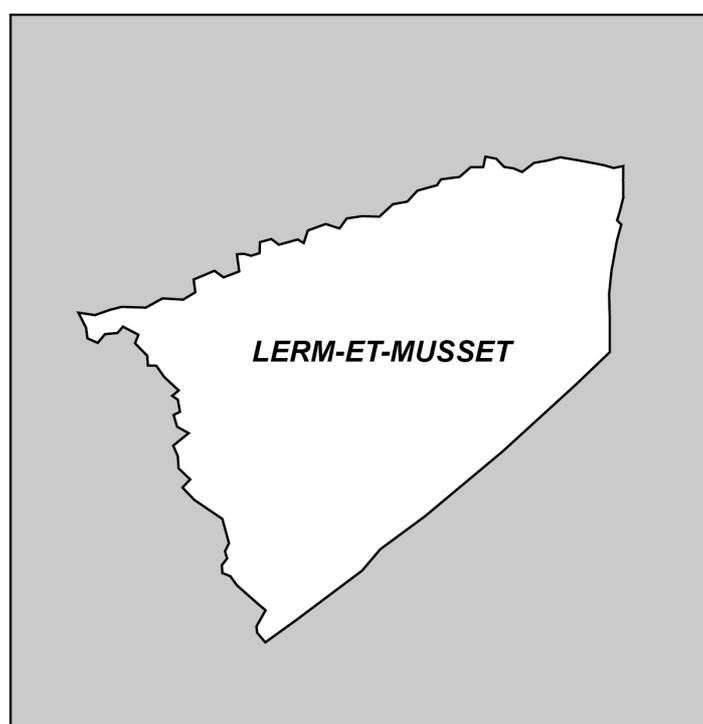


# COMMUNE DE LERM-ET-MUSSET

---

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

### 1. RAPPORT DE PRÉSENTATION



Juin 2015

Mise à disposition du public  
du **2 Mars** au **3 Avril 2015**

Approbation par délibération du  
CONSEIL COMMUNAUTAIRE  
du **27 Mai 2015**

*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°14-23e

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

---

<b>1.</b>	<b>DEROULEMENT DE LA PROCEDURE</b>	p. 2
<b>2.</b>	<b>OBJET ET JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE</b>	p. 3
<b>3.</b>	<b>JUSTIFICATIONS DES CHOIX POUR ETABLIR LA MODIFICATION DU ZONAGE</b>	p. 4
<b>4.</b>	<b>ANALYSE DU SITE ET INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT</b>	p. 6
<b>5.</b>	<b>SYNTHESE DES JUSTIFICATIONS</b>	p. 16

## 1. DEROULEMENT DE LA PROCEDURE

---

Conformément à l'article L123-13-3 du code de l'urbanisme, la CDC du Bazadais compétente en matière d'urbanisme lance une procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de la commune de **LERM-ET-MUSSET** approuvé le 26 juin 2013.

Une adaptation du règlement écrit et graphique s'avère aujourd'hui nécessaire, à savoir : autoriser dans un secteur de zone Naturelle (Nagri) les constructions nécessaires à l'exploitation agricole et forestière.

La création d'un secteur de zone Nagri ne s'inscrivant ni dans les cas prévus :

- par l'article L123-13 à savoir :
  - 1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
  - 2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
  - 3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- par l'article L123-13-1, à savoir modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.
- par l'article L123-13-2, à savoir majorer les possibilités de construire prévues au deuxième alinéa de l'article L. 123-1-11 ainsi qu'aux articles L. 127-1, L. 128-1 et L. 128-2,

Le projet de modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, du maire, être adopté selon une **procédure simplifiée**.

Le projet de modification est notifié au préfet et personnes publiques associées mentionnées aux I et III de l'article L. 121-4 avant la mise à disposition du public du projet.

## 2. OBJET ET JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE

---

Lors de l'élaboration du PLU de **LERM-ET-MUSSET**, il a été omis d'autoriser en zone Naturelle les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière comme le permet l'article R123-8 du code de l'urbanisme qui stipule que : « En zone N, peuvent seules être autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière ;
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics ;

Or, plusieurs projets à caractère agricole se sont présentés depuis, notamment un projet d'élevage bovin à l'ouest du bourg.

Ces projets se font jour dans des zones classées N, sur des terrains qui ne revêtent pas à proprement parler une occupation agricole mais plutôt qui relèvent d'espaces à caractère rural sans pour autant présenter une forte sensibilité en matière écologique, car les espaces à forte sensibilité ont été classés lors de l'élaboration du PLU en zone Ns.

Le caractère étendu du territoire communal, son caractère à dominante encore très agricole et rural, et surtout sa position sur un marché foncier sud-girondin moins convoité et par conséquent moins cher, sont autant de facteurs favorisant le redéploiement d'initiatives à caractère agricole.

La communauté de communes du Bazadais, compétente en matière de documents d'urbanisme, souhaite s'inscrire pleinement dans ce mouvement de redéploiement d'une agriculture de proximité, facteur de développement économique intégré au territoire.

Dans cette perspective, elle engage la présente modification simplifiée du PLU de **LERM-ET-MUSSET** en vue de permettre, comme l'autorise l'article R123-8 du code de l'urbanisme, les constructions nécessaires à l'activité agricole en zone N dans le cadre de secteurs spécifiques identifiés comme sans enjeux environnemental ni paysager, à savoir les secteurs Nagri :

La présente modification simplifiée porte sur le règlement graphique et écrit du PLU :

- sur la création d'un secteur Nagri sur le plan de zonage,
- sur l'article N 2 qui décline les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières en zone Naturelle ; la modification consiste à autoriser à l'article N 2, en secteur Nagri, « Les constructions et installations nouvelles à condition d'être nécessaires à l'exploitation agricole et forestière et de ne pas relever de la nomenclature des Installations Classées Pour l'Environnement »,
- sur l'article N 10 qui régleme la hauteur des constructions ; la modification consiste à introduire une règle compatible (12 m) avec la volumétrie des constructions agricoles qui dépasse celle des constructions individuelles existantes (6 m) pour lesquelles le règlement était initialement prévu,
- sur l'article N 11 qui régleme l'aspect extérieur des constructions ; la modification consiste à insérer des dispositions architecturales particulières pour les constructions à caractère agricole.

Les modifications apportées au règlement d'urbanisme apparaissent portées en rouge dans le document n°2 – Extrait du règlement d'urbanisme joint au présent dossier.

### **3. JUSTIFICATIONS DES CHOIX POUR ÉTABLIR LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU ZONAGE**

---

#### **3-1 La prise en compte des potentialités agricoles du territoire**

Afin de répondre au plus près des demandes potentielles d'installation de nouvelles constructions à vocation agricole, la redéfinition d'un zonage Nagri a été établi sur la base du Registre Parcellaire Graphique (RPG) 2013 qui recense les zones de cultures déclarées par les exploitants en 2013.

Cette information, cartographiée ci-contre permet de disposer d'une aire de localisation potentielle des besoins en matière de constructibilité à destination agricole; ces espaces ont été reclassés en secteur Nagri dans la mesure où ils ne s'étendaient pas sur des zones à forte sensibilité environnementale au titre des inventaires Natura 2000, ni au titre de la trame verte et bleue.

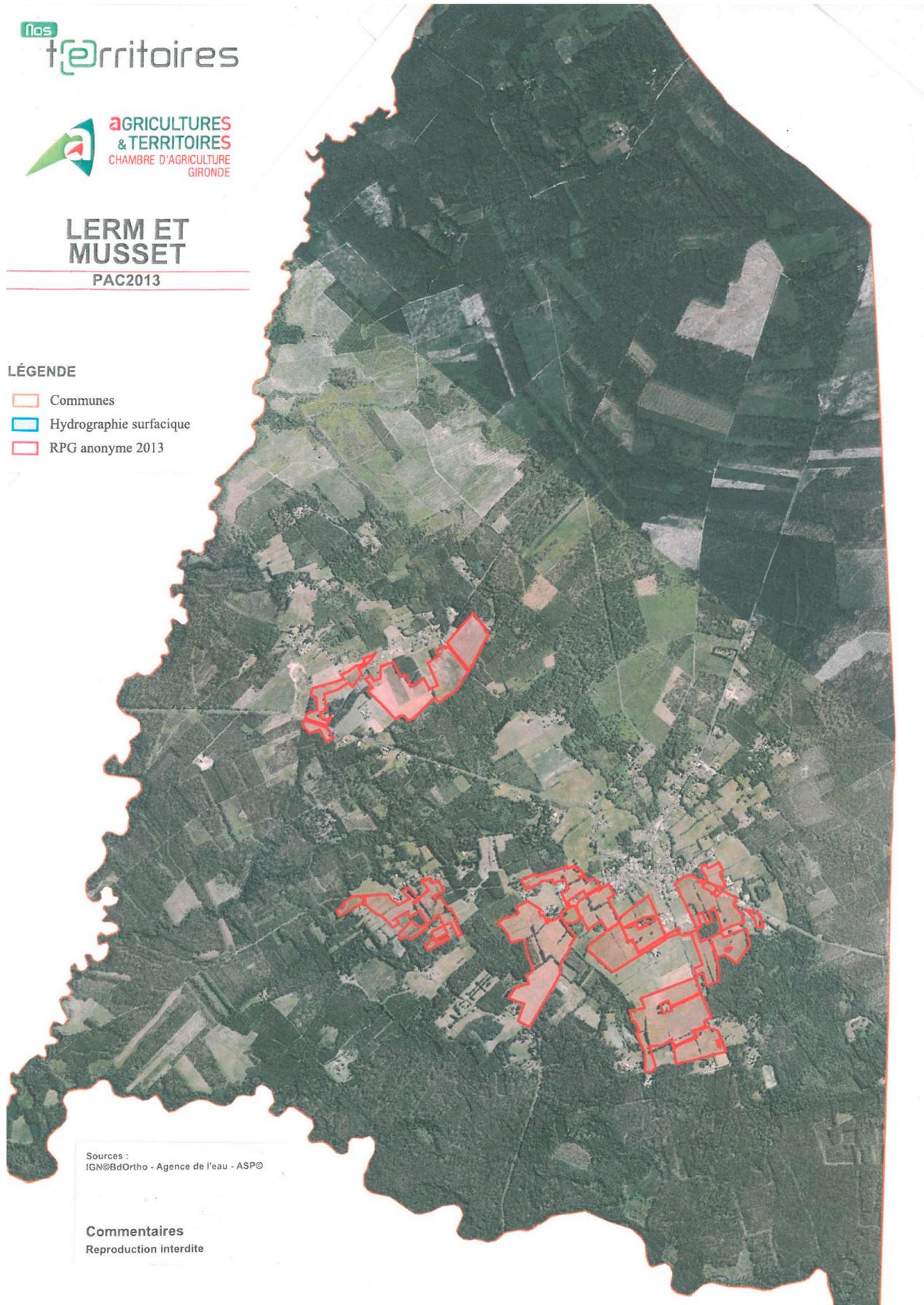
Ces espaces recensés à usage actuellement agricole ont par ailleurs été élargis à d'autres clairières anciennement à usage agricole mais actuellement en déprise; ce qui permettrait d'anticiper de futurs mouvements de "reconquête agricole" dont les prémises commencent à s'opérer du fait du caractère économiquement attractif du foncier sud girondin.

#### **3-2 La prise en compte des potentialités biologiques du territoire**

Afin de pallier tout risque de perte d'Habitat revêtant un intérêt patrimonial au titre de la Directive Habitat, les espaces recensés dans le cadre du site Natura 2000 de la Vallée du du Ciron et communiqués dans le cadre du PAC de l'état, ont été exclus des périmètres Nagri.

#### **3-3 La prise en compte des valeurs paysagères du territoire**

Le territoire communal revêtant une topographie très plane, limitant de fait les profondes perspectives visuelles, il n'est pas apparu nécessaire de procéder à l'exclusion de secteurs à forte sensibilité paysagère.



## 4. ETAT INITIAL DU SITE ET INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

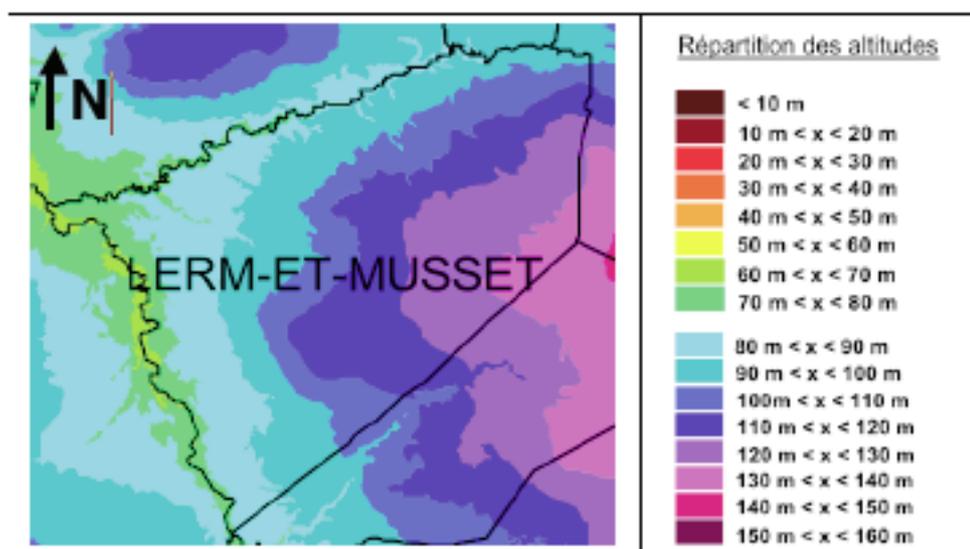
### 4.1 Etat initial du site

#### Un territoire à la topographie peu contrastée

La topographie du territoire de LERM-ET-MUSSET 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'Ouest et du Barthos au Nord.

Le territoire de la commune de Lerm et Musset, 36,89 Km<sup>2</sup>, s'inscrit dans le bassin versant du Ciron, lequel forme une transition entre la plaine des Landes au sud et à l'ouest, les terrasses de la Garonne au nord et les collines du Bazadais au nord-est. Dans ce contexte, le territoire, localisé en rive droite du Ciron, est marqué par une faible déclivité est-ouest de 73 m entre une altitude maximale de 137 m à l'est et une altitude minimale de 64 m à l'ouest, au niveau du lit mineur du Ciron.

#### CARTE TOPOGRAPHIQUE



**Relief de Lerm et Musset (Syndicat Mixte d'Aménagement du Bassin Versant du Ciron – SAGE Ciron : Etat des lieux - Diagnostic)**

Corollaire de cette topographie relativement plane majoritairement occupée par une couverture forestière dominante, il ne se développe pas à Lerm-et-Musset de vastes perspectives visuelles, le regard est continuellement limité par la présence de la pinède.

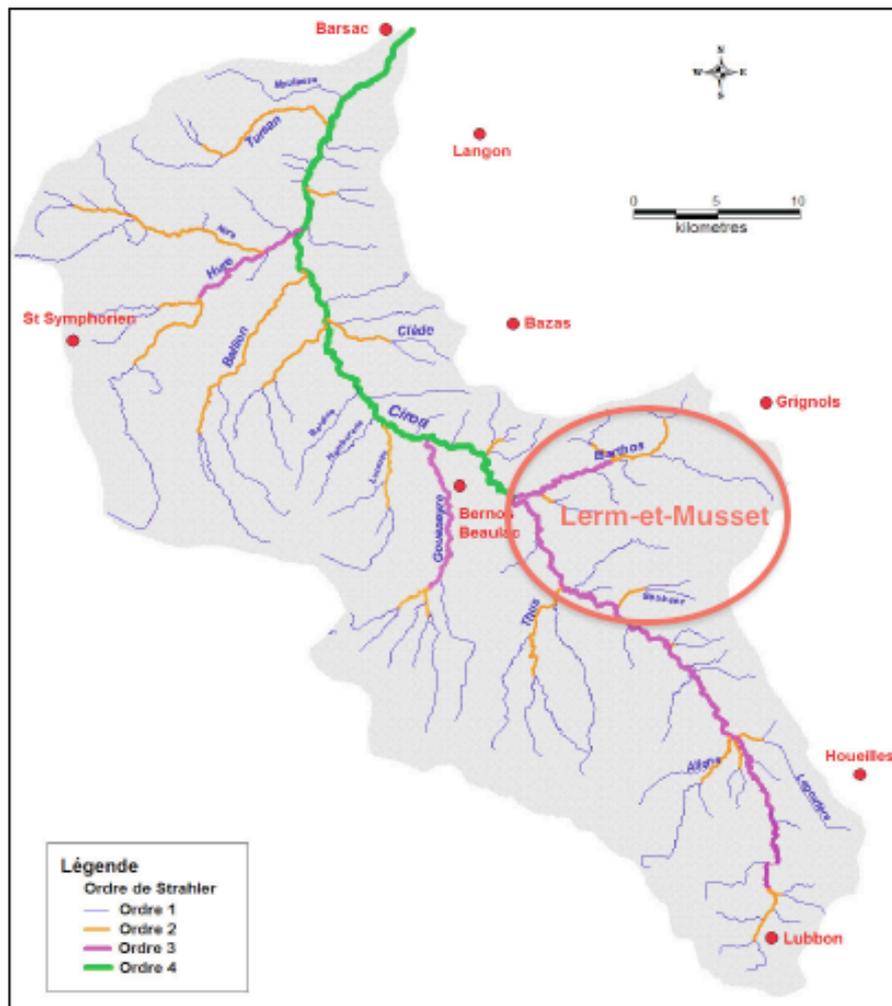
#### Un territoire marqué par un réseau hydrographique développé mais à faible capacité de drainage

Le territoire de LERM-ET-MUSSET se trouve sur le bassin versant du Ciron, qui reçoit à la hauteur de la Commune, le ruisseau du Barthos, qui lui même reçoit les eaux de 3 petits tributaires :

- le ruisseau d'Ayguemorte,
- le ruisseau de Garonce
- le ruisseau de Calichoun.

Le Ciron est concerné par la mise en œuvre d'un Schéma d'Aménagement et de Gestion des eaux.

## CARTE DU RESEAU HYDROGRAPHIQUE



**Réseau hydrographique (BD Carthage V3) et classification de Strahler du bassin versant du Ciron**

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.

Cette caractéristique hydrographique implique une partie centrale du territoire communal assez mal drainée, dominé par de nombreuses landes humides.

Le Barthos, affluent du Ciron, présente une allure naturelle et préservée, il évolue sous un dense tunnel de feuillus que l'on peut qualifier de «galerie forestière».

En termes morphologiques, il s'inscrit toutefois dans une vallée encaissée. Selon la pente des versants qui le bordent (abrupts ou aplanis, symétrique ou dissymétrique), le cours d'eau évolue dans une vallée étroite ou bien large.

## Description des fonctionnements écologiques

Les espaces forestiers, avec une superficie de 3129 ha (85 % de la surface communale), constituent le milieu dominant du territoire ; ces boisements sont majoritairement exploités (pinède de production) ponctuellement associés avec des milieux à plus forte potentialité écologique (Chênaie pédonculée, chênaie à Chêne tauzin, chênaie-charmaie..) ; pour autant les masses boisées de pins maritimes participent aux grands équilibres écologiques du territoire.

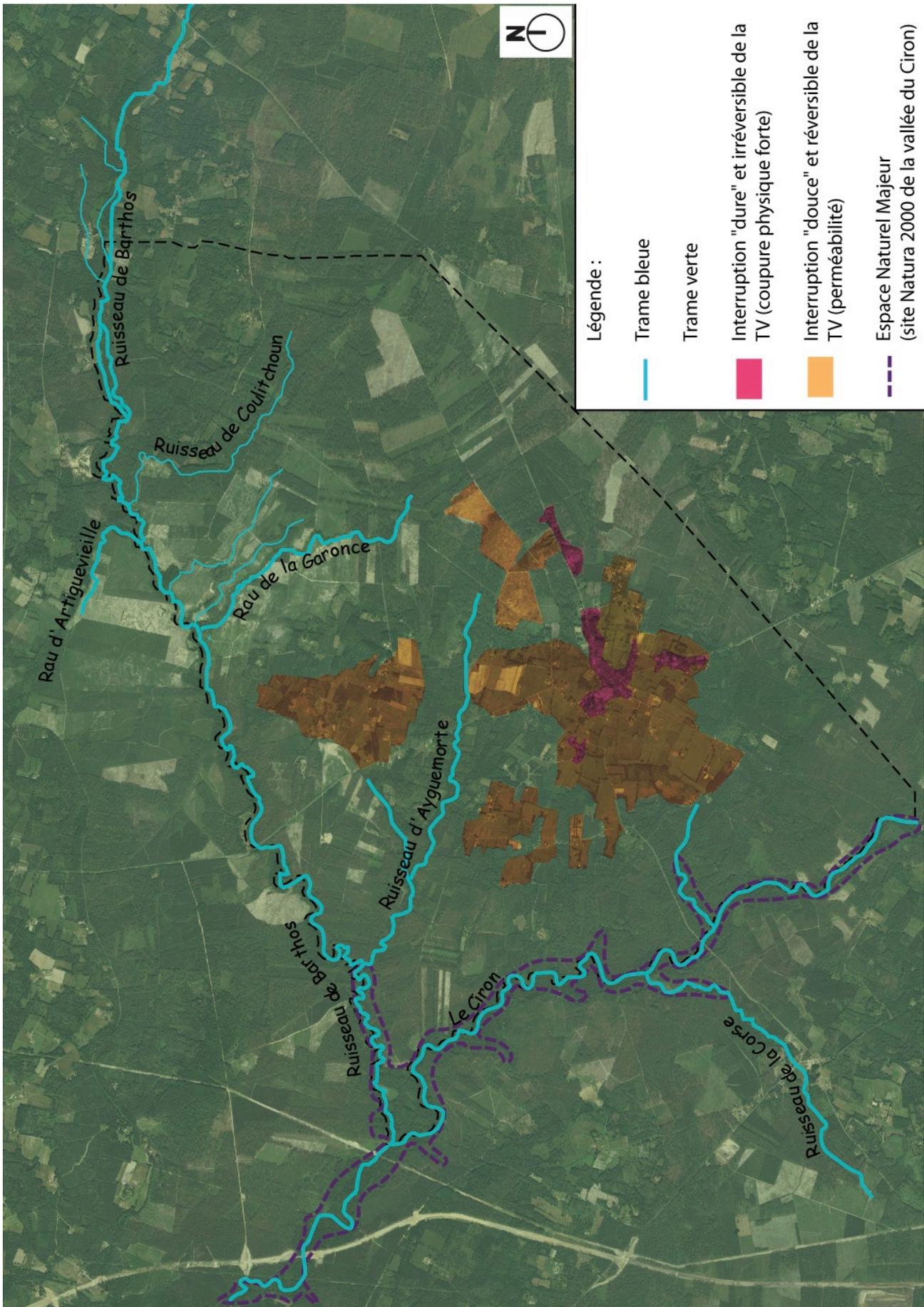
Ces espaces forestiers sont constitutifs d'une trame verte particulièrement intègre, dont les seuls points de discontinuité s'opèrent sur le cœur agricole et rural, constitués de vastes espaces ouverts (prés et cultures) où l'activité humaine s'est concentrée.

Cette discontinuité de la trame verte est majoritairement perméable (aucun obstacle aux déplacements de la faune n'y est générée) et réversible (les espaces en herbe ont même tendance à s'enfricher et se reboiser spontanément par abandon).

Les discontinuités dites « dures et irréversibles » engendrées par l'urbanisation sont très limitées et se circonscrivent à la partie la plus dense du bourg, le reste de l'urbanisation de la commune étant dispersée et peu dense (phénomène de mitage d'origine ancienne et liée au mode d'occupation et utilisation rurale de l'espace).

La trame bleue, densément ramifiée en limites communales, n'est à aucun moment en connexion avec l'urbanisation, et ne pâtit par conséquent d'aucun phénomène d'altération de ses qualités biologiques.

C'est aux abords de la trame bleue que se développent les milieux naturels majeurs, où les habitats les plus remarquables ont été identifiés (aulnaie-frênaie, chênaie à Molinie bleue, landes humide à Bruyère, ...).



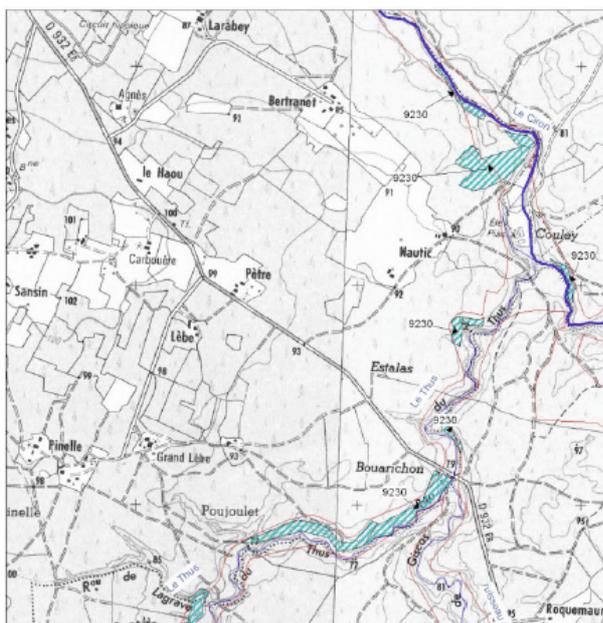
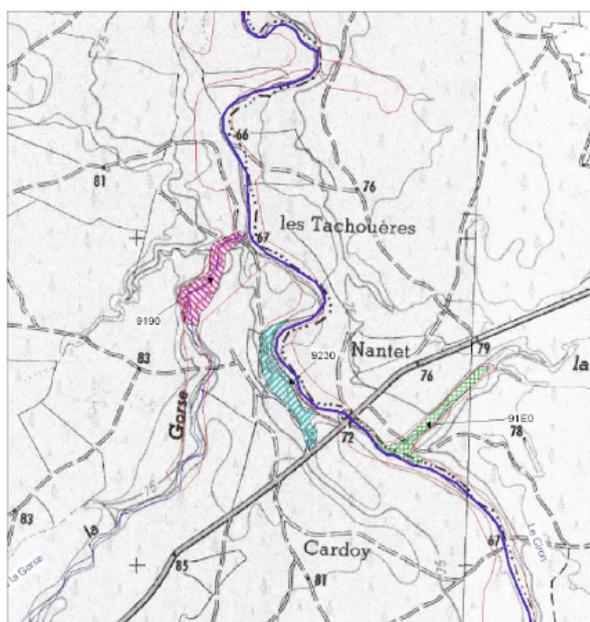
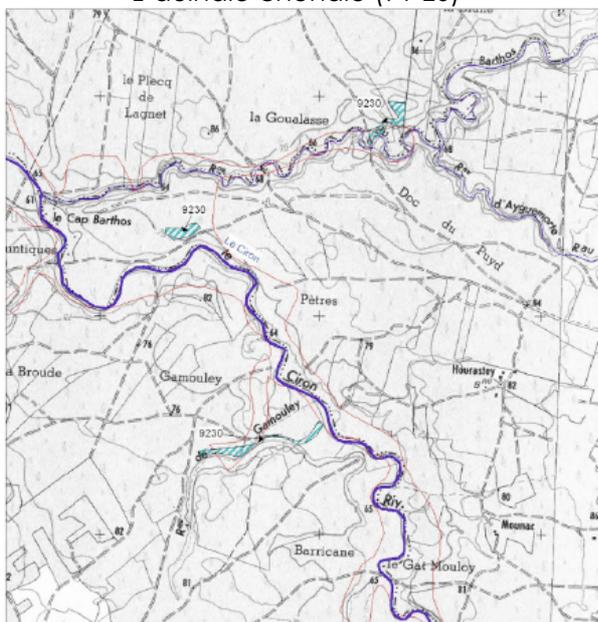
## Un territoire concerné par le site Natura 2000 « Vallée du Ciron »

Le site Natura 2000 «Vallée du Ciron (FR 7200693)» s'étend en partie sur le territoire de la commune de Lerm et Musset (cf. carte ci-contre). Le document d'objectifs (DOCOB) de ce site Natura 2000 a été élaboré par l'association Ciron Nature et approuvé lors du comité de pilotage de validation de juillet 2006. En novembre 2008 le Préfet coordinateur de Gironde a confié l'animation du DOCOB à cette même association Ciron Nature.

Suite aux investigations de terrain, une nouvelle enveloppe Natura 2000 a été proposée par Ciron Nature. Cette nouvelle enveloppe a été soumise à consultation auprès des communes concernées par le périmètre Natura 2000 du site «Vallée du Ciron» au cours du printemps 2010. Le périmètre proposé a été validé.

Les principaux Habitats d'Intérêt Communautaire identifiés (et cartographiés ci-dessous) au sein du site qui parcourt le territoire communal sont :

- La chênaie à Molinie (9190)
- La chênaie à chêne tauzin (9230)
- L'aulnaie chênaie (91E0)



	Aulnaies - appartenance à la directive possible
	9230 - Chênaie à Chêne tauzin
	9190 - Chênaie à Molinie
	4020 - Lande humide à Bruyères
	91E0 - Aulnaie-ténaie
	Enveloppe de référence Natura 2000

Cartographie des habitats de la directive  
dans l'enveloppe de référence  
du site "Vallée du Ciron"  
Echelle : 1/10 000



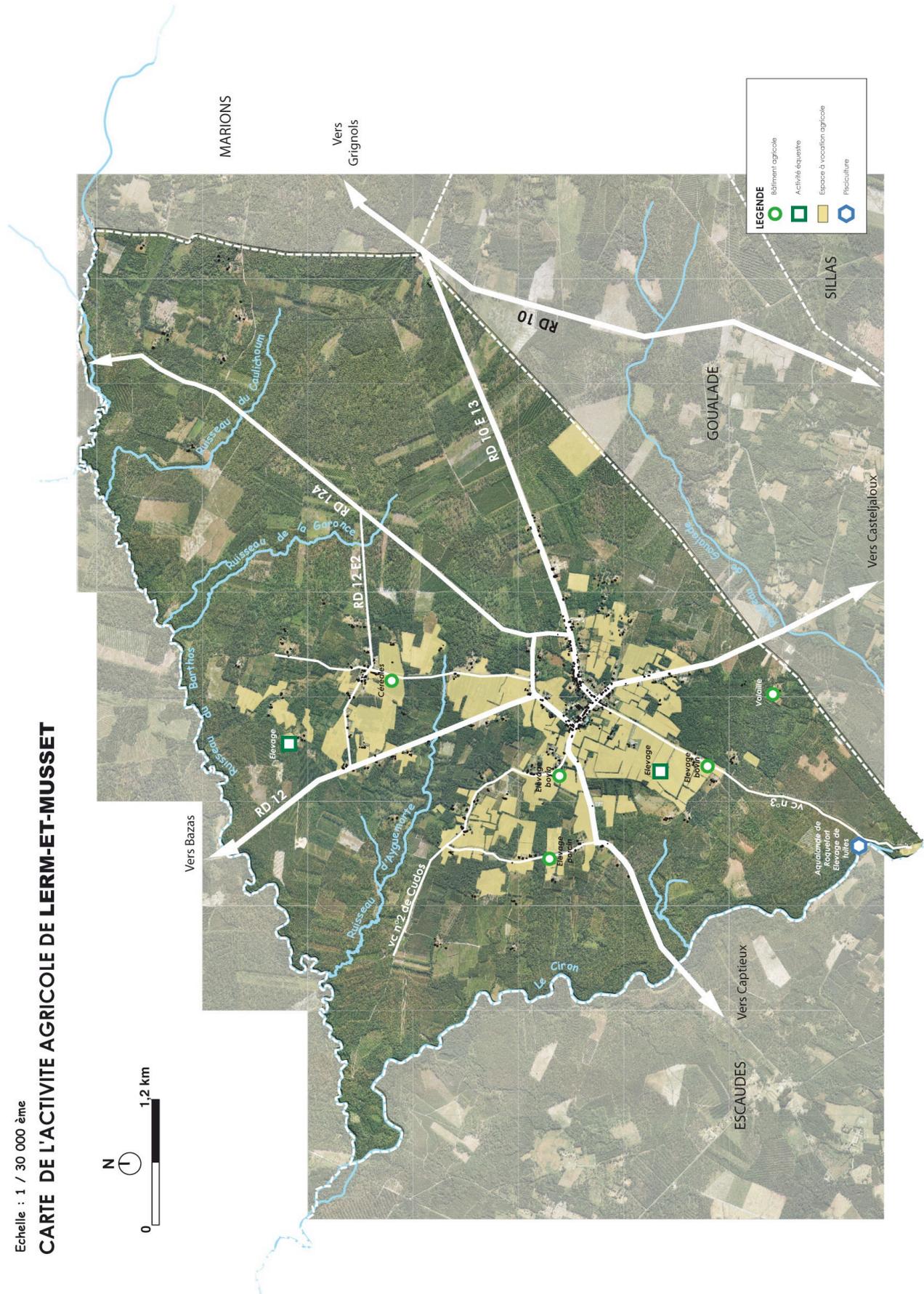
## **Un territoire à caractère encore très agricole**

L'agriculture sur Lerm-et-Musset est encore marquée par l'élevage qui constitue la majeure partie de l'activité agricole communale.

On compte :

- un élevage bovin le long de la VC n° 3 à Bas-Majouraou, de 119 bêtes ;
- un élevage bovin extensif (sans bâtiments) à Bourriot-Sud de 64 bêtes, dont le siège social se trouve à Aillas ;
- un élevage porcin extensif à Bey Sud ;
- un élevage de volailles à Bordes, dont le siège social se trouve à Tonneins dans le Lot-et-Garonne ;
- un producteur de céréales qui exploite en fermage à Taves ;
- une pisciculture au Moulin de Couley sur le Ciron (du groupe Aqualande de Roquefort) qui produit annuellement 200 tonnes de truites.

A noter deux élevages de chevaux d'une dizaine de bêtes, l'un à Haut Majouraou et l'autre au lieu-dit « les Laurents ».



## 4.2 Incidences de la modification du zonage et du Règlement d'Urbanisme

En introduisant la possibilité de créer des constructions et installations à caractère agricole, le PLU est susceptible de développer des incidences sur l'environnement, mais qui trouvent des dispositions réglementaires à même d'en limiter la gravité.

### → Incidence sur la biodiversité :

La définition du zonage Nagri s'est établi sur la prise en compte des espaces à très forte valeur patrimoniale susceptibles d'abriter des Habitats d'Intérêt Communautaire (notamment la chênaie à Molinie (9190), la chênaie à chêne tauzin (9230) et l'aulnaie chênaie (91 E0)) et des espèces d'Intérêt Communautaire, qui lors de la phase d'élaboration du PLU ont fait l'objet d'une identification et d'un classement en zone Ns (zone Naturelle protégée de façon stricte). Les espaces à forte valeur biologique ne sont par conséquent pas concernés par une possible perte d'habitat à caractère patrimonial du fait de la création d'un secteur de zone Nagri.

Par ailleurs, afin d'assurer des conditions d'exercice agricole respectueuses de l'environnement, le nouvel article autorisant les constructions agricoles dans les secteurs Nagri potentiellement en tête de bassin-versant des zones N et Ns, est complété de la condition de ne pas relever du régime des Installations Classées pour l'Environnement (ICPE), (cf point abordé infra au paragraphe "incidences sur la qualité des eaux").

### → Incidence sur la TVB :

La trame bleue : compte tenu du classement de l'ensemble du réseau hydrographique en secteur Ns (pour le Ciron et le Barthos) et Espace Boisé Classé à conserver pour le reste des petits affluents du Barthos, la constructibilité à vocation agricole dans les secteurs Nagri ne sera pas susceptible de porter atteinte à la trame bleue en termes d'interruption; par contre des incidences pourraient être attendues en termes de rejets potentiellement polluants (cf. point abordé infra au paragraphe "incidences sur la qualité des eaux").

La trame verte : outre le classement en secteur Ns de la totalité du corridor boisé développé en bordure des ruisseaux et le caractère très préservé de la trame verte sur l'ensemble du territoire dominé par la pinède, la constructibilité à caractère agricole des secteurs Nagri n'est pas susceptible de porter à la trame verte du territoire, car les secteurs Nagri ont été opérés sur des espaces de clairières déboisés; par ailleurs, l'occupation du sol et les activités à caractère agricole ne constituent pas à proprement parler une interruption forte et irréversible des continuités écologiques; de part leur faible "anthropisation" de l'espace, elles demeurent compatibles avec le maintien des continuités écologiques, et dans certains cas y participent.

### → incidence sur la qualité des eaux de surface et souterraines :

La constructibilité à vocation agricole, dans une approche d'unités de production de grande envergure, pourrait être susceptible de générer en termes de rejets (effluents, ...) dans le milieu des incidences sur la qualité des eaux, superficielles et souterraines, compte tenu du caractère relativement ramifié du réseau hydrographique.

L'objectif visé par la CDC du Bazadais étant le développement d'une agriculture durable et éco-responsable, favorisant les projets agricoles à « échelle humaine », le règlement d'urbanisme introduit en secteur Nagri une condition qui exclut les constructions relevant de la nomenclature des ICPE ;

Les ICPE sont des établissements à caractère agricole ou des élevages dont l'activité peut créer des nuisances vis à vis de l'environnement et dont la liste figure dans une nomenclature très précise inscrite dans la loi du 19 juillet 1976 sur la protection de l'environnement par les installations classées ;

Peuvent être rangés dans la liste des établissements classés à caractère agricole, les abattoirs et tous les établissements de la filière viande, les ateliers de préparation et de transformation de produits végétaux, les équarrissages et dépôts de cadavres, les laiteries, les gros dépôts de fumiers, les fabrications d'engrais, les silos de stockage de céréales ou de produits alimentaires, les champignonnières, les féculeries, les sucreries, les préparations de boissons diverses dont les caves vinicoles produisant plus de 500hl/an, etc ...

Parmi les élevages, seuls sont classés les élevages importants, à savoir ceux de bovins à partir de 40 vaches ou 50 veaux, de porcs à partir de 50 têtes, lapins à partir de 2 000 têtes, volailles à partir de 5 000 têtes, sangliers, animaux carnassiers à fourrure, chiens à partir de 10 têtes adultes, piscicultures, parcs zoologiques, élevages d'animaux sauvages. Ne sont pas inscrits dans cette liste, les élevages d'équidés (chevaux, ânes), d'ovins, de caprins et de chats, cela quel que soit leur nombre d'animaux.

Toutes ces installations classées doivent être conformes à des textes réglementaires précis en matière de protection du voisinage (bruits, distance d'implantation), de protection de l'air (odeurs, émissions de produits dans l'atmosphère), de protection des eaux (déchets, effluents divers). Un service spécialisé composé d'inspecteurs des installations classées agricoles assure le contrôle de ces établissements au regard de l'environnement et instruit les plaintes émises à leur égard.

La modification du règlement d'urbanisme par l'introduction de cette disposition peut être comme un facteur de maîtrise des incidences susceptibles de porter atteinte à la qualité des eaux.

#### → incidence sur les paysages :

La constructibilité à destination agricole des secteurs Nagri s'avère peu source d'incidence notable sur la perception des grands paysages communaux, marqués par l'absence de perspectives visuelles lointaines, qu'empêche une couverture forestière dominante.

Toutefois, afin de prendre en compte l'enjeu paysager dans le paysage à l'échelle des hameaux, le règlement d'urbanisme introduit l'exclusion du recours à des couleurs très prégnantes, comme le blanc, au même titre que les matériaux d'aspect brillant susceptibles de générer des phénomènes réfléchissant la lumière et par conséquent impactant dans le paysage.

## 5. SYNTHÈSE DES JUSTIFICATIONS

---

La présente modification répond à plusieurs objectifs :

- ◆ Lever un frein au redéploiement d'une activité agricole en perte de vitesse alors qu'elle était historiquement partie prenante de l'identité de Lerm-et-Musset,
- ◆ Permettre un développement économique « intégré » au territoire, à l'appui d'une agriculture de proximité ; redonner une certaine attractivité économique aux territoires ruraux,
- ◆ Favoriser une agriculture « durable » et respectueuse de l'environnement en excluant le développement d'unités de production potentiellement polluantes.

Au regard de l'ensemble de ces objectifs et des mesures mises en œuvre dans le PLU pour limiter les incidences négatives sur l'environnement, la CDC du Bazadais souhaite modifier le PLU de la commune de **LERM-ET-MUSSET**.