gironde élaboré en septembre 2006 par le Pays des Landes de Gascogne a permis de dégager une politique de développement basée sur 3 projets :

- celui de la Communauté de Communes de Villandraut, dans le cadre de la reconversion d'un site industriel ;
- celui de la Communauté de Communes du Bazadais, à proximité du futur échangeur A 65 ;
- celui de la Communauté de Communes de Captieux-Grignols, sur la base d'un nouveau concept : l'écopôle.

Le concept d'écopôle poursuit les objectifs suivants :

- développer un véritable bassin de vie et pas seulement un bassin d'habitat, zone dortoir du Langonnais, voire de Bordeaux ;
- s'appuyer sur la desserte autoroutière de l'A 65 (mise en service en 2010 avec diffuseur + aire de service + aire de repos) ;
- prôner un autre mode de développement économique attentif à l'identité rurale et forestière du territoire sans forcément rechercher l'effet vitrine en bordure de l'infrastructure ;
- se tourner vers la thématique «développement durable» en privilégiant l'accueil d'activités centrées autour des éco-matériaux (éco-produits, bio-engins, de l'environnement et du bois) ;
- une conception innovante en terme d'intégration physique dans son environnement.

Ce concept est actuellement à l'étude par un bureau d'études pour, à terme, arrêter une localisation géographique en synergie avec l'échangeur de l'A65 et la future halte SRGV (Service Régional Grande Vitesse) et des scénarios d'aménagement.

Au même titre que la mise en service de l'A65, il est à attendre de la mise en oeuvre de l'écopôle sur les communes situées dans un isochrone de 5 à 15 minutes (Giscos, Escaudes, St-Michel-de-Castelnau, Goulade, Lartigue, ...) un regain d'attractivité résidentielle qu'il conviendra de confronter avec les objectifs de développement retenus par chacune de ces communes.

Parallèlement au site de l'écopôle appelé à accueillir une gamme d'activités spécifiques, se pose la question du développement économique sur le reste du territoire, où il conviendra que l'implantation de nouvelles activités peu compatibles avec l'habitat, car bruyantes ou générant des trafics de véhicules, ou impactantes d'un point de vue paysage, puissent se réaliser dans un cadre organisé et adapté.

Il ne serait pas souhaitable que le développement économique continue à s'exprimer dans les mêmes conditions que les décennies passées, à savoir de façon diffuse sur le territoire, et opportuniste en entrée de ville en bord de route départementale. L'implantation récente d'une entreprise de TP en bordure de la route de Bazas répond un peu à ce schéma de développement et ne s'est guère accompagné de dispositions d'intégration paysagère.

Si la localisation à proximité des axes de transit et de liaison intercommunaux constitue un paramètre déterminant dans le choix d'implantation d'une entreprise, les modalités spatiales de ce développement (mode d'implantation, modalités de desserte et d'accès, ...) et la recherche d'une synergie entre les activités, en sont également un.

I-4-5. Le développement touristique : des éléments à l'appui

Bien que le Sud-Gironde n'ait jamais véritablement basé son développement dans une perspective touristique, ce territoire présente aujourd'hui de nombreux atouts pour valoriser un tourisme vert, à l'appui d'un patrimoine bâti (cf. § II-3) et naturel (cf. § II-2) préservé.

L'hébergement touristique (cf. carte ci-après) sur le secteur n'est pas négligeable, il se compose :

- d'un hôtel de 12 chambres à Grignols (l'Hôtel Portet) ;
- d'une vingtaine de gîtes ;
- et d'une quinzaine de chambres d'hôtes ;

soit sur une base théorique de 2 personnes par chambre d'hôtel et chambre d'hôtes et 4 personnes par gîte, une capacité d'accueil estimée à 130/140 personnes.

Cette capacité relativement présente sur la partie agricole du grignolais plus porteuse en gîte rural, est plus ténue en territoire forestier, à l'exception de Captieux relativement bien pourvue.

Traditionnellement aménagé dans des lieux porteurs d'Histoire (Château de Grignols et Château de Barbuscan, ancien presbytère, ...), ce sont ici les traces d'un patrimoine plus modeste, mais tout aussi authentique qui accueille aujourd'hui cet hébergement touristique (habitat rural, fermes et dépendances).

A noter le développement de véritables «complexes touristiques» mettant à disposition une offre de services dans un cadre de qualité comme :

- le Moulin des Monges à Marions (2 gîtes 🌿🌿🌿, 1 gîte d'étape et chambres d'hôtes) ;
- le Domaine de Londeix à Captieux (gîte de caractère 3 🌿🌿, 2 chambres d'hôtes) ;
- le site de Maharans où la commune a aménagé 5 gîtes confiés dans le cadre d'un bail emphytéotique à un gestionnaire qui anime en parallèle une ferme conservatoire ouverte au public et aux scolaires.

Bien que jusqu'à maintenant peu tourné vers une activité à caractère touristique, on relève sur la commune d'ESCAUDES un projet de développement autour du concept de ferme pédagogique à l'image de la Ferme Conservatoire à Captieux.

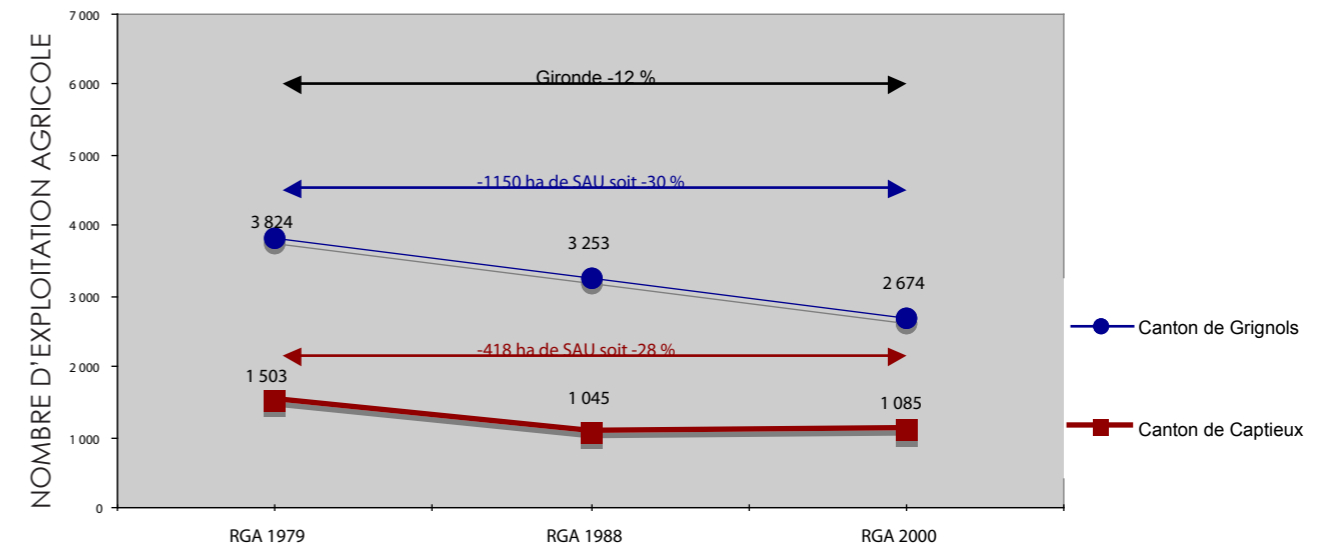
Le principe est basé sur la découverte d'élevages traditionnels associée à un centre équestre ; déjà en activité au lieu-dit «Jean Petit», le projet consiste en son confortement par la possibilité de créer un hébergement pour le public et de nouveaux bâtiments à destination des animaux.

HÉBERGEMENT TOURISTIQUE

I-4-6. Une agriculture en mutation

Les activités agricoles, moins structurantes dans l'économie du canton de Captieux que dans l'économie grignolaise ont subi la même crise économique que celle constatée à l'échelle girondine et nationale.

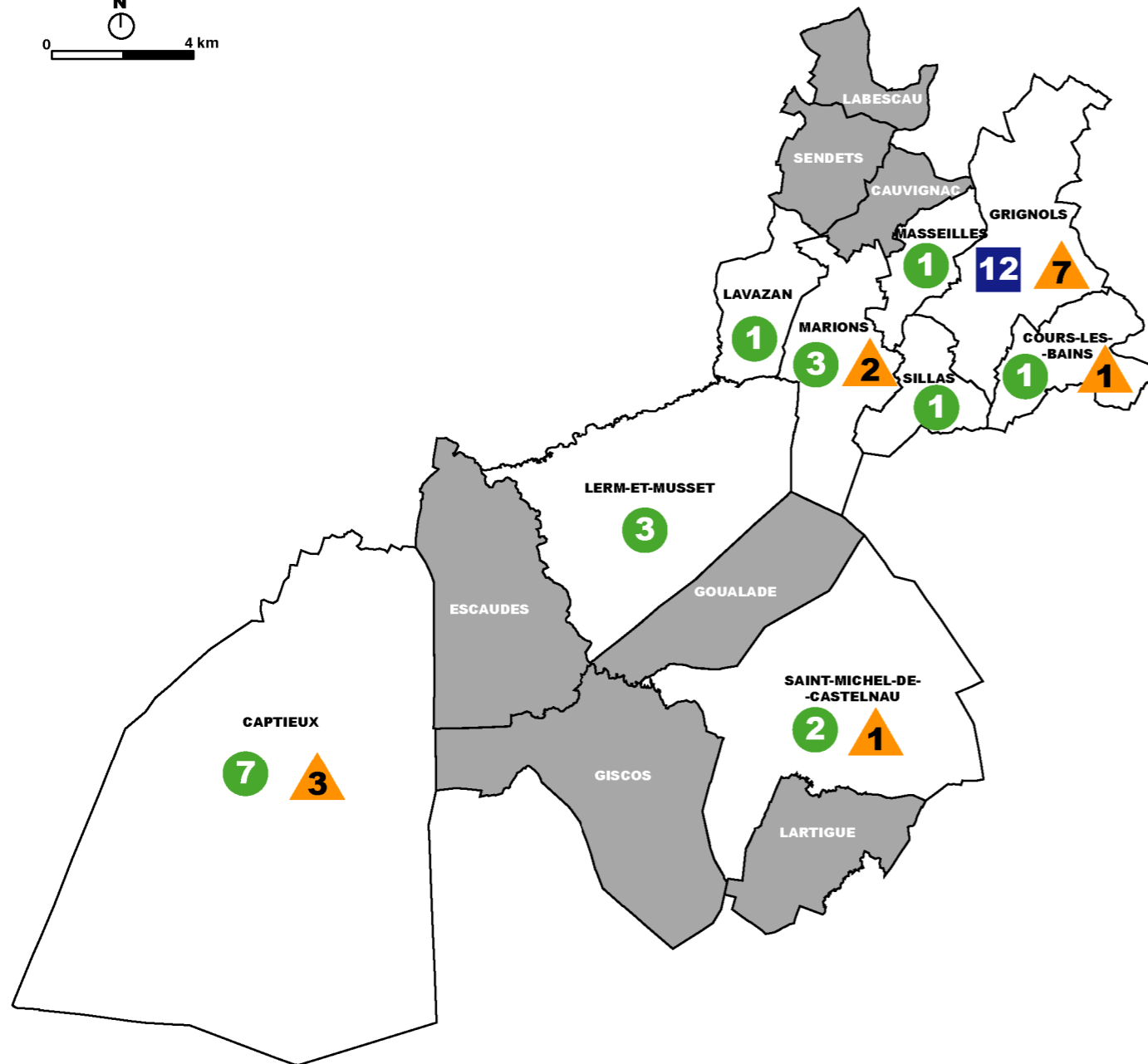
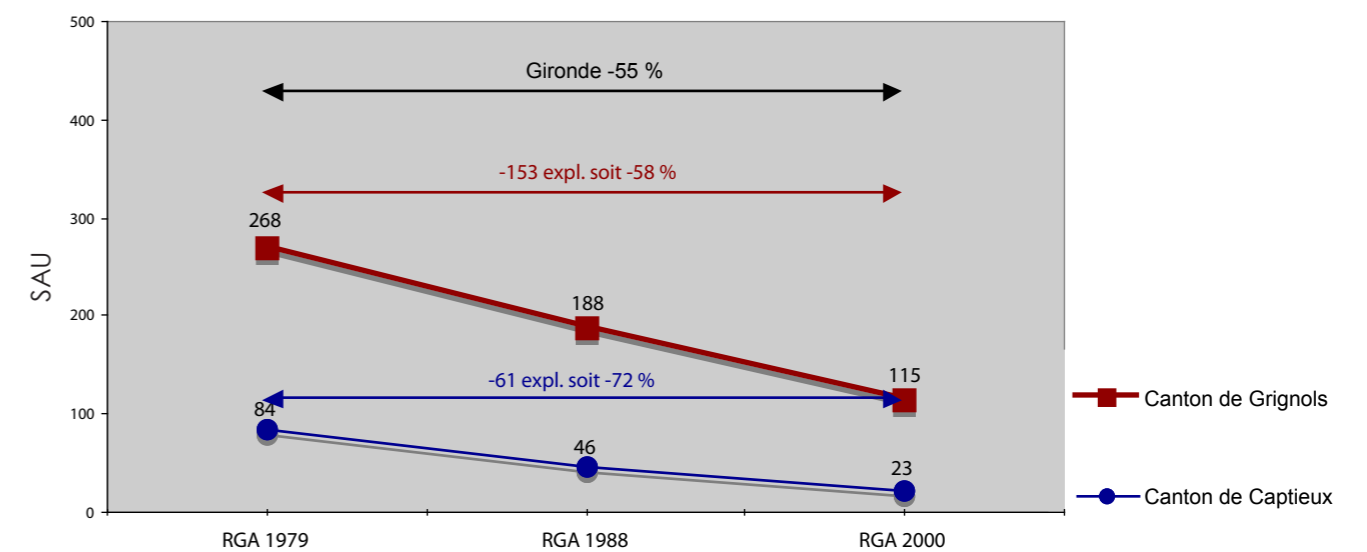
Evolution du nombre d'exploitations agricoles



Ce graphique nous permet de constater que la crise du secteur primaire a plus fortement touché le tissu agricole du canton de captieux (-72 %) que celui du canton de Grignols (-58 %) – dont la baisse est proche de celle enregistrée en Gironde (-55 %) –, probablement au regard du caractère moins professionnel et plus «autarcique» de l'agriculture en milieu forestier.

Pour autant, la répercussion de ces disparitions d'exploitations agricoles s'est traduite dans les 2 cantons par une déprise agricole proportionnellement comparable, à savoir -30 % sur le canton de Grignols et -28 % sur celui de Captieux ; ces valeurs s'avèrent toutefois beaucoup plus marquées que la moyenne départementale, évaluée à une régression de -12 % des terres agricoles.

Evolution de la Surface Agricole Utile (SAU)



LEGENDE

12 Hôtels / Nombre de chambres





2 Nombre de gîtes

3 Nombre de chambres d'hôte

Commune ne disposant d'aucun hébergement



LEGENDE

-  Bâtiment agricole
-  Activité équestre
-  Elevage canin
-  Espace à vocation agricole

Ces terres abandonnées par l'agriculture, caractérisée il y a 40 ans par une polyculture associée à l'élevage, ont progressivement été remplacées par la sylviculture, comme l'illustre la carte de l'évolution des terres agricoles en § 8.1.3.

Ce mouvement de déprise agricole s'est traduit par une forte progression des mises en jachère (x 10) :

- +320 ha sur le canton de Grignols ;
- +60 ha sur le canton de Captieux ;

et une forte chute de cultures nécessaires à l'élevage (-2100 ha de surfaces fourragères et -1800 ha de surfaces toujours en herbe, sur les 2 cantons).

Parallèlement, les terres labourables en faible variation sur le canton de Grignols (-15 %) sont restées relativement stables sur le canton de Captieux, phénomène essentiellement lié aux grands domaines maïsicoles de Captieux.

On constate aujourd'hui de grandes difficultés pour la profession à trouver des terres agricoles, plus particulièrement sur Captieux, phénomène lié au prix du foncier difficile à acquérir pour les jeunes exploitants et au caractère «aliénant» pour les propriétaires du statut de mise en fermage.

Face à ces inconvénients, la sylviculture peut présenter plus d'avantages, et peut alors constituer une activité concurrentielle à l'agriculture.

Cette difficulté foncière est notamment un problème pour le C.A.T. de Captieux en recherche de nouveaux sites d'exploitation.

L'élevage qui représentait le fondement de l'économie agricole du secteur a connu une forte mutation. L'élevage bovin a connu le même déclin entre 1979 et 2000 sur les 2 cantons avec une division par 6 du nombre d'exploitations et par 3 du cheptel, phénomène d'autant plus aggravé par la crise de la «vache-folle».

Toutefois la situation économique de cette filière semble s'être stabilisée car l'obligation de déclaration des bovins depuis juillet 2007 indique un cheptel de 1293 bêtes et 35 exploitations contre 1136 bêtes et 41 élevages au R.G.A de 2000.

Cette activité est présente sur 12 communes des 16 que compte la Communauté de Communes, soit une certaine présence avec les plus gros élevages sur Grignols (232 bovins)¹, Masseilles (199 bovins), Lerm-et-Musset (188 bovins), Captieux (138 bovins), Cours-les-Bains, Sendets, Labescau (une centaine de bovins).

Parallèlement, la filière «volaille» s'est restructurée, le nombre d'exploitations s'est divisé de 3 à 5 sur les 2 cantons, au bénéfice d'une taille d'exploitation plus importante avec une multiplication par 4 du cheptel sur le canton de Grignols et une stabilité des effectifs de volaille sur celui de Captieux.

L'élevage de gibier sous couvert forestier est une tendance à la diversification qui se développe sur le territoire des communes forestières. Quant aux communes du grignolais, l'élevage volailler se partage entre les gros élevages de volaille, classés en I.C.P.E. du fait d'un cheptel dépassant 4000 bêtes, comme à Cours-les-Bains et petits ateliers de gavage, la Coopérative Palmagri à Auros assurant l'activité de transformation.

Il est à noter l'apparition d'un nouvel élevage, celui des chevaux, lié à l'émergence d'activités de loisirs du fait du tourisme vert ; on comptait en 2000, 25 éleveurs pour un cheptel de 170 chevaux, plutôt sur le canton de Grignols dans 4 cas sur 5.

I-4-7. Le cas de la commune d'ESCAUDES

L'activité agricole qui, en 1999, occupait encore 12 exploitations, a fortement régressé pour ne concerner aujourd'hui plus que 2 exploitations :

- 1 élevage bovin à Pendelle
- 1 exploitation maïsicole à Cantaou

¹ dont 1 élevage de 134 vaches laitières en ICPE

I-4-8. Une filière bois au cœur de l'économie locale

Fondement de l'identité historique du canton de Captieux dont le développement fut essentiellement basé sur la forêt de pins et sa transformation, la filière bois occupe encore aujourd'hui une place majeure dans l'économie locale ; elle se place au niveau régional parmi les 3 grandes filières de production avec le vin et l'aéronautique. L'impact de cette filière sur le tissu économique est prégnant en volumes récoltés et sciés, mais aussi en nombre d'emplois salariés pour les activités d'exploitation forestière, de fabrication de pâte à papier, caisses/palettes, parquets et lambris.

L'occupation forestière représente sur le territoire communautaire près de 26000 ha (hors landes), soit, pour certaines communes des taux de boisement pouvant atteindre 80 à 90 %, comme à Giscos, Saint-Michel-de-Castelnau, Escaudes, Lartigue, Lerm-et-Musset, Marions, ...

communes	surfaces forestières(1)	aides au reboisement suite à la tempête de 1999	propriétés de -25 ha				propriétés de +25 ha			
			nbre de propriétaires		surface		nbre de propriétaires		surface	
			0 à 4 ha	4 à 25 ha	0 à 4 ha	4 à 25 ha	25 à 100 ha	100 à 1000 ha	25 à 100 ha	100 à 1000 ha
Captieux	7 651	899	132	66	123	835	38	25	1 763	4 845
Cauvignac	291	19	62	17	61	173	2	0	56	0
Cours-les-Bains	606	15	132	27	176	228	4	0	201	0
Escaudes	2 335	298	48	33	71	405	18	5	848	809
Giscos	3 077	47	77	43	80	495	27	7	1 214	1 281
Goualade	1 519	308	59	45	98	514	7	2	403	307
Grignols	774	37	184	55	201	482	2	0	83	0
Labescau	351	4	74	21	103	180	2	0	63	0
Lartigue	1 283	89	10	8	9	108	11	3	556	610
Lavazan	654	68	45	38	71	387	5	0	194	0
Lerm-et-Musset	3 129	468	122	87	182	1 024	22	5	1 056	746
Marions	1 314	107	114	56	150	630	11	0	414	0
Masseilles	298	8	48	23	62	198	1	0	35	0
St-Michel-de-Castelnau	4 001	856	89	57	102	636	38	8	1 672	1 586
Sendets	407	9	98	33	119	261	1	0	27	0
Sillas	565	39	46	24	51	272	7	0	243	0
TOTAL	28 256	3 271	1 340	633	1 658	6 829	196	55	8 826	10 184

(1)

Les forêts sont majoritairement de statut privé, les forêts communales s'élevant toutefois à près de 700 ha, procurant ainsi des recettes financières non-négligeables pour les communes de Lerm-et-Musset (120 ha), Escaudes (220 ha), Goualade (200 ha), Marions (110 ha), ...

Il s'agit d'une forêt essentiellement composée de futaies résineuses (70 %), les futaies de feuillus (208 ha) et de peupliers (280 ha) demeurant résiduelles, sur laquelle l'impact de la tempête de 1999 peut être tenu pour modéré au regard des superficies ayant fait l'objet d'une aide forestière de reboisement (12,5 %).

D'un point de vue de la propriété foncière et de sa gestion, la ventilation des propriétés par tranche de superficie, fournie par le Comité Régional de la Propriété Forestière (C.R.P.F.), laisse apparaître une forêt composée à 67 % de propriétés de +25 ha, soit un seuil plancher à partir duquel on peut envisager une gestion économiquement rentable et professionnelle de son patrimoine. On peut noter de très grands domaines forestiers avec 55 domaines de +100 ha, soit 1/3 de la surface forestière.

Parallèlement à ces grands domaines sylvicoles, 33 % de la forêt se compose de petites propriétés qui représentent 89 % des propriétaires, soit un morcellement important.

1 Forêt privée et publique, futaie, taillis et landes, hors camp militaire de Captieux.

I-5. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX PUBLICS

La Communauté de Communes de Captieux-Grignols se caractérise par une trame d'équipements publics et collectifs bipolarisée sur les 2 chefs-lieux de canton, relativement diversifiée, mais nécessitant dans certains domaines un confortement dans la perspective d'accueil de nouvelles populations.

I-5-1. Des équipements scolaires en capacité

Face à la faiblesse des effectifs scolaires du 1er degré par commune, le fonctionnement des écoles communales a été restructuré en regroupement pédagogique intercommunal (cf. carte page ci-contre).

Le territoire communautaire compte donc :

- 1 RPI à site unique à Captieux pour les communes de Captieux, Escaudes, Maillas ;
- 1 RPI à site multiple pour les communes de Lerm-et-Musset, Saint-Michel-de-Castelnau, Giscos, Goualade, Lartigue ;
- 1 SIVOS à Grignols, pour toutes les communes du canton de Grignols, à l'exception de Labescau dont les enfants sont scolarisés en maternelle sur Aillas et en primaire sur Auros.

	Cycle	Classe	Effectif	Effectif / classe	Lieu d'implantation des écoles	Observations
RPI à site unique de Captieux	maternelle	2	51	25	Captieux	Locaux (classes et cantine) en état satisfaisant présentant une marge de manœuvre sauf pour la cantine saturée (85 à 110 repas/jour)
• Captieux	élémentaire	4	74	21		
• Escaudes	CLIS	1	12	12		
• Maillas	cantine		85			
EFFECTIF RPI :		7	137			
RPI à sites multiples de Lerm-et-Musset	maternelle	1	20	20	Lerm-et-Musset Lerm-et-Musset (CP) Giscos (mixte CE1/CE2) St-Michel (mixte CM1/CM2)	Locaux (classes et cantine) récemment rénovés suffisamment dimensionnés et pouvant accueillir de nouveaux effectifs Salle de classe et cantine dimensionnées pour 25 élèves maxi.
• Lerm-et-Musset	élémentaire	1	20	20		
• Saint-Michel-de-Castelnau		1	20	20		
• Giscos		1	20	20		
• Goualade		1	20	20		
• Lartigue		1	20	20		
EFFECTIF RPI :		4	80			
SIVOS de Grignols	maternelle	2	67	34	Grignols	Nécessité de créer une 3ème classe de maternelle (Convention d'Aménagement des Ecoles à l'étude) mais possibilité de se restructurer sur site Cantine refaite récemment
• Grignols	élémentaire	4	89	22		
• Marions	cantine		145			
• Sillas						
• Cours						
• Cauvignac						
• Lavazan						
• Masseilles						
• Sendets						
EFFECTIF SIVOS :		6	156			
EFFECTIF CDC :		17	373			

A l'exception de l'école de Grignols qui compte 34 élèves par classe en maternelle, et pour laquelle une Convention d'Aménagement des Ecoles est en cours en vue de créer une 3ème classe, les écoles de la Communauté de Communes présentent des effectifs moyens par classe, non saturés.

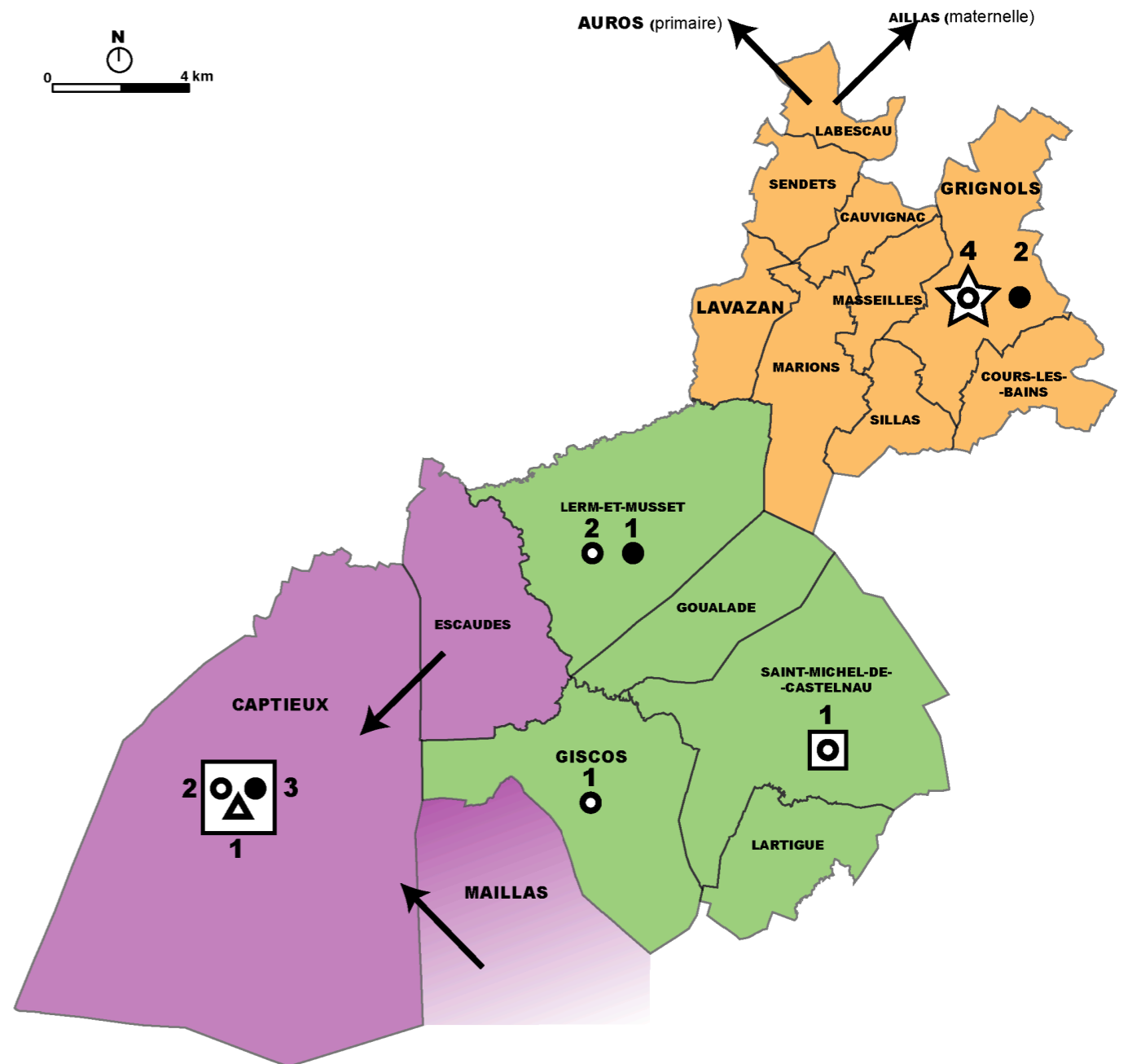
Le RPI de Lerm-et-Musset où les classes comptent 20 élèves en moyenne pourra accueillir encore une vingtaine d'enfants¹ ; quant au RPI de Captieux, avec une classe de CP de 12 élèves, les autres classes d'élémentaires enregistrent une moyenne de 21 enfants par classe, soit une marge de manœuvre satisfaisante ; à noter par contre pour la cantine une capacité au maximum avec 85 repas pour les enfants et un total de 110 repas en comptant le personnel communal.

A noter la création d'une C.L.I.S. (Classe d'Intégration Scolaire) à Captieux accueillant une quinzaine d'enfants y compris hors secteur communautaire.

Concernant le secondaire, le secteur dépend du collège de Bazas, dont le ramassage scolaire est assuré dans le cadre d'un SIVOS.

¹ Les salles de classes sont dimensionnées pour accueillir 25 élèves maximum

LES ÉQUIPEMENTS SCOLAIRES



LEGENDE

- SIVOS de Grignols**
Ecole maternelle & primaire
- RPI à site unique de Captieux**
Ecole maternelle & primaire
- RPI à sites multiples de Lerm-et-Musset**
Ecole maternelle & primaire
- Classes de maternelle
- Classes de primaire
- CLIS
- Classe saturée en capacité maximale
- Locaux saturés ne pouvant accueillir la création d'une classe supplémentaire ou une augmentation d'effectif

I-5-2. Des équipements et services collectifs bipolarisés

A l'exception de la salle des fêtes, dont chaque commune est équipée avec, dans certains cas, des équipements sportifs (terrain de foot, de tennis, ...), la carte des équipements et services collectifs ci-contre permet de constater que l'offre se concentre sur les 2 chefs-lieux de canton, avec un certain équilibre et une diversité dans les domaines sociaux.

I-5-2.1. En matière d'équipements sociaux en direction de l'accueil des enfants

On compte un C.L.S.H. à Grignols et un autre à Captieux qui assurent un accueil périscolaire avant et après l'école, les mercredis et durant les petites et grandes vacances scolaires.

Concernant les modes de garde des jeunes enfants, on ne trouve pas sur la Communauté de Communes de crèche/halte-garderie, compte tenu des difficultés de financement inhérent à ce type de programme ; le principe d'une mini-halte garderie est toutefois à l'étude à Grignols pour une capacité d'accueil de 12 places sur la base de 2 jours/semaines dans les locaux de la Maison de l'Enfance. Ce principe, dans un premier temps modeste, peut s'avérer le démarrage d'un mode de garde collective pouvant évoluer vers un fonctionnement plus ambitieux.

Parallèlement à la garde collective, la Maison de l'Enfance de Grignols offre un service de Relais Assistantes Maternelles qui assure la mise en relation entre les parents et les 15 assistantes maternelles agréées sur la Communauté de Communes (7 et 8 sur chaque canton).

À noter que si les 8 assistantes du canton de Grignols sont toutes complètes du fait d'un taux d'activité féminine plus élevée, les 7 assistantes du canton de Captieux sont en sous-activité, au regard d'une natalité et d'une activité féminine plus faible. Par ailleurs, un lieu d'accueil enfants-parents créé pour les enfants de -3 ans accompagnés de leurs parents sert de lieu de socialisation, de développement et d'écoute.

I-5-2.2. En matière d'équipement sociaux destinés à l'accueil des personnes âgées

Captieux dispose d'une M.A.R.P.A. de 22 lits (20 studios/T1bis + 2 T2) et, à la suite d'une étude en gérontologie sur le secteur, entreprend des études pour réaliser un E.H.P.A.D. de 84 lits, où serait prévu l'accueil de personnes âgées atteintes de la maladie d'Alzheimer, ainsi que l'accueil des pensionnaires vieillissants du C.A.T.

Grignols dispose d'une maison de retraite privée «Le Temps de Vivre» de 62 lits, dont un projet d'extension pour 24 lits supplémentaires est à l'étude.

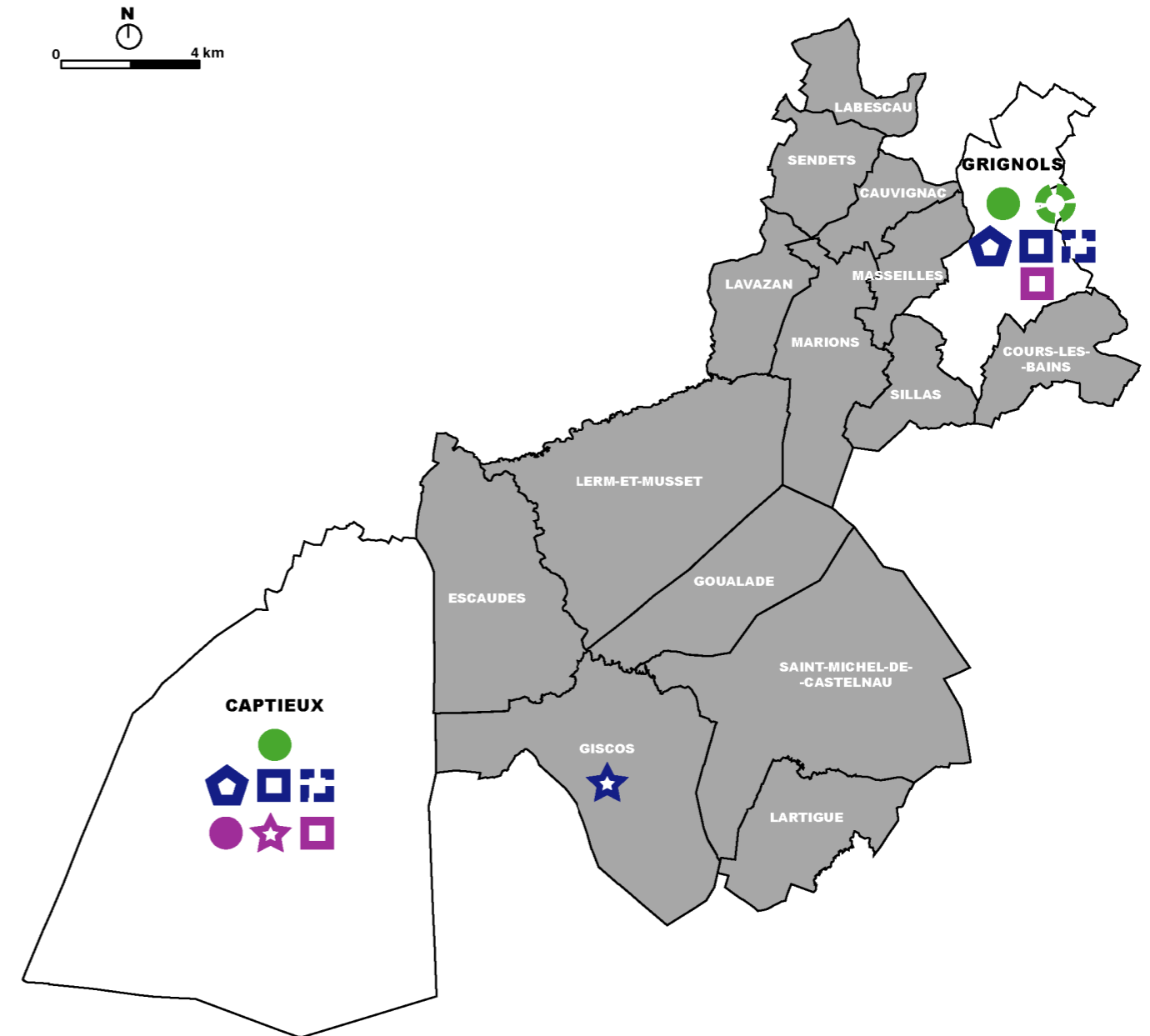
A noter le principe d'accueillants familiaux mis en place à Giscos, qui permet l'hébergement de personnes âgées chez des particuliers dans le cadre d'un suivi médical assuré par un personnel extérieur (agrément pour 3 lits médicalisés).

I-5-2.3. En matière d'équipements sociaux en direction de l'accueil des personnes handicapées

On compte un C.A.T. (Centre d'Aide par le Travail) à Captieux (le Ferme du Grand Lartigue) dont la capacité d'accueil a été portée de 70 à 85 pensionnaires, et centré sur les activités d'élevage et la transformation de volailles.







Quant à Grignols, on y trouve un établissement privé accueillant 28 pensionnaires adultes souffrant d'autisme, la Maison d'Accueil Spécialisée (M.A.S.) du Sabla.

LES ÉQUIPEMENTS COLLECTIFS







LEGENDE

Equipements sociaux

-  CLSH
-  Mini halte garderie à l'étude
-  Maison de retraite (MARPA, EHPAD, ...)
-  Projet de maison de retraite
-  Accueillants familiaux
-  MAS / CAT

Equipements culturels

-  Salle de cinéma
-  Bibliothèque
-  Arènes

 Communes dépourvues d'équipements

I-5-2.4. Les équipements publics sur la commune d'ESCAUDES

ESCAUDES présente une trame d'équipements publics relativement modeste qui se compose de :

- 1 mairie
- 1 église inscrite au titre des Monuments Historiques en bon état de restauration et 1 cimetière suffisamment dimensionné
- 1 terrain de tennis
- 3 bâtiments publics (le foyer rural, l'agence postale et les bains-douches) restaurés mais sans affectation particulière

I-5-3. Des réseaux publics en capacité mais à optimiser

I-5-3.1. Eau potable

La production et la desserte en eau potable est assurée dans le cadre de 2 Syndicats Intercommunaux : celui de Grignols¹ et celui de Lerm-et-Musset², dont le fermage est assuré en délégation de service public par la Lyonnaise des Eaux ; seule la commune de Captieux est en régie municipale.

SI GRIGNOLS	SI DE LERM-ET-MUSSET	CAPTIEUX
• 3 forages (Cauvignac, Berdié, Laverrière --> 84 m3/h)	• 1 forage à Lerm-et-Musset (Les Baraques)	• 2 forages
• utilisés à 50 % de leur capacité de production	• utilisé 6h/j --> marge d'augmentation jusqu'à 20h	• marge de manœuvre satisfaisante
• excès de sulfates de chlorure --> mélange des eaux	• très bonne qualité des eaux	• excès de fluor et arsenic --> mélange des eaux
• <u>réseau de distribution</u> :	• <u>réseau de distribution</u> :	• <u>réseau de distribution</u> :
- bien dimensionné	- très étendu, petits diamètres --> longs temps de séjour	- mêmes caractéristiques que sur le SI de Lerm-et-Musset
- bon renouvellement (fonte --> PVC)	- quelques surpresseurs	
	- réseau en araignée, peu maillé, peu économique	

Globalement, si la ressource en eau ne présente pas de problème de capacité de production et bénéficie de marges de manoeuvres à même d'accepter de nouveaux branchements liés au développement urbain attendu, le réseau de distribution présente sur le SI de Lerm-et-Musset et sur Captieux des facteurs limitants.

En effet, les secteurs sont desservis par un réseau en araignée, étendu, peu maillé, avec des petits diamètres et des temps de séjour assez longs, du fait des caractéristiques diffus du territoire. Cette configuration de réseau est économiquement peu pertinente et dysfonctionnelle ; il conviendra de prendre en compte ce paramètre dans les modalités de développement pour conforter les secteurs les mieux équipés et les moins éloignés afin d'optimiser la gestion des réseaux publics.

Le réseau AEP sur ESCAUDES se compose d'une maille structurante en Ø100 en provenance de Lerm-et-Musset où se trouve le forage qui suit la RD 124 puis se divise vers le nord le long de la RD 932E8 et vers le sud le long de la RD 124E (en Ø90 puis Ø75). Le reste du réseau se compose de dessertes des quartiers de faible dimensionnement (Ø50, Ø63, ...).

RÉSEAU AEP DE LA COMMUNE



1 Auquel adhèrent les communes de : Grignols, Cours-les-Bains, Labescrau, Marions, Masseilles, Sendets, Sillas, Cauvignac, Lavazan.
2 Auquel adhèrent les communes de : Lerm-et-Musset, Escaudes, Giscos, Goulade, Lartigue, Saint-Michel-de-Castelnau.

I-5-3.2. Assainissement collectif

Seules les communes de Captieux, Grignols et Sillas sont équipées d'un système d'assainissement collectif.

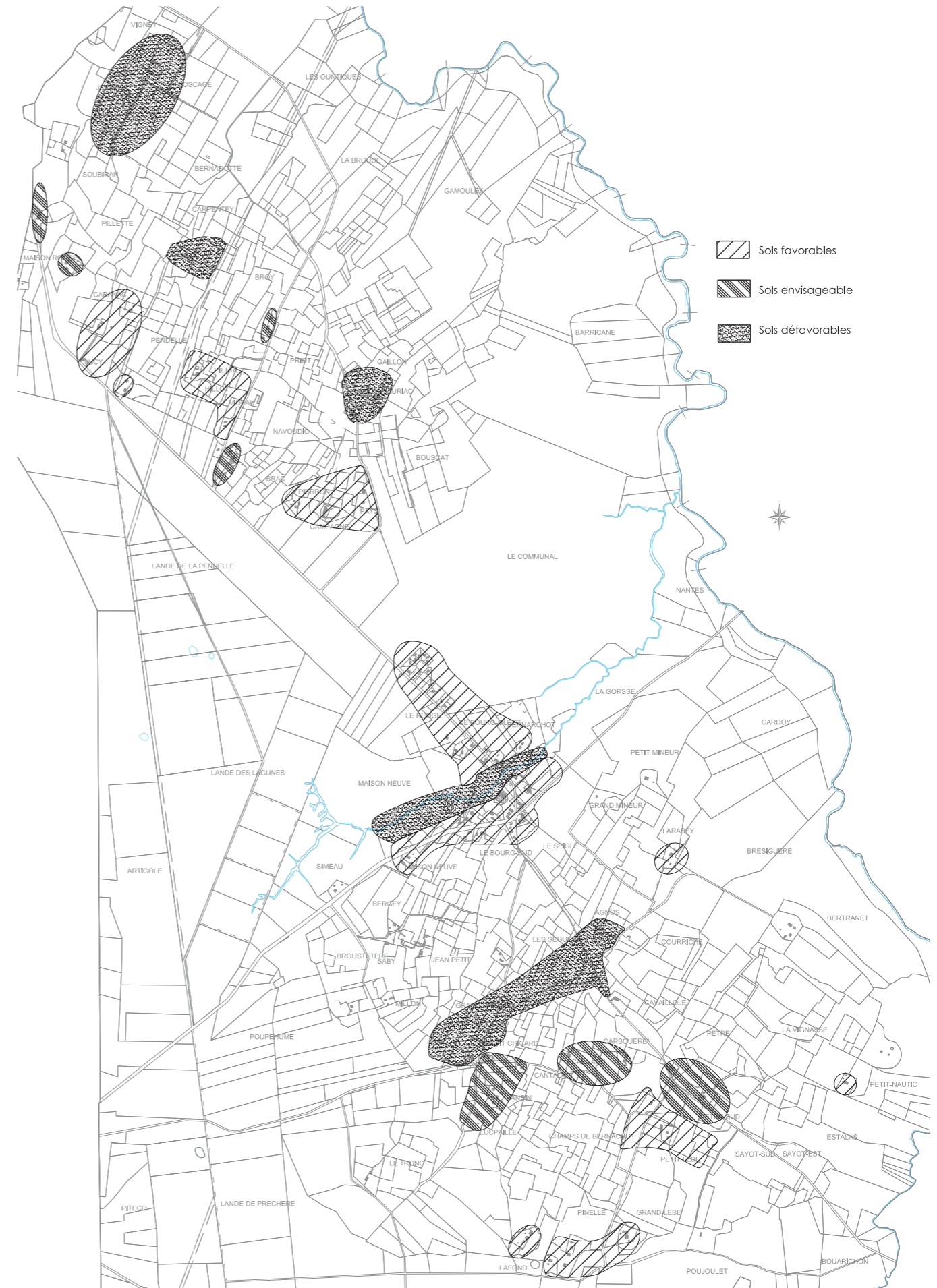
I-5-3.3. Assainissement autonome

Toutes les autres communes relèvent de l'assainissement autonome pour le suivi et la mise en place duquel un S.P.A.N.C. (Service Public d'Assainissement Non Collectif) a été créé.

Le Schéma Directeur d'Assainissement indique pour ESCAUDES une aptitude des sols à l'assainissement autonome plutôt favorable et sur certains secteurs des terrains défavorables comme aux lieux-dits de «Boscage», «Carpentey», Gaillon», «Grand Chicard», Agnos», ...

Ce facteur limitant constituera également un critère à même d'orienter le développement urbain afin de veiller à répondre aux nécessités d'un développement durable et respectueux du milieu naturel.

APTITUDE DES SOLS À L'ASSAINISSEMENT AUTONOME



I-5-3.4. La défense contre l'incendie de l'habitat

Le territoire communautaire est couvert en matière de risque incendie par les 2 casernes de pompiers de Captieux et Grignols.

En matière de réglementation, les communes ont la compétence et responsabilité de tenir à disposition des pompiers pour un risque dit «courant» (comme l'habitat), un point d'eau fournissant 120 m3 durant 2 heures ou 60 m3/h ; cette ressource peut prendre plusieurs formes, à savoir :

- borne incendie sur le réseau AEP, fournissant une pression d'au moins 1 bar ; si ce dispositif de défense, via le réseau AEP, se conçoit dans les espaces densément bâtis et par conséquent maillés, cette modalité ne peut être une réponse en milieu diffus ;
- réserve d'eau de 120 m3 ;
- prise d'eau sur un point naturel permanent, avec une accessibilité pompier aménagée, notamment en terme de portance pour les camions.

L'équipement du territoire en matière de défense incendie (cf. carte page ci-contre) est inégal du fait de la configuration des communes. Globalement on constate :

- une défense satisfaisante sur les 2 chefs-lieux de canton avec 38 BI à Captieux et 45 à Grignols, liée à la présence d'un réseau AEP plus développé et au caractère plus aggloméré du risque ; toutefois, de nombreux écarts demeurent mal défendus, malgré la présence de points d'eau naturels pouvant pallier l'absence de borne incendie ;
- une défense plus modeste associant BI/réserve/point d'eau naturels, sur les autres communes, et plus particulièrement réduite sur les communes à vaste territoire.

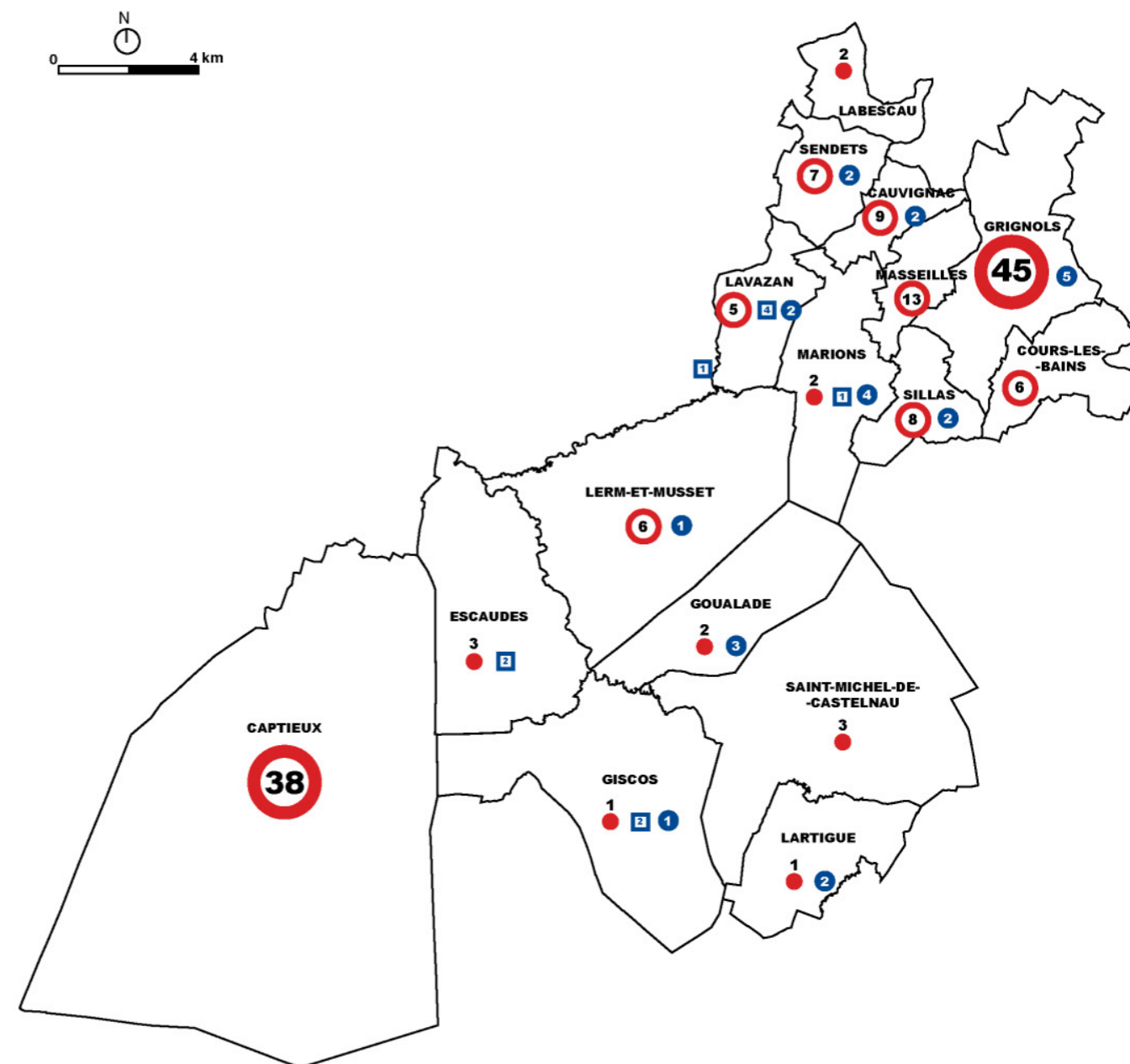
Il est à noter que le territoire Sud -Gironde n'est actuellement pas concerné par les procédures de Plan de Prévention contre le Risque Incendie de Forêt (P.P.R.I.F.) comme cela est le cas sur le massif forestier médocain.

En tout état de cause, la défense incendie est une responsabilité communale, qui constitue une contrainte notable en terme de développement urbain ; elle doit conduire à optimiser le confortement des quartiers correctement défendus et limiter la dissémination du risque en milieu forestier.

Le territoire d'ESCAUDES est défendu par :

- 3 poteaux incendie implantés sur un réseau AEP en Ø110 (le rouge, la poste, les tennis)
- 2 réserves incendie : 1 face à la mairie + 1 de 60 m3 à côté de l'entreprise de TP implantée en bordure de la RD 932E8
- 1 point d'aeu naturel aménagé sur le Ciron et accessible depuis le pont de la RD 124 en limite avec la commune de Lerm-et-Musset

DÉFENSE INCENDIE



LEGENDE

Nombre de Poteaux d'incendie

- > à 35 poteaux
- 5 à 15 poteaux
- 1 à 5 poteaux

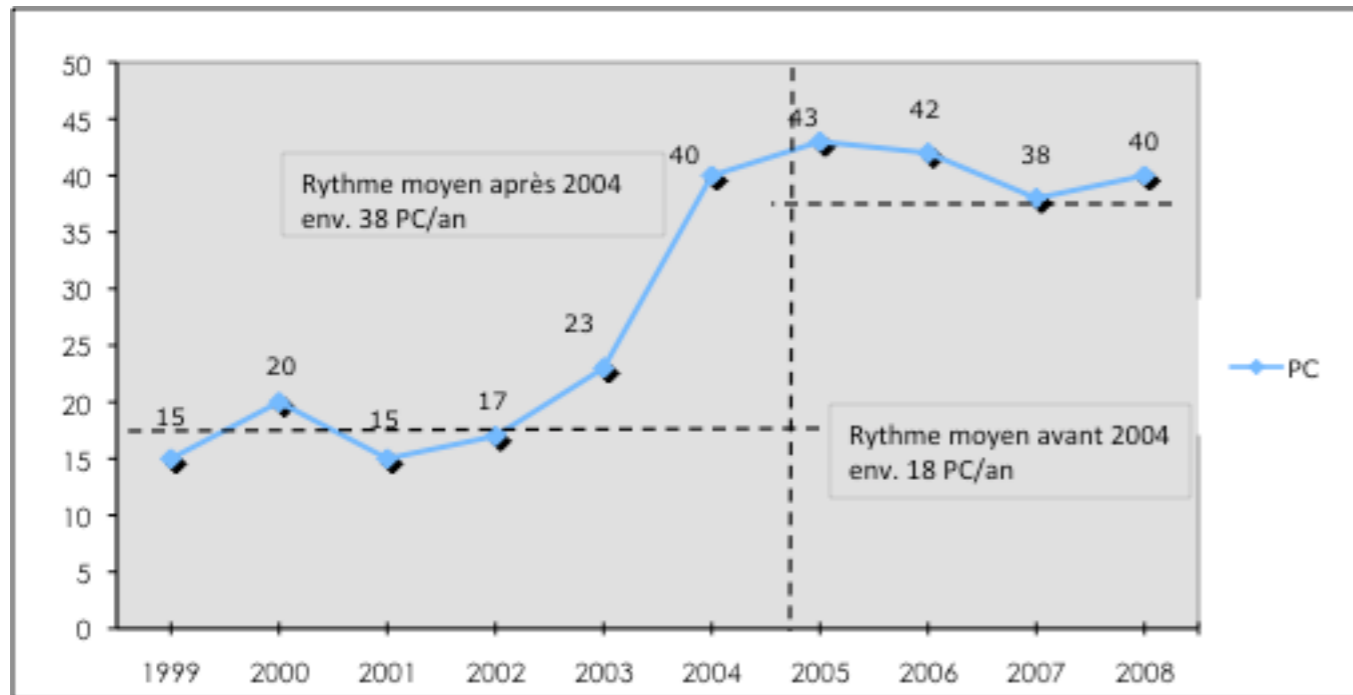
- Réserve incendie
- Point d'eau naturel

I-6. LES TENDANCES DE L'URBANISATION

I-6-1. Un rythme de construction qui s'accélère depuis 2004 à l'échelle communautaire

Le territoire a enregistré, entre 1999 et 2008, 293 PC pour construction neuve à usage d'habitation, soit depuis 2004, un rythme de construction qui s'est accéléré, en passant de 18 PC/an à 38 PC/an.

Évolution du rythme de construction

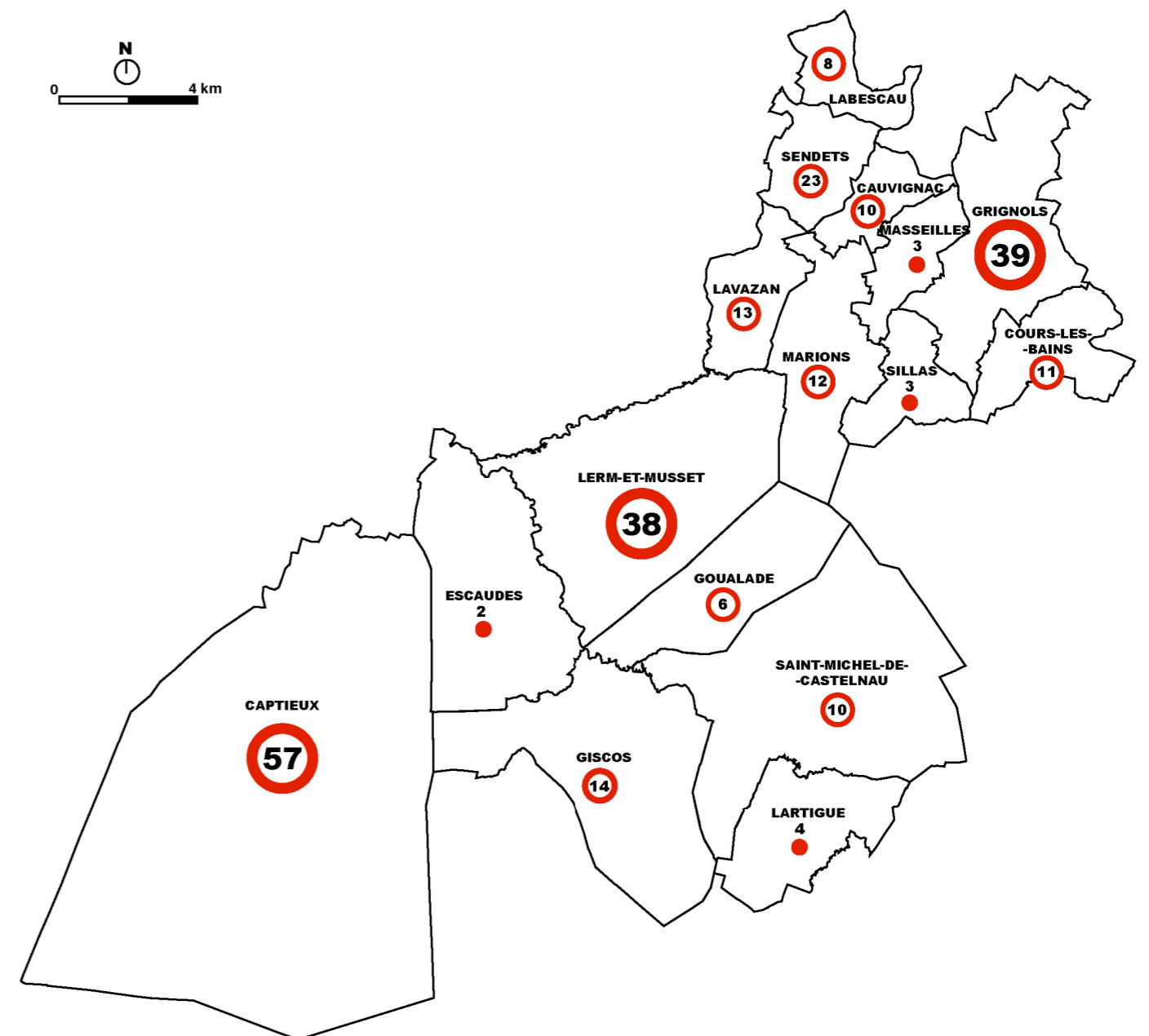


L'observation du rythme de construction par commune (cf. carte ci-contre) permet de constater les phénomènes suivants :

- un développement plus marqué sur les 2 chefs-lieux de canton avec 57 PC à Captieux et 39 PC à Grignols ; 2 communes enregistrent une croissance significative, à savoir Lerm-et-Musset qui, avec 38 PC, rivalise avec la dynamique de Grignols, et Sendets pour qui +23 PC représente une croissance de +20 % de son parc des résidences principales ;
- un développement significatif dépassant le seuil de +10 PC, sur Giscos, Marions, Saint-Michel-de-Castelnaud, Cauvignac et Cours-les-Bains ;
- un développement modeste (-10 PC) à Goualade, Lartigue, Sillas, Escaudes, Maseilles, Labescau, ...

Géographiquement, le mouvement de croissance urbaine est plus marqué sur les communes de l'Est grignolais que sur les communes forestières, exception faite de Lerm-et-Musset.

PC 1999-2007 : UN DÉVELOPPEMENT GÉNÉRALISÉ



LEGENDE

Nombre de Permis de construire

- + de 30 PC
- de 5 à 30 PC
- - de 5 PC

Répartition des PC déposés entre 1999 et novembre 2008

COMMUNE	PC POUR UN LOGEMENT NEUF										PC POUR UNE REHABILITATION	
	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	TOTAL	2008	TOTAL
CAUVIGNAC	0	1	1	1	1	1	1	0	4	10	3	2
COURS-LES-BAINS	1	1	0	0	0	2	6	1	0	11	4	9
GRIGNOLS	0	1	6	5	2	7	7	6	5	39	6	23
LABESCAU	1	0	0	0	0	2	1	1	6	11	4	6
LAVAZAN	4	0	2	0	0	3	1	2	1	13	0	6
LERM-ET-MUSSET	1	2	2	2	7	9	3	6	6	38	6	10
MARIONS	0	2	0	1	0	1	2	4	2	12	0	2
MASSEILLES	0	0	1	0	0	1	0	1	0	3	1	2
SENDETS	3	0	1	1	2	5	4	3	4	23	6	8
SILLAS	1	0	0	0	1	0	0	1	0	3	0	7
CAPTIEUX	0	11	1	7	6	6	11	9*	6	57	4	NR
ESCAUDES	1	0	0	0	0	0	0	0	1	2	0	4
GISCOS	0	2	1	0	1	1	3	3	3	14	3	9
GOUALADE	1	0	0	0	0	1	2	2	0	6	1	3
LARTIGUE	0	0	0	0	2	0	0	2	0	4	0	3
ST-MICHEL-DE-CASTELNAU	2	0	0	0	1	1	2	1	3	10	2	NR
TOTAL	15	20	15	17	23	40	43	42	38	253	40	94

* dont 1 PC pour 20 logements (Gironde Habitat)

NR : non renseigné

Si le nombre de réhabilitation (94 PC) est 3 fois moindre par rapport à la construction neuve (253 PC), il n'en demeure pas moins significatif, même s'il recouvre des situations variées : réhabilitations lourdes type «Mise aux Normes Totales» et des réhabilitations type «Réaménagement sans reconquête de logement vacant».

ESCAUDES n'a enregistré depuis 1999 que 2 PC, l'un au bourg-sud le long de la RD 124 et l'autre à Pêtre-Sud le long de la RD 124E vers Giscos. Outre la faible demande qui s'est opérée sur le territoire, certaines d'entre elles ont fait l'objet d'un refus (1 CU négatif pour 2 lots par exemple à Maison Neuve). A noter toutefois que parallèlement à la construction neuve, ESCAUDES a connu une certaine activité en matière de restauration de l'habitat ancien avec un nombre de PC (4) supérieur à celui pour un logement neuf.

2008 s'inscrit dans la même tendance de faible rythme de construction avec 0 PC.

2009 semble marquer une légère reprise de l'attractivité communale avec 2 PC pour constructions neuves à destination d'habitat en 2009, 2 en 2010 et un en 2011.

A noter l'activité de restauration de l'habitat ancien relativement soutenu avec 4 PC déposés en 2009 et 2010, qui atteste d'une certaine demande en matière d'habitat sur le parc ancien communal.

I-6-2. Un développement essentiellement réalisé hors lotissement

Sur les 293 PC déposés entre 1999 et 2008, seuls 1/5 l'ont été dans le cadre de procédure d'aménagement type «procédure de lotissement» ; 80 % de ce développement s'est donc réalisé de façon spontanée, au gré des opportunités foncières et sans réelle organisation spatiale.

En ce qui concerne les procédures de lotissements réalisées sur le territoire (cf. page suivante), elles se sont réalisées de façon proportionnelle sur les 2 chefs-lieux de canton où le rythme de construction est de fait plus élevé, mais aussi sur 4 petites communes : 3 forestières (Escaudes, Giscos, Goualade) et 1 rurale (Labescau).

ESCAUDES, à l'appui de vastes terrains communaux, a pu réaliser le lotissement du tennis composé de 7 lots. Malgré un intention de développement en épaisseur autour d'un espace collectif central, ce lotissement pâtit d'une forme un peu linéaire étirée le long de la RD 932E8.

Procédures de lotissement réalisées et projetées

COMMUNES	NOM DE L'OPERATION	STATUT DE L'OPERATION	ANNEE DE CREATION	NBRE DE LOTS	LOTS RESTANT AV	TAILLE MOYENNE DES LOTS (m2)
Grignols	Mutin Sud	Communal	1970	17	-	1 000 à 1200
	Mutin Nord	Communal	1983	28	-	
	En projet : Le bourg Est	Communal	2008	16	-	1 200
	Jardiney	privé	2008	27	SO	NR
	Baigneau	privé	2008	17	SO	NR
Labescau	Lot. de Talan	Communal	Avant 1999	8	-	1 500 à 2 000 voire 3 500
	Projet envisagé : Une 2nd tranche	Communal				
Captieux	Les Cigalles	Communal	2003	11	-	3 000
	Les Tourterelles	Communal	2004	11	-	2 800
	En projet : Les Palombes	Public - Gironde Habitat	2007	22	22	1 200
Escaudes	Lot. du Tennis	Communal	1980	7	-	1 500
	En projet : Devant la Mairie	Communal		6	-	env. 1 000
Giscos	Lot. de la Rouille	Communal	2007	6	4	2 400 à 3 000
	Projet envisagé : 2nd et 3ème tranche	Communal		8 et 6		
Goualade	Lot. de la mairie	Communal	1988	4	2	1 300 à 1 700
Lerm-et-Musset						
Projet envisagé : derrière la mairie	privé		-	NR	-	NR

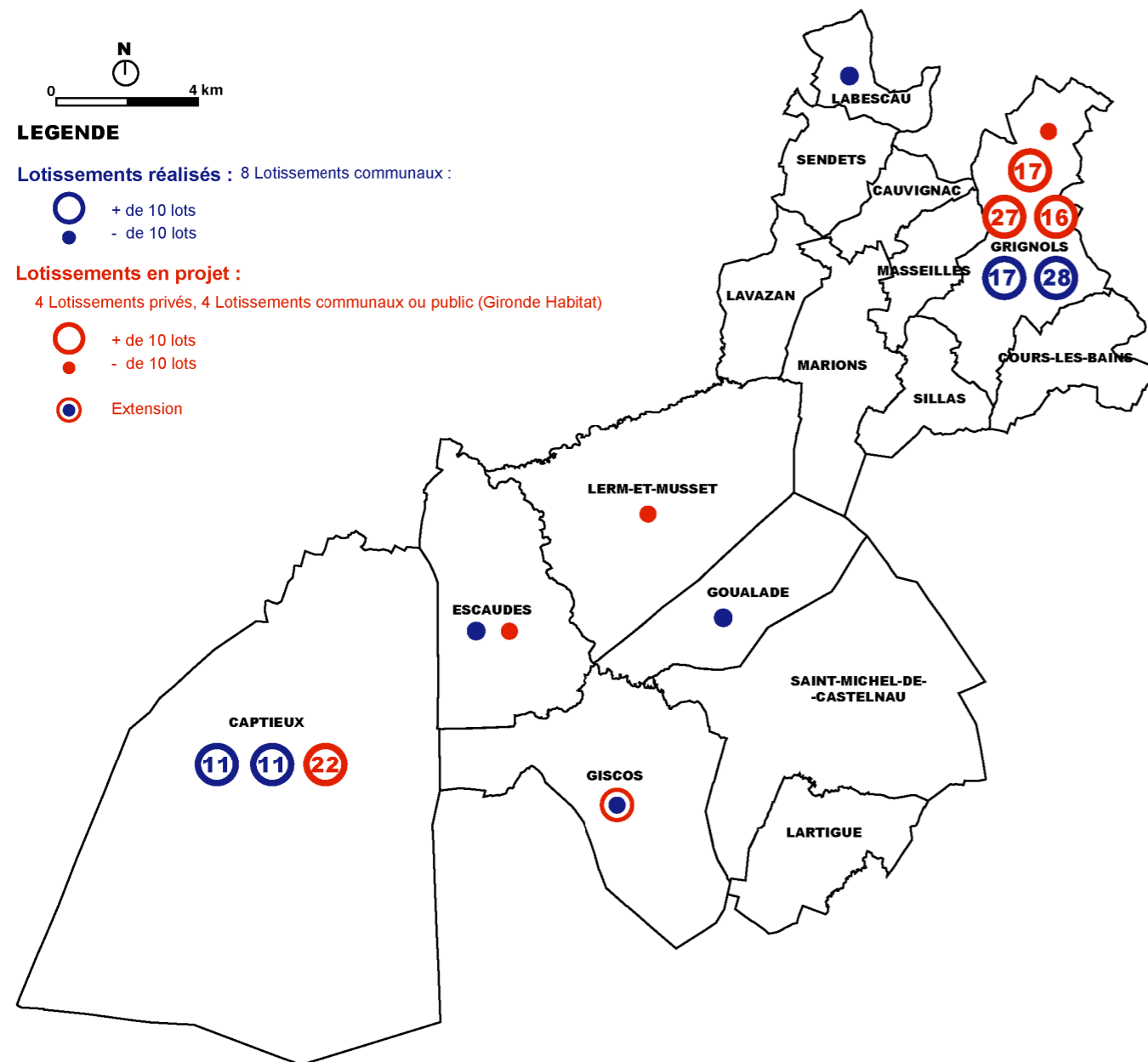
Source : mairie

On pourra noter que ce développement a été essentiellement porté par l'initiative publique, dans le cadre de lotissements communaux, afin de pallier le déficit d'initiative privée.

ESCAUDES souhaite reconduire cette initiative, et tient en projet une 2nde opération de lotissement communal sur une parcelle située en face de la mairie, pour 6 lots d'environ 1200 m2.

Si d'une façon générale ces opérations présentent au moins l'avantage d'avoir promu un mode d'organisation structuré, créateur de tissu urbain et non développé en bord de route existante, la réflexion en termes de composition urbaine et d'intégration paysagère y est souvent restée le «parent pauvre» ; guidées par une démarche à l'économie, mais aussi par un manque d'expérience, ces opérations pâtiennent d'un plan de composition géométrique «en tablette de chocolat», d'une absence de réflexion sur le traitement des espaces publics (voirie, stationnement, plantations) et privés (traitement des clôtures, ...).

LE DÉVELOPPEMENT URBAIN DANS LE CADRE DE LOTISSEMENTS



Seule une opération récente, sous maîtrise d'ouvrage de la commune de Giscos – le Lotissement de la Rouille (cf. plan de composition ci-dessous) – relève d'une intéressante démarche d'insertion paysagère, sur la base d'un concept développé par le C.A.U.E. des Landes, celui du «Lotissement Aerial», ou «quartier forestier».

Cette démarche, qui vise à inventer un urbanisme adapté aux enjeux de la Haute Lande Girondine, propose une réinterprétation contemporaine de l'aerial en promouvant les principes suivants :

- s'inscrire dans les structures paysagères préexistantes, à savoir forestières ;
- proposer un parcellaire de grande taille (+2000 m²) ;
- créer un développement en épaisseur et non en bord de route ;
- ménager des espaces collectifs généreux, au seuil de l'opération, mais aussi en bordure des routes qui longent l'opération afin de mieux l'intégrer visuellement ;
- recomposer une voirie propre à l'opération, sans s'appuyer sur les routes existantes pour desservir les lots.

Plan de composition du Lotissement de la Rouille – commune de Giscos



I-6-3. Un développement diffus et polarisé vers les routes

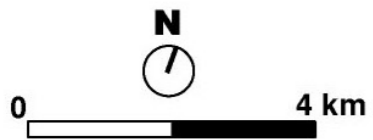
L'absence de document d'urbanisme à même de circonscrire les espaces présentant les meilleures potentialités urbaines et l'application de la règle de la P.A.U.¹ conduit à un développement de l'urbanisation caractérisée par une dispersion de l'habitat et un étirement sans épaisseur le long des voies.

La localisation des 293 PC déposés entre 1999 et 2008 (cf. carte page suivante) permet de constater plusieurs tendances :

- un développement circonscrit dans un rayon variant de 1 km autour du centre-bourg pour Captieux et Grignols, à 500 m pour des communes à centralité plus modeste comme Giscos, Saint-Michel-de-Castelnau, Lerm-et-Muset, Lartigue, Goulade ;
- le développement de polarités secondaires, où les PC récemment accordés viennent conforter quelques maisons, ou parfois même un hameau préexistant ; cela s'observe aux lieux-dits Cadayre, Le Piat, Coupiot à Grignols ; à Liette le long de la RD 655 E 9 ; à Mitton et à Glere, Meou, Bancon à Sendets ; à Barrère, Magnac à Cauvignac ; à Calot à Marions ; à Hourtic à Lavazan où se sont réalisées 3 constructions neuves de part et d'autre du chemin de Manieu, et où s'en profilent 2 autres à l'occasion d'une division parcellaire en 2 lots dans une dent creuse entre 2 maisons ;
- un effet d'aspiration le long de certaines routes départementales : le long de la RD 10 entre Sendets et Cauvignac, le long de la RD 655 à Cours-les-Bains, à Lavazan ; LAVAZAN a enregistré le long de cet axe 8 constructions neuves, et en 2008 un CU supplémentaire pour 3 logements. Ce phénomène de polarisation de l'habitat le long des axes départementaux est à éviter au regard du fait que les voies départementales sont des infrastructures qui ont pour fonction de permettre les déplacements d'un point du département à l'autre ; afin d'y maintenir un trafic fluide et sécuritaire, elles ne peuvent servir de support à l'urbanisation. Le Conseil Général qui a en charge leur gestion y veille rigoureusement dans le cadre des documents d'urbanisme. Par ailleurs, les voies départementales constituent un contexte accidentogène et de piètre qualité urbaine pour y promouvoir le développement des futurs quartiers d'habitat de communes rurales et forestières, où paradoxalement les candidats à l'installation viennent y rechercher un cadre de vie apaisé ;
- une tendance générale à la dispersion de l'habitat de façon diffuse sur les territoires communaux, qui vient amplifier les phénomènes décrits précédemment.

¹ La notion de P.A.U. (Partie Actuellement Urbanisée) est un des critères du R.N.U. qui permet d'accorder un PC ; celui-ci est recevable sur la construction projetée se trouve en continuité d'un ensemble de 4 à 5 constructions préexistantes. Compte tenu que les constructions se réalisent au coup par coup, cette constructibilité ne génère pas de création de voirie de desserte, et par conséquent s'étire en bordure des routes qui, par ailleurs, sont fréquemment porteuses des réseaux nécessaires à la demande de PC.

CARTE DE DÉVELOPPEMENT URBAIN



LEGENDE

- Rayons de centralité
 - Rayon : 1 000 m
 - Rayon : 500 m
 - Confortement de polarités secondaires 250 m
- Développement diffus
- Développement linéaire

I-6-4. Les problèmes identifiés par rapport au développement urbain

Ce qui ressort fortement à travers l'expérience de chaque commune confrontée au développement de l'habitat, ce sont les phénomènes de rétention foncière, dont l'origine est variable en fonction du territoire, et qui peuvent se conjuguer.

Cette rétention foncière est souvent liée à d'autres occupations du sol concurrentielles : forestière pour les communes du Sud-Ouest où le poids d'un régime fiscal lié à la Loi Serot-Monichon limite la mutation de certains terrains, tout comme le statut agricole pour les communes du grignolais, ... On constate également des stratégies de rétention foncière d'ordre patrimonial ou d'ordre spéculatif comme à Saint-Michel-de-Castelnau où les terrains les mieux localisés en terme de proximité du centre-bourg ne sont pas déclarés, exclus de toute mutation de la part de leur propriétaire, mais dans une échéance à moyen terme.

Ces phénomènes de rétention foncière conduisent à bloquer le développement cohérent de certaines communes (Goulade, Saint-Michel-de-Castelnau, Lartigue, ...), à savoir la constructibilité des terrains situés dans un périmètre de centralité, pour reporter le développement sur des secteurs plus éloignés et parfois moins bien desservis par les réseaux publics.

Face à ce phénomène, certaines communes (Grignols, Lartigue) ont été conduites à entreprendre une procédure de Zone d'Aménagement Différée (Z.A.D.) qui permet de bénéficier d'un droit de préemption ou, cas extrême, à prendre dans un arrêté municipal interdisant la plantation de résineux dans un périmètre proche de la mairie comme à Goulade, afin de pouvoir y réaliser le lotissement communal.

D'autres communes comme Escaudes et Lerm-et-Musset ont pu, grâce à la possession de «communaux», disposer d'une réserve foncière doublée d'un revenu financier et entreprendre une opération de lotissement communale ; toutefois, dans les 2 cas, la localisation du «communal», à l'écart du centre-bourg, a conduit à une opération déconnectée de la centralité et tout en linéaire le long de la route, afin d'économiser des frais de voirie nouvelle (RD 10 E 13 et RD 932 E 8).

Si la gestion du développement apparaît pour de nombreux élus difficile, d'une part au regard de ces phénomènes de rétention foncière qui ne permet pas de débloquer les «espaces à potentialités», et d'autre part au regard du R.N.U., qui conduit parfois à la constructibilité de parcelles mal localisées, la mise en œuvre de documents d'urbanisme permettra de pallier ces deux difficultés.

I-7. ORGANISATION SPATIALE ET LOGIQUES DE DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE COMMUNAUTAIRE

I-7-1. A l'échelle du territoire communautaire

I-7-1.1. L'armature du réseau des voies

Le territoire communautaire est marqué par un réseau de voies rayonnantes depuis Bazas ; on distingue 3 catégories de voies :

• Les voies de transit intercommunal

Supportant un trafic véhicule notable et permettant de rejoindre des destinations extra-départementales :

- la RD 932 ou RN 524 entre Bazas et Mont-de-Marsan (+6500 véhicules/jour) ;
- la RD 655 entre Bazas et Casteljaloux (2400 à 2900 véhicules/jour) ;
- la RD 10 entre Langon et Grignols (2900 véhicules/jour), classée par le Conseil Général : Voie Hors Gabarit / 45 tonnes.

Ce sont des voies qui dynamisent le territoire du fait des échanges qu'elles permettent. Ce sont les axes de communication qui ont suscité le développement de Captieux et de Grignols. Leur tissu commercial est directement le fruit du passage et de l'arrêt des voyageurs.

A noter le cas particulier de l'itinéraire à Grand Gabarit (I.G.G.) qui, sous l'intitulé de RN 524 au regard de son intérêt national, emprunte alternativement l'axe Bazas-Captieux puis l'axe Captieux-Gabarret.

Sans pour autant recueillir un trafic véhicule important dans sa partie au sud de Captieux, la RN 524 assure le transit Gironde/Gers.

Bien que n'étant pas directement traversé par une voie transit de destination extra-départementale, ESCAUDES se trouve proche de l'embranchement avec la RN 524 via la RD 932E8 ; cette position géographique lui confère une accessibilité aisée vers Bazas.

• Les voies de liaison intercommunale

Moins empruntées, elles permettent de relier les communes entre elles.

Pour un bon nombre de statut départemental, 3 d'entre elles ressortent du fait de leur fonction de :

- liaison est-ouest (RD 10 et RD 124) et de liaison avec Bazas (RD 12)

Les autres routes départementales constituent des embranchements de ces 3 RD.

ESCAUDES bénéficie d'une bonne desserte grâce à la RD 124 qui positionne la commune entre Captieux et Grignols.

• Les voies locales de desserte des quartiers et de liaison interquartiers

Ce sont des VC, voire parfois des Chemins Ruraux (CR) qui se finissent souvent en impasse une fois la construction ou le hameau ainsi desservis.

Certaines de ces voies sont concernées par un classement sonore impliquant des prescriptions d'isolement acoustique :

- la RN 524, classée en 3^{ème} catégorie au titre de l'arrêté préfectoral du 06/04/11 relatif au classement sonore des voies urbaines, qui implique le report d'une zone pouvant être affectée par le bruit de 100 mètres de part et d'autre de la voie, qui figure sur le plan de zonage.
- L'A65, au titre de l'arrêté préfectoral du 08/08/11, qui implique le report d'une zone pouvant être affectée par le bruit de 250 mètres de part et d'autre de la voie, qui figure sur le plan de zonage.

Ces voies sont concernées par la réglementation applicable en matière de nuisances sonores conformément à l'arrêté préfectoral du 30/01/2003, ainsi que les prescriptions d'isolement acoustique précisées par les arrêtés du 30/05/1996 (MERGE) et du 25/04/2003 (enseignement, santé, hôtel).

I-7-1.2. Le réseau de voies départementales qui desservent le territoire communal

Le territoire communal de Escaudes est traversé par deux voies de liaison intercommunales structurantes à l'échelle du territoire communautaire, à savoir la RD 10 qui assure la liaison Est/Ouest entre Captieux et Grignols, la RD932E8 qui permet de rejoindre la RD932 vers Bazas et la RD124 vers la partie Est du territoire communautaire :

- la RD10 est classée en 3^{ème} catégorie,
- RD932E8 et la RD124 sont classées en 4^{ème} catégorie.

Il est à noter que dans un souci de sécurité routière, les nouveaux accès sur les routes départementales de 1^{ère} et 2^{ème} catégories sont interdits ; dans le cas des routes classées en 3^{ème} et 4^{ème} catégories, les nouveaux accès peuvent être refusés si les conditions de sécurité et de visibilité l'exigent.

I-7-1.3. La nouvelle donne en matière de desserte du territoire communautaire

• L'A 65

Ce territoire, resté longtemps à l'écart des grandes infrastructures, voit les données de sa desserte bouleversées par le passage de l'A 65, la création à Captieux d'un diffuseur couplé à une aire de service et une aire de repos, mise en service en 2010.

Les impacts attendus de cette nouvelle infrastructure sont multiples ; l'amélioration de l'accessibilité de ce territoire désormais à quelques dizaines de minutes de Bordeaux et Mont-de-Marsan va amplifier de façon immédiate son attractivité en matière résidentielle et économique.

La difficulté va désormais résider dans comment gérer la croissance soutenue après avoir géré durant des décennies la décroissance continue. Toutefois, son impact se limite essentiellement à la partie ouest du territoire communautaire, les communes du grignolais étant géographiquement trop éloignées de l'infrastructure.

• Le projet ferroviaire Bordeaux-Espagne

La croissance (x 2) des échanges entre l'Europe et la péninsule ibérique, conduit 90 % des échanges voyageurs et marchandises à se réaliser par la route, mode de fonctionnement dont on constate aujourd'hui l'échec en terme de développement durable.

Face à la saturation de la ligne ferroviaire existante entre Bordeaux et Irun (prospective de 300 trains/jour d'ici 2025), R.F.F. a développé 3 scénarios destinés à répondre à ces besoins grandissants :

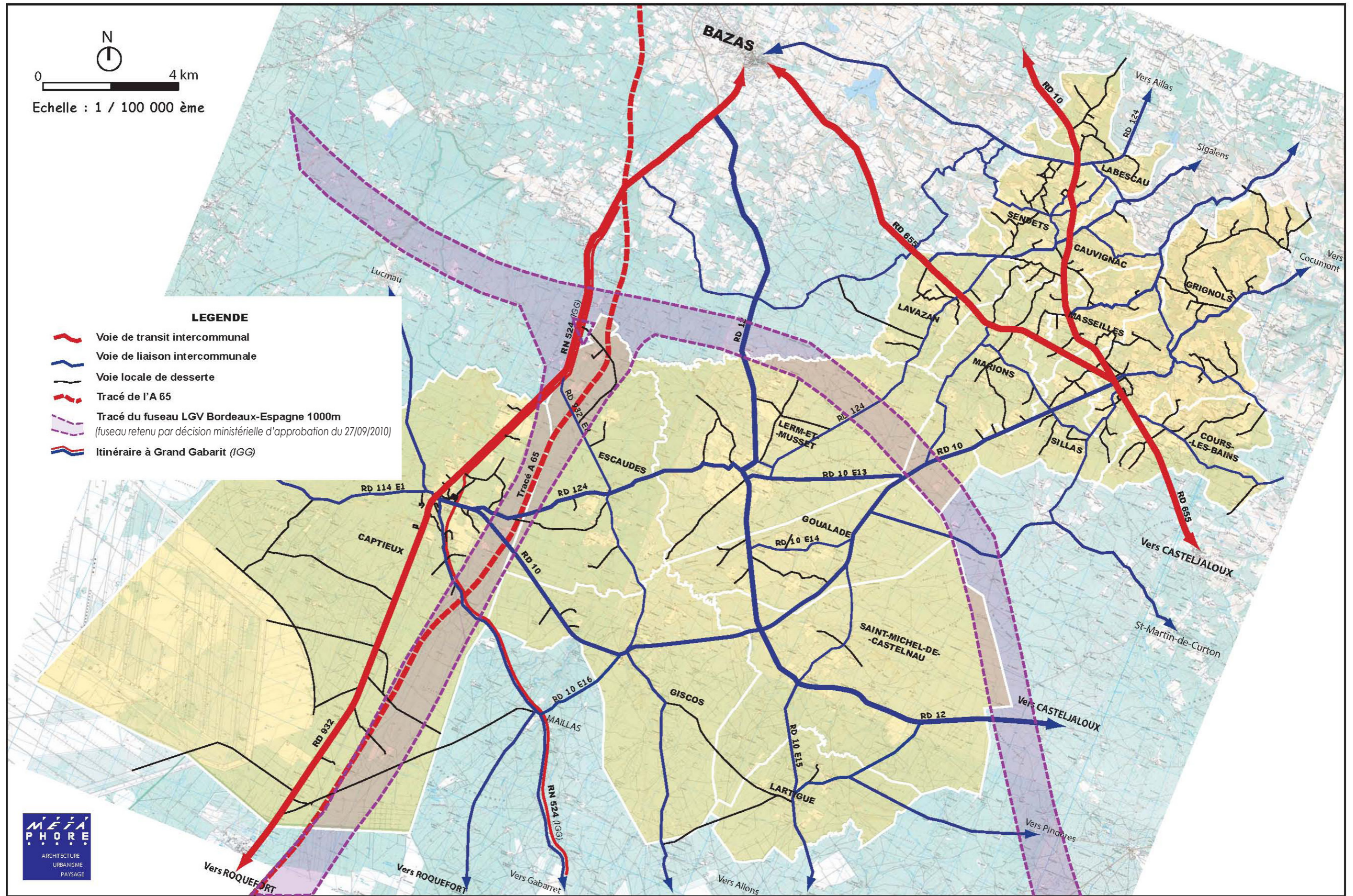
1. la mise à 4 voies de la ligne existante ;
2. la création d'une nouvelle ligne à l'Ouest ;
3. la création d'une nouvelle ligne à l'Est.

Ces 3 scénarios ont fait l'objet d'un débat public au cours de l'année 2006, qui s'est conclu par le choix du 3^{ème} scénario.

A l'issue de ce choix, R.F.F. a décidé de créer une mission globale d'études, associant l'étude du scénario 3 et l'étude du projet de liaison Bordeaux-Toulouse. Ces études ont démarré en 2008 pour évaluer l'intérêt d'un tronçon commun et d'une connexion Espagne-Toulouse.

Un fuseau d'études de 1 000 m situé de part et d'autre de l'A65 a été retenu par décision ministérielle d'approbation du 27 Septembre 2010 ; parallèlement, le Conseil Régional a lancé une réflexion en matière de mobilité durable qui projette une halte Service Régional à Grande Vitesse (SRGV) à Captieux mettant la commune à 20/25 mn de Bordeaux.

CARTE DU RÉSEAU VIAIRE À L'ÉCHELLE COMMUNAUTAIRE



0 4 km
 Echelle : 1 / 100 000 ème

LEGENDE

- Voie de transit intercommunal
- Voie de liaison intercommunale
- Voie locale de desserte
- Tracé de l'A 65
- Tracé du fuseau LGV Bordeaux-Espagne 1000m
(fuseau retenu par décision ministérielle d'approbation du 27/09/2010)
- Itinéraire à Grand Gabarit (IGG)



I-7-2. Les logiques historiques du développement communal

Si de façon historique l'implantation humaine est toujours liée à des conditions propices à une mise en valeur agricole (présence ou proximité des cours d'eau, de terres bien drainées), d'autres facteurs géopolitiques et de situations géographiques sur un axe de circulation majeur peuvent être des facteurs de confortement des «agglomérations» d'habitat humain.

A ESCAUDES, la présence d'un point d'eau abondant grâce aux sources qui donnent naissance au ruisseau de la Gorse et la présence d'un carrefour de routes d'importance locale (liaison Captieux/Grignols et vers Bazas) ont conduit à l'agglomération de plusieurs bâtisses autour de l'église Notre-Dame et son cimetière dès l'époque médiévale (bâtie au XIe s. puis remaniée entre le XVIe s. et le XVIIe s.). La présence de sources «d'eaux chaudes», dont ESCAUDES tire son nom «aygues-caudes»), a probablement fortement influencé cette première implantation religieuse, qui relevait alors de la seigneurie de Captieux.

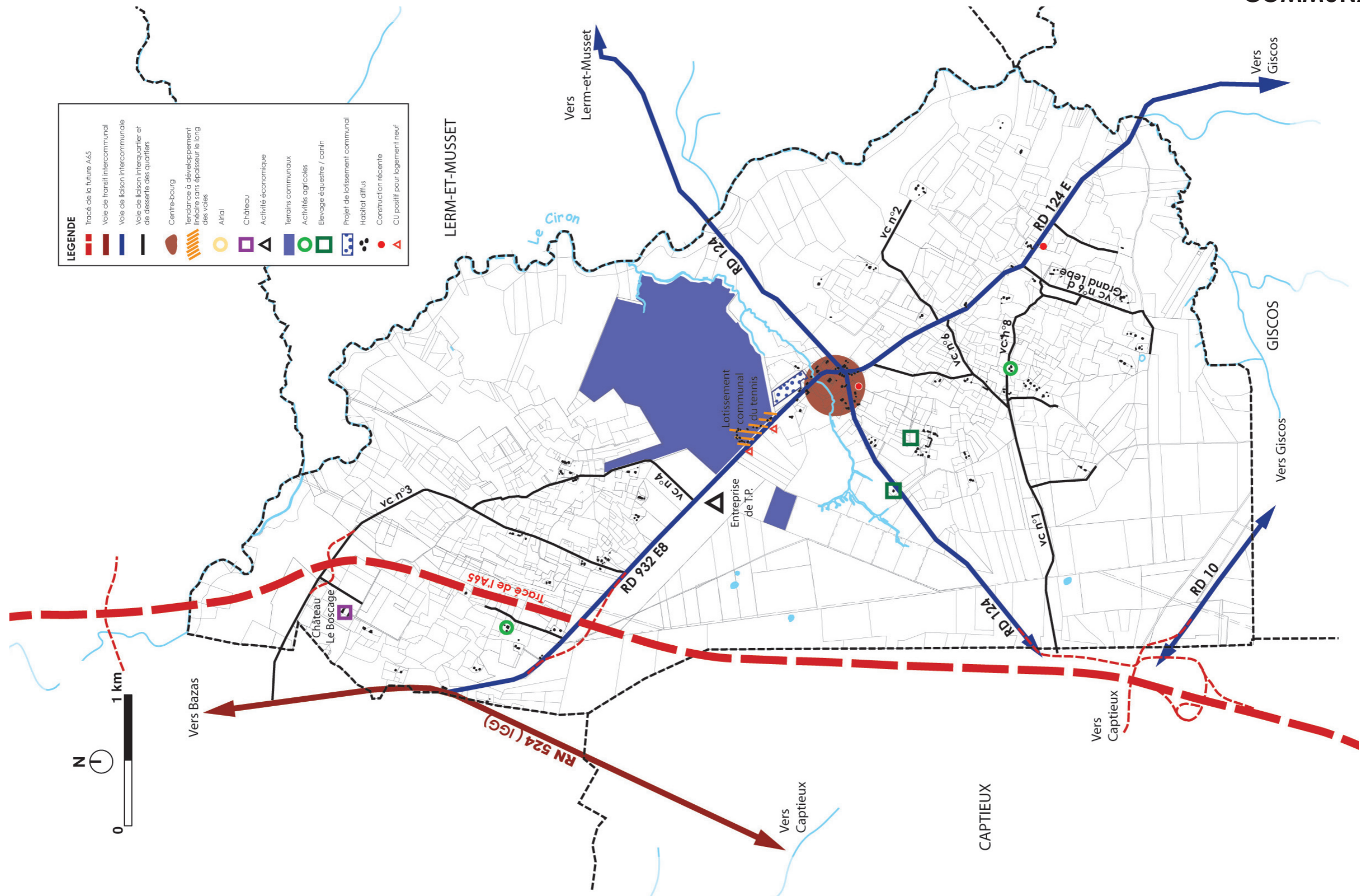
Au fil du temps et des économies agro-pastorales et forestières, l'habitat s'est dispersé sous forme d'airiaux qui forment un chapelet de clairières habitées.

Bien qu'ESCAUDES n'ait pas connu un développement urbain très soutenu, l'habitat y est resté très dispersé. Parallèlement, l'absence de document de planification et la présence de réseaux publics le long des voies départementales ont polarisé le développement aux abords de ces axes. Ce phénomène s'observe particulièrement le long de la RD 932E8 où s'est réalisé le lotissement communal du tennis et où ont été délivrés des certificats d'urbanisme. L'urbanisation s'y étire de façon linéaire en bord de voie.

Cet effet d'aspiration le long des voies départementales est dorénavant à proscrire au regard du fait que ces infrastructures ont pour fonction d'assurer les déplacements de transit ou de liaison intercommunales et non de support à l'urbanisation qui ne permet pas d'y assurer fluidité et sécurité routières.

Les perspectives de développement s'avèrent aujourd'hui principalement portées par le projet de lotissement communal à l'étude face à la mairie. Les premières esquisses de novembre 2007 présentent un plan de composition en retrait de la RD 932E8, qui permettra un prolongement vers le nord-ouest afin que, dans une échéance à long terme, un maillage puisse se réaliser vers les terrains communaux.

CARTE DU FONCTIONNEMENT URBAIN À L'ÉCHELLE COMMUNALE



LEGENDE

	Tracé de la future A65
	Vole de transit intercommunal
	Vole de liaison intercommunale
	Vole de liaison interquartier et de desserte des quartiers
	Centre-bourg
	Tendance à développement linéaire sans épaisseur le long des vales
	Airial
	Château
	Activité économique
	Terrains communaux
	Activités agricoles
	Elevage équestre / canin
	Projet de lotissement communal
	Habitat diffus
	Construction récente
	CU positif pour logement neuf

II. ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

II-1. ENVIRONNEMENT

II-1-1. Présentation physique générale

Le territoire de la Communauté de Communes de Captieux-Grignols se situe à l'intersection de 3 départements et de 2 régions, ce qui lui confère toute sa richesse et sa diversité.

L'examen des différentes composantes qui font la morphologie de ce territoire sont des éléments essentiels pour la compréhension de la mise en place des paysages et des différents milieux qui le composent.

Cette analyse spatiale et sensible est nécessaire à la bonne prise en considération de toutes les particularités de ce territoire dans l'élaboration future de documents de planification répondant aux objectifs de développement durable.

Le territoire d'**ESCAUDES** s'inscrit dans le cadre du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Ciron et Nappes Profondes ; une partie des éléments d'analyse suivants est issue de l'étude diagnostic du SAGE Ciron en cours d'élaboration et l'étude de bassin versant¹ qui lui est associée.

II-1-1.1. Topographie

(cf. cartes pages suivantes)

La topographie du territoire montre une différence morphologique entre la partie Nord rattachée au Bazadais et la partie Sud qui marque le début du plateau Landais.

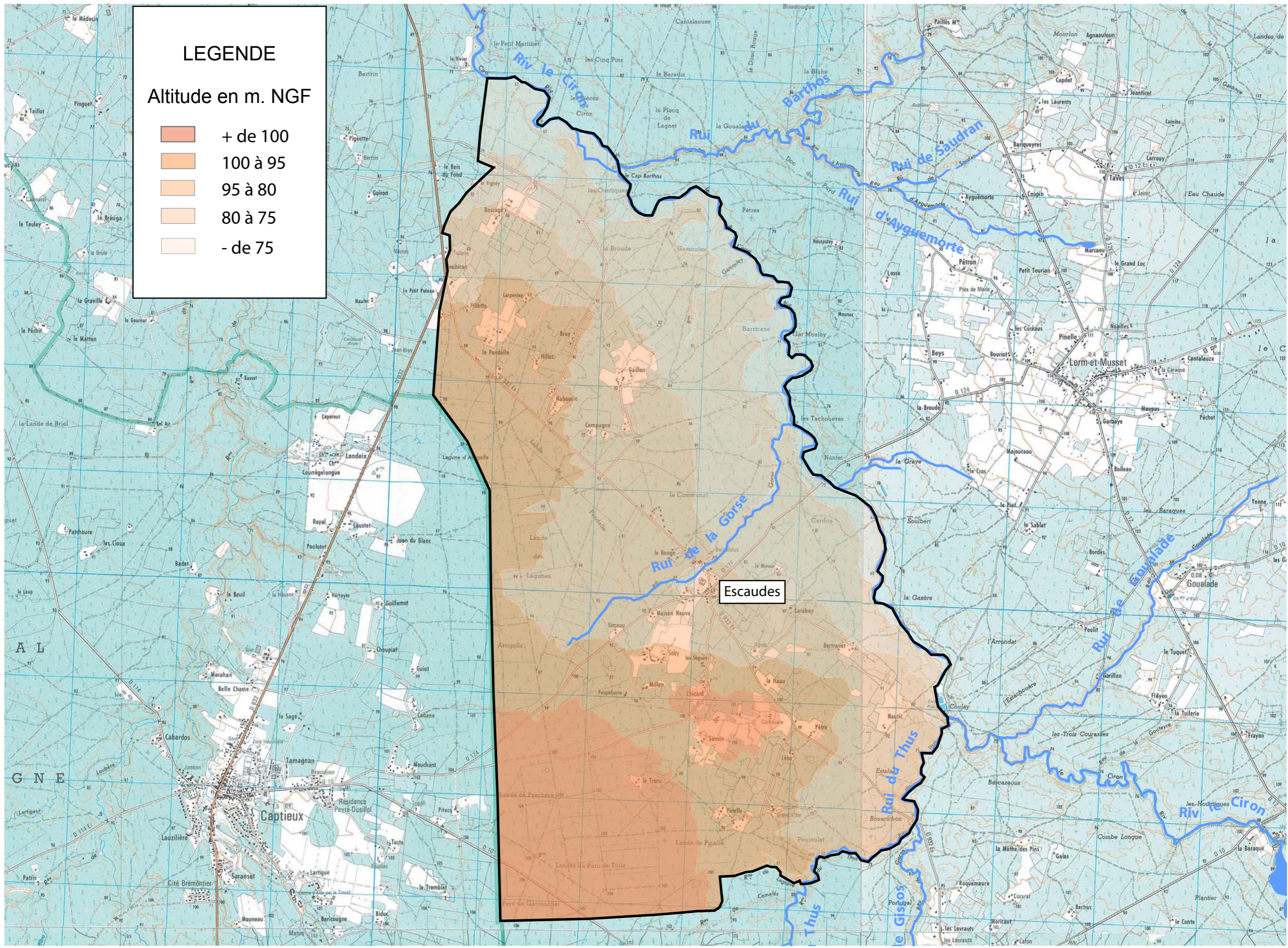
La partie Nord (le Grignolais) présente un moutonnement de collines sculptées par les affluents de la Garonne qui sont la Bassane et le Lisos.

Au sud de la RD 655 commence le plateau Landais relativement plan et homogène. La vallée du Ciron vient y creuser une large et légère dépression. L'absence de relief du plateau Landais a enlevé toute vigueur au Ciron et à ses nombreux affluents (le Gouaneyre, le Barthos, ...) qui forment un réseau hydrographique sinueux et chevelu.

Ces contrastes topographiques entre le Grignolais et la partie landaise ont généré une différence de perception des paysages.

La topographie du territoire d'**ESCAUDES** se rattache à la partie plateau landais du territoire communautaire ; les variations d'altitude y sont très peu marquées, on perçoit très faiblement l'encaissement lié au passage du réseau hydrographique du Ciron à l'Est.

¹ AQUA-CONSEIL - février 2010



LEGENDE

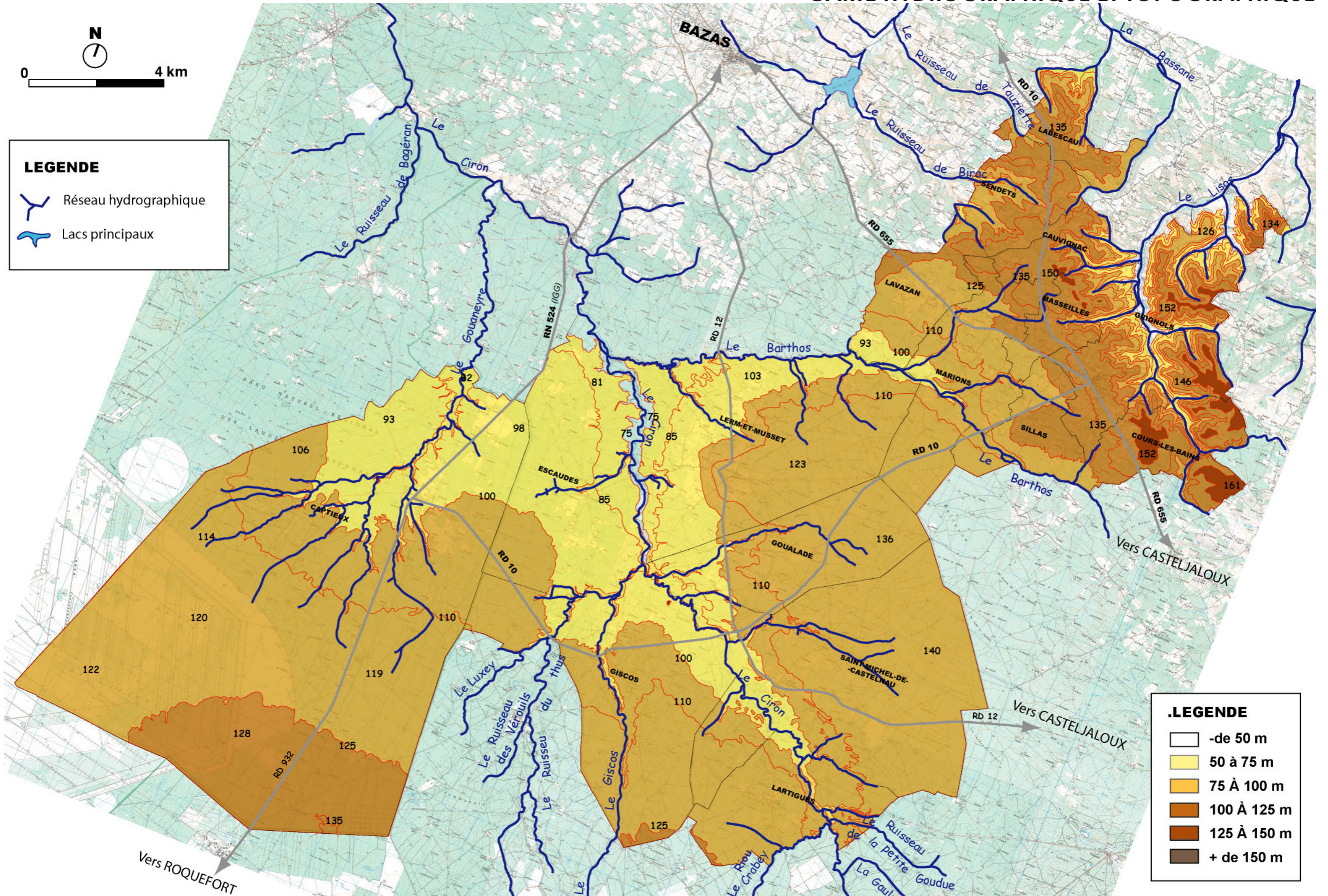
Altitude en m. NGF

- + de 100
- 100 à 95
- 95 à 80
- 80 à 75
- de 75

Escaudes



CARTE HYDROGRAPHIQUE ET TOPOGRAPHIQUE



II-1-1.2. Géologie

(cf. carte page suivante)

Le réseau hydrographique en entaillant le territoire laisse percevoir les couches profondes du sol.

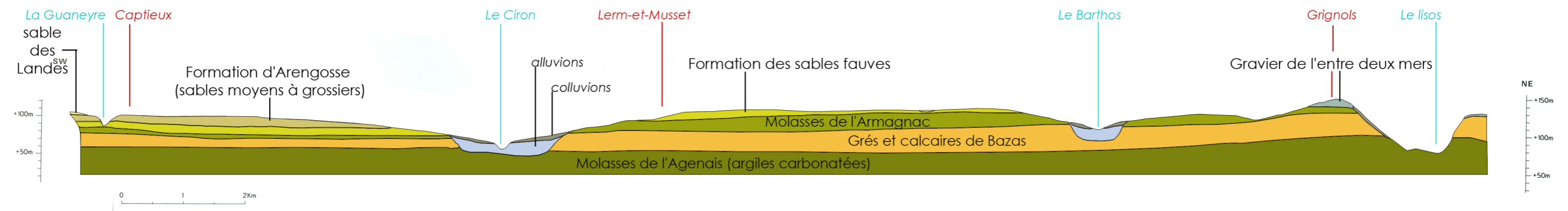
La nature du sous-sol est visible au niveau de la vallée du Ciron et laisse apparaître l'existence d'un socle commun calcaire (formation des grés et calcaires de Bazas) reposant sur des argiles carbonatées (formation de molasses de l'Agenais).

Sur ce socle calcaire, on retrouve une couche constituée d'argiles carbonatées intercalée de calcaires gréseux (formation des molasses de l'Armagnac) affleurant au niveau de Lerm-et-Musset.

Ensuite, viennent des couches sableuses d'origine fluviale affleurantes de part et d'autre du Ciron (formation des sables fauves et formation d'Arengosse).

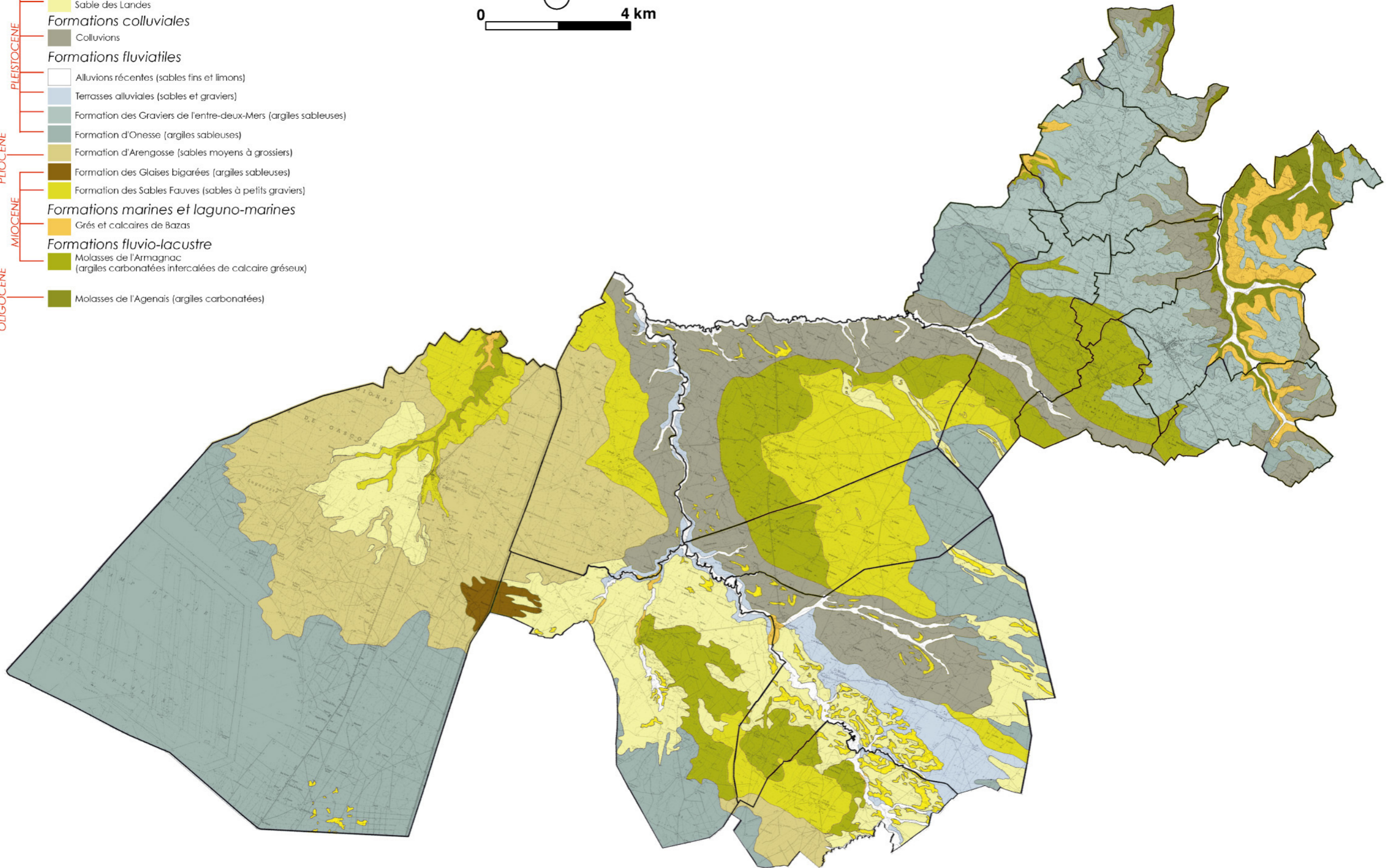
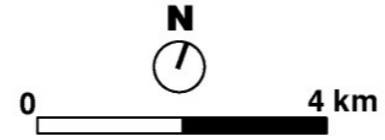
Enfin viennent se superposer des argiles sableuses visibles notamment autour de Grignols (ce sont les formations d'Onesse et les formations des graviers de l'Entre-Deux-Mers).

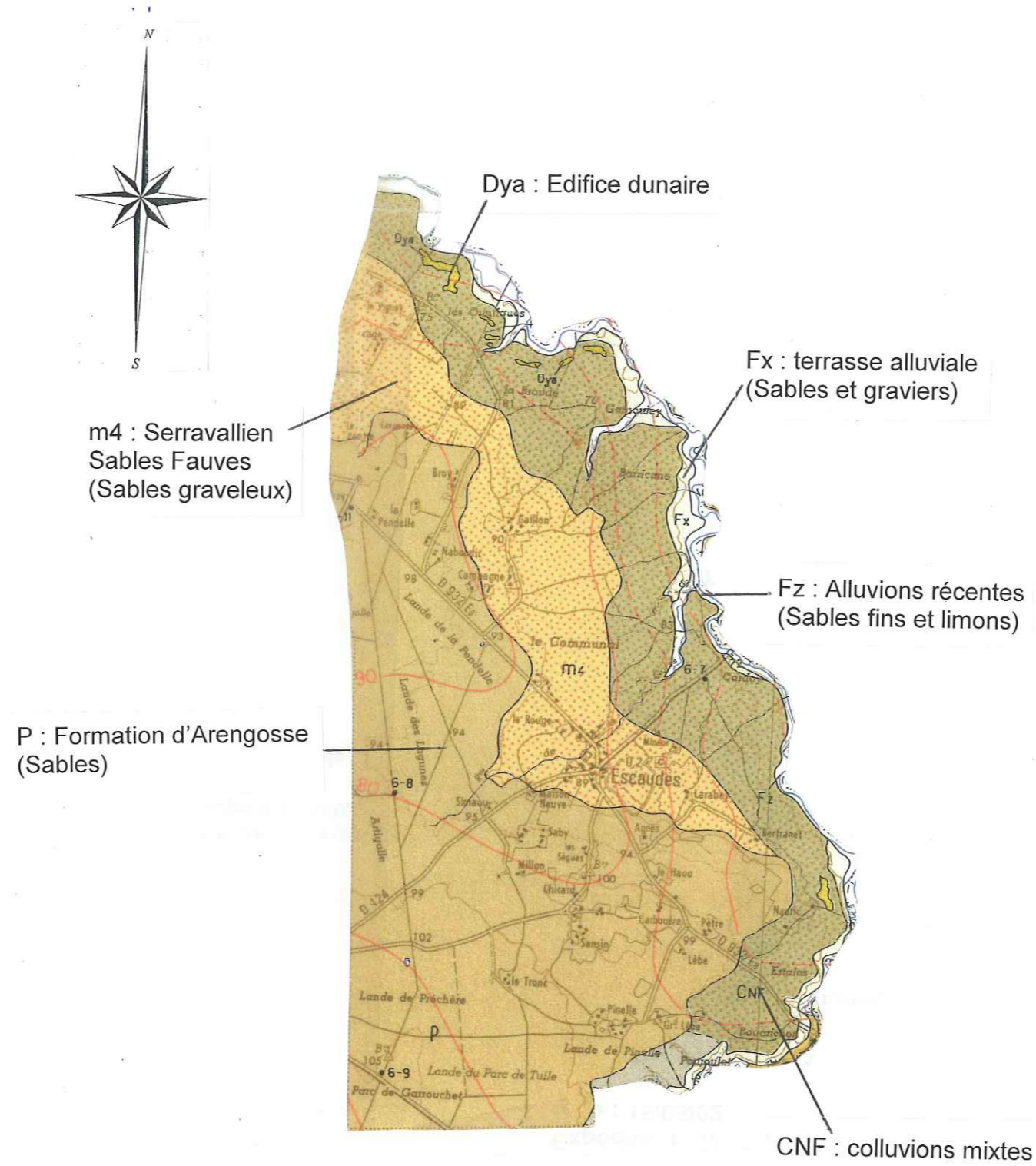
Coupe géologique schématique entre Captieux et Grignols



CARTE GÉOLOGIQUE

- Formations éoliennes**
- édifices dunaires
- Sable des Landes
- Formations colluviales**
- Colluvions
- Formations fluviales**
- Alluvions récentes (sables fins et limons)
- Terrasses alluviales (sables et graviers)
- Formation des Gravieres de l'entre-deux-Mers (argiles sableuses)
- Formation d'Onesse (argiles sableuses)
- Formation d'Arengosse (sables moyens à grossiers)
- Formation des Glaises bigarées (argiles sableuses)
- Formation des Sables Fauves (sables à petits graviers)
- Formations marines et laguno-marines**
- Grès et calcaires de Bazas
- Formations fluvio-lacustre**
- Molasses de l'Armagnac (argiles carbonatées intercalées de calcaire gréseux)
- Molasses de l'Agenais (argiles carbonatées)





La carte géologique de BRGM n°876 de Bazas au 1/50 000^{ème} nous renseigne sur les formations rencontrées sur **ESCAUDES**.

Le sous-sol de la commune est constitué sur la première centaine de mètres d'épaisseur par des terrains d'âge quaternaire à tertiaire représentant une série stratigraphique généralement bien reconnue dans le Sud du Bazadais. On peut décrire les niveaux en présence par les commentaires suivants allant des terrains les plus récents aux plus anciens :

■ TERRASSES ALLUVIALES

Deux systèmes de terrasses alluviales existent au droit de la commune d'Escaudes uniquement dans la vallée parcourue par le Thus en limite Est et Nord de la commune. Deux zones de terrasses alluviales anciennes sablo-graveleuses bordent le Thus en rive gauche en aval de la confluence avec le ruisseau de La Gorse ainsi qu'au droit de la vallée du Gamouley. Ces terrains occupant une largeur de 100 à 200 mètres ne sont pas occupés par des habitations.

L'ensemble du cours du Thus est marqué par des dépôts alluvionnaires récents formés par des sédiments fins (sables et limons) tapissant sur une épaisseur de quelques mètres le fond de la vallée, aucune zone d'habitation n'existant au droit de cette formation.

■ EDIFICES DUNAIRES

Signalés pour la forme quelques édifices, dunaires anciens, isolés en partie Nord de la commune et au Sud-Est à proximité de la Vallée du Thus.

■ COLLUVIONS

Un manteau de colluvions déposés par le ruissellement au dessus des terrains situés plus à l'Ouest et au Sud masque le sous-sol sur une bande parallèle à la Vallée du Thus du Sud au Nord de la commune sur une largeur variant de 500 m à 1 km. Il s'agit de formations superficielles hétérogènes mêlant sédiments éoliens et sédiments fluviaux ainsi que des produits d'altération au droit du substratum miocène affleurant du bourg d'Escaudes à la limite Nord-Est de la commune. L'épaisseur de ces terrains varie de 1 à quelques mètres au maximum.

■ PLIOCENE FORMATION D'ARENGOSSE

Cet horizon sableux épais de 5 à 10 mètres couvre une large partie du territoire communal sur la moitié Sud (à l'exclusion du bourg d'Escaudes et du hameau de Larabey) et remonte le long de la limite Ouest jusqu'à hauteur de Pilette et de Carpentey. Ces niveaux d'origine continentale formés par des sables moyens à grossiers jaunâtres peuvent inclure des niveaux argileux ou bien sableux de couleurs distinctes avec passages de gravier. Il s'agit d'un épandage d'origine fluviale représentant la bordure Nord-Est des terrains de comblements récents du triangle des Landes de Gascogne.

■ MIOCENE : SERRAVALLIEN (SABLE FAUVES)

Cette formation connue régionalement épaisse de 12 à 20 mètres au maximum est constituée par des sables jaunes ocres à petits graviers pouvant inclure des lits d'argile bariolée avec fréquemment des concrétions grésio-ferrugineuses et des nodules siliceux. Ces terrains résultant d'une sédimentation en zone de chenaux affectés de sécheresse datent du Miocène moyen et correspondent à la période d'exondation de cette partie du Bassin d'Aquitaine.

Les sables fauves serravalliens forment le substratum du bourg d'Escaudes ainsi que des hameaux de Larabey, du Rouge, de Campagne et remontent jusqu'à Boscage et Le Vigney en limite Nord/Nord-Est de la commune.

On ne note pas d'autres formations géologiques affleurantes au droit du territoire d'Escaudes, le

substratum étant formé par des terrains connus régionalement avec la succession verticale suivante de haut en bas :

- Burdigalien d'origine marine, calcaire détritique,
- Aquitaniens lacustre et marin (craie, argile et niveaux calcaires),
- Oligocène formé par les Molasses de l'Agenais avec des argiles carbonatées incluant des niveaux gréseux.

II-1-1.3. Pédologie

La quasi-totalité des sols sur le territoire communal sont à dominante sableuse en raison de la nature du terrain sous-jacent. La consultation de la carte pédologique extraite de l'atlas géologique de la Gironde (1993) montre que le sous-sol communal forme une unité relativement homogène à l'échelle régionale appartenant à l'unité des sols lessivés de la Double. L'unité pédologique des Sables de la Double favorise la présence des pins grâce à leur capacité drainante.

II-1-1.4. Le phénomène de retrait/gonflement d'argiles

La commune d'**ESCAUDES** a été identifiée comme concernée pas l'aléa «retrait/gonflement» des argiles (cf. carte ci-contre) au titre d'un aléa faible.

L'argile est une matière dont la consistance se modifie en fonction de sa teneur en eau et qui réagit comme une «éponge» :

- En période de sécheresse l'argile se rétracte, son volume diminue («phase de retrait»).
- Lorsqu'il pleut beaucoup, l'argile se gorge d'eau, son volume augmente («phase de gonflement»).

Résultat : l'alternance pluie/sécheresse se traduit par des mouvements de terrain qui peuvent endommager les constructions.

Les maisons individuelles sont les premières victimes de ce phénomène ; les dégâts liés au retrait/gonflement des argiles peuvent affecter l'ensemble du bâti : les murs et des terrasses se fissurent, les charpentes sortent de leur logement, tes tuyauteries et les canalisations se cassent, les cloisons se disloquent, les portes et fenêtres se déforment...

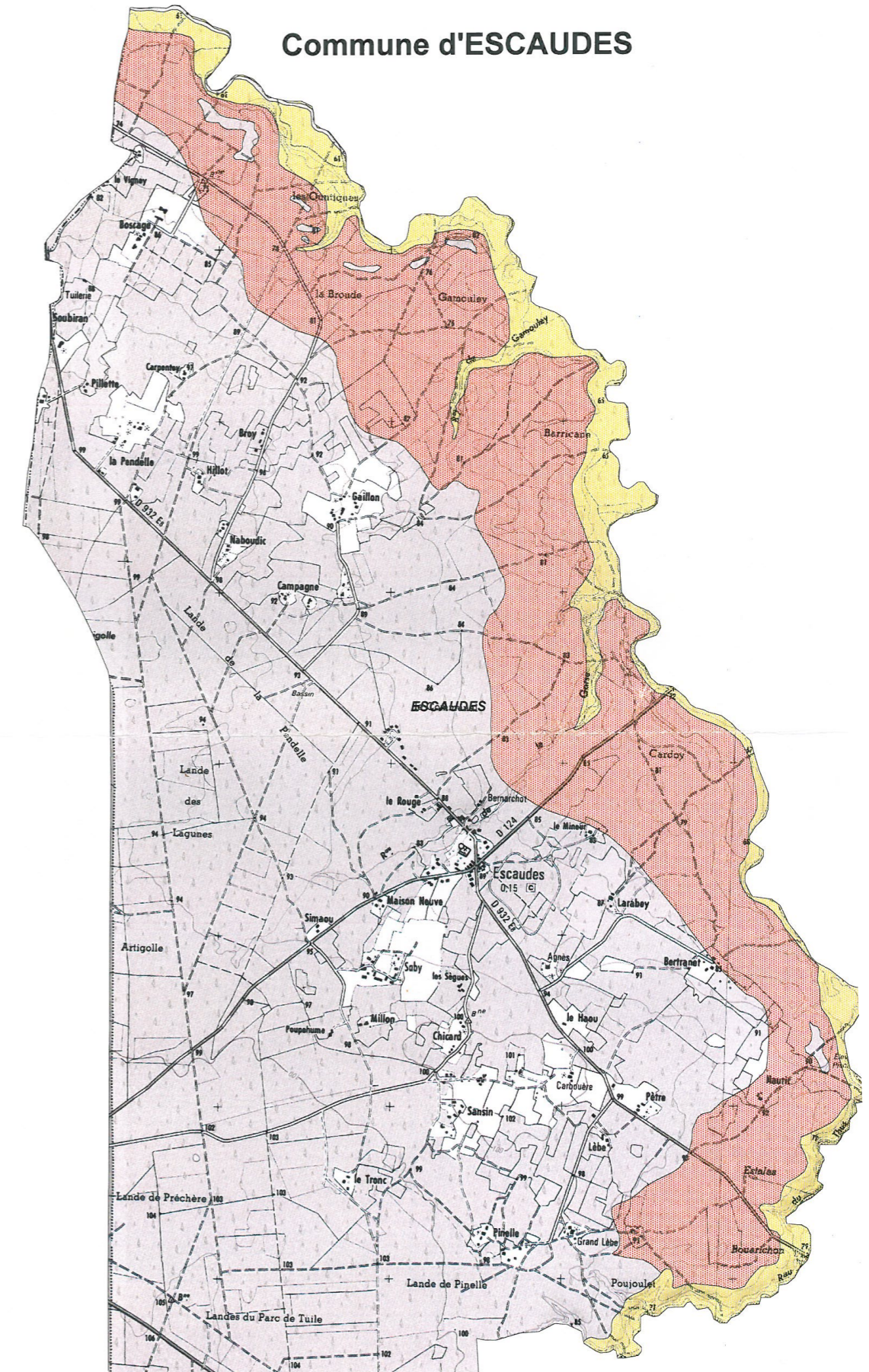
Le respect de certains principes constructifs peuvent participer à réduire ce risque, à savoir :

- **Réaliser des fondations suffisamment profondes** pour ancrer le bâtiment dans un sous-sol stable.
- **Rigidifier la structure du bâtiment** pour qu'il résiste aux mouvements du terrain.
- **S'assurer de l'étanchéité des canalisations enterrées** pour éviter les variations d'humidité du sous-sol.
- **Eloigner la végétation du bâti** (d'une distance au moins égale à la hauteur de l'arbre adulte) ou à défaut placer un écran anti-racines.
- **Eloigner les eaux de ruissellement du bâtiment** en construisant un trottoir étanche associé à un dispositif de drainage.

Une liste complète de mesures techniques à appliquer est disponible sur le site www.prim.net.

CARTOGRAPHIE DE L'ALÉA RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES DANS LE DÉPARTEMENT DE LA GIRONDE

Commune d'ESCAUDES



II-1-1.5. Hydrogéologie

Source : Etat des lieux SAGE Ciron

Les ressources en eau souterraines sont abondantes du fait que le sous-sol est formé de plusieurs horizons poreux perméables créant un vaste ensemble multicouches.

En effet, l'eau est un constituant normal du sous-sol qui occupe la porosité de la roche et le stock d'eau représente une proportion notable du volume de cette roche (de quelques % à plus de 20%).

Cette eau tombe à la surface du sol sous forme de pluie avant de percoler plus ou moins rapidement en profondeur. La roche qui stocke l'eau est un aquifère que l'on désigne sous le nom de l'étage géologique au cours duquel la roche s'est formée. Il est possible de distinguer des nappes phréatiques et des nappes profondes.

• La nappe phréatique

A écoulement libre, elle est la première nappe rencontrée dans le sous-sol. C'est une nappe libre qui est alimentée par la pluviométrie et les eaux superficielles ; elle est sujette aux infiltrations directes et aux pollutions de surface. La surface de cette nappe, d'épaisseur variable, se trouve à la pression atmosphérique.

Sur le bassin versant du Ciron, cette nappe phréatique est contenue en grande partie dans les formations des sables des landes qui s'est formée au Pliocène et au Quaternaire. Cette nappe Plio-Quaternaire s'étend sur plus de 80% du bassin versant du Ciron. Elle constitue un réservoir d'eau important et joue un rôle essentiel à l'échelle globale des hydrosystèmes du territoire :

- Elle maintient par vidange un débit de base dans les cours d'eau (soutien d'étiage, bon fonctionnement hydrique des bassins versants).
- Elle est utilisée pour l'irrigation des cultures (agriculture intensive maïsicole notamment, disséminée sur l'ensemble de l'aire d'étude).
- Elle permet une bonne croissance de la végétation et notamment de la forêt de pin maritime.
- Elle alimente par drainance descendante les nappes sous-jacentes.

A noter qu'une étude est en cours de réalisation par le BRGM afin de définir la géométrie et les potentialités de cet aquifère du Plio-Quaternaire sur l'ensemble du triangle landais.

C'est à cette nappe phréatique et principalement aux nappes Plio-Quaternaire que le SAGE Ciron s'intéresse tout particulièrement.

• Les nappes captives

Elles sont isolées de la nappe phréatique par des couches argileuses intercalaires, et leur pression peut être différente. Certaines de ces nappes peuvent même être jaillissantes comme l'était la nappe de l'Eocène jusqu'aux années 50. Leur alimentation et leur mise en charge s'effectuent principalement au niveau des zones d'affleurement. Au niveau du bassin versant du Ciron :

- l'aquifère Miocène affleure tout le long de la vallée du Ciron et des principaux affluents entre St Michel de Castelnau et Villandraut,
- l'aquifère Oligocène affleure ponctuellement dans la région de Léogéats à Barsac. Les sources de Budos constituent un exutoire de cette nappe et alimentent en eau potable, via un aqueduc de 41 km, une partie de la Communauté Urbaine de Bordeaux,
- l'aquifère Crétacé Supérieur affleure à proximité de Landiras, le long du Tursan, à la faveur de l'Anticlinal de Villagrains-Landiras.

La circulation et le renouvellement de l'eau y sont très lents. L'eau peut être ancienne (quelques dizaines de milliers d'années), mais son âge est toujours plus récent que celui de la roche magasin (quelques dizaines à quelques centaines de millions d'années). Hormis dans les systèmes karstiques du Crétacé, l'eau circule en sous-sol d'un point à un autre de la même couche à la vitesse de quelques mètres par an (et parfois moins). Cette circulation est régie par la différence de pression existant entre les deux points, appelée gradient hydraulique, d'une part et par la perméabilité propre de la roche d'autre part.

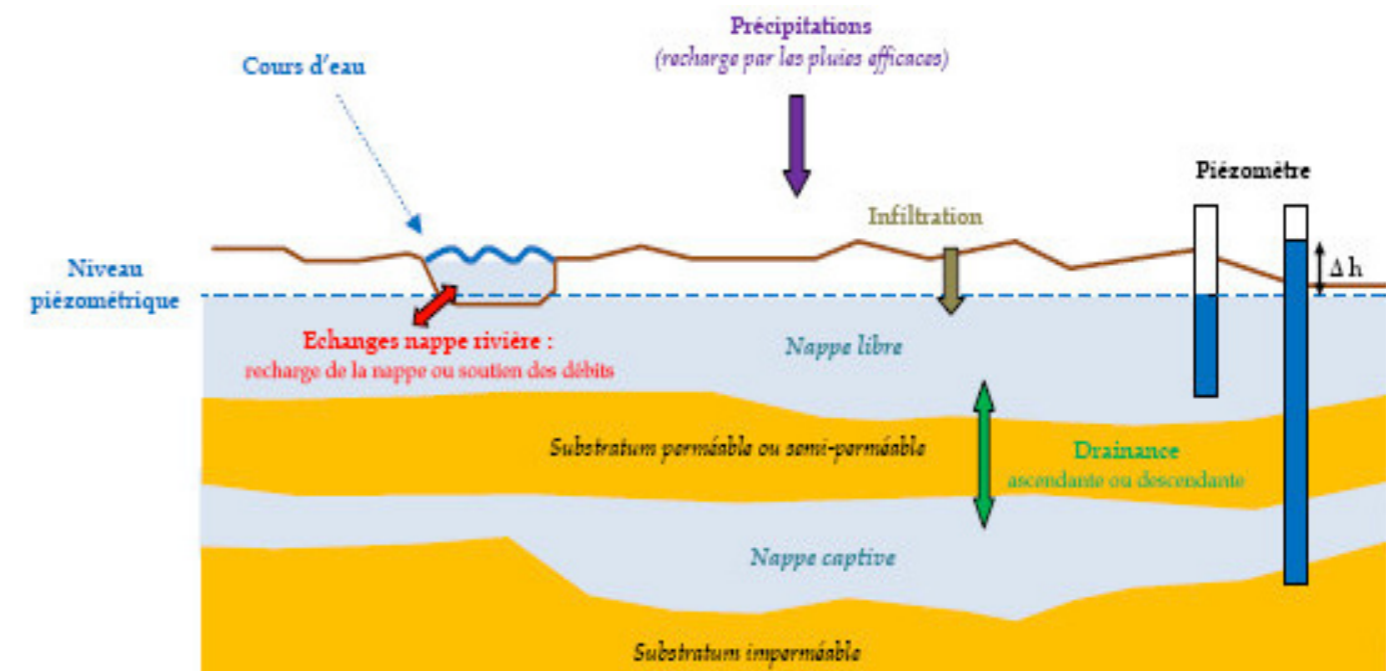
Ces nappes captives ou nappes profondes (Miocène, Oligocène, Eocène, et Crétacé supérieur) sont prises en compte par le SAGE Nappes Profondes de la Gironde.

Un aquifère a une double fonction de stockage et de transport qui peut se trouver conjointement modifiée par l'action de l'homme. Dans le cas d'un forage, le niveau piézométrique est ponctuellement abaissé sous l'action du pompage ce qui induit un cône de rabattement à fort gradient hydraulique périphérique, concourant ainsi à augmenter les apports d'eau vers le point de prélèvement. La fonction de stockage a été ponctuellement diminuée tandis que la fonction de transport s'est trouvée augmentée.

L'existence d'écrans d'argiles ou de marnes semi-perméables limitant les aquifères n'empêche pas les transferts d'eau entre aquifères sous l'effet de différences de pression. Ce phénomène régit des échanges appelés « drainance » qui contribuent, de manière significative, à l'alimentation des nappes captives étant donné la taille des surfaces d'échanges disponibles.

L'eau circule par des effets naturels de pressions différentielles (gravitaires ou artificiels par pompages). Les débits des nappes ne peuvent se mesurer de façon directe et simple. Les principaux outils de mesures sont la piézométrie (mesure des pressions d'eau), l'évaluation de la perméabilité et la comptabilisation des prélèvements.

Le schéma ci-dessous permet d'illustrer les différentes dimensions du fonctionnement hydrique du bassin versant et les échanges existants entre nappe libre, nappes captives et cours d'eau :



Représentation schématique du fonctionnement hydrogéologique du bassin versant du Ciron (source : Lindenia 2010)

- **Les nappes en présence sur le territoire**

L'hydrogéologie du secteur est caractérisée par trois principaux aquifères. Il s'agit de nappes plus ou moins profondes :

- **l'aquifère du Jurassique.** C'est le réservoir le plus profond recensé à l'échelle régionale mais il reste très peu exploité. La transformation du forage de recherche de Bazas a permis de capter une eau de bonne qualité.
- **l'aquifère de la base du Tertiaire et du Crétacé supérieur.** Le réservoir est constitué par les sables et graviers de la base du Tertiaire. Il peut être localement en connexion avec celui des calcaires du Crétacé supérieur. Les sables et graviers font l'objet de captages au droit des villes de Bazas et Grignols. L'ouvrage de Bazas assure un débit de 80 m³/h d'une eau à faciès bicarbonaté calcique contenant un léger excès de fer. Celui de Grignols permet un débit de 170 m³/h et produit une eau dure, sulfatée, chlorurée et bicarbonatée calcique, il est aujourd'hui abandonné. Cette nappe, compte tenu de sa couverture molassique argileuse, constitue un des plus importants réservoirs d'eau potable de la région mais la baisse d'environ 1 m/an du niveau piézométrique est préoccupante.
- **les nappes Plio-Quaternaires.** Certains niveaux sableux superficiels permettent des prélèvements peu importants (2 à 5 m³/h) d'une eau sans protection contre les pollutions de surface.

Actuellement, il n'existe aucun captage d'alimentation en eau potable sur la commune d'**ESCAUDES**, ni périmètre de protection.

- **Qualité des eaux souterraines**

Les nappes phréatiques sont contenues en grande partie dans des formations sableuses datant du Pliocène et du Quaternaire. Ces nappes superficielles représentent une véritable interface entre les cours d'eau et les nappes profondes. Elles sont ainsi prises en compte dans le SAGE Ciron.

La majorité des prélèvements agricoles du bassin versant du Ciron concernées par le territoire communautaire se font dans cet aquifère.

Sur le bassin versant, aucun qualimètre ne suit l'évolution de la qualité des ces nappes Plio-Quaternaires. Les seules informations disponibles sont issues de l'état des lieux de la Directive Cadre sur l'Eau (DCE) qui évalue l'état chimique des masses d'eau souterraines.

Les nappes Plio-Quaternaires du bassin versant du Ciron font parties de deux grandes masses d'eau souterraines définies dans le cadre de la DCE :

- La masse d'eau FR-FO-047 : «Sables Plio-Quaternaires du bassin de la Garonne région hydro et terrasses anciennes de la Garonne».
- la masse d'eau FR-FO-062 : «Alluvions de la Garonne aval».

Seule la masse d'eau en présence sur le territoire communautaire est ici décrite :

- La masse d'eau FR-FO-047

La masse d'eau souterraine des «**sables Plio-Quaternaires du bassin de la Garonne région hydro et terrasses anciennes de la Garonne**» se caractérise par un pH neutre à acide (7,5 à 5,7) et une minéralisation moyenne (conductivité entre 332 et 570 µS/cm). Les eaux de cette masse d'eau sont naturellement riches en fer, manganèse et en matière organique du fait de la présence de niveaux aliotiques dans les formations sableuses.

On note la présence à des concentrations moyennes supérieures aux normes de qualité d'ammonium, de fer et de manganèse. Le tetrachloréthène et le trichloréthylène n'ont jamais été détectés.

Concernant les nitrates, aucune concentration élevée ou tendance à la hausse n'ont été observées. Les produits phytosanitaires ont été détectés sur deux stations de suivi sur cinq. Sur ces stations, des dépassements de qualité ont été observés (atrazine déséthyl, atrazine, 2-hydroxy-atrazine) mais la moyenne des concentrations reste inférieure aux valeurs réglementaires.

Lors de l'état des lieux 2008, cette masse d'eau souterraine a été considérée en «bon état» chimique. Des dépassements de valeurs seuils ont été enregistrés pour les produits phytosanitaires, toutefois la moyenne des concentrations reste inférieure aux normes réglementaires. L'état des lieux précise que la consolidation des ces données dans le futur pourrait faire basculer la masse d'eau en mauvais état.

II-1-1.6. Le phénomène de remontée de nappe

⇒ **Origine du phénomène :**

Les nappes phréatiques sont également dites « libres » car aucune couche imperméable ne les sépare du sol. Elles sont alimentées par la pluie, dont une partie s'infiltré dans le sol et rejoint la nappe.

Lorsque l'eau de pluie atteint le sol, une partie est évaporée. Une seconde partie s'infiltré et est reprise plus ou moins vite par l'évaporation et par les plantes, une troisième s'infiltré plus profondément dans la nappe. Après avoir traversé les terrains contenant à la fois de l'eau et de l'air (qui constituent la zone non saturée) elle atteint la nappe où les vides de roche ne contiennent plus que de l'eau, et qui constitue la zone saturée. On dit que la pluie recharge la nappe.

C'est durant la période hivernale que la recharge survient car :

- les précipitations sont les plus importantes,
- la température y est faible, ainsi que l'évaporation,
- la végétation est peu active et ne prélève pratiquement pas d'eau dans le sol.

A l'inverse durant l'été la recharge est faible ou nulle. Ainsi on observe que le niveau des nappes s'élève rapidement en automne et en hiver, jusqu'au milieu du printemps. Il décroît ensuite en été pour atteindre son minimum au début de l'automne. On appelle «battement de la nappe» la variation de son niveau au cours de l'année.

Chaque année en automne, avant la reprise des pluies, la nappe atteint ainsi son niveau le plus bas de l'année : cette période s'appelle l'«étiage». Lorsque plusieurs années humides se succèdent, le niveau d'étiage peut devenir de plus en plus haut chaque année, traduisant le fait que la recharge naturelle annuelle de la nappe par les pluies est supérieure à la moyenne, et plus importante que sa vidange annuelle vers les exutoires naturels de la nappe que sont les cours d'eau et les sources.

Si dans ce contexte, des éléments pluvieux exceptionnels surviennent, au niveau d'étiage inhabituellement élevé se superposent les conséquences d'une recharge exceptionnelle. Le niveau de la nappe peut alors atteindre la surface du sol. La zone non saturée est alors totalement envahie par l'eau lors de la montée du niveau de la nappe : c'est l'inondation par remontée de nappe.

Ce phénomène a été cartographié par le Bureau de Recherches Géologiques et Minières, qui indique sur Escaudes une nappe sub-affleurante aux abords du lit majeur du Ciron et sur une vaste zone centrale (cf carte ci-contre).



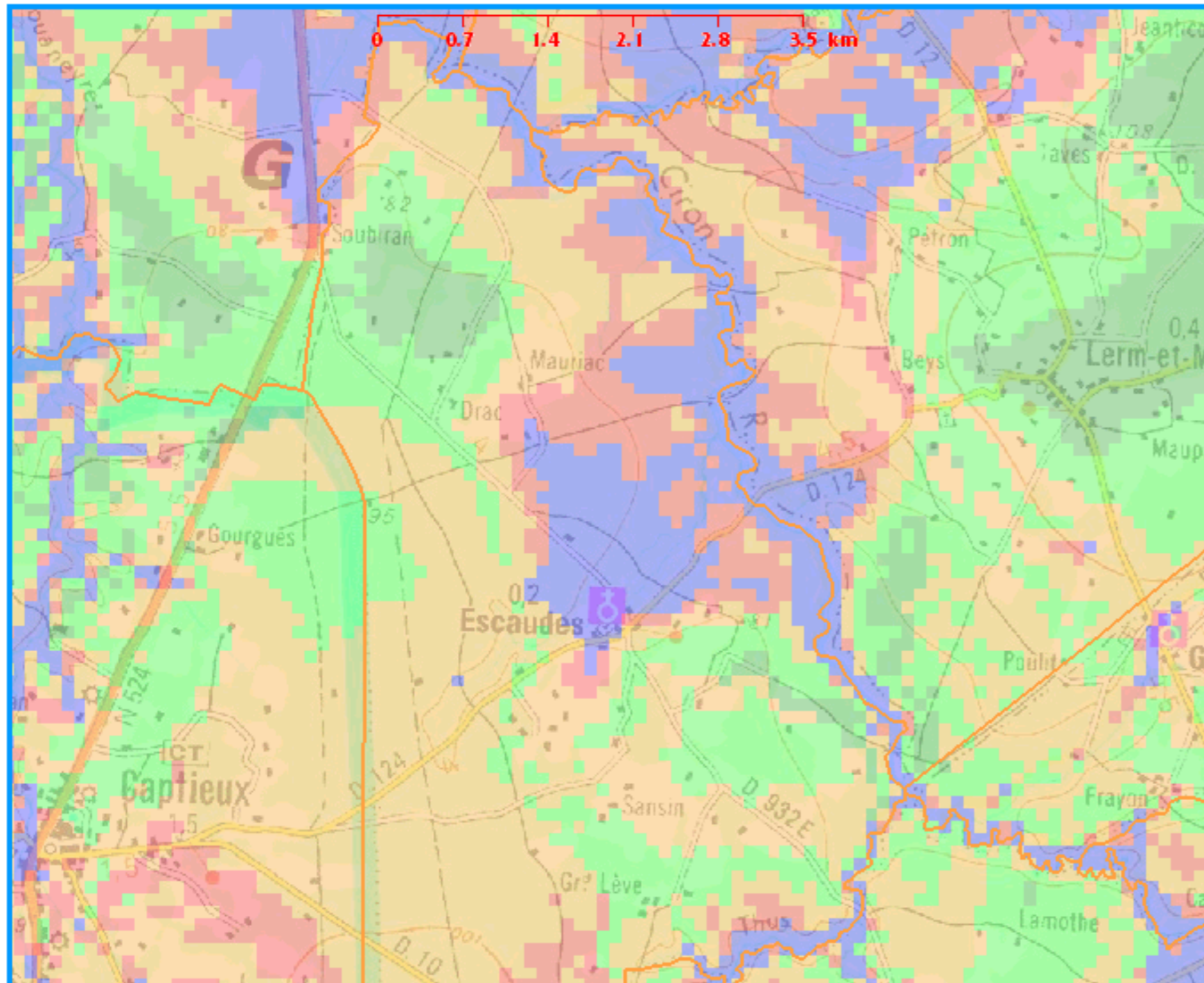
Remontées de nappes

Crues, inondations, ruissellements, débordements, remontées de nappes, ...



Autoriser les Popup pour accéder aux fiches

[Page précédente](#)



Couches et légendes de la carte

- Préfectures et sous-préfectures
- Limites de départements
- Limites de communes
- Drainage 2011
- i Inondations : socle
- i Inondations : sédiments 2011
- Carte IGN
- Carte géologique BRGM
- Ombrage topographique (MNT)

Légende des remontées de nappes

- Nappe sub-affleurante
- Sensibilité très forte
- Sensibilité forte
- Sensibilité moyenne
- Sensibilité faible
- Sensibilité très faible
- Non réalisé

II-1-1.7. Le réseau hydrographique

Le territoire d'**ESCAUDES** se trouve sur le bassin versant du Ciron, qui reçoit à la hauteur de la commune 2 petits tributaires, les ruisseaux de la Gorse et du Thus.

Le Ciron est concerné par la mise en oeuvre d'un Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) et d'une étude de bassin versant (rivières et zones humides).

Les éléments d'analyse développés ci-après sont en partie repris du rapport d'état des lieux du SAGE en cours d'élaboration et de l'étude de bassin versant.

• Caractéristiques hydrographiques du Ciron

Le Ciron prend sa source à Lubbon à 151 m d'altitude et conflue avec la Garonne à 7 m d'altitude. Sur ces 97 km de long, le Ciron présente donc une pente moyenne de 1,5 m/km, soit une pente peu marquée (1,5 m‰), encore plus faible en amont de la confluence avec le Barthos, où la pente peut être qualifiée de très faible avec une valeur inférieure à 1 ‰.

Du point de vue du chevelu, le Ciron présente une arborescence nettement dissymétrique entre sa rive gauche (très ramifiée) et sa rive droite (moins ramifiée), signe pour les communes situées en rive de droite (SILLAS, Marions, Lavazan, Lerm-et-Musset, Goualade, St-Michel-de-Castelnau, Lartigue, et Giscos) d'une plus faible densité et fréquence de drainage ; la densité et la fréquence de drainage sont faibles ce qui reflète :

- un substratum perméable,
- un couvert végétal important,
- un relief peu accentué.

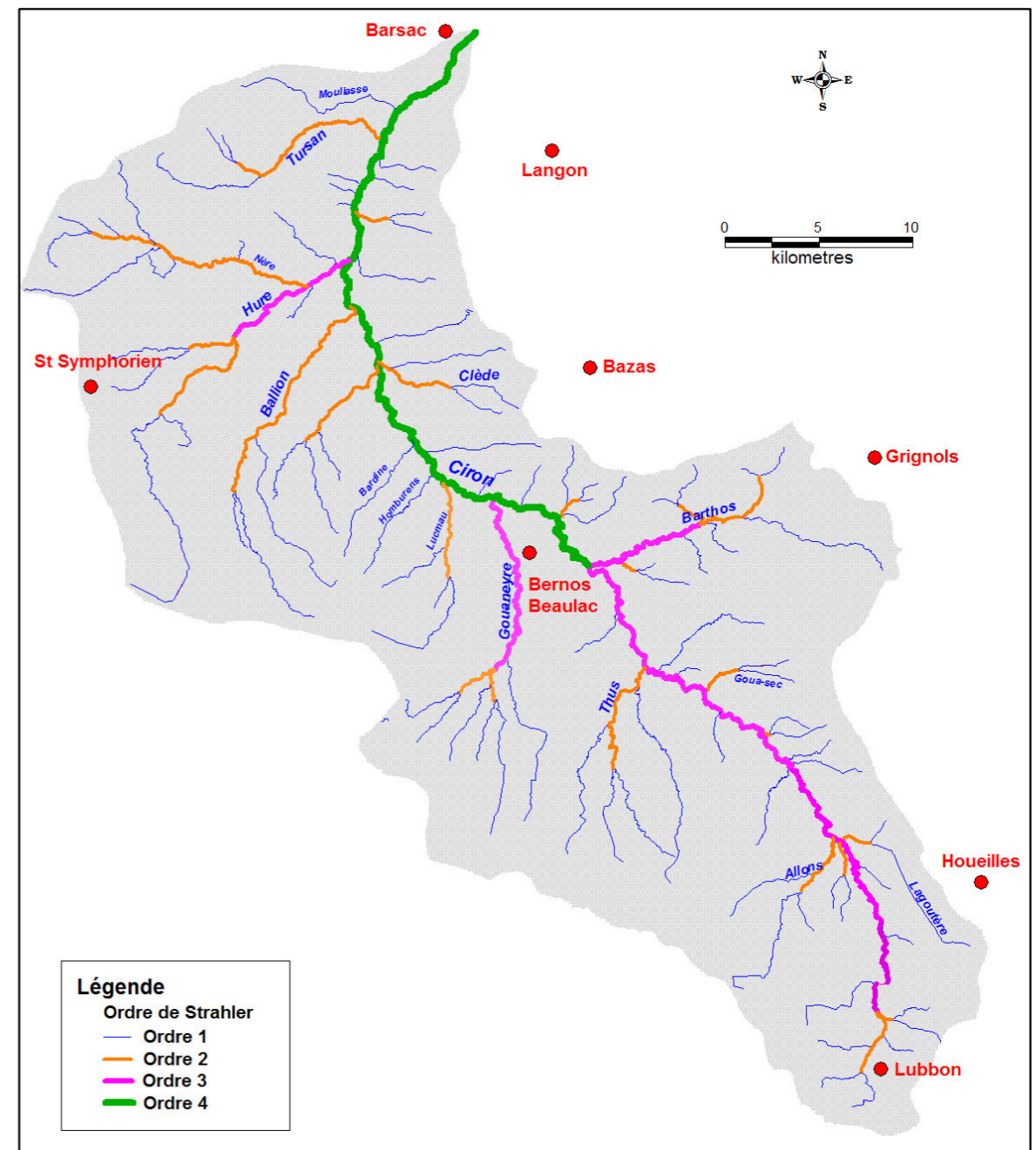


Fig. 5 : Réseau hydrographique (BD Carthage V3) et classification de Strahler du bassin versant du Ciron

Entre la RD 10 (à la hauteur de St-Michel de Castelnau) et la RD 124 (à la hauteur d'Escaudes), le Ciron est considéré dans son cour médian ; au cours de ce tronçon de 8 km, il traverse la commune de Escaudes et présente les caractéristiques suivantes :

⇒ LE CIRON

• Morphologie du cours d'eau et du lit du Ciron

Le long de ce tronçon, le cours d'eau est particulièrement sauvage et préservé ; il constitue l'un des biefs les plus agréables d'un point de vue paysager. Il évolue dans une vallée relativement encaissée bien que de largeur variable (étroite à l'amont, plus large à l'aval).

Après la rupture de pente occasionnée par le barrage de la Papeterie de Castelnaud et le moulin qui lui fait suite, le Ciron retrouve à la hauteur de Goulade sa pente originelle, le cours du Ciron s'aplanit et affiche un méandrement extrêmement prononcé. Il n'est d'ailleurs pas rare de le voir « revenir sur ses propres pas » (virage à 180 °) après un « détour » de plusieurs centaines de mètres (jusqu'à 300 m). Plusieurs bras morts jonchent également le linéaire, qu'ils soient en connexion permanente ou épisodique avec le chenal principal. Ces méandres, récents ou anciens, traduisent l'évolution dynamique du tracé du Ciron ; ces translations dites « latérales » sont à relier à son fonctionnement naturel.

Le lit mineur est de dimension et de forme très variables selon les sections considérées. A titre indicatif, il est en moyenne large de 5 à 6 mètres, avec des berges hautes de 1 à 1.5 m.

Les plats dominent les faciès hydrologiques et de ce fait le sable recouvre majoritairement le fond. La présence locale d'éléments minéraux (graviers) et débris végétaux favorise la diversification des habitats aquatiques. A noter également u fort envasement (limons fins) des bras morts, en particulier ceux en cours de « fermeture ».

• Etat des berges du Ciron

Bonne stabilité globale des berges de ce bief, maintenues par une ripisylve dense et continue d'essences adaptées, et ce malgré la forte dynamique latérale de la rivière (bien visible ici grâce à la présence de bras morts plus ou moins connectés au cours principal). L'aulne glutineux taillé en cépée en est le meilleur exemple ; par son système racinaire et sa forme, il constitue une bonne protection contre les attaques répétées du courant.

Quelques encoches d'érosion notable (au moins 3) apparaissent sous la forme de véritables murs de sable, créés par les actions répétées du courant sur des méandres souvent fragilisés par leur dé-végétalisation et leur pente abrupte. Ces poches constituent des zones fortement productives en sable (« réservoir à particules sédimentaires») où les particules sont facilement mobilisées et transférées vers le milieu récepteur, participant à l'ensablement global du Ciron.

Pan érodé de berge sableuse (gauche) & cépée d'aulne stabilisatrice (droite)



• Pollution et encombrement du Ciron

La seule pollution identifiée sur ce bief est inhérente à la pisciculture Aqualande du Caouley (Lerm-et-Musset), qui constitue d'ailleurs la seule trace d'urbanisation. Les eaux sont en effet apparues très fortement chargées en matières en suspension (« micro-grumeaux » clairs et gélatineux). Rappelons que ce type d'activité constitue en effet une source de pollution organique notable liée à l'alimentation des poissons avec deux types de substances (in fine polluantes), phosphore et azote, dont seulement une partie est absorbée par les poissons. La hausse des matières en suspension qu'elle génère en aval s'avère ainsi tout à fait préjudiciable pour les milieux aquatiques favorisant le colmatage des frayères, la réduction de la pénétration de la lumière, la limitation de la survie des poissons, l'augmentation des transferts de nutriments et de polluants...

Fort heureusement, le milieu aquatique du Ciron dispose sur ce bief d'une bonne capacité de récupération, notamment en lien avec la présence de zones humides épuratrices d'azote.

A noter un encombrement prononcé de son lit, matérialisé par des accumulations récurrentes de branchages et d'arbres en travers. Leur présence n'occasionne pas de réels désordres et contribue même à valoriser « biologiquement » le cours d'eau via la création d'habitats et de refuges pour la faune piscicole et invertébrée.

⇒ LE THUS

• **Caractéristiques hydrographiques du ruisseau du Thus**

Ce tronçon aval du Thus revêt un caractère naturel, s'inscrivant dans une mosaïque de boisements forestiers encadrés de parcelles vouées à l'exploitation du pin maritime. L'habitat urbain est quasi-absent des abords du cours d'eau, essentiellement concentré en rive gauche et à l'amont du bief, aux lieux-dits de Petit Comalès puis de Berthoumieu.

Le cours d'eau est alimenté par de nombreuses sources et résurgences ainsi que des affluents ; en rive gauche, les principaux sont les ruisseaux de Comalès et de Lagrave tandis qu'en rive droite on retrouve le ruisseau de Giscos.

Aval du ruisseau de Lagrave (RG²) et du Giscos (RD)



La fréquentation humaine reste ici visible du fait de la présence de passerelles aménagées avec des matériaux de fortune, tout au long du linéaire. Néanmoins, cette fréquentation le long du cours d'eau reste a priori limitée et ponctuelle, du fait de son accessibilité réduite (pas de chemin) mais également de la forte présence de moustiques. Suivant les conditions climatiques et la saison, ces insectes sont particulièrement nombreux ; des densités particulièrement impressionnantes ont en effet été relevées depuis la moitié du linéaire environ («Poujoulet») jusqu'à la confluence avec le Ciron.

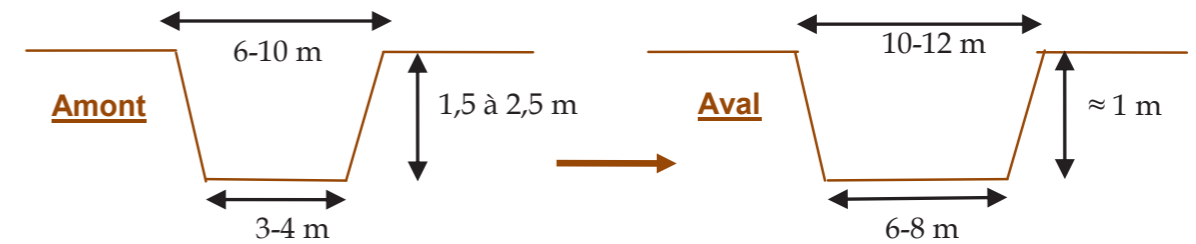
Traversée « sauvage »



• **Morphologie du cours d'eau et du lit du ruisseau du Thus**

Par rapport au tronçon amont, le profil en long du cours d'eau est modifié du fait d'une légère rupture de pente ainsi qu'un élargissement du lit induit par l'ouvrage du Moulin du Baron.

D'allure naturelle, le ruisseau du Thus décrit une succession de larges méandres au coeur d'une vallée légèrement encaissée. La dynamique d'écoulement, les hauteurs d'eau et les vitesses de courant sont globalement homogènes, constituées de plats lenticulaires à lotiques. La section évolue de l'amont vers l'aval tout en conservant une capacité quasi-homogène de l'ordre de 12 m², le schéma suivant propose les sections moyennes mises en évidence à l'amont et à l'aval de ce bief :



La granulométrie du lit est constituée majoritairement d'une couche de sable associée à des limons fins. Des zones d'affleurements argilo-calcaires accompagnés de patchs d'éléments plus grossiers de concrétions sableuses et d'aliôs favorisent localement la diversification des habitats aquatiques.

Atterrissement d'aliôs



- **Etat des berges du ruisseau du Thus**

Berges moyennement stables, verticales à inclinées, qui présentent des érosions récurrentes tout au long du bief bien que la majorité des secteurs impactés soit située entre l'amont et la RD932E8. L'action conjointe de différents facteurs, naturels ou parfois artificiels, peut en expliquer l'origine :

- la nature pédologique des berges, le sable affichant une faible cohésion et par conséquent une forte sensibilité aux écoulements
- la dynamique hydraulique naturelle du ruisseau
- la tempête Klaus (Janvier 2009), à l'origine de la chute de nombreux arbres en travers du cours d'eau qui ont considérablement fragilisé ses berges
- les activités forestières qui soumettent ou ont soumis les berges à des actions de défrichage de leur végétation stabilisatrice (concerne essentiellement l'amont du bief en rive droite entre le Moulin du Baron et la RD10)

Retenons néanmoins que ces «désordres sédimentaires» inhérents à la dynamique d'évolution naturelle du cours d'eau et ne représentent que des faibles enjeux et ne nécessitent pas à ce titre la mise en oeuvre sur ce bief d'actions curatives ou préventives.

Différents types de berges et d'érosion



- **Pollution et encombrement du ruisseau du Thus**

Situées relativement loin des premières habitations, les eaux du Thus sont globalement peu soumises aux pressions anthropiques. Aucun rejet qu'il soit domestique, industriel ou agricole ou déchets divers n'a d'ailleurs été identifié. Seule la présence d'un passage à gué peut localement altérer la qualité physico-chimique de l'eau.

La chute d'arbres en travers du lit ainsi que l'accumulation de branchages sont régulièrement observées dans cet hydrosystème à couvert végétal forestier générateur d'une grande quantité d'embâcles végétaux. Peu problématiques car ne menaçant ni des biens, ni des ouvrages, ni des personnes, ces obstacles naturels sont par ailleurs source d'habitat pour la faune, la flore aquatique ou amphibie et à ce titre ne devront pas faire l'objet d'opération d'extraction ou d'enlèvement.

Passage à gué embâcle végétaux



⇒ LA GORSE

Le ruisseau de la Gorse est un petit cours d'eau semi-rural, semi-urbain avec présence de zones humides ; il présente les caractéristiques suivantes :

- affluent en rive gauche de la rivière du Ciron. Evoluant principalement au coeur d'un paysage sylvicole, le cours d'eau de la Gorse traverse également un secteur semi-rural à urbain (correspondant à des pâturages et des jardins privés) dans les environs d'Escaudes. La zone humide amont et les plaines bordant le cours d'eau permettent des débordements, restant occasionnels au regard des capacités d'écoulement du cours d'eau
- le profil évolue et varie selon le milieu environnant dominant et présente des faciès distincts (zones lotiques et lentiques) avec des substrats sableux à graveleux
- le milieu boisé et les zones humides favorisent la rétention des charges particulaires et limitent alors les apports au cours d'eau. Rappelons cependant que l'apport de sédiments dans les cours d'eau participe à leur bon équilibre et limite les phénomènes érosifs au sein du lit
- sa situation lui confère des disparités le long de son linéaire. L'amont et l'aval, inscrits dans un contexte sylvicole, présentent des ripisylves diffuses accueillant des chênes et quelques aulnes. Le tronçon intermédiaire, aux abords d'Escaudes, voit sa ripisylve réduite à une simple strate herbacée
- les zones humides (présentes sur le secteur) sont reconnues comme étant des infrastructures naturelles remplissant de nombreuses fonctions (capacité de rétention, capacité de réalimentation et réserve biologique) et sont donc à préserver. Les jeunes pousses d'aulnes observées sur les rives en zones semi-rurales suggèrent une bonne régénération potentielle du milieu
- aucune trace de pollution n'a été détectée et la végétation (bryophytes, héliophytes, ...) est en faveur d'un bon état sanitaire

Quelques illustrations (dans l'ordre) : (1) Contexte sylvicole dominant, (2) Cours d'eau amont et végétation aquatique, (3) Mare naturelle en zone amont, (4) Milieu ouvert en contexte semi-rural, (5) Ouvrage de D 932 E8



II-1-1.8. Le phénomène inondation par débordement des ruisseaux

Dans le cadre de l'étude de bassin-versant du Ciron réalisée par le SAGE Ciron, le fonctionnement morpho-dynamique des cours d'eau a été analysé.

En croisant les informations disponibles en termes de relief, de géologie, d'hydrologie, de morphologie et de caractéristiques physiques des cours d'eau, une cartographie sous SIG (MapInfo) montrant l'espace de mobilité maximal a été établie. Cet espace de mobilité maximal est jugé comme se confondant avec l'enveloppe maximale des zones inondables, comme le confirment les calculs hydrauliques simples menés secteur par secteur à partir des évaluations de débits de crue et de la géométrie du lit des cours d'eau.

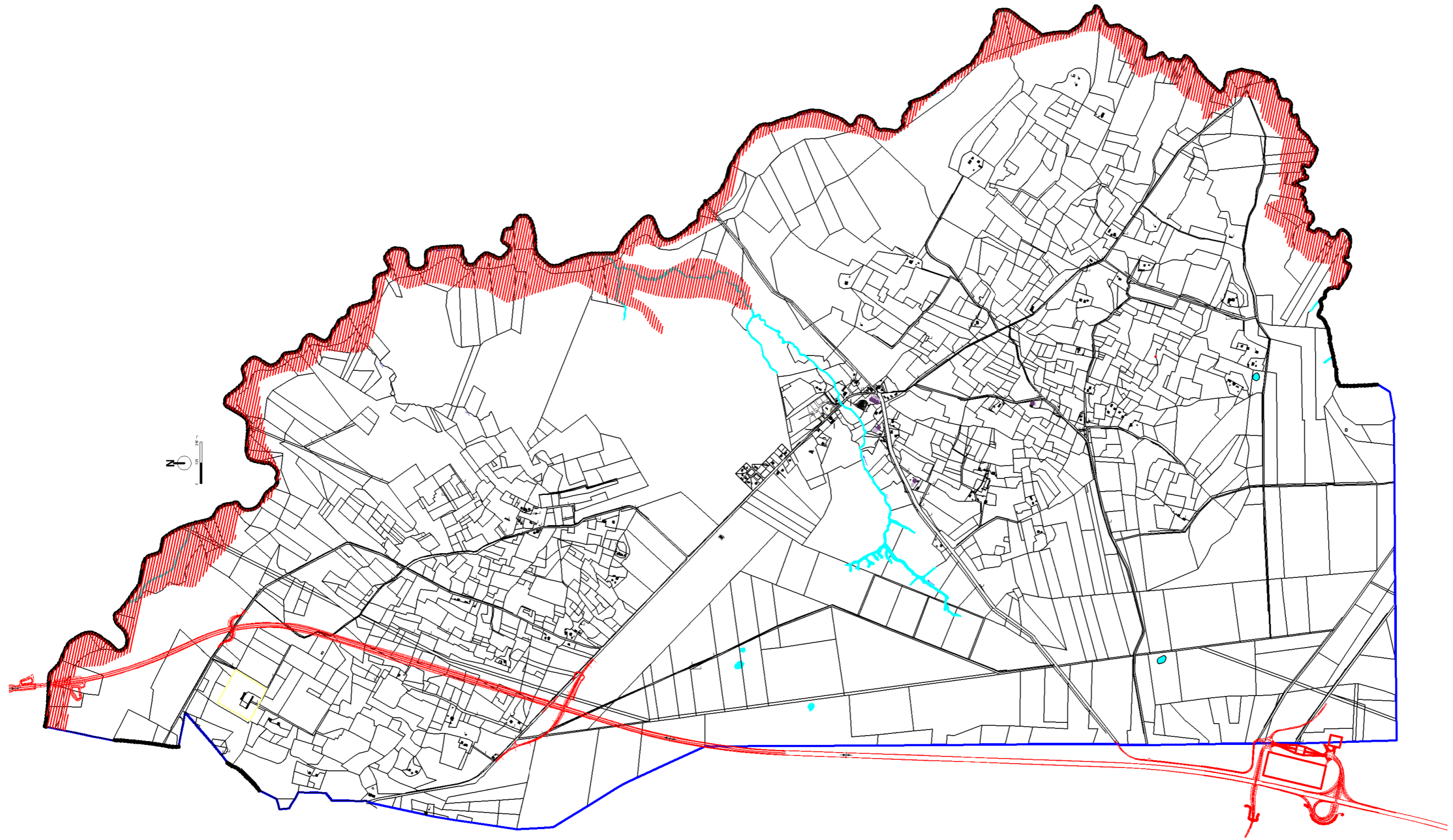
En pratique, l'identification de l'espace de mobilité fonctionnel du Ciron et de plusieurs de ses affluents ne présente pas d'intérêt particulier ici car :

- Soit il se limite (le plus souvent) à une bande étroite le long des cours d'eau, généralement une bande d'environ 5 à 15 mètres de large en fonction de la qualité et de la densité de la ripisylve : en effet, sur la majeure partie du cours d'eau (à l'exception de la partie amont du Ciron et de quelques affluents dans la partie uniquement sableuse du bassin versant), les érosions de berges et l'évolution en cours ou récente du lit résultent le plus souvent soit d'actions anthropiques locales soit de dégradation de la ripisylve, qui joue le rôle majeur dans cet état de bon équilibre ;
- Soit il est proche de l'espace de mobilité maximal dans le cas de la partie amont du Ciron, de la Hure, de la Gouaneyre et de quelques autres petits cours d'eau (dont le Taris), et les éléments disponibles ne permettent pas de préciser la différence entre ces deux espaces.

En effet, dans la mesure où le substrat présente globalement une assez faible cohésion, où la pression anthropique reste faible sur l'essentiel du linéaire et où des événements particuliers autres que les crues sont susceptibles de générer des érosions supplémentaires des berges avec une légère divagation du lit sur des secteurs relativement stables (comme par exemple un défaut d'entretien ou d'importantes chutes d'arbres suite à une tempête), il est recommandé d'assimiler l'espace de mobilité fonctionnel à l'espace de mobilité maximal et de « préserver » cet espace de toute pression anthropique.

Dans le cas du réseau hydrographique qui traverse le territoire d'ESCAUDES, il s'avère dans sa majorité du linéaire hors secteur urbain,

CARTE D'IDENTIFICATION DE L'ESPACE DE MOBILITÉ DES ZONES INONDABLES



II-1-2. Les milieux et habitats naturels

II-1-2.1. *Dynamique des milieux naturels*

(cf. carte page ci-contre : drainage des sols)

• Pédologie

Les sols, sur pratiquement l'ensemble du territoire, sont à dominante sableuse, donc acide, bien qu'autour de la Vallée du Ciron l'influence des dépôts molassiques (grès à ciment de calcaire argileux) ou même alluvionnaires soient perceptibles.

L'ensemble du domaine landais est recouvert par un manteau de sables très purs dont les capacités de drainage ont donné naissance à des sols pédologiques hydromorphes bien développés.

A partir d'une végétation acidifiante proche de celle qui y prospère actuellement (bruyères, ajoncs, genêts, pins, fougères...), productrice d'un humus de type mor, se développe un lessivage intense des horizons intermédiaires qui peut affecter le sol sur 1 m à 1,5 m de profondeur où se concentrent les acides à rouille et cet horizon dénommé : alios (présence d'hydroxyde de fer).

Cet horizon, situé à la limite de battance de la nappe phréatique, est souvent épais de 50 cm en moyenne, mais peut localement dépasser 1 m.

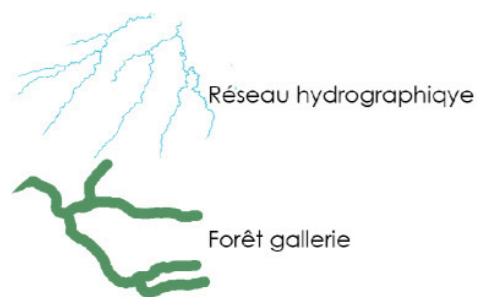
Les sols du Bazadais sont plutôt des sables lessivés plus favorables à la prairie ou des sables drainés propices à la polyculture.

En croisant les éléments de topographie et de géologie, on met en évidence des différences d'aptitude au drainage naturel des sols dues aux formations argilo-sableuses.

Dans la partie Grignolais du territoire, le relief accidenté et les pentes conséquentes assurent un écoulement rapide des eaux de pluies vers les exutoires naturels que sont les cours d'eau.

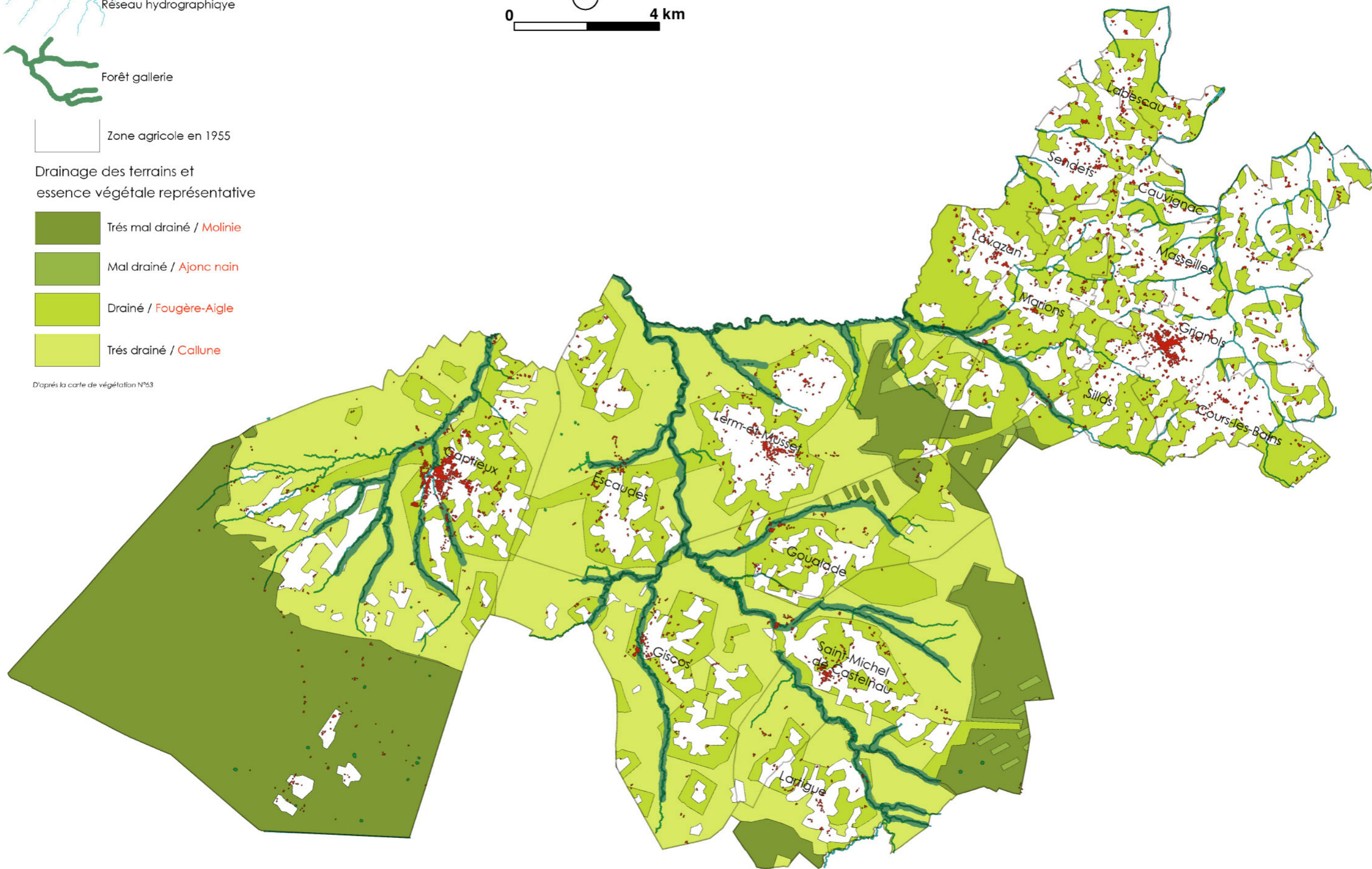
Sur la partie Landaise du territoire, la faible déclivité des pentes engendre des sols moins bien drainés, sauf dans la vallée du Ciron qui assure un bon drainage naturel. On peut noter la corrélation entre l'implantation des hommes sur le territoire (Escaudes, Lerm-et-Musset, Goulade, Saint-Michel-de-Castelnau, Lartigue, Giscos) et l'aptitude à la mise en culture des sols naturellement drainés par le Ciron.

DRAINAGE DES SOLS



- Zone agricole en 1955
- Drainage des terrains et essence végétale représentative
- Très mal drainé / *Molinie*
 - Mal drainé / *Ajonc nain*
 - Drainé / *Fougère-Aigle*
 - Très drainé / *Callune*

D'après la carte de végétation N°63



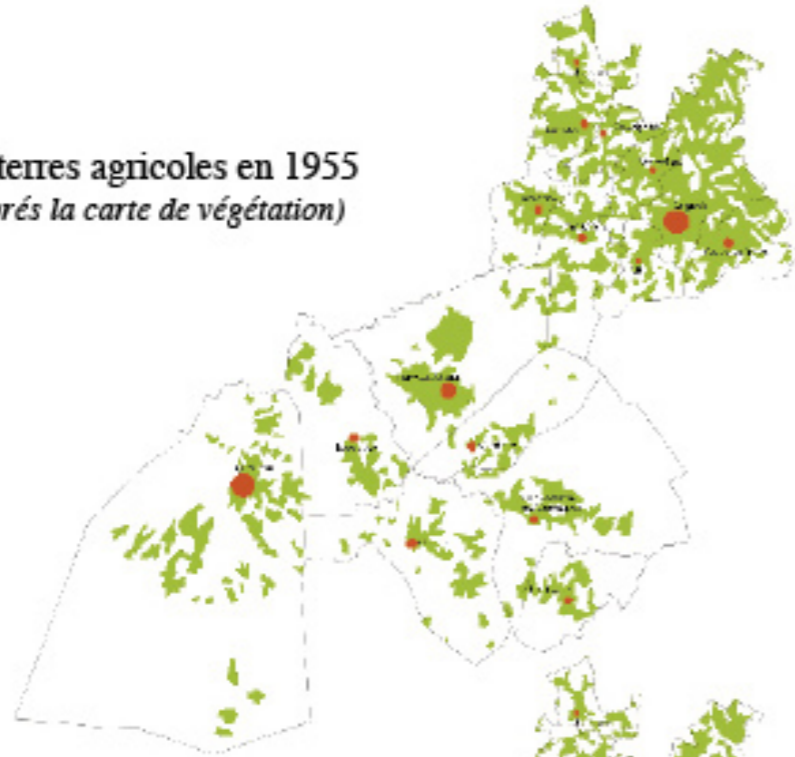
• Agriculture

Dans la partie grignolaise du territoire, l'agriculture a trouvé des sols plus fertiles que la partie landaise. Les exploitations agricoles sont plutôt du type polyculture et élevage, mais on retrouve aussi de la vigne sur les parcelles les mieux exposées.

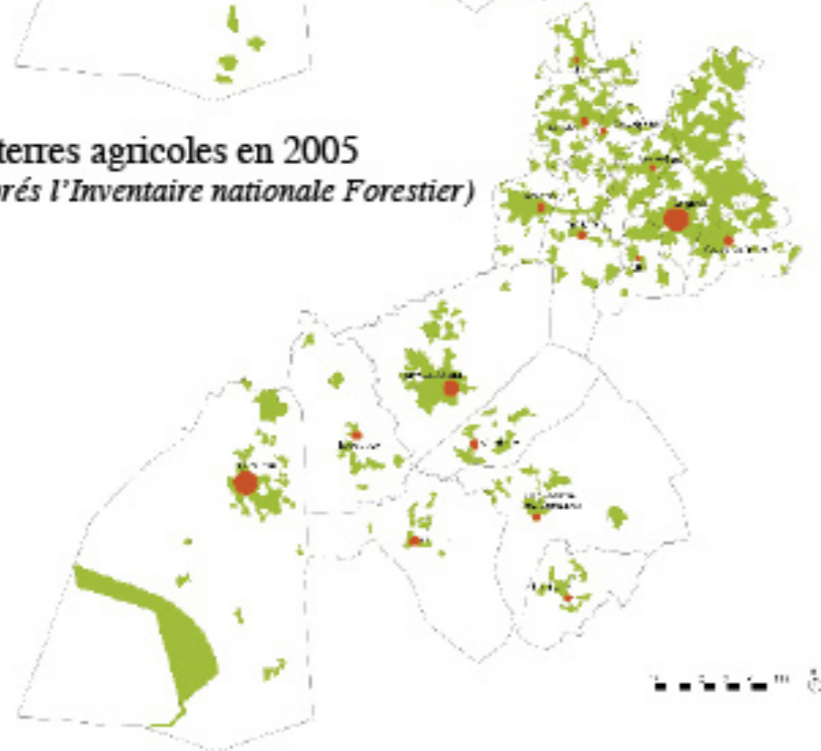
Dans la partie landaise, les espaces agricoles morcellent le couvert forestier pour implanter des céréales (maïs ou tournesol).

En comparant les surfaces agricoles de 1955 et celles de 2005, on constate un net recul de l'activité agricole sur le territoire. Dans la partie landaise, ce recul a entraîné une mutation de l'occupation du sol au profit du pin qui affecte profondément la perception du paysage, contribuant à le refermer un peu plus. Ceci est principalement dû à la topographie relativement plane. Le recul de l'agriculture a moins marqué les paysages du grignolais, plus ouverts et étagés.

Les terres agricoles en 1955
(d'après la carte de végétation)



Les terres agricoles en 2005
(d'après l'Inventaire nationale Forestier)



• Végétation

(cf. carte page ci-contre)

En négatif des surfaces cultivées, la couverture forestière montre la très forte présence du pin sur le territoire qui va en s'amenuisant en remontant vers le Nord, où il n'apparaît plus que sous forme de bosquets.

Les feuillus dominant dans la partie grignolaise du territoire forment des bosquets, des petits bois ou des haies champêtres venant ponctuer les champs et les pâtures. Certains boisements plus importants occupent des pentes plus importantes en suivant les cours d'eau formant des cordons ripicoles qui occupent souvent tout le fond du vallon.

La végétation du domaine sableux landais est dominée par le pin maritime dont les vastes forêts remontent aux boisements intensifs qui ont été encouragés durant la seconde moitié du XIXème siècle pour améliorer le drainage du massif sableux initialement occupé par des landes et des marais. Hormis le pin maritime, le chêne subsiste au niveau des airials et à l'approche des vallées, dans les zones les mieux drainées où se développe une forêt-galerie de feuillus.

La végétation des sous-bois est toujours dominée par des espèces acidifiantes. Suivant le degré d'hygromorphie les espèces présentes varient :

- sur les landes sèches, domine l'hélianthème faux alysse, la callune et le genêt à balai (on y rencontre aussi du chêne tauzin),
- sur les landes mésophiles domine la bruyère cendrée, l'ajonc d'Europe, l'avoine de Thore et la fougère aigle,
- sur les landes humides, on retrouve la bruyère à quatre angles, la bruyère à balai, la molinie bleue, la bourdaine et des saules.

Le long des principaux cours d'eau se développent des forêts-galeries souvent peu accessibles, constituant des habitats diversifiés, et d'une très grande richesse.

Ces forêts linéaires composées de feuillus (aulne, frênes, chênes, ...), formant une voûte végétale au-dessus du cours d'eau, offrent des milieux variés et sont autant de niches écologiques pour des espèces animales et végétales, souvent rares et protégées au titre de la Directive Habitat.

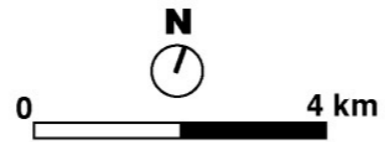
On note la présence de la cistude d'Europe, du vison d'Europe, de la loutre, d'invertébrés comme l'écrevisse à pattes blanches ou le fadet des laïches, de poissons comme le chabot ou la lamproie de Planer.

Dans une politique de préservation des milieux, la France a proposé que ces biotopes s'insèrent dans le réseau Natura 2000. L'Etat français s'engage à mettre en œuvre les dispositions à même d'assurer la protection de ces milieux au travers des DocOb (Documents d'Objectifs) et au travers du Code de l'Environnement qui soumet, au titre de l'article L.414-4, tout projet susceptible de porter atteinte à un site Natura 2000 à la réalisation d'une évaluation environnementale.

COUVERTURE FORESTIÈRE

Les différents peuplements forestier d'après l'Inventaire National Forestier

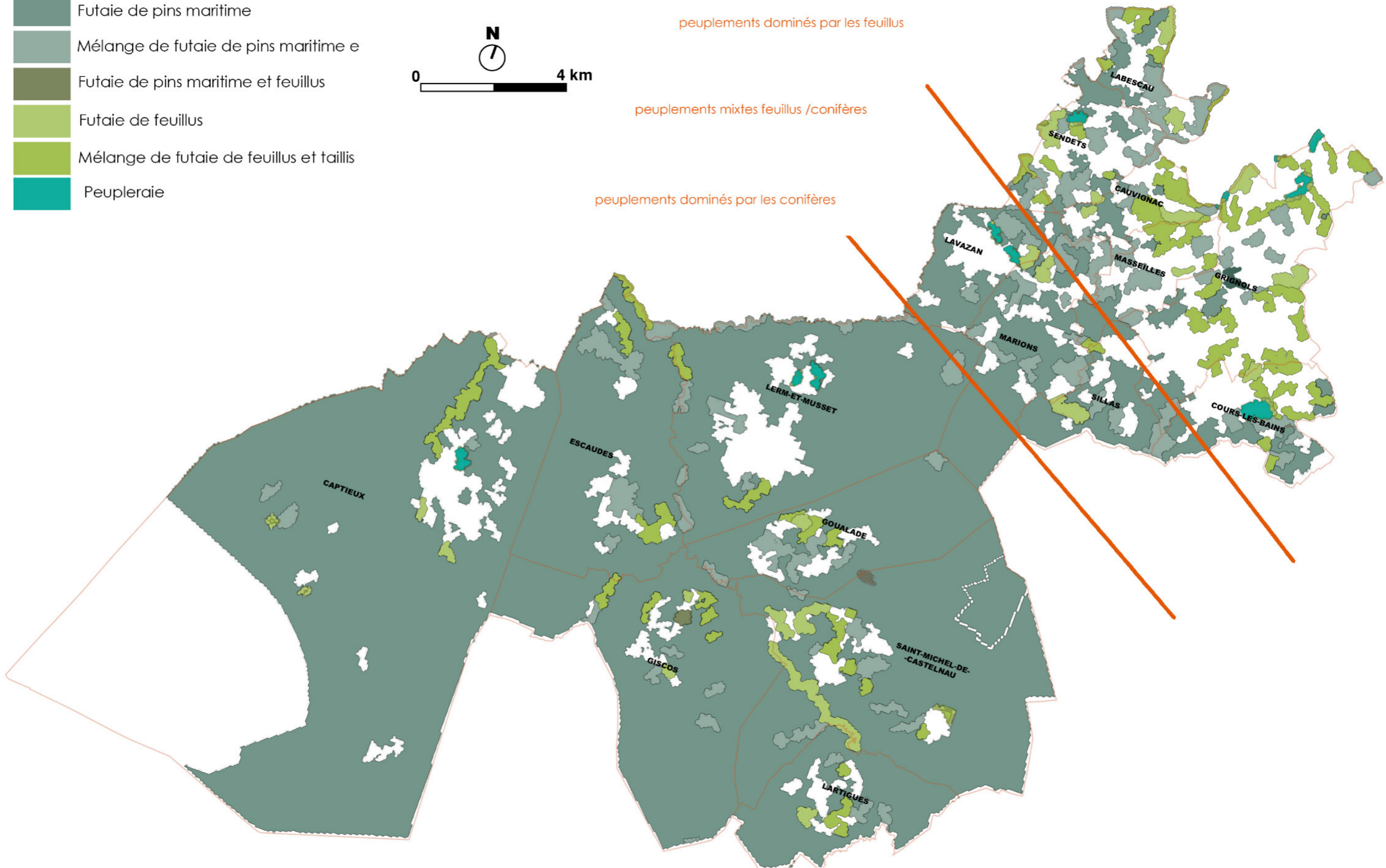
- Futaie de pins maritime
- Mélange de futaie de pins maritime e
- Futaie de pins maritime et feuillus
- Futaie de feuillus
- Mélange de futaie de feuillus et taillis
- Peupleraie



peuplements dominés par les feuillus

peuplements mixtes feuillus /conifères

peuplements dominés par les conifères



II-1-2.2. Natura 2000

• La procédure :

Natura 2000 a pour objectif de préserver la diversité biologique par la constitution d'un réseau des sites naturels les plus importants en Europe. La préservation des espèces protégées et la conservation des milieux visés passent essentiellement par le soutien des activités humaines et des pratiques qui ont permis de les sauvegarder jusqu'à ce jour. Le réseau Natura 2000 est constitué de sites désignés pour assurer la conservation de certaines espèces d'oiseaux (Directive « Oiseaux » de 1979) et de sites permettant la conservation de milieux naturels et d'autres espèces (Directives « Habitat » de 1992).

Les propositions de sites sont faites après consultation des communes et des établissements publics de coopération intercommunale territorialement concernées. En Aquitaine, les consultations préalables à la constitution du réseau sont désormais terminées. Ce réseau est principalement constitué de zones humides littorales et continentales, d'un important linéaire de cours d'eau, de landes et pelouses sèches en Périgord, Lot-et-Garonne et moyenne montagne de dune sur le linéaire côtier, et des espaces d'altitude (forêts, estives) dans les Pyrénées. L'enjeu majeur est donc de faire vivre ce réseau dans le cadre du choix français s'appuyant sur la concertation et la contractualisation.

Sur chaque site, un document d'objectifs (DOCOB), document d'orientation et de gestion, est élaboré. La conduite de la rédaction du DOCOB est menée sous la responsabilité de l'État en partenariat avec les gestionnaires et usagers du territoire, les représentants des collectivités territoriales concernées, les scientifiques, les représentants des associations de protection de la nature dans le cadre d'un comité de pilotage. Les mesures de gestion proposées devront être contractualisées avec les différents partenaires volontaires concernés : gestionnaires et/ou acteurs du territoire, par le biais de contrats. L'État français a privilégié cette voie contractuelle sans exclure les autres moyens de protection (réglementaire, foncier,...) pour éviter toute détérioration de site. Un développement durable passe par une appréciation fine des programmes et projets d'aménagement affectant les espaces du réseau Natura 2000. A cette fin, un régime d'évaluation des incidences a été prévu.

L'évaluation d'incidence, qui s'insère dans les régimes d'autorisation ou d'approbation existants, a pour objet de vérifier la compatibilité des programmes et projets d'aménagement et notamment les PLU, avec les objectifs de conservation des sites Natura 2000.

En cas d'incidence notable sur cette conservation, des mesures d'atténuation doivent être prévues, ou bien le projet doit être déplacé. Si aucune de ces solutions n'est possible ou efficace des mesures compensatoires doivent être prévues et mises en œuvre. Au regard de cette évaluation, l'État pourra refuser les projets, les soumettre à des conditions particulières ou les autoriser si les enjeux de conservation des sites ne sont pas menacés.

• Le DOCOB (document d'objectif) :

L'élaboration d'un DOCOB comporte trois grandes étapes. La première consiste en un inventaire des richesses patrimoniales qui font l'objet d'une cartographie, un relevé des activités humaines qui se développent sur le site, et une analyse de leurs interactions. Ensuite, la seconde vise à définir, sur la base de l'état des lieux réalisé, les enjeux et les objectifs de gestion du site permettant de maintenir ou d'améliorer l'état de conservation des habitats et espèces présents. Enfin, l'objet de la troisième et dernière phase est la traduction opérationnelle des objectifs retenus (prescriptions de gestion et proposition d'actions, cahiers des charges, modalités financières, modalités d'évaluation et de suivi).

A l'issue de sa validation, le DOCOB fait l'objet d'une phase d'animation afin de permettre la mise en œuvre des actions qui ont été proposées. C'est au cours de cette animation que les propriétaires peuvent souscrire un contrat ou une charte Natura 2000 et participer ainsi à la gestion du site.

• Natura 2000 sur le territoire communautaire :

Le territoire communautaire est concerné par 5 sites Natura 2000 (cf. carte page ci-contre), aux abords desquels il conviendra que les PLU prennent en compte les meilleures conditions de la préservation des espèces protégées et de la conservation des milieux qui les accueillent.

Par rapport aux 5 sites Natura 2000 qui couvrent le territoire communautaire, seuls deux présentent un DOCOB engagé :

- celui de la Vallée du Ciron dont l'association Ciron-Nature a été désignée maître d'œuvre par arrêté préfectoral en Juillet 2001
- celui du champ de tir de Captieux

• Natura 2000 sur le territoire d'ESCAUDES :

Le territoire d'ESCAUDES est très partiellement concerné par le site Natura 2000 FR 720 0693 - Vallée du Ciron, dans sa partie Est / Sud-Est.

Les informations mises à disposition par la DREAL Aquitaine concernant ce site sont les suivantes :

• Description du site :

Système peu pénétré abritant des espèces végétales et animales rares. Grande diversité d'habitats, siliceux à calcaires, humides à secs, parfois tourbeux.

Vallée de cours d'eau comprenant des boisements des séries atlantiques et montagnardes ainsi que des gorges calcaires.

Les pourcentages de couverture des habitats sont proposés à titre provisoire et restent approximatifs.

• Composition du site :

Forêts caducifoliées	60 %
Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana	20 %
Forêts mixtes	5 %
Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes)	5 %
Marais (végétation de ceinture), Bas-marais, Tourbières,	5 %
Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées	3 %
Forêt artificielle en monoculture (ex: Plantations de peupliers ou d'Arbres exotiques)	1 %
Rochers intérieurs, Eboulis rocheux, Dunes intérieures, Neige ou glace permanente	1 %

• Habitats naturels présents :

	% couv.	SR ¹
Forêts alluviales à <i>Alnus glutinosa</i> et <i>Fraxinus excelsior</i> (<i>Alno-Padion</i> , <i>Alnion incanae</i> , <i>Salicion albae</i>)*	38 %	C
Vieilles chênaies acidophiles des plaines sablonneuses à <i>Quercus robur</i>	30 %	C
Chênaies galicio-portugaises à <i>Quercus robur</i> et <i>Quercus pyrenaica</i>	20 %	C
Landes humides atlantiques tempérées à <i>Erica ciliaris</i> et <i>Erica tetralix</i> *	7 %	C
Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin	1 %	C
Prairies maigres de fauche de basse altitude (<i>Alopecurus pratensis</i> , <i>Sanguisorba officinalis</i>)	1 %	C
Pentes rocheuses calcaires avec végétation chasmophytique	1 %	C
Grottes non exploitées par le tourisme	1 %	C

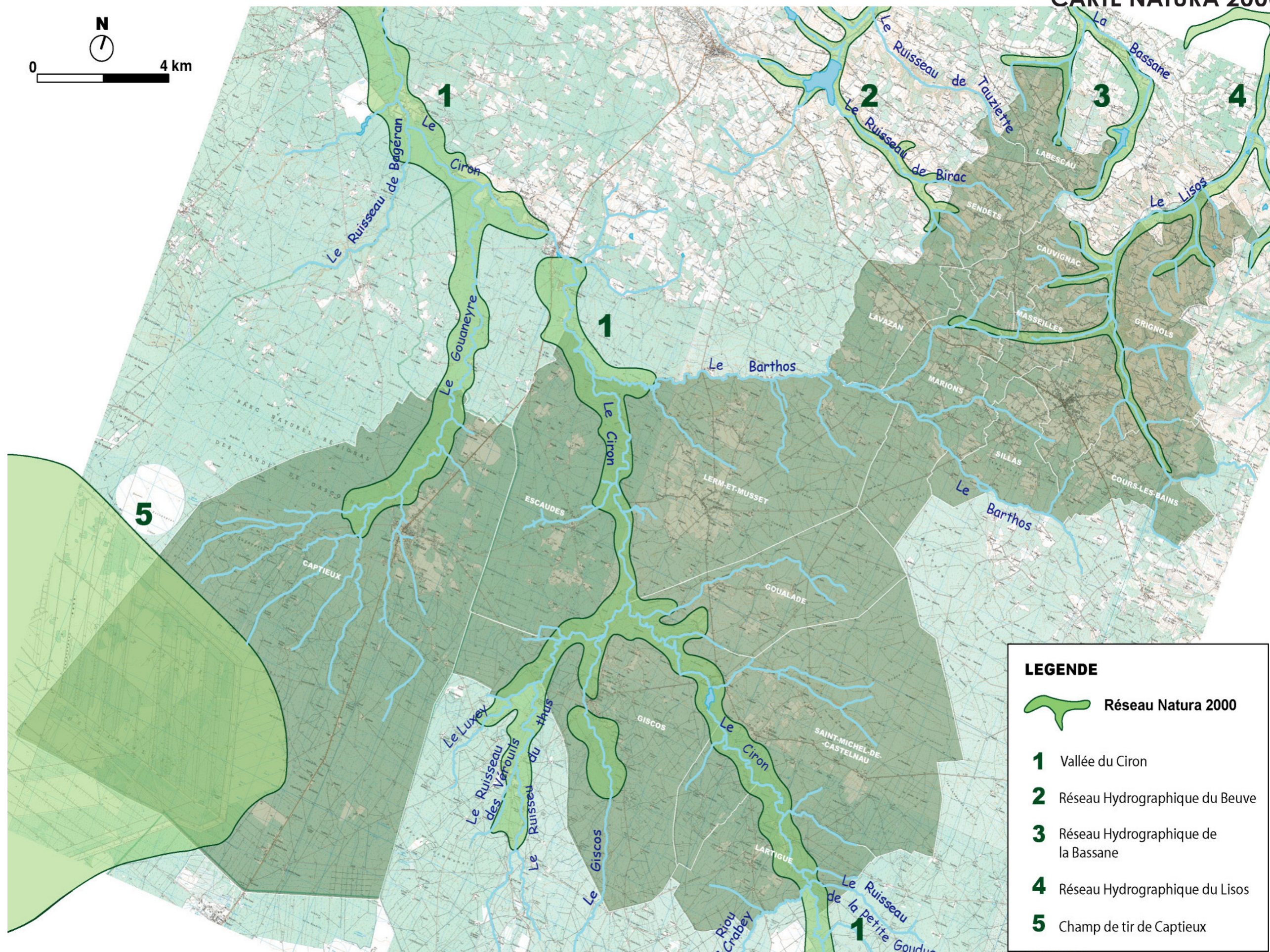
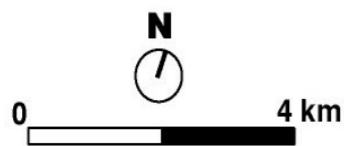
• Espèces végétales et animales présentes²

Amphibiens et reptiles	PR
Cistude d'Europe (<i>Emys orbicularis</i>)	C
Invertébrés	PR
Cuivré des marais (<i>Lycaena dispar</i>)	C
Ecrevisse à pattes blanches (<i>Austropotamobius pallipes</i>)	C
Fadet des lâches (<i>Coenonympha oedippus</i>)	B
Grand capricorne (<i>Cerambyx cerdo</i>)	C
Lucane cerf-volant (<i>Lucanus cervus</i>)	C
Mammifères	PR
Grand Rhinolophe (<i>Rhinolophus ferrumequinum</i>)	C
Loutre (<i>Lutra lutra</i>)	C
Petit Rhinolophe (<i>Rhinolophus hipposideros</i>)	C
Vison d'Europe (<i>Mustela lutreola</i>)	C
Poissons	PR
Chabot (<i>Cottus gobio</i>)	C
Lamproie de Planer (<i>Lampetra planeri</i>)	C
Toxostome (<i>Chondrostoma toxostoma</i>)	C

* Habitats ou espèces prioritaires (en gras) : habitats ou espèces en danger de disparition sur le territoire européen des Etats membres et pour la conservation desquels l'Union européenne porte une responsabilité particulière.

1 Superficie relative : superficie du site couverte par le type d'habitat naturel par rapport à la superficie totale couverte par ce type d'habitat naturel sur le territoire national (en %). A=site remarquable pour cet habitat (15 à 100%); B=site très important pour cet habitat (2 à 15%); C=site important pour cet habitat (inférieur à 2%).

2 Population relative : taille et densité de la population de l'espèce présente sur le site par rapport aux populations présentes sur le territoire national (en %). A=site remarquable pour cette espèce (15 à 100%); B=site très important pour cette espèce (2 à 15%); C=site important pour cette espèce (inférieur à 2%); D=espèce présente mais non significative.

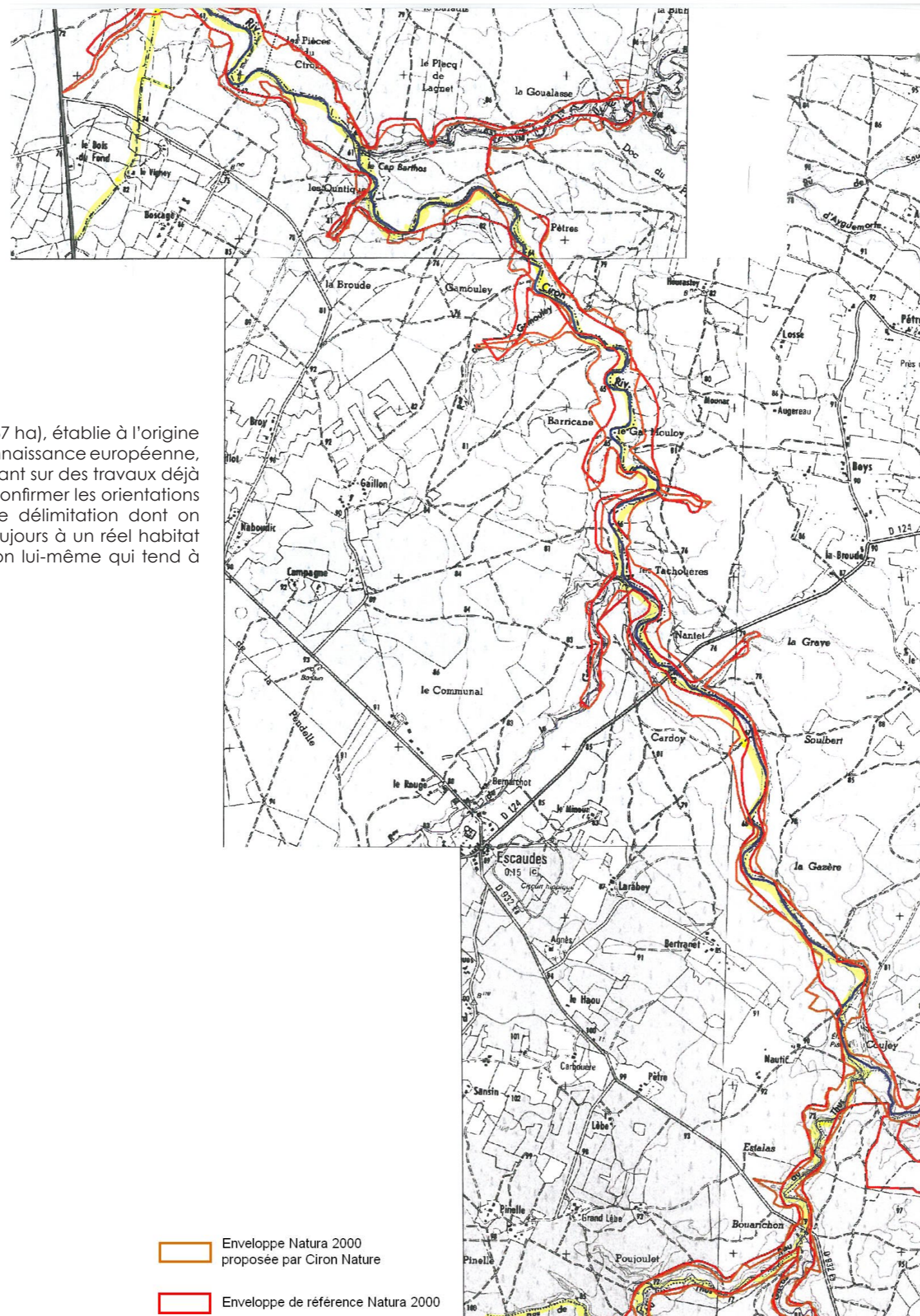


LEGENDE

-  Réseau Natura 2000
- 1** Vallée du Ciron
- 2** Réseau Hydrographique du Beuve
- 3** Réseau Hydrographique de la Bassane
- 4** Réseau Hydrographique du Lisos
- 5** Champ de tir de Captieux

- Enveloppe et zonage Natura 2000 sur ESCAUDES

La délimitation de la zone Natura 2000 initiale a été revue lors de la réalisation du DOCOB.



En effet, à partir de l'enveloppe de référence (3 637 ha), établie à l'origine au 1/100 000 pour identifier le site en vue de sa reconnaissance européenne, un travail de reconnaissance a été fait en s'appuyant sur des travaux déjà effectués et des visites de terrain susceptibles de confirmer les orientations de départ. L'urgence a souvent présidé à cette délimitation dont on s'aperçoit à l'usage qu'elle ne correspond pas toujours à un réel habitat et même qu'elle n'est plus en phase avec le Ciron lui-même qui tend à quelques déplacements de son lit mineur.

Ainsi, le travail scientifique d'investigation sur le terrain effectué dans le cadre du Docob a révélé une zone d'habitats de 3 378 ha. A été respectée une continuité le long du Ciron et des affluents significatifs, afin de préserver la réalité d'un réseau d'habitats préconisé par la directive « Natura 2000 ».

Il en résulte une nouvelle enveloppe de 3378 ha, certes plus restreinte que celle d'origine dans le Formulaire Standard de Données (FSD), mais plus cohérente et qualitativement plus intéressante.

Pour **ESCAUDES**, la carte ci-après permet de visualiser la différence entre les 2 périmètres ; seul celui proposé dans le cadre du DOCOB a été pris en compte pour l'élaboration du PLU.

II-1-2.3. Les habitats et espèces en présence

Les milieux naturels en présence sur le territoire de **ESCAUDES** se composent essentiellement d'espaces forestiers pour la majorité résultants de l'exploitation du pin maritime, au sein desquels ponctuellement se développent des milieux humides à la faveur de la traversée du réseau hydrographique.

- **La forêt de pins maritimes**

La forêt des Landes de Gascogne est le plus grand massif forestier d'Europe occidentale avec une superficie de plus de 1 million d'hectares.

Contrairement à beaucoup d'autres forêts européennes, elle est presque entièrement constituée de forêt plantée et exploitée industriellement. La plantation massive de pins a été amorcée en Pays de Buch pour stopper la progression des sables mobiles et assainir le sol dès le XVIII^e s.

Caractéristiques très observables et conséquences mesurables :

- on peut observer des parcelles où tous les arbres ont été plantés simultanément et ont donc le même âge et la même taille (contrairement à une forêt primaire) ;
- les parcelles sont parcourues de larges pare-feux (destinés à limiter la propagation des incendies et à faciliter l'approche des pompiers) qui quadrillent la forêt sur des kilomètres.

En strate arbustive de la forêt de production de pins maritimes se développe un sous-bois dépendant du drainage du sol : lande à molinie sur sol humide, lande mésophile à fougère aigle, lande sèche à bruyère cendrée et ajonc d'Europe sur sol drainé ; ces milieux sont tous communs dans les landes. La faune y est assez diversifiée (chevreuils, sangliers, petits mammifères et oiseaux sylvoles communs).

Cette pinède est seulement interrompue par les forêts galeries de feuillus qui soulignent les cours d'eau et composée d'une végétation hygrophile à aulne glutineux, saule roux, chêne pédonculé, ...

Bien que peu diversifiée du point de vue floristique, la pinède cultivée s'impose comme un des habitats privilégié pour la faune des grands mammifères qui trouvent de vastes étendues nécessaires à leur espace vital, au sein duquel ils opèrent des déplacements sur de grandes distances.

La forêt et les formations arborescentes et arbustives constituent les habitats essentiels des chevreuils, cerfs et sangliers, où les besoins vitaux de ces espèces sont assurés par différents stades de développement des peuplements ; on rencontre le chevreuil sur presque tout le territoire : l'espèce est particulièrement attachée à des paysages variés en strates et essences, on le dit «animal de lisières». Le cerf est toutefois moins fréquent car moins inféodé aux forêts homogènes fermées qui ne constituent pas pour cette espèce un habitat favorable. Depuis une vingtaine d'année, le chevreuil a aussi colonisé de nombreux secteurs agricoles.

Le sanglier occupe une grande diversité de milieux à condition qu'il trouve localement son alimentation et un couvert dense ; le panel d'aliments susceptibles d'être consommés par cette espèce est large, lui conférant une grande souplesse écologique ; les cultures constituent une source de nourriture régulièrement utilisée.

Ces herbivores de grande taille ont fréquemment des effets conséquents sur les habitats qu'ils fréquentent lorsque leur densité augmente, comme cela s'est constaté durant les 30 dernières années, et plus récemment au lendemain des tempêtes qui ont touché le massif forestier Aquitain.

Les habitats utilisés sont aussi le siège d'activités humaines à caractère économique. Agriculture et sylviculture intensives s'accommodent mal de la présence d'espèces dégradatrices telles que cervidés et sangliers. Face aux dégâts agricoles et forestier, la seule solution a été, durant de nombreuses années, la gestion des populations par réduction des effectifs.

Le massif forestier est l'objet d'aléas naturels tels que les incendies et les tempêtes, qui sont des facteurs de fortes perturbations écologiques. Si la multiplication des dispositions de lutte contre les incendies (quadrillage de pare-feux, postes de surveillance, bassins de stockage d'eau, ...) a permis de faire baisser le nombre et la gravité des incendies depuis les grandes catastrophes des années 1950/1960 (300.000 ha ravagés), l'aléa naturel que constitue le phénomène des tempêtes est impossible à pallier.

La tempête Klaus traverse le sud-ouest de la France le samedi 24 janvier 2009, entraînant de gros dégâts matériels. Tout juste remis de la tempête Martin (décembre 1999), les sylviculteurs voient à nouveau leurs pins maritimes et autres essences déracinés ou sectionnés. Ainsi, selon les estimations de l'Inventaire Forestier National (IFN), 26 % de la forêt landaise connaît plus de 40 % de dégâts en superficie.

Parallèlement aux lourds impacts économiques, les impacts écologiques de ces événements sont divers; ils entraînent une perte notable et durable d'habitat pour la faune qui leur est inféodée et conduisent à réduire la fonction de puits de carbone que remplissent les massifs forestiers, voire constituer à contrario une «source» de CO².

En effet, les arbres sont, après le plancton océanique, le principal puits de carbone naturel, essentiel au cycle du carbone. Ils accumulent d'énormes quantités de carbone dans leur bois et dans l'écosystème via la photosynthèse. Ils absorbent le CO² de l'atmosphère en stockant une partie et rejettent de l'oxygène ; à ce titre, ils contribuent à diminuer la quantité de CO² atmosphérique.

Toutefois, les forêts peuvent parfois devenir des «sources» de CO² (le contraire d'un puits de carbone), notamment en cas d'incendie, ou provisoirement après les grands chablis couchés par de fortes tempêtes, ou après les coupes rases.

• **Les milieux humides d'accompagnement du Ciron**

– Nature de la ripisylve

Sur la totalité de ce bief, le cours d'eau affiche un couvert forestier multispécifique en bon état de conservation. S'établit ainsi que les berges un cordon végétal dense et continu mélangé d'essences typiques des bords de cours d'eau, de la chênaie pédonculée ou de la chênaie charmaie. Ses caractéristiques sont les suivantes :

- une bande d'aulnes glutineux (*Alnus glutinosa*) matures d'environ 30 à 50 ans s'implante en pied de berge, dessinant localement un véritable tunnel forestier. Le chêne pédonculé (*Quercus robur*), souvent associé au charme commun (*Carpinus betulus*) et dans une moindre mesure au chêne tauzin (*Quercus pyrenaica*), complète la strate arborée en retrait du cours d'eau. La forte présence de saules roux (*Salix atrocinerea*) et cendrés (*Salix cinerea*) est à noter. Notons également l'absence de frêne commun (*Fraxinus excelsior*) au sein de cette végétation rivulaire, alors qu'il avait été observé plus en amont et qu'on le retrouve en aval. Remarquons aussi localement quelques pins et autres arbres couchés en travers du lit du cours d'eau, probablement des suites de la tempête Klaus janvier 2009.
- le sous-bois est clair permettant une progression relativement aisée. Les essences identifiées sont notamment le houx (*Ilex aquifolium*), l'aubépine monogyne (*Crataegus monogyna*) la bourdaine (*Frangula alnus*), le châtaignier (*Castanea sativa*), le noisetier (*Corylus avellana*) ainsi que le genévrier commun (*Juniperus communis*) que l'on retrouve parfois les pieds dans l'eau (!?!). Pour la strate herbacée, on peut également citer sont la prêle d'hiver (*Equisetum hyemale*), l'osmonde royale (*Osmunda regalis*), la fougère aigle (*Pteridium aquilinum*), le *Blechnum* en épis (*Blechnum spicant*)...

La ripisylve est globalement bien équilibrée, pourvue d'une réelle diversité tant en termes d'espèces que d'âges des peuplements (sujets matures et jeunes). Sa densité, sa structure et son organisation variables induisent des faciès diversifiés en termes de luminosité du lit (30 à 60 % suivant les sections considérées) et donc d'habitats pour la faune. En résumé, d'un point de vue bioécologique, ce tronçon offre de réelles potentialités pour les espèces en leur offrant habitats, refuges, sources d'alimentation, corridor de déplacement...

Clichés automnaux de la végétation rivulaire : (1) galerie forestière, (2) aulnes implantés au milieu du milieu, (3) trouée dans la ripisylve, (4) tapis de feuilles d'aulnes, de charmes et de chênes et (5) pins tombés



La végétation aquatique est assez peu représentée sur ce bief. Lorsqu'elle est observée, elle se présente sous forme d'herbiers d'hydrophytes (*Callitriche* sp ou *Potamogeton* sp...) ou d'hélophytes (*Iris pseudoacorus*,...). Notons toutefois que les bras morts offrent des cortèges floristiques particuliers de végétation amphibie (spermaphyte, bryophyte...).

– Espèces patrimoniales et milieux remarquables

Du fait de sa naturalité et de son évolution naturelle, ce tronçon présente une physionomie très agréable. Ses faciès d'écoulement, sa ripisylve, son contexte environnemental ainsi que ses multiples annexes hydrauliques (anciens bras, zones humides...) lui confèrent de réelles potentialités écologiques et biologiques : corridor biologique, habitats forestiers ou aquatiques favorables à de nombreux groupes faunistiques.

Le tracé du Ciron affiche à la hauteur de Goulade plusieurs anciens bras (bras morts), convertis aujourd'hui en **zones humides d'intérêt remarquable**. Ces bras morts du Ciron correspondent à d'anciens lits de la rivière, devenus milieux humides et aquatiques annexes, extrêmement intéressants pour le fonctionnement même de la rivière et très riches sur le plan de la diversité et de la qualité du milieu. La formation et l'évolution de ces bras morts sont directement liées aux phénomènes de déplacement latéral du lit du Ciron. Il s'agit de bras abandonnés qui restent en communication épisodique ou permanente avec la rivière ; on parle alors respectivement de bras déconnectés ou connectés au cours principal.

L'intérêt écobioécologique de ces espaces justifie aujourd'hui que des efforts de gestion environnementale soient entrepris pour les préserver ; ils constituent notamment des sites de reproduction essentiels pour la faune, en particulier les amphibiens (grenouille, triton), les poissons (brochets ?) et les insectes (odonates), parmi lesquels figurent plusieurs espèces patrimoniales.

Ancien bras du ciron : zones humides remarquables (voir sur la dernière photographie l'atterrissement végétalisé qui sépare aujourd'hui le lit principal du bras mort)



Il apparaît également que ces sites constituent des spots préférentiels pour la cistude d'Europe (*Emys orbicularis*). Cette espèce de tortue, vulnérable et protégée, affectionne notamment le caractère préservé et peu fréquenté de ces bras morts, la qualité de l'eau (à laquelle elle est sensible) mais aussi les nombreuses banquettes enherbées et troncs apparents qui lui permettent d'effectuer son « basking » (bain de soleil).

Présence avérée de loutre d'Europe (*Lutra lutra*) sur ce bief avec mise en évidence d'empreintes (au niveau d'atterrissements sableux) qui atteste de la fréquentation au moins temporaire de ce réseau hydrographique. Rappelons que cette espèce est protégée à l'échelle européenne puisqu'inscrite à l'annexe II de la Directive Habitats faune-flore.

Cistude d'Europe, piège à mustélidés et ammocète de lamproie de Planer



A noter également la présence sur ce bief – à l'amont – **de frayères à lamproie de Planer** (*Lampetra planeri*) au niveau des secteurs de faibles profondeurs sur fond constitué de vases et limons fins. Rappelons que cette espèce d'eau douce, véritable indicateur de la qualité physico-chimique et biologique de l'eau, est inscrite à la directive « Habitats-Faune-Flore » (Annexe II).

– Espèces invasives

A l'exception du robinier faux-acacia (*Robinia pseudo-acacia*) observé très ponctuellement au sein de la ripisylve, aucune autre espèce végétale invasive n'a ici été recensée. La naturalité de ce bief ainsi que l'intégrité de sa ripisylve limitent en effet l'implantation sur ce bief.

Le ragondin (*Myocastor coypus*), rongeur invasif originaire d'Amérique du Nord, fréquente également ce bief, en témoigne les nombreux indices de présence relevés notamment en partie médiane et aval.

• Les milieux humides d'accompagnement du Thus

– Nature de la ripisylve

La ripisylve est un couvert forestier multispécifique et globalement équilibré (excepté en partie médiane, aval de Berthoumieu). On retrouve sous forme de mosaïque, les essences à la fois typique de la forêt de chêne pédonculée, de la chênaie mixte et de la chênaie-charmaie. Le sous-bois est clair est constitué d'une strate arbustive éparse, fortement dépendante du degré d'hydromorphie des sols. On retrouve respectivement :

- > **Strate arborée** : une bande d'aulne glutineux (*Alnus glutinosa*) matures d'environ 30 à 50 ans recouvre les berges, dessinant une galerie-forestière dense ; celle-ci limite d'ailleurs l'éclaircissement du lit de l'ordre de 20 à 40 %. En retrait du cours d'eau, au niveau du lit majeur, le chêne pédonculé (*Quercus robur*) est omniprésent, en association avec le charme commun (*Carpinus betulus*) et dans une moindre mesure avec le chêne tauzin (*Quercus pyrenaica*).

Trois sujets de peupliers noirs (*Populus nigra*) ont été recensés en rive gauche du Thus et en aval de Berthoumieu. Relativement âgés (estimé entre 50 à 70 ans) et en mauvais état de conservation, deux d'entre eux étaient couchés en travers du lit du cours d'eau, probablement des suites de la tempête Klaus Janvier 2009.

*Notons également l'absence de frêne commun (*Fraxinus excelsior*) au sein de cette végétation rivulaire. Pourtant commune sur ce type de cours d'eau, l'essence semble totalement absente de ce bassin versant.*

- > **Strate arbustive** : le sous-bois est clair permettant une progression relativement aisée. Les essences identifiées sont notamment le houx (*Ilex aquifolium*), l'aubépine monogyne (*Crataegus monogyna*) la bourdaine (*Frangula alnus*) le cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*), quelques rares et jeunes châtaigniers (*Castanea sativa*) et alisier torminal (*Sorbus torminalis*), le noisetier (*Corylus avellana*) n'apparaissant que ponctuellement (à l'aval par exemple).
- > **Strate herbacée** : cette strate est composée d'une multitude d'essences, les plus souvent aperçues suivant le taux d'ombre, d'humidité locale ou l'orientation sont la prêlle d'hiver (*Equisetum hyemale*), l'osmonde royale (*Osmunda regalis*), la fougère aigle (*Pteridium aquilinum*), le *Blechnum* en épis (*Blechnum spicant*), ... La strate muscinale est en revanche très discrète, voire absente.
- > La végétation aquatique est assez peu représentée. Lorsqu'elle est observée, elle se présente sous forme d'herbacier d'hydrophyte (*Callitriche* sp ou *Potamogeton* sp, ...) ou d'hélophytes (*Iris pseudoacorus*, ...).

Ripisylve du Thus (galerie-forestière) et chênaie pédonculée



– Espèces patrimoniales et milieux remarquables

Le Thus abrite une faune particulièrement riche et diversifiée. Lors des prospections de terrain, il a été possible d'inventorier plusieurs espèces de mammifères dont certains soumises à des protections particulières comme c'est le cas de la loutre d'Europe (*Lutra lutra*) ou encore de la genette commune (*Genetta genetta*). La première est un Mustelidé présent sur la quasi-totalité du bassin versant du Ciron, la seconde est un Viverridae discret qui affectionne les systèmes forestiers calmes et reculés.

La martre des pins (*Martes martes*), dont un individu a été observé au cours des inventaires, est bien présente sur le site. Une voie (groupe d'empreintes) de petit Mustelidé dont l'espèce n'a pu être identifiée a été enregistrée au niveau d'un atterrissement sableux (*Mustela* sp : putois, vison d'Europe ou vison d'Amérique ???).

De nombreuses traces d'espèces gibier telles que le chevreuil (*Capreolus capreolus*) ou le sanglier (*Sus scrofa*) parsèment les bancs de sables mis à découvert par la baisse des niveaux d'eau.

Précisons que le corridor rivulaire formé par la ripisylve du Thus est un site de chasse et offre une multitude d'habitats potentiellement intéressants pour bon nombre d'espèces de chauve-souris.

En outre, on note la présence régulière de juvéniles et d'adultes d'amphibiens comme la grenouille agile (*Rana dalmatina*) ainsi que de jeunes crapauds communs (*Bufo bufo*) pour les amphibiens. Les fonds de vallons frais sont favorables au développement de la salamandre noire et jaune (*Salamandra salamandra*). L'herpétofaune mise en évidence se résume à trois espèces principales : la couleuvre verte et jaune (*Coluber viridiflavus*), le lézard des murailles (*Podarcis muralis*) ainsi que le lézard vert occidental (*Lacerta bilineata*).

L'entomofaune est également diversifiée, de nombreuses espèces de libellules chassent et se reproduisent aux abords et dans l'hydrosystème. Notons par exemple plusieurs contacts de cordulegastre annelé (*Cordulegaster boltonii*) et l'omniprésence de calopteryx vierge (*Calopteryx virgo*).

Les habitats forestiers renferment des espèces communes des boisements de feuillus et mixtes matures telles que les pics. De nombreux contacts auditifs et visuels ont pu être réalisés avec le pic épeiche (*Dendrocopos major*), le pic épeichette (*Dendrocopos minor*) ou encore le pic vert (*Picus viridis*).

Empreinte de loutre d'Europe (ancienne), laissée de genette d'Europe et couleuvre verte et jaune juvénile



– Espèces invasives

Le robinier faux-acacia (*Robinia pseudoacacia*) et le raisin d'Amérique (*Phytolaca americana*) sont présents de manière importante au niveau de secteurs de pins maritimes récemment exploités (Berthoumieu). Notons qu'ils colonisent sporadiquement la ripisylve depuis ces foyers.

Les indices de présence du ragondin (*Myocastor coypus*) sont omniprésents sur le bief. Les dégâts engendrés par cette espèce sur les berges sont toutefois assez minimes ce qui traduit des densités de population faibles à ce niveau du réseau (= zone de transit).

L'ensemble de ces milieux est cartographié dans le DOCOB de la vallée du Ciron et permet de constater qu'au cours de la traversée du Ciron sur le territoire d'Escaudes, seuls les habitats d'intérêt communautaire 9190 «Chênaie à molinie bleue» et 9230 «Chênaie à chêne tauzin» ont été recensés ; ils se localisent essentiellement dans les méandres du Ciron développés en limite communale Est et en bordure du ruisseau de la Gorse..

La valeur écologique de ces habitats inscrits à l'Annexe I de la Directive «Habitat» est évaluée comme moyenne, mais ces habitats accueillent néanmoins une espèce à valeur écologique exceptionnelle, le vison d'Europe (*Mustela lutreola*) qui est à considérer comme prioritaire en termes de conservation et de gestion.

Les objectifs et orientations de gestion attachés à ces milieux définis par le DOCOB sont détaillés ci-après :

- **Chênaies pédonculées à Molinie bleue (9190) et Chênaies mélangées du massif landais (9230)**
Différents types de chênaies sont présents sur la zone d'étude. Le type de chênaie le plus représenté est la chênaie pédonculée pure. La chênaie à Chêne tauzin est de même bien représentée. Les peuplements de Chêne tauzin possèdent une importance patrimoniale car cette essence est difficile à conserver dans le temps. Certaines menaces pèsent sur ces habitats, mais comme précédemment pour les aulnaies-frênaies le maintien, voire le rétablissement s'il est nécessaire, d'une gestion ancestrale (cas des palombières) seront les vecteurs privilégiés de leur conservation.

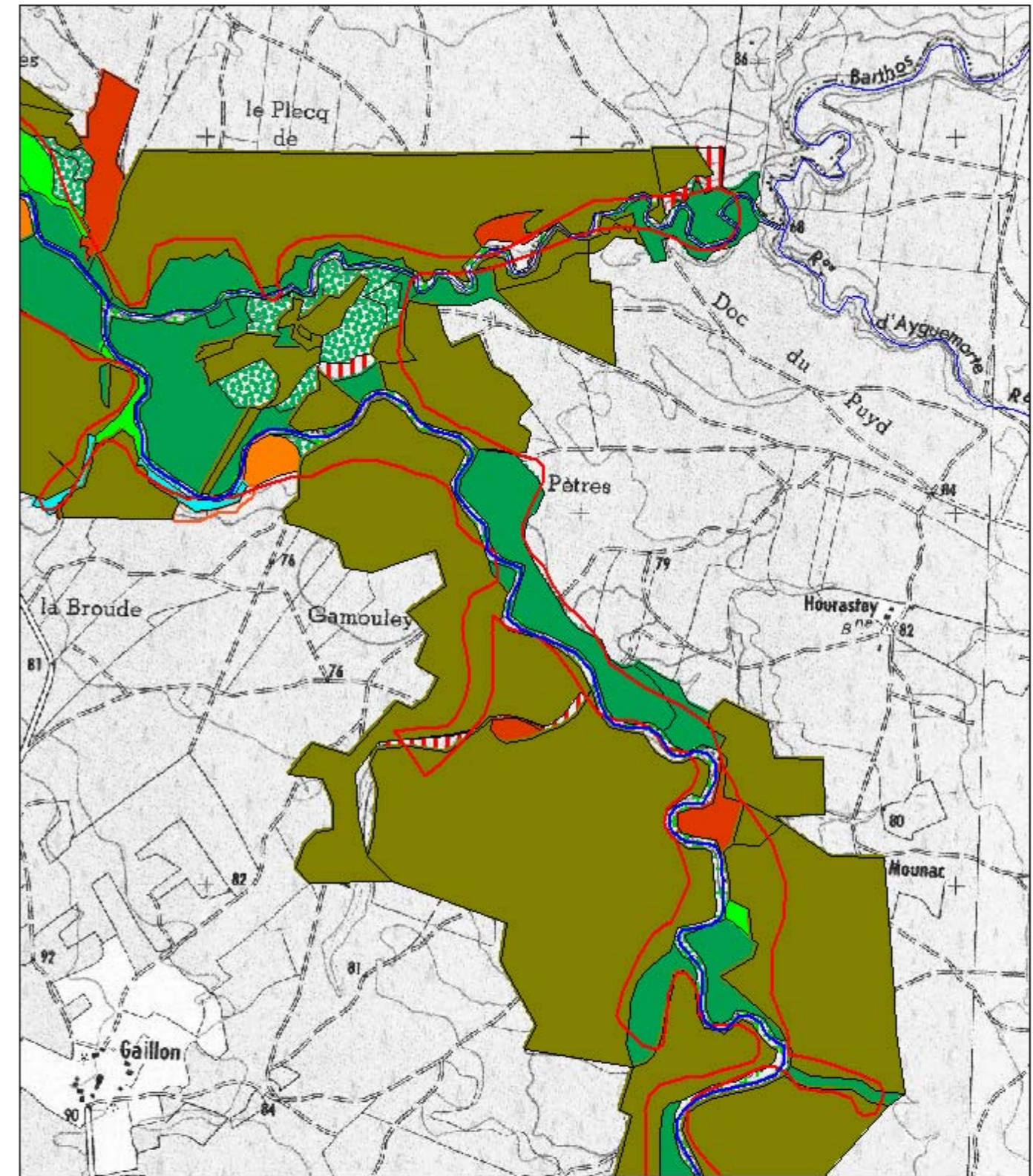
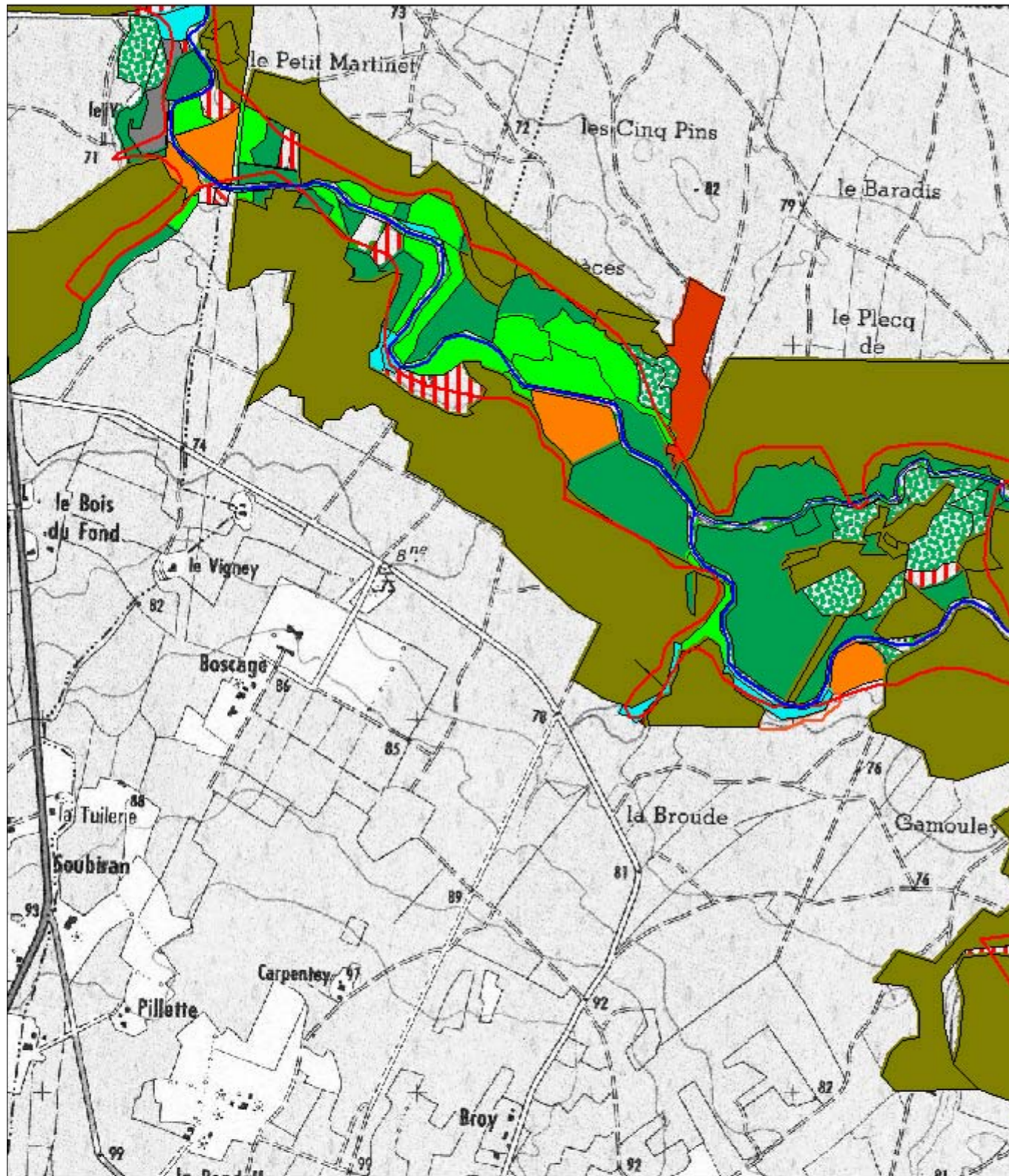
Objectifs et orientations de gestion de l'habitat « Vieilles chênaies acidophiles des plaines sablonneuses à Quercus robur – Chênaies pédonculées à Molinie bleue »

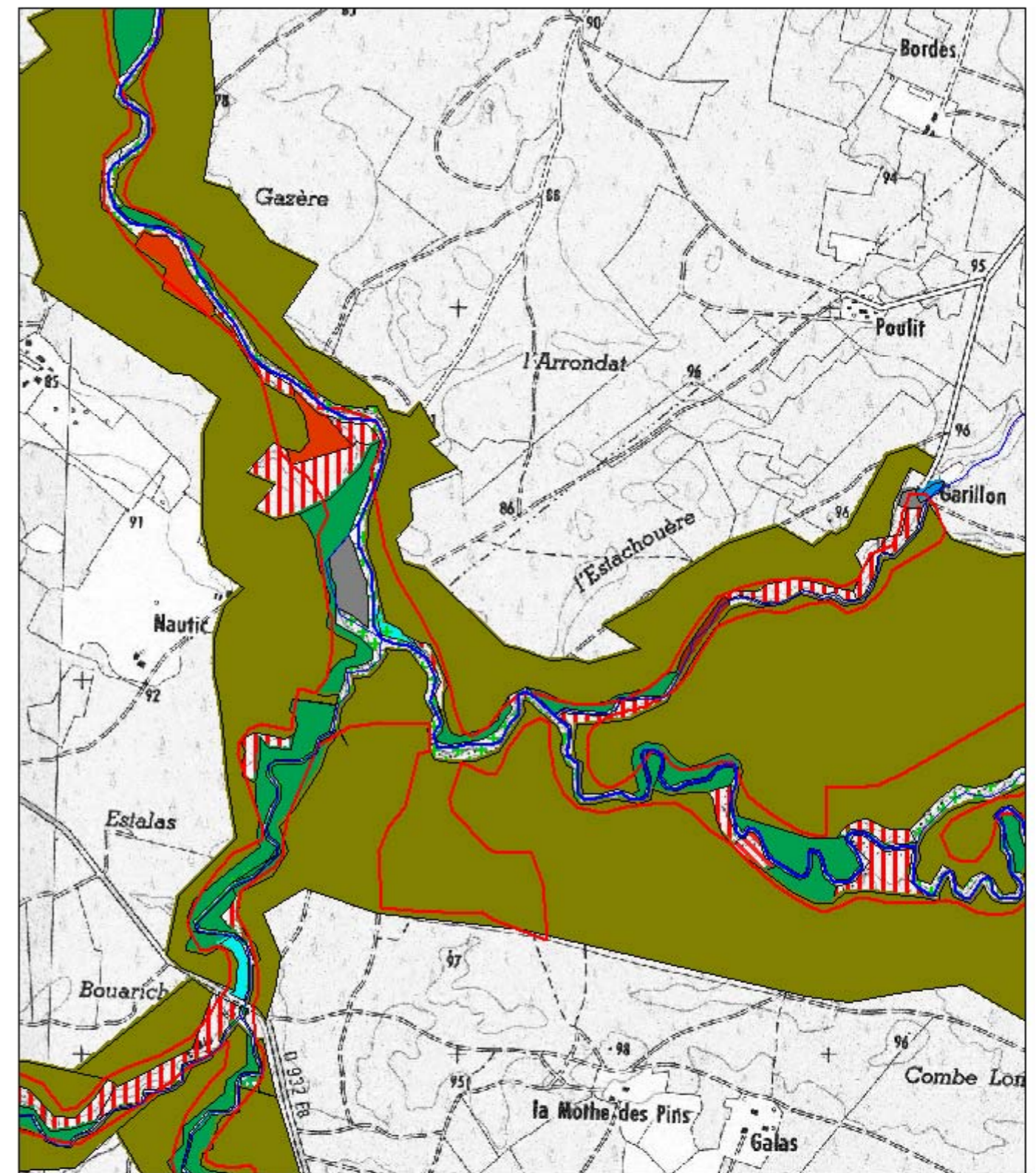
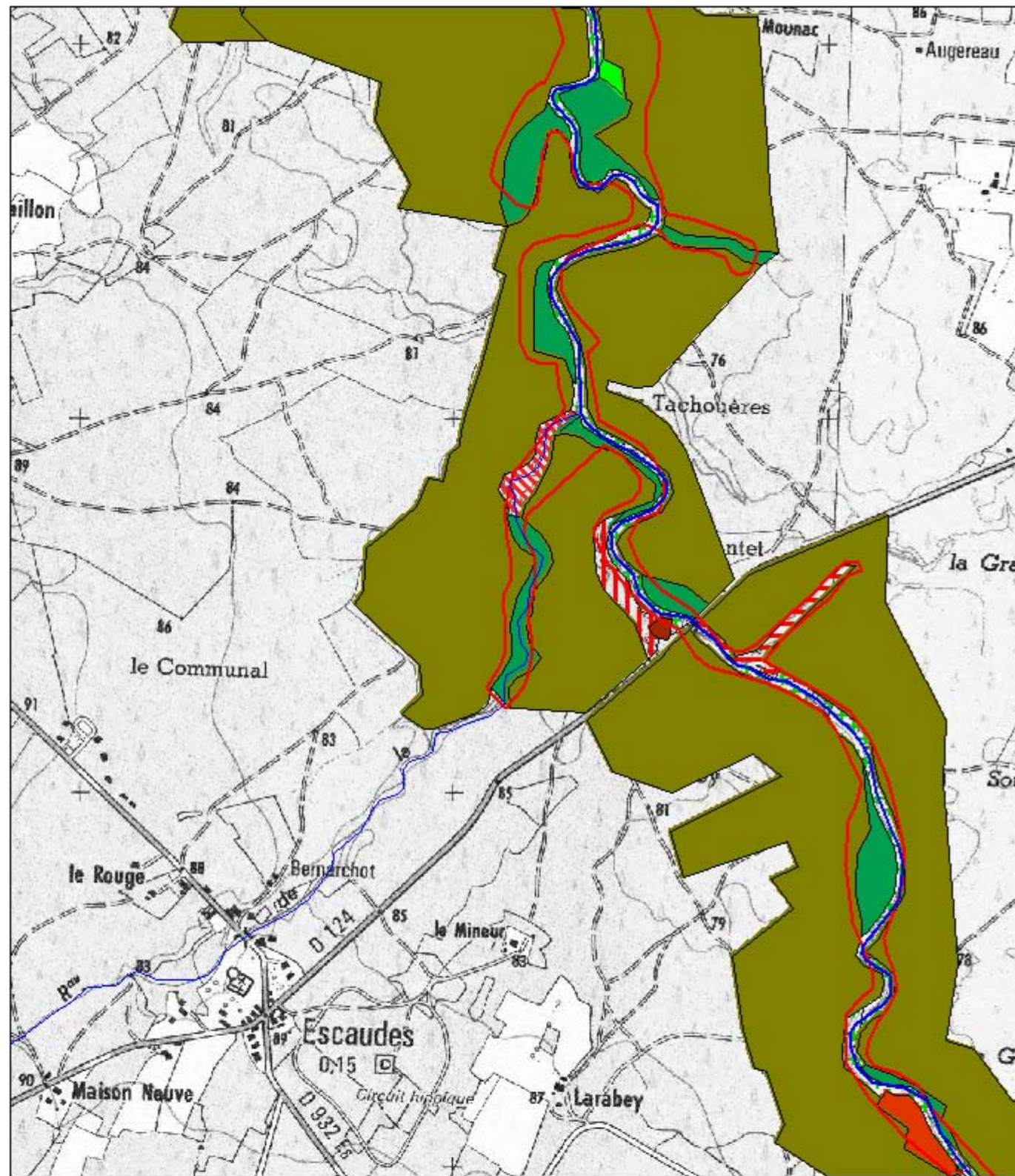
Rang	Menaces		Objectifs	Orientation de mise en œuvre de la conservation
	réelles	potentielles		
1	Remplacement par des plantations de pin maritime		Maintien ou mise en place d'une gestion adaptée	Restauration et entretien des chênaies.
2		Drainage		Renouvellement par petites unités.
2		Envahissement par le charme ou le robinier		Favoriser les semis de chêne par un léger travail du sol, en été, à l'approche d'une glandée.
3		Dégradation du sol		N'utiliser les engins mécaniques lourds qu'en période sèche.
1	Feux de forêt		Prévention contre les incendies	Entretien et création d'ouvrages de DFCI. Limiter l'utilisation d'engins motorisés étrangers à la gestion du milieu.
2		Assèchement du milieu Aménagements hydrauliques	Conservation ou amélioration de la gestion quantitative de l'eau	Limitation des curages et interdiction des opérations de recalibrages des cours d'eau. Entretien régulier des retenues d'eau.

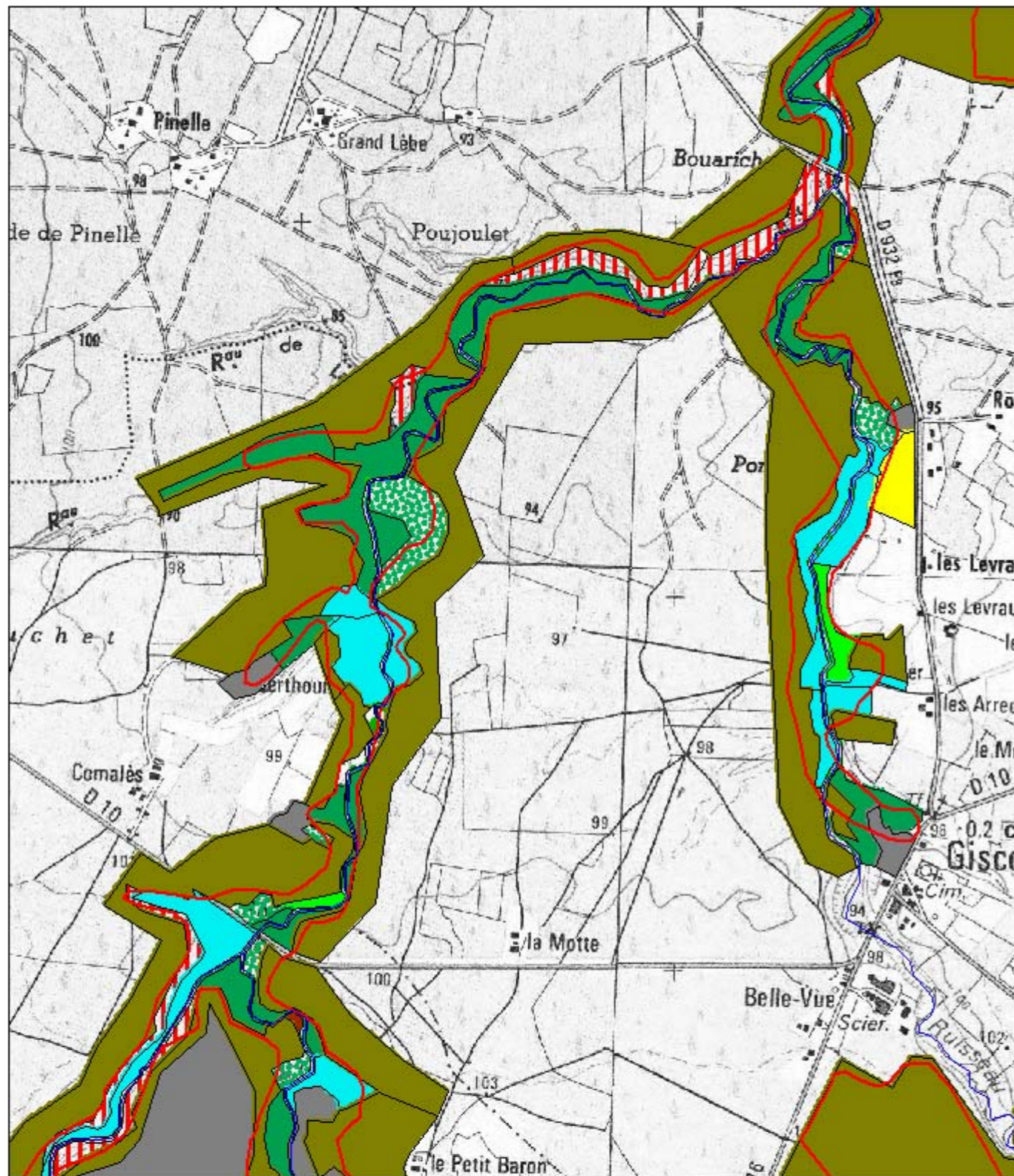
Occupation du sol détaillée

-  4020 - Lande humide à Bruyères
-  9190 - Chênaie à molinie bleue
-  91E0 - Aulnaie frênaie
-  9230 - Chênaie à Chêne tauzin
-  Milieu indéterminé
-  Aulnaie
-  Bras mort
-  Coupe
-  Champ cultivé
-  Chênaie
-  Mélange feuillu-résineux
-  Charmaie
-  Friche
-  Frênaie
-  Habitation/Parc
-  Zone industrielle
-  Magno-cariçaie
-  Mare
-  Mélange feuillu
-  Eau libre
-  Peupleraie
-  Pré/prairie
-  Retenue d'eau
-  Ripisylve
-  Saulaie
-  Source
-  Robineraie
-  Zone humide
-  Enveloppe de référence Natura 2000

Ech : 1/15000







II-2. LES PAYSAGES

(cf. carte des paysages page suivante)

L'analyse morphologique du territoire a permis de mettre en évidence l'existence de 2 entités paysagères distinctes opposant les paysages ouverts et vallonnés du Bazadais aux paysages plans de la Lande.

II-2-1. Les paysages ouverts du Bazadais

Ceux-ci sont des paysages profondément marqués par l'agriculture et le relief vallonné. Ces paysages sont le résultat de la combinaison de 2 facteurs qui structurent très fortement le territoire.

Le premier est le réseau hydrographique qui découpe le territoire et forme un relief ondulant et vallonné. Ce relief est très marqué dans la partie Nord-Est où le Lisos a profondément entaillé le territoire laissant apparaître le socle calcaire. Les nombreux affluents transversaux sont autant d'obstacles à franchir qui ont sculpté le paysage en une succession de mamelons allongés.

L'autre élément déterminant et découlant du premier est la forte activité agricole encore très lisible aujourd'hui. C'est bien entendu le relief qui a guidé la morphologie agraire (aspects du parcellaire et des chemins d'exploitations, disposition relative des champs, des bois, des pâturages, ...) et qui a déterminé la localisation de l'implantation du bâti.

Il s'ensuit une composition du paysage qui s'organise suivant la pente, d'autant plus perceptible dans les zones où la topographie est accidentée comme dans la vallée du Ciron. Cet étagement des utilisations du milieu n'est, bien entendu, pas systématique, mais peut se caractériser comme suit : l'habitat rural implanté sur les points hauts (ou du moins sur le tiers supérieur) entouré des parcelles agricoles et des prairies d'élevage et de fauche. Les fonds de vallons restent occupés par une ripisylve plus ou moins dense suivant l'encaissement du vallon.

Là où les vallonnements s'adoucissent, les activités agricoles s'étalent et les boisements, pourtant moins présents, referment les horizons.

Le relief moutonnant a, en morcelant le territoire, favorisé la dispersion de l'habitat sur tout ce dernier.



II-2-2. Les paysages forestiers du plateau landais

«... un plat pays de sables hérissés de lances infinies, un fond toujours vert jusqu'à mi-hauteur du ciel, les angles droits de toutes les routes, les pins qui viennent brouter les villages, les maisons basses qui se protègent de leur coude, des charpentes qui mêlent le dedans et le dehors.»

Maurice Luxembourg, Géographe

II-2-2.1. Le massif forestier

Plateau aux eaux stagnantes et au relief estompé, sillonné de vallons faiblement marqués, le paysage des landes fait preuve d'une grande homogénéité.

La physionomie générale s'organise au profit de l'exploitation forestière autour d'un réseau de maîtrise de l'eau. Ainsi, les vastes parcelles de pins maritimes (*Pinus pinaster*) sont délimitées par des fossés de drainage ou «crastes» (on les rencontre, surtout dans les parties hydromorphes là où le drainage naturel ne se fait plus).

De larges bandes coupe-feux fragmentent le massif forestier en chambres géométriques. Ces parcelles de cultures céréalières intensives ouvertes dans la pinède sont très peu présentes sur le territoire, contrairement à ce que l'on voit plus au Sud.

Les voies rectilignes, les clairières habitées et les parcelles fraîchement coupées sont autant de respiration au sein de cette vaste étendue monotone.

Une typologie variée de parcelles sylvicoles influe sur la profondeur du paysage offert, sur la biodiversité et sur les conditions lumineuses engendrées par la frondaison des pins et la succession des troncs.

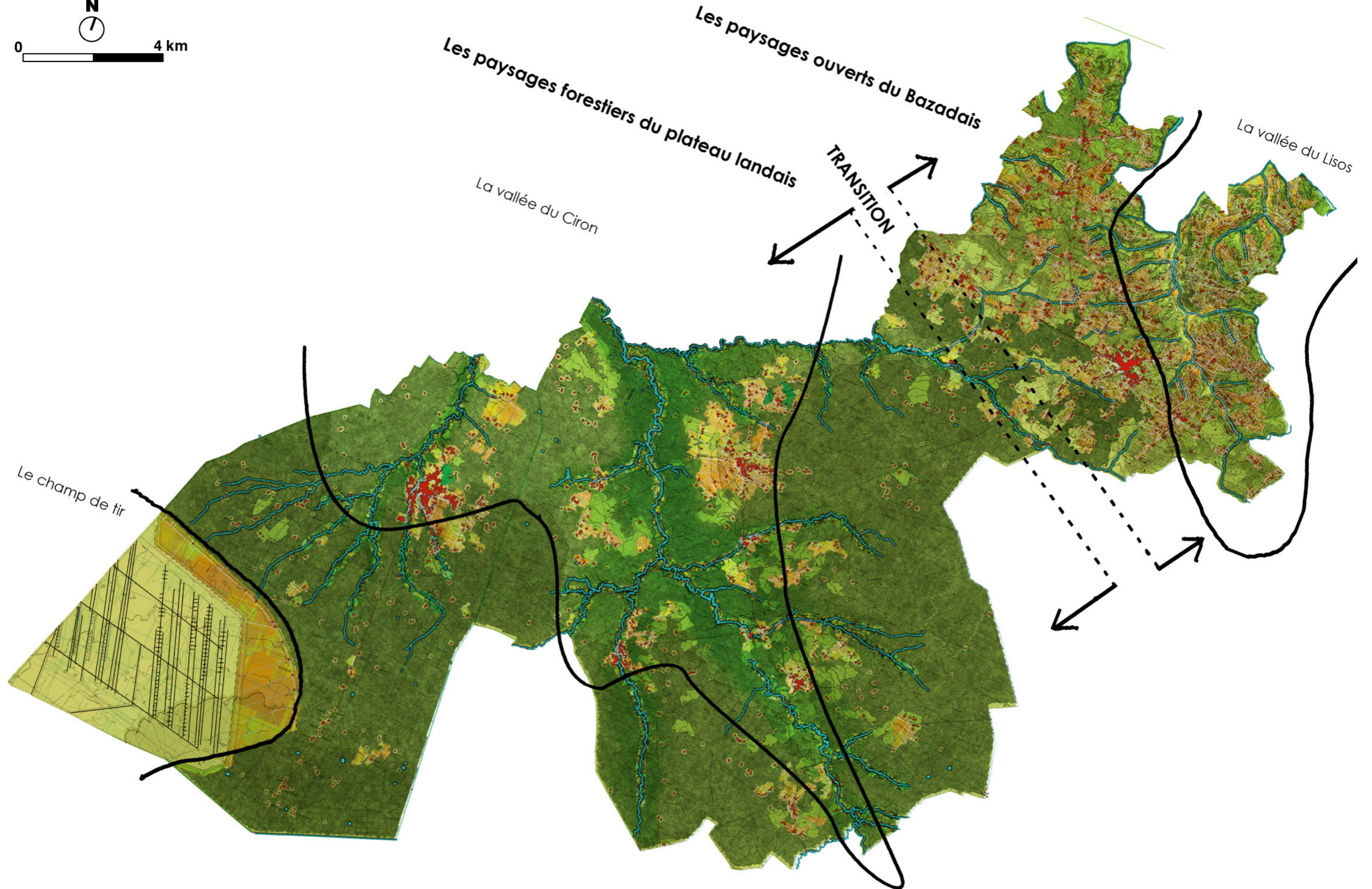
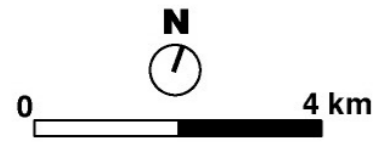
Les parcelles déboisées où subsistent quelques feuillus d'exception (chêne-liège, chêne vert, ...) laissent apparaître le sol sableux mis à nu.

Les parcelles de pins juvéniles s'associent à un sous-étage forestier impénétrable de bruyère, de fougères aigles et de ronces. Les parcelles de jeunes pins organisés en rangs, à la régularité très marquée, masquent les alentours.

Les futaies adultes allongent leurs longs fûts sombres entre lesquels il est possible d'apercevoir un horizon fragmenté.



CARTE DES PAYSAGES À L'ÉCHELLE COMMUNAUTAIRE



II-2-2.2. La forêt-galerie

Le terme de forêt-galerie évoque la forêt linéaire de feuillus qui forme une voûte végétale au-dessus des cours d'eau.

Les forêts-galeries se rencontrent le long du Ciron et de ses affluents et offrent, au-delà de l'intérêt écologique qu'elles suscitent, un univers caché, fait de calme et de sérénité.

Le caractère impénétrable de cette forêt, au tracé sinueux et à l'ambiance mystérieuse, bercée par le fil de l'eau, s'oppose complètement à la rigidité imposante et silencieuse de la futaie de pins.



L'airial est jusqu'au début du XXe siècle la terre communautaire de ces « quartiers », autour de laquelle s'organisent les oustaus (maisons landaises) des différentes familles de la communauté (maison du maître, des métayers, du meunier), leurs multiples dépendances, (porcheries, granges, bergeries, hangars à charrettes), four, puits (à balancier ou à crochet), poulaillers haut perchés pour maintenir les bêtes à l'abri des prédateurs et le tas de fumier. Planté de feuillus (chênes tauzins, châtaigniers, arbres fruitiers) et parfois d'un pin parasol symbolisant la propriété, il est ouvert à la circulation des hommes mais aussi des animaux de la ferme qui le fertilisent : les vaches qui y paissent tandis que les volailles, pintades et dindons y circulent en liberté.

Du temps de la lande dénudée, il pouvait être perçu comme un îlot de boisement sur zone drainée au milieu de la lande marécageuse et désertique. C'est en raison de cette situation favorisée que s'y installent de petites communautés, développant un mode de subsistance fondé sur le système agro-pastoral. Les champs, bordés de crastes, s'ordonnent autour de l'airial : ils sont cultivés sur des terres sableuses naturellement drainées (landes sèches) et fertilisées par le fumier des brebis landaises qui se nourrissaient de la végétation environnante (pastoralisme). Ce modèle agricole commence à périr avec la loi du 19 juin 1857, qui favorise la plantation systématique des landes communales en pins maritimes, pour disparaître au lendemain de la Seconde Guerre mondiale.



II-2-2.3. Les clairières habitées, l'airial

Dans la partie landaise, l'habitat se regroupe dans des clairières qui s'inscrivent au milieu du massif boisé à proximité des cours d'eau. Les clairières dessinent un maillage qui s'étire de part et d'autre de la vallée du Ciron et de ses affluents et sont formées des différents bourgs et d'airiaux.

- L'Airial

L'airial désigne, dans les Landes de Gascogne, une clairière au cœur du massif forestier, regroupant quelques maisons et leurs dépendances (grange, bergerie, poulailler...).

Airial est un terme francisé issu du gascon airiau. Il est exclusif des Landes. Son étymologie latine est area, aire; occitan : airal, aire, espace vacant, terrain autour d'une maison

Le paysage de l'airial tranche avec celui de la forêt des Landes : les pins cèdent la place à un espace de pelouse ouvert sur lequel se dressent quelques chênes, souvent centenaires. Les airiaux d'un même village constituent ce que l'on appelle le « quartier », petit hameau isolé et à l'écart du bourg.

L'airial s'inscrit également dans un espace dégagé et planté de chênes, qui à l'origine étaient les restes des anciens bois de feuillus défrichés primitivement ; outre l'ombrage et fraîcheur apportés par ces arbres majestueux, ces derniers remplissaient une fonction nourricière pour les animaux (tels les cochons élevés dans chaque ferme) et de protection contre les incendies plus tardivement lorsque les résineux se sont substitués aux landes marécageuses.

L'ensemble de l'airial pouvait appartenir à plusieurs propriétaires, malgré cela les parcelles n'étaient traditionnellement pas matérialisées par une clôture et formaient un vaste espace collectif ; seuls étaient clos par nécessité de petits espaces ayant une fonction particulière (jardin potager, enclos d'élevage, ...).

Cette ambiance d'espace libre constitue une caractéristique spatiale forte de l'airial.

On peut se poser la question du devenir de certains airiaux dont la fonction agricole a aujourd'hui disparu au profit d'une fonction exclusivement résidentielle dont la logique pourrait remettre en question les qualités spatiales.

Caractéristiques spatiales et organisationnelles

Daniel BRUGGEMAN, Architecte, a illustré à travers les schémas ci-après, les grandes caractéristiques spatiales et architecturales qui peuvent permettre l'identification d'un espace bâti en tant qu'airiel et renvoyer ce dernier à un corps de règles dans le Règlement d'Urbanisme du PLU.

caractéristiques paysagères

A L'ORIGINE,

Une aire aux limites incertaines ;
Un terrain drainé situé le long de la vallée d'un ruisseau ;

Une oasis dans la lande :
une pelouse, une chênaie ;
Divers arbres fruitiers,
une collection végétale riche et particulière.



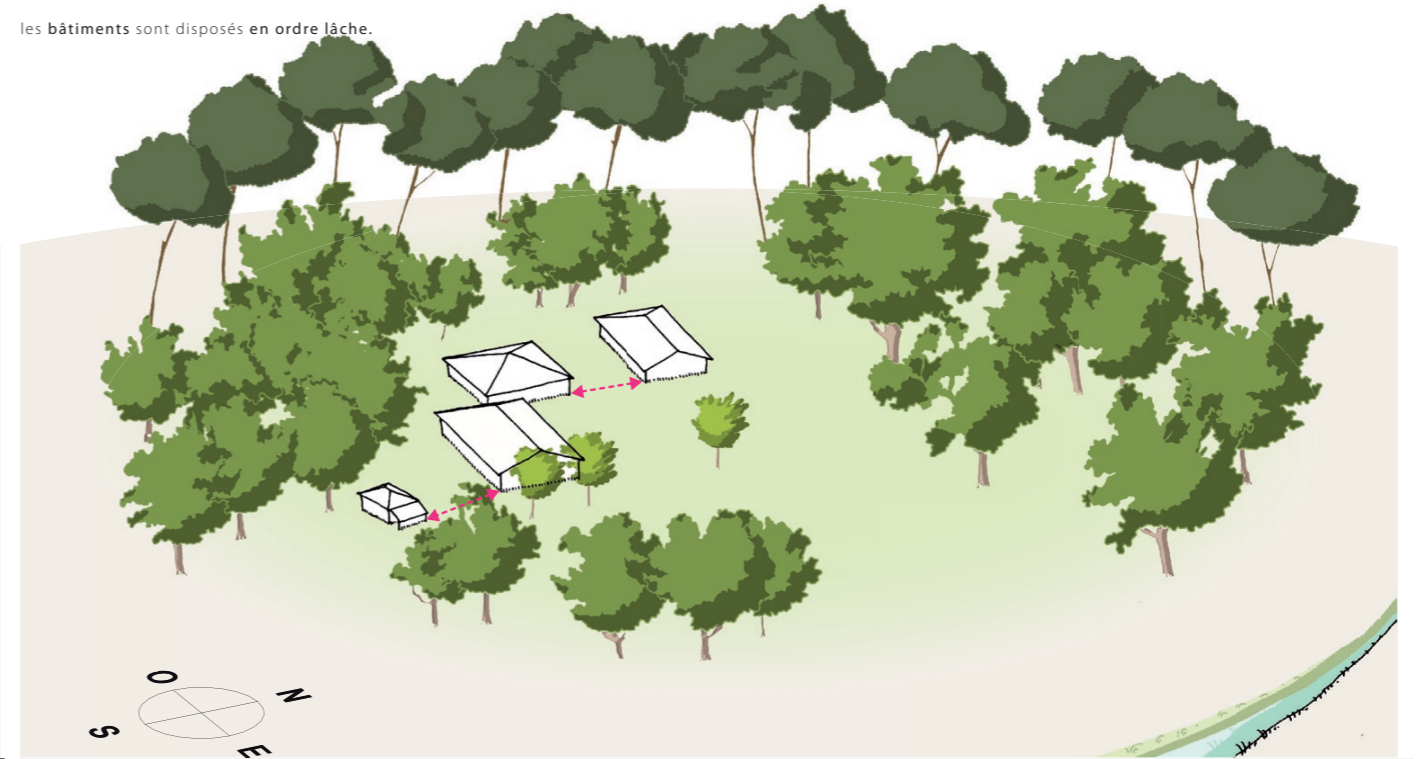
DEPUIS LA 2^e MOITIE DU XIX^e SIECLE,
Une clairière dans la forêt de pins

caractéristiques spatiales

La maison d'habitation est accompagnée
de ses multiples dépendances ;

Les volumes sont bas, de forme carrée ou rectangulaire.

les bâtiments sont disposés en ordre lâche.

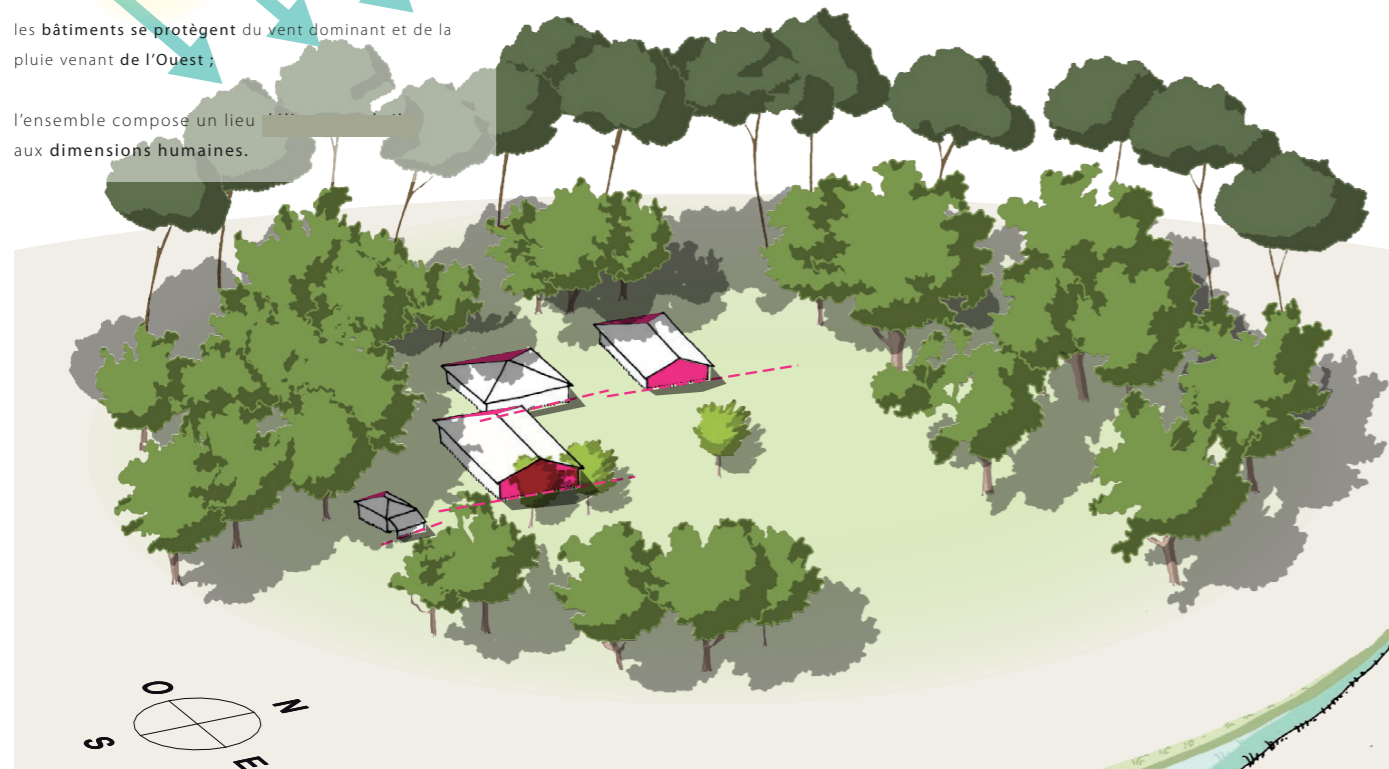


caractéristiques spatiales

Les constructions ne sont pas alignées mais toujours
orientées à l'Est ;

les bâtiments se protègent du vent dominant et de la
pluie venant de l'Ouest ;

l'ensemble compose un lieu
aux dimensions humaines.



caractéristiques architecturales

les ouvertures se concentrent essentiellement sur la façade
Est, elles sont toujours plus hautes que larges ;

Le soubassement dessine une horizontale, étire les volumes ;

Le bois est omniprésent, employé pour les structures
et les bardages ;

les remplissages peuvent être en torchis enduits à la
chaux ou en brique de terre cuite ;

Les toitures sont le plus souvent couvertes de tuile canal
mais peuvent supporter des matériaux plus précieuses ;

l'absence de gouttières épure les volumes

La combinaison des caractéristiques paysagères, spatiales
et architecturales, par leur équilibre et leur simplicité,
confèrent à l'airiel un sentiment d'harmonie et de permanence



– La Maison landaise

Il n'existe pas un modèle unique de maison landaise.

L'oustaù ou ostau traditionnel était une maison à colombage munie d'un toit à trois pans en « queue de palombe ». Les murs n'étaient que du remplissage de torchis, mélange de paille et d'argile, tenu par les esparrons et ne contribuaient pas à la solidité de la construction. À partir du XIXe siècle, le torchis fut remplacé dans certains secteurs par des briques plates ou de la garluche.

L'oustaù était généralement orientée à l'est, tournant le dos aux intempéries :

- l'entrée principale et l'auvent (appelé emban ou estandat), quand il existe, se présentait côté est. On évitait d'orienter sa façade côté sud, d'une part pour avoir le soleil du matin, mais aussi pour se protéger des fortes chaleurs estivales
- le côté arrière, orienté à l'ouest, était exposé au mauvais temps venant de l'océan. Il ne présentait généralement ni porte ni fenêtre, au mieux des ouvertures réduites. Le pan arrière du toit descendait très bas pour protéger l'habitat du vent et de la pluie.

Les maisons à auvent se situaient principalement en Haute Lande et en Albret landais. Signe de prospérité, il était l'apanage des maisons de maître. Lorsque ces derniers, enrichis grâce à l'exploitation forestière, quittèrent l'airial au XIXe siècle pour des maisons plus cossues dans les bourgs, ces maisons passèrent à leurs anciens métayers. Avant cela, la maison des métayers, d'aspect plus modeste, étaient généralement bâties perpendiculairement à celle du maître, du côté de la façade.

II-2-3. Les paysages à l'échelle des communes

Le territoire de la Communauté des Communes de Captieux-Grignols présente des différences dans le mode d'implantation du bâti sur les communes.

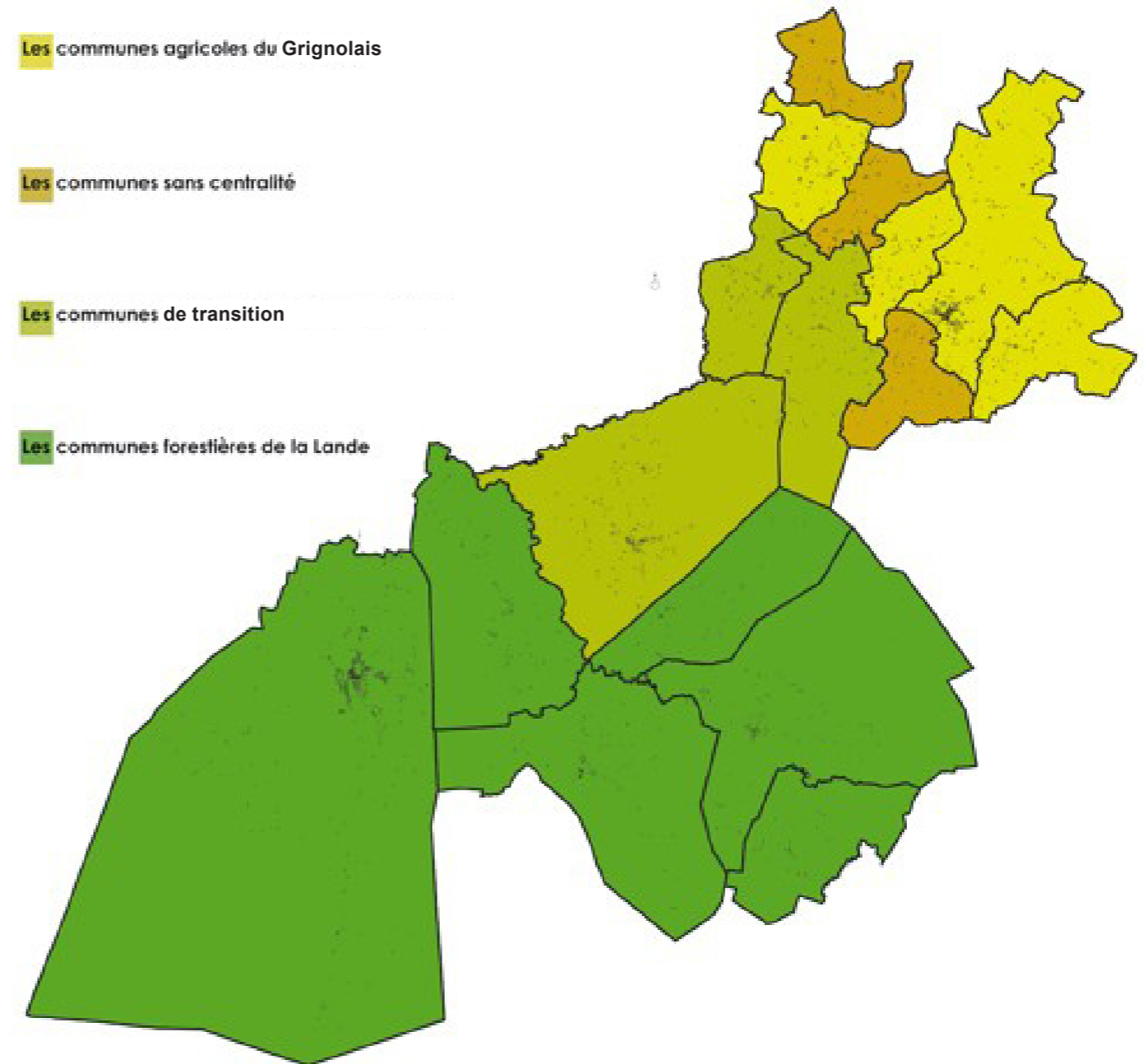
La hiérarchie existant entre les noyaux bâtis d'une même commune ne relève pas de la même logique suivant que l'on se trouve dans la partie landaise ou dans la partie grignolaise du territoire. Ces différences résultent des spécificités paysagères de chacune de ces sous-unités territoriales (contraintes topographiques, hydrographiques, pédologiques et même historiques qui font l'identité d'un territoire).

Ainsi, les bourgs des communes forestières possèdent une organisation qui leur est propre. Elle se traduit par la présence d'un centre-bourg auquel est relié plusieurs quartiers satellites. Ces quartiers sont caractéristiques de l'organisation traditionnelle de l'habitat dans la lande et correspondent souvent au regroupement de plusieurs airials.

Dans le grignolais, on peut opposer la présence de bourgs constitués, formant les centralités, à une répartition diffuse de l'habitat rural sur le territoire, qui se regroupent parfois pour les plus anciens, pour former de petits hameaux constitués de quelques fermes.

A l'articulation de ces 2 typologies se développent des cas de transition qui présentent une double caractéristique relevant à la fois de l'identité forestière et l'identité rurale et agricole du grignolais.

Émerge également dans le Grignolais une 4ème typologie particulière, à savoir celle de communes dont la centralité est inexistante ou très peu affirmée.



II-2-3.1. La commune forestière et ses aïrials

• Communes concernées

Captieux, **ESCAUDES**, Lerm-et-Musset, Giscos, Lartigue, Goulade, Saint-Michel-de-Castelnau.



• Caractéristiques spatiales

La commune forestière se caractérise par la présence d'un centre-bourg et de différents quartiers traditionnels à vocation agricole répartis sur les zones les mieux drainées.

Le centre-bourg regroupe diverses fonctions : l'habitat, l'administration et parfois des commerces.

Les quartiers ont uniquement une fonction liée à l'habitat et à l'activité agricole (vergers, potagers, céréales). Ces quartiers correspondent souvent au regroupement d'aïrials. L'aïrial est une typologie traditionnelle qui regroupe un ensemble de constructions composées d'une maison d'habitation autour de laquelle se répartissent des bâtiments d'exploitation agricole et ses dépendances (borde, parc à moutons, étable, poulailler, ...).

Avec la création de la pinède landaise, l'aïrial a été entouré par la forêt et forme aujourd'hui une «clairière habitée».

Dans ces clairières habitées, la topographie est plane et sous la voûte végétale formée par l'implantation aléatoire ou en damier des chênes, le regard file jusqu'à la lisière des pins. En effet, l'absence de clôtures sur cet espace ouvert caractérise le paysage de l'aïrial.

• Dynamiques d'évolution

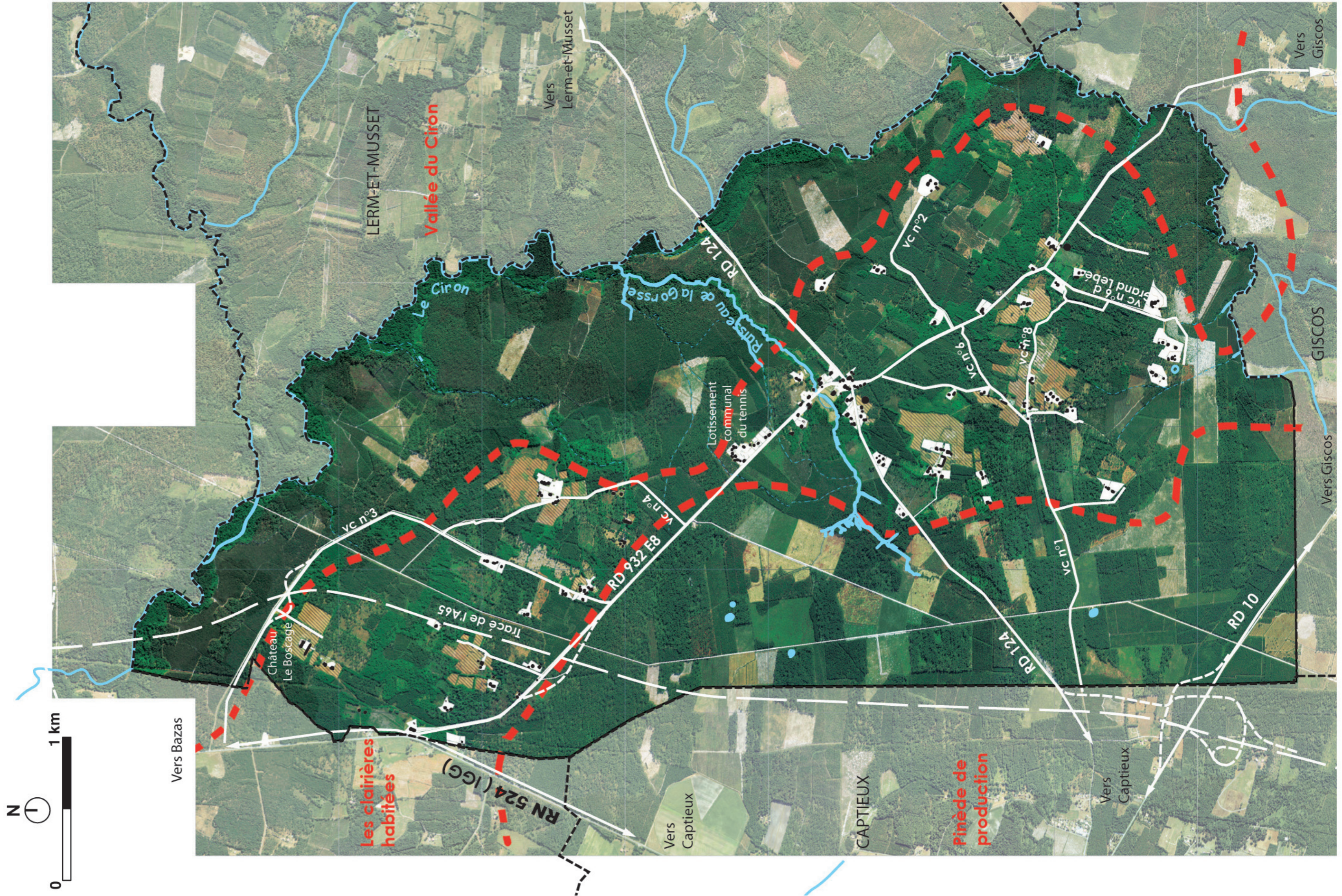
L'évolution des communes forestières pourrait se résumer en quelques étapes clés :

- À l'origine, les hommes s'implantent sur la lande dans les zones les mieux drainées et les plus propices à la mise en culture (landes de type mésophiles), donc à proximité des cours d'eau.
- Autour de petites centralités s'organisent des petits quartiers satellites qui étendent les terroirs de manière plus ou moins radioconcentriques.
- La création de la pinède au cours de la seconde moitié du XIX^e s. vient fermer ces paysages à l'origine ouverts, isolant les différents quartiers en clairières habitées au sein d'un massif forestier monotone.
- Le développement de l'agriculture céréalière de type intensive vient ouvrir de vastes coupures dans le massif forestier (comme au domaine de Londeix à Captieux).

• Enjeux de protection

- Maintien du rapport hiérarchique existant entre le bourg et ses écarts en privilégiant le développement des centralités rurales.
- Préservation des qualités paysagères et de l'identité des quartiers et aïrials (ouverture des espaces, absence de clôture, présence importante d'essences végétales locales ...).
- Préservation des boisements de feuillus associés aux cours d'eau et formant très souvent une forêt-galerie.




CARTE DES PAYSAGES À L'ÉCHELLE COMMUNALE



II-2-4. Le paysage à l'échelle des bourgs

De la même manière que nous avons analysé l'organisation spatiale du territoire à l'échelle des communes, nous pouvons mener cette réflexion à l'échelle des bourgs, en dressant une typologie des bourgs rencontrés sur le territoire de la Communauté des Communes de Captieux-Grignols.

On peut distinguer 4 types de bourgs :

			
bourg-centre	bourg-clocher	bourg-ouvert	bourg non affirmé
Captieux Grignols Lerm-et-Musset	Goulade Sendets Masseilles Cours-les-Bains Marions Lavazan	Lartigue Giscos Escaudes Saint-Michel-de-Castelnau	Sillas Labescou Cauvignac

■ LE BOURG-OUVERT

- **Communes concernées**

Lartigue, Giscos, Escaudes, Saint-Michel-de-Castelnau



- **Caractéristiques spatiales**

Le bourg ouvert est organisé à l'image de l'aerial. Il se caractérise par des espaces ouverts, où domine une ambiance végétale. On retrouve dans le bourg ouvert certaines particularités du bourg-clocher telles que l'implantation du bâti en ordre discontinu et en retrait des voies et emprises publiques. Les espaces sont généralement non-clos laissant apparaître de larges échappées visuelles entre les constructions.

On note toutefois une tendance récente pour l'organisation de l'espace privé (jardins privatifs visibles depuis l'espace public).

L'espace public n'est pas réellement délimité.

Il est traité de manière sobre (espaces et accotements enherbés, absence de bordures, cheminements piétons en grave). Ces espaces sont souvent ponctués par des arbres remarquables (chênes notamment) implantés de façon aléatoire.

On distingue de manière permanente la silhouette forestière en arrière-plan qui encadre cette vaste clairière habitée.

• **Dynamiques d'évolution**

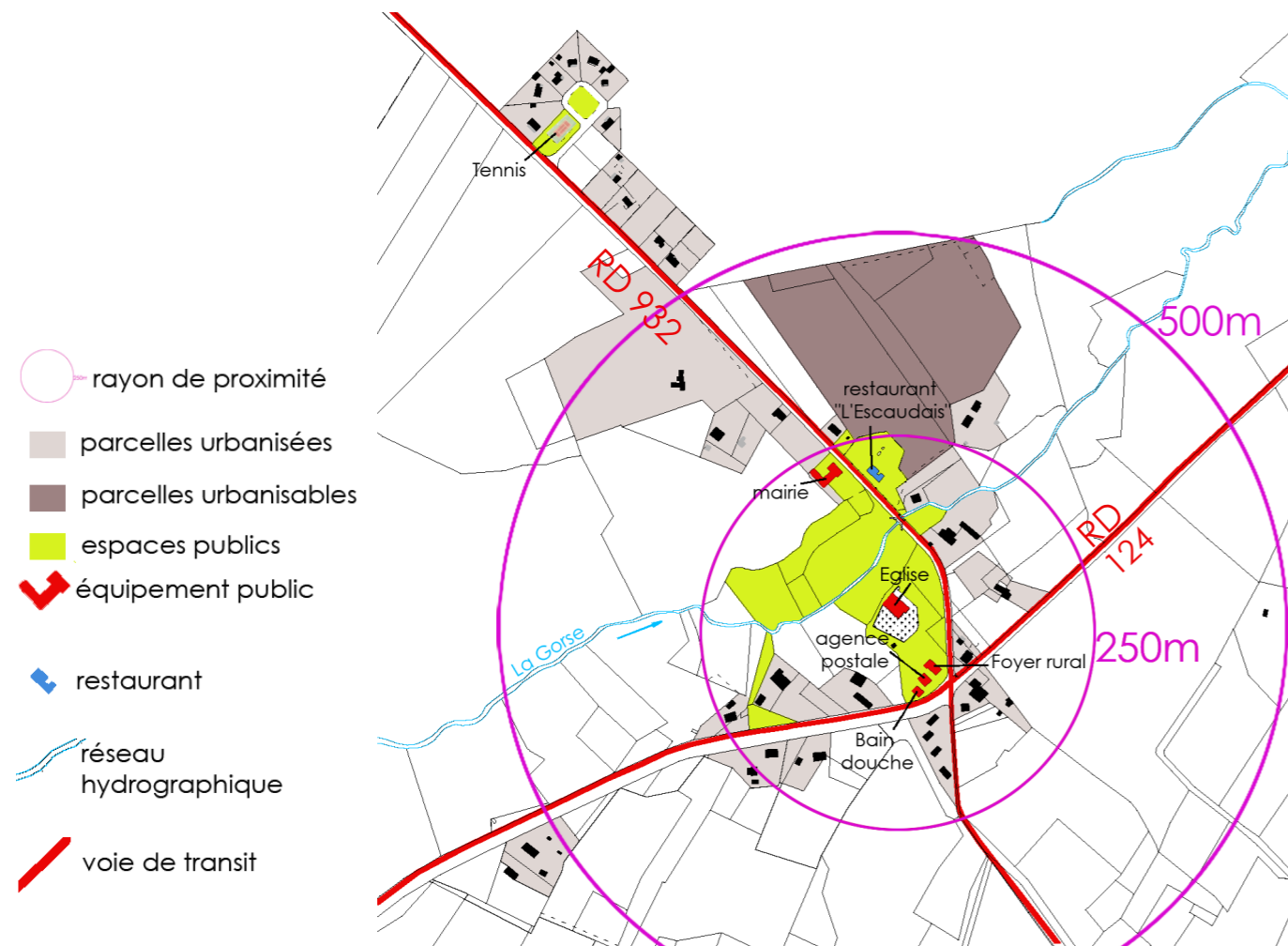
⇒ **Une organisation de l'espace sous forme de clairières**

Une organisation linéaire mais...

Escaudes présente une structure urbaine très simple, sur la base d'un plan rayonnant du carrefour entre la RD 124 et la RD 932 E8, à partir de laquelle il paraît difficile de travailler en recherche de maillage radioconcentrique compte tenu de la présence d'un réseau hydrographique à préserver.

Malgré cela, l'organisation bâtie s'est développée de façon ramassée, à l'image de l'airial, au sein d'espaces aux limites spatiales clairement identifiables.

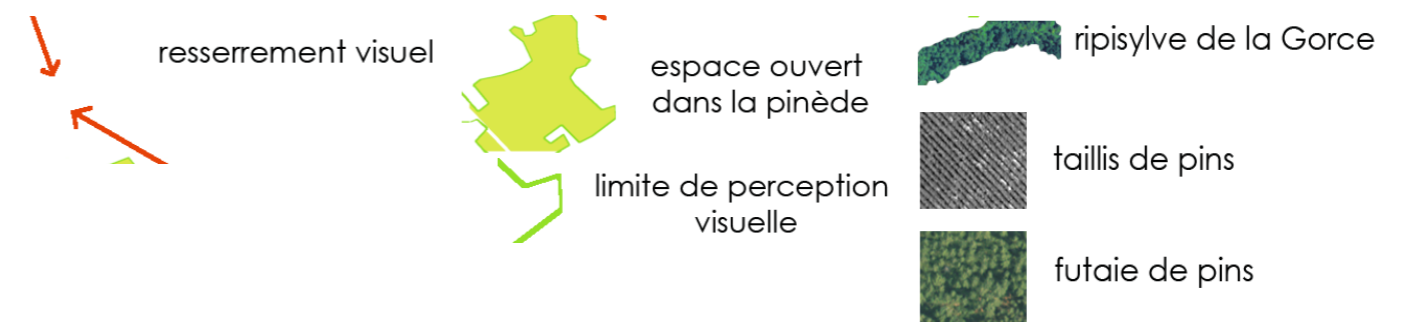
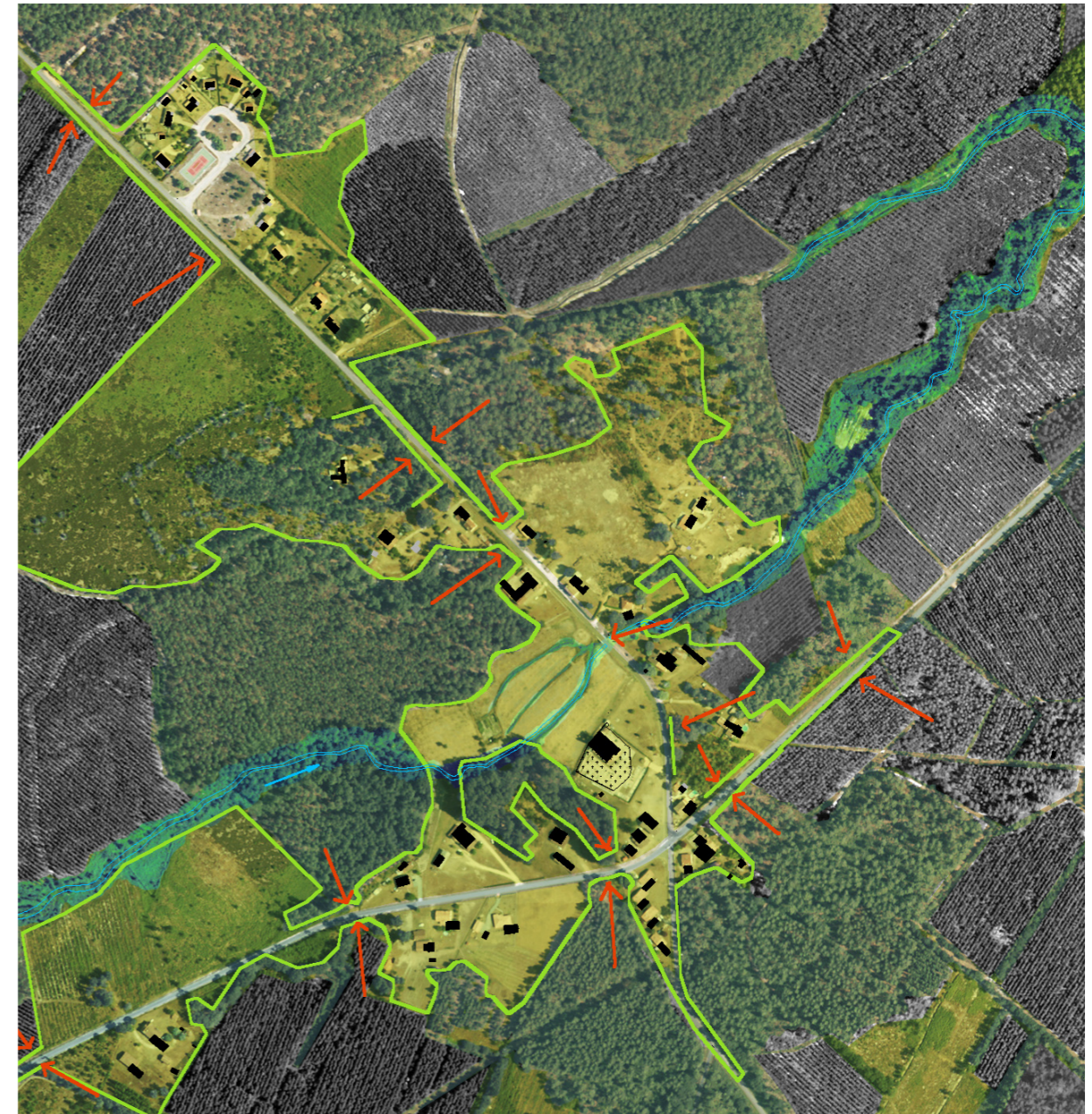
Le développement à venir doit s'appuyer sur ce mode d'organisation, en cherchant à recomposer des espaces circonscrits, avec un souci de desserte interne assurant un bouclage, en veillant à éviter le développement en bord de voie promu lors du lotissement communal du tennis.



...rythmée par une succession de clairières enserrées dans la pinède

Chacune des clairières habitées est refermée par une ceinture végétale qui constitue une sorte d'écran ; cette alternance de pleins et de vides rythme la perception du paysage depuis la voie qui met en relation des différents quartiers.

Au sein de chaque clairière prédomine le caractère aéré et ouvert, les limites entre les espaces privés sont très discrètes et le maintien de cette «transparence» s'avère un enjeu fort, au même titre que le traitement de la limite domaine privé/domaine public en bord de voie.

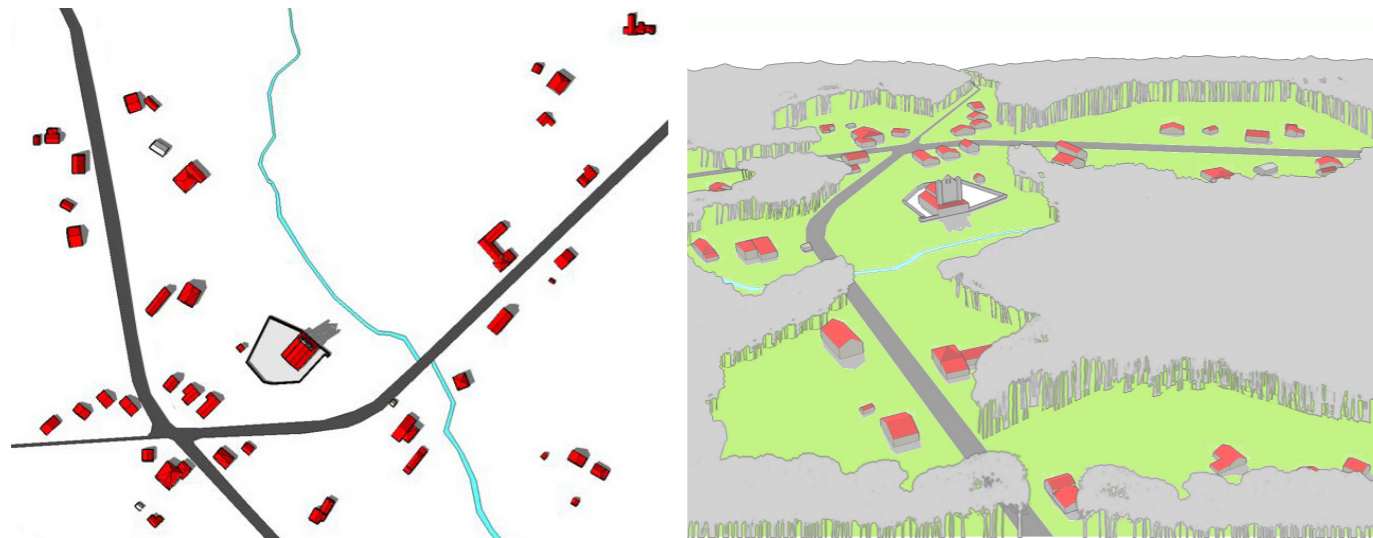


- **Enjeux : préservation du bourg-ouvert, en référence à l'airial**

L'objectif de développement d'un bourg ouvert structuré sur l'image de l'airial doit permettre de maintenir un tissu urbain aéré permettant de maintenir de larges échappées visuelles entre les constructions et une ambiance végétale affirmée.

Pour cela, les secteurs de développement urbain devront respecter les critères suivants :

- Conserver, voire renforcer les structures végétales existantes afin de définir des clairières qui formeront ainsi des noyaux habités. Le développement urbain doit par conséquent se concevoir comme des poches bâties à l'intérieur de l'espace forestier.
- Relier ces différentes clairières habitées par une voie structurante, bénéficiant d'une emprise suffisamment large pour y intégrer des accotements enherbés et des arbres de grand développement à port naturel.
- Le parcellaire doit être de grande taille afin de conserver au maximum les structures végétales existantes et constituer un tissu urbain aéré.
- La gestion entre le domaine public et le domaine privé ne doit pas être matérialisée par des clôtures pleines. On privilégiera l'utilisation du végétal sous la forme de haies basses non-continues ou l'emploi de matériaux laissant passer le regard.



II-3. PATRIMOINE

Avec une trace du passé plus marquée sur le Grignolais par un patrimoine religieux (abbaye, Commanderie des Templiers, multiplicité d'églises sur certaines communes, ...) et politique (châteaux, ...), le territoire communautaire présente un héritage qui appelle une attention particulière afin de mettre en œuvre les modalités nécessaires à sa protection dans le cadre des futurs documents d'urbanisme.

II-3-1. Le patrimoine protégé au titre des Monuments historiques

7 édifices font l'objet d'une protection au titre des Monuments Historiques :

Commune	Edifice	Protection
Goulade	Bergerie ronde Eglise	Inscrit le 13/10/1992 Inscrit le 21/12/1995
Masseilles	Abbaye de Fontguilhem Eglise St-Martin	Inscrit le 24/12/1993 Inscrit le 21/11/2005
Escaudes	Château Le Boscage Eglise Notre-Dame	Inscrit le 16/10/2000 Inscrit le 24/12/2005
Lartigue	Métairie d'Hourtan	Inscrit le 25/07/2003

Source : SDA de la Gironde

• La bergerie ronde ou courbe de Cap de Bosc à Goulade

Le mouton est un animal très répandu dans la lande. Par conséquent, les bergeries y sont un type de bâtiment courant. Cependant, si la plupart d'entre elles sont de simples édifices quadrangulaires, d'autres, plus singulières, apparaissent, de forme courbe ou en V.

A la fin du XIXe s., près de 230 bergeries de ce type existent dans la région. Aujourd'hui, il ne reste plus que peu d'exemples, on recense :

- celle de Goulade composée d'une enceinte maçonnée en moellons d'aliots et en calcaire, de plus de 20 m de diamètre,
- et celle de Lartigue, dite bergerie carrée de Gathemina ; bien que non-inscrite Monument Historique, ni en réhabilitation comme celle de Goulade, elle n'en demeure pas moins exceptionnelle par son ampleur, sa qualité de construction et son état de conservation. La bergerie est conservée en l'état depuis sa construction, si ce n'est la toiture pour laquelle la tuile mécanique remplace aujourd'hui le chaume. Un corps principal, au Nord, reçoit en retour d'équerre deux ailes plus basses et plus étroites. A l'Est, du côté de l'entrée, la paroi est une simple galerie couverte, percée en son centre d'une porte monumentale avec toiture à quatre eaux. Les vantaux ont conservé leur barre de fermeture et les crapaudines recevant des axes pivotants.
- La bergerie quadrangulaire du quartier La Fille à Saint-Michel-de-Castelnau mérite également d'être citée, elle se compose d'un bâtiment principal, avec 2 ailes en retour d'équerre.

• La métairie d'Hourtan à Lartigue

Cet arial se compose d'une maison de maître et de ses dépendances datée de la fin du XVIe s., début XVIIe s., cette grande demeure est une maison de maître, voire une maison noble.

Elle reprend le plan traditionnel des maisons de la lande : construire selon un plan quadrangulaire, elle comprend une toiture à trois eaux et à l'Est un auvent. Mais ici, tout est de plus grandes dimensions.

La façade sous l'auvent est composée de pierres enduites au rez-de-chaussée et de colombage, avec croisillons de bois et remplissage de briques, à l'étage. Elle est percée de plusieurs ouvertures dont deux baies à croisée de meneaux et une porte chanfreinée.

Cette maison, par son état proche de l'origine et sa datation assez reculée, est un édifice de référence.

• Le Château Boscage à Escaudes

Construit à la fin du XVIIe s., la demeure s'organise autour d'une vaste cour limitée au Sud par le porche et des communs et d'un logis rectangulaire encadré de 2 pavillons au 1er étage.

• L'Abbaye Fontguilhem à Masseilles

L'Abbaye de Masseilles fut fondée en 1124 à proximité d'une source qui lui a donné son nom et bénéficia aux XIIe s. et XIIIe s. de la protection des rois d'Angleterre, puis au XIVe s. de celle de Clément V.

L'abbaye fut remaniée aux XVIIe s. et XVIIIe s., mais ne comptait plus, en 1768, que 2 religieux et fut vendue comme bien national en 1793.

II-3-2. Le patrimoine non protégé au titre des Monuments Historiques

Le reste du patrimoine se compose d'une variété d'édifices et constructions (cf. carte page suivante), à commencer par le patrimoine religieux, présent au cœur de chaque village, soit en nombre record avec 7 édifices à Grignols, soit isolée dans la campagne comme à Sillas ou Cauvignac.

Le patrimoine résultant de l'histoire dans sa dimension politique est plus réduit ; on relève toutefois :

- les restes d'une Commanderie de l'Ordre du Temple à Cours-les-Bains (XIIe s.),
- 2 châteaux (XVIe s. et XVIIe s.) à Grignols (dont un édifice à l'emplacement d'un bâtiment plus ancien) qui attestent de la puissance des seigneurs de Grignols dès le XIIIe s.,
- et les restes des dépendances du Château de Castelnau de Mesmes à Saint-Michel-de-Castelnau, devenus partie prenante aujourd'hui du site d'exploitation de la papeterie,
- le Château de Boscage (2nde moitié du XVIIe s.) ne présente pas véritablement de dimension défensive mais plutôt une fonction de demeure de représentation,
- comme pourront également y prétendre les quelques beaux logis que l'on trouve à Labescau, à Grignols (lieu-dit Le Guit), Sendets (Logis de Bacquerisse), signe d'une époque de prospérité agricole.

Les constructions traditionnelles rurales ponctuent de façon plus présente le territoire au titre du patrimoine collectif (lavoirs de Grignols, de Musset, puits à balancier à Giscos, Fontaine Saint-Aignan à Cauvignac, métiers à ferrer, four à pain de Grignols, ...) et de nombreuses fermes et dépendances rurales type bordes, bergeries, parcs à cochon, séchoirs à tabacs, ...

L'organisation traditionnelle de l'airial, reliquat d'un mode de vie agro-pastoral, est encore fréquent ; si certains subissent des interventions maladroites, d'autres ont pu garder une certaine authenticité (les Barbes et Hourtan à Lartigue, Rivedieu à Captieux, La Fille à Saint-Michel-de-Castelnau, ...).

Les maisons de type bazadaises ponctuent également de façon fréquente le terroir grignolais, au même titre que les séchoirs à tabac, parfois reconditionnés en logement d'habitation, mais trop souvent fragilisés par leur abandon.

La période dite de «l'arbre d'or», où l'exploitation semi-industrielle de la pinède et ses dérivés permet l'émergence d'une bourgeoisie foncière, offre les conditions favorables d'un renouvellement patrimonial ; les nouvelles bâtisses appelées à traduire la réussite sociale s'inspire de l'architecture classique (rythme, symétrie, verticalité) ; ce style concentré dans les bourgs va commencer à structurer l'espace urbain par une implantation en ordre semi-continu, et à l'alignement de la rue. Ce mouvement va s'accompagner d'un début d'ordonnement et «d'embellissement» des espaces publics (places et entrées de bourgs plantées de platanes comme à Captieux, Lerm-et-Musset, Goulade), où demeurent encore de très beaux mails.

II-3-3. Le patrimoine bâti à ESCAUDES

Parallèlement aux deux bâtiments protégés au titre des Monuments Historiques, Escaudes compte quelques constructions XIXème/début XXème s. qui correspondent à sa période de développement la plus soutenue et qui méritent une attention particulière.



Bains-douches



Agence postale



Foyer rural



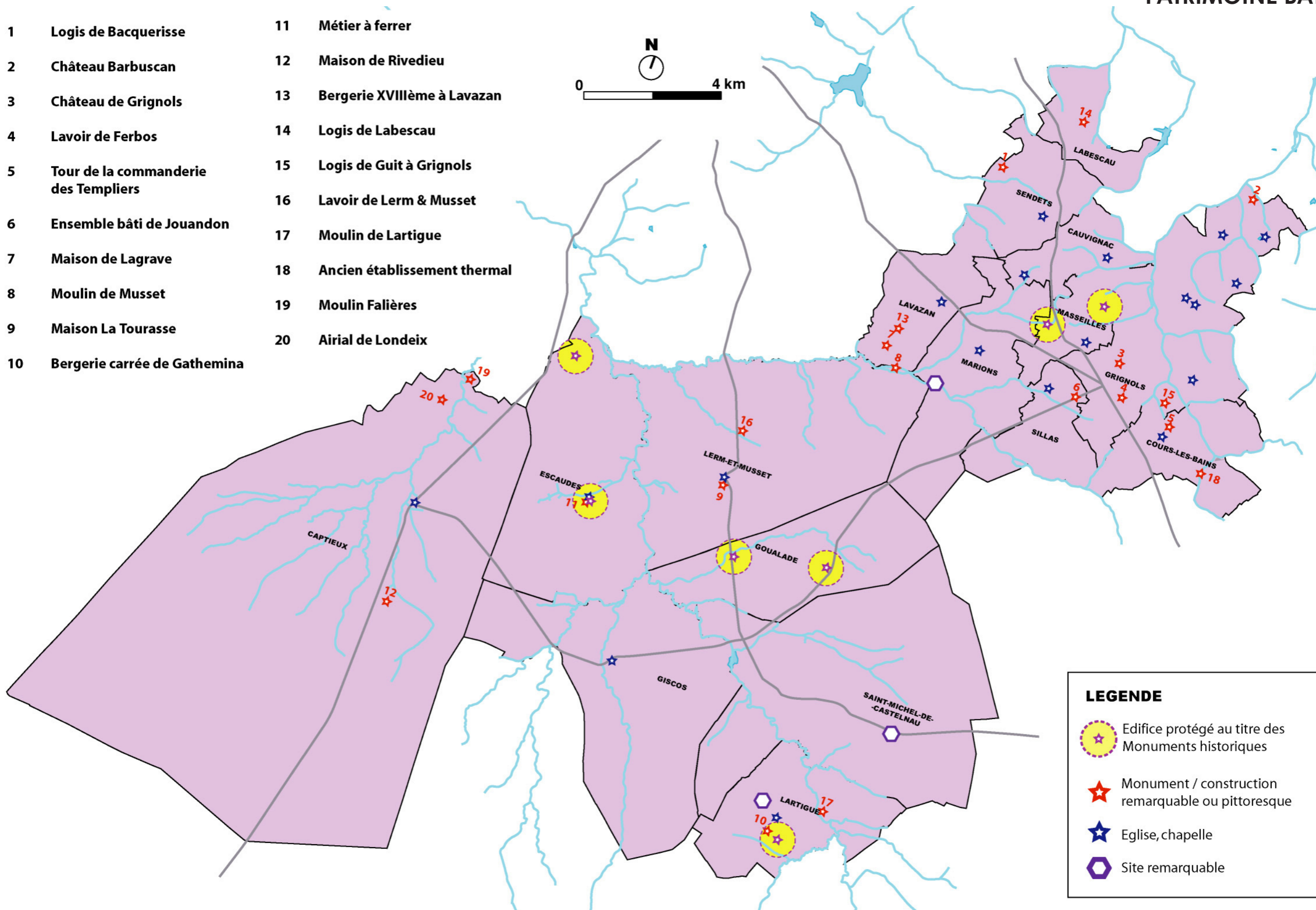
Les trois bâtiments publics d'inspiration basco-landaise



Presbytère et sa dépendance

- 1 Logis de Bacquerisse
- 2 Château Barbuscan
- 3 Château de Grignols
- 4 Lavoir de Ferbos
- 5 Tour de la commanderie des Templiers
- 6 Ensemble bâti de Jouandon
- 7 Maison de Lagrave
- 8 Moulin de Musset
- 9 Maison La Tourasse
- 10 Bergerie carrée de Gathemina

- 11 Métier à ferrer
- 12 Maison de Rivedieu
- 13 Bergerie XVIIIème à Lavazan
- 14 Logis de Labescau
- 15 Logis de Guit à Grignols
- 16 Lavoir de Lerm & Musset
- 17 Moulin de Lartigue
- 18 Ancien établissement thermal
- 19 Moulin Falières
- 20 Aerial de Londeix



LEGENDE

- Edifice protégé au titre des Monuments historiques
- Monument / construction remarquable ou pittoresque
- Eglise, chapelle
- Site remarquable

LE PATRIMOINE HISTORIQUE



Abbaye de Fonguilhem à Masseilles



Logis de Labescou



Château de Grignols



Logis de Guit à Grignols



Château de Boscage à Escaudes

LE PETIT PATRIMOINE



Lavoir de Ferbos à Grignols



Four à pain communal à Grignols



Croix de Saint-Aignan à Cauvignac

LES CONSTRUCTIONS TRADITIONNELLES RURALES

Constructions de l'époque agro-pastorale des secteurs de landes (fermes, bergerie ...), organisées en arial



Arial Les Barbes à Lartigue



Bergerie ronde de Cap-de-Bosc à Goulade



Arial des Monges à Marions

LES CONSTRUCTIONS TRADITIONNELLES RURALES

Constructions liées à la polyagriculture du Grignolais (fermes, séchoirs à tabac ...)



Maisons à Masselles



86

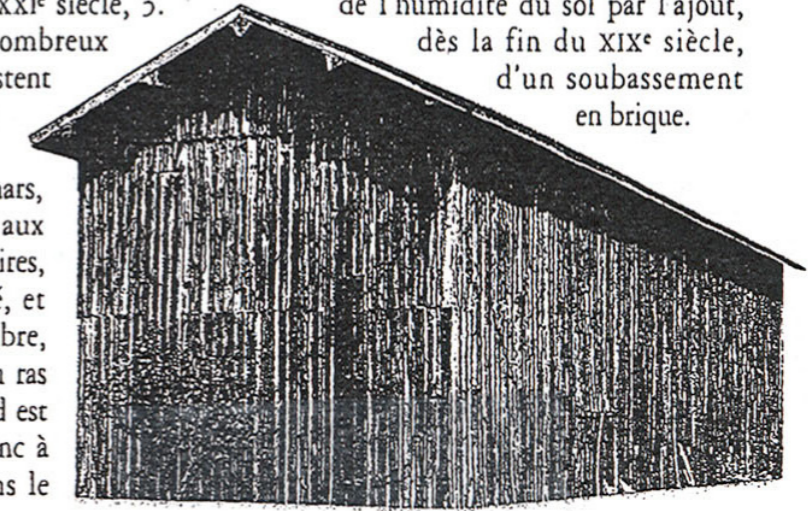


Séchoirs à tabac à Labescou, Sendets ...



En 1942, environ 500 planteurs de tabacs sont dénombrés dans le canton de Grignols, en 1985, il n'en reste que 88 et au début du XXI^e siècle, 3. Les séchoirs, très nombreux dans le canton, attestent encore cette culture passée très active. Le tabac, semé en mars, est ensuite repiqué aux distances réglementaires, ébourgeonné, écimé, et effeuillé. En septembre, le plant est coupé au ras de terre. Chaque pied est suspendu par le tronc à l'aide de cordes dans le

séchoir, où il est aéré pendant deux à trois mois, selon le degré d'humidité de la saison. Les feuilles sont enfin triées. Autrefois, le séchoir était entièrement construit en bois et couvert de tuiles, et ses piliers reposaient sur des plots de pierre. Celui-ci a été protégé de l'humidité du sol par l'ajout, dès la fin du XIX^e siècle, d'un soubassement en brique.



CONSTRUCTIONS MILIEU XVIII / XIXème

Inspiration classique (rythme, symétrie, verticalité)

Correspond à une élévation du niveau de vie et à l'émergence d'une bourgeoisie foncière et industrielle (construction en pierre, à l'étage, avec éléments décoratifs...)



La conserverie de Grignols



Maisons bourgeoises dans leur parc à Lerm-et-Musset



Maisons de ville à Captieuxet à Lerm-et-Musset



Maison rurale à Sendets



Maison rurale de Jouandon à Sillas



Maison de ville à St-Michel de Castelnau

L'INFLUENCE INDUSTRIELLE 1920-1950

Apparition d'une architecture stéréotypée

- Selon des modèles internationaux, aux matériaux nouveaux (charpente métallique, béton armé, briques,...)
- qui traduit l'entrée en "modernité"
- qui s'est manifestée dans les bâtiments publics et industriels



La halle de Grignols



Les bains douche à Escaudes



Le foyer communal d'Escaudes



Les Postes à Escaudes



Le foyer municipal de Goulade



Maisons d'habitation à Goulade



Bâtiment agricole à Jouandon à Sillas



III. MISE EN OEUVRE ET JUSTIFICATION DES ORIENTATIONS DU PLU

Le chapitre III du RP explique les choix retenus pour établir le PADD,
expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement.

III-1. JUSTIFICATION DU PADD : UN PROJET QUI S'INSCRIT DANS LE RESPECT DU PRINCIPE D'ÉQUILIBRE

La mise en place des orientations du PLU de la commune de **ESCAUDES** déclinée ci-après et repris dans le P.A.D.D. témoigne du souci de s'inscrire dans le respect du principe d'équilibre défini à l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme.

Ce dernier prescrit pour tous documents d'urbanisme de déterminer les conditions permettant d'assurer l'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages.

III-1-1. Le préambule communautaire

Face au sentiment d'une certaine accélération de l'urbanisation et l'émergence de projets d'infrastructures d'intérêt national (A65, LGV, ...), la Communauté de Communes de Captieux-Grignols a souhaité engager une réflexion à l'échelle communautaire afin d'identifier les enjeux et les grandes orientations d'un projet commun de territoire.

Dans ce cadre, un diagnostic communautaire a été réalisé au cours de l'année 2007, qui a permis dans un 2ème temps d'élaborer des objectifs et des principes communs de développement dans le cadre d'une charte d'urbanisme, d'architecture et de paysage élaborée en 2008.

Les 16 PLU déclinés dans les 16 communes du territoire communautaire, s'inscrivent pleinement dans cette démarche commune d'aménagement du territoire qui vise une cohérence d'ensemble.

Le projet commun de développement s'appuie sur un certain nombre d'objectifs justifiés ci-après.

- **PROMOUVOIR UN DÉVELOPPEMENT URBAIN MAÎTRISÉ, respectueux de l'identité rurale et forestière du territoire et compatible avec les capacités actuelles et projetées des services et équipements communautaires (scolaire/périscolaire, accueil des personnes âgées, ...) et des réseaux publics.**

Le diagnostic a conduit à mettre en évidence une trame d'équipements publics et collectifs bi-polarisée sur les deux chefs-lieux de canton, relativement diversifiée mais nécessitant dans certains domaines un confortement dans la perspective d'accueil de nouvelles populations ; dans cet objectif, une Convention d'Aménagement des Ecoles (CAE) a été engagée à Grignols, dont il ressort la nécessité de restructurer, moderniser le groupe scolaire et y créer deux nouvelles classes.

La même démarche a été menée par rapport à la capacité des réseaux publics (AEP production / distribution ; assainissement, collecte / traitement ; défense incendie) à l'échelle intercommunale afin que le développement collectif reste compatible avec les capacités du territoire (enquête réseaux réalisée en Décembre 2010, détaillée au paragraphe III-2-5).

- **MAINTENIR UNE ARMATURE URBAINE «ÉQUILBRÉE» SUR LE TERRITOIRE DÉCLINANT :**

→ les deux bourgs-centres de Captieux et de Grignols comme lieux-de diversité des fonctions urbaines associant habitat, services marchands et services publics, pouvant à ce titre assumer une part importante du développement projeté ;

→ des centralités rurales existantes pouvant être confortées dans une démarche de développement en épaisseur en évitant l'émiettement et l'étirement le long des voies, mais ne souhaitant prendre part au développement que dans une proportion modérée et maîtrisée, car soucieuses de préserver leur identité rurale et/ou forestière.

Chaque commune a souhaité prendre part au développement dans une mesure variable ; les deux bourgs-centres déjà structurés et équipés reconduisent leur fonction historique de chef-lieu de canton qui leur permet de présenter la part majeure du développement, en complémentarité avec un maillage de petites centralités rurales appelées à se conforter ; à noter le cas de Lerm-et-Musset qui présente une structure urbaine, et une position centrale à l'échelle du territoire, à même d'assurer une part plus significative que les autres communes.

Le mode de développement retenu, à savoir en épaisseur, et spatialement ramassé plutôt qu'en linaire ou dispersé, vise à répondre au principe de développement urbain maîtrisé et de préservation des espaces agricoles, forestiers et naturels prônés par l'article L. 121-1 du Code de l'Urbanisme.

- **METTRE EN ŒUVRE UNE POLITIQUE DE L'HABITAT VISANT À :**

→ renouveler et développer du parc locatif conventionné répondant aux besoins des populations les plus fragiles à la fois sur les deux bourgs-centres de Captieux et de Grignols mais également sur des communes de taille plus modeste ;

→ mettre en œuvre sur l'ensemble du territoire des conditions d'offre foncière diversifiée permettant d'associer du «grand parcellaire» et du parcellaire de taille plus réduite, compatible avec le recours à un assainissement autonome.

La question de l'habitat s'avère, avec celle du développement économique au centre du projet de territoire de la Communauté de Communes ; face au constat d'un progressif désengagement des bailleurs sociaux alors que les enjeux liés à l'équilibre social du territoire sont appelés à se radicaliser, la Communauté de Communes a souhaité traduire dans les 16 PLU des dispositions à même de répondre aux objectifs de mixité sociale. Cette réponse se veut équitablement répartie sur l'ensemble du territoire mais également proportionnée à la taille communale ; chacun des 16 PLU présente une disposition, de l'ordre de quelques logements pour les petites communes rurales déjà engagées depuis longtemps dans une politique de logement communal, à un ratio de 15 à 20 % dans les opérations d'habitat.

Parallèlement à la diversification des produits habitat vers le locatif conventionné, la Communauté de Communes a souhaité que l'ensemble des 16 PLU assurent sur le territoire une diversification de l'offre foncière, afin que le marché local présente à la fois du «grand parcellaire», mais également du parcellaire de taille plus réduite tout en restant compatible avec le recours à l'assainissement autonome dans 14 cas sur 16 (à savoir hors Captieux et Grignols) ; dans cet objectif, l'article 5 demeure non réglementé pour les communes de Captieux et de Grignols bénéficiant de l'assainissement collectif, ainsi que dans les communes porteuses d'un projet de lotissement communal (Labescou, Goulade, Escaudes, ...).

Dans l'ensemble, un consensus s'est établi pour que la taille minimum constructible varie de 1 000 m² à 1 200 m² dans les secteurs présentant déjà une certaine densité bâtie (les noyaux d'habitat ancien, Cours-les-Bains, Sendets, ...) à 1 500 m² pour les secteurs d'habitat plus lâche (Labescou, Cauvignac, Masseilles, Sillas, Goulade, ...) voire 2 500 m² lorsqu'un enjeu particulier d'urbanisation traditionnelle le nécessitait.

- **LIMITER LA DÉPENDANCE ÉCONOMIQUE VIS-À-VIS DES PÔLES D'EMPLOIS RIVERAINS (BAZAS, LANGON, CASTELJALOUX, ...) À L'APPUI D'UN DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE «INTÉGRÉ» AU TERRITOIRE À L'APPUI :**

→ du site communautaire de l'Ecopôle orienté vers la thématique «développement durable» en synergie avec l'A65 et la halte SRGV (Service Régional Grande Vitesse) ;

→ d'un maillage d'autres sites à vocation économique sur le reste du territoire, tout en veillant

à éviter l'émiettement spatial et privilégier les secteurs présentant les meilleures conditions d'accessibilité ;

→ du confortement des activités économiques existantes en veillant à assurer leur évolutivité sur leur implantation d'origine ;

→ d'une activité touristique dont l'attractivité peut s'appuyer sur la présence d'un patrimoine bâti, naturel et paysager à valoriser ;

→ d'une activité agricole et forestière à protéger et développer.

Le domaine du développement économique s'inscrit pleinement dans le cadre des compétences communautaires, et a déjà fait à ce titre l'objet d'une réflexion qui a conduit à programmer le site de l'Ecopôle.

Parallèlement à ce choix, il est apparu nécessaire de promouvoir de façon équilibrée un développement complémentaire sur des lieux accessibles et répondant à des besoins non satisfaits. Afin de répondre à cet enjeu, il est apparu dans un premier temps économiquement et urbanistiquement pertinent de conforter les abords d'activités déjà pré-existantes, qui présenteraient, l'avantage de bénéficier déjà d'une desserte satisfaisante en réseaux publics (notamment électrique), d'une accessibilité aisée et d'une identification claire dans la représentation collective du territoire ; à la lumière de ces critères, les zones d'activité de la déchetterie à Lerm-et-Musset et du Centre Routier Départemental à Captieux, ont été confortées dans cette fonction. Dans un deuxième temps, le dispositif se complète d'une démarche de création de pôles nouveaux comme à Grignols, en synergie avec Casteljaloux, et à Giscos, au regard de son positionnement proche de l'A 65 susceptible de répondre aux besoins «intérieurs» du territoire.

Le dernier volet de la stratégie communautaire en matière de développement économique s'attache à accompagner au mieux le tissu déjà en place, afin de lui permettre de se pérenniser sur le territoire dans les meilleures conditions ; une attention particulière a été portée aux conditions de développement des scieries de Lavazan et de Giscos, ainsi que la papeterie du Ciron.

■ **PROTÉGER ET METTRE EN VALEUR LES ESPACES NATURELS RECENSÉS COMME REMARQUABLES**

→ au titre de leur biodiversité, dans le cadre du réseau Natura 2000 (landes ouvertes du Camp du Poteau, vallées du Ciron et ses affluents, du Lisos, de la Bassane, ...) élargis à l'ensemble des milieux ripisylves ou boisés qui traversent le territoire constitutifs de la trame bleue/verte, et qui remplissent une fonction de corridor écologique ;

→ au titre de leur plus-value paysagère et identitaire.

L'échelle territoriale communautaire s'avère être une échelle particulièrement pertinente pour aborder la dimension environnementale du projet, elle est l'occasion d'assurer la cohérence d'ensemble, d'apprécier et de calibrer l'impact global du projet. En effet, la stratégie de développement communautaire a sur quelques points ponctuels fait le choix d'un impact possible, mais qui ramené à l'échelle plus large du territoire communautaire, peut être considéré comme «environnementalement supportable et durable».

Les grands orientations communautaires en matière de prise en compte de la biodiversité et des paysages, tendent à répondre aux principes d'une protection des espaces naturels et de leur utilisation économe au titre de l'article L. 121-1 du Code de l'Urbanisme.

III-1-2. Les grandes orientations du PADD d'ESCAUDES

III-1-2.1. L'organisation du développement urbain

Face aux tendances de développement dommageables au territoire, mises en évidence dans la partie I du rapport de présentation, le PADD décline les grandes orientations à même d'assurer un développement plus durable, à savoir :

■ **RÉSERVER LES VOIES DÉPARTEMENTALES ET PLUS PARTICULIÈREMENT LA RD 932E8, 10 ET 124 À UNE FONCTION DE DÉPLACEMENT À L'ÉCHELLE DU TERRITOIRE DÉPARTEMENTAL ET NON DE SUPPORT À L'URBANISATION**

Les voies départementales ont une fonction de déplacement à l'échelle du territoire départemental, sur lesquelles la vitesse des véhicules est autorisée à hauteur de 90 km/h ; cette vitesse élevée n'est pas compatible avec la desserte d'un habitat individuel qui est source d'accident de la circulation, et par ailleurs, la multiplication d'espaces de ralentissement au droit de zones d'habitat dispersées le long des voies départementales porterait préjudice à l'efficacité des déplacements routiers.

■ **PROMOUVOIR L'AMÉNAGEMENT DE VOIES DE DESSERTE DANS LES ZONES AU, DANS UNE LOGIQUE DE BOUCLAGE ET NON DE VOIE EN IMPASSE**

Cette orientation vise à prendre en compte la constitution à terme d'une véritable trame urbaine continue et mettant en relation les différents quartiers entre eux et non la compilation de voies en impasse / raquette qui ne participent pas à la construction d'un tissu urbain fonctionnel et fluide. Par ailleurs ce mode de développement est plus à même de créer du lien social que les opérations dites «escargot».

■ **PROMOUVOIR UN DÉVELOPPEMENT URBAIN MODÉRÉ SUR L'ESPACE LE MIEUX ÉQUIPÉ EN RÉSEAUX PUBLICS (AEP, DÉFENSE INCENDIE, ...), À SAVOIR LE CENTRE-BOURG, DANS LA RECHERCHE D'UN DÉVELOPPEMENT EN ÉPAISSEUR PERMETTANT À LONG TERME UN PROLONGEMENT VERS LES TERRAINS DU COMMUNAL ET LE LOTISSEMENT DU TENNIS**

Cette orientation vise à répondre au principe de consommation économe du territoire, et de limitation du mitage des espaces naturels et agricoles ; promouvoir le développement sur les espaces les mieux équipés en réseaux publics s'inscrit également dans un principe de gestion économe des ressources publiques.

■ **PROSCRIRE TOUTE FORME DE DÉVELOPPEMENT LINÉAIRE ET SANS ÉPAISSEUR LE LONG DES VOIES ET PLUS PARTICULIÈREMENT LE LONG DES VOIES DE LIAISON INTERCOMMUNALES (RD 932E8, RD 124 ET SES EMBRANCHEMENTS)**

Cette orientation vise à pallier la tendance généralisée d'un développement spontané et inorganisé qui s'est opéré au cours des dernières années en l'absence de document d'urbanisme ; cette disposition s'inscrit dans un souci de préservation de l'identité paysagère du territoire et de protection des espaces agricoles et naturels.

■ **PROMOUVOIR UN DÉVELOPPEMENT BASÉ SUR UN PRINCIPE DE CLAIRIÈRES HABITÉES, CLAIREMENT DÉFINIES ET RYTHMÉES ENTRE ELLES PAR LE MAINTIEN D'ESPACES FORESTIERS INCONSTRUCTIBLES**

■ **MARQUER CLAIREMENT DES LIMITES À L'ÉTALEMENT URBAIN ET LES «ESPACES DE RESSERMENT» APPELÉS À RYTHMER LES CLAIRIÈRES HABITÉES ENTRE ELLES**

Cette orientation vise à répondre à l'objectif de confortement des petites «centralités» identifiées dans le diagnostic paysager à l'appui de principes de développement soucieux de qualité urbaine et paysagère inspirés des modes d'organisation traditionnelle des villages ruraux (compacité, limitation de l'étalement en bord de voie, ...).

Dans le cas d'Escaudes, l'étude de paysage a mis en exergue un mode d'organisation du «bourg ouvert» à l'image de l'airial décrit en paragraphe II-2-4 Le paysage à l'échelle des bourgs ; cette orientation vise à permettre de pérenniser ce mode d'organisation marqueur identitaire dans le développement futur.

■ **METTRE EN OEUVRE LE PRINCIPE DE MIXITÉ SOCIALE AU TITRE DE L'ARTICLE L. 121-1 DU CODE DE L'URBANISME, EN RÉSERVANT DANS LE PROGRAMME DES LOGEMENTS UNE PART DE 10 % DE LOGEMENTS CONVENTIONNÉS (LOCATIF OU ACCESSION AIDÉE)**

Cette orientation s'inscrit en conformité avec les objectifs en matière de diversification de l'habitat déclinés dans le préambule communautaire et le Programme Local de l'Habitat (PLH).

■ **PRÉVOIR LA CRÉATION D'UNE ZONE D'ACCUEIL POUR DES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES SITUÉE DANS LE PROLONGEMENT DE L'ENTREPRISE ESPUNY, LE LONG DE LA RD 932E8, SUR DES TERRAINS COMMUNAUX**

Cette orientation s'inscrit dans l'objectif communautaire de confortement des activités économiques existantes en veillant à assurer leur évolutivité sur leur site d'implantation ; compte tenu du caractère déjà équipé du site (notamment en matière de défense incendie), la zone est définie pour permettre l'accueil d'une ou deux activités économiques complémentaires, notamment dans le domaine du stockage et transformation du bois, pour lesquelles des demandes s'expriment sur le secteur.

■ **PRENDRE EN COMPTE LE DÉVELOPPEMENT DE L'ACTIVITÉ ÉQUESTRE AU LIEU-DIT JEAN PETIT ET PETIT NAUTIC**

■ **PERMETTRE L'ÉVOLUTION DU BÂTI EXISTANT ISOLÉ SUR LE RESTE DU TERRITOIRE EN AUTORISANT LES CHANGEMENTS DE DESTINATION (NOTAMMENT POUR LA RÉUTILISATION DES ANCIENS BÂTIMENTS RURAUX), LES EXTENSIONS ET LA CRÉATION D'ANNEXES AUX LOGEMENTS (GARAGE, DÉPENDANCE, ...)**

Cette disposition s'inscrit dans le principe de protection et de renouvellement de l'habitat rural, qui doit au même titre que la construction neuve être considéré comme un vecteur de développement ; pour cela le PADD prescrit une certaine évolutivité par réhabilitation, extension, changement de destination ; ces modalités assurent, par ailleurs, le maintien de la valeur vénale du patrimoine existant, quelque soit son classement réglementaire dans le zonage.

La réutilisation des anciens bâtiments ruraux apparaît comme un enjeu patrimonial, qui peut se croiser avec un enjeu de renouvellement urbain et économique.

III-1-2.2. La prise en compte de la biodiversité, de l'agriculture et des paysages

L'organisation urbaine projetée doit s'articuler avec équilibre avec la prise en compte des dimensions agricoles, environnementales et paysagères du territoire, afin de lui assurer une plus grande durabilité.

Ce souci conduit dans le projet de PLU d'ESCAUDES à :

- Protéger les espaces naturels sensibles de la commune et notamment ceux identifiés dans le cadre de Natura 2000 au titre de l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme.
- Protéger la forêt de production, spécificité économique et paysagère du territoire par la limitation de l'habitat diffus au titre de la prise en compte du risque feu de forêt.
- Protéger l'activité agricole de tout risque de conflit vis-à-vis de l'habitat.
- Protéger le patrimoine bâti lors des démarches de restauration et/ou d'extension afin de préserver l'identité paysagère du territoire.
- S'appuyer sur les structures paysagères existantes, voire en reconstituer, lors de la définition de l'espace de développement appelé à conforter le centre-bourg.
- Protéger les espaces de «resserment forestier», entre les hameaux habités qui permettent de maintenir l'effet de clairières habitées au sein de la pinède, qui rythme le paysage forestier conformément à l'analyse paysagère développée au paragraphe II-2-4.
- Accompagner le développement de la zone d'activités de la Pendelle par une réflexion en terme d'insertion paysagère, notamment par une bande à maintenir boisée le long de la RD 932E8, afin de requalifier l'entrée de bourg par le Nord.

III-2. UN PROJET QUI RÉPOND AUX BESOINS IDENTIFIÉS

Article L. 123-1 du Code de l'urbanisme :

«Les PLU exposent le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et précisent les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'agriculture, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de commerce, de transport, d'équipement et de services».

Ce chapitre vise à dresser les perspectives d'évolutions démographiques pour le territoire pour les 15 prochaines années de façon à évaluer les différents besoins induits par cette évolution.

III-2-1. Perspectives démographiques communautaires

Le territoire communautaire a connu au cours de la décennie 2000 un redressement démographique (+153 nouveaux habitants entre 1999 et 2008), après une longue période de décroissance (-374 habitants entre 1982 et 1999). Tout en étant favorable à ce mouvement de reprise démographique, la Communauté de Communes de Captieux/Grignols souhaite conserver la maîtrise du phénomène migratoire afin de l'accompagner progressivement dans la remise à niveau des équipements publics et collectifs que cela induit.

Face à cet enjeu, des objectifs se sont dégagés commune par commune, afin de porter un développement global compatible avec les capacités actuelles et projetées du territoire ; les échelles de réflexion de cette adéquation se sont décomposées en fonction des problématiques, à l'échelle des RPI et SIVOS pour les questions scolaires et à l'échelle des syndicats d'eau et d'assainissement.

Chaque commune s'est exprimée sur les perspectives d'évolution qu'elle souhaitait dresser sur son territoire communal à l'échéance des 15 prochaines années ; il en ressort des positionnements variables en terme d'accueil de nouveaux ménages :

- **Les communes qui s'orientent vers le choix d'un développement modéré**, souhaitant reconduire leur rythme antérieur de 1 ménage par an, sans excéder 2 ménages, soit une perspective de 15 à 20 ménages voire 30 ménages, d'ici 15 ans. Ce choix est systématiquement justifié par le souhait de conserver leur caractère villageois, qu'il soit rural ou forestier (Cauvignac, Masseilles, Marions, Sillas, Lavazan, Goulade, Lartigue, Labescou, ...).
- **Les communes qui s'orientent vers le choix d'un développement plus soutenu**, variable de 2 à 3 ménages par an, qui les conduiraient à compter 30 à 45 nouveaux ménages d'ici 15 ans ; ce choix s'exprime parmi les communes qui ont connu un rythme de croissance soutenu durant ces dernières années et qui se présenterait comme un prolongement de tendance (Sendets, Cours-les-Bains, ...) mais aussi parmi des communes qui anticipent l'effet de pression urbaine engendrée par l'ouverture de l'A 65 (Giscos, Escaudes, ...).
- **Les communes identifiées dans le PADD comme polarité urbaine forte** (Grignols et Captieux) ou en devenir (Lerm-et-Musset), qui présentent les atouts pour assumer la majeure partie du développement ; sur la base d'un prolongement de tendance, ces 3 polarités pourraient accueillir 4 à 5 ménages/an pour Lerm-et-Musset et 6 à 7 ménages/an pour Captieux et Grignols.

SYNTHÈSE DES PERSPECTIVES DÉMOGRAPHIQUES À L'ÉCHELLE COMMUNAUTAIRE

		Rythme moyen d'accueil de nouveaux ménages/an	Perspectives de nouveaux ménages d'ici 15 ans
VERS UN DÉVELOPPEMENT MODÉRÉ	Marions	1	15
	Masseilles	1	15
	Cauvignac	1	15
	Labescou	1	15
	Lavazan	1 à 2	15 à 20
	Sillas	1 à 2	15 à 20
	Lartigue	1 à 2	15 à 20
	Goulade	1 à 2	15 à 30
VERS UN DÉVELOPPEMENT PLUS SOUTENU	ESCAUDES	1 à 3	15 à 45
	Sendets	2 à 3	30 à 45
	Cours-les-Bains	2 à 3	30 à 45
	St-Michel-de-Castelnau	2 à 3	30 à 45
	Giscos	2 à 3	30 à 45
VERS UN DÉVELOPPEMENT AFFIRMÉ	Lerm-et-Musset	4 à 5	60 à 75
	Captieux	6 à 7	90 à 100
	Grignols	6 à 7	90 à 100
CDC DE CAPTIEUX-GRIGNOLS		33 à 46	arrondi à 500 à 650

III-2-2. Les besoins en logements à l'échelle communautaire

L'objectif des PLU en matière d'habitat est de cerner les besoins des populations futures à la fois en terme quantitatif mais également en terme qualitatif (cf. § III-2-4).

Quantitativement, le travail de prospective doit prendre en compte plusieurs variables :

- Le fait que croissance démographique et production de logements neufs ne sont pas strictement liées, phénomène qui se confirme sur le territoire communautaire qui entre 1999 à 2008 a enregistré +153 habitants et la création de 300 nouveaux logements ; peuvent entrer en jeu le desserement des ménages, le phénomène de décohabitation des jeunes, ...
- Le fait que le parc ancien peut constituer, par renouvellement, une variable d'ajustement de la demande en logement, mais dans une moindre mesure, et de façon très variable en fonction des situations locales ; certaines communes sous pression urbaine ne présentent plus de parc ancien vacant car déjà réinvesti ; dans d'autres cas, le parc vacant a atteint un niveau de dégradation trop important pour constituer une alternative économiquement viable par rapport à un logement neuf.
- Le taux de rotation sur le parc existant entre les ménages qui quittent le territoire et ceux qui viennent s'y installer dans le cas des communes présentant un solde migratoire déficitaire.

Sur la base des objectifs démographiques qui se dégagent commune par commune, les besoins en logements d'ici les 15 prochaines années pourraient se situer entre 500 et 650 logements pour l'ensemble du territoire communautaire.

Cette fourchette correspond à deux hypothèses :

- Une hypothèse «au fil de l'eau», dit de prolongement de tendance observée jusqu'à présent, à savoir +300 logements neufs réalisés sur la Communauté de Communes de Captieux/Grignols en 10 ans entre 1999 et 2008 (cf. § 1.6 Les tendances de l'urbanisation), qui sur 15 ans équivaldrait à 450 logements.
- Une hypothèse d'une amplification progressive de cette tendance à hauteur de 45 % au cours des 15 prochaines années soit environ 650 logements.

III-2-3. Les besoins en logements pour ESCAUDES et la cohérence avec la capacité d'accueil du PLU

ESCAUDES se range parmi les communes qui projettent pour les 15 prochaines années, un développement entre 1 et 3 PC/an, soit des besoins en logements pour les 10 prochaines années, estimés entre une dizaine et une trentaine de logements.

La capacité d'accueil du PLU a donc ainsi été dimensionnée en vue de répondre à ces besoins ; il serait possible d'y réaliser en fonction d'une densité variable au minimum une trentaine de logements.

Calcul de la capacité d'accueil du PLU en nombre de logements

Secteurs	Logements réalisables en zones U et 1AU
U bourg Sud-Ouest	4
U bourg Sud	8
U bourg Nord	3
1AU lotissement communal (1,5 ha)	
• 1ère tranche	7
• 2ème tranche	7
TOTAL	29

Le calcul de la capacité d'accueil du lotissement communal (1,5 ha) classé en zone 1AU s'appuie sur le projet d'aménagement du cabinet de géomètre Escandes qui définit une 1ère tranche de 7 lots de + ou - 1 000 m² au sein d'espaces collectifs très largement dimensionnés, en cohérence avec le mode d'organisation traditionnel de l'airial landais ; le mode de traitement de ces espaces renvoie parallèlement à des solutions simples type espaces enherbés plantés et grave stabilisée.

La commune projette une seconde tranche d'opération qui pourra à terme rejoindre la RD932^{E8} à la hauteur de la parcelle 191.

III-2-4. Les objectifs de mixité sociale à l'échelle communautaire et à l'échelle d'ESCAUDES

Face au constat d'une offre en habitat de moins en moins diversifiée, d'une part du fait du faible renouvellement du parc HLM et d'autre part, d'une production monofonctionnelle d'habitat individuel en accession à la propriété, la Communauté de Communes de Captieux/Grignols a souhaité favoriser le développement d'un parc locatif conventionné dans chaque PLU, de façon proportionnée à la taille de la commune.

Le tableau ci-après permet de faire la synthèse des dispositions à même de permettre cette diversification de l'habitat à l'échelle communautaire.

COMMUNES	DISPOSITION TRADUITE DANS LE PLU	TOTAL LOGEMENTS
Cauvignac	1 ER sur bâtiment à côté de la mairie	1
Cours-les-Bains	2 à 3 logements locatifs conventionnés sur des parcelles communales (C548/549 ou C269/70) en maîtrise d'ouvrage communale ou à rétrocéder à un bailleur social	2 à 3
Grignols	L. 123-1-5-16° - 15 % de logements conventionnés dans les zones AU	8 à 11
Labescou	L. 123-1-5-16° - 10 % de logements conventionnés dans la zone 1AU (terrain communal de 2,3 ha)	1 à 2
Lavazan	1 ER sur terrain nu à côté de la mairie	1 à 2
Lerm-et-Musset	indéterminé	-
Marions	indéterminé	-
Masseilles	1 ER sur bâtiment (séchoir)	1
Sendets	2 à 3 logements locatifs conventionnés dans le presbytère - sous maîtrise d'ouvrage communale	2 à 3
Sillas	1 ER sur terrain nu (1 500 m ²) à côté de la mairie	1 à 2
Captieux	L. 123-1-5-16° - 20 % de logements conventionnés dans les zones AU	20 à 25
ESCAUDES	1 à 2 logements locatifs conventionnés dans le cadre de la réhabilitation de 1 bâtiment	1 à 2
Giscos	indéterminé	-
Goulade	L. 123-1-5-16° - 10 % de logements conventionnés dans la zone 1AUa (terrain communal de 3 ha)	2 à 3
Lartigue	1 à 2 logements locatifs conventionnés dans le cadre de la réhabilitation de 2 bâtiments	1 à 2
St-Michel-de-Castelnau	indéterminé	-

A l'échelle d'ESCAUDES, le PLU prévoit la création de 1 à 2 logements communaux à loyer maîtrisé dans le cadre de la réhabilitation du bâtiment de l'agence postale ; rapporté aux besoins en logements d'ici les 10 prochaines années, estimés entre 10 à 30 logements en § III-2-1, cela représente 6 % et 20 %, qui viendra compléter le parc social actuel déjà composé de 5 logements communaux (cf. § 1-3-6) et 2 logements Gironde Habitat.

Cette valeur peut paraître faible, toutefois, elle demeure proportionnelle à la taille de la commune et cohérente avec le choix qui a été fait à l'échelle communautaire d'accueillir de façon prioritaire le logement social sur les polarités urbaines les mieux équipées et pourvues en services publics.

III-2-5. La cohérence avec la capacité des réseaux et équipements publics

Cette partie vise à évaluer la capacité des réseaux et équipements publics afin d'apprécier la cohérence de leur dimensionnement avec les perspectives quantitatives dressées précédemment, et éventuellement programmer leur redimensionnement.

Afin de raisonner à une échelle pertinente en matière de production, alimentation en eau potable et de défense incendie, une enquête réseaux a été organisée avec le Syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eau Potable (SIAEP) de Lerm-et-Musset¹, la Lyonnaise des Eaux, gestionnaire du réseau et le SDIS 33 (GSE de Langon et le Centre de Secours de Captieux) le 13 Décembre 2010 ; cette enquête a permis de mettre en perspective l'ensemble des dépenses nécessaires à la mise en oeuvre des 6 PLU, de façon à en apprécier la faisabilité financière et sa programmation dans le temps.

III-2-5.1. Les besoins en matière d'eau potable

• A l'échelle d'ESCAUDES :

- toutes les zones U du bourg sont correctement desservies par le réseau ; toutefois celle du bourg Sud / Sud-Ouest n'étant alimentée que par un Ø 53/63, il conviendra de ne pas y réaliser plus de 4 logements supplémentaires ;
- les zones 1AU ont correctement desservies (Ø 110 sur la RD 932 E8) ;
- la zone UX est desservie par le Ø 110 sur la RD 932 E8 ; toutefois, il conviendra de limiter la consommation de la zone à 30 m³/j (équivalent d'environ 30 logements) tant que l'interconnexion entre Escaudes et Giscos n'aura pas été réalisée.

• A l'échelle du SIAEP de Lerm-et-Musset :

- Actuellement, le syndicat de Lerm-et-Musset est alimenté par le forage des Baraques situé à Lerm-et-Musset dont les eaux sont mélangées à celle d'un 2nd forage situé à Goulade. La capacité de production du forage des Baraques est évaluée à 800 m³/j mais la consommation réelle s'élève aujourd'hui à 550 m³/j compte tenu des prévisions de développement à court terme (zones U et 1AU) cumulées des 6 PLU (à savoir approximativement 200 à 250 logements) la consommation passerait à 650 m³/j, soit des besoins encore couverts par les infrastructures actuelles ; il conviendra toutefois de prévoir une capacité de stockage équivalente (c'est-à-dire 650 m³) à 1 journée de consommation (château d'eau ou bache au sol). Concernant la charge supplémentaire induite par l'ouverture des zones 2AU, elle nécessiterait la création d'une nouvelle ressource à long terme ; toutefois, avant de procéder à ce nouvel équipement, des marges d'ajustement à ces nouveaux besoins à long terme seront recherchées dans le cadre de démarches d'économie d'eau (cf. § III-5-2 Compatibilité avec le SAGE Nappes Profondes).
- En distribution, extension de réseaux : le SIAEP de Lerm-et-Musset a pris note de l'ensemble des travaux induits par les projets de développement et arbitré/planifié la programmation des travaux induits sur le réseau AEP.

¹ Auquel adhèrent les 6 communes de Lerm-et-Musset, ESCAUDES, Giscos, Lartigue, Goulade et St-Michel-de-Castelnau.

III-2-5.2. Les besoins en matière de défense incendie

• **A l'échelle d'ESCAUDES :**

- les 4 PI qui existent sur la RD 932 E8 ont un débit insuffisant, mais la bâche incendie de la mairie constitue une défense satisfaisante à même de couvrir la zone 1AU ;
- la zone UX est actuellement desservie par une simple réserve DFCI car le risque est jugé faible (un bâtiment de stockage non fermé) ; en fonction des futures activités et de leur dangerosité, des dispositions plus contraignantes pourront être imposées par le SDI.

III-2-5.3. Les besoins en matière scolaire

Les communes de Lerm-et-Musset, Saint-Michel de castelnau, Giscos, Goualade et Lartigue fonctionnent en Regroupement Pédagogique Intercommunal (RPI) à site multiple, organisé de la façon suivante :

	Cycle	Classe	Effectif	Effectif / classe	Lieu d'implantation des écoles	Observations
RPI à sites multiples de Lerm-et-Musset						
• Lerm-et-Musset	maternelle	1	20	20	Lerm-et-Musset Lerm-et-Musset (CP) Giscos (mixte CE1/CE2) St-Michel (mixte CM1/CM2)	Locaux (classes et cantine) récemment rénovés suffisamment dimensionnés et pouvant accueillir de nouveaux effectifs Salle de classe et cantine dimensionnées pour 25 élèves maxi.
• Saint-Michel-de-Castelnau	élémentaire	1	20	20		
• Giscos		1	20	20		
• Goualade		1	20	20		
• Lartigue		1	20	20		
EFFECTIF RPI :			4	80		

Les salles de classe du RPI de Lerm-et-Musset étant dimensionnées pour accueillir 25 élèves maximum, le RPI présente donc encore une marge de manœuvre d'une vingtaine d'élèves ; dans l'hypothèse d'un dépassement de cette capacité la réflexion en vue de créer une classe supplémentaire devra être conduite sur les locaux de Lerm-et-Musset identifié comme bourg-centre relais entre Captieux et Grignols.

III-2-5.4. Les besoins en matière d'équipement public sur ESCAUDES

ESCAUDES présente une trame d'équipements publics relativement modeste qui se compose de :

- 1 mairie ;
- 1 église inscrite au titre des Monuments Historiques en bon état de restauration et 1 cimetière suffisamment dimensionné ;
- 1 terrain de tennis ;
- 3 bâtiments publics (le foyer rural, l'agence postale et les bains-douches) restaurés mais sans affectation particulière.

La commune envisage l'extension de la mairie ainsi qu'une restructuration des ateliers municipaux qui actuellement se composent d'un simple auvent pour abriter le matériel ; cette extension est envisagée à l'arrière de l'actuel bâtiment de la mairie et pourrait s'accompagner d'un espace de stationnement paysagé.

III-2-5.5. Les besoins en matière d'équipements et de services sociaux

La Communauté de Communes de Captieux/Grignols a développé en matière d'équipements et de services sociaux une offre relativement équilibrée géographiquement et diversifiée, à même d'être confortée progressivement.

■ **L'ACCUEIL DES ENFANTS**

On compte un C.L.S.H. à Grignols et un autre à Captieux qui assurent un accueil périscolaire avant et après l'école, les mercredis et durant les petites et grandes vacances scolaires.

Concernant les modes de garde des jeunes enfants, on ne trouve pas sur la Communauté de Communes de crèche/halte-garderie, compte tenu des difficultés de financement inhérent à ce type de programme ; le principe d'une mini-halte garderie est toutefois à l'étude à Grignols pour une capacité d'accueil de 12 places sur la base de 2 jours/semaines dans les locaux de la Maison de l'Enfance. Ce principe, dans un premier temps modeste, peut s'avérer le démarrage d'un mode de garde collective pouvant évoluer vers un fonctionnement plus ambitieux.

Parallèlement à la garde collective, la Maison de l'Enfance de Grignols offre un service de Relais Assistantes Maternelles qui assure la mise en relation entre les parents et les 15 assistantes maternelles agréées sur la Communauté de Communes (7 et 8 sur chaque canton).

À noter que si les 8 assistantes du canton de Grignols sont toutes complètes du fait d'un taux d'activité féminine plus élevée, les 7 assistantes du canton de Captieux sont en sous-activité, au regard d'une natalité et d'une activité féminine plus faible. Par ailleurs, un lieu d'accueil enfants-parents créé pour les enfants de -3 ans accompagnés de leurs parents sert de lieu de socialisation, de développement et d'écoute.

■ **L'ACCUEIL DES PERSONNES ÂGÉES**

Captieux dispose d'une M.A.R.P.A. de 22 lits (20 studios/T1bis + 2 T2) et, à la suite d'une étude en gérontologie sur le secteur, entreprend des études pour réaliser un E.H.P.A.D. de 84 lits, où serait prévu l'accueil de personnes âgées atteintes de la maladie d'Alzheimer, ainsi que l'accueil des pensionnaires vieillissants du C.A.T.

Grignols dispose d'une maison de retraite privée «Le Temps de Vivre» de 62 lits, dont un projet d'extension pour 24 lits supplémentaires est à l'étude ; le C.C.A.S de Grignols a étudié un projet de M.A.R.P.A. de 24 lits (23 T1 + 1 T2), mais devant les difficultés de financement, a rétrocédé le terrain à un opérateur privé pour la réalisation d'une opération de 40 logements locatifs pour personnes valides de + de 55 ans.

A noter le principe d'accueillants familiaux mis en place à Giscos, qui permet l'hébergement de personnes âgées chez des particuliers dans le cadre d'un suivi médical assuré par un personnel extérieur (agrément pour 3 lits médicalisés).

■ **L'ACCUEIL DES PERSONNES HANDICAPÉES**

On compte un C.A.T. (Centre d'Aide par le Travail) à Captieux (le Ferme du Grand Lartigue) dont la capacité d'accueil a été portée de 70 à 85 pensionnaires, et centré sur les activités d'élevage et la transformation de volailles.

Quant à Grignols, on y trouve un établissement privé accueillant 28 pensionnaires adultes souffrant d'autisme, la Maison d'Accueil Spécialisée (M.A.S.) du Sabla.

III-2-6. Les besoins en matière de déplacement

Afin d'apporter une alternative aux déplacements automobiles individuels, la Communauté de Communes a mis en place, en partenariat avec le Conseil Général de la Gironde, TRANS'PRATIC, un service de transport à la demande pour les personnes résidant sur les communes du territoire.

Un véhicule adapté circule sur l'ensemble des 16 communes de la Communauté de Communes, mais également vers les destinations de Bazas, Casteljaloux et Langon. Le service sera assuré par un conducteur-accompagnateur qualifié.

Ce service ne se substitue pas aux taxis ou aux véhicules sanitaires. Il permet de se rendre aux marchés de Captieux ou Grignols, d'effectuer des démarches médicales, administratives ou des recherches d'emplois. Le fonctionnement est basé sur un système de réservation et une tarification à 2 € le transport.

Le territoire est également desservi par le service de bus Trans-Gironde, ligne Langon/Captieux.

L'arrêt du transport en commun Trans-Gironde le plus proche se situe à Captieux et permet de rejoindre Langon. Dans une échéance à moyen/long terme, le secteur Sud-Gironde sera desservi par un Service Régional à Grande Vitesse dans le cadre de la ligne LGV Bordeaux-Espagne, qui prévoit la création d'une gare à Captieux.

Afin de répondre aux besoins de mobilité des territoires ruraux, le Conseil Général de la Gironde étudie un projet d'offre en transport en commun par autocar.

III-2-7. Les besoins en matière de développement économique

III-2-7.1. Le développement économique à l'échelle communautaire

Face à cet enjeu, la Communauté de Communes de Captieux/Grignols développe une stratégie de développement économique «intégrée» au territoire afin de limiter la dépendance économique vis-à-vis des pôles d'emplois limitrophes et à terme un fonctionnement de «territoire-dortoir». Cette démarche, exposée dans les justifications du PADD (§ III-1), répond à un certain nombre de besoins qui s'expriment sur le territoire sans trouver actuellement de réponse organisée et structurée.

Face à l'ensemble de ces besoins, la Communauté de Communes de Captieux/Grignols souhaite apporter une réponse justement dimensionnée et spatialement cohérente, c'est à dire adaptée aux conditions d'accessibilité du territoire et évitant un phénomène d'essaimage afin de viser une certaine efficacité d'échelle.

Dans cette optique, un certain nombre de lieux destinés à la création de zones d'activités ont été retenus, ainsi que le principe de permettre le confortement / développement des activités économiques déjà implantées sur le territoire.

Le projet de Zone d'activité économique communautaire présente au § I-4-4 «Les perspectives de développement économique : l'Ecopôle», a fait l'objet d'une étude de localisation en synergie avec la halte SRGV ; la localisation pressentie se positionne à l'Est de la ligne LGV et au abords de la RD 10 sur la commune d'Escaudes. Son aménagement se réalisera dans le cadre d'une maîtrise d'ouvrage communautaire.

III-2-7.2. Le développement économique à l'échelle d'ESCAUDES

Le tissu économique d'**ESCAUDES** se compose :

- d'un restaurant, l'Escaudais, (multiple rural) ;
- d'un élevage de chiens à Simeau ;
- une entreprise de travaux publics, Espuny TP et de travaux forestiers, implantées en bordure de la RD932E8 ;
- d'une activité d'élevage / centre équestre au lieu-dit «Jean petit».

L'entreprise Espuny TP développe une activité de travaux de terrassement courants et travaux préparatoires ; implantée en 2008 en lien avec le chantier de l'A65, elle emploie 4 salariés.

En cohérence avec l'objectif de confortement du tissu économique local, le PLU d'Escaudes prévoit une zone à vocation économique et les dispositions réglementaires à même d'accompagner l'évolution des deux entreprises implantées en bordure de la RD 932^{E8}.

En ce qui concerne l'activité implantée au lieu-dit «Jean Petit», elle se compose actuellement d'une double vocation :

- ferme pédagogique à l'image de la ferme conservatoire à Captieux ;
- une activité d'élevage / centre équestre.

Deux projets de développement de ce concept d'élevage sont en cours (à Jean Petit et Petit Nautic) afin de permettre l'accueil et l'hébergement du public (notamment groupes scolaires dans le cadre des classes vertes) et la création de nouveaux bâtiments pour les animaux.

En cohérence avec l'objectif de confortement du tissu économique local, le PLU définit des conditions nécessaires à la mise en oeuvre de ce projet ; ce projet s'inscrit également dans l'approche d'un développement touristique «doux», à l'appui d'une vocation d'élevage en landes forestières aujourd'hui à l'abandon et respectueux de l'identité des communes forestières des landes girondines .

Concernant les 2 autres activités, le PLU prévoit l'évolution des constructions existantes.

III-2-8. Les besoins en matière de commerce

III-2-8.1. L'activité commerciale à l'échelle communautaire

La loi n° 73.1193 du 27 Décembre 1973, modifiée par la loi n° 96.603 du 5 Juillet 1996 relative au développement et à la promotion du commerce, vise à mieux maîtriser l'expansion de la grande distribution tout en cherchant un meilleur équilibre entre toutes les formes de commerces, en vue d'une meilleure satisfaction des besoins des consommateurs.

Dans le cadre de cette loi, le législateur a créé, par décret n° 2002-1369 en date du 20 Novembre 2002, les Schémas de Développement Commercial. Ceux-ci, élaborés et approuvés par l'Observatoire Départemental d'Équipement Commercial (ODEC), doivent respecter les orientations définies à l'article L. 720-1 du Code de Commerce.

Bien que ne présentant aucun caractère normatif, le Schéma de Développement Commercial a pour but d'éclairer la décision des instances élues, administratives et consulaires. A ce titre, il doit devenir le cadre de référence pour toutes les instances chargées de statuer sur les projets d'implantation ou d'extension d'équipements commerciaux.

En Gironde, de Schéma de Développement Commercial a été adopté par arrêté préfectoral en date du 21 Avril 2006.

Les orientations économiques de la Communauté de Communes de Captieux/Grignols s'avèrent compatibles avec le Schéma de Développement Commercial de la Gironde qui décline en orientation générale pour les centres-villes / centres-bourgs la limitation de création d'établissements en périphérie s'ils sont directement en concurrence avec le centre-ville.

Le tissu commercial du territoire communautaire, est essentiellement polarisé sur les 2 bourgs-centres de Captieux et de Grignols. Bien qu'encore relativement diversifié, il présente une grande fragilité économique et nécessite, si l'on souhaite le pérenniser, de veiller à ne pas être concurrencé en périphérie par l'implantation d'offres commerciales de moyenne à grande surface.

Toutefois, une telle implantation n'est pas totalement exclue pour autant qu'elle s'effectue dans un périmètre de centralité à même de créer une synergie avec le tissu commercial de centre-ville.

III-2-8.2. L'activité commerciale à l'échelle d'ESCAUDES

ESCAUDES ne compte qu'un commerce de proximité sur son territoire, le restaurant l'Escaudais ; pour autant les dispositions du PLU sont compatibles et favorables au développement commercial en zone urbaine.

III-2-9. Les besoins en matière d'agriculture

III-2-9.1. L'activité agricole à l'échelle communautaire

Le constat d'un étalement et de dispersion urbains sans cesse amplifiés au détriment des espaces agricoles, forestiers et naturels, qui fondent l'identité du territoire communautaire mais participent aussi à l'économie locale, conduisent à lutter contre ce phénomène et protéger au mieux le potentiel exploitable.

Les besoins de protection s'exprime à deux niveaux :

- d'une part à l'encontre des exploitations en activité ; pour cela une enquête a été menée dans chaque commune afin de recenser les exploitants, leurs perspectives à court, moyen et long terme (afin notamment de cerner les cas de retraites agricoles à court terme et apprécier les possibilités de reprise de l'activité, des bâtiments et des terres), et les terres exploités ou non et leur qualité agronomique,
- d'autre part à l'encontre des terres à potentialité agricole, qui peuvent aujourd'hui ne pas être mises en culture pour des raisons conjonctuelles, mais présentent un capital exploitable à protéger pour les générations futures ; à ce titre, il convient de prendre en compte que les communes de Cauvignac, Cours-les-Bains, Grignols, Masseilles et Sendets sont classées en zone d'Appellation d'Origine Contrôlée pour l'AOC Bordeaux.

III-2-9.2. L'activité agricole à l'échelle d'ESCAUDES

L'activité agricole, après un déclin généralisé dans les communes forestières autrefois siège d'une polyculture associée à l'élevage, se réduit aujourd'hui à une seule exploitation d'élevage bovin à Pendelle et l'exploitation maïsicole à Cantaou.

Aucun projet d'extension ni de création n'ont été enregistré dans le cadre de l'enquête agricole menée auprès des exploitants. Seuls les besoins de ces 2 activités ont donc été pris en compte dans le PLU.

III-2-10. Les besoins en matière de protection de l'environnement

III-2-10.1. A l'échelle communautaire

Le territoire communautaire, resté longtemps à l'écart des pressions urbaines, a conservé une dynamique naturelle encore très active. De nombreux besoins en matière de prise en compte et de protection s'y expriment :

- aux abords des périmètres identifiés par Natura 2000 au titre de leur diversité biologique,
- aux abords des milieux humides que constituent les linéaires des cours d'eau non compris dans les périmètres Natura 2000, mais qui revêtent pour autant localement un important continuum biologique avec le réseau Natura 2000, et sont constitutifs à ce titre de la trame verte et bleue qui sera prochainement à prendre en compte dans le cadre du Schéma Régional de Cohérence Ecologique en cours d'élaboration,
- sur les espaces boisés, spontanés mais aussi cultivés, qui complètent l'effet de continuité biologique citée précédemment et participent à réduire les émissions de CO2 utilisé pour leur croissance végétale.

III-2-10.2. A l'échelle d'ESCAUDES

ESCAUDES est un territoire au cœur des landes forestières capsylvaines qui, sillonnées par un réseau hydrographique sinueux et circonvolu. Il associe à ce titre plusieurs types de milieux naturels : micro-zones humides en bordure des ruisseaux et espaces forestiers mixtes associant feuillus et massifs de résineux.

En tout état de cause, c'est l'ensemble de cette mosaïque que nécessite une protection globale à l'échelle du PLU d'**ESCAUDES**.

III-3. JUSTIFICATION DE LA DELIMITATION DES ZONES

III-3-1. Les zones urbaines (zone U du PLU)

Rappel de l'article R.123-5 du Code de l'Urbanisme :

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

Le PLU comprend :

- ⇒ UNE ZONE URBAINE U qui correspond aux espaces déjà bâtis, présentant une certaine densité urbaine et un niveau de desserte en réseaux publics suffisamment dimensionné pour accepter de nouvelles constructions, ou dont le renforcement est prévu
- ⇒ UNE ZONE UX qui correspond à l'emprise occupée par deux entreprises déjà implantées sur la commune et dont il convient d'accompagner l'évolutivité.

■ JUSTIFICATIONS DE LA ZONE U

La délimitation des zones U a été guidée par le choix de conforter le bourg en pôle de développement prioritaire, à l'appui d'une organisation de l'espace sous forme de «clairières», rythmées par des «resserments boisés» ; les zones U s'organisant donc en poches constructibles interrompues par des espaces naturels classés en zone N et en espace Boisé Classé à Conserver.

Ce principe d'organisation renvoie à l'analyse paysagère développée en § II-2.4 Le paysage à l'échelle des bourgs.

Cette traduction réglementaire du mode d'organisation observé à Escaudes doit permettre le développement du village tout en y maintenant son identité paysagère et organisationnelle et surtout pallier tout développement linéaire et sans épaisseur en bord de voie, particulièrement banalisant.

La zone U du bourg couvre les espaces déjà bâtis en prenant en compte :

- les dernières constructions implantées à l'Est et à l'Ouest le long de la RD124 et au Nord le long de la RD 932E8, afin de limiter l'étirement urbaine le long des axes ;
- un recul de la zone U en bordure du ruisseau de la Gorse, afin de ménager aux proches abords du milieu naturel un espace libre et un espace tampon vis-à-vis des activités humaines potentiellement impactantes ;
- les espaces dits «ouverts» de clairière où sont déjà implantés des constructions (clairière Sud-Ouest vers Maisonneuve, clairière Sud au carrefour RD124 / RD932E8) dans lesquels s'ajoutent quelques terrains constructibles en dent creuse ; l'espace ouvert au Nord de l'église Notre-Dame, malgré son caractère de «clairière» n'est pas classé en zone U car l'objectif est de maintenir naturel cet environnement qui promeut une remarquable mise en scène de l'édifice ;
- le tissu bâti le long de la RD932E8 dans sa partie au Nord de la mairie, dans une approche de resserment forestier en partie médiane afin de «casser» la tendance à l'étirement qui s'opère dans cette séquence ; la zone U est donc interrompue à la hauteur des parcelles 191 / 635 / 6 / 13, que le zonage maintient en Zone Naturelle et Espace Boisé Classé à Conserver. Ce resserment permet d'inscrire la dernière séquence bâtie du lotissement du tennis dans un espace ouvert qui pourra s'élargir à l'Est vers le «Communal» à l'occasion d'une zone constructible à aménager dans le cadre d'une zone AU.

D'une façon générale, afin d'éviter l'étirement linéaire des zones constructibles, ces «clairières constructibles ont été définies en «épaisseur» plutôt qu'en bordure de voie.

■ JUSTIFICATIONS DE LA ZONE UX

La zone UX d'Escaudes, développée en bordure de la RD 932 E8, s'étend sur les terrains occupés par l'entreprise ESPUNY TP et une entreprise de travaux forestiers (bâtiments, stationnement, espaces de stockage).



Copyright : ©IGN 2011 - ©IGN ©GIP ATGERI 2011 - ©IGN ©INSEE 2007 - DREAL - IGN [1998-2008] - IGN PARIS [2002-2011] - INSEE RP 2006 - RFF - GIP ATGERI

0 20 40 60m



III-3-2. Les zones à urbaniser (zone AU du PLU)

Rappel de l'article R.123-6 du Code de l'Urbanisme :

Les zones à urbaniser sont dites « ZONES AU ». Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone.

Les constructions y sont autorisées, soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et le règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du PLU.

Le PLU prévoit :

- 1 zone 1AU à l'Est de la mairie qui, au regard de sa satisfaisante desserte en réseaux publics étudiée dans le cadre de l'enquête réseaux de Décembre 2010, pourront s'ouvrir à l'urbanisation à l'approbation du PLU ;
- 1 zone AUX destinée à l'aménagement de l'Ecopôle.

■ JUSTIFICATIONS DU ZONAGE 1AU

La délimitation des zones 1AU s'est opérée selon les principes suivants :

- la recherche d'espace en continuité du pôle mairie / restaurant / espace public, afin de bénéficier d'un effet de synergie, de la présence de tous les réseaux et équipements publics, et promouvoir son confortement ;
- la promotion d'un espace de développement en épaisseur à l'Est de la RD 932 E8 permettant de créer un maillage viaire qui puisse s'inscrire dans un autre mode de développement que l'organisation en bord de route comme cela s'est opéré jusqu'à aujourd'hui ;
- la mise en oeuvre du mode d'organisation de l'espace sous forme de clairières rythmées par des resserrements forestiers, tel qu'exposé au § précédent pour les zones U ;
- l'opportunité d'appuyer le développement urbain sur la disponibilité du foncier communal, gage de maîtrise du phénomène de spéculation foncière et de mise sur le marché de produits «habitat à coût maîtrisé», à-même de participer au principe de mixité sociale.

■ JUSTIFICATIONS DU ZONAGE AUX

La délimitation de la zone AUX destinée à la création de l'Ecopôle, zone communautaire d'activités économiques, et de la halte SRGV, résulte de l'étude de faisabilité et d'analyse foncière réalisée en 2010/2011 et s'étend sur 30 ha (dont 5 pour la halte SRGV).

La localisation retenue se situe à l'Est de l'A65, dans le fuseau de 1 000 m de la LGV afin de bénéficier d'une synergie avec la halte SRGV et n bordure de la RD 10, afin de permettre un aménagement au plus près de l'échangeur de l'A65.

Cette localisation à l'Est des infrastructures vise également à limiter les nuisances potentielles sur les secteurs habités.

III-3-3. Les zones agricoles (zones A du PLU)

Rappel de l'article R.123-7 du Code de l'Urbanisme :

Les zones agricoles sont dites « ZONES A ». Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les constructions nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.

La délimitation de la zone A s'appuie sur le travail de recensement effectué auprès de la profession agricole qui a conduit, d'une part à identifier les bâtiments ayant un usage agricole (logement de l'agriculteur, bâtiments d'élevage, de stockage, ...), et d'autre part les terres présentant un potentiel agronomique (à ce titre, plan de zonage en phase arrêt du projet fait apparaître en rouge les constructions recensées comme ayant un usage agricole ; ce repérage sera supprimé après l'enquête publique lors de l'approbation définitive du PLU).

La zone A se réduit à 2 petites clairières aux lieux-dits «Pendelle» et «Cantaou».

Ces terres correspondent à la formation Pliocène d'Arengosse composées d'un horizon sableux de 5 à 10 m formé par des sables moyens à grossiers jaunâtres pouvant inclure des niveaux argileux avec passages de graviers qui, sans revêtir une valeur agronomique exceptionnelle, convient à la pratique d'une activité qui couple céréaliculture et élevage.

III-3-4. Les zones naturelles (zones N du PLU)

Rappel de l'article R.123-8 du Code de l'Urbanisme :

Les zones naturelles et forestières sont dites « ZONES N ». Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Les zones N qui sont délimitées dans le PLU correspondent :

- à des milieux naturels sensibles à protéger au titre de la biodiversité animale et végétale qu'ils confèrent au territoire ; la partie concernée par le site Natura 2000 fait l'objet d'un classement spécifique Ns comme le DOCOB de la Vallée du Ciron le préconise dans l'ACTION N°15 «PRISE EN COMPTE DU DOCOB DANS LES DOCUMENTS D'URBANISME» ; son périmètre s'appuie sur celui proposé dans le cadre du DOCOB et justifié au § II-1.2.2 Natura 2000,
- à des espaces qui participent à l'identité paysagère du territoire dont la particularité en secteur forestier des landes girondines réside dans l'alternance de boisements et de micro-espaces ouverts à l'occasion d'une trace d'activité rurale révolue ou de la présence du réseau hydrographique ; à l'échelle du micro-paysage la présence des espaces boisés participent également de la qualité du cadre de vie de l'habitat, qu'il soit aggloméré en hameau ou dispersé,
- à des espaces naturels partiellement bâtis, de façon ancienne (habitat rural dispersé) ou de façon récente (développement pavillonnaire en milieu rural) et classés Nh ; l'objectif du zonage inconstructible est aussi de limiter ce phénomène de mitage, au bénéfice d'un développement désormais maîtrisé et géographiquement choisi, dans le cadre du document d'urbanisme ;
- à des airiaux identifiés dans le cadre d'un secteur Na dont la qualité spatiale et bâtie appelle des dispositions particulière ;
- à deux sites sur lesquels un projet de développement d'une activité de tourisme vert et pédagogique autour du cheval, sont en cours, aux lieux-dits Jean Petit et Petit Nautic ; le règlement y autorise dans le cadre du secteur NL (secteur Naturel de Loisirs) les aménagements nécessaires à l'accueil du public et des chevaux.

La limitation de la diffusion d'un habitat dispersé en milieu forestier répond également à la prise en compte du risque incendie de forêt. Ont donc été classés en zone N :

- l'ensemble du réseau hydrographique du bassin versant du Ciron, à savoir le ruisseau du Ciron, et ses affluents les ruisseaux de la Gorse et du Thus, ainsi que leurs milieux d'accompagnement dans un périmètre plus large qui sont constitutifs de la trame bleue. La trame bleue formée des cours d'eau et masses d'eau et de leurs bandes végétalisées constituent une continuité territoriale qui remplit une importante fonction biologique au niveau des habitats faune/flore, mais aussi paysagère en permettant la lecture du réseau hydrographique et de la topographie dépressionnaire dans laquelle il s'inscrit. Lorsque ces espaces riverains de la trame bleue supportaient encore une végétation ripicole, celle-ci a fait l'objet d'une protection au titre d'Espace Boisé Classé à protéger afin de la pérenniser,
- les espaces forestiers qui constituent un écrin boisé aux espaces bâtis et participent de leur qualité d'environnement proche, et permettent de traduire réglementairement le mode d'organisation sous forme de clairière rythmées de resserrements forestiers tel que exposé au § II-2.4 Le paysage à l'échelle des bourgs,
- les espaces boisés de plus grande étendue et les espaces ouverts d'anciennes clairières agricoles qui, sans avoir plus de vocation directement agricole, participent d'un statut d'espace rural qui appellent malgré tout une protection et une inconstructibilité,
- certains espaces sur lesquels pèsent un enjeu de paysage, lié à la présence d'un patrimoine bâti particulier ; à ce titre, a été classée en N la partie située aux abords de l'église Notre-Dame et qui participe à la mise en scène de l'édifice,
- en secteur Na, les airiaux de Petit Chicard, Agnos, Tronc, Bertranet et Pêtre (cf. planche photos ci-après).

Le zonage N est une mesure destinée à protéger les reste du territoire du mitage lié à l'habitat dispersé.



L'airial de Petit-Chicard



Airial d'Agnos



Airial de Tronc



Airial de Bertranet



Airial de Pêtre

III-3-5. Les emplacements réservés (ER)

Le zonage définit un emplacement réservé :

- l'**emplacement réservé n°1** est destiné à l'extension de la mairie, l'aménagement d'ateliers municipaux et la création d'un espace de stationnement à l'arrière de la mairie.

III-3-6. Les Espaces Boisés Classés à protéger (EBC)

Le zonage définit, par ailleurs, une disposition au titre des EBC à protéger sur les boisements qui s'étendent sur la commune :

- au titre de la trame bleue à laquelle ils participent de part et d'autre du ruisseau du Ciron et ses tributaires, les ruisseaux de La Gorse et du Thus ;
- au titre de milieux supportant et accueillant une biodiversité faune/flore sur le grand territoire et notamment au titre des grands mammifères qui nécessitent de vastes continuités boisées pour leur déplacements ;
- au titre de limite paysagère claire qu'ils permettent de composer autour du bourg, et de limite de «clairières habitées rythmées par des resserrements forestiers» ; ce mode d'organisation de l'habitat, à l'image de l'aerial est exposé en § II-2.4 Le paysage à l'échelle des bourgs. Afin de le mettre en oeuvre dans le PLU, des parcelles sont classées en Zone Naturelle et EBC, à savoir les parcelles 139 /140 / 137 / 29 / 19 / 31 permettant de circonscrire un resserrement boisé entre la clairière Sud-Ouest de Maisonneuve et celle du carrefour RD 932 E8 / RD 124 ; les parcelles 13 et 6 en bordure de la RD 932 E8 et les parcelles 191 et 635 permettent de maintenir une coupure boisée entre la clairière de la mairie et celle plus au Nord du lotissement du tennis. D'une façon générale, la protection des boisements en bord de voie permet de marquer un seuil à l'étalement urbain ;
- au titre de coupure d'urbanisation et d'espace tampon entre l'entrée de bourg Nord et l'entreprise ESPUNY TP ; cette micro-coupure de 200 m permet de maintenir un écran visuel et phonique entre les lieux habités et les lieux d'activités ; à l'Est du lotissement du tennis, afin de ménager un espace tampons vis-à-vis du communal d'Escaudes susceptible d'enregistrer des coupe-rases dans le cadre de son exploitation forestière ;
- au titre de la valeur paysagère qu'ils confèrent à certains lieux de patrimoine bâti, à savoir l'écrin boisé au sein duquel s'inscrit l'église Notre-Dame qui bénéficie à sa mise en scène en bordure du ruisseau de La Gorse ;
- au titre de la fonction de puits de carbone que remplit les masses végétales ; en effet, la forêt en consommant du CO₂ par sa croissance¹, participe à réduire la production de CO₂.

III-3-7. Les Espaces Boisés Classés à Créer (EBC)

Le zonage définit des Espaces Boisés Classés à Créer qui renvoient à la mise en œuvre de l'article 13 - Espaces Libres et Plantations du Règlement d'Urbanisme qui en définit les caractéristiques (composition et emprise).

Ces plantations sont destinées à la mise en valeur paysagère de certains espaces de développement urbain et notamment :

- en zone UX, avec une emprise de 10 m de large en bordure de la RD 932 E8,

III-3-8. Les éléments de paysage protégés au titre de la loi Paysage

Des bâtiments ont été identifiés et numérotés sur le plan de zonage comme emblématiques ou simplement participant de l'identité paysagère du territoire ; ils devront, à ce titre, faire l'objet d'une demande d'autorisation de travaux auprès des services instructeurs :



1) Bains-douches



2) Agence postale



3) Foyer rural



4) Presbytère et sa dépendance



4) Maison rurale



5) Ferme landaise

¹ 1 m² de bois consomme 400 cm³ de CO₂

III-4. JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU RÈGLEMENT D'URBANISME

Préalablement à l'élaboration des documents d'urbanisme, les communes adhérentes de la COMMUNAUTÉ DES COMMUNES ont souhaité engager une réflexion commune sur les enjeux de leur développement urbain et de la prise en compte de leur identité architecturale et paysagère.

En réponse à cette attente, une CHARTE D'URBANISME, D'ARCHITECTURE ET DE PAYSAGE a été élaborée en 2007/2008, déclinant un certain nombre de principes, essentiellement à l'encontre du patrimoine bâti existant et de sa réhabilitation ; le champ de la construction neuve étant plus complexe, contraint entre l'évitement du pastiche des formes du passé, l'expression de formes architecturales contemporaines et la promotion d'un habitat bioclimatique et économe en énergie.

Parmi les principes abordés dans la charte, certains ont été traduits dans le règlement d'urbanisme et d'autres restent du domaine de la recommandation, à titre pédagogique.

D'une façon générale, la rédaction du règlement d'urbanisme a été conçue dans un souci de simplicité et de facilité d'application, et dans l'objectif de déclinier un corps de règle partagé par les communes appartenant à la même typologie.

III-4-1. La zone urbaine

■ OBJECTIFS DU RÈGLEMENT

Le règlement d'urbanisme de la zone urbaine vise plusieurs objectifs :

- ➡ **favoriser la mixité des fonctions urbaines (habitat, commerce, artisanat, services publics, ...) tout en préservant le tissu bâti de risques de conflit d'usage avec d'autres activités possiblement nuisantes (industrie, activité agricole, ...)**
- ➡ **favoriser des formes urbaines mixtes (ordre continu, semi-continu, discontinu, à l'alignement ou en retrait des emprises publiques, ...)**
- ➡ **maintenir le caractère peu dense et aéré des tissus bâtis**
- ➡ **traduire les enjeux de préservation du patrimoine bâti**

■ JUSTIFICATIONS DU RÈGLEMENT

• Article 1 : occupations et utilisations du sol interdites

- Afin de préserver la sécurité, et éviter tout conflit d'usage avec les zones d'habitat, les constructions liées à une activité nuisante sont interdites. Cette règle est plus souple qu'une interdiction systématique des Installations Classées et permet d'apprécier de façon plus pertinente la nuisance occasionnée par l'activité en question.
- Interdiction de constructions nouvelles à usage agricole, de créations d'ouverture de carrière et de camping car ces occupations sont incompatibles avec le caractère urbain et la vocation d'habitat de la zone U.
- Interdiction des constructions nouvelles à usage industriel en zone U car cette occupation n'est pas compatible avec le caractère de la zone et source de nuisance pour le voisinage.
- Afin d'éviter les dérives liées à la transformation en habitat permanent d'un mode d'hébergement à vocation de loisirs ainsi que les problèmes sanitaires que cela occasionne, il est rappelé que seul le stationnement sur le terrain où est implantée la résidence principale de l'utilisateur est autorisée.

• Article 2 : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

- Sans objet.

• Article 3 : accès et voirie

- Afin d'assurer de bonnes conditions en matière de desserte et de sécurité, la largeur des accès est réglementée à 3,50 m minimum, nécessité de créer une placette de retournement dans le cas de voies en impasse permettront de satisfaire aux exigences en matière de sécurité ou de collecte des ordures ménagères par exemple.

• Article 4 : desserte par les réseaux

- Pour garantir de bonnes conditions de santé publique et limiter les impacts sur l'environnement, les constructions doivent être alimentées en eau potable, disposer d'un assainissement autonome conforme à la réglementation et être en mesure de gérer les eaux pluviales qu'elles génèrent.

• Article 5 : superficie minimale des terrains

- La réglementation de la superficie minimale des terrains constructibles répond au souci de conserver, pour les communes classées dans la typologie du «bourg-ouvert» et du «bourg-clocher», un tissu bâti aéré au sein duquel l'implantation des constructions s'est opérée en ordre discontinu (cf. paragraphe II-2-4 Le paysage à l'échelle des bourgs). Ce choix permet donc de croiser plusieurs enjeux, une attente paysagère précédemment décrite, une compatibilité avec la taille minimale nécessaire pour implanter un assainissement autonome (et parfois l'intégrer paysagèrement lorsqu'il s'agit d'un tertre d'infiltration).

• Article 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Le long des deux routes départementales qui traversent les zones urbaines, à savoir la RD 932 E8 et la RD 124 classées en 3ème catégorie, le Conseil Général stipule en dehors des agglomérations des reculs variables ; ces reculs destinés à limiter les risques et les nuisances pour l'habitat riverain sont repris dans le règlement d'urbanisme pour les espaces situés en agglomération car ils permettent de participer au maintien de l'identité paysagère des lieux ; en effet, l'analyse paysagère développée en § II-2.4 Le paysage à l'échelle des bourgs définit un enjeu particulier à maintenir un recul des constructions vis-à-vis des emprises publiques dans la typologie des «bourgs ouverts».
- Concernant les autres voies (la rue du lotissement du tennis), l'enjeu paysager étant moindre, le recul est réduit à 3 m.
- D'une façon générale, la définition d'un recul vis-à-vis des emprises publiques vise à maintenir le caractère aéré identifié comme identitaire des bourgs-clocher et des bourgs ouverts dans le § II-2-4 LE PAYSAGE À L'ÉCHELLE DES BOURGS.
- Le PLU prévoit toutefois des dérogations :
 - pour l'extension des constructions existantes qui elles-mêmes seraient implantées avec un recul inférieur aux valeurs définies par le PLU ; afin de ne pas imposer un recul qui conduirait à une incohérence architecturale,
 - pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif qui parfois peuvent nécessiter des reculs inférieurs, car de faible volumétrie (transformateur électrique, poste de relevage, ...) ou présentant un parti architectural particulier pour certains bâtiments publics,
 - pour les piscines, dont l'implantation ne présente aucun impact dans le paysage urbain.

• Article 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- L'implantation des constructions en limite séparative n'est autorisée que pour les constructions n'excédant pas 3,50 m à l'égout du toit, à savoir les garages, voire les constructions en rez-de-chaussée ; en effet, cette règle s'inscrit dans la recherche initiale de conserver aux zones U un tissu aéré et lâche, mais reste néanmoins compatible avec la possibilité de réaliser des programmes d'habitat en ordre continu dans le cas de logements accolés par les garages. Toutefois, dans le cas d'implantation en retrait, une distance minimum de 3 m est requise afin de ne pas créer des espaces inaccessibles, qui pourraient conduire à rendre inexploitable des fonds de parcelles dans l'hypothèse de redivision foncière, ou inaccessibles aux engins de défense contre l'incendie.

- **Article 8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

- Aucun enjeu particulier ne justifie de réglementer cette disposition.

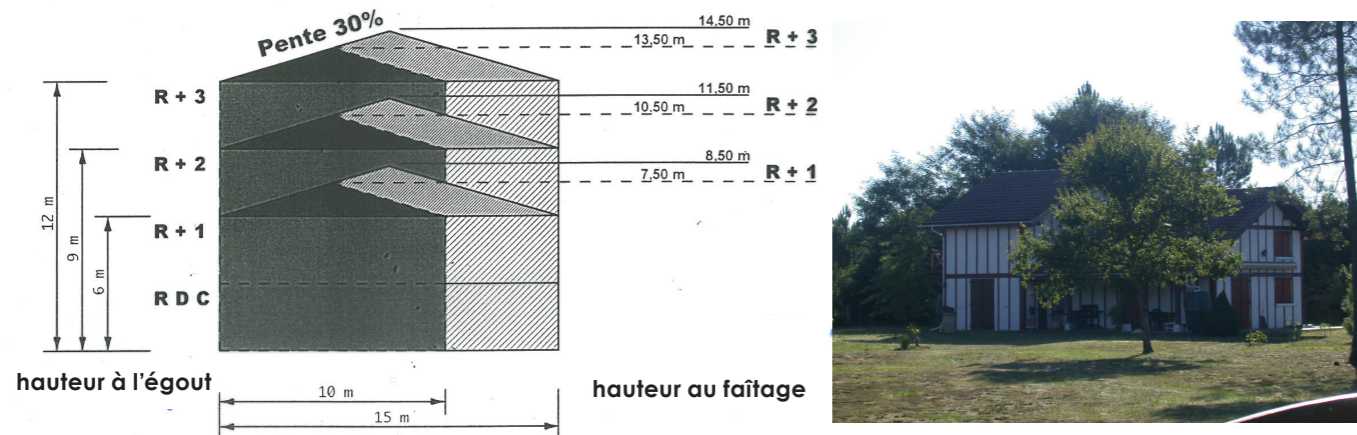
- **Article 9 : emprise au sol**

- Le choix de limiter à 30 % en zone U l'emprise au sol des constructions répond au souci de conserver à la commune un tissu bâti aéré et peu dense ; pour autant la valeur de 30 % sur un terrain de 1200 m² permet de réaliser un potentiel de 360 m² de SHOB, soit la réalisation d'une unité unifamiliale, au même titre qu'une opération d'habitat collectif de plusieurs logements.

- Il n'est pas fixé d'emprise au sol pour les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif afin de ne pas constituer une limite réglementaire à un projet public qui nécessiterait une emprise au sol supérieure.

- **Article 10 : hauteur des constructions**

- La hauteur maximale des constructions est fixée à 8,50 m au faîtage ; cette valeur correspond à des hauteurs actuellement observées pour certaines constructions traditionnelles (cf. photo ci-dessous) et permet de réaliser des projets en R+1 avec une pente de toiture comprise entre 30 et 40 % et une largeur de façade de 10 à 15 m.



- **Article 11 : aspect extérieur des constructions**

L'article 11 décline les principes de traitement et d'implantation développés dans la charte d'urbanisme, d'architecture et de paysage réalisé en novembre 2007, préalablement à l'élaboration des documents d'urbanisme des communes de la Communauté de Communes de Captieux-Grignols.

Bien que le bâti implanté en zones U d'**ESCAUDES** ne présente pas une forte identité architecturale, des préconisations simples sont dressées afin de s'intégrer à la typologie bâtie rurale identifiée dans la Charte d'Architecture ; les grandes lignes architecturales à promouvoir pour y maintenir une certaine cohérence avec le reste du territoire portent sur :

- les couvertures dans l'aspect «tuile canal» de couleur claire sont à maintenir,
- l'insertion des dispositions d'utilisation des énergies renouvelables à promouvoir avec soin d'un point de vue paysager, à savoir privilégiant une implantation discrète par rapport au domaine public lorsque cela est compatible avec l'orientation au sud de la toiture.
- les façades, dont les ouvertures présentent traditionnellement des proportions plus hautes que larges afin de limiter les déperditions de chaleur tout en captant la lumière quelle que soit la période de l'année et la hauteur du soleil,
- la couleur des façades constitue également un élément prégnant dans le paysage où il est traditionnellement de teinte claire, dérivé des tons pierre calcaire ; cette ambiance chromatique est à respecter en permettant de varier entre les tons «sable», «pierre», «ivoire», d'autres couleurs sont acceptées pour les menuiseries, à l'exclusion des couleurs inusitées dans le secteur sud girondin comme le bleu turquoise, jaune, orange, rose, violet, noir, ...

Toutefois, le règlement autorise à déroger à certains de ces principes dans l'hypothèse d'un projet d'expression architecturale novatrice, ou d'un projet mettant en œuvre des dispositions particulières telles que façade et toiture végétalisée, toitures en zinc ou le recours à d'autres types de matériaux (comme le bois).

L'article 11 réglemente également les clôtures qui dans l'espace public s'avèrent tout autant prégnant que l'aspect architectural des bâtiments.

Pour cela, des typologies variables ont été déclinées, afin d'offrir un choix tout en évitant la démultiplication anarchique des modes de traitement, à savoir en zone U, où domine une ambiance rurale peu dense, le choix décline des modes de traitement discret dans le paysage, à savoir haie vive, clôture grillagée et clôture légère en bois.

Il est rappelé à l'article 11 que les éléments bâtis recensés au titre de la Loi Paysage sont à protéger ou mettre en valeur (bâtiments justifiés au § III-3-8).

- **Article 12 : aires de stationnement des véhicules**

- Aucun enjeu particulier ne nécessite la réglementation de cet article.

- **Article 13 : espaces libres et plantations**

- Une palette végétale est jointe en annexe pour apporter un éclairage technique dans le choix des végétaux tant aux particuliers désireux de planter haies et arbres dans leur jardin, qu'aux communes ; en effet, le choix d'essences végétales locales assure une bonne intégration paysagère et permet une meilleure adaptation aux conditions climatiques et particularité pédologiques, et participer par là-même à une utilisation mesurée de l'eau d'arrosage.

- **Article 14 : coefficient d'occupation du sol**

- Aucun enjeu particulier ne justifie de réglementer ces dispositions.

III-4-2. La zone UX

■ OBJECTIFS DU RÈGLEMENT

- ➡ Favoriser le développement économique dans des conditions d'exercice satisfaisantes, tout en respectant une réglementation respectueuse de son environnement.

■ JUSTIFICATIONS DU RÈGLEMENT

• Article 1 : occupations et utilisations du sol interdites

- L'article UX1 interdit les constructions à usage d'habitation en dehors de celles nécessaires au gardiennage, les constructions à usage agricole, l'exploitation du sous-sol et le camping/ caravanning, au regard du fait que ces activités ne sont pas compatibles avec le caractère de la zone réservée au développement économique.
- L'article UX1 interdit également les constructions destinées au commerce et à l'hébergement hôtelier, qui n'entrent pas dans les vocations économiques ciblées par la zone UX d'**ESCAUDES** ; en effet, celle-ci est destinée à accueillir une extension des activités de la société Espuny TP, et éventuellement l'implantation d'une ou deux autres activités industrielles liées à la filière bois, ou artisanale. Ouvrir le champ des occupations du sol autorisées aux constructions destinées au commerce pourrait constituer un effet concurrentiel et déstabilisant par rapport au confortement de la petite centralité rurale que constitue le pôle mairie / restaurant.

• Article 2 : occupation du sol soumises à conditions particulières

- Les constructions à usage d'habitation incompatibles avec un contexte industriel ne sont admises que dans la mesure où elles sont nécessaires au gardiennage des activités existantes dans la zone.

• Article 3 : accès et voirie

- Afin d'assurer de bonnes conditions en matière de desserte et de sécurité, plusieurs règles sont prévues concernant les accès et la voirie. Ainsi, la largeur des accès supérieurs à 4 m ou la nécessité de créer une placette de retournement dans le cas de voies en impasse permettront de satisfaire aux exigences en matière de sécurité.

• Article 4 : desserte par les réseaux

- Pour garantir de bonnes conditions de santé publique et limiter les impacts sur l'environnement, les constructions doivent être alimentées en eau potable, disposer d'un assainissement autonome conforme à la réglementation, et être en mesure de gérer les eaux pluviales qu'elles génèrent.
- Des dispositions particulières sont exigées afin que les eaux pluviales qui vont lessiver les espaces aménagés de la zone et possiblement se charger de polluants (hydrocarbures, MES, plomb) puissent faire l'objet d'un traitement avant rejet dans le milieu.
- Dans un souci d'intégration paysagère, il est exigé l'enfouissement des lignes de transport d'énergie électrique et de télécommunications.

• Article 5 : superficie minimale des terrains

- Aucun enjeu ne nécessite de réglementer cet article en zone UX.

• Article 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Il est rappelé qu'aux abords de la RD932E8, hors agglomération, s'impose un recul de 30 m des constructions conformément à la demande du Conseil Général gestionnaire de la voie.
- Un retrait de 8 m est exigé vis-à-vis des autres voies au regard du fait que les volumes et les hauteurs constructibles sont importants ; ce recul permet de gérer un prospect acceptable vis-à-vis de l'espace public.
- Le PLU prévoit toutefois des dérogations :
 - * pour l'extension des constructions existantes qui elles-mêmes seraient implantées avec un recul inférieur à 8 m ; afin de ne pas imposer un recul qui conduirait à une incohérence architecturale ;
 - * pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif qui parfois peuvent nécessiter des reculs inférieurs, car de faible volumétrie (transformateur électrique, poste de relevage, ...).

• Article 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Pour des raisons de sécurité, l'implantation en limite séparative n'est pas autorisée et le recul est obligatoirement d'au moins 10 m en zone UX, pouvant être porté à plus dans le cas d'une installation classée ; cette distance permet de prendre en compte le risque feu de forêt au niveau des parcelles situées au Sud de la zone UX et classées en Espace Boisé Classé à Conserver pour des raisons d'insertion paysagère.
- Le PLU prévoit une dérogation pour les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectifs qui parfois peuvent nécessiter des reculs inférieurs, car de faible volumétrie (transformateur électrique, poste de relevage, ...).

• Article 8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- Afin de pallier les risques de propagation d'incendie, une distance de 5 m minimum est exigée entre chaque construction.

• Article 9 : emprise au sol

- Aucun impératif de densité ne nécessite de réglementer cet article.

• Article 10 : hauteur des constructions

- Les enjeux en terme de densité bâtie étant réduits, seule la hauteur est limitée à 12 m de façon à permettre, à l'avenir la construction de bâtiments susceptibles d'être de hauteur élevée (constructions à usage d'activités artisanales, superstructures, ...).

• Article 11 : aspect extérieur des constructions

- Les règles déclinées à l'article 11 visent à produire une image architecturale soucieuse de la proximité du centre-bourg en évitant un caractère trop industriel, tout en permettant une expression relativement contemporaine.
- Concernant les toitures, les toitures terrasses ne sont pas autorisées au regard de leur caractère trop industriel ; toutefois, l'emploi de divers matériaux de couverture est admis à l'exclusion des bacs métalliques non peints qui renvoient à une image également industrielle.
- Concernant les épidermes, dans un souci de cohérence architecturale, le choix des matériaux utilisés et apparents est limité à trois par construction ; sachant qu'une palette assez large est autorisée, à l'exclusion du bardage métallique pour les mêmes raisons que précédemment.
- Concernant les enduits, il est recherché un aspect compatible avec le caractère bâti du bourg.

• **Article 12 : stationnement des véhicules**

– Des modalités de calcul du nombre de places de stationnement sont prévus sur la base de ratio de surface en fonction de la nature de l'activité (bureaux, artisanats, services, ...) et sur le phénomène de foisonnement entre les activités :

* *bureaux* : 100 % de la SHON ; le ratio est plus élevé que pour les commerces car on considère que la superficie des bureaux est proportionnelle au nombre de salariés ; pour 100 m² de bureaux cela nécessite l'aménagement de 5 places pouvant servir au stationnement des employés et de la clientèle ;

* *artisanat, industrie* : 40 % de la SHON ; ces activités nécessitant de plus grandes surfaces de production que les catégories précédentes, les besoins sont pondérés à 40 % de la SHON, soit pour un atelier de taille moyenne de 500 m² une surface de 200 m² affectée au stationnement, soit 8 places généralement exclusivement utilisées par les employés, les artisans et activités industrielles recevant peu de public ;

* *entrepôts* : cette activité ne génère pas de grand besoins en stationnement puisqu'ils sont principalement destinés au stockage ; de 300 à 900 m² d'entrepôt seule 1 place est exigée majorée toutes les tranches de 500 m² supplémentaires.

• **Article 13 : espaces libres et plantations**

– Les règles édictées à l'article 13 ont pour objectif de générer de l'espace bâti non uniquement minéral ; dans cet objectif, il est exigé que les espaces de stationnement soit plantés, les espaces d'activités soient masqués par des plantations à réaliser, portées au plan de zonage, le long de la RD932E8 ; à ce titre, une palette végétale est jointe en annexe pour apporter un éclairage technique dans le choix des végétaux tant aux particuliers désireux de planter haies et arbres dans leur jardin, qu'aux communes ; en effet, le choix d'essences végétales locales assure une bonne intégration paysagère et permet une meilleure adaptation aux conditions climatiques et particularité pédologiques, et participer par là-même à une utilisation mesurée de l'eau d'arrosage.

• **Article 14 : COS**

– Aucun enjeu ne nécessite la réglementation de cet article.

III-4-3. La zone 1AU

■ **OBJECTIFS DU RÈGLEMENT**

➡ **Promouvoir une organisation rationnelle de l'espace et en cohérence avec les principes d'organisation du «bourg-ouvert» déclinés dans le paragraphe II-2-4 Le paysage à l'échelle des bourgs.**

■ **JUSTIFICATIONS DU RÈGLEMENT**

• **Article 1 : occupations et utilisations du sol interdites**

– Afin de ne pas remettre en cause l'organisation globale définie dans le cadre du projet de PLU, les opérations d'aménagement ne respectant pas les principes d'aménagement, ne sont pas autorisées.

– Afin d'éviter toute incompatibilité avec le milieu urbain, toutes constructions à usage agricole artisanal, d'entrepôt ou industriel sont interdites.

• **Article 2 : occupation du sol soumises à conditions particulières**

– Les conditions énumérées à l'article 2 ont pour objectif de veiller à ce qui se réalise dans les zones AU soit conforme aux principes définis dans les Orientations d'Aménagement (point de passage, bande paysagère).

– Les constructions isolées destinées à l'habitat, bureaux et services publics sont autorisées à condition de ne pas compromettre l'aménagement ultérieur, de façon à permettre à la commune de mener l'opération en plusieurs tranches.

• **Article 3 : accès et voirie**

– Les différentes règles de cet article sont édictées en vue d'améliorer les conditions de sécurité des voies et accès qui seront créées dans la zone à urbaniser.

• **Article 4 : desserte par les réseaux**

– Pour garantir de bonnes conditions de santé publique et limiter les impacts sur l'environnement, les constructions doivent être alimentées en eau potable, être raccordées à l'assainissement collectif et être en mesure de gérer les eaux pluviales qu'elles génèrent.

• **Article 5 : superficie minimale des terrains**

– Afin d'optimiser l'utilisation du sol et favoriser la mixité des formes urbaines (pavillonnaire, maisons de ville accolées, semi-collectif, collectif, ...), la superficie minimale des terrains n'est pas réglementé ; seule la nécessité d'une superficie compatible avec l'implantation d'un assainissement autonome est rappelé.

• **Article 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

– En cohérence avec les principes d'organisation de l'espace du bourg-ouvert déclinés au paragraphe II-2-4 Le paysage à l'échelle des bourgs, il est imposé un recul de 3 m minimum vis-à-vis des emprises publiques.

- **Article 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

- L'implantation sur limites est autorisée de façon à optimiser les espaces constructibles ; toutefois, si l'implantation doit se réaliser en retrait, une distance de 3 m est exigée afin de ne pas laisser entre les constructions et la limite séparative des espaces inaccessibles et difficiles d'entretien.

- **Article 8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

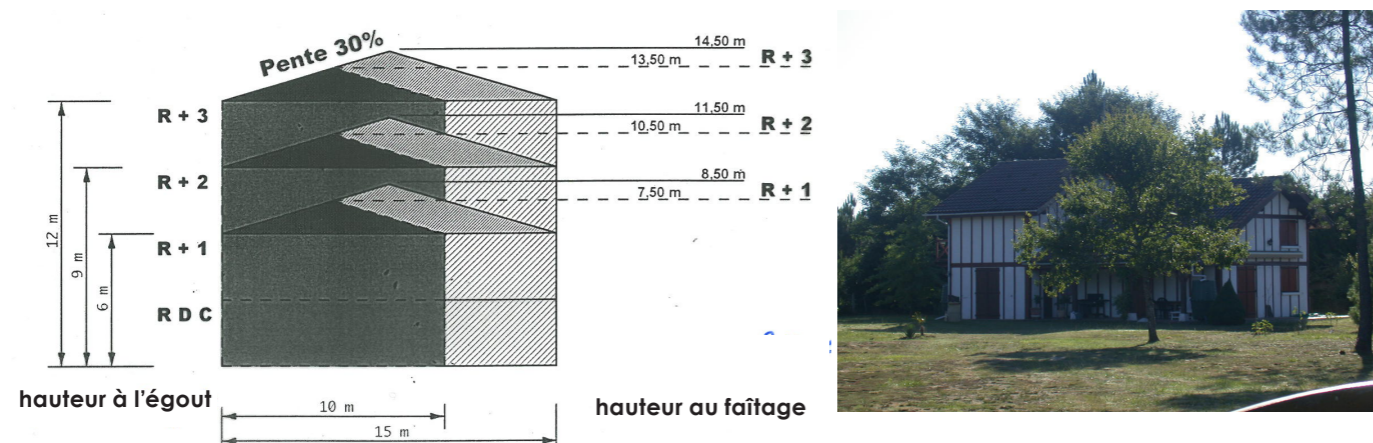
- Aucun enjeu particulier ne justifie de réglementer ces dispositions.

- **Article 9 : emprise au sol**

- L'emprise au sol est limitée à 30 % de façon à maintenir sur le parcellaire une proportion d'espaces ouverts, en harmonie avec le caractère peu dense et aéré du bourg ; pour autant, au même titre qu'en zone urbaine, cette valeur permet de réaliser sur un parcellaire de 1 000 m² près de 300 m² de surface de plancher, soit la possibilité de réaliser une unité unifamiliale au même titre qu'une opération d'habitat collectif de plusieurs logements.

- **Article 10 : hauteur des constructions**

- La hauteur maximale des constructions est autorisée à 8,50 m au faîtage afin de pouvoir accueillir des programmes mixtes d'habitat pouvant associer pavillonnaire mais également habitat collectif en R+1.



Cette hauteur correspond à des hauteurs de maisons traditionnelles qui se rencontrent dans le bourg.

- **Article 11 : aspect extérieur des constructions**

- Les règles édictées dans les zones AU découlent de ce qui a été défini dans les zones urbaines et se fondent sur le même objectif, avec toutefois un corps de règles plus souple afin de permettre à certaines opérations d'inspiration contemporaine de s'exprimer sur ces nouveaux espaces de développement, ainsi que l'utilisation de dispositions bioclimatiques au titre du développement durable dans l'habitat.

- La réglementation des clôtures s'appuie également sur un objectif d'harmonisation visuelle et paysagère avec le reste du bourg où aucune clôture maçonnée n'a été réalisée, en préconisant l'usage de solutions simples (haies vives d'essences locales pouvant être doublées d'un treillage métallique ou clôture légère, ...).

- **Article 12 : stationnement des véhicules**

- Le stationnement ne devant pas être totalement reporté sur l'espace public, les opérations d'aménagement devront prévoir des places de stationnement dès la conception du projet à raison de 1 place/logement et de ratios de stationnement par type d'activités autorisées.

- **Article 13 : espaces libres et plantations**

- Les règles édictées à l'article ont pour objectif de préserver la végétation existante et promouvoir son développement afin de générer de l'espace bâti non uniquement minéral ; dans cet objectif, il est exigé que les espaces privés et les espaces de stationnement soient plantés.

- Toujours dans l'objectif de promouvoir des espaces habités végétalisés, il est rappelé que 10 % d'espaces verts sont exigés dans toute opération à usage d'habitation et que les dispositions déclinées dans les Orientations d'Aménagement peuvent être comptabilisées à ce titre afin de ne pas grever excessivement l'équilibre économique de cette opération.

- L'objectif de végétalisation des espaces bâtis à hauteur de 25 % de la parcelle s'inscrit dans une démarche bioclimatique qui permet de tempérer les températures en période de forte chaleur.

- Une palette végétale est jointe en annexe pour apporter un éclairage technique dans le choix des végétaux tant aux particuliers désireux de planter haies et arbres dans leur jardin, qu'aux communes ; en effet, le choix d'essences végétales locales assure une bonne intégration paysagère et permet une meilleure adaptation aux conditions climatiques et particularité pédologiques, et participer par là-même à une utilisation mesurée de l'eau d'arrosage.

- **Article 14 : COS**

- Compte tenu de l'objectif de densité recherché dans les zones AU, le COS n'est pas réglementé.

III-4-4. La zone AUX

■ OBJECTIFS DU RÈGLEMENT

⇒ Favoriser le développement économique dans de bonnes conditions d'organisation et d'insertion paysagère dans le contexte sensible d'entrée de village

■ JUSTIFICATIONS DU RÈGLEMENT

• Article 1 : occupations et utilisations du sol interdites

– L'article 1 interdit les constructions à usage d'habitation en dehors de celles nécessaires au gardiennage, les constructions à usage agricole ainsi que l'exploitation du sous-sol et le camping / caravaning, au regard du fait que ces activités ne sont pas compatibles avec le caractère de la zone réservée au développement économique.

• Article 2 : occupation du sol soumises à conditions particulières

– Les conditions énumérées à l'article 2 ont pour objectif de veiller à ce qui se réalise dans les zones AU soit conforme aux principes définis dans les Orientations d'Aménagement (bande paysagère, ...).

– Compte tenu de la forte sensibilité paysagère, des dispositions visant à une bonne intégration visuelle des constructions sont exigées, à savoir une bande de 30 m de plantations à réaliser en bordure de la RD 10.

– Afin d'éviter de développer de l'habitat en zone AUX sous couvert de logements de fonction par ailleurs autorisés, cette occupation est conditionnée à être incluse dans le bâtiment d'activités et par là même exclu la dérive du «pavillon de fonction» en zone artisanale.

• Article 3 : accès et voirie

– Les différentes règles de cet article sont édictées en vue d'améliorer les conditions de sécurité des voies et accès qui seront créées ; pour cela, les accès directs sur la RD 10 sont interdits au titre du statut de voie à grande circulation mais également dans un souci de bonne organisation de la desserte de la zone et de meilleur traitement paysager de l'accès ; une emprise de 12 m est également exigée au regard du gabarit des véhicules appelés à circuler.

• Article 4 : desserte par les réseaux

– Pour garantir de bonnes conditions de santé publique et limiter les impacts sur l'environnement, les constructions doivent être alimentées en eau potable, être raccordées à l'assainissement collectif et être en mesure de gérer les eaux pluviales qu'elles génèrent.

– Dans un souci d'intégration paysagère, il est demandé que l'ensemble des réseaux électriques et de télécommunications fasse l'objet d'un enfouissement.

• Article 5 : superficie minimale des terrains

– La taille minimum des terrains n'est pas réglementée de façon à optimiser le développement des zones les mieux équipées en réseaux publics.

• Article 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et Article 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

– L'article 6.1 impose un recul de 35 m aux abords de la RD 10 afin de permettre l'aménagement

de la bande paysagère de 30 m en bordure de la RD 10.

- Par rapport aux autres voies internes et aux limites séparatives, un recul de 5 m est exigé au regard des volumes bâtis possiblement de fort gabarit.
- Un même recul vis-à-vis des fossés est exigé afin de favoriser la collecte des eaux pluviales via ce réseau à ciel ouvert en complément de celui qui desservira les voies.

• Article 8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

– Aucun enjeu particulier ne justifie de réglementer ces dispositions.

• Article 9 : emprise au sol

– L'emprise au sol est portée à 60 % afin d'y optimiser l'occupation du sol compte tenu des difficultés à trouver des terrains destinés au développement économique.

• Article 10 : hauteur des constructions

– Une hauteur de 12 m est autorisée au titre des volumes bâtis de grand gabarit nécessaires au développement économique.

• Article 11 : aspect extérieur des constructions

- Les règles déclinées à l'article 11 visent à produire une image architecturale à la fois soucieuse d'une cohérence avec la proximité du centre-bourg, tout en permettant une expression relativement contemporaine (éviter l'historicisme et la reproduction à l'identique du bâti girondin XIX). Pour cela, on rappelle que les pastiches et imitations de styles architecturaux extérieurs à la région sont interdits.
- Concernant les toitures, on autorise les toitures-terrasses mais uniquement si elles sont masquées par un acrotère ; de façon à intégrer visuellement les dispositifs de toit parfois disgracieux (bloc de ventilation, climatiseurs, ...). L'emploi de divers matériaux de couverture est admis à l'exclusion des bacs métalliques non peints qui renvoient à une image plus industrielle que celle du commerce de proximité qui est recherchée.
- Concernant les épidermes, dans un souci de cohérence architecturale, le choix des matériaux utilisés et apparents est limité à trois par construction ; sachant qu'une palette assez large est autorisée.
- En ce qui concerne l'utilisation du bardage métallique, l'alternance de couleur qui pourrait conduire à un aspect bigarré est interdite.
- Enfin, le choix des couleurs reste assez large avec une restriction sur le blanc en grande surface dont l'impact dans le grand paysage, notamment est jugé trop marquant.

• Article 12 : stationnement des véhicules

– Le stationnement ne devant pas être totalement reporté sur l'espace public, les opérations d'aménagement devront prévoir des places de stationnement dès la conception du projet à raison de 1 place/logement et de ratios de stationnement par type d'activités qui renvoient aux mêmes justifications qu'en zone UX.

• Article 13 : espaces libres et plantations

- Les règles édictées à l'article ont pour objectif de préserver la végétation existante et promouvoir son développement afin de générer de l'espace bâti non uniquement minéral ; dans cet objectif, il est exigé que les espaces libres et les espaces de stationnement soient plantés, les espaces de dépôt soient masqués par des plantations afin de favoriser leur insertion.
- Par ailleurs, l'article 13 rappelle les principes de mise en valeur paysagère définis dans les orientations d'aménagement (plantation à réaliser), en bordure de la RD 10 et en précise la palette végétale.

• Article 14 : COS

– Aucun enjeu de limitation de la densité ne nécessite de réglementer le COS.

III-4-5. La zone agricole

■ OBJECTIFS DU RÈGLEMENT

- ▣ Conforter les exploitations agricoles existantes et favoriser la création de nouvelles autres ;
- ▣ Maîtriser l'urbanisation diffuse en zone agricole préjudiciable à l'activité agricole ;
- ▣ Rechercher une bonne intégration paysagère des volumes bâtis.

■ JUSTIFICATIONS DU RÈGLEMENT

• Article 1 : occupations et utilisations du sol interdites

– Afin de protéger le caractère agricole de la zone et éviter son mitage, toutes les constructions sont interdites sauf celles nécessaires à l'exploitation agricole car cela est la vocation de la zone, et au fonctionnement des services publics, dans le souci de donner la priorité à l'intérêt général.

• Article 2 : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

– Sans objet.

• Article 3 : accès et voirie

– Afin d'améliorer les conditions de desserte et sécuriser les voies et accès, plusieurs règles sont adoptées comme par exemple la largeur des accès (3,50 m minimum), la nécessité de créer une placette de retournement pour les voies en impasse.

• Article 4 : desserte par les réseaux

– Pour garantir de bonnes conditions de constructibilité et limiter les impacts sur l'environnement, les constructions doivent être alimentées en eau potable, disposer d'un assainissement autonome conforme à la réglementation et être en mesure de gérer les eaux pluviales qu'elles génèrent.

• Article 5 : superficie minimale des terrains

– Les caractéristiques de la zone A ne justifient pas de taille minimum de parcelle.

• Article 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

– Le recul vis-à-vis des voies est fixé à 5 m compte tenu d'une circulation peu accidentogène aux abords des deux voies qui desservent les 2 zones A du PLU.

• Article 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

– Le gabarit des constructions agricoles justifie l'obligation pour ces constructions de s'implanter en retrait des limites séparatives (5 m) afin de conserver des prospects raisonnables vis-à-vis des tiers.

• Article 8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

– Les caractéristiques de la zone A ne justifient pas de réglementer l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

• Article 9 : emprise au sol

– Aucun problème de densité ne se posant en zone agricole, l'emprise au sol n'est pas réglementée.

• Article 10 : hauteur des constructions

– L'activité agricole nécessitant parfois des volumes bâtis de grand gabarit, la hauteur est autorisée jusqu'à 10 m au faitage.
– Néanmoins, certaines constructions nécessaires au bon fonctionnement de l'activité agricole (silos, cuves, chais, ...) et constructions nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif (comme une antenne de téléphonie mobile par exemple) pourront déroger à cette hauteur maximum au regard de leur caractère d'intérêt général.

• Article 11 : aspect extérieur des constructions

– Des préconisations simples sont dressées afin de s'intégrer à la typologie bâtie rurale identifiée dans le Sud Gironde ; les grandes lignes architecturales à promouvoir pour y maintenir une certaine cohérence avec le reste du territoire portent sur :

* les couvertures dans l'aspect «tuile canal» de couleur claire sont à maintenir,

* les façades, dont les ouvertures présentent traditionnellement des proportions plus hautes que larges afin de limiter les déperditions de chaleur tout en captant la lumière quelle que soit la période de l'année et la hauteur du soleil,

* la couleur des façades constitue également un élément prégnant dans le paysage urbain où il est traditionnellement de teinte claire, dérivé des tons pierre calcaire ; cette ambiance chromatique est à respecter en permettant de varier entre les tons «sable», «pierre», «ivoire», d'autres couleurs sont acceptées pour les menuiseries, à l'exclusion des couleurs inusitées dans le secteur Sud-girondin comme le bleu turquoise, jaune, orange, rose, violet, noir, ...

Toutefois, le règlement autorise à déroger à certains principes dans l'hypothèse d'un projet d'expression architecturale novatrice, ou d'un projet mettant en œuvre des dispositions particulières telles que façade et toiture végétalisée, toitures en zinc ou le recours à d'autres types de matériaux (comme le bois).

– Concernant la constructibilité des bâtiments agricoles en zones agricoles, l'article 11 se résume à une recommandation d'intégration des constructions dans leur environnement proche (éviter le blanc pur qui visuellement est très prégnant dans le grand paysage).

– Concernant les clôtures, leur réalisation en panneaux pleins, type panneaux bois ou béton préfabriqué, est interdite car s'avérerait particulièrement impactants dans le paysage agricole.

• Article 12 : stationnement des véhicules

– Aucun enjeu particulier ne nécessite de réglementer cet article.

• Article 13 : espaces libres et plantations

– Une palette végétale est jointe en annexes pour apporter un éclairage technique dans le choix des végétaux tant aux particuliers désireux de planter haies et arbres dans leur jardin, qu'aux communes ; en effet, le choix d'essences végétales locales assure une bonne intégration paysagère et permet une meilleure adaptation aux conditions climatiques et particularité pédologiques, et participer par là-même à une utilisation mesurée de l'eau d'arrosage.

• Article 14 : coefficient d'occupation du sol

– Aucun enjeu particulier ne justifie la réglementation du COS en zone agricole.

III-4-6. La zone naturelle

■ OBJECTIFS DU RÈGLEMENT

- ▣ **Préserver la vocation naturelle de ces espaces de toute constructibilité tout en permettant leur gestion.**
- ▣ **Assurer les conditions favorables à la conservation des habitats et espèces d'intérêt communautaire dans le secteur Ns du site Natura 2000**
- ▣ **Permettre une certaine évolutivité limitée du bâti (article 2) afin de ne pas dévaloriser les constructions disséminées dans les zones naturelles et préexistantes au PLU.**
- ▣ **Définir des modalités d'intervention respectueuses du caractère patrimonial dans les ariax les plus remarquables classés en secteur Na.**

■ JUSTIFICATIONS DU RÈGLEMENT

- **Article 1 et Article 2 : occupations et utilisations du sol interdites et soumises à des conditions particulières**
 - Afin de protéger les espaces naturels sensibles de la commune, toutes les constructions nouvelles sont interdites sauf celles liées à l'évolutivité des constructions existantes (articles 2-1 à 2-4) et à un intérêt général (poste de transformation électrique, bâche incendie, poste de relevage, ...).
 - Afin de ne pas dévaloriser les constructions disséminées dans les zones naturelles et préexistantes au PLU, il est prévu des dispositions à même de permettre une certaine évolutivité du bâti, mais dans une proportion limitée :
 - * *L'aménagement, le changement de destination et l'agrandissement des constructions existantes vise à permettre un mouvement de renouvellement urbain parallèlement à l'activité de la construction neuve, et également sauvegarder une partie du patrimoine de l'abandon.*
 - La limite de +50 % de SHOB vise à rendre une certaine habitabilité à l'habitat rural sans pour autant ouvrir à des abus en terme de multiplication de logements qui pourrait poser des problèmes de réseaux publics puisque la SHON totale admise est limitée à 250 m².
 - Les annexes à l'habitation (garage, dépendance, local de rangement, local lié à une activité de loisir) entrent également dans le champ des autorisés à-même d'assurer l'évolutivité de la valeur d'un logement dans le temps. Toutefois, afin d'éviter certains abus, il est stipulé que ces annexes doivent se situer à proximité du logement dont elles dépendent.
 - Le changement de destination et la réhabilitation des constructions existantes sont autorisés sous réserve de leur desserte et de la capacité des réseaux publics, puisque à priori elles ne se situent pas dans une zone où la collectivité s'engage à les mettre à disposition comme en zone U. La commune souhaite promouvoir la restauration et le renouvellement de l'habitat ancien, mais dans la limite des conditions de desserte actuelle, compte tenu du fait qu'elle concentre ses efforts d'investissement sur les zones U qui sont les vecteurs premiers du développement.
 - Afin d'assurer les meilleures conditions de conservation des habitats et des espèces du site Natura 2000, toute occupation et utilisation du sol sont interdites en secteur Ns, sauf celles destinées à la gestion du site et qui sont en outre présentées dans le DOCOB.
 - En secteur NL, afin de permettre la réalisation du projet de développement touristique construit autour du concept de ferme pédagogique et activités équestres présentés au paragraphe I-4-5 Le développement touristique, le règlement d'urbanisme autorise les constructions nécessaires aux animaux (écuries, stockage matériel et fourrage, ...) à l'accueil du public ainsi qu'un logement de fonction au regard de la présence à temps plein que nécessite le gardiennage et l'entretien du cheptel d'animaux.

- **Article 3 : accès et voirie**
 - Afin d'améliorer et d'assurer de bonnes conditions de desserte et sécuriser les voies, la largeur des accès doit présenter au moins 3,50 m afin que les véhicules de secours ou de service public puissent y circuler.
 - Dans le secteur Na, il est imposé un traitement sobre des chemins de desserte, en cohérence avec les caractéristiques spatiales et paysagères de l'airial.
- **Article 4 : desserte par les réseaux**
 - Pour garantir de bonnes conditions de constructibilité et limiter les impacts sur l'environnement, les constructions autorisées dans la zone doivent être alimentées en eau potable, disposer d'un assainissement autonome conforme à la réglementation et être en mesure de gérer les eaux pluviales qu'elles génèrent.
- **Article 5 : superficie minimale des terrains**
 - Les caractéristiques de la zone N ne justifient pas de taille minimum de parcelle.
- **Article 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**
 - Vis-à-vis de l'A65, l'article 6-1 rappelle qu'un recul de 100 m des constructions est exigé au titre de l'application de l'article L. 111-1-4 du Code de l'Urbanisme.
 - Vis-à-vis des voies départementales où le trafic routier peut revêtir un caractère nuisant (vitesse des véhicules, bruit de la circulation, ...), un recul variable communiqué dans le cadre du PAC du Conseil Général gestionnaire des routes départementales est exigé pour l'implantation d'une construction nouvelle ou extension de construction qui, en secteur Nh, ne peut concerner qu'une annexe au logement principal, cette distance permet également d'anticiper sur d'éventuels aménagement de voirie.
 - Vis-à-vis des autres voies, essentiellement communales dont le trafic routier est moindre, le recul des constructions nouvelles, qui en zone N ne peut concerner qu'une annexe au logement principal, est fixé à 3 m, qui permet éventuellement de gérer un espace de dégagement vis-à-vis de la voie pour stationner un véhicule. Les dérogations se justifient de la même façon qu'en zone U.
- **Article 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**
 - L'implantation des seules constructions autorisées en secteur Nh, à savoir les annexes au logement principal, est laissée au choix du pétitionnaire, soit en limite séparative comme cela s'observe fréquemment sur le bâti ancien existant, soit en retrait de 3 m, cette valeur permettant de ne pas créer d'espace inaccessible aux engins de défense contre l'incendie.
- **Article 8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**
 - Les caractéristiques de la zone N ne justifient pas de réglementer l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.
- **Article 9 : emprise au sol**
 - Conformément à l'article R.123-9 qui stipule que les conditions de hauteur et de densité des secteurs admettant des constructions nouvelles doivent être définies, l'emprise au sol est limitée à 250 m² en cohérence avec l'article N2-1.
- **Article 10 : hauteur des constructions**
 - La hauteur des constructions est limitée à 6 m au faitage afin de préserver le caractère naturel et paysager de la zone N.
- **Article 11 : aspect extérieur des constructions**
 - En ce qui concerne les clôtures, compte tenu du fort impact paysager que celles-ci peuvent induire sur des espaces visuellement très ouverts comme les zones N, seules les clôtures en grillage ou composées de haie vive sont autorisées, avec exclusion stricte des clôtures pleines.

- Il est rappelé que certains éléments bâtis sont protégés au titre de la loi Paysage.
- Les dispositions retenues pour l'article 11 ne s'appliquent qu'à la restauration de bâtiments anciens ou à la création d'annexes aux logements pré-existants au PLU compte tenu de l'inconstructibilité de la zone N pour de nouvelles constructions habitables. Aussi, les prescriptions déclinent quelques principes relatifs aux grandes lignes des bâtiments (couverture, façade, ouvertures, ...) afin d'assurer une certaine cohérence avec le bâti des bourgs et villages Sud Girondins ; la justification est motivée par les mêmes arguments qu'en zone U.
- Des prescriptions particulières sont par ailleurs édictées en vue d'assurer, lors de la réhabilitation des bâtiments composant les airiaux, la préservation de leurs caractéristiques bâties et organisationnelles, à savoir le respect :
 - * de leur volumétrie ;
 - * des matériaux utilisés traditionnellement ;
 - * de la proportion des ouvertures et de leurs modes d'occultation.
 Les travaux de réhabilitation en vue de leur utilisation en tant que dépendance ou en tant que logement dans l'hypothèse d'un changement de destination devront respecter ces prescriptions liées à l'aspect extérieur, toute latitude étant laissée à la libre entreprise à l'intérieur du volume bâti.

- **Article 12 : stationnement des véhicules**

- Afin de ne pas reporter sur l'espace public le stationnement de véhicules suscité par les constructions autorisées en zone N, des dispositions particulières sont demandées dans le cadre de l'article 12 pour que ce stationnement soit assuré sur les emprises privées.
- En secteur Na, il est exigé, pour le stationnement, le même traitement que celui exigé pour la voirie, c'est-à-dire à base de solutions simples et sobres en cohérence avec ce qui s'observe dans les airiaux.

- **Article 13 : espaces libres et plantations**

- Une palette végétale est jointe en annexes pour apporter un éclairage technique dans le choix des végétaux tant aux particuliers désireux de planter haies et arbres dans leur jardin, qu'aux communes ; en effet, le choix d'essences végétales locales assure une bonne intégration paysagère et permet une meilleure adaptation aux conditions climatiques et particularité pédologiques, et participer par là-même à une utilisation mesurée de l'eau d'arrosage.
- En secteur Ns, conformément aux orientations du DOCOB, les espèces invasives sont interdites afin de ne pas porter atteinte au cortège floristique propre au site de la Vallée du Ciron.
- En secteur Na, des dispositions propres aux caractéristiques végétales et paysagères de l'airial sont déclinées, afin d'y maintenir la forte identité liée au végétal.

- **Article 14 : coefficient d'occupation du sol**

- Aucun enjeu particulier ne justifie la réglementation du COS en zone naturelle.

III-5. COMPATIBILITÉ AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

III-5-1. Le SDAGE Adour-Garonne et les SAGE

La Loi sur l'Eau du 3 janvier 1992 a créé deux outils de planification dans le domaine de l'eau qui doivent être pris en compte par les documents d'urbanisme, le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) et le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE).

Conformément à l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme, le territoire de la Communauté de Captieux-Grignols doit être compatible avec :

- ⇒ **les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) en application de l'article L.212-1 du Code de l'Environnement,**
- ⇒ **avec les objectifs de protection définis par les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) en application de l'article L.212-3 du même Code.**

Le territoire est couvert par :

- **Le SDAGE Adour Garonne** 2010-2015, adopté par le Comité de Bassin le 16 novembre 2009 ; il fixe les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau sur le bassin Adour-Garonne
- **Le SAGE Nappes Profondes**
- **Le SAGE Ciron :**

Si le SDAGE fixe pour chaque grand bassin hydrographique des orientations fondamentales, le SAGE, quant à lui s'applique à un niveau local.

Le SAGE est un outil de planification à portée réglementaire qui fixe collectivement, par une concertation entre tous les acteurs concernés, des objectifs et des règles, pour une gestion de l'eau globale, équilibrée et durable sur un périmètre homogène. C'est donc un outil pour organiser l'avenir. Ses prescriptions doivent pouvoir s'appliquer à moyen et à long terme, compte tenu :

- de son objectif fondamental : La recherche d'un équilibre durable entre protection et restauration des milieux naturels et satisfaction des usagers,
- de la dynamique propre des processus naturels en causes,
- des interactions avec les autres domaines de la politique d'aménagement du territoire à l'échelle du périmètre.

En même temps, il doit déboucher sur des règles et des recommandations opérationnelles sur le court terme.

Dès son approbation, le SAGE a une réelle portée juridique à l'égard des décisions administratives (Etat, Collectivités territoriales et leurs établissements publics) relatives au domaine de l'eau. Globalement, les décisions administratives devront prendre en compte le SAGE et le respecter. Depuis la loi du 21 avril 2004, les S.C.O.T., P.L.U. et Cartes communales, doivent être compatibles avec les objectifs de protection définis par les SAGE. Depuis la nouvelle Loi sur l'Eau et les Milieux Aquatiques il est opposable aux tiers.

Afin d'assurer la concertation demandée pour l'élaboration et le suivi de ce type d'outil, une assemblée délibérante ou Commission Locale de l'Eau (C.L.E.), instituée par la loi, constitue le noyau opérationnel du SAGE. Elle est formée de 3 collèges :

- celui des représentants des collectivités territoriales et locales, et des établissements publics locaux, au minimum pour moitié (dont le Président),
- celui des représentants des usagers, des propriétaires riverains, des organisations socioprofessionnelles et associatives, au minimum pour un quart,
- celui des représentants des services de l'Etat et de ses établissements publics pour le reste des sièges.

III-5-1.1. Compatibilité avec le SDAGE Adour-Garonne

Le SDAGE est un document de planification ayant pour objet la mise en oeuvre des grands principes de la loi sur l'eau du 3 Janvier 1992.

Il fixe pour chaque bassin hydrographique, les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau.

Le SDAGE du bassin Adour-Garonne 2010-015 approuvé par arrêté du Préfet Coordonnateur du Bassin en date du 1er décembre 2009, fixe les priorités suivantes :

- **focaliser l'effort de dépollution** sur des programmes prioritaires : directives européennes (rejets urbains, nitrates), points noirs de pollution domestique et industrielle, toxiques, zones de baignade,
- **restaurer les débits d'étiage** : un réseau de débits minima à respecter est proposé, pour déterminer les autorisations de prélèvements et les programmes de soutien d'étiage et inciter aux économies d'eau,
- **protéger et restaurer les milieux aquatiques remarquables du bassin** (zones vertes), **ouvrir les cours d'eau aux grands poissons migrateurs** (axes bleus),
- **remettre et maintenir** les rivières en bon état de fonctionner,
- **sauvegarder la qualité des aquifères d'eau douce nécessaires à l'alimentation humaine** avec des règles collectives de gestion et de protection,
- **délimiter et faire connaître largement les zones soumises au risque d'inondation,**
- **instaurer la gestion équilibrée** par bassin versant (grandes vallées, rivières) et par système aquifère : organisation des acteurs, des programmes et de l'information.

Six grandes orientations guident la mise en oeuvre du SDAGE :

- créer les conditions favorables à une bonne gouvernance,
- réduire l'impact des activités sur les milieux aquatiques,
- gérer durablement les eaux souterraines, préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques et humides,
- assurer une eau de qualité pour les activités et usages respectueux des milieux aquatiques,
- maîtriser la gestion quantitative de l'eau dans la perspective du changement climatique,
- privilégier une approche territoriale et placer l'eau au coeur de l'aménagement du territoire.

Orientations du SDAGE Adour Garonne	Compatibilité avec les orientations du PLU
> créer les conditions favorables à une bonne gouvernance	> non concerné
> réduire l'impact des activités sur les milieux aquatiques	> protéger les espaces naturels sensibles (boisements ripicoles, ...) et orienter les choix de développement à l'écart du réseau hydrographique
> gérer durablement les eaux souterraines, préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques et humides	> protection de forêt-galerie (rôle écologique) > protection au niveau écologique et paysager, des boisements ripicoles le long des cours d'eau, de la forêt de production
> assurer une eau de qualité pour les activités et usages respectueux des milieux aquatiques	> choix d'un développement urbain limité et regroupé visant à préserver les espaces naturels et agricoles
> maîtriser la gestion quantitative de l'eau dans la perspective du changement climatique	> préserver le réseau hydrographique et maîtriser les eaux pluviales quantitativement et qualitativement avec la protection du système de crastes et fossés et des boisements constituant des coulées vertes > choix des systèmes d'assainissement autonomes adaptés à l'aptitude des sols > limitation de l'imperméabilisation des sols > maintien en zone inconstructible des abords du captage AEP nonobstant l'absence de périmètre officiel de protection > abords des cours d'eau classés en zone inconstructible
> privilégier une approche territoriale et placer l'eau au coeur de l'aménagement du territoire	> non concerné

III-5-1.2. Compatibilité avec le SAGE Nappes Profondes

Tous usages confondus, les besoins en eau du département de la Gironde environ 310 millions de m³/an. Près de la moitié des prélèvements effectués pour besoins proviennent de quatre nappes souterraines dont le comportement, suivi depuis nombreuses années, révèle une surexploitation.

Cette surexploitation constitue un risque pour les ressources en eau souterraine du fournissent près de 99 % de l'eau potable.

Ce risque a justifié l'élaboration conjointe, par le Conseil Général de la Gironde, la Communauté Urbaine de Bordeaux et l'Agence de l'Eau Adour-Garonne, d'un schéma directeur de ressources en eau du département qui a abouti en 1996.

À l'issue de ce travail et devant l'ampleur du problème, il a été décidé en 1998 d'élaborer d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) pour ces nappes profondes et de créer établissement public de coopération entre le Conseil Général de la Gironde et la Urbaine de Bordeaux : le Syndicat mixte d'études pour la gestion de la ressource du département de la Gironde (SMEGREG).

Le SAGE encadre et oriente les décisions de l'administration qui doit nécessairement s'appuyer sur son contenu pour motiver ses décisions dans le domaine de l'eau. En cela, il constitue la référence obligatoire sur son territoire d'application (le département de la Gironde).

• L'organisation territoriale

Le SAGE définit des Unités de Gestion en croisant l'étage géologique avec le zonage géographique du SAGE. Ces Unités de Gestion sont identifiées par le nom courant pour désigner l'étage géologique de l'aquifère et celui de la zone géographique ; le territoire communal se situe en Unité de Gestion Eocène Centre. Chaque unité de gestion renvoie à une stratégie propre de gestion quantitative.

L'objectif de la gestion est d'atteindre puis d'assurer un état des nappes permettant la coexistence normale des usages et le bon fonctionnement quantitatif de la ressource souterraine et des cours d'eau qu'elle alimente.

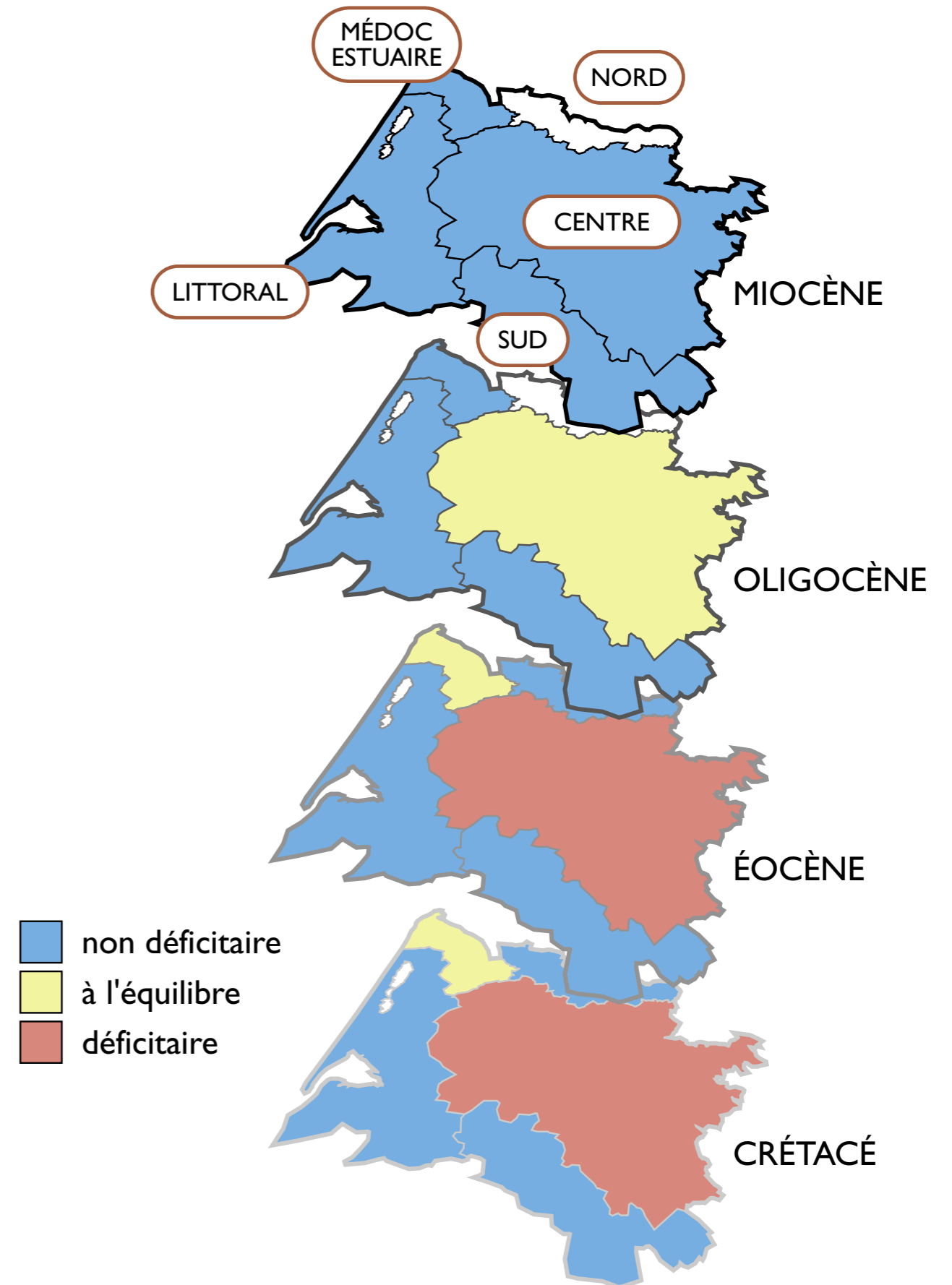
Déclinée en douze mesures, la gestion quantitative s'appuie sur quelques constats, à commencer par une inadéquation entre la répartition géographique des prélèvements et celle des ressources : on prélève trop dans certaines nappes en certains lieux, des ressources sont encore disponibles dans d'autres nappes ou en d'autres lieux. Le SAGE Nappes profondes prévient les risques quantitatifs et qualitatifs (intrusion saline, dénoyage d'aquifère, domaine minéralisé.) en imposant :

▣ à l'échelle du département des bilans qui respectent l'équilibre entre les prélèvements et la ressource disponible.

Le SAGE fixe des volumes prélevables compatibles avec la gestion durable des ressources. Cet objectif impose des réductions de prélèvements dans certaines Unités de Gestion dites déficitaires, une stabilisation des prélèvements dans les unités à l'équilibre et permet d'envisager une augmentation dans les autres.

▣ à l'échelle locale, le maintien de pressions minimales dans les zones à risques,

une meilleure prise en compte des zones les plus vulnérables et un suivi rigoureux de la qualité des eaux. Le SAGE fixe des contraintes fortes sur les niveaux piézométriques (pression de l'eau) dans les zones les plus exposées au risque. En cas d'alerte, des restrictions temporaires seront nécessaires sur ces secteurs.



La carte ci-dessus permet de constater que le territoire se situe en zone centre déficitaire. À ce titre, pour toutes les autorisations de prélèvement existantes, un ajustement des valeurs autorisées est effectué par l'Etat en fonction des volumes effectivement prélevés.

Parallèlement à cette gestion des prélèvements, la mise en oeuvre de toutes les actions visant aux économies d'eau et à la consommation est la première des priorités du SAGE. La recherche d'économie est à la mise en oeuvre de toute substitution de ressource bénéficiant d'accompagnement économique au titre du SAGE.

En synthèse, avant de procéder à une augmentation des volumes prélevés, le Syndicat Intercommunal d'Eau Potable de Grignols devra s'engager dans une démarche de bonne gestion de l'actuel prélèvement. Le SAGE établit 15 mesures pour atteindre cet objectif essentiel pour la gestion, en particulier un comptage généralisé à tous les usagers de l'eau, un contrôle des performances des réseaux publics, des travaux de réhabilitation, la récupération de l'eau de pluie pour l'arrosage public, mais aussi à titre privé une politique de communication active auprès des citoyens et des professionnels et une incitation financière aux économies d'eau.

Parallèlement, des travaux pour l'identification et la mise en oeuvre de ressources de substitution sont engagés, car les économies d'eau et de maîtrise des consommations ne pourront à elles seules permettre d'atteindre les objectifs de réduction des prélèvements dans les nappes déficitaires.

La substitution peut aussi s'envisager au sein d'une même nappe en répartissant différemment les prélèvements de manière à soulager les zones surexploitées et solliciter les secteurs non déficitaires.

Enfin, le recyclage de l'eau après un premier usage sera une piste explorée, à commencer par la géothermie.

III-5-1.3. Compatibilité avec le SAGE Ciron

Le SAGE Ciron s'étend sur le bassin-versant du Ciron à cheval sur 3 départements (Gironde / Landes / Lot-et-Garonne), ce périmètre ayant été identifié comme unité hydrographique de référence par le SDAGE Adour-Garonne ; le périmètre du SAGE Ciron a été validé par arrêté inter-préfectoral du 20/07/2007.

La procédure d'élaboration du SAGE Ciron est actuellement en cours, au stade de l'état des lieux / diagnostic.

III-5-2. **Le Programme Local de l'Habitat (PLH)**

Le PLH est un dispositif destiné à mettre en oeuvre une politique du logement à l'échelon local ; il constitue un document d'observation, de définition et de programmation des investissements et des actions en matière de politique de l'habitat.

Créés par la Loi n°83-8 du 7 janvier 1983, les PLH ont été renforcés par la Loi d'Orientations pour la Ville du 13 juillet 1991 et celle du 13 août 2004.

Avec la loi du 13 juillet 2006 portant Engagement National pour le Logement (ENL), les PLH sont devenus obligatoires dans toutes les communautés de communes compétentes en matière d'habitat de +50.000 habitants, communautés d'agglomération et communautés urbaines.

En matière de hiérarchisation des normes juridiques, les PLU doivent être compatibles avec les objectifs du PLH, c'est-à-dire qu'ils doivent se placer dans un rapport de non-contradiction ; une norme étant jugée compatible dès lors qu'elle n'y contrevient pas. Ce n'est donc pas une obligation de conformité mais plutôt une obligation de respecter les principes essentiels de la norme dite supérieure.

La compatibilité est le niveau intermédiaire de la notion juridique «d'opposabilité» entre la simple «prise en compte» et celle plus forte de «conformité».

III-5-2.1. Le PLH de la Communauté de Communes Captieux-Grignols

Le PLH de la Communauté de Communes de Captieux-Grignols arrêté par délibération communautaire le 25/01/2011 fixe 4 objectifs :

1. Le développement mesuré et la régulation de l'habitat
2. Le maintien de la diversité de l'offre d'habitat
3. La résorption de l'habitat indigne et la lutte contre la précarité énergétique
4. L'optimisation de l'offre foncière au service de l'habitat

Compatibilité du PLU avec les objectifs du PLH :

1. Le développement mesuré et la régulation de l'habitat

Cet objectif s'inscrit pleinement dans les orientations que la Communauté de Communes s'est fixée dans le cadre de la Charte d'Urbanisme réalisée en 2008 et rappelées dans le préambule communautaire qui figure dans chaque PADD des communes qui ont entrepris un PLU.

Cet objectif commun de «promotion d'un développement urbain maîtrisé» (p.2 du PADD) est décliné à l'échelle communale dans les perspectives démographiques fixées pour **ESCAUDES** et qui se limitent à un rythme moyen d'accueil de 1 à 2 nouveaux ménages par an à l'échéance des 15 prochaines années (cf. § III-2-1 PERSPECTIVES DÉMOGRAPHIQUES COMMUNAUTAIRES).

2. Le maintien de la diversité de l'offre d'habitat

L'objectif est de mettre en oeuvre une offre locative à mesure du développement de l'habitat, en s'assurant que le parc locatif à loyers maîtrisés augmente de pair avec celui du parc de logements. La clé d'action proposée ici est que le logement locatif à loyers maîtrisés représente 15 % de l'augmentation du parc de logements.

L'objectif est de maintenir le niveau de diversité du parc locatif à loyers maîtrisés dans un contexte de vente de l'ensemble du parc HLM. Pour accompagner le développement du territoire, il s'agit de proposer une vingtaine de logements locatifs à loyers maîtrisés supplémentaires soit 15 % du développement du parc de logements. Parallèlement, il est nécessaire de reconstituer l'offre HLM en vente. Cela nécessite de développer - au terme du processus de vente - une quarantaine de logements locatifs conventionnés. Mais ces logements seront mis en vente progressivement.

A l'échelle du PLH, cette stratégie invite à développer une **quarantaine de logements sur 6 ans** : 20 au titre de la reconstitution et 20 au titre du développement et de la prise en compte des besoins locaux.

Les contributions reposent sur plusieurs pieds :

- le parc HLM : l'objectif est modeste, il concerne la production d'une dizaine de logements (hors opération de Captieux en cours)
- le parc communal : sa contribution au développement de l'offre est importante (10 logements envisagés)
- la reconquête du parc vacant indigne : dans le cadre du PLH, elle est stratégique et estimée à une vingtaine de logements

Au regard de l'ensemble des dispositions mises en oeuvre dans les 16 PLU de la Communauté de Communes Captieux-Grignols mettant en oeuvre diverses modalités (emplacement réservé pour mixité sociale, secteurs dans lesquels un pourcentage du programme doit être affecté à des logements à loyers maîtrisés, parcelle communale sur laquelle la commune s'engage à y (faire) réaliser un logement à loyer maîtrisé, ...) et reportées dans un tableau de synthèse (figurant au § III-2-4 LES OBJECTIFS DE MIXITÉ SOCIALE À L'ÉCHELLE COMMUNAUTAIRE ET À L'ÉCHELLE COMMUNALE), les documents d'urbanisme élaborés sur le territoire communautaire sont à même de répondre à cet objectif.

Concernant le PLU d'**ESCAUDES**, il répond de façon mesurée et proportionnée à cet objectif, en projetant l'aménagement de 1 à 2 logements locatifs communaux dans le bâtiment communal de l'agence postale à l'occasion de sa rénovation ; il est à noter que cette part viendra compléter le parc des 5 logements locatifs communaux que la commune a déjà entrepris de mettre en œuvre depuis de nombreuses années.

3. La résorption de l'habitat indigne et la lutte contre la précarité énergétique

L'habitat ancien est une composante importante du parc de logements et il est le support de la vitalité des centres bourgs. Il accompagne l'écriture des bourgs, ou se développe de manière plus diffuse ou isolée. En ce sens, il contribue à l'affirmation de l'identité du territoire.

Mais ce patrimoine n'est pas toujours à la hauteur au regard des prestations attendues aujourd'hui. De larges segments sont encore déqualifiés et proposent des conditions d'habitat inadaptées à leurs occupants, propriétaires occupants ou locataires. Par ailleurs, ces logements présentent une performance énergétique très médiocre, apte à accroître les situations de précarité.

La problématique relative à la lutte contre l'habitat indigne et à la remobilisation du parc vacant se décline plus largement à l'échelle du Pays des Landes de Gascogne. L'enjeu est donc d'inscrire la Communauté de Communes de Captieux-Grignols au sein d'une action élargie permettant d'optimiser et rendre efficaces les moyens d'action. En ce sens, la lutte contre l'habitat indigne et la précarité énergétique à l'échelle du territoire pourrait être inscrite dans un cadre opérationnel plus large, notamment à l'échelle du Pays des Landes de Gascogne.

4. L'optimisation de l'offre foncière au service de l'habitat

La maîtrise foncière constitue un objectif stratégique à promouvoir. En effet, l'action foncière et l'accroissement de la capacité à agir sur le foncier permettent de poursuivre trois fondamentaux du développement de l'habitat :

- la maîtrise des sites de développement (insertion urbaine, proximité des services et des équipements...)
- la maîtrise des rythmes de développement, qui ont à être compatibles et soutenables par le biais d'opérations de petite taille
- la maîtrise des types de produits logement.

Ce développement est aussi l'occasion de promouvoir des produits habitat prenant en compte les exigences de qualité environnementale (habitat économe en énergie, filières de production en circuit court), en soutenant et valorisant les points forts de l'identité du territoire.

Pour accroître la capacité à agir sur l'habitat, le PLH préconise de prendre appui sur :

- une fonction de conseil urbain et d'appui aux communes visant à assurer la diffusion des bonnes pratiques, animer la mise en œuvre de la charte paysagère du territoire, veiller à la prise en compte des objectifs habitat dans les documents d'urbanisme et la mise en opérationnalité des projets. Le Pays des Landes de Gascogne est en mesure d'apporter ici un soutien précieux.
- la constitution de réserves foncières. Le principe visant à réserver un terrain dans les zones d'urbanisation futures (AU) ou celui d'emplacements réservés sur du patrimoine ancien délaissé dans les petites communes pour développer le logement locatif à loyers maîtrisés demande à être mis en œuvre.

Le tableau figurant en § III-2-4 Les objectifs de mixité sociale permet de constater que l'élaboration des PLU s'est inscrit pleinement dans cet objectif de constitution de réserves foncières, soit sur du patrimoine ancien délaissé (séchoir à tabac à Masseilles, maison ancienne à Cauvignac, ancien presbytère à Sendets, ...), soit sur du foncier à acquérir via un Emplacement Réservé (Lavazan, Sillas, ...), soit sur du foncier communal mis à disposition d'un bailleur social (Cours-les-Bains, Lartigue, ...).

IV. INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

Afin d'évaluer les incidences des orientations du plan sur l'environnement et exposer la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur, cette dernière partie analyse le projet sous l'angle des différentes thématiques environnementales et rappelle les mesures compensatoires prévues.

IV-1. INCIDENCES SUR LES EAUX ET MESURES COMPENSATOIRES

L'eau fait partie du patrimoine commun. Elle est une source ou un milieu de vie pour l'homme et pour de nombreuses espèces animales et végétales.

Des prélèvements d'eau sont quotidiennement effectués pour de multiples usages ; alimentation en eau potable, irrigation, production d'énergie, activités industrielles, ... Les milieux aquatiques sont par ailleurs le réceptacle de la quasi-totalité des rejets liquides des villes, industries et activités agricoles. Ils font également l'objet d'aménagements qui peuvent en perturber l'équilibre.

Au regard de ces risques, le PLU a été élaboré dans la perspective de ne pas y porter atteinte, directement ou indirectement.

IV-1-1. Les risques de rejets polluants dans les eaux de surface

Le réseau hydrographique de surface sur la commune d'ESCAUDES est essentiellement composé du ruisseau du Ciron et de deux petits tributaires, le ruisseau de la Gorse et le ruisseau du Thus.

Les incidences du PLU qui pourraient être à attendre sur les eaux de surface sont liées aux risques de rejets d'activités ou occupation du sol projetées ; vis-à-vis de ce risque, on peut noter que :

- L'urbanisation existante en zones U se situe proche du ruisseau de la Gorse, à savoir, pratiquement en bordure lorsque celui-ci traverse le bourg à la hauteur de l'église Notre-Dame.

Compte tenu du recours à l'assainissement autonome sur la commune et à l'aptitude des sols qualifiée de défavorable le long du ruisseau de la Gorse par le Schéma Directeur d'Assainissement, il existe un risque de pollution par diffusion d'eaux usées mal traitées issues d'habitations. Toutefois, ce risque s'avère totalement limité car les parties déjà bâties ont été classées en zone naturelle inconstructible (parcelles 188, 604 et 185 pour partie) plutôt qu'en zone U ; de ce fait, aucun nouveau logement producteur d'effluent ne peut s'y implanter, ni aucune construction (garage ou annexe), compte tenu de l'article U 7-3 qui impose un recul de 15 m vis-à-vis des ruisseaux.

Par ailleurs, le reste du bourg est classé en zone d'aptitude favorable à l'assainissement autonome, ce qui limite les risques en termes de rejets polluants dans les eaux de surface.

Concernant la zone UX également potentiellement polluante, le rayon de 1 km dans lequel elle s'inscrit vis-à-vis du ruisseau de la Gorse, s'avère être un facteur limitant le risque ; en tout état de cause, l'article UX 4.5 imposant l'équipement d'un dispositif de pré-traitement du type déshuileur / débourbeur est également à même de limiter les risques de rejets d'effluents polluants.

En tout état de cause, afin de limiter au maximum ce risque de pollution, il conviendra que le SPANC, en charge de l'assainissement autonome, veille de façon rigoureuse au choix de la filière la plus adaptée, ainsi qu'au contrôle de son entretien.

Par ailleurs, le PLU prévoit des EBC à conserver de part et d'autre du ruisseau de la Gorse afin que la fonction épuratrice¹ de la couverture forestière soit pérennisée.

- Le lessivage des sols sur le reste du territoire généré par les eaux pluviales peut constituer un risque de pollution par entraînement des huiles et hydrocarbures incrustées dans les chaussées ; toutefois, compte tenu du faible trafic automobile enregistré sur les voies communales et qui ne sera que très modérément amplifié par l'urbanisation projetée, ce risque peut être tenu pour limité. Par ailleurs, la collecte et l'évacuation des eaux pluviales est assuré par un réseau de fossés relativement dense et profond, bien entretenu notamment aux abords de la RD932E8 qui franchit le ruisseau de la Gorse.

- La production de déchets générés par l'urbanisation (ordures ménagères, déchets verts, encombrants, ...) est actuellement traitée par un dispositif performant dans le cadre de la compétence communautaire ; son financement à travers le système de la redevance d'enlèvement des ordures ménagères est proportionnel au nombre de résidences collectées et calculé pour couvrir les dépenses liées à la collecte et au traitement des ordures.

La mise en oeuvre du PLU, en générant de nouvelles constructions, va engendrer la production de nouveaux déchets, mais correctement gérés dans un cadre organisé et à-même d'être redimensionné proportionnellement aux besoins à venir.

Pour autant, il convient d'engager une démarche collective de réduction des déchets par tri et recyclage d'une part, par choix d'emballages plus économes et par choix de comportements d'achat favorisant les circuits courts (marché, AMAP, ...).

- Le risque de rejets polluants d'origine agricole s'avère négligeable au regard des 2 micro-zones A de Pendelle et Cantaou et relève de mesures agro-environnementales qui ne sont pas de ressort du PLU mais d'un accompagnement des pratiques agricoles.

¹ Une ripisylve est capable de prélever en moyenne 0,38 g d'azote/m²/jour, soit 38 fois plus qu'une prairie pâturée - Source : « RÔLE DES RIPISYLVES DANS LA RÉDUCTION DES POLLUTIONS AZOTÉES DIFFUSES EN MILIEU FLUVIAL » - RUFFINOSE Charles, Thèse de Doctorat, Université de Toulouse 3, 1994.

IV-1-2. Les risques de rejets polluants dans les eaux souterraines

La nature géologique des sols sur la partie médiane de la commune qui supporte la partie urbanisée du bourg indique la présence de formations sableuses présentant une perméabilité et une capacité épuratoire élevées (formation de Pliocène d'Arengosse) qui constitue par conséquent une protection naturelle vis-à-vis des risques rejets polluants).

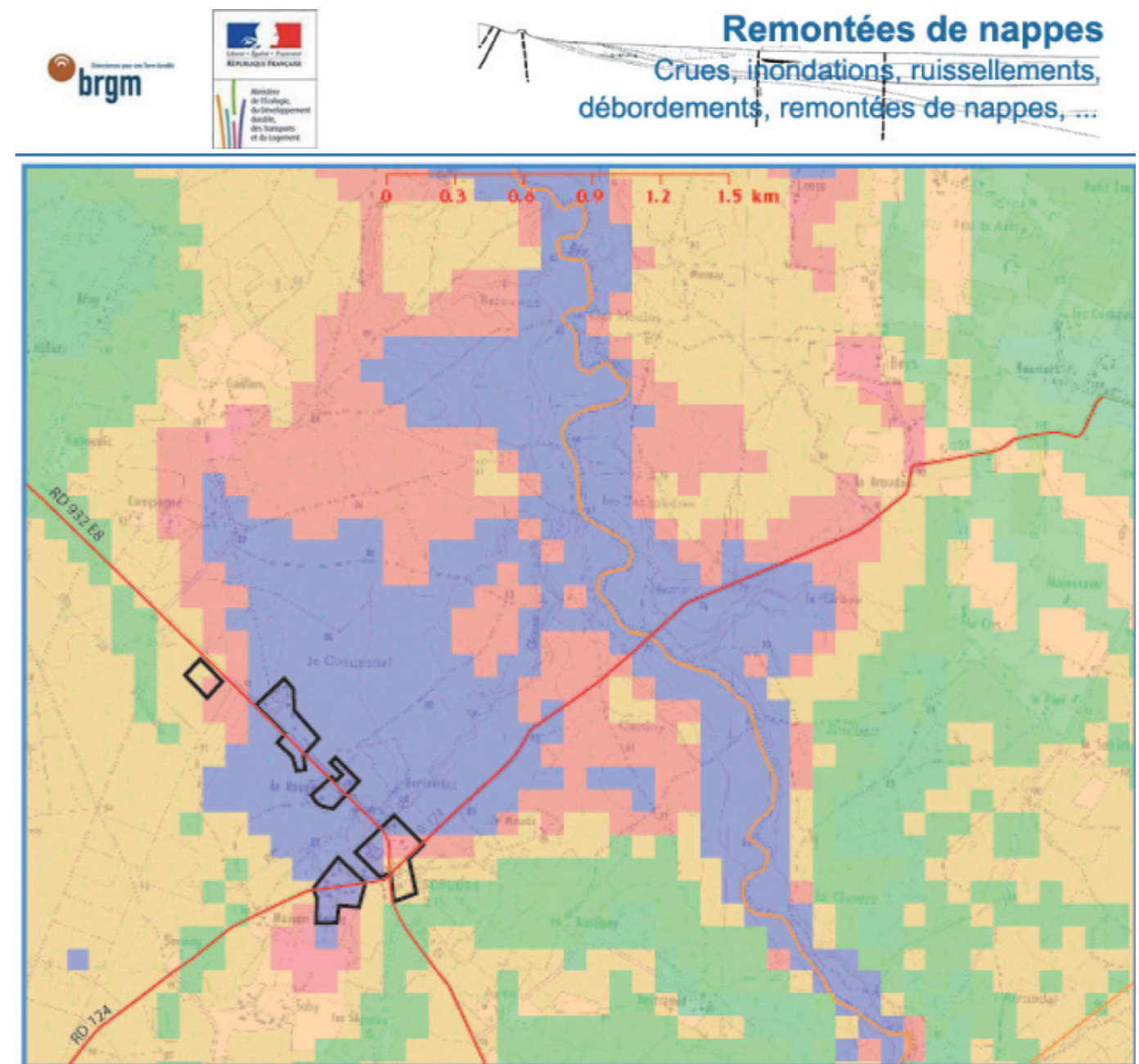
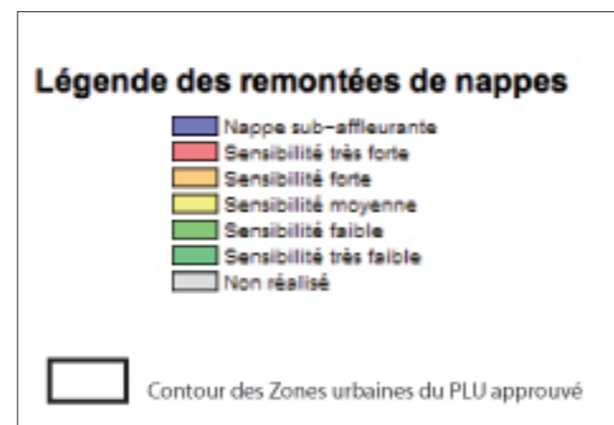
Quant à l'hydrogéologie du secteur, elle indique que les deux principaux aquifères en présence sont des nappes profondes (aquifère du Jurassique et aquifère de la base du tertiaire et crétacé supérieur).

Les incidences du PLU qui pourraient être à attendre sur les eaux souterraines sont au même titre que pour les eaux de surface, liées aux risques de rejets polluants d'activités projetées par le document d'urbanisme ; toutefois l'urbanisation projetée en zone U, en suscitant des rejets d'eaux usées traitées par assainissement autonome pourrait s'avérer moins impactante sur les eaux souterraines que sur les eaux de surface, au regard du caractère relativement moins vulnérable des aquifères en présence et du caractère limité de l'urbanisation projetée (une dizaine à une trentaine de logements).

IV-1-3. Les risques d'inondation par remontée de nappe

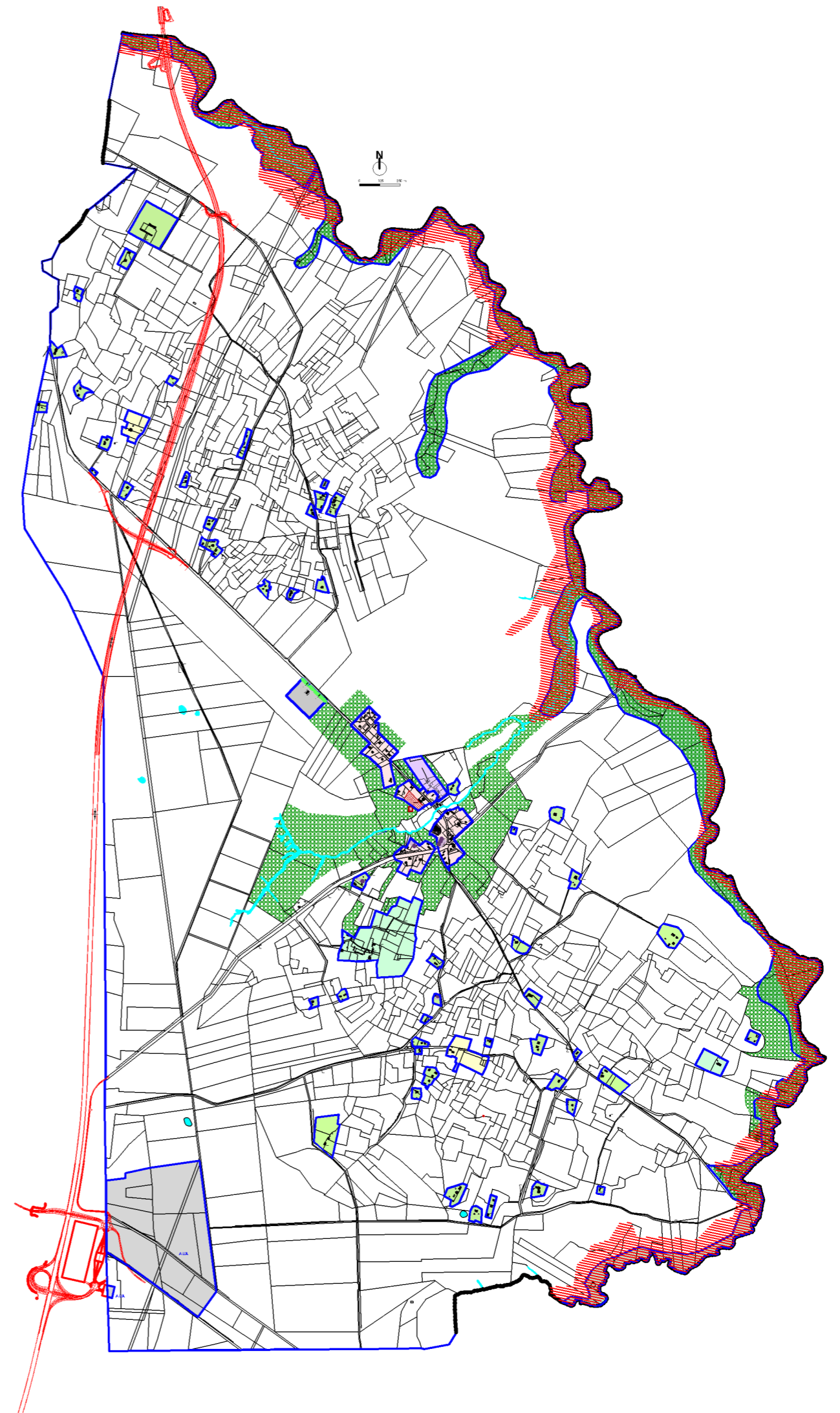
La description de ce risque en paragraphe II-1-1-6 indique la présence d'une nappe sub-affleurante dans la zone centrale, constitutive du cœur du bourg (cf carte ci-contre); nonobstant le fait que la mémoire collective locale et villageoise n'atteste pas de ce phénomène, le PLU prend en compte l'occurrence de cet aléa dans les zones U et 1AU par les dispositions suivantes :

- dans le règlement d'urbanisme des zones U et 1AU : pour toute surface nouvellement imperméabilisée, il est exigé à l'article 4 un dispositif variable en fonction de la possibilité ou non de se raccorder au réseau ou au fossé ; le principe est celui d'une gestion à la parcelle, par stockage et infiltration différée si nécessaire. Par ailleurs, il est rappelé que les fossés et ouvrages d'assainissement pluvial à ciel ouvert doivent être maintenus.
- dans l'Orientation d'Aménagement de la zone 1AU, il est rappelé que la gestion des eaux pluviales fera préférentiellement recours aux noues paysagères.



IV-1-4. Le risque inondation par crue des ruisseaux

Le report des zones U et AU sur la cartographie des espaces de mobilité des ruisseaux qui traversent le territoire d'Escaudes (cf carte ci-contre) permet de constater que le risque inondation des zones constructibles par les ruisseaux est nulle.



IV-1-5. Les risques d'aggravation du déficit de la ressource en eau potable

Le forage des Barraques (0876-7X-0014) situé dans l'Unité de Gestion Oligocène Centre classée à l'équilibre fait l'objet d'une autorisation de prélèvement de 109 500 m³ par an, au titre de l'arrêté préfectoral du 24/04/2011.

Le projet de PLU d'**ESCAUDES**, et plus largement les projets de PLU des 6 communes adhérentes au Syndicat Intercommunal de Lerm-et-Musset sont dimensionnés proportionnellement à la capacité de ce prélèvement.

Toutefois, afin de dégager de nouvelles marges d'ajustement aux besoins à long terme, le Syndicat Intercommunal de Lerm-et-Musset procédera à une démarche d'économie de l'eau notamment dans le cadre d'une politique d'incitation à la maîtrise des consommations auprès des usagers.

En vue d'accompagner cette démarche d'économie de l'eau, le PLU recommande, dans la palette végétale jointe en annexe du Règlement d'Urbanisme, un choix de végétaux adaptés aux conditions climatiques et pédologiques du secteur, compatible avec une utilisation mesurée de l'eau d'arrosage.

IV-1-6. Mesures compensatoires vis-à-vis des eaux de surface et des eaux souterraines

En vue de limiter au mieux les risques de pollution des eaux de surface et souterraines par rejets polluants (issus des assainissements autonomes, ou du lessivage des voies par les eaux pluviales, ...), le PLU protège le couvert boisé qui se développe aux abords du ruisseau du Ciron et de ses deux petits tributaires, les ruisseaux de la Gorse et du Thus, par une disposition d'Espace Boisé Classé à protéger.

En effet, la végétation remplit une double fonction vis-à-vis d'éventuels polluants : une fonction mécanique en freinant le ruissellement et piégeant les substances contenues dans les eaux de ruissellement, et une fonction chimique en prélevant pour sa propre croissance les éléments azotés contenus dans les eaux de ruissellement ⁽¹⁾.

¹ Une ripisylve est capable de prélever en moyenne 0,38 g d'azote/m²/jour, soit 38 fois plus qu'une prairie pâturée - Source : « RÔLE DES RIPISYLVES DANS LA RÉDUCTION DES POLLUTIONS AZOTÉES DIFFUSES EN MILIEU FLUVIAL » - RUFFINOSE Charles, Thèse de Doctorat, Université de Toulouse 3, 1994.

IV-2. INCIDENCES SUR LES MILIEUX NATURELS ET MESURES COMPENSATOIRES

Une autre incidence du PLU pourrait être attendue sur l'environnement en terme de réduction de la biodiversité du territoire par développement de l'urbanisation qui réduit les territoires de vie animale et végétale et par non prise en compte du risque feu de forêt.

IV-2-1. Risque de réduction de la biodiversité

Afin de pallier cet effet, les principes de développement du PLU ont été guidés par le choix d'une faible capacité de développement (entre 10 et 30 logements sur 10 ans), et d'une localisation en continuité du bourg afin de limiter au maximum la réduction des espaces de biodiversité.

Parallèlement, la majeure partie du territoire qui supporte le potentiel d'habitats naturels le plus étendu et le plus diversifié, fait l'objet d'un classement en zone naturelle inconstructible, double d'une disposition d'Espace Boisé Classé à conserver sur les espaces forestiers.

La réduction des espaces naturels engendrés par la mise en oeuvre du PLU peut être tenue comme une incidence modérée au regard de l'étendue des milieux protégés en parallèle, et préservés dorénavant du mitage qui s'opérait avant l'entrée en vigueur du document d'urbanisme.

En outre, le PLU met en oeuvre des dispositions à même de protéger ou restaurer les continuités écologiques constitutives de la trame bleue et la trame verte identifiées sur le territoire d'**ESCAUDES**, et de façon plus large sur les territoires connexes ; à ce titre, l'ensemble des fils d'eau qui parcourent la commune ont systématiquement été classés en zone N, puis leur ripisylve lorsqu'elle existait, classée en EBC à conserver.

Enfin, les milieux revêtant le plus fort enjeu en terme de biodiversité, à savoir le périmètre Natura 2000 de la Vallée du Ciron, fait l'objet d'un classement en zone Naturelle stricte (Ns) où seules les actions liées à la gestion du site sont autorisées.

IV-2-2. Risque feu de forêt

La forêt qui occupe près de 90 % (à savoir 2 335 ha) du territoire communal (2 577 ha) constitue un fort enjeu en terme de biodiversité et en terme de puits de carbone, mais présente une vulnérabilité aux incendies des forêts. Afin de préserver au maximum le massif forestier, l'urbanisation facteur aggravant du risque y est totalement interdite.

A ce titre le PLU revêt un effet positif sur l'environnement.

IV-3. INCIDENCES SUR LES PAYSAGES ET MESURES COMPENSATOIRES

IV-3-1. Le paysage rural et forestier

Une des premières incidences du PLU est de tendre à une meilleure gestion du paysage, notamment rural et forestier ; en effet, le zonage N et A, en interdisant (et limitant pour la zone A) toute constructibilité, évite la banalisation et le mitage des grands paysages.

D'autres éléments sont pris en compte dans le PLU. Il s'agit d'une série d'éléments végétaux (bois, bosquets, haies, ripisylves), que des dispositions d'Espace Boisé Classé à conserver permet de pérenniser. Le paysage qui se découvre en empruntant la RD124 et la RD932E8 en entrée de bourg est également pris en considération afin de pallier l'effet de banalisation suscité par la multiplication de construction à ses abords.

Le PLU tente également de prendre en compte la caractéristique paysagère attachée au bourg ouvert constitué d'une clairière autrefois agricole, enchâssée dans son environnement de lande forestière ; pour cela, les espaces boisés qui viennent en « resserrement » au plus près du bâti sont pérennisés par un Espace Boisé Classé à Protéger.

La déclinaison de règles destinées à encadrer les restaurations du bâti ancien disséminé dans le paysage communal, notamment la restauration des airiaux, est également une incidence positive du PLU qui permet ainsi une meilleure prise en compte de l'identité paysagère des sites.

IV-3-2. Le paysage urbain

Mais le paysage urbain est également une préoccupation du projet de PLU qui, grâce au zonage qui promeut un développement en épaisseur et non plus en linéaire le long des voies et au règlement d'urbanisme, permet de définir un certain nombre de prescriptions à même de produire un cadre de qualité.

Afin d'assurer une évolution des constructions respectueuse du bâti ancien traditionnel de la lande forestière, le règlement d'urbanisme dresse un certain nombre de prescriptions dans le cadre de l'article 11 : respect de la composition des façades, de la proportion des baies et des huisseries, des couleurs des enduits et des couvertures (« 5^{ème} façade »).

L'article 13, en renvoyant à une palette végétale d'essences vernaculaires, est également une modalité à même d'assurer une bonne insertion paysagère des plantations en domaine privé qu'en domaine public.

Le PLU décline d'autres dispositions qui auront une incidence positive sur le paysage :

- classement en EBC de l'environnement boisé à l'Est et à l'Ouest de la zone 1AU qui concoure également à l'intégration visuelle des futures constructions ;
- classement en EBC de la couronne boisée développée aux abords de l'église Notre-Dame ;
- des plantations à réaliser au titre d'Espace Boisé Classé à créer en bordure de la zone UX le long de la RD932E8 et en limite latérale Sud afin de masquer les constructions implantées au titre de la perception que l'on a depuis le bourg ;
- d'une façon générale protection des espaces boisés qui rythment les différentes clairières habitées qui constituent le bourg et les hameaux.

IV-4. INCIDENCES SUR LA QUALITÉ DE L'AIR

L'air est un élément nécessaire à la vie. Cependant, l'introduction par l'homme dans l'atmosphère de polluants entraîne des effets nuisibles à la santé et à l'environnement.

Les principaux polluants sont : le dioxyde de soufre, le dioxyde d'azote, l'ozone, les particules, les métaux lourds, les polluants organiques persistants, ... Les rejets dans l'atmosphère proviennent essentiellement de la production d'énergie, de l'industrie, des transports, de l'agriculture, du chauffage des bâtiments.

Les conséquences de ces pollutions sont variées, peuvent toucher des zones très éloignées des sources et revêtir plusieurs formes : pollution de l'air des villes, acidification et modification de la photochimie de l'atmosphère, dépôts de polluants sur les sols et l'eau, augmentation de l'effet de serre, ...

A l'échelle de son territoire, le PLU d'**ESCAUDES** tente de limiter, autant que faire se peut, le phénomène de dégradation de la qualité de l'air et d'aggravation de l'effet de serre lié aux GES¹, pour cela :

- le potentiel de développement est très modeste et s'inscrit dans une démarche communautaire de modération de l'étalement urbain ;
- la couverture boisée développée sur l'ensemble du territoire est pérennisée grâce à la disposition d'Espaces Boisés Classés à conserver, au regard de la fonction biologique qu'elle remplit ; en effet en consommant pour sa croissance du CO₂, la masse boisée participe à réduire la production de CO₂ et fonctionne comme un puits de carbone. Une autre fonction biologique liée au climat est assurée par ces masses boisées développées autour du bourg et des hameaux : celle de tempérer en période de fortes chaleurs les températures qui, au cours des dernières années, sont à l'origine des phénomènes de canicule. La présence de végétaux au plus près des habitations, peut contribuer à la réduction de plusieurs degrés la température dans les logements par effet tampon ; ces simples dispositions bioclimatiques présentent une alternative à l'usage de dispositifs électriques de climatisation, paradoxalement producteur de calories à l'extérieur ;
- le règlement d'urbanisme ne décline aucune disposition qui pourrait constituer une impossibilité réglementaire à la mise en oeuvre de dispositif de production d'énergie renouvelable à titre individuel (panneaux photovoltaïques notamment) ou à la mise en oeuvre d'habitat bioclimatique (murs et toiture végétalisés, ossature bois, ...) ;
- **ESCAUDES** bénéficie dans le cadre de la Communauté de Communes, d'un service de transport en commun à la demande (cf. paragraphe III-2-6) qui permet d'offrir une alternative à l'usage de véhicules motorisés individuels, qui malgré un effet modéré sur la production globale de GES, constitue une première étape dans une politique durable des déplacements.

IV-5. INCIDENCES DE L'INSTABILITÉ DES SOLS

Le territoire d'**ESCAUDES** a été identifié comme concerné par le phénomène « retrait / gonflement des argiles » (cf. paragraphe II-1-1-3), et une cartographie de l'aléa a été communiquée à la commune.

Il ressort que les zones constructibles projetées dans le cadre du PLU se situent en dehors des zones d'aléa.

¹ Gaz à Effet de Serre

² 1 m² de bois consomme 400 cm³ de CO₂