

COMMUNE DE LARTIGUE

PLAN LOCAL D'URBANISME

1. RAPPORT DE PRÉSENTATION



PROJET DE P.L.U. ARRETE
par délibération du Conseil Communautaire
du 21/06/2011

PROJET DE P.L.U.
soumis à ENQUETE PUBLIQUE
du ...4/05/2012... au ... 8/06/2012.....

PROJET DE P.L.U. APPROUVE
par délibération du Conseil Communautaire
le 23/10/2012...

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 :
mtp@agencemetaphore.fr



Affaire n°07-25e

SOMMAIRE

I. BILAN DE LA SITUATION EXISTANTE 3

I-1. INTRODUCTION	4
I-1-1. Le contexte de la démarche	4
I-1-2. Éléments de cadrage du territoire	4
I-2. DÉMOGRAPHIE	5
I-2-1. Le territoire communautaire : une faible densité démographique.....	5
I-2-2. Le territoire communautaire : une reprise généralisée à partir de 1999, après une longue période de baisse démographique	5
I-2-3. Le cas de LARTIGUE : reprise démographique.....	6
I-2-4. Le territoire communautaire : un solde naturel déficitaire, aujourd'hui mieux compensé par le solde migratoire.....	7
I-2-5. Le cas de LARTIGUE	8
I-2-6. Le territoire communautaire : un vieillissement démographique qui se stabilise.....	8
I-2-7. Le cas de LARTIGUE : le vieillissement le plus marqué	8
I-3. L'HABITAT	9
I-3-1. Une composition homogène sur le territoire communautaire	9
I-3-2. Le cas de LARTIGUE	9
I-3-3. Un parc ancien prépondérant, indicateur d'un faible renouvellement immobilier	9
I-3-4. Un parc vacant en régression	9
I-3-5. Une faible part de logements locatifs	10
I-3-6. Un parc locatif communal de 65 logements réparti sur 12 communes	10
I-3-7. Un parc locatif social modeste, en vente et non-renouvelé	11
I-3-8. Une demande locative soutenue	11
I-3-9. Le Schéma Territorial de l'Habitat (STH).....	11
I-4. ÉCONOMIE	12
I-4-1. Une population active plus restreinte et moins mobile.....	12
I-4-2. Le cas de LARTIGUE : une population active en progression	12
I-4-3. Caractéristiques du tissu économique local.....	12
I-4-3.1. Un tissu d'entreprises proportionnel à la population résidente.....	12
I-4-3.2. Un secteur industriel dominé par les industries du bois et du papier.....	13
I-4-3.3. Un artisanat du bâtiment largement implanté et diversifié.....	13
I-4-3.4. Une trame de commerces et services étoffée mais bipolarisée	13
I-4-3.5. Le cas de LARTIGUE.....	13
I-4-4. Les perspectives de développement économique : l'écopôle	14
I-4-5. Une agriculture en mutation.....	14
I-4-6. Le cas de la commune de LARTIGUE	15
I-4-7. Une filière bois au cœur de l'économie locale.....	15
I-5. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX PUBLICS	17
I-5-1. Des équipements scolaires en capacité.....	17
I-5-2. Des équipements et services collectifs bipolarisés.....	18
I-5-2.1. En matière d'équipements sociaux en direction de l'accueil des enfants.....	18
I-5-2.2. En matière d'équipement sociaux destinés à l'accueil des personnes âgées.....	18
I-5-2.3. En matière d'équipements sociaux en direction de l'accueil des personnes handicapées.....	18
I-5-2.4. Les équipements publics sur la commune de Lartigue	19
I-5-3. Des réseaux publics en capacité mais à optimiser	19
I-5-3.1. Eau potable.....	19
I-5-3.2. Assainissement collectif	20
I-5-3.3. Assainissement autonome.....	20
I-5-3.4. La défense contre l'incendie de l'habitat	21
I-6. LES TENDANCES DE L'URBANISATION	22
I-6-1. Un rythme de construction qui s'accélère depuis 2004 à l'échelle communautaire	22
I-6-2. Un développement essentiellement réalisé hors lotissement	23
I-6-3. Un développement diffus et polarisé vers les routes	26
I-6-4. Les problèmes identifiés par rapport au développement urbain.....	27
I-7. ORGANISATION SPATIALE ET LOGIQUES DE DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE COMMUNAUTAIRE	28
I-7-1. A l'échelle du territoire communautaire.....	28
I-7-1.1. L'armature du réseau des voies	28
I-7-1.2. Le réseau des voies départementales qui desservent le territoire communal.....	28
I-7-1.3. La nouvelle donne en matière de desserte du territoire communautaire.....	28
I-7-2. Les logiques historiques du développement communal.....	30

II. ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 33

II-1. ENVIRONNEMENT ET PAYSAGE	35
II-1-1. Présentation physique générale.....	35
II-1-1.1. Topographie.....	35
II-1-1.2. Géologie.....	38
II-1-1.3. Pédologie	41
II-1-1.4. Le phénomène de retrait/gonflement d'argiles.....	42
II-1-1.5. Hydrogéologie.....	43
II-1-1.6. Le réseau hydrographique	44
II-1-2. Les milieux et habitats naturels	48
II-1-2.1. Dynamique des milieux naturels.....	48
II-1-2.2. Natura 2000	52
II-1-2.3. Les habitats et espèces en présence	55
II-2. LES PAYSAGES	60
II-2-1. Les paysages ouverts du Bazadais.....	60
II-2-2. Les paysages forestiers du plateau landais	60
II-2-2.1. Le massif forestier	60
II-2-2.2. La forêt-galerie	62
II-2-2.3. Les clairières habitées, l'airial.....	62
II-2-3. Les paysages à l'échelle des communes.....	66
II-2-3.1. La commune forestière et ses airiaux	68
II-2-4. Le paysage à l'échelle des bourgs	68
II-3. PATRIMOINE	70
II-3-1. Le patrimoine protégé au titre des Monuments historiques	70
II-3-2. Le patrimoine non protégé au titre des Monuments Historiques	72
II-3-3. Le patrimoine bâti à LARTIGUE	72

III. MISE EN OEUVRE ET JUSTIFICATION DES ORIENTATIONS DU PLU 79

III-1. JUSTIFICATION DU PADD : UN PROJET QUI S'INSCRIT DANS LE RESPECT DU PRINCIPE D'ÉQUILIBRE	80
III-1-1. Le préambule communautaire	80
III-1-2. Les grandes orientations du PADD de LARTIGUE	81
III-1-2.1. L'organisation du développement urbain	81
III-1-2.2. La prise en compte de la biodiversité de l'agriculture et des paysages	81
III-2. UN PROJET QUI RÉPOND AUX BESOINS IDENTIFIÉS	82
III-2-1. Perspectives démographiques communautaires	82
III-2-2. Les besoins en logements à l'échelle communautaire.....	83
III-2-3. Les besoins en logements pour LARTIGUE et la cohérence avec la capacité d'accueil du PLU	83
III-2-4. Les objectifs de mixité sociale à l'échelle communautaire et à l'échelle de LARTIGUE.....	83
III-2-5. La cohérence avec la capacité des réseaux et équipements publics	84
III-2-5.1. Les besoins en matière d'eau potable	84
III-2-5.2. Les besoins en matière de défense incendie	84
III-2-5.3. Les besoins en matière scolaire	84
III-2-5.4. Les besoins en matière d'équipement public sur LARTIGUE	84
III-2-5.5. Les besoins en matière d'équipements et de services sociaux.....	85
III-2-6. Les besoins en matière de déplacement	85
III-2-7. Les besoins en matière de développement économique.....	85
III-2-7.1. Le développement économique à l'échelle communautaire	85
III-2-7.2. Le développement économique à l'échelle de LARTIGUE	85
III-2-8. Les besoins en matière de commerce	86
III-2-8.1. L'activité commerciale à l'échelle communautaire.....	86
III-2-8.2. L'activité commerciale à l'échelle de LARTIGUE.....	86
III-2-9. Les besoins en matière d'agriculture	86
III-2-9.1. L'activité agricole à l'échelle communautaire.....	86
III-2-9.2. L'activité agricole à l'échelle de LARTIGUE.....	86
III-2-10. Les besoins en matière de protection de l'environnement.....	87
III-2-10.1. A l'échelle communautaire.....	87
III-2-10.2. A l'échelle de LARTIGUE	87

III-3. JUSTIFICATION DE LA DELIMITATION DES ZONES	88
III-3-1. Les zones urbaines (zone U du PLU)	88
III-3-2. Les zones à urbaniser (zone AU du PLU)	88
III-3-3. Les zones agricoles (zones A du PLU)	89
III-3-4. Les zones naturelles (zones N du PLU)	89
III-3-5. Les emplacements réservés (ER)	90
III-3-6. Les Espaces Boisés Classés à protéger (EBC)	90
III-3-7. Les Espaces Boisés Classés à Créer (EBC)	90
III-3-8. Les éléments de paysage protégés au titre de la loi Paysage	91
III-4. JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU RÈGLEMENT D'URBANISME	92
III-4-1. La zone urbaine	92
III-4-2. La zone 1AU	94
III-4-3. La zone agricole	95
III-4-4. La zone naturelle	96
III-5. COMPATIBILITÉ AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX	98
III-5-1. Le SDAGE Adour-Garonne et les SAGE	98
III-5-1.1. Compatibilité avec le SDAGE Adour-Garonne	98
III-5-1.2. Compatibilité avec le SAGE Nappes Profondes	99
III-5-1.3. Compatibilité avec le SAGE Ciron	100
III-5-2. Le Programme Local de l'Habitat (PLH)	100
III-5-2.1. Le PLH de la Communauté de Communes Captieux-Grignols	101
III-5-3. Le SCOT Sud-Gironde	102

IV. INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT 103

IV-1. INCIDENCES SUR LES EAUX ET MESURES COMPENSATOIRES	104
IV-1-1. Les risques de rejets polluants dans les eaux de surface	104
IV-1-2. Les risques de rejets polluants dans les eaux souterraines	105
IV-1-3. Les risques d'aggravation du ruissellement des eaux pluviales	105
IV-1-4. Les risques d'aggravation de l'inondabilité de certains secteurs	105
IV-1-5. Les risques d'aggravation du déficit de la ressource en eau potable	105
IV-1-6. Mesures compensatoires vis-à-vis des eaux de surface et des eaux souterraines	105
IV-2. INCIDENCES SUR LES MILIEUX NATURELS ET MESURES COMPENSATOIRES	106
IV-2-1. Risque de réduction de la biodiversité	106
IV-2-2. Risque feu de forêt	106
IV-3. INCIDENCES SUR LES PAYSAGES ET MESURES COMPENSATOIRES	106
IV-3-1. Le paysage rural et forestier	106
IV-3-2. Le paysage urbain	106
IV-4. INCIDENCES SUR LA QUALITÉ DE L'AIR	107
IV-5. INCIDENCES DE L'INSTABILITÉ DES SOLS	107

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 de **LARTIGUE**, au titre d'un arrêté 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 de **LARTIGUE** 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.

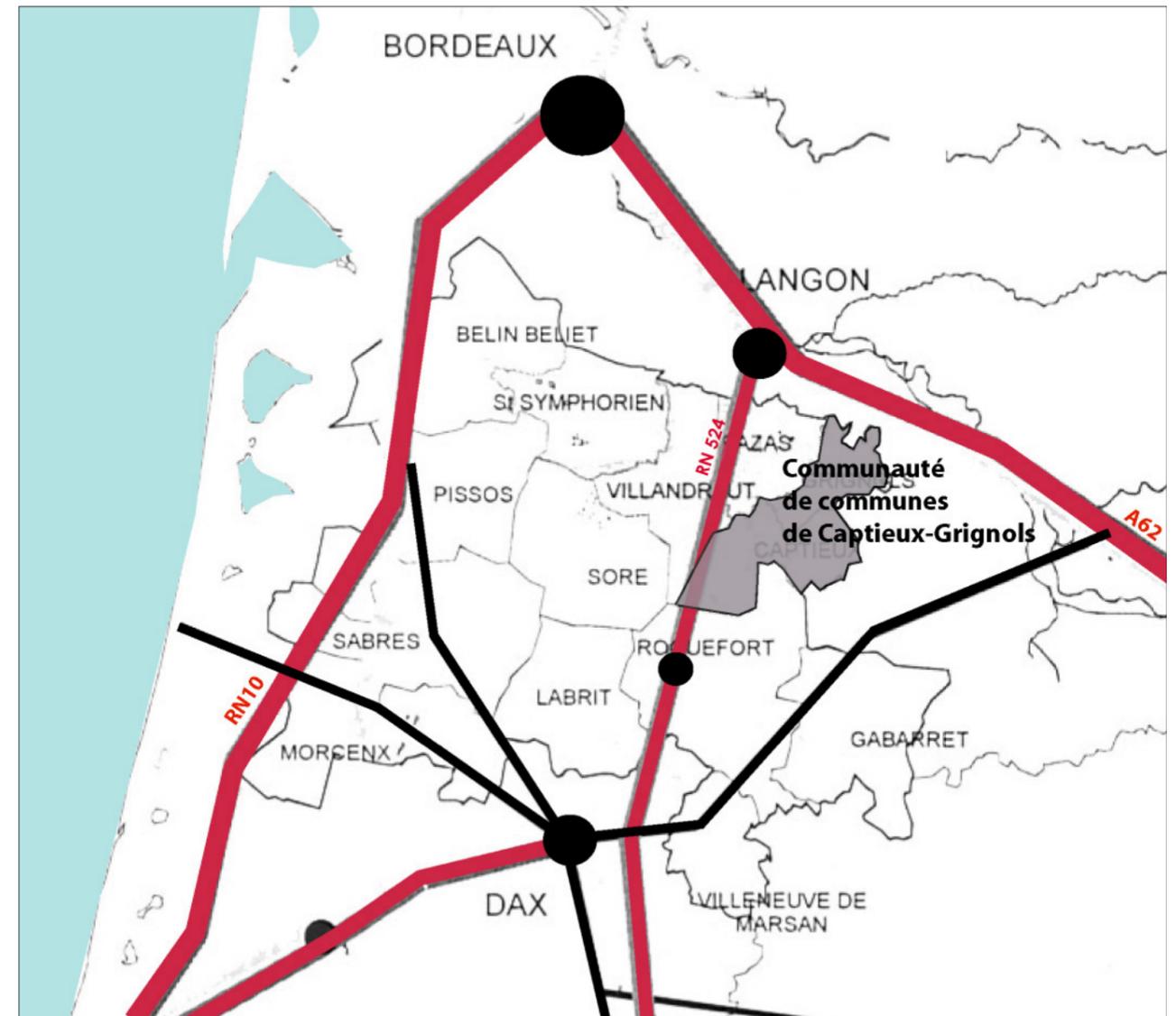
Bien que situé au cœur de l'Aquitaine, identifié de façon géo-référencée par l'I.G.N. sur la commune voisine de Bernos-Beaulac, ce secteur apparaît en marge des grandes infrastructures régionales, qu'elles soient autoroutière, ferroviaire ou fluviale. Seule la RN 524 entre Langon et Pau constitue un 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 Captieux⁽¹⁾ à 20 hab./km² pour celui de Grignols⁽²⁾.

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 de LARTIGUE avec 14 km² et 55 habitants à l'enquête de recensement INSEE de 2006, présente une densité de 4 hab./km².

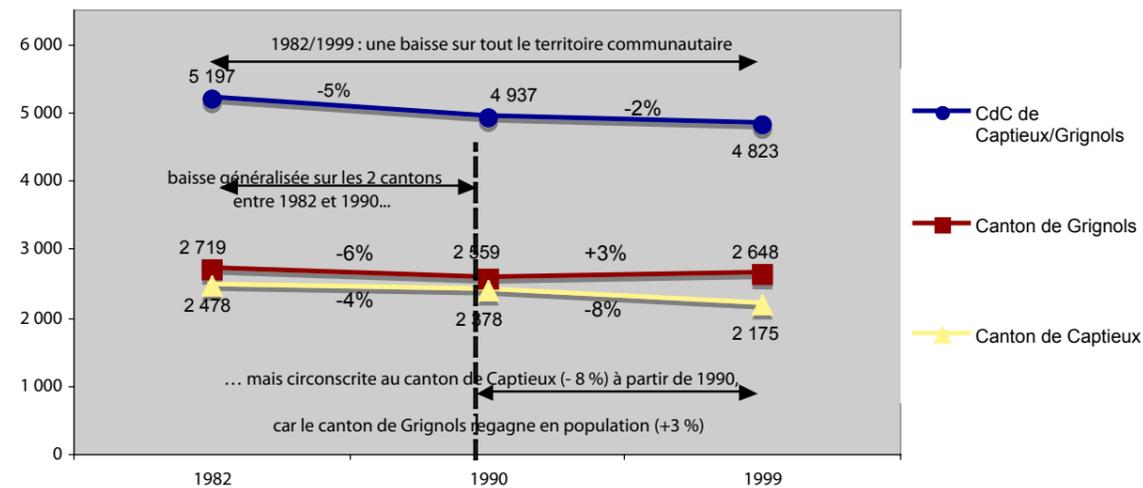
I-2-2. Le territoire communautaire : une reprise généralisée à partir de 1999, après une longue période de baisse démographique

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



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	59	+18
SAINT-MICHEL-DE-CASTELNAU	216	233	+17
TOTAL	4 823	4 759	+ 152

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).

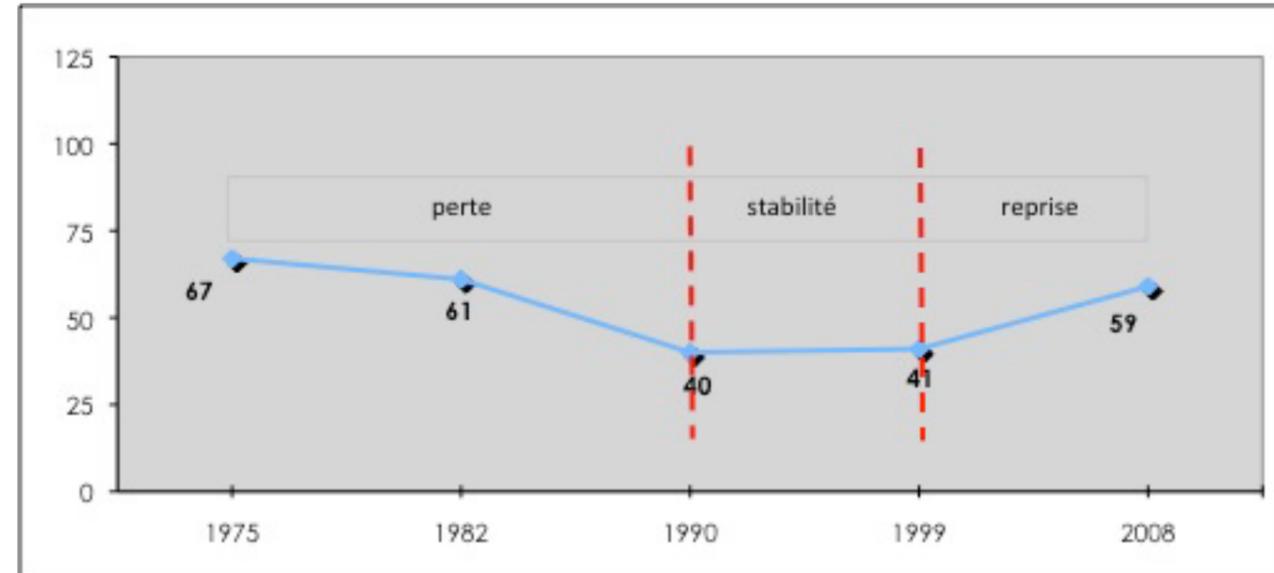
Par ailleurs, on constate une croissance démographique plus soutenue à l'Est (+48 hab. à Cours-les-Bains, +37 hab. à Sendets, +49 hab. à Lavazan) comparativement aux communes forestières (+10 hab. à Giscos, +18 hab. à **LARTIGUE**, +4 hab. à Goualade) qui sont par ailleurs de taille démographique plus modeste.

I-2-3. Le cas de LARTIGUE : reprise démographique

Préambule méthodologique : l'analyse des données statistiques sur **LARTIGUE** s'appuie alternativement sur le recensement de la population 2007 et le chiffre de la population légale 2008 entré en vigueur le 01/01/2011 ; la source 2007 qui indiquait 55 habitants sera utilisée dans le cadre des analyses thématiques (population - emploi - logement) parallèlement à la source 2008 qui ne donne qu'une information brute sur la population totale réévaluée à 59 habitants.

Après une érosion démographique entre 1975 et 1990 (-27 habitants), la commune a connu une période de stabilité (env. 40 habitants entre 1990 et 1999), qui se confirme sur la période récente au regard d'un accroissement de +18 habitants depuis 1999.

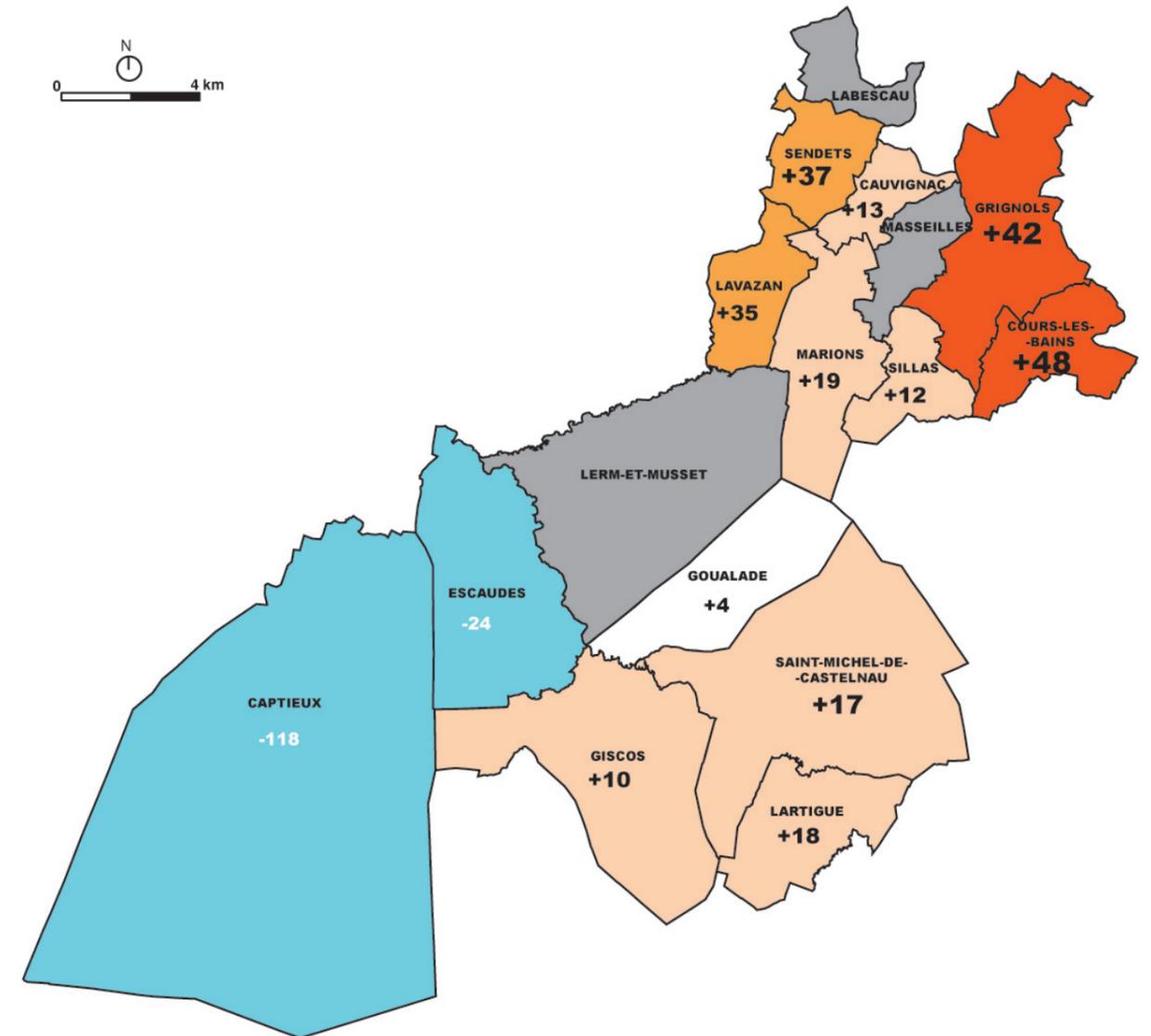
Evolution de la population



Source : INSEE

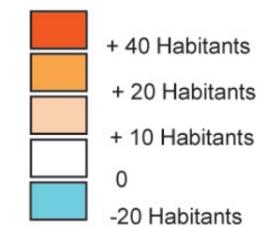
LARTIGUE s'inscrit dans le mouvement de reprise démographique observé sur les petites communes du territoire communautaire.

DÉMOGRAPHIE 1999-2008 : UNE REPRISE GÉNÉRALISÉE



LEGENDE

En valeur absolue



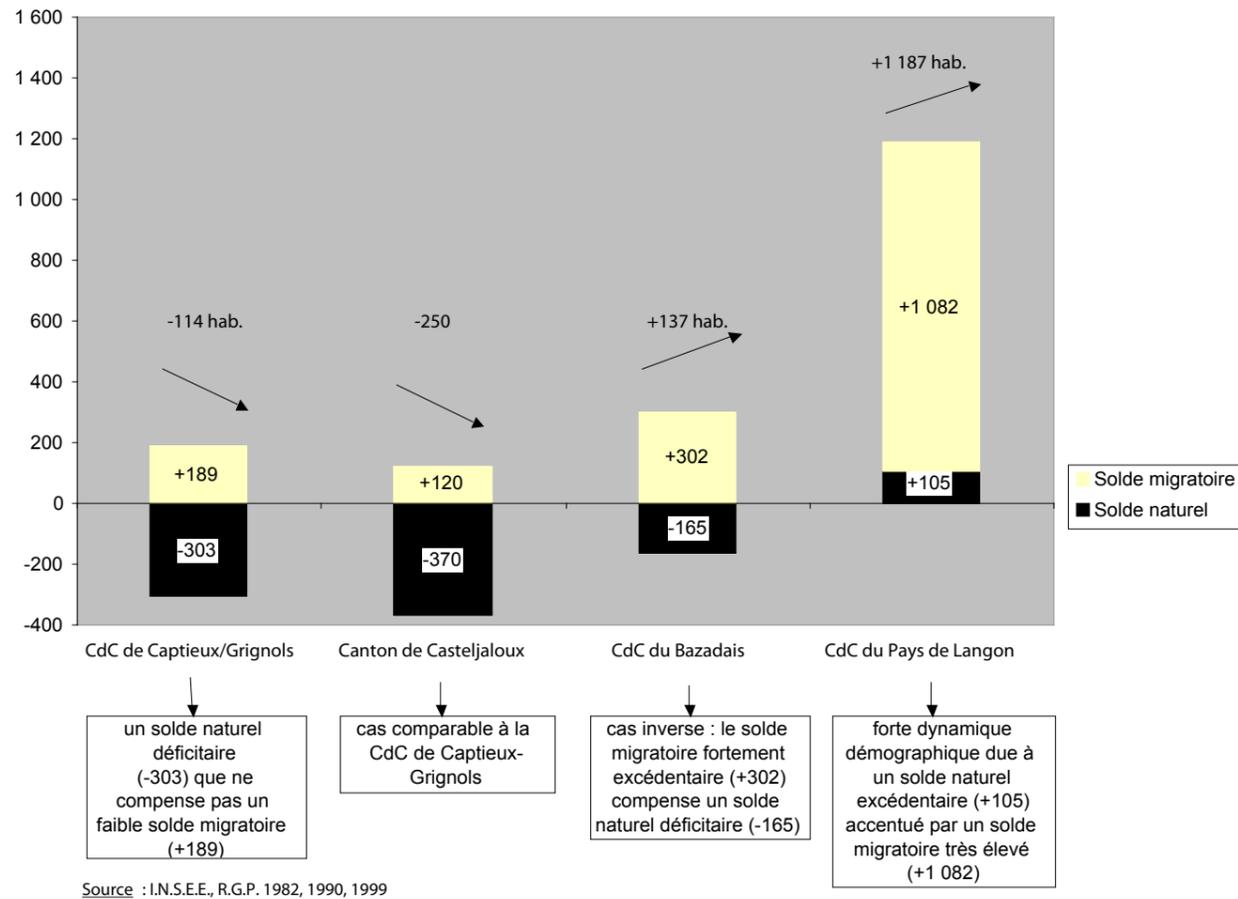
■ Commune non recensé

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.

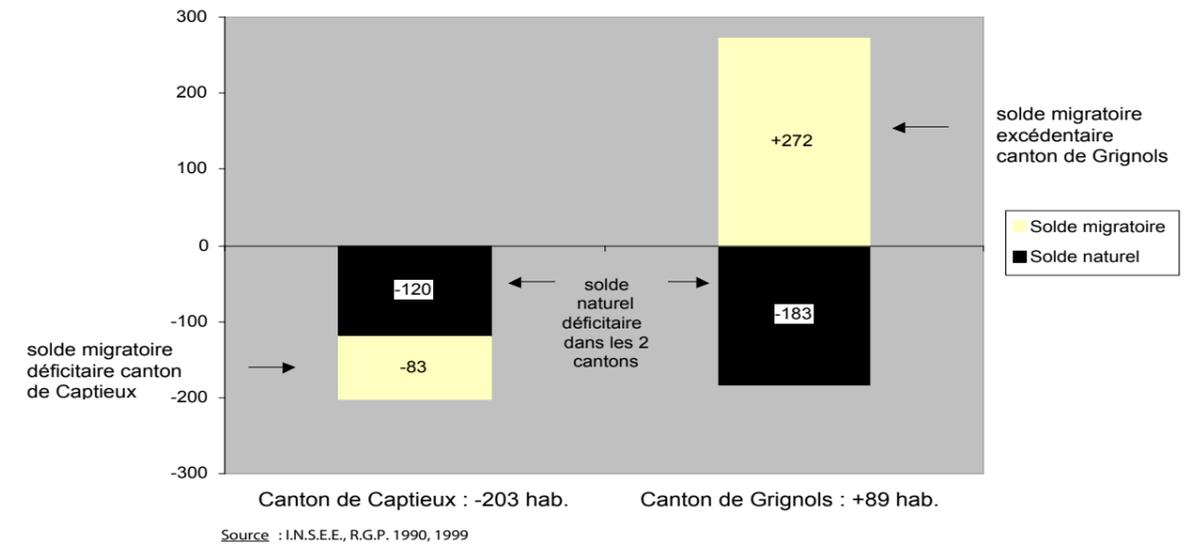
¹ Solde naturel : différence entre les naissances et les décès.

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

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

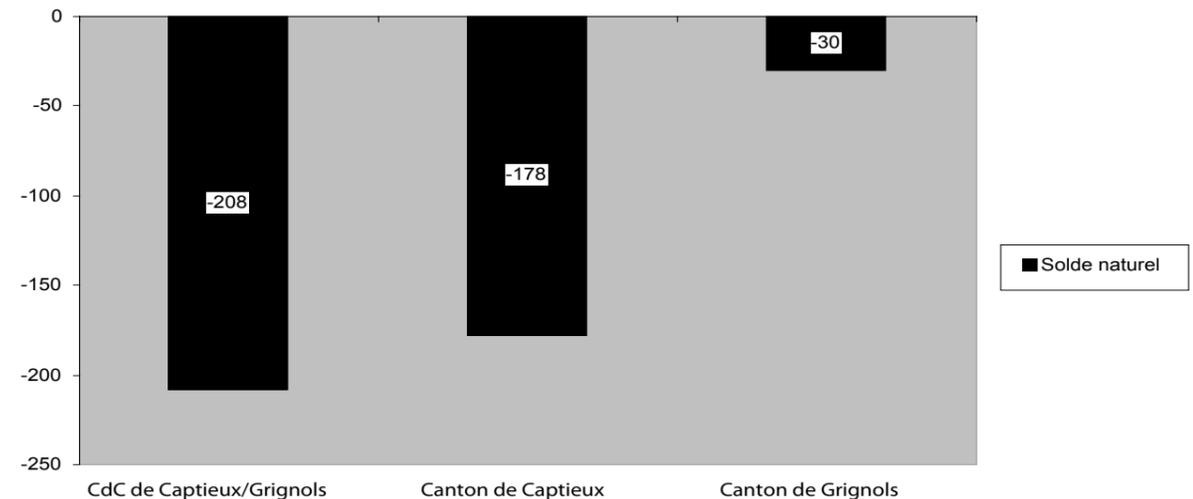


Cet accueil soutenu de +272 habitants a permis au Canton de Grignols de compenser un solde naturel déficitaire de -183 habitants, et par conséquent enregistrer un gain total de population de +89 habitants.

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).

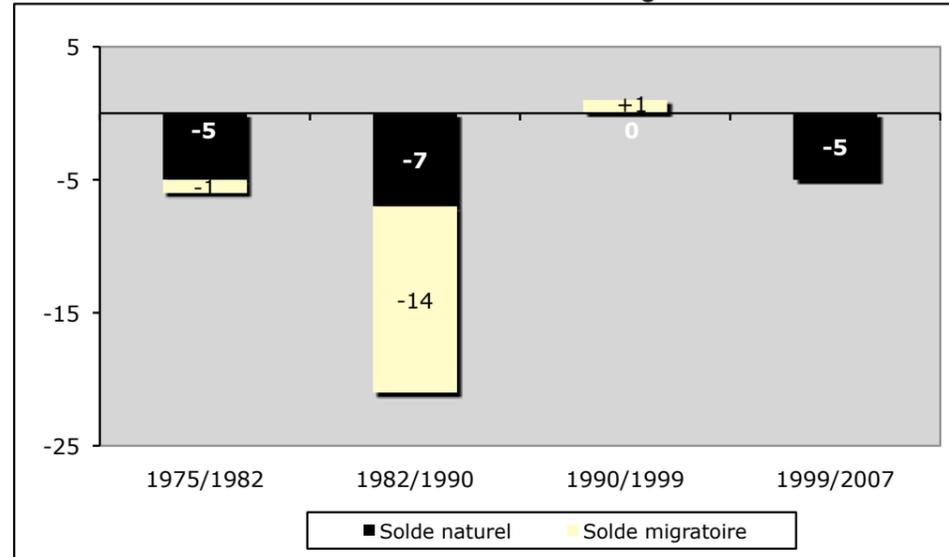
1999-2007 : un solde naturel toujours déficitaire compensé par un fort solde migratoire



I-2-5. Le cas de LARTIGUE

La commune de **LARTIGUE** se situe dans la tendance communautaire avec un solde naturel régulièrement déficitaire, difficilement compensé par un solde migratoire modeste à déficitaire. La reprise démographique de +14 habitants entre 1999 et 2007 est donc le fait d'un solde migratoire excédentaire, puisque on constate sur la même période un solde naturel encore déficitaire (-5 habitants).

Evolution des soldes naturel et migratoire

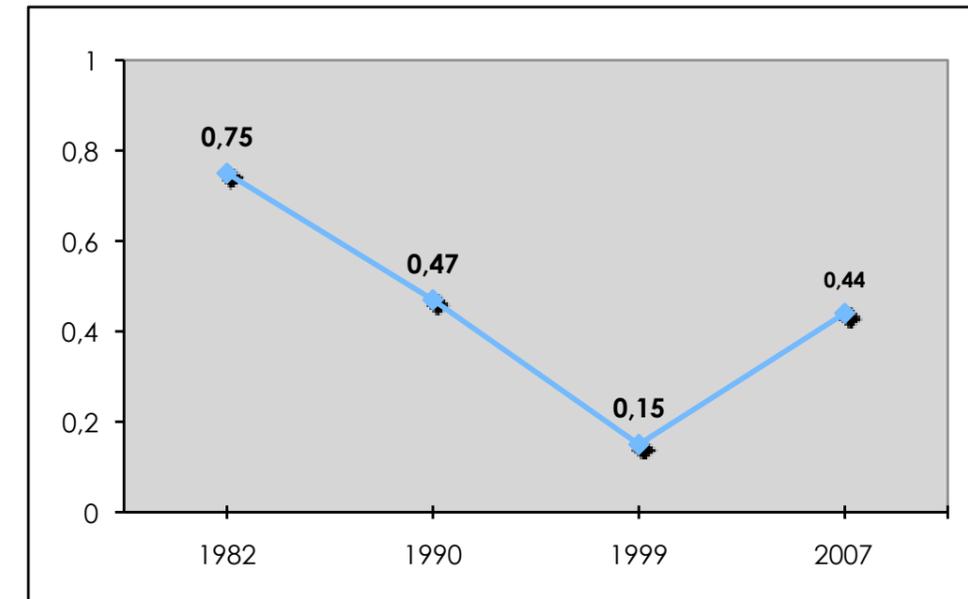


Source : INSEE, RGP 75, 82, 90, 99 ; Fichier état civil 1999/2007

I-2-7. Le cas de LARTIGUE : le vieillissement le plus marqué

LARTIGUE apparaît comme la commune qui a enregistré le phénomène de vieillissement le plus accusé avec un indice de jeunesse de 0,15 en 1999.

Evolution à la baisse de l'indice de jeunesse



Source : INSEE, RGP 1982, 1990, 1999, 2007

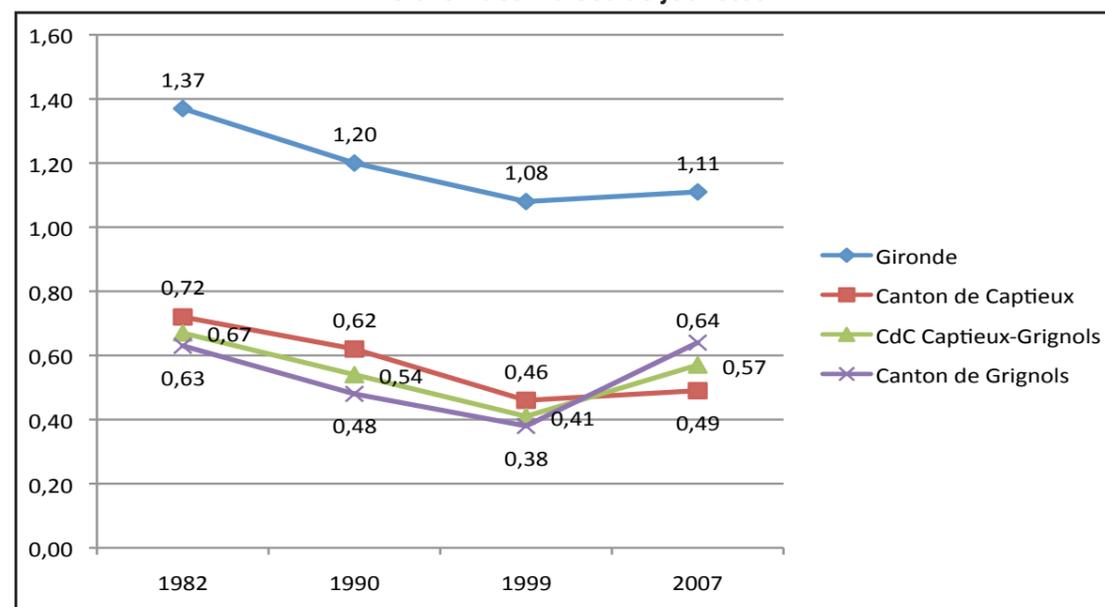
Toutefois, ce phénomène s'est stabilisé entre 1999 et 2007 ; en effet, l'enquête de recensement de l'INSEE indique :

- un net recul de la classe d'âge de 60 ans et + qui passe de 45 % à une fourchette comprise entre 35 % pour les Hommes et 30 % pour les Femmes
- un regain de la classe d'âge des moins de 20 ans qui, pour la population masculine, passe de 5 % à près de 20 %

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

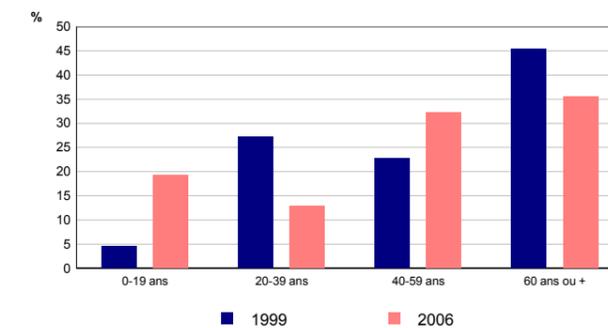
Les tendances des R.G.P. 1982, 1990, 1999 indiquaient un net vieillissement démographique pour l'ensemble du territoire communautaire. L'indice de jeunesse, qui traduit le rapport entre la classe d'âge 0-19 ans et celle des personnes âgées de +60 ans permet de visualiser ce phénomène.

Evolution des indices de jeunesse



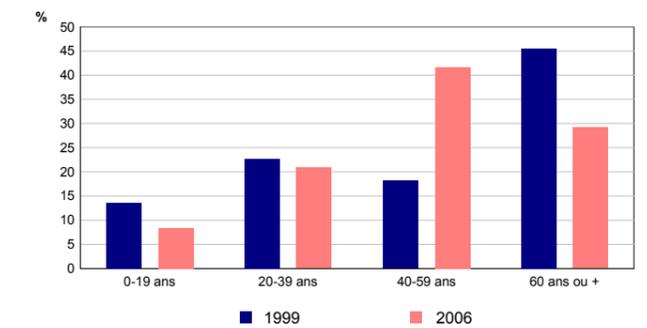
Toutefois, les résultats du recensement 2007 permettent de constater que ce phénomène semble s'être stabilisé.

Répartition des hommes selon l'âge



Sources : Insee, Enquête annuelle de recensement 2006 RP99 - Exploitations principales

Répartition des femmes selon l'âge



Sources : Insee, Enquête annuelle de recensement 2006 RP99 - Exploitations principales

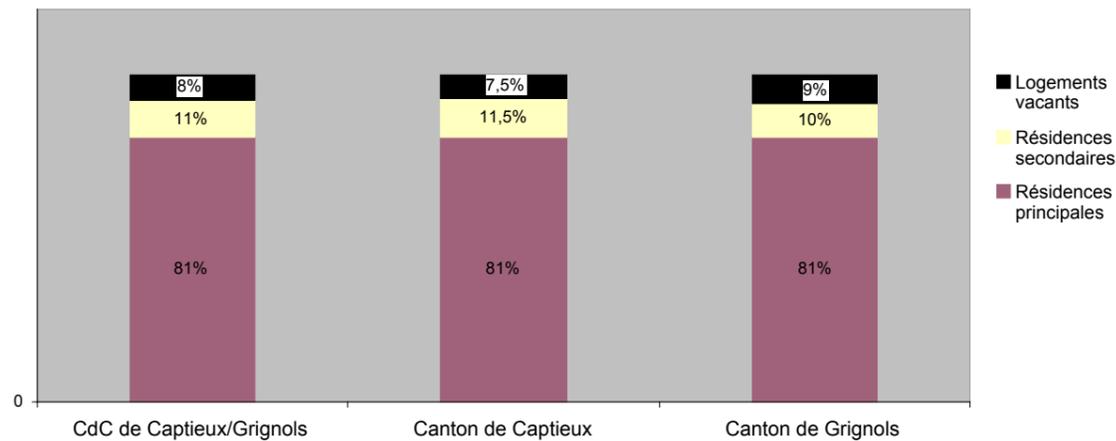
I-3. L'HABITAT

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 1999 (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

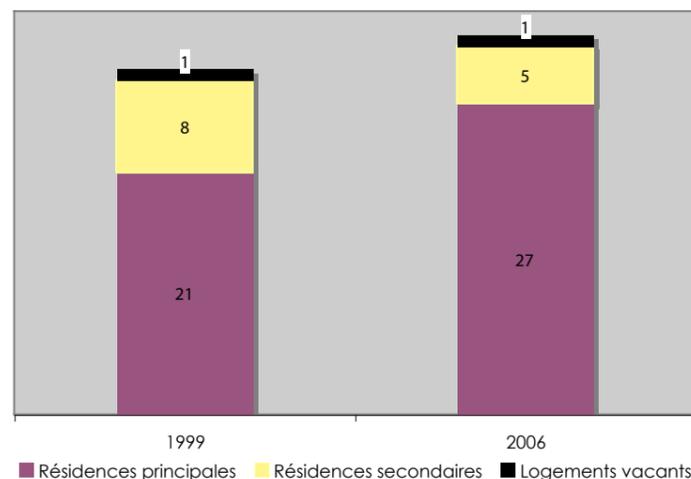


Source : INSEE, RGP 2007

I-3-2. Le cas de LARTIGUE

Le parc des logements a peu évolué sur **LARTIGUE** compte tenu du faible rythme de construction (3 PC entre 1999 et 2006).

Répartition des logements par statut d'occupation



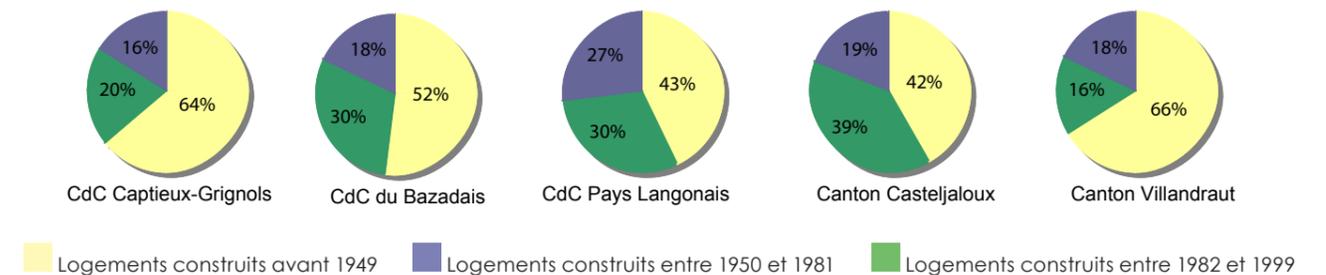
Source : INSEE, RGP 1999, 2006

Le parc présente :

- une majorité de résidences principales qui, compte tenu de l'évolution du nombre total des logements (+3 logements), a cru par construction neuve (les 3 PC enregistrés) et par changement de statut de 3 résidences secondaires (celles-ci ont baissé de 3 unités dans le même temps)
- une part de résidences secondaires qui, comme décrit précédemment, a baissé par changement de statut pour devenir résidence principale, ce qui représente un signe positif de dynamique du parc immobilier
- une faible part de logements vacants (1 logement) qui, par ailleurs, est restée stable

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 Langonais, 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.

LARTIGUE, avec 70 % de logements antérieurs à 1949, présente un des taux d'ancienneté le plus élevé du secteur.

I-3-4. Un parc vacant en régression

La commune de **LARTIGUE** ne compte que 1 logement inoccupé, il s'agit de la Métairie d'Hourtan, belle maison de maître de la fin du XVIe, par ailleurs protégée au titre des Monuments Historiques (inscrite le 25/07/2003).

En dehors de ce cas qui nécessitera un lourd investissement au regard de sa vétusté et de sa valeur historique, on constate une attention et une reconquête du bâti ancien sur la commune, signe d'une certaine vitalité socio-économique.

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

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

- à l'échelle communautaire, une part de logements locatifs (31 %) légèrement plus faible que sur d'autres territoires environnants (canton de Casteljalous 37 %, CdC du Bazadais 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 Casteljalous, 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 de LARTIGUE, une évolution à la baisse de la part des résidences principales occupées par un locataire entre 1999 (71 %) et 2007 (48 %). Ce phénomène est lié, d'une part au fait que les logements neufs qui se créent sont le fait d'accédants à la propriété, et d'autre part au fait que les logements occupés par un locataire sont fréquemment d'anciens bâtiments agricoles qui, du fait d'un regain d'intérêt, sortent progressivement du parc occupé par un locataire, suite à une revente du bien, pour rejoindre le parc occupé par un propriétaire.

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

Le parc locatif des communes 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 :

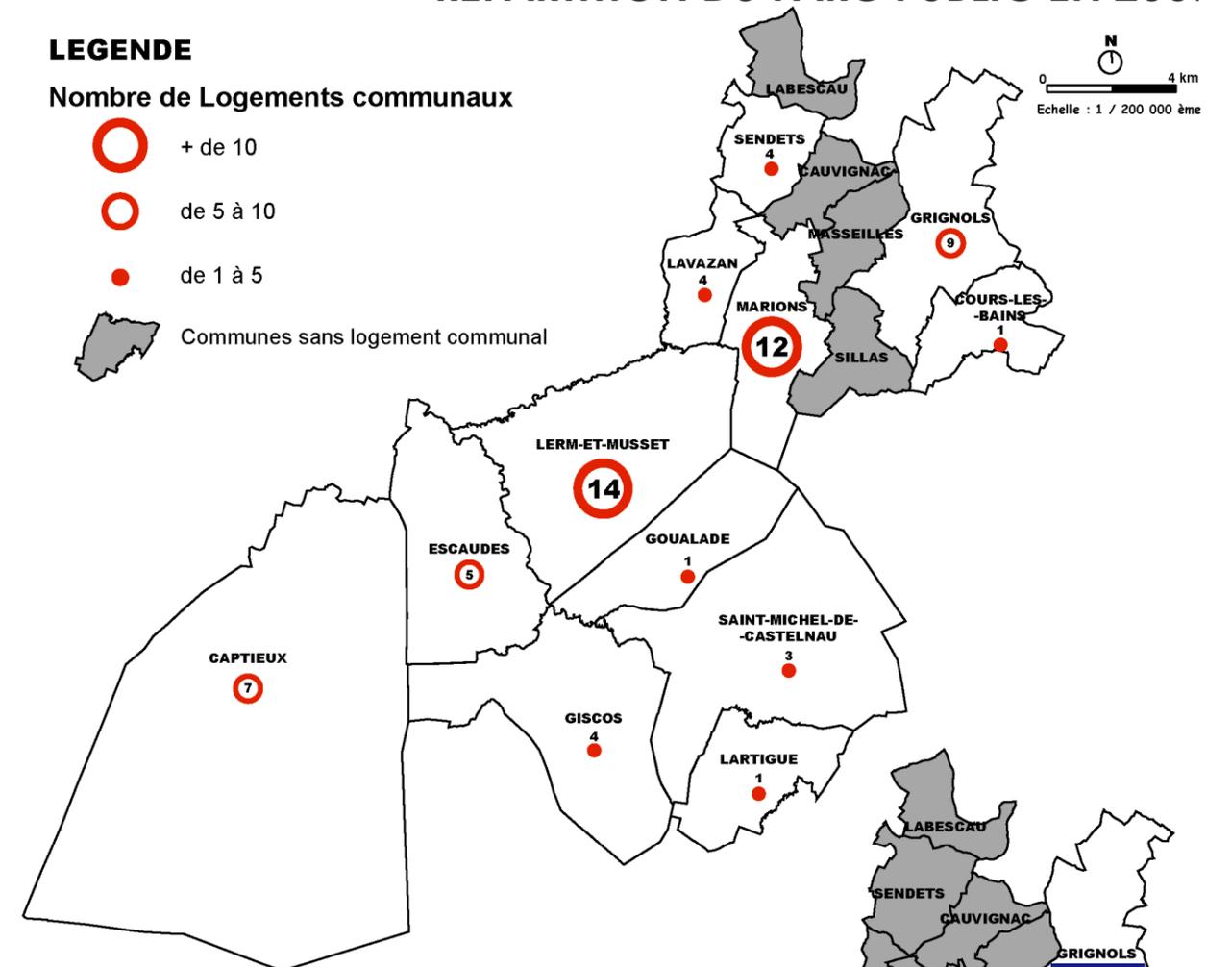
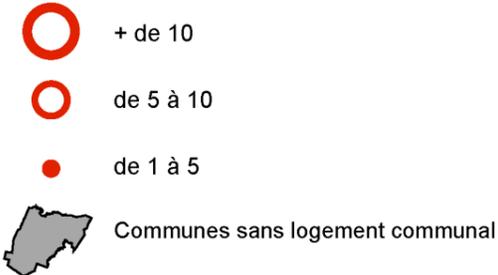
- Dans 75 % des cas, il s'agit de réhabilitation de bâtiments publics (logement des écoles, de la poste, du presbytère, ...) ;
- Dans 25 % des cas, il s'agit d'opération en neuf qui ont pu être réalisées sur les communes disposant de ressources financières liées à la forêt communale pour loger notamment 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 logement 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 de LARTIGUE dispose du logement de l'ancienne école à coté de la mairie (T3), en bon état d'entretien et loué à 250 €.

RÉPARTITION DU PARC PUBLIC EN 2007

LEGENDE

Nombre de Logements communaux

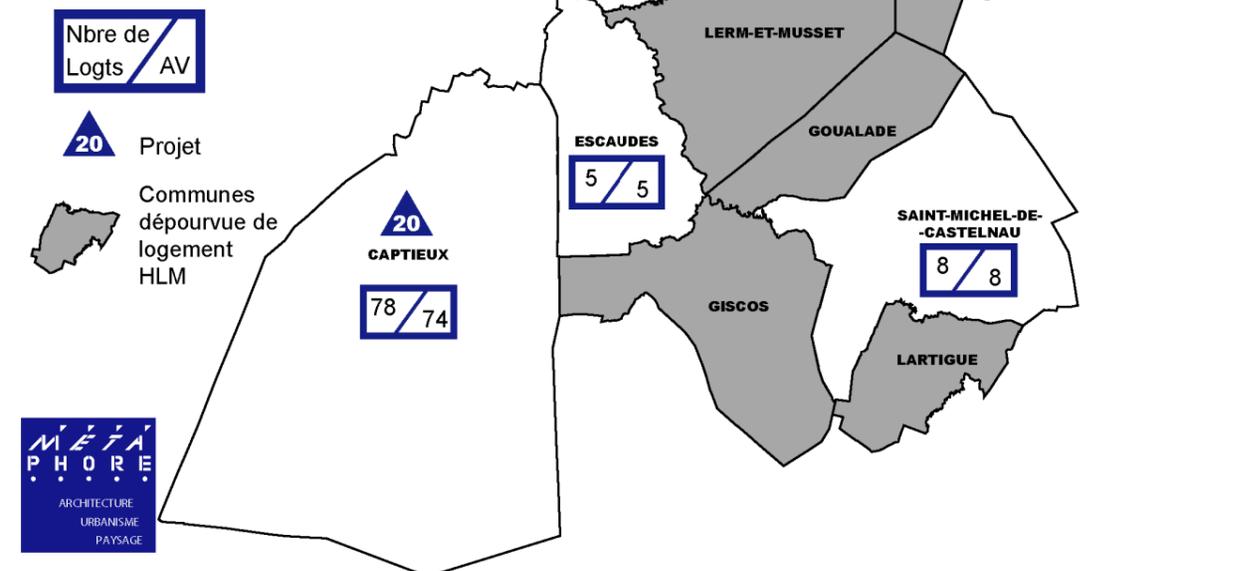


LEGENDE

Logements HLM (Gironde Habitat)



Communes dépourvue de logement HLM



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 31/09/07
				T1	T2	T3	T4	T5			
Escaudes											
Les 3 Chênes	5	5	0	0	0	0	5	0	1983	5	0
St-Michel-de-Castelnaud											
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											
Mutin 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
lou lanusquet	3	0	3	0	2	1	0	0	2003	NON	0
lou 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	44

Source : Gironde Habitat

Si ces 94 mises en vente remplissent une fonction d'accession 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 croît à 1 demande/mois :
 - à Escaudes (15 demandes par exemple lorsque le T1 du presbytère s'est libéré),
 - à **LARTIGUE**, Saint-Michel-de-Castelnaud, 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 déjà fait l'objet de 30 dossiers de demandes.

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

Ces 4 actions sont développées en § III-5-2 LE PLH.

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.

Cette compatibilité est justifiée au chapitre III-5-2-1 LE PLH DE LA CDC DE CAPTIEUX-GRIGNOLS.

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 de LARTIGUE : une population active en progression

L'enquête de recensement réalisée en 2007 par l'INSEE permet de constater que le nombre des actifs a progressé entre 1999 (16 actifs) et 2007 (26 actifs), confirmant le fait que les créations de logements enregistrées ces dernières années ont été le fait de ménages composés d'actifs davantage que de retraités ou pré-retraités.

Le nombre d'actifs sans emploi a suivi malheureusement la même croissance en passant de 3 chômeurs en 1999 à 7 en 2006.

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 :

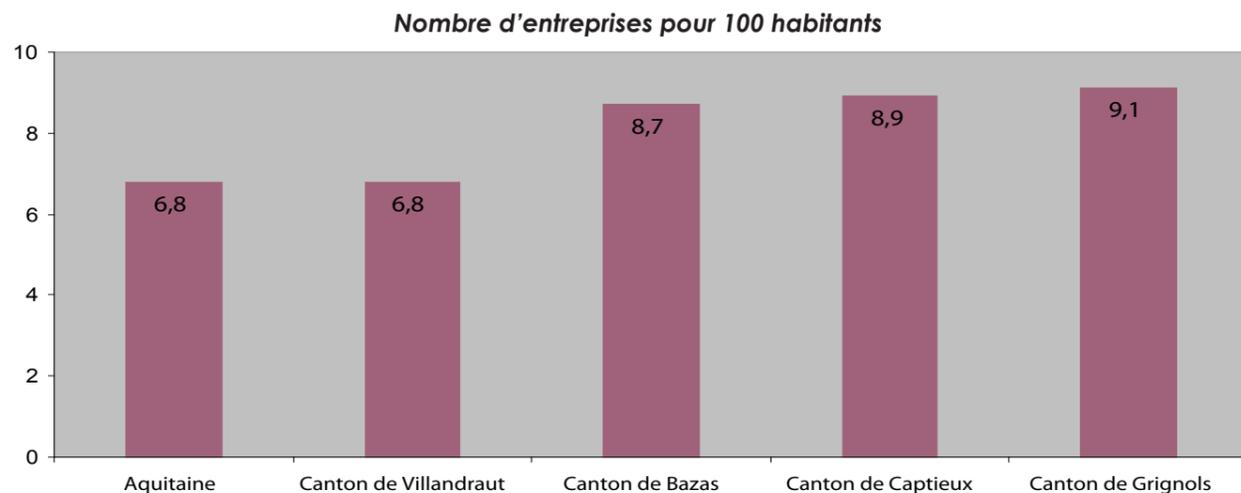
- Canton de Captieux : 194 entreprises ;
- Canton de Grignols : 241 entreprises ;
- Canton de Villandraut : 271 entreprises ;
- Canton de Bazas : 726 entreprises.

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.

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



Source : INSEE, fichier Sirène 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 Mourlan (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

(cf. carte page ci-contre)

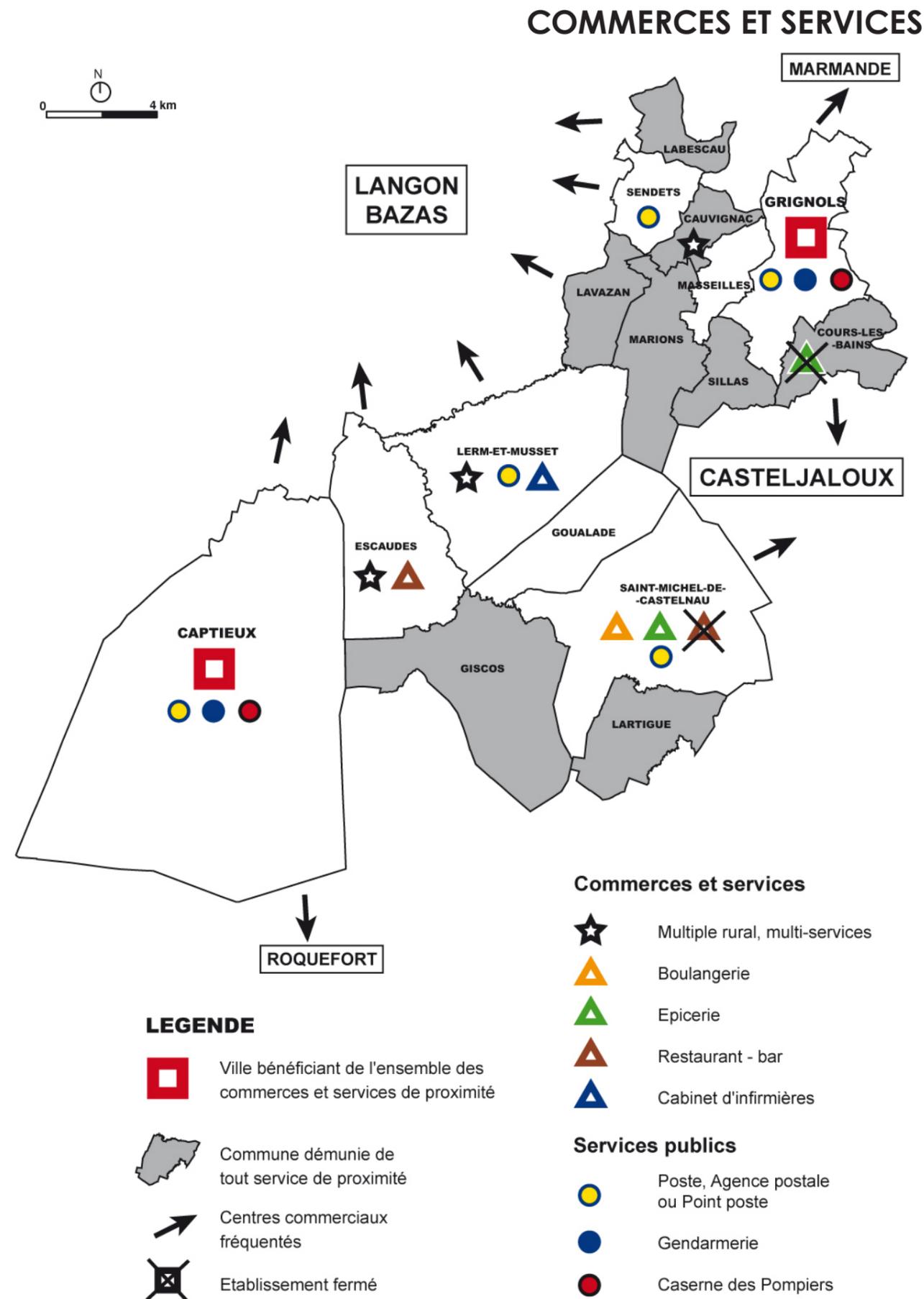
Seuls les 2 chefs-lieux de canton présentent un tissu marchand de commerces et de services complet et diversifié, 9 communes(1) sur 16 sont démunies de tout service et commerce de première nécessité ; une couverture par des commerçants itinérants (boulangerie, épicerie, boucherie) y assure toutefois un service pour les personnes ne disposant de mobilité géographique. Des dispositifs 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 de LARTIGUE

En dehors des activités liées au secteur primaire (cf. § I.4.6), le tissu économique de **LARTIGUE** demeure modeste et se résume à 1 entreprise de formation professionnelle dans le domaine de la qualité ; à noter le projet de cette entreprise de créer un centre de formation sur **LARTIGUE** permettant l'accueil de stagiaires dans le cadre de ces formations.

LARTIGUE présente une particularité commerciale, l'auberge « Chez Héloïse », ancien bistrot ouvert 1 fois par an, mais qui fait malgré tout dépôt de pain 3 fois par semaine.

Les commerces de dépannage les plus proches se situent à Saint-Michel-de-Castelnau avec l'épicerie et la boulangerie.



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.

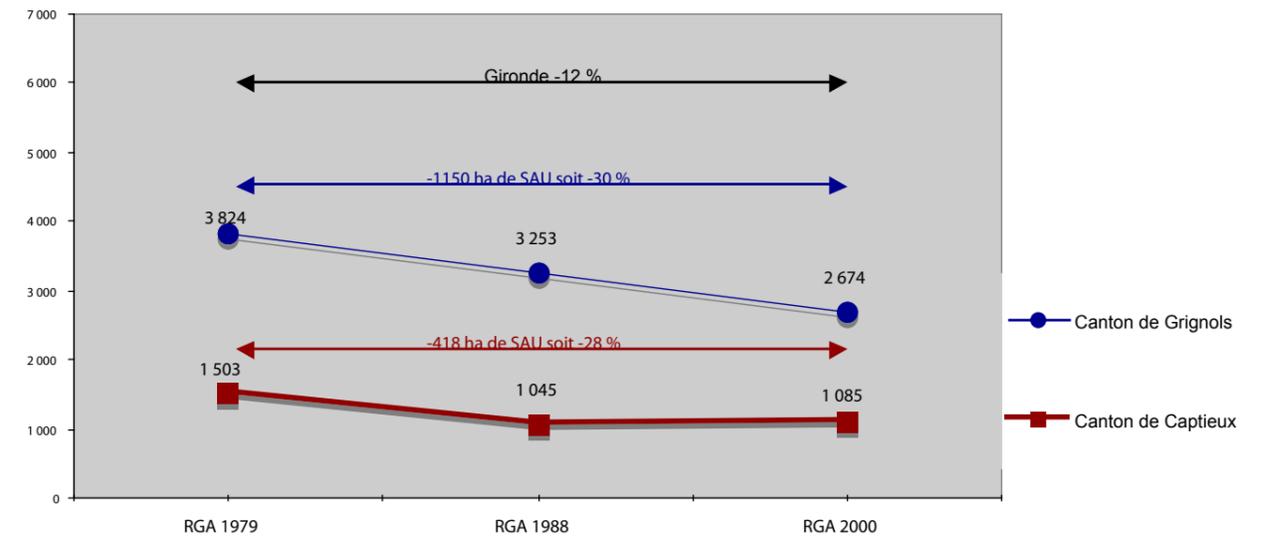
Il ne serait pas souhaitable que le développement économique continue à s'exprimer dans les mêmes conditions que les décennies passées, à savoir de façon diffuse sur le territoire, et opportuniste en entrée de ville en bord de route départementale.

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. 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.

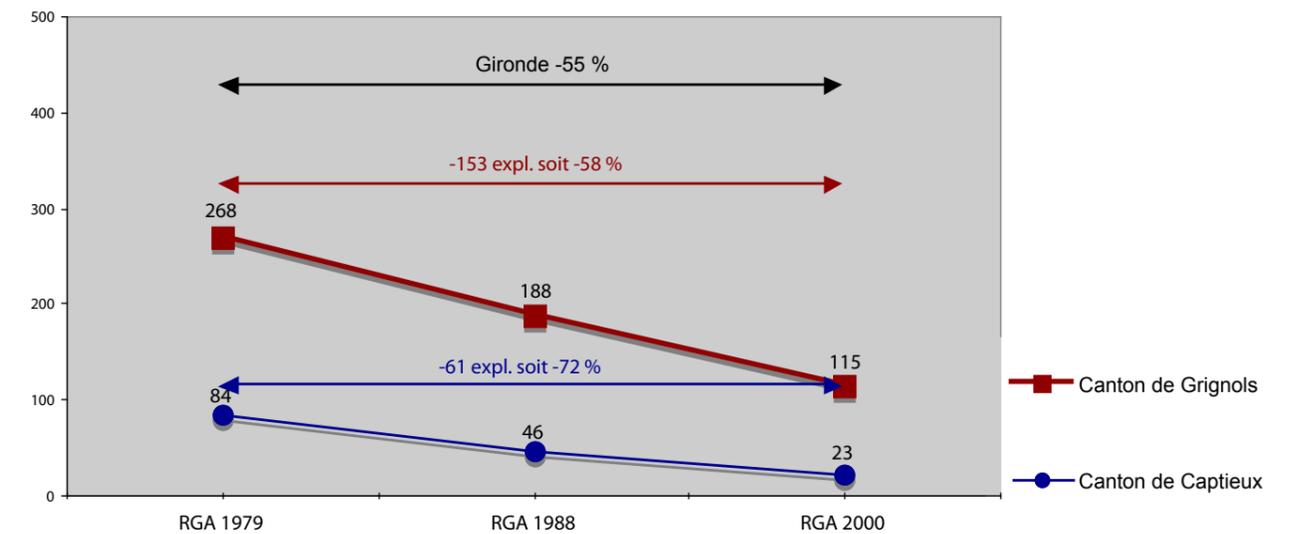
Evolution du nombre d'exploitations agricoles



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)



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 § II.1.2.

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 Palmagré 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-4-6. Le cas de la commune de LARTIGUE

(cf. carte page suivante)

Au même titre que les autres communes du canton, **LARTIGUE** a connu un net déclin de son activité agricole autrefois centrée sur la polyculture (céréales et cultures vivrières) associée à l'élevage.

Aujourd'hui, on ne compte plus aucun actif agricole à temps plein, seule demeure l'activité à mi-temps d'un élevage bovin (env. 8 bovins) situé à Frayot.

On relevait, il y a encore quelques années, la présence d'un élevage de chevaux, les Ecuries de la Haute Lande, dont les bêtes séjournaient sur les prairies de la Bernère ; cet élevage n'est plus en activité à l'heure actuelle.

¹ dont 1 élevage de 134 vaches laitières en ICPE

I-4-7. 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
Goulade	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

(2)

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), Goulade (200 ha), Marions (110 ha), ...

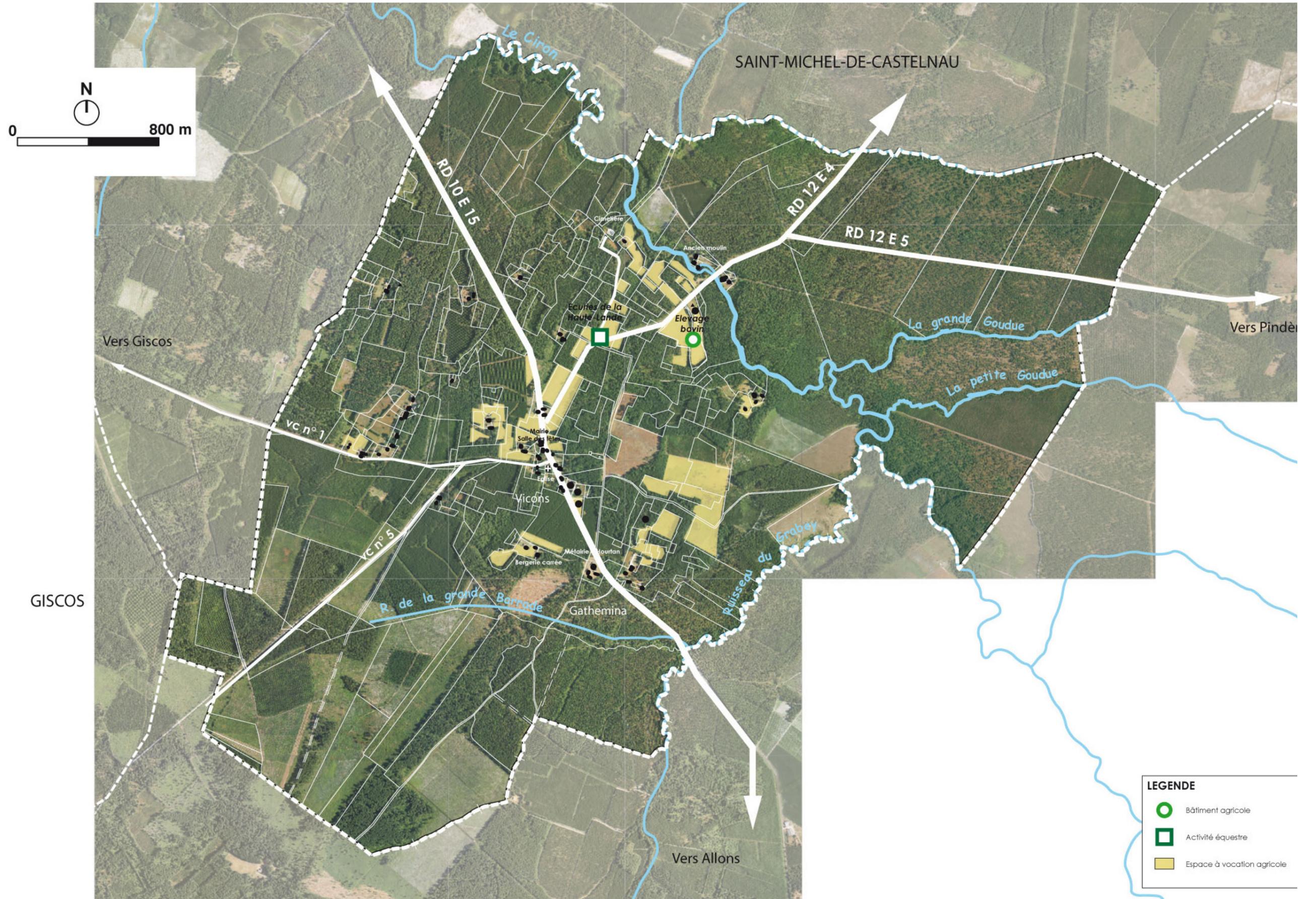
Il s'agit d'une forêt essentiellement composée de futaies résineuses (70 %), les futaies de feuillus (208 ha) et de peupliers (280 ha) demeurant résiduelles, sur laquelle l'impact de la tempête de 1999 peut être tenu pour modéré au regard des superficies ayant fait l'objet d'une aide forestière de reboisement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

² Forêt privée et publique, futaie, taillis et landes, hors camp militaire de Captieux.

ACTIVITÉS AGRICOLES



16

LEGENDE

- Bâtiment agricole
- Activité équestre
- Espace à vocation agricole

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-Castelnaud, Giscos, Goulade, **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-Castelnaud		1	20	20		
• Giscos		1	20	20		
• Goulade		1	20	20		
• Lartigue						
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			145			
• Sillas	cantine					
• 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.

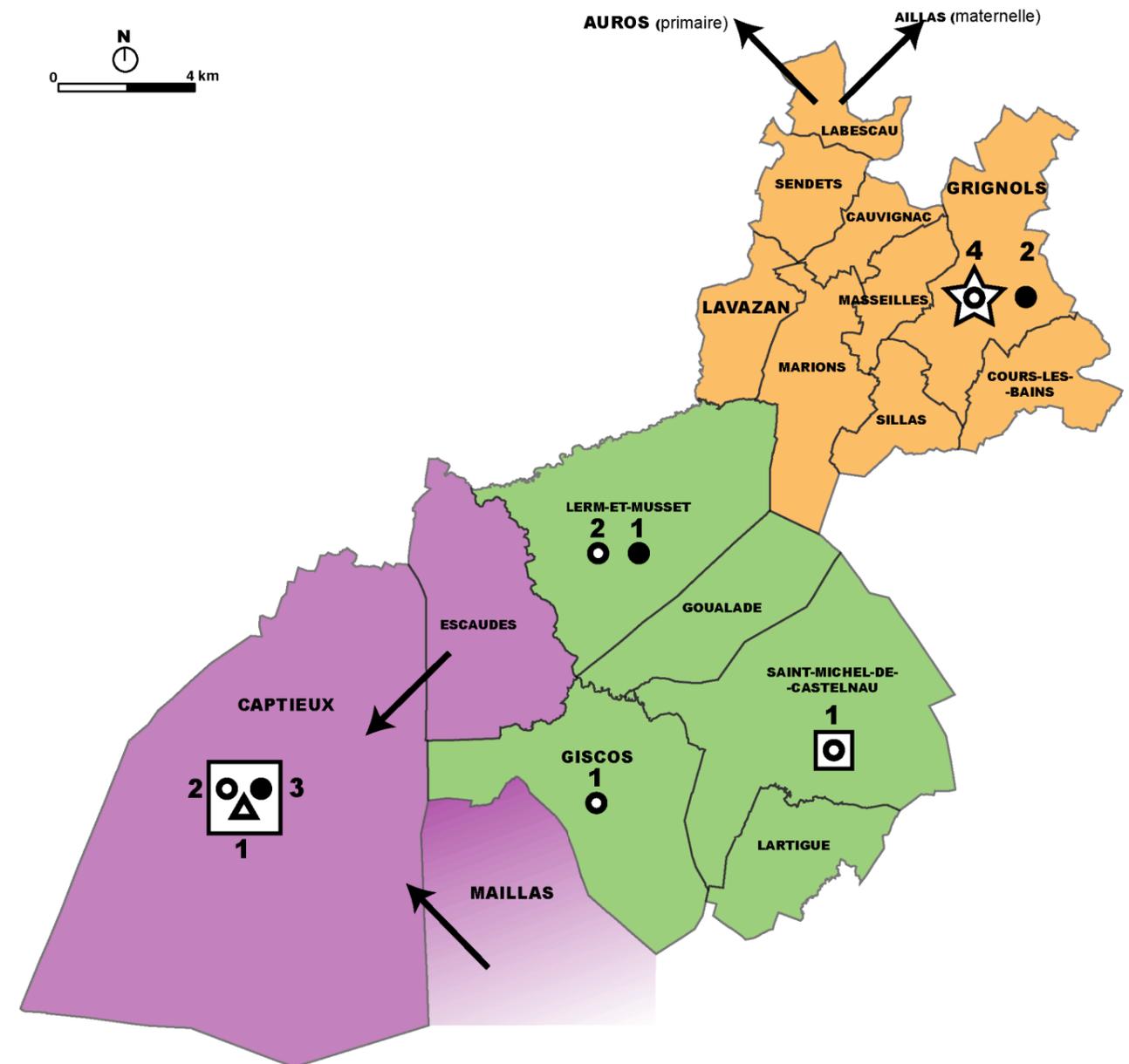
Le RPI de Lerm-et-Musset où les classes comptent 20 élèves en moyenne pourra accueillir encore une vingtaine d'enfants¹ ; quant au RPI de Captieux, avec une classe de CP de 12 élèves, les autres classes d'élémentaires enregistrent une moyenne de 21 enfants par classe, soit une marge de manœuvre satisfaisante ; 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-après 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.

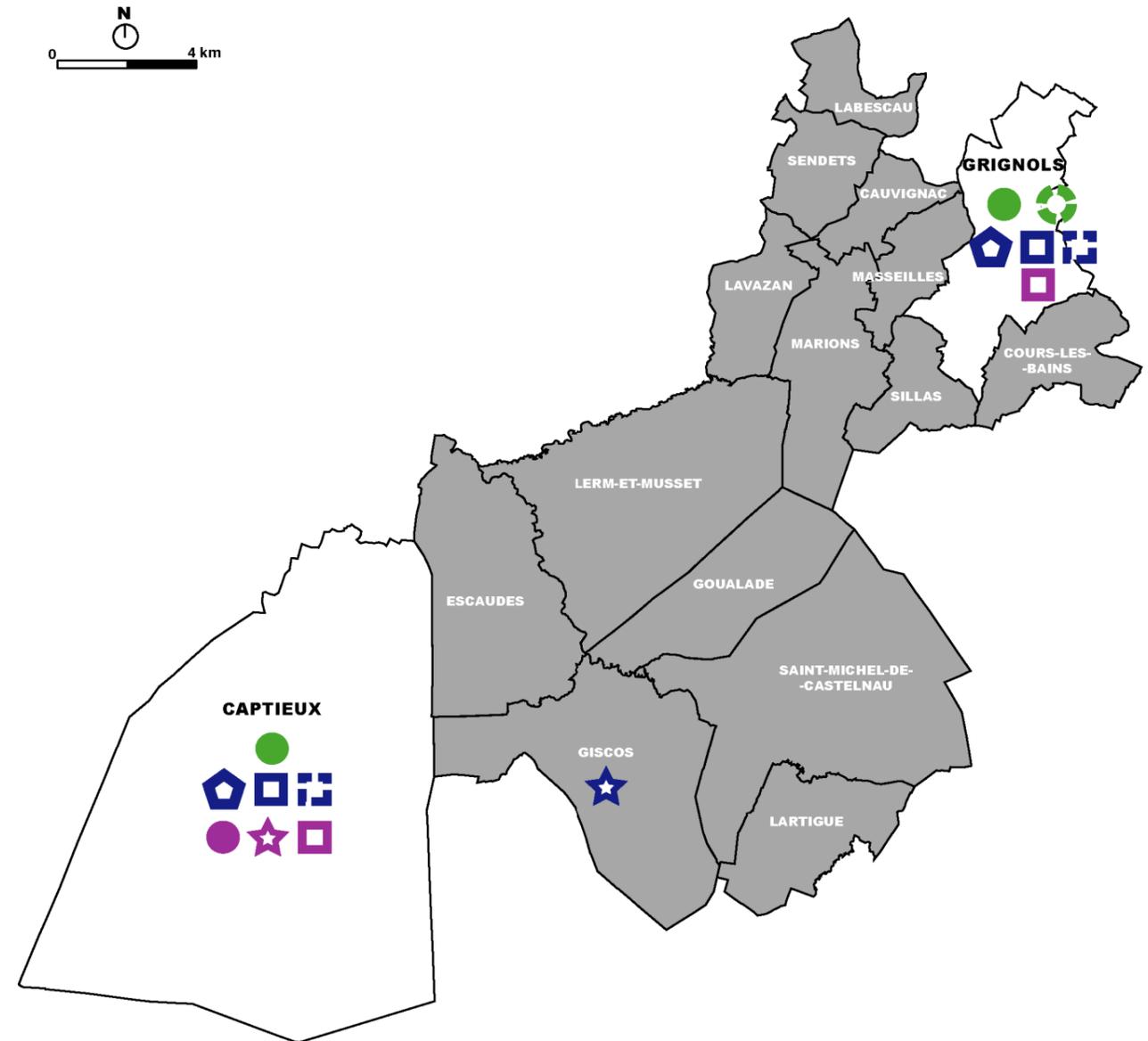
A noter le principe d'accueillants familiaux mis en place à Giscos, qui permet l'hébergement de personnes âgées chez des particuliers dans le cadre d'un suivi médical assuré par un personnel extérieur (agrément pour 3 lits médicalisés).

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 de Lartigue

LARTIGUE compte :

- une mairie rénovée en 1995, à laquelle lui est attenant un logement communal également rénové
- une salle des fêtes d'une capacité de 100 personnes, réalisée en 1994
- une église en bon état de restauration
- un cimetière au Freyche, qui a récemment fait l'objet de travaux afin de pouvoir augmenter sa capacité d'accueil ; en tout état de cause, les terrains riverains sont communaux
- un boulodrome aménagé sur un terrain face à la mairie, de l'autre coté de la voie, sur un terrain privé dans le cadre d'un accord avec le propriétaire ; la commune souhaiterait pouvoir l'acquérir

La commune souhaiterait procéder à une autre acquisition foncière dans le cadre des équipements publics d'une parcelle située derrière la mairie, afin d'y réaliser une installation d'assainissement autonome pour les équipements publics (mairie, salle des fêtes, logement communal).

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
• réseau de distribution : - bien dimensionné - bon renouvellement (fonte --> PVC)	• réseau de distribution : - très étendu, petits diamètres --> longs temps de séjour - quelques surpresseurs - réseau en araignée, peu maillé, peu économique	• réseau de distribution : - mêmes caractéristiques que sur le SI de Lerm-et-Musset

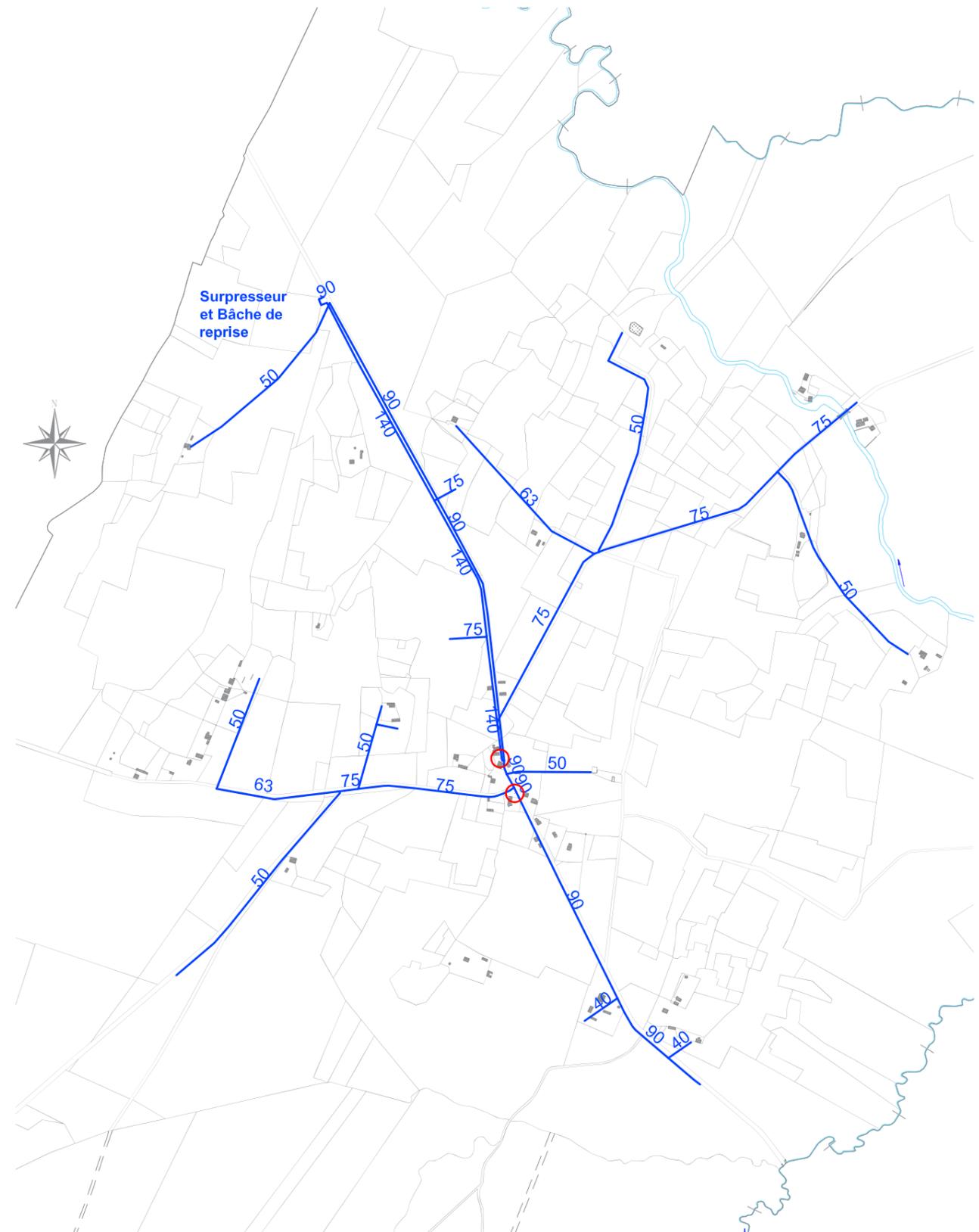
Globalement, si la ressource en eau ne présente pas de problème de capacité de production et bénéficie de marges de manoeuvres à même d'accepter de nouveaux branchements liés au développement urbain attendu, le réseau de distribution présente sur le SI de Lerm-et-Musset et sur Captieux des facteurs limitants.

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.

1 Auquel adhèrent les communes de : Grignols, Cours-les-Bains, Marions, Labescau, Masseilles, Sendets, Sillas, Cauvignac, Lavazan.

2 Auquel adhèrent les communes de : Lerm-et-Musset, Escaudes, Giscos, Goulade, Lartigue, Saint-Michel-de-Castelnau.

CARTE DU RÉSEAU AEP DE LA COMMUNE



Le réseau AEP qui dessert le territoire de LARTIGUE se compose d'une maille primaire en Ø 90 le long de la RD 10E15 jusqu'au dernières maisons au sud, puis 2 mailles secondaires en Ø 75 vers Giscos le long de la RD 12A4 ; partent ensuite de ce réseau de base des embranchements de faible diamètre (Ø 50 à Ø 63) qui desservent chaque hameau.

I-5-3.2. Assainissement collectif

Seules les communes de Captieux, Grignols et Sillas sont équipées d'un système d'assainissement collectif. La commune de Lerm-et-Musset étudie un projet de station d'épuration de 250 EH.

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.

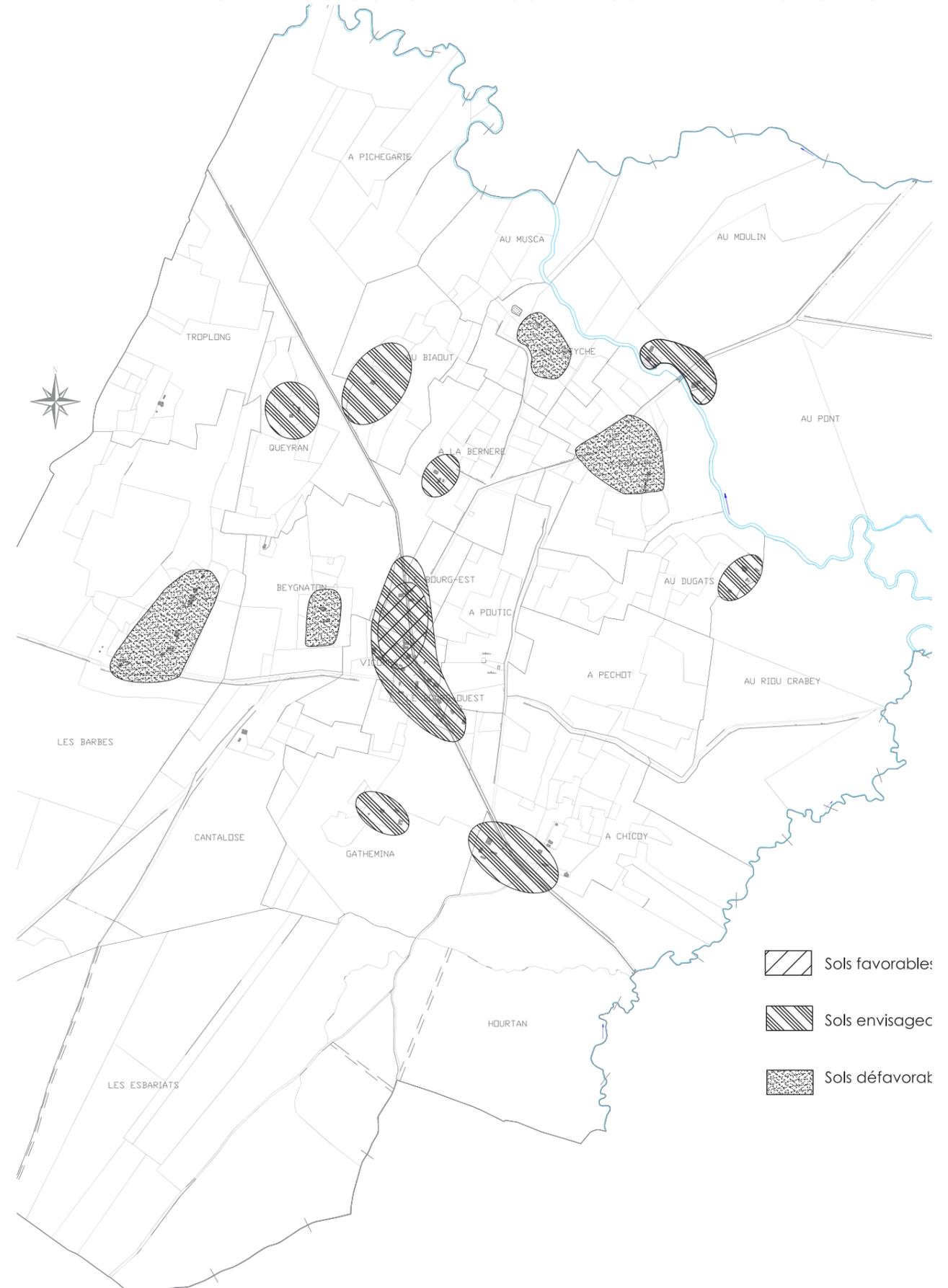
Il est à noter que les Schémas Directeurs d'Assainissement (SDA), qui ont été réalisés par les bureaux d'études NCA en 2002 et GEOPAL en 2004, indiquent pour les terrains du territoire communautaire une aptitude des sols variable, fréquemment peu favorables à très peu favorables (induisant la mise en place de filtre à sable vertical drainé, de terre d'infiltration, ...).

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.

Pour le territoire de LARTIGUE, le SDA réalisé en Décembre 2002 par GEOPAL indique, pour les secteurs de :

- du Moulin / le Pont : secteur envisageable à la mise en oeuvre d'épandages
- Frayot / Le Freyche : secteur défavorable à la mise en oeuvre d'épandages, sauf particularité locale (parcelle sableuse) - filtre à sable drainé
- Le Bourg : secteur favorable à envisageable à la mise en oeuvre d'épandages
- Hourtan / Chicoy / Gatemina : secteur envisageable à la mise en oeuvre d'épandages, à condition de traverser pour la dispersion l'horizon aliotique particulièrement compact sur ce secteur
- Beynaton / le List / Le Barbe : secteurs défavorables à la mise en oeuvre d'épandages
- Labernère / Queyran / Au Biaou : secteur envisageable à la mise en oeuvre d'épandages

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.

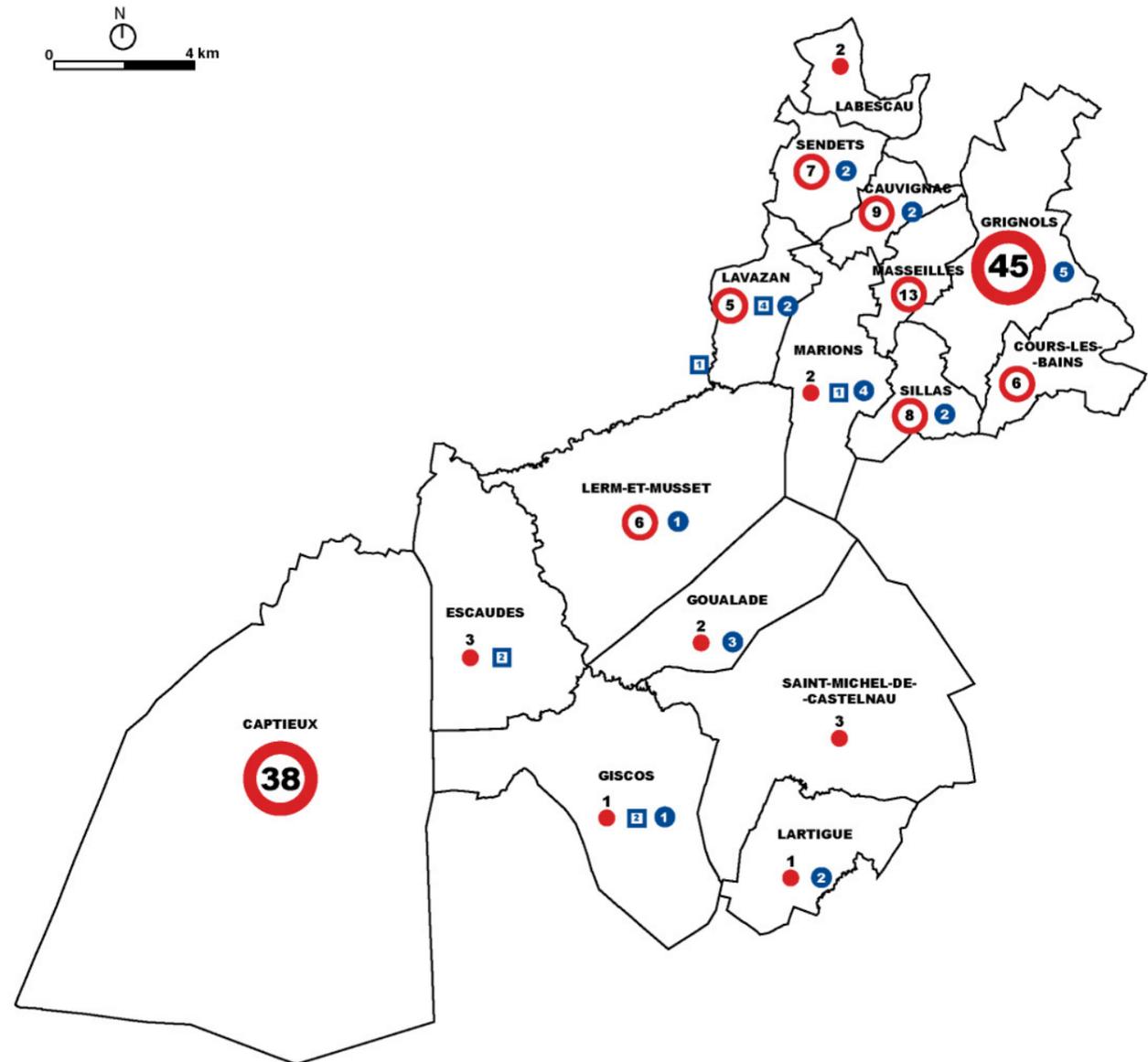
Il est à noter que le territoire Sud -Gironde n'est actuellement pas concerné par les procédures de Plan de Prévention contre le Risque Incendie de Forêt (P.P.R.I.F.) comme cela est le cas sur le massif forestier médocain.

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 de LARTIGUE est défendu par une borne incendie située à coté de la mairie (cf. carte du réseau AEP § I.5.3.1), implantée sur le réseau AEP en Ø 90 ; 2 autres points d'eau naturel complètent ce dispositif :

- une retenue d'eau sur le Ciron près de l'ancien moulin, accessible aux pompiers depuis le pont de la RD 12E4
- un barrage qui constitue une réserve DFCI sur le ruisseau Crabey, accessible aux pompiers depuis la RD 10E15 grâce à une plate-forme engravée ; ce barrage est activé pour retenir l'eau à partir de mars jusqu'en octobre

DÉFENSE INCENDIE



LEGENDE

Nombre de Poteaux d'incendie

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

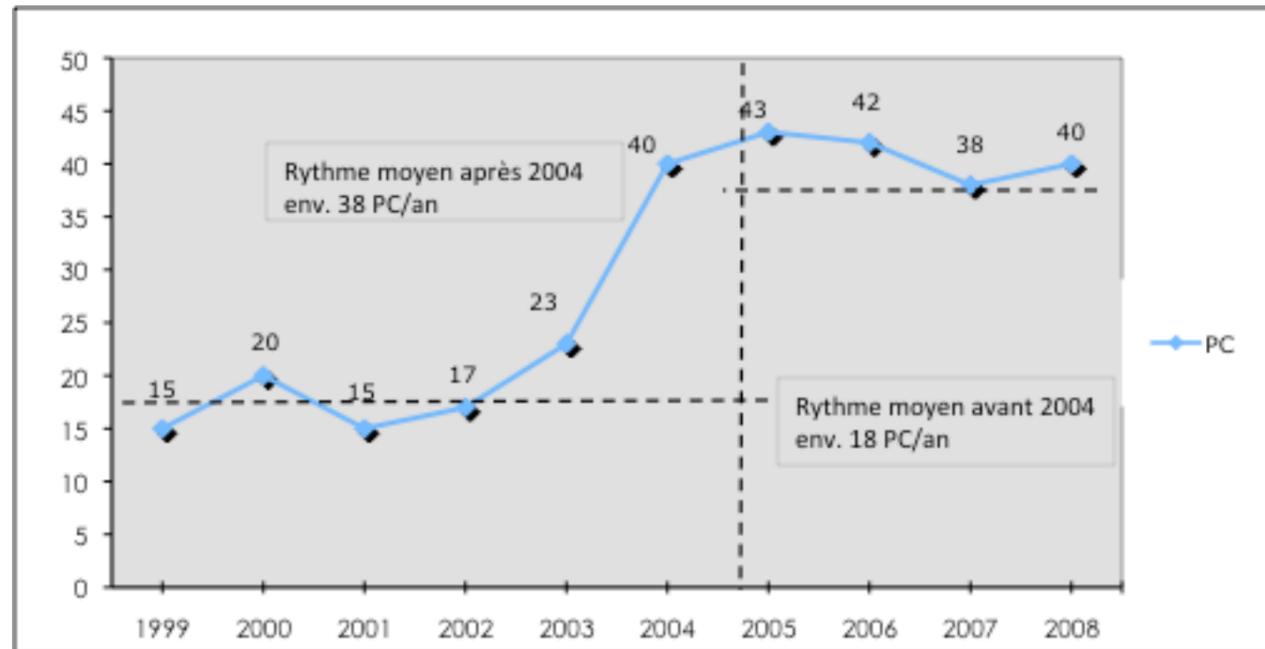
- Réserve incendie
- Point d'eau naturel

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



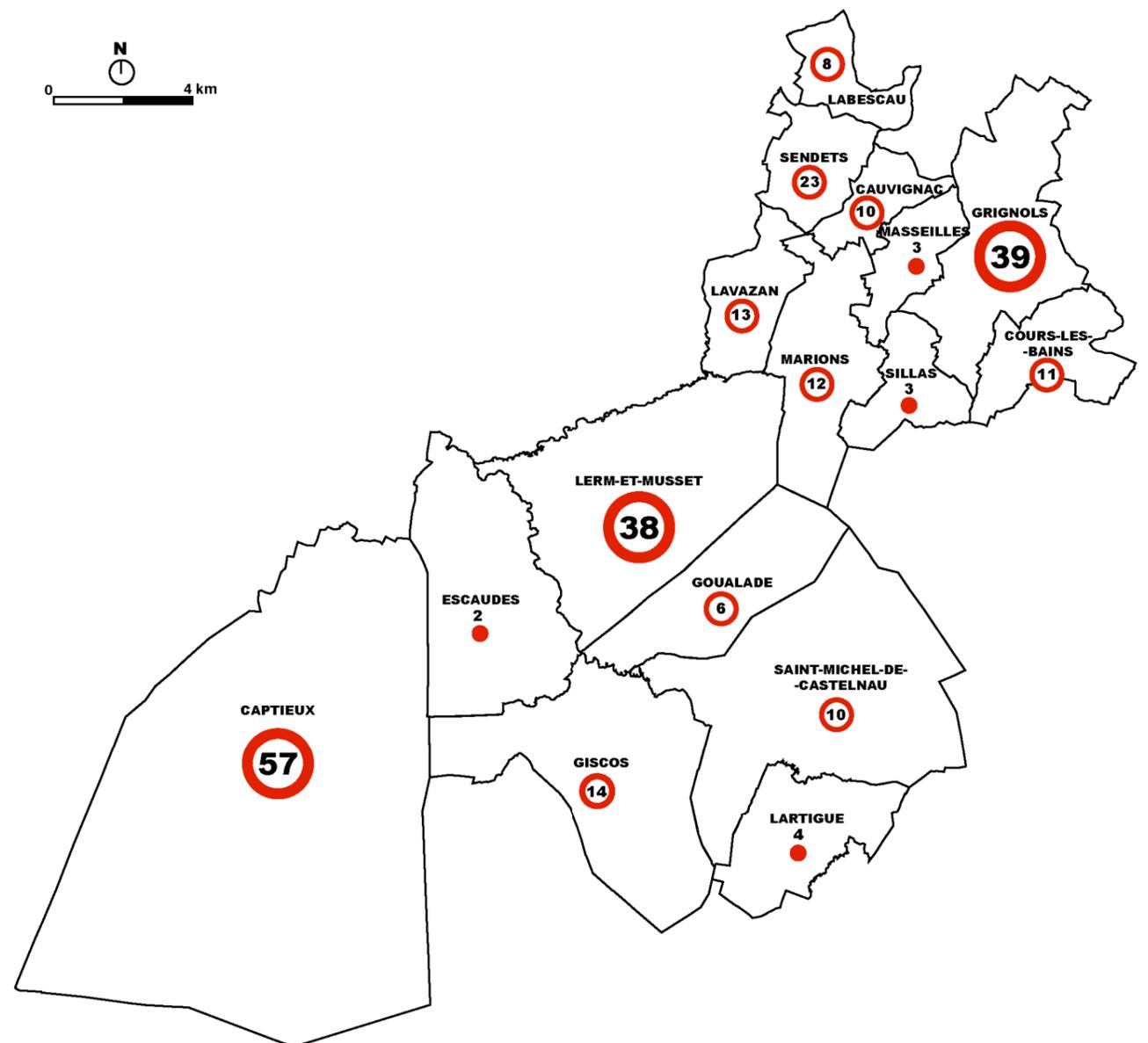
L'observation du rythme de construction par commune (cf. carte ci-contre) permet de constater les phénomènes suivants :

- 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 Goulade, **LARTIGUE**, Sillas, Escaudes, Masseilles, 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.

LARTIGUE se range parmi les territoires les moins marqués par le développement urbain avec 4 PC pour une construction neuve en 8 ans, soit 1 PC tous les 2 ans ; la période 2008/2011 confirme cette tendance avec seul 1 PC enregistré pour la restauration d'une bergerie en logement. Bien qu'on n'enregistre pas sur le territoire de **LARTIGUE** une pression urbaine, des demandes s sont exprimées, sans pouvoir se réaliser, compte tenu du fort phénomène de rétention foncière qui s'y opère.

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
GOULADE	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 ».

Le rythme de construction sur **LARTIGUE** s'avère relativement modeste (1 PC tous les 2 ans en moyenne) ; il est lié à une faible demande, mais aussi à un fort phénomène de rétention foncière. En effet, sur ces 4 PC, 3 ont été réalisés lorsque la commune a pu mettre sur le marché des terrains communaux. La période 2009/2011 n'a fait l'objet d'aucune demande de PC ni de CU, à l'exception de 1 PC pour réhabilitation.

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, 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, Goulade) et 1 rurale (Labescau).

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	-	
<i>En projet :</i>	<i>Le bourg Est</i>	<i>Communal</i>	2008	16	-	1 200
	<i>Jardiney</i>	<i>privé</i>	2008	27	SO	NR
	<i>Baigneau</i>	<i>privé</i>	2008	17	SO	NR
	<i>NR</i>	<i>privé</i>	2008	7	SO	NR
Labescau	Lot. de Talan	Communal	Avant 1999	8	-	1 500 à 2 000 voire 3 500
<i>Projet envisagé :</i>	<i>Une 2nd tranche</i>	<i>Communal</i>				
Captieux	Les Cigalles	Communal	2003	11	-	3 000
	Les Tourterelles	Communal	2004	11	-	2 800
<i>En projet :</i>	<i>Les Palombes</i>	<i>Public - Gironde Habitat</i>	2007	22	22	1 200
Escaudes	Lot. du Tennis	Communal	1980	7	-	1 500
<i>En projet :</i>	<i>Devant la Mairie</i>	<i>Communal</i>		6	-	env. 1 300
Giscos	Lot. de la Rouille	Communal	2007	6	4	2 400 à 3 000
<i>Projet envisagé :</i>	<i>2nd et 3ème tranche</i>	<i>Communal</i>		8 et 6		
Goulade	Lot. de la mairie	Communal	1988	4	2	1 300 à 1 700
Lerm-et-Musset						
<i>Projet envisagé :</i>	<i>derrière la mairie</i>	<i>privé</i>	-	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.

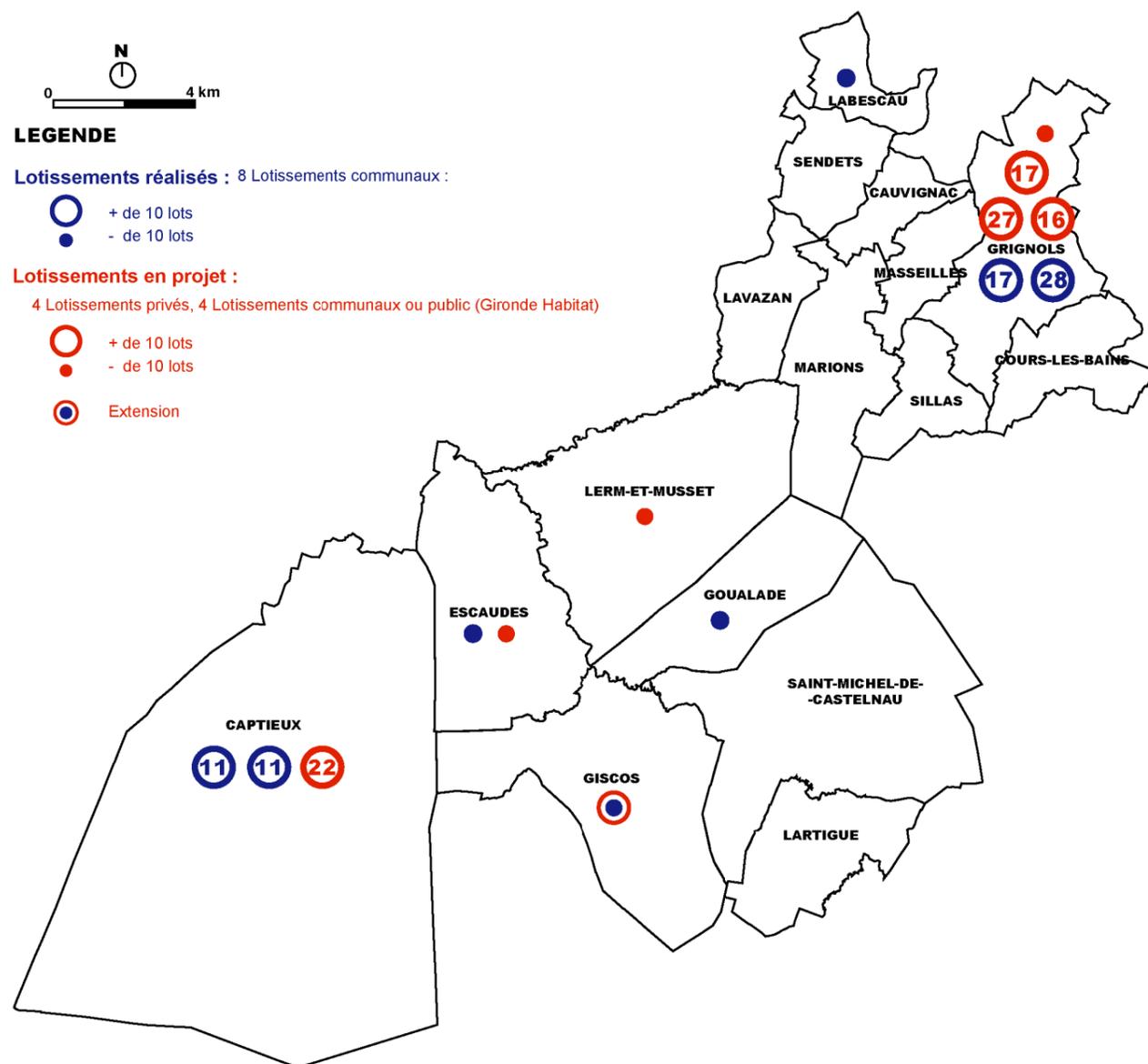
Le recensement des projets à l'étude permet de constater que la donne est en train de changer, et que l'initiative privée commence à s'intéresser à ce territoire, avec notamment 3 projets privés à l'étude à Grignols et 1 à Lerm-et-Musset.

Les projets communaux n'en demeurent pas moins à l'ordre du jour à Grignols (16 lots), à Escaudes (6 lots), et des perspectives de tranches complémentaires aux programmes déjà réalisés (Labescau, Giscos) ; à noter le seul projet de lotissement porté par un bailleur social, Gironde Habitat, pour 20 lots à Captieux, destinés à équilibrer l'opération de 22 locatifs sociaux en cours.

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 pâtissent 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, ...).

Sur **LARTIGUE**, 3 PC sur les 4 déposés entre 1999 et 2007 l'ont été dans le cadre d'une opération de division foncière réalisée sur un terrain communal situé en bordure de la RD 10E15.

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».

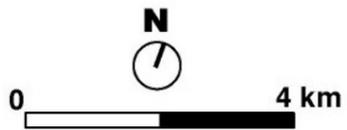
Cette démarche, qui vise à inventer un urbanisme adapté aux enjeux de la Haute Lande Girondine, propose une réinterprétation contemporaine de l'aerial en promouvant les principes suivants :

- 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



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-6-3. 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.

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 (Goualade, 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 Goualade, 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 débloquent 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.

Pour **LARTIGUE**, la ZAD engagée antérieurement à la prescription du PLU sur des prairies appartenant au Groupement Forestier d'Estampon et mises en vente, a permis de mener à bien leur acquisition par la commune. Ces terrains qui s'étendent sur une dizaine d'hectares, couvrent un bois et des prairies et comportent une ancienne ferme et ses dépendances (2 granges). Ils se situent dans un périmètre relativement proche par rapport à la petite centralité que constituent la mairie et l'église, et se développent entre la RD 10E15 et la RD 12E4 (cf. carte du fonctionnement urbain § I.7.1) Ils permettent de réaliser une extension urbaine à-même de conforter la centralité de **LARTIGUE**, malgré le fait qu'il présentent une morphologie un peu linéaire.

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.

• 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.

• 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.

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

Le territoire communal est traversé par 3 routes départementales classées en 4ème catégorie :

- la RD 10 E15
- la RD 12 E4
- la RD 12 E5

Il est à noter que dans un souci de sécurité routière, dans le cas des routes classées en 3ème et 4ème 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'A65

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, pour une 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 :

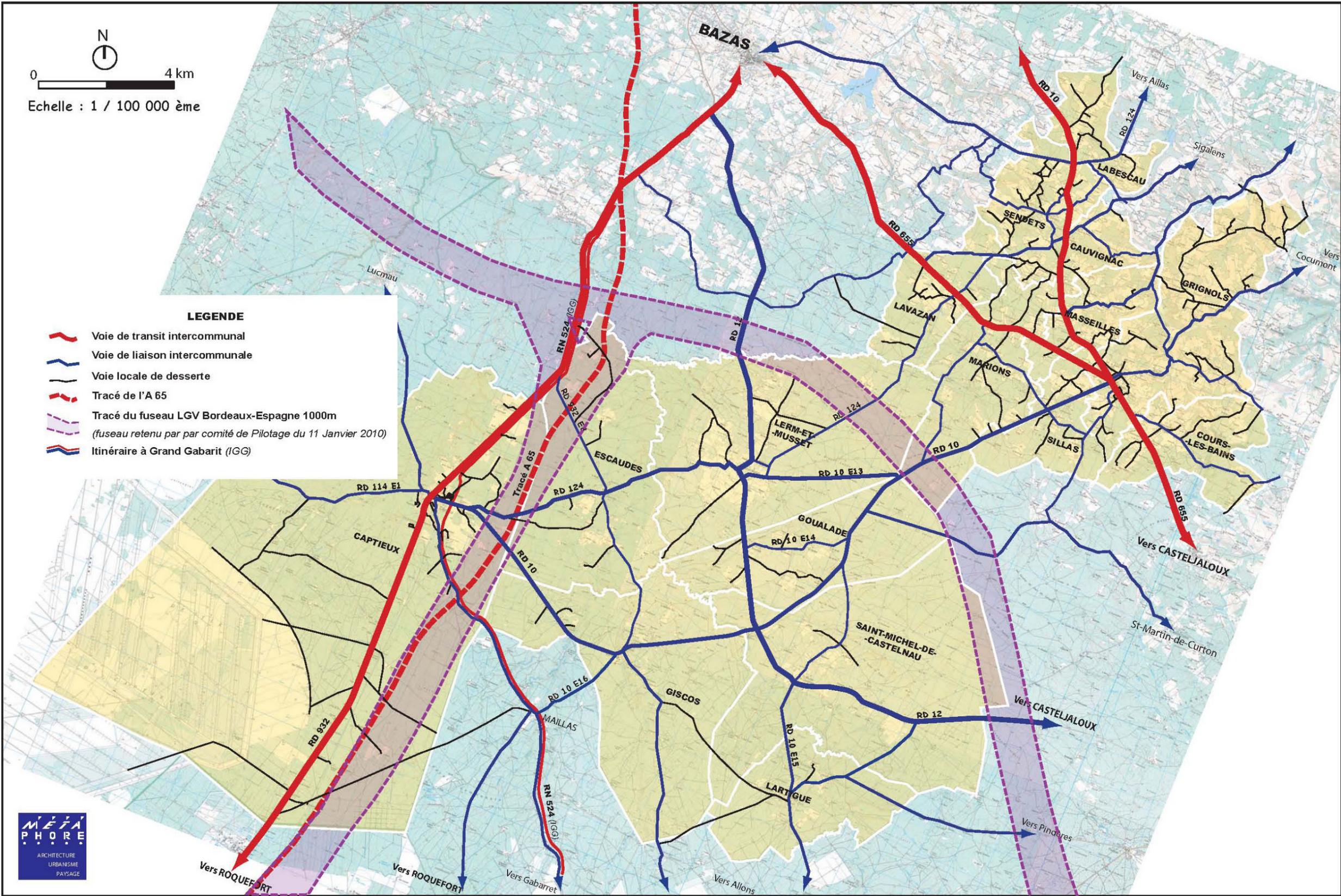
1. la mise à 4 voies de la ligne existante ;
2. la création d'une nouvelle ligne à l'Ouest ;
3. la création d'une nouvelle ligne à l'Est.

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 3ème 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.

Le Comité de Pilotage du 11 Janvier 2010 a arrêté un fuseau d'études de 1 000 m situé de part et d'autre de l'A65 ; 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



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

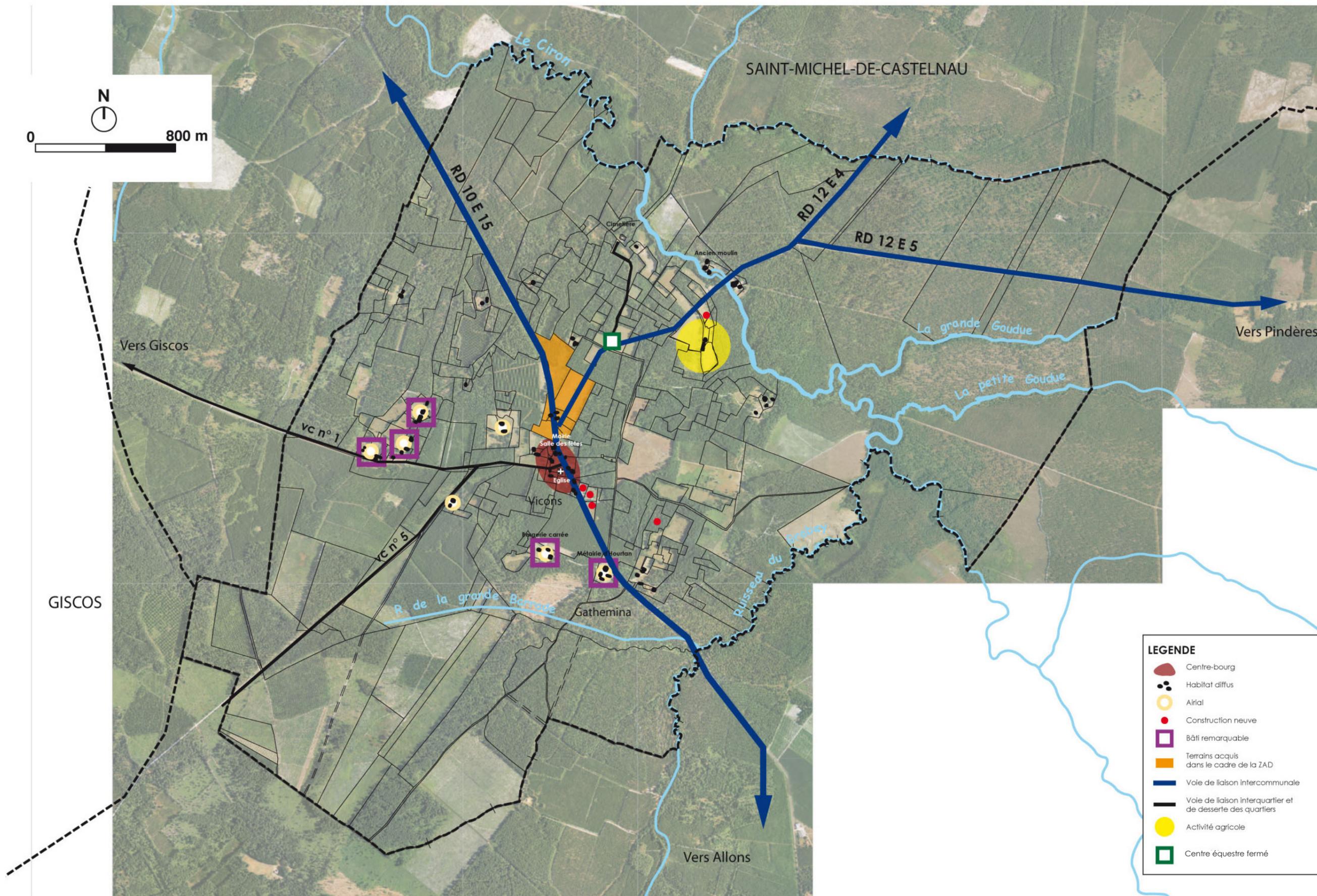
Si de façon historique l'implantation humaine est toujours liée à des conditions propices à une mise en valeur agricole (présence ou proximité des cours d'eau, de terres bien drainées), d'autres facteurs religieux, géopolitiques et de situations géographiques sur un axe de circulation majeur peuvent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

Comme l'indique l'origine supposée du nom de **LARTIGUE**, de l'ibère « artica » : friche, la commune, à l'écart de tout axe, est restée longtemps peu mise en valeur par l'homme, et demeure encore aujourd'hui la moins peuplée de Gironde.

Son occupation s'est faite de façon très dispersée, à la faveur de fermes isolées, dont certaines constituent encore aujourd'hui de précieuses traces du mode de vie agro-pastoral landais, avec notamment la maison de maître d'Hourtan (XVIIe s.), la métairie de Gathemina (XVIIIe et XIXe s.) et sa bergerie carrée (XIXe s.).

La première implantation de l'église de LARTIGIE au Freyche, rasée puis reconstruite au bourg, confirme bien le caractère récent de regroupement spatial de l'habitat.

Pour ce qui concerne le développement de LARTIGUE, même modeste (4 PC), on peut considérer qu'il s'est réalisé dans une certaine maîtrise spatiale et a limité le phénomène de dispersion ou d'étalement urbain ; toutefois, il conviendra de marquer une limite d'urbanisation à la dernière maison construite le long de la RD 10E15 afin de pallier l'effet d'étirement qui se préfigure le long de cet axe.



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

II-1. ENVIRONNEMENT ET PAYSAGE

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 de **LARTIGUE** 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.

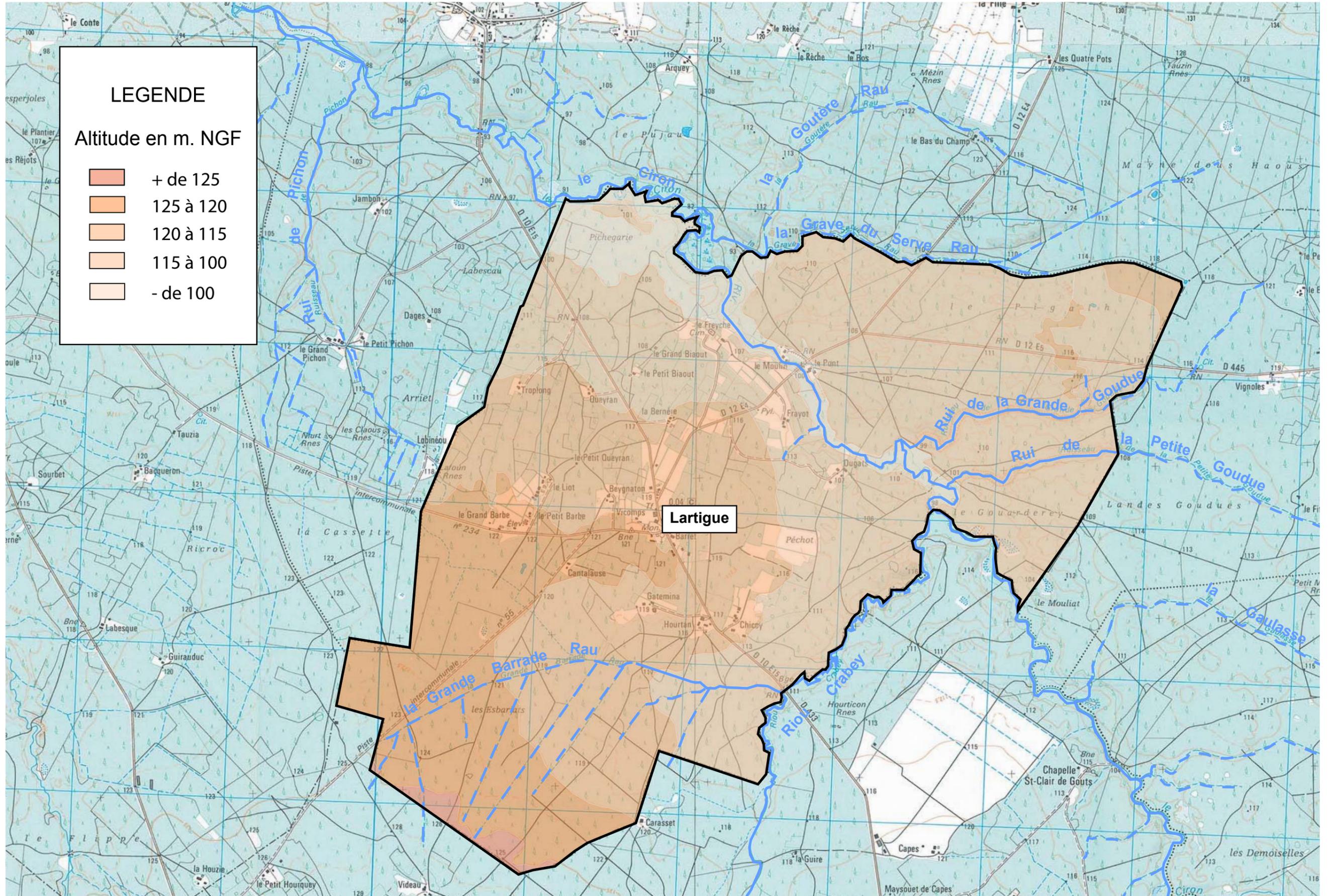
La partie Nord (le Grignolais) présente un moutonnement de collines sculptées par les affluents de la Garonne qui sont la Bassane et le Lisos.

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.

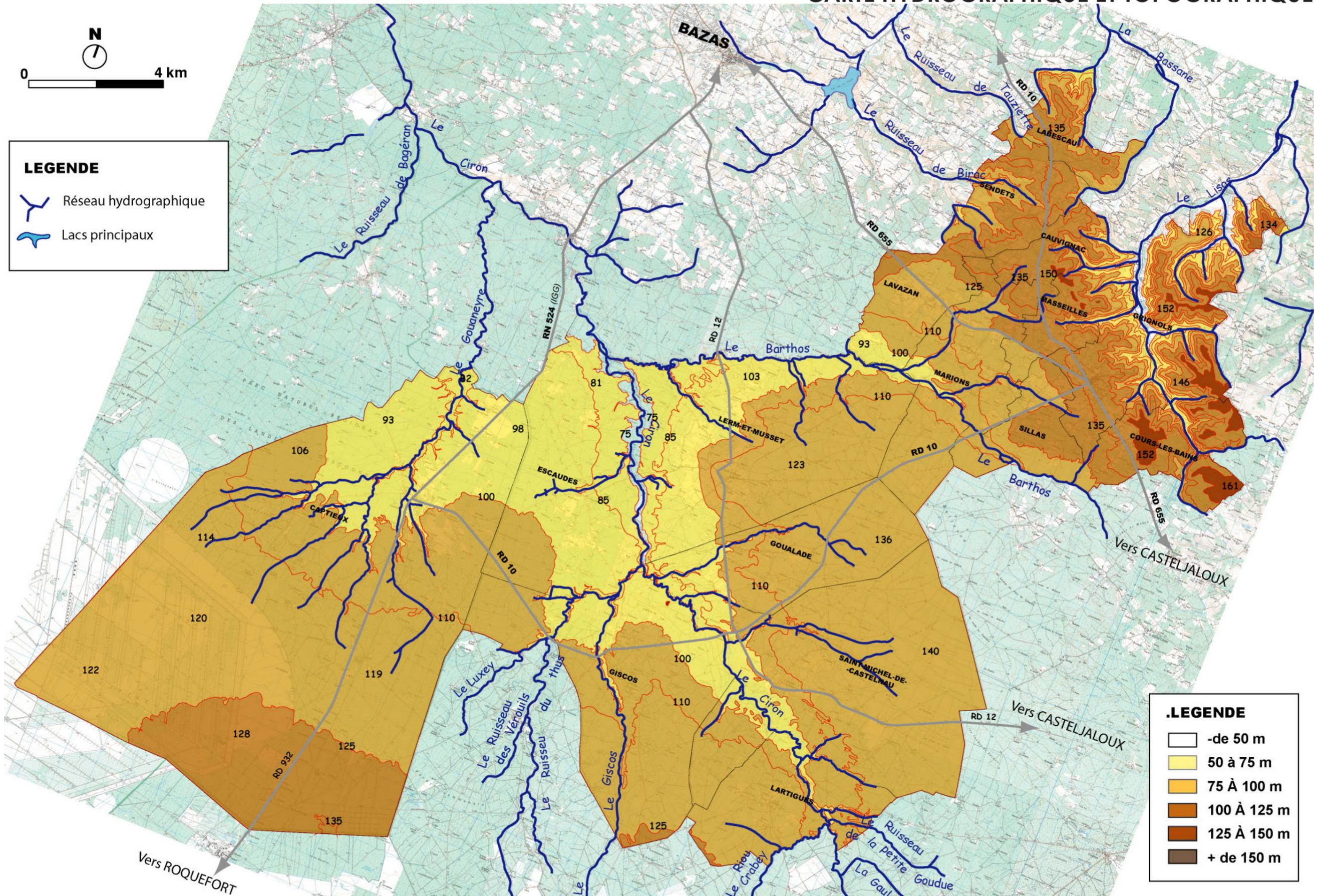
Ces contrastes topographiques entre le Grignolais et la partie landaise ont généré une différence de perception des paysages.

La topographie du territoire de **LARTIGUE** 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 au Nord-Est.

¹ AQUA-CONSEIL - février 2010



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.

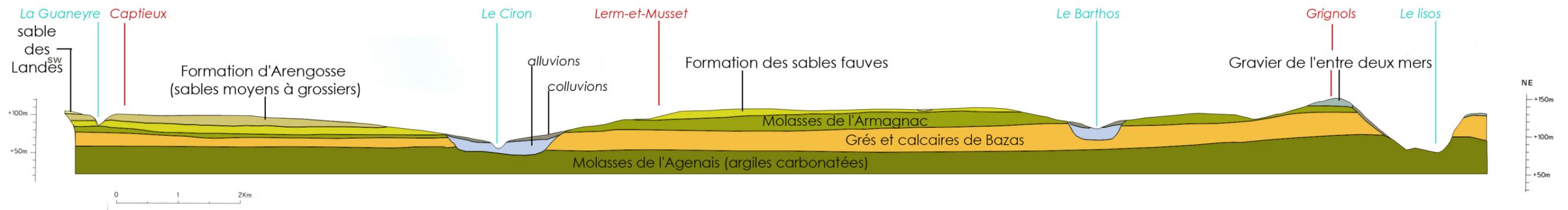
La nature du sous-sol est visible au niveau de la vallée du Ciron et laisse apparaître l'existence d'un socle commun calcaire (formation des grés et calcaires de Bazas) reposant sur des argiles carbonatées (formation de molasses de l'Agenais).

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).

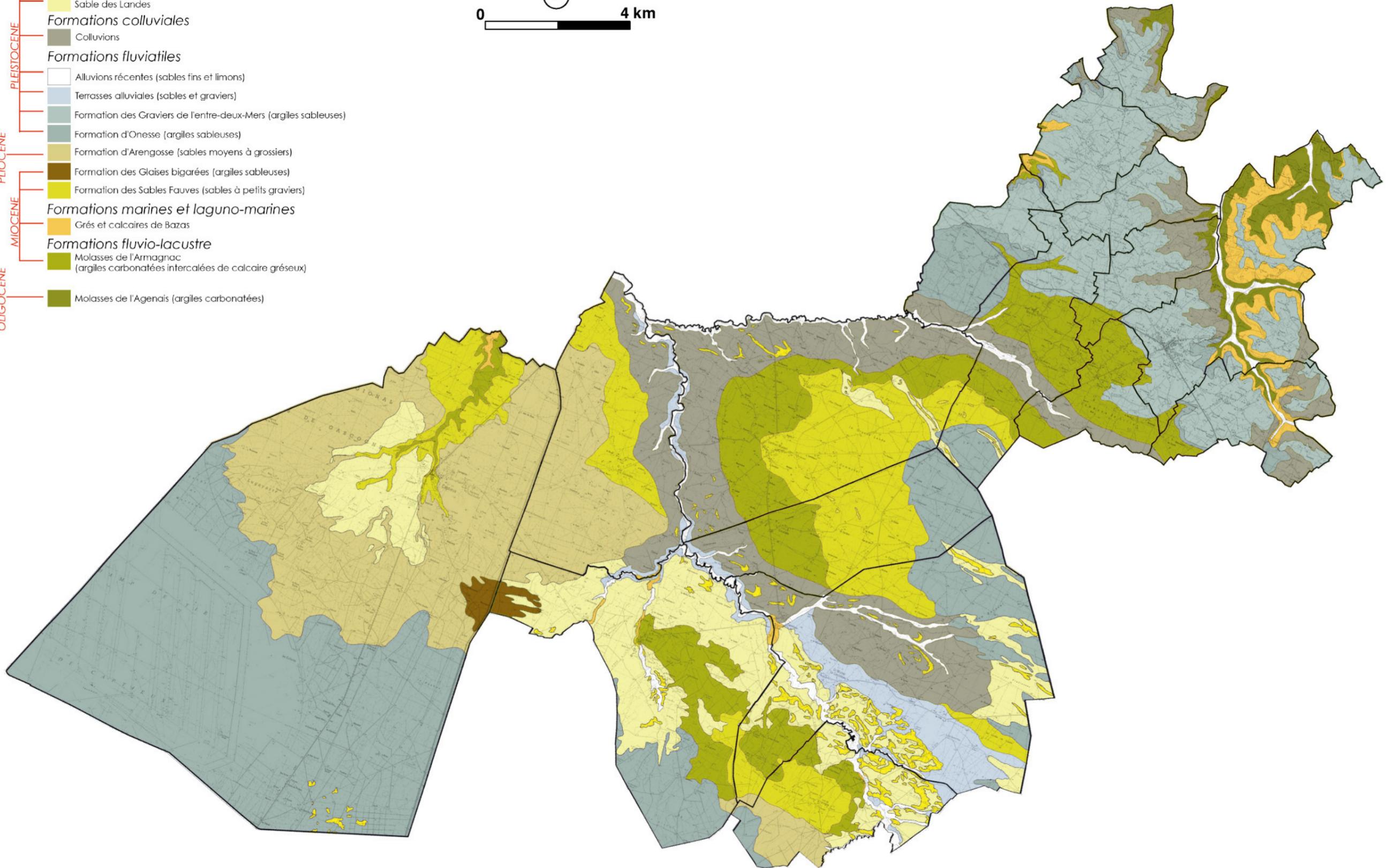
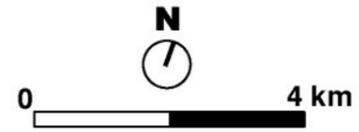
Enfin viennent se superposer des argiles sableuses visibles notamment autour de Grignols (ce sont les formations d'Onesse et les formations des graviers de l'Entre-Deux-Mers).

Coupe géologique schématique entre Captieux et Grignols

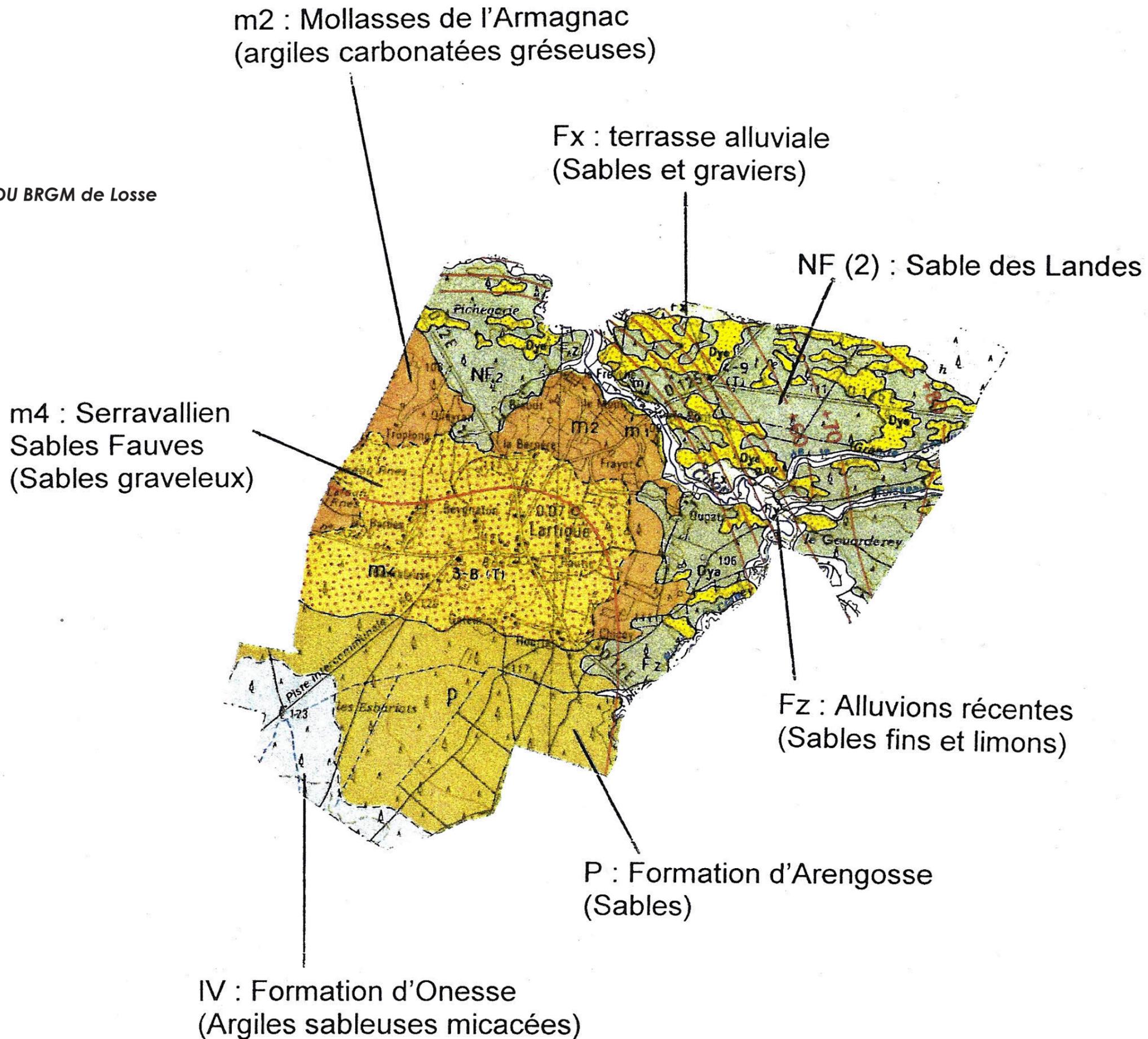


CARTE GÉOLOGIQUE

- 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)



EXTRAIT DE LA CARTE GÉOLOGIQUE DU BRGM de Losse



La carte géologique de BRGM de Losse au 1/50000^{ème} nous renseigne sur les formations rencontrées au droit de la commune de **LARTIGUE**. Ce document met en évidence la variabilité des terrains affleurant au droit de la commune constitués par des dépôts Plio Quaternaire et du Tertiaire (Miocène moyen et inférieur). La succession des terrains affleurant peut être commentée comme suit, des terrains les plus récents aux plus anciens.

⇒ TERRASSES ALLUVIALES

La commune présente une partie de la terrasse alluviale du Ciron recoupant le territoire depuis les limites est à nord constituées par des terrains sableux et graveleux. Les terrasses alluviales secondaires des ruisseaux de la Grande et la Petite Goudue ainsi que du ruisseau du Crabeye qui rejoignent également cette formation. A l'exception des lieux dits Le Moulin et Le Pont, aucune zone d'habitat n'est située sur ce type de sol.

⇒ EDIFICES DUNAIRES

On note au dessus de la formation du Sable des Landes la présence d'édifices dunaires essentiellement en partie nord / nord-est du territoire communal avec des dunes anciennes paraboliques entièrement occupées par la forêt.

⇒ SABLE DES LANDES

Cette formation couvre une partie de la moitié nord et est du territoire de Lartigue masquant le substratum Miocène, et étant entaillé seulement par les terrasses alluviales du Ciron. Les zones de Sables des Landes ne sont pas occupées par des zones d'habitations sur la commune de Lartigue.

⇒ QUATERNAIRE : FORMATION D'ONESSE

Les terrains quaternaires constitués par des argiles sableuses micacées affleurent seulement dans l'extrémité sud / sud-ouest de la commune au droit de zones boisées inhabitées.

⇒ PLIOCENE : FORMATION D'ARENGOSSE

On retrouve des dépôts sableux d'origine continentale appartenant à cette formation sur une large partie de la moitié sud à l'écart des zones habitées et uniquement en zone forestière.

⇒ TERRAINS TERTIAIRES

Les terrains tertiaires affleurant appartiennent au Miocène supérieur à inférieur et comportent les unités suivantes:

Miocène moyen : Serravallien (sables fauves), ces sables graveleux correspondant à la période d'exondation définitive de la zone peuvent inclure des niveaux ferrugineux et des concrétions avec des nodules siliceux. Ce faciès affleure très largement sur les zones d'habitat de la commune incorporant le bourg et tous les hameaux jusqu'à la limite ouest et en direction du Nord jusqu'à La Bernère et au Sud jusqu'à Hourtan. Leur épaisseur varie de 12 à 20 m au maximum.

Molasse de l'Armagnac : des dépôts apparaissent en limite nord, ouest et est des sables fauves et supportent les zones d'habitat de Troplong, Queyran, Frayot, Chicoy. Il s'agit de niveaux argileux carbonatés pouvant inclure des niveaux de calcaires gréseux avec des faciès rubéfiés fréquents. Ces niveaux à faible perméabilité dont l'épaisseur est de plusieurs dizaines de mètres constituent les termes intermédiaires entre Miocène moyen et Miocène inférieur.

II-1-1.3. Pédologie

L'examen de la carte pédologique extraite de l'Atlas de la Gironde (1993) établie à partir des études de l'INRA montre que les sols présents sur la zone appartiennent à la série des sols lessivés de la Double.

On peut différencier selon la nature du substratum les faciès sableux (sables des Landes et sables tertiaires) et des secteurs à sols sablo-argileux dérivés de l'altération des molasses de l'Armagnac.

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

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

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.

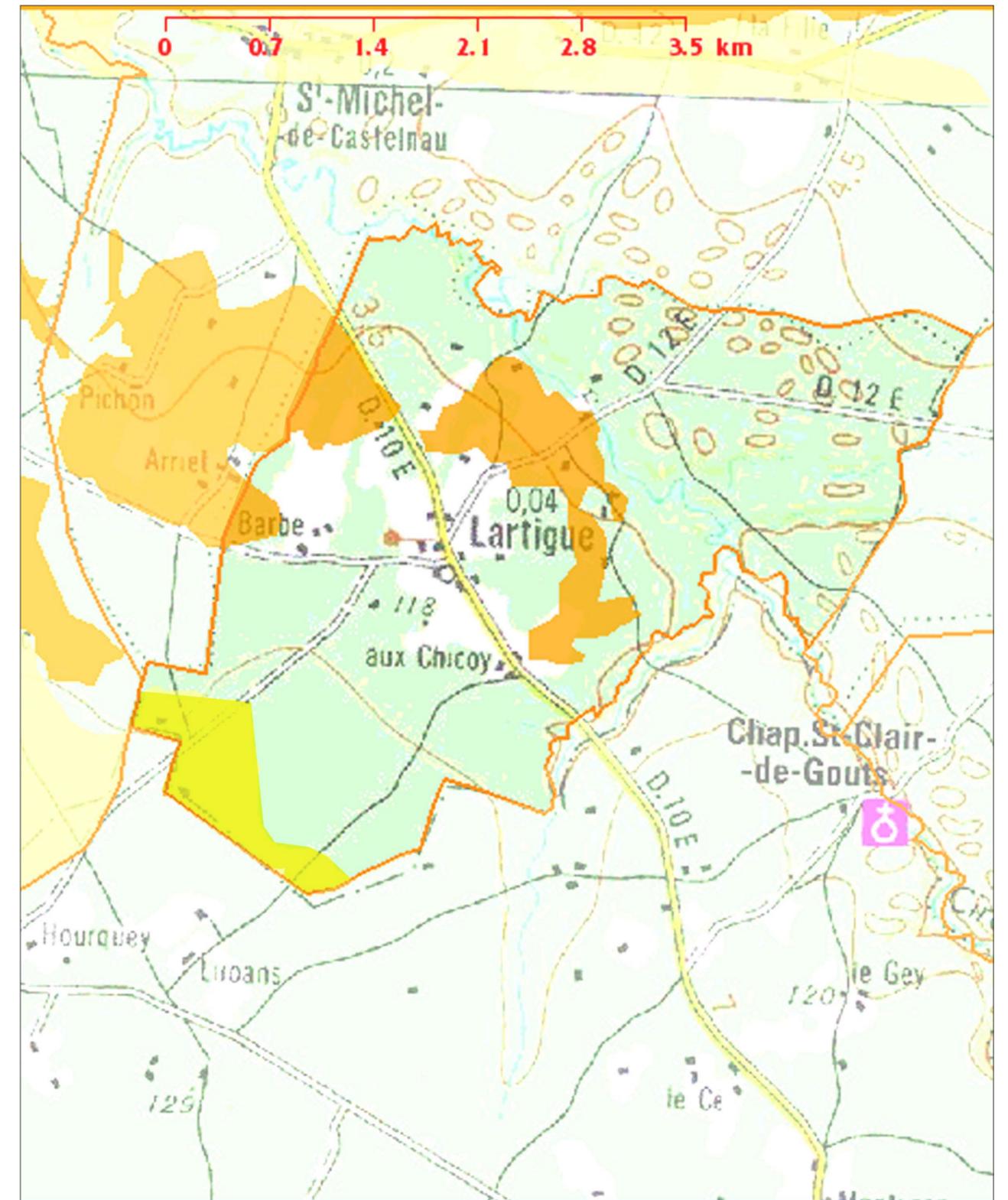
Une liste complète de mesures techniques à appliquer est disponible sur le site www.prim.net

Légende des argiles

- Argiles
- Aléa fort
- Aléa moyen
- Aléa faible
- Aléa à priori nul
- Argiles non réalisé

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

COMMUNE DE LARTIGUE



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.

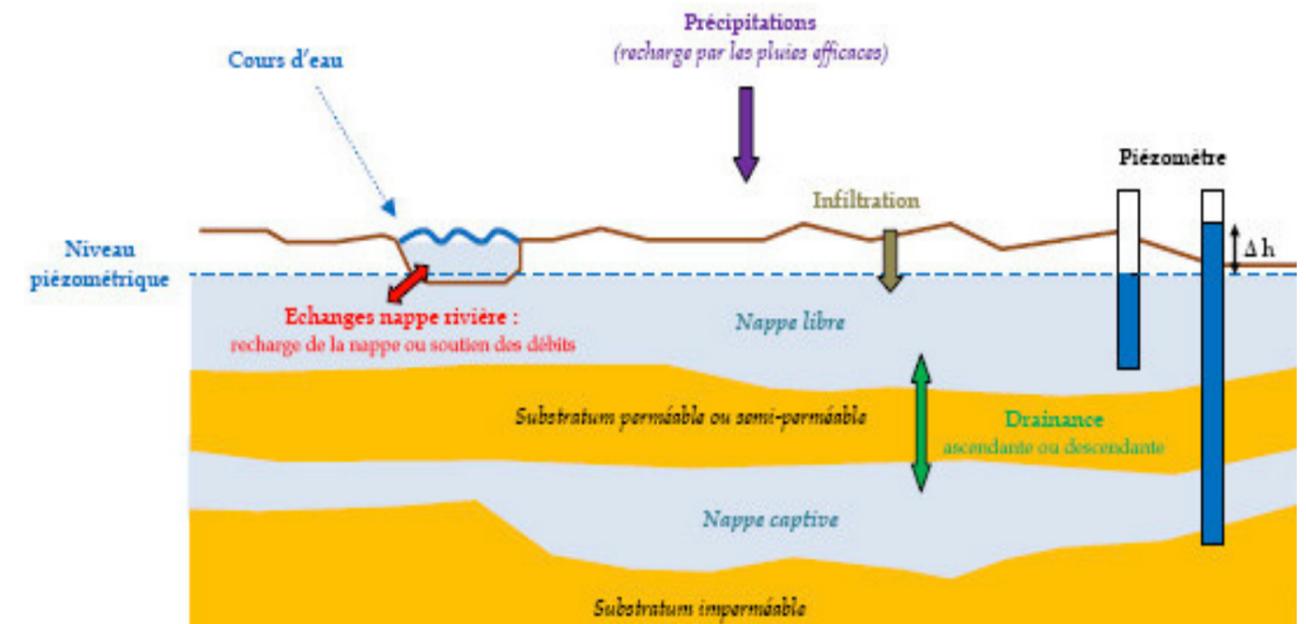
Ces nappes captives ou nappes profondes (Miocène, Oligocène, Eocène, et Crétacé supérieur) sont prises en compte par le SAGE Nappes Profondes de la Gironde.

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 de **LAVAZAN**, 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 réseau hydrographique

(cf. carte du réseau hydrographique page ci-contre)

Le territoire de **LARTIGUE** se trouve sur le bassin versant du Ciron, qui reçoit à la hauteur de la commune plusieurs tributaires :

- le ruisseau de la rave du Serve en limite communale Nord avec Saint-Michel-de-Castelnau
- les ruisseaux de la Grande et de la Petite Goudue à l'Est
- le ruisseau du Riou Crabey en limite communale Sud

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.

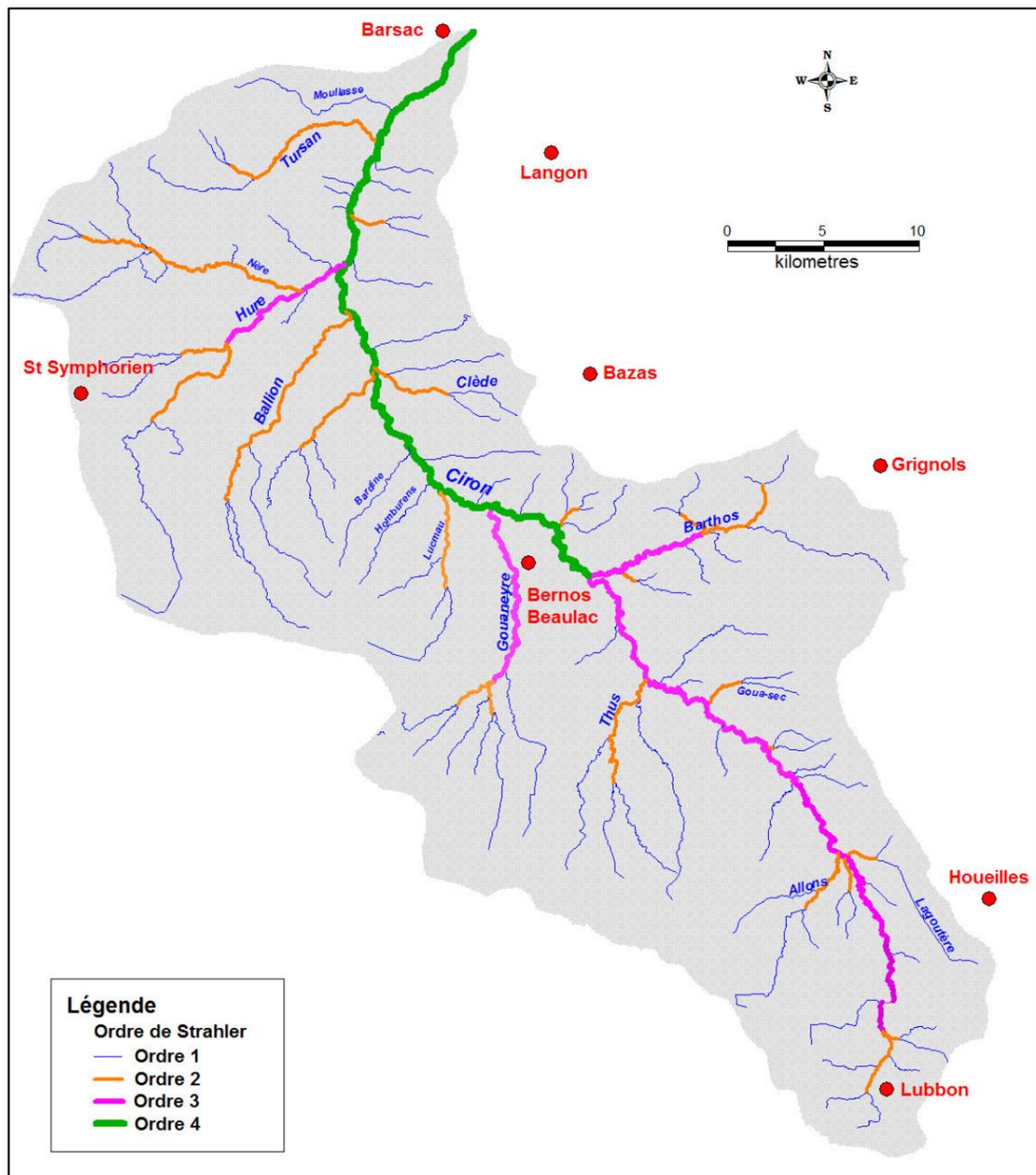
⇒ LE CIRON

- **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, Goulade, 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.



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

Entre la RD 157 dans le Lot-et-Garonne et la RD 12E4 (à la hauteur de Lartigue), le Ciron est considéré dans son cours amont ; au cours de ce tronçon de 9 km, il traverse la commune de Lartigue et présente les caractéristiques suivantes :

• **Contexte paysager, occupation du sol et usages**

Le Ciron, à la hauteur de Lartigue, s'inscrit au cœur du Parc Naturel des Landes de Gascogne, dominé par la sylviculture, et les étendues plantées de pins maritimes ou les faciès de landes de fougères et de bruyères. Toutefois, au sein de sa vallée d'évolution suivant les sections, le cours d'eau se trouve bordé de forêts de feuillus (chênaies ou aulnaies) qui définissent la ripisylve ; l'encaissement de la vallée influence d'ailleurs la largeur de cette bande boisée naturelle. L'urbanisation est quasi nulle sur ce tronçon. La rivière est ponctuellement traversée par des pistes forestières.

Plusieurs dispositifs de pompage ont été recensés sur le Ciron à proximité de Lartigue, certains relèvent du dispositif DFCI et sont à ce titre postés près des voies d'accès, et certains sont destinés au pompage agricole pour l'irrigation des cultures de maïs qui surplombent le cours d'eau. Rappelons que les la maïsiculture, très développée dans le secteur des Hautes Landes, fait appel aux pompes agricoles dans le Ciron et dans les nappes aquifères. C'est une grande consommatrice d'eau : elle nécessite environ 4 000 m³ ha par saison de végétation. Les eaux de drainage, enrichies en pesticides, herbicides, nitrates et phosphates constituent une source réelle de pollution des eaux.

Vallée boisée de chênes (gauche), sentier d'accès (centre) et pompage agricole (droite)



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

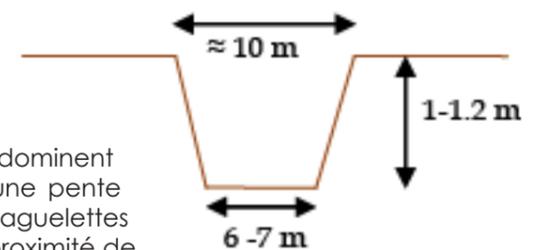
Bief naturel et préservé évoluant sur la quasi-totalité de son linéaire sous un dense tunnel de feuillus qualifié de « galerie forestière ». Suivant une faible pente de l'ordre de 0.2%, il affiche un tracé relativement sinueux, avec des méandres souvent lâches et parfois serrés, qui traduit sa forte dynamique d'évolution naturelle ; on parle ici de dynamique latérale (érosion des versants) par opposition à la dynamique verticale (érosion du lit). Les vestiges d'anciens bras du Ciron en partie médiane sont un témoin visible de ce phénomène, rendant compte de l'évolution perpétuelle de son cours.

Physionomie naturelle du cours d'eau : forestier, sauvage et méandreux



Sur ce tronçon, le lit mineur du Ciron adopte une physionomie très variable d'amont en aval, parfois même dissymétrique en lien avec la forme de sa vallée d'évolution. Tantôt large et évasé, tantôt étroit et encaissé (voire très encaissé), son lit tend globalement à s'élargir au fur et à mesure que l'on progresse vers l'aval. Le profil en amont de la RD 12E4 peut être schématisé de la façon suivante :

Les caractéristiques morphométriques du lit influencent donc fortement les débordements du cours d'eau en période de crue et l'alimentation des zones humides adjacentes, aulnaies marécageuses ou chênaies humides.



- En termes de faciès hydrologiques, ce sont les plats qui dominent quasi-exclusivement ce bief. Ils sont caractérisés par une pente douce, des écoulements uniformes, avec souvent des vaguelettes à la surface de l'eau liées à la présence du substrat à proximité de la surface libre (induit une profondeur moyenne < 50 cm).
- Substrat très homogène avec une omniprésence de sable qui compose près de 100% des faciès granulométriques. A noter les accumulations notables de matières et de litières organiques au niveau des méandres qui permettent de compenser l'homogénéité du fond. Quelques bancs de graviers ponctuels sont observés au niveau petits seuils naturels. Colmatage faible à moyen.

- **Etat des berges du Ciron**

Berges globalement stables en lien avec le couvert végétal dense qu'elles supportent. Par ailleurs, la dynamique naturelle du ruisseau demeurant relativement modérée du fait de la faible pente du bassin versant et des faibles vitesses d'écoulement.

Notons toutefois que la faible cohésion du substrat sableux induit une fragilité relative du lit et des berges, qui peut se traduire par des érosions de berges importantes - localement - au niveau de méandres fragiles, caractérisés par l'absence de végétation, par leur « verticalité ou par une exploitation sylvicole trop proche (qui a nécessité le défrichage du versant). Plusieurs poches d'érosion de ce type (≈ 10) sont ainsi recensées le long du linéaire ; celles-ci s'étendent sur 10 à 30 mètres et sur environ 4 à 7 mètres de haut, s'apparentant à de véritables murs de sable.

Dépourvues de végétation, ces encoches d'érosion induisent d'importants transferts de sables vers le milieu récepteur qui conduit à un ensebliment progressif du cours du Ciron.

Compte tenu de l'ampleur des érosions, la mise en place de protection de berges efficaces et coûteuses semble vaine. Il s'agira plutôt de favoriser la végétalisation naturelle des berges et de proposer des mesures sylvo-environnementales pour limiter l'implantation des pinèdes jusqu'au bord du chenal. Précisons toutefois que ces érosions ne représentent qu'un faible enjeu socio-économique et environnemental et n'arbore à ce titre qu'une faible priorité en termes d'interventions.

- **Pollution et encombrement du Ciron**

Pas de pollution identifiée sur ce bief, où l'urbanisation et les activités humaines (hormis la sylviculture) demeurent extrêmement réduites. La présence de moult zones humides, d'une dense ripisylve et de nombreux patchs de végétation aquatique assurent en outre une bonne épuration des eaux (fixation de l'azote : dénitrification, dénitratation...).

Les embâcles végétaux sont récurrents tout le long de ce bief, du fait du caractère forestier dominant de la ripisylve génératrice d'un volume notable de bois morts mais aussi et surtout de la tempête de janvier dernier (2009) qui a « produit » de nombreux chablis et volis.

⇒ LE RUISSEAU DE LA GRAVE

Le ruisseau de la Grave est un petit cours d'eau sylvicole et rectiligne à vocation principale d'assainissement ; il présente les caractéristiques suivantes :

- Affluent en rive droite de la rivière du Ciron, le ruisseau de Grave s'inscrit dans un milieu paysager à dominance sylvicole avec des parcelles de pinèdes omniprésentes le long du linéaire.
- Le cours d'eau à sec lors de l'observation (octobre 2009) suggère un régime semi-permanent dépendant des conditions climatiques. Les caractéristiques intrinsèques du milieu (substrat perméable, pente faible) et le régime hydraulique non pérenne supposent une « activité saisonnière » du cours d'eau, dépendant des conditions climatiques, l'étiage n'étant pas soutenu. Cette qualité implique un rôle principal d'assainissement, induisant une nécessité d'entretien du réseau afin d'éviter toute obstruction susceptible d'entraîner des débordements lors d'événements pluvieux intenses ; cet entretien doit toutefois respecter des prescriptions particulières.
- Le substrat sableux est recouvert par une épaisse couche d'humus, composé de débris végétaux (aiguilles de pins, feuilles de chênes...) formant une litière peu dégradée. Le risque de « charriage » important lors de chroniques pluvieuses du fait de l'accumulation en basses eaux ne semble pas s'appliquer (au vu des observations) avec des ouvrages « transparents » non obstrués.
- Le profil du lit plutôt rectiligne forme une section d'environ 1,5 m².

⇒ LE RUISSEAU DE LA GRANDE GOUDUE

Le ruisseau de la Grande Goudue évolue dans un environnement sylvicole, légèrement impacté, à sec une grande partie de l'année ; il présente les caractéristiques suivantes :

- Affluent en rive droite de la rivière du Ciron.
- Paysage commun de la région, la pinède et les activités sylvicoles en lien composent le milieu environnant.
- L'état d'assèchement du cours d'eau lors de l'observation (octobre 2009), conduit à penser qu'un régime semi-permanent, dépendant des chroniques pluvieuses, rythme ce ruisseau.
- L'ouvrage contacté (busage) est accompagné de deux « trous » en eau en amont et en aval limitant les connexions aux seuls événements pluvieux assez intenses. Les caractéristiques intrinsèques du bassin (substrat perméable, couverture végétale satisfaisante, pentes moyennes) devraient pallier à l'apparent sous-dimensionnement de ce cours d'eau au regard des débits attendus lors de crues quinquennales.
- Le profil apparaît comme rectiligne, formant une section moyenne de 0,4 m² assez mal défini ; et le substrat sableux ne se différencie pas du contexte voisin. Pas de traces d'érosion significative.

⇒ LE RUISSEAU DE LA PETITE GOUDUE

Le ruisseau de la Petite Goudue est un ruisseau intermittent d'allure sylvicole à végétation rivulaire limitée ; ses caractéristiques sont les suivantes :

- Affluent en rive droite de la rivière du Ciron. Ce cours d'eau semble n'être qu'un cours parmi les nombreux « drains » parallèles observés au proche voisinage.
- La petite Goudue évolue au sein d'un paysage de pinèdes empreint de l'activité sylvicole, répandue dans la région. Le cours d'eau était à sec lors de l'observation (octobre 2009).
- Le substrat sableux (perméable), les pentes moyennes et la couverture végétale (majoritairement les pinèdes), composent un milieu favorable aux infiltrations, limitant a priori les risques de crues sévères dans le secteur. La qualité d'assainissement de la petite Goudue impose cependant une surveillance afin de limiter la formation de bouchons sableux ou d'obstruction des buses gênant les écoulements.
- Le substrat sableux forme un lit de section moyenne d'environ 0,8 m², délimité par des berges de nature également sableuse et pouvant localement être à nu. Les « coulées » sableuses et autres bouchons sableux ayant pu être observés sont des processus pouvant déséquilibrer le cours d'eau. Le régime semi-permanent du cours d'eau ne permet pas a priori d'évacuer complètement ou de compenser les arrivées et dépôts sableux, ce qui pourrait poser un problème à plus ou moins long terme.

⇒ LE RIOU CRABEY

Le ruisseau de Riou Crabey est un petit affluent de rive gauche du Ciron, affichant un linéaire moyen de 5,7 kilomètres environ. Il traverse les deux communes d'Allons et de Lartigue, matérialisant même dans sa partie aval la limite entre ces deux communes et entre les deux départements girondin et lot-et-garonnais.

– Contexte paysager, occupation des sols et usages :

Riou Crabey signifie en gascon le « ruisseau des chevriers » ou « ruisseau des laitiers ». Cette appellation est vraisemblablement tirée du passé du cours d'eau. Ce dernier, situé non loin des anciennes voies de grandes transhumances de moutons béarnais devait jadis servir de site d'abreuvement et de rafraîchissement pour les bergers et leurs troupeaux.

Le Riou Crabey est un petit ruisseau des Landes qui prend sa source vers 135 mètres d'altitude au lieu-dit de Petit-Tirebourre. Affluent direct du Ciron dans lequel il se jette en rive gauche sur le domaine de Gourderey, il possède une faible pente de l'ordre de 0,65% de moyenne.

S'écoulant selon une orientation générale sud-ouest/nord-est, le ruisseau de Riou Crabey serpente au coeur d'une matrice agricole largement dominée par la sylviculture. A ce titre, il a pour vocation principale l'assainissement hydraulique et le drainage des parcelles avoisinantes. Il recueille les eaux d'un affluent de rive droite, le ruisseau de la Grande Barrade dont la confluence se situe à l'amont immédiat de la RD n°433.

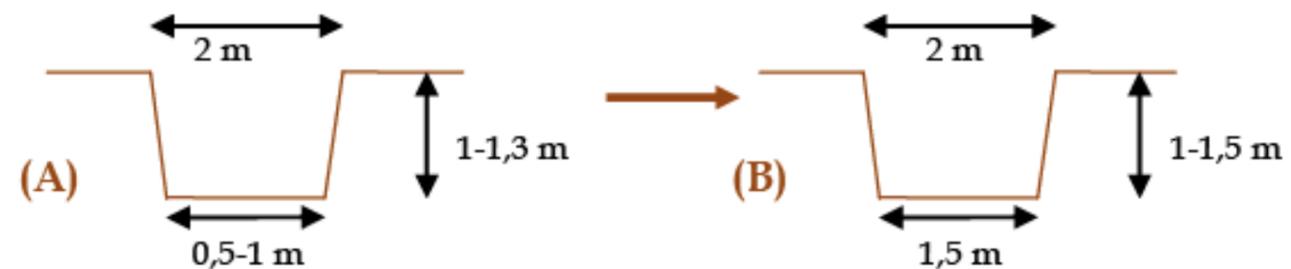
L'habitat urbain est essentiellement localisé à l'amont au lieu-dit de Petit-Tireboure ainsi que dans sa partie médiane avec le hameau de la Guire, en rive droite.

Exploitation du pin maritime, amont & aval du linéaire



– Morphologie du cours d'eau et du lit :

L'aval de la RD 10E15 mis à part où le cours d'eau réalise de courts méandres, le Riou Crabey présente un linéaire quasi-rectiligne et très peu de méandres. Sa section moyenne est quasi-constante de l'amont (schéma A) à l'aval (schéma B) relativement à d'anciennes actions de curage et de reprofilage du fait de sa vocation première d'assainissement.



La granulométrie dominante est le sable, accompagné très localement d'éléments minéraux plus grossiers. Les faciès d'écoulement sont assez monotones faits de plats lenticulaires. Précisons que l'amont du ruisseau, jusqu'au point 2 est intermittent et en assec une partie de l'année (assec lors des prospections réalisées dans le cadre de l'étude de bassin versant du Ciron d'août 2009).

– Etat des berges :

Malgré leur nature friable (sol sableux à sablo-limoneux), les berges sont stables sur la majorité du linéaire prospecté du fait du recouvrement quasi-continu par la végétation rivulaire. Le secteur présentant les poches d'érosion naturelle étant le secteur situé en aval de RC3, plus méandreux et sinueux.

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.

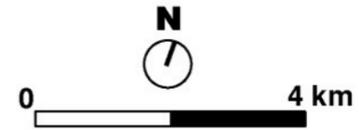
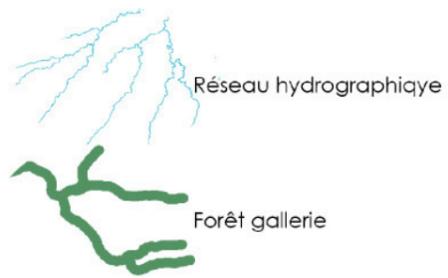
Les sols du Bazadais sont plutôt des sables lessivés plus favorables à la prairie ou des sables drainés propices à la polyculture.

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.

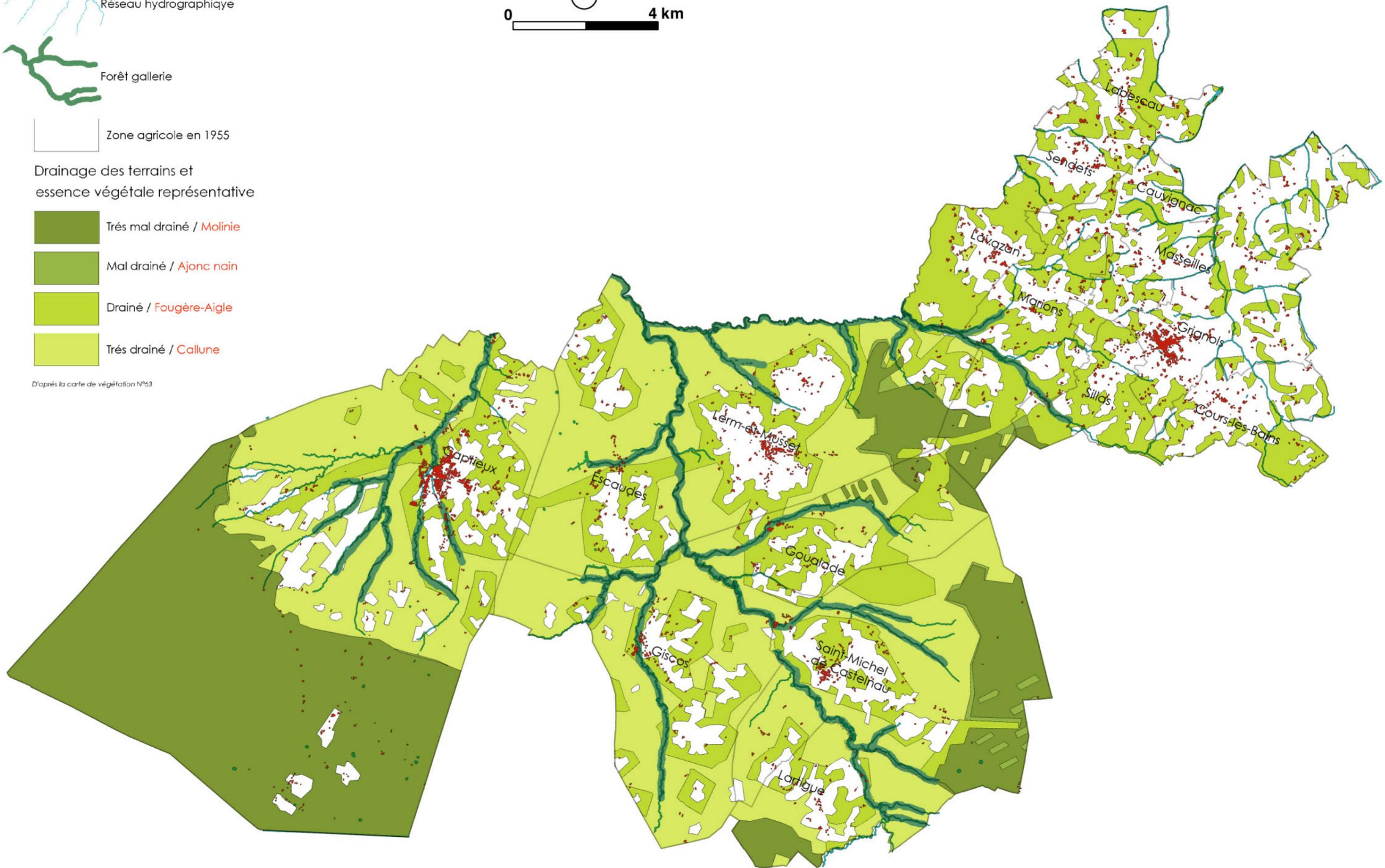
Sur la partie Landaise du territoire, la faible déclivité des pentes engendre des sols moins bien drainés, sauf dans la vallée du Ciron qui assure un bon drainage naturel. On peut noter la corrélation entre l'implantation des hommes sur le territoire (Escaudes, Lerm-et-Musset, Goulade, Saint-Michel-de-Castelnau,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



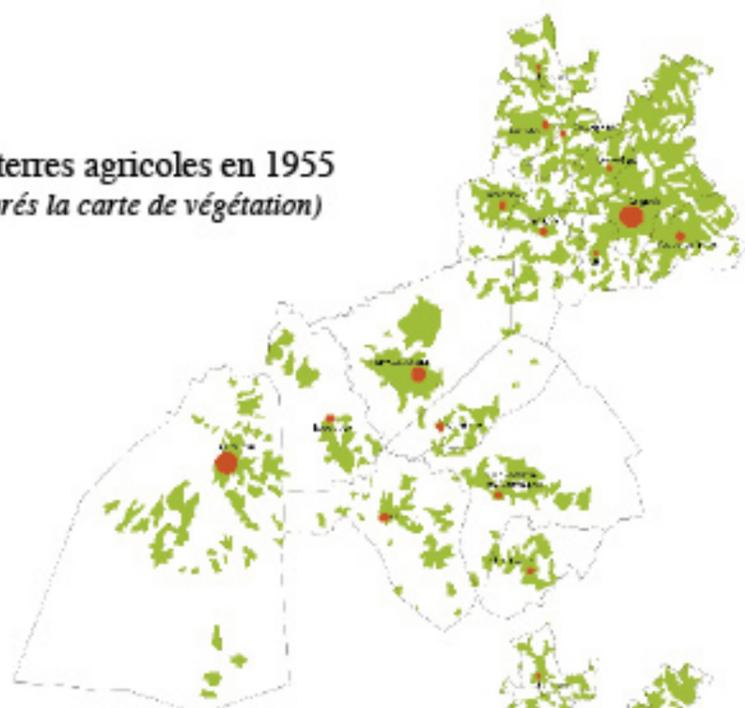
• Agriculture

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.

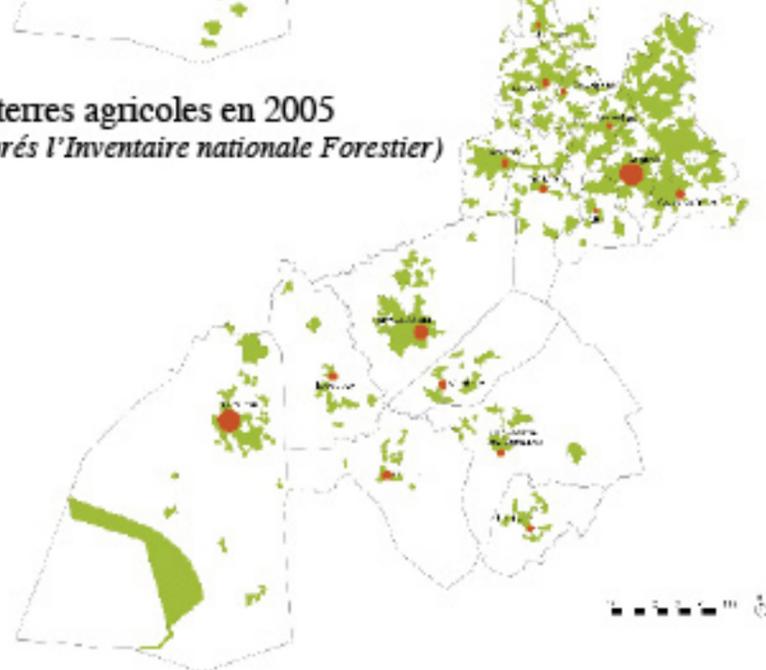
Dans la partie landaise, les espaces agricoles morcellent le couvert forestier pour implanter des céréales (maïs ou tournesol).

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 XIX^{ème} 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 airiaux 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.

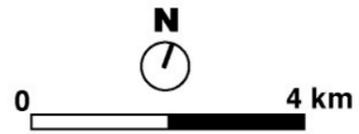
On note la présence de la cistude d'Europe, du vison d'Europe, de la loutre, d'invertébrés comme l'écrevisse à pattes blanches ou le fadet des laïches, de poissons comme le chabot ou la lamproie de Planer.

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

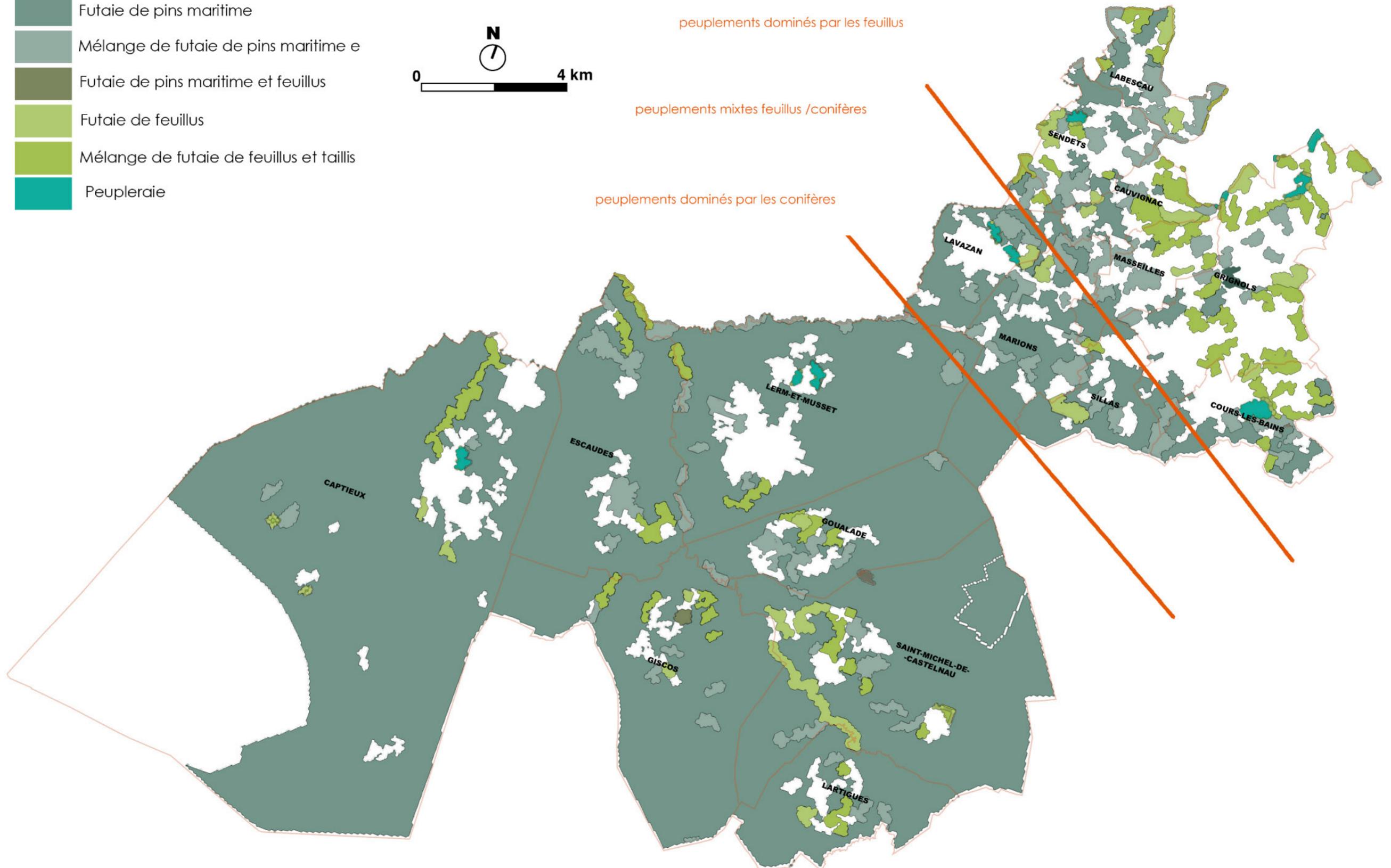
- Futaie de pins maritime
- Mélange de futaie de pins maritime e
- Futaie de pins maritime et feuillus
- Futaie de feuillus
- Mélange de futaie de feuillus et taillis
- Peupleraie



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 de LARTIGUE :

Le territoire de **LARTIGUE** est très partiellement concerné par le site Natura 2000 FR 720 0693 - Vallée du Ciron, dans sa partie médiane.

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 (vegetation 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

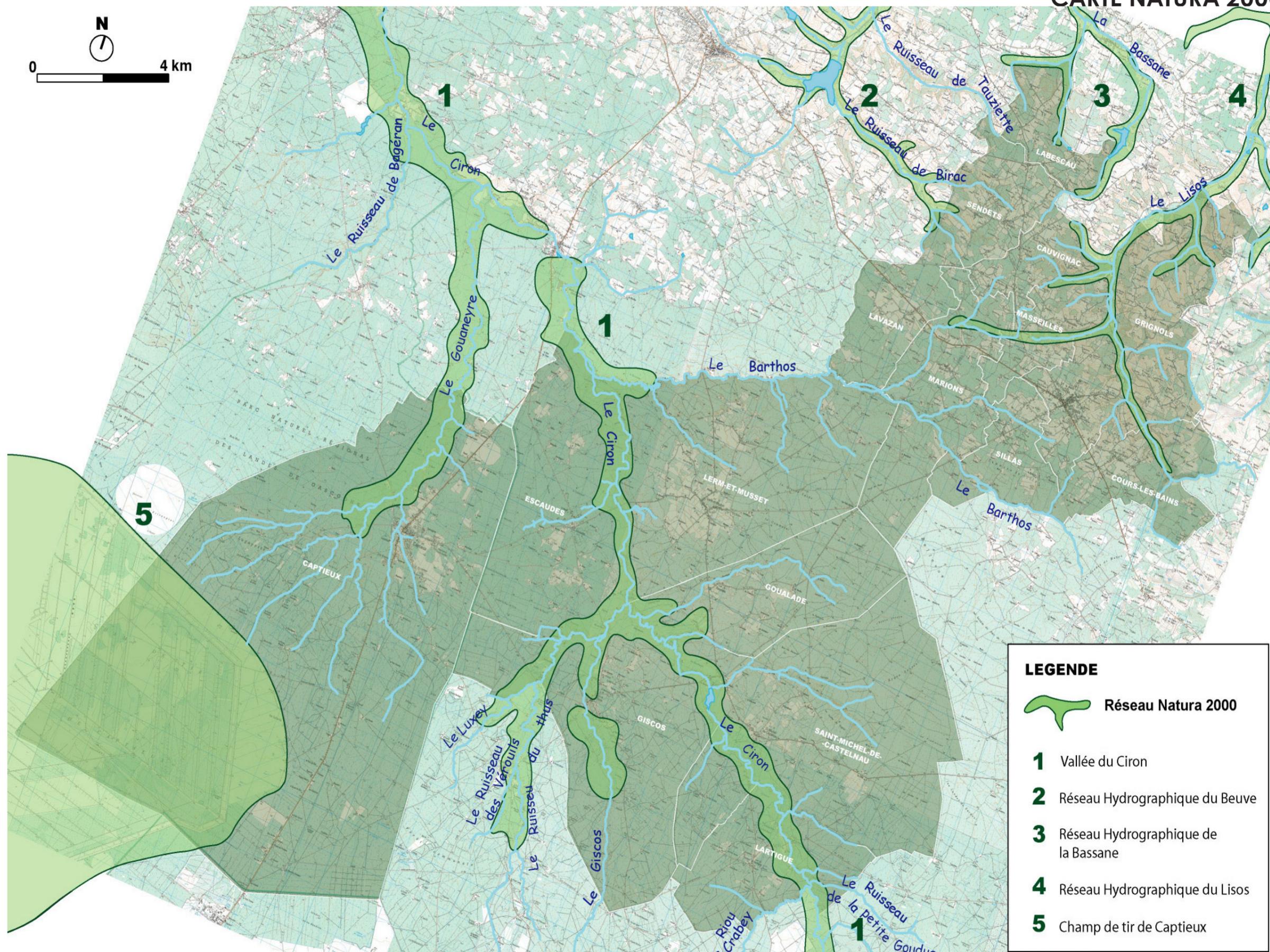
• Espèces végétales et animales présentes²

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 laïches (<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 LARTIGUE

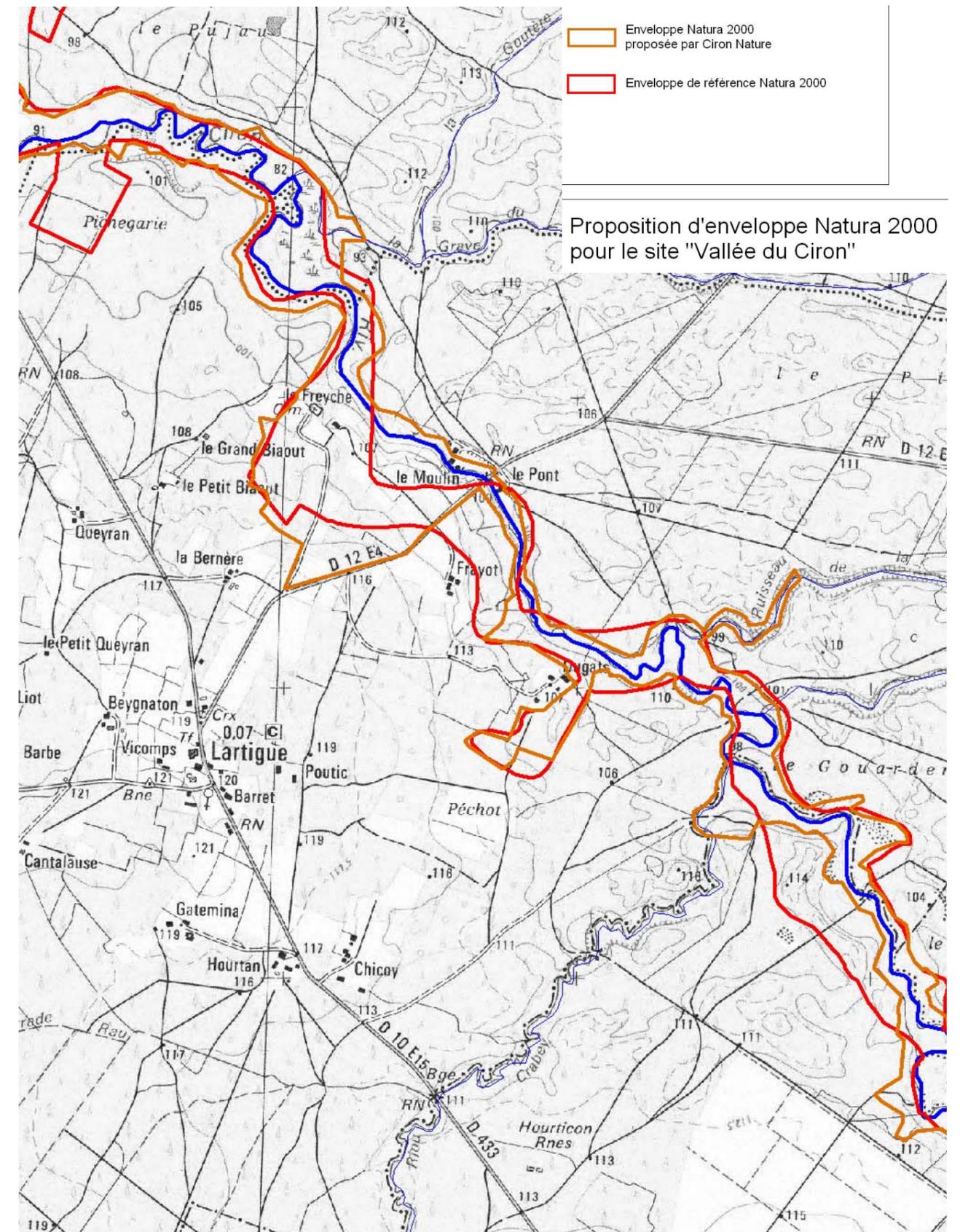
La délimitation de la zone Natura 2000 initiale a été revue lors de la réalisation du DOCOB.

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 LARTIGUE, 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 **LARTIGUE** 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

Une ripisylve forestière dense, épaisse (de 2 à près 10 mètres de large suivant les sections) et continue borde ce bief du Ciron à la hauteur de la commune de Lartigue.

Cette bande rivulaire est dominée d'aulnes glutineux (*Alnus glutinosa*) et de chênes pédonculés (*Quercus Robur*), qui représentent à eux deux plus de 70 % des peuplements. L'aulne s'implante principalement en pied de berges (en cépée) où il assure son rôle de fixateur, mais on les retrouve également en retrait si le degré d'hydromorphie des sols le permet. Le chêne qui lui préfère les sols frais et humides (et non gorgées d'eau en permanence) s'implante essentiellement au niveau des rives, en retrait du cours d'eau.

Parmi les principaux arbres et arbustes d'accompagnement, on peut citer le chêne tauzin (*Quercus pyrenaica*), les saules roux et cendrés (*Salix sp.*), la bourdaine (*Frangula alnus*), le cornouiller (*Cornus sanguinea*), le noisetier (*Corylus avellana*), l'aubépine (*Crataegus monogyna*), le sureau (*Sambucus nigra*), le piment royal (*Myrica gale*), le prunellier (*Prunus spinosa*), la fougère aigle (*Pteridium aquilinum*), l'osmonde royale (*Osmonda regalis*)... Le robinier faux-acacia (*Robinia pseudo-acacia*) est quasiment absent de ce bief. Quelques pins maritimes sont également à noter au niveau des rives.

Galerie-forestière dominée d'aulnes glutineux (gauche, centre). Buissons de piment royal (droite)



L'âge moyen des peuplements est d'environ une trentaine d'années même si la ripisylve compte des sujets beaucoup plus âgés localement (chênes centenaires et aulnes cinquantenaires fréquents) mais également une forte proportion de jeunes sujets qui traduit son potentiel de régénération. Elle affiche un état sanitaire satisfaisant même si le passage récent de la tempête (janvier 2009) a engendré d'importants dégâts et mis à mal la stabilité de certains arbres.

Remarquons également que suivant les sections (forme de la vallée, contexte environnemental...), la densité des peuplements et par conséquent les conditions d'éclaircissement varient fortement, de même que les essences accompagnatrices et par conséquent la nature du sous-bois, offrant à la faune et à la flore une mosaïque d'habitats diversifiés. Globalement, la ripisylve apparaît bien équilibrée et arbore au regard de ses caractéristiques intrinsèques de fortes potentialités écologiques.

Limités par la densité du couvert végétal, les patches de végétation aquatique sont seulement présents ponctuellement et pour l'essentiel au niveau des trouées. Plusieurs espèces ont été observées : Parmi les callitriches (*Callitriche* sp.), berle dressé (*Berula erecta*), potamots (*Potamogeton* sp.), iris des marais (*Iris pseudoacorus*), joncs (*Juncus* sp.), scirpe (*Scirpus* sp.), glycérie aquatique (*Poa aquatica*)...

– Espèces patrimoniales et milieux remarquables :

Fortes potentialités écobiologiques de ce bief du Ciron. Quelques-uns des points forts identifiés sur ce tronçon sont listés ci-dessous :

- Hydrosystème forestier, sauvage et préservé, trois conditions propices à son utilisation, en tant que gîte, par la faune inféodée à ce type de rivières.
- Bande végétale équilibrée, continue, dense et diversifiée d'essences majoritairement autochtones et par conséquent adaptées. Valeur biologique de cet habitat remarquable : corridor biologique, habitats et refuges pour la faune...
- Identification de plusieurs sources le long du linéaire, celles-ci définissent des micro-habitats intéressants tant en termes de qualité d'eau que de composition végétale (sphaignes...).
- Cours d'eau bordé sur un important linéaire (en rive droite et/ou gauche suivant la configuration de sa vallée d'évolution) par une bande d'habitats humides d'aulnaies riveraines marécageuses et plus ponctuellement de chênaies à molinie, qui représentent des milieux à forte valeur patrimoniale. Plusieurs espèces caractérisent ces zones humides : molinie bleue (*Molinia caerulea*), saule cendré (*Salix cinerea*), saule roux (*Salix atrocinerea*), piment royal (*Myrica gale*), osmonde royale (*Osmunda regalis*), laïche lisse, sphaigne (*Sphagnum* sp.).
- Présence avérée de loutre d'Europe (*Lutra lutra*) mise en évidence par de multiples indices de présence (empreintes, épreintes), aussi bien au niveau des ouvrages que des atterrissements sableux. Le couplage de ces données (2009) avec celles collectées par la réserve nationale de l'étang de la Mazière en 2007 semble non seulement confirmer la fréquentation régulière de ce bief par ce mammifère protégé, mais aussi préciser sa sédentarisation.

Empreintes de loutre d'Europe, zones humides d'aulnaies-saussaies et source encadrée de bryophytes



- D'autres espèces patrimoniales avaient été mises en évidence sur ce bief en 2007 : genette (*Genetta genetta*), salamandre tachetée (*Salamandra salamandra*), grenouille agile (*Rana dalmatina*)...

– Espèces invasives :

Peu d'espèces invasives contactées sur ce bief à l'exception du robinier faux-acacia, omniprésent sur le territoire d'étude et essentiellement recensé ici au niveau du pont de la RD12E4, en compagnie de quelques pieds de raisin d'Amérique.

Quelques sumacs de Virginie (*Rhus typhina*) trônent également dans les jardins privés à l'aval de ce tronçon. La dynamique de cette espèce, potentiellement invasive, est à surveiller.

Sumac de Virginie et robinier faux-acacia



Remarquons également la fréquentation de ce bief par le ragondin (*Myocastor coypus*), contacté à plusieurs reprises via des laissées et empreintes. Peu de dégâts apparents sur les berges relatifs à sa présence, hormis quelques sous-cavages ponctuels.

• Les milieux d'accompagnement de la Grave

La ripisylve est constituée de pins, de chênes et d'aubépines et forme une bande rivulaire significative sur le « versant » marquant l'encaissement pouvant être important localement ; aucune remarque particulière. Le corridor biologique que forme la ripisylve de chênes est toutefois intéressant et doit être maintenu afin de conserver cette continuité écologique.

Ripisylve de chênes importante, Buse saine sous la D12 E4, Friche sylvicole et forte invasion de *Phytolacca americana*



- **Les milieux d'accompagnement de la Grande Goudue**

La ripisylve est formée de chênes, de pins, de bourdaines et de fougères. La bande est dans l'ensemble assez jeune. De plus, les essences la constituant sont relativement communes et ne marquent pas, de ce fait un intérêt majeur. Il est important toutefois d'encourager la préservation de cette dernière afin de lui permettre de se développer. A noter par ailleurs l'embroussaillage global du lit.

- **Les milieux d'accompagnement de la Petite Goudue**

La ripisylve composée essentiellement de chênes, ne se limite bien souvent qu'à une simple strate herbacée voire inexistante avec une mise à nu des berges.

Le substrat sableux, la végétation rivulaire absente ou peu représentée et les milieux proches en friche et formant une végétation basse ne supposent pas une richesse faunistique et floristique importante.

Lit embroussaillé, Ripisylve souvent réduite à des individus isolés



- **Les milieux d'accompagnement du Riou Crabey**

La ripisylve du Riou Crabey est relativement hétérogène, suivant les secteurs contactés, les peuplements rencontrés évoluent tels que :

- A l'amont et à l'aval: La strate arborée est peu dense et se compose d'individus isolés de saules sp (*Salix* sp) de quelques d'aulne glutineux (*Alnus glutinosa*), de quelques chênes pédonculé (*Quercus robur*), de rares chênes tauzins (*Quercus pyrenaica*) épars et de pins maritimes implantés en bord de cours d'eau. La strate basse domine avec présence de la fougère aigle (*Pteridium aquilinum*), la bruyère à balai (*Erica scoparia*) ou la callune (*Calluna vulgaris*) à l'amont du réseau. Les ronciers, omniprésents à l'amont, limitent les fonctionnalités de cette ripisylve, déjà pauvre en diversité.
- Partie médiane : la ripisylve est plus classique, majoritairement composée d'aulnes glutineux matures sous forme de galerie-forestière. En retrait par rapport au cours d'eau s'observe une chênaie-charmaie accompagnée de chêne tauzin. Le sous-bois est composé de bourdaine (*Frangula alnus*), d'aubépine monogyne (*Crataegus monogyna*) et de houx (*Ilex aquifolium*). L'embroussaillage de cette végétation rivulaire est assez conséquent à l'amont de RC3, puis apparaît plus limité à l'aval de l'ouvrage.

La ripisylve du Riou Crabey, points (1) & (3)



- **Espèces patrimoniales et milieux remarquables :**

Des épreintes et des empreintes de loutre d'Europe (*Lutra lutra*) ont été relevées aux abords de l'ouvrage RC3 ainsi qu'au niveau de la confluence avec la Grande Barrade témoignant de l'exploitation de l'aval du réseau du Riou Crabey par ce Mustelidé.

Empreinte de loutre d'Europe



- **Espèces invasives :**

Le ragondin est la seule espèce animale ayant pu être mise en évidence le long du linéaire, au niveau de l'ouvrage RC3. Concernant les essences végétales, le raisin d'Amérique est présent à partir de l'amont, tandis que le robinier faux-acacia est rencontré au niveau de RC3.

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 de Lartigue, seul l'habitat d'intérêt communautaire 9190 «Chênaie à molinie bleue» a été recensé ; il se localise essentiellement dans les méandres du Ciron développés en limite communale Sud.

La valeur écologique de cet habitat inscrit à l'Annexe I de la Directive «Habitat» est évaluée comme moyenne, mais cet habitat accueille 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 recalibrage des cours d'eau. Entretien régulier des retenues d'eau.

Occupation du sol détaillée

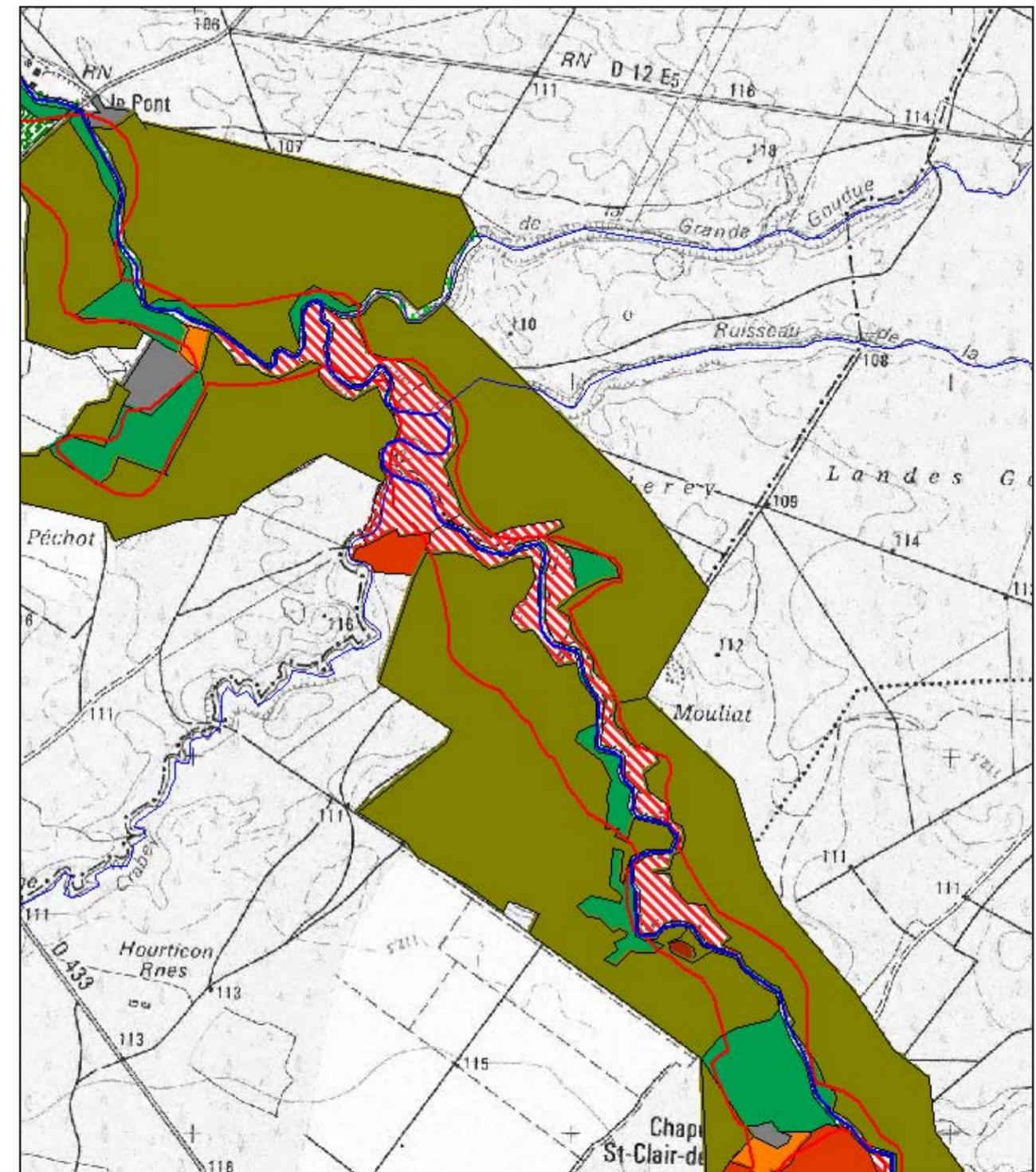
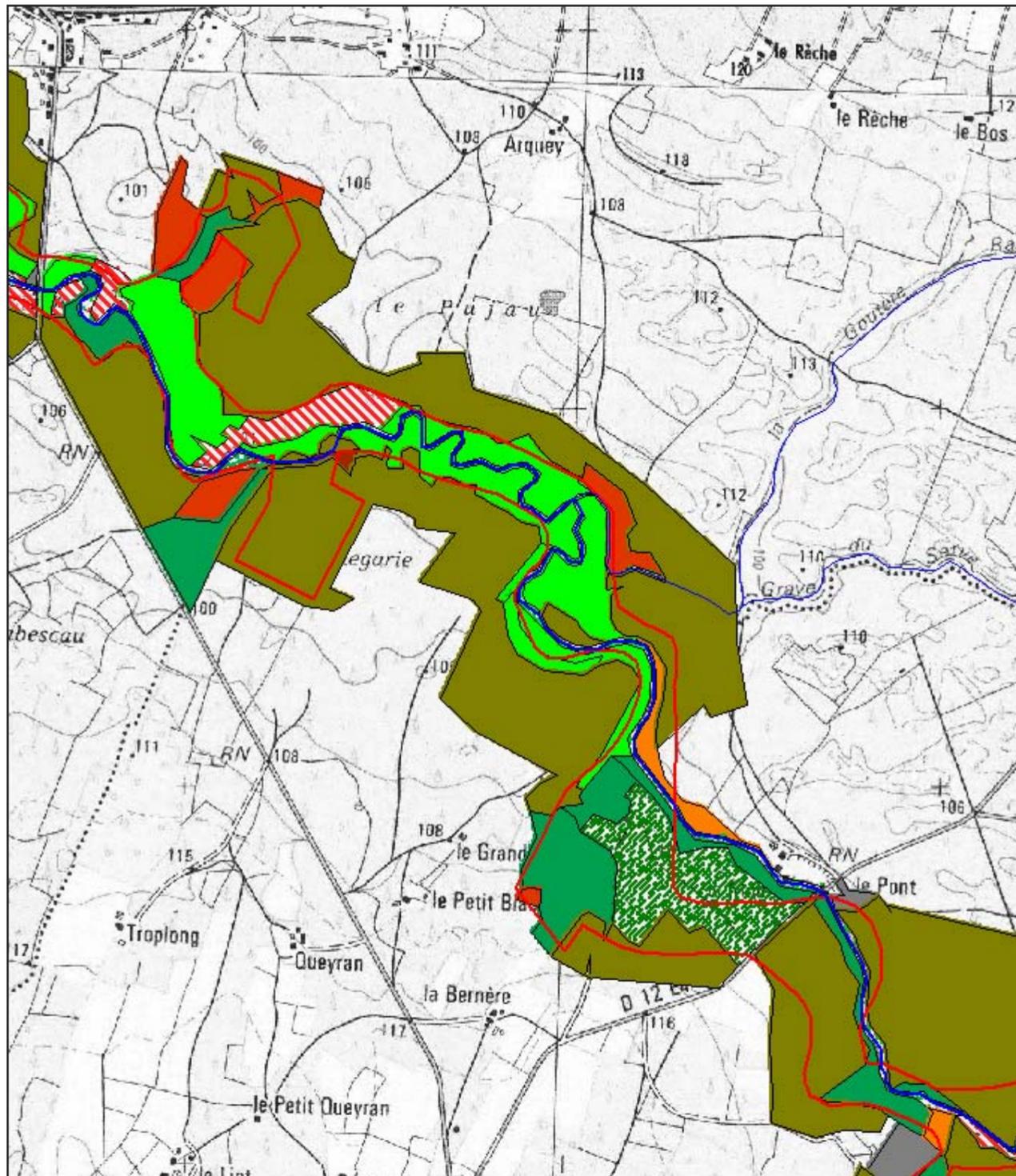
-  4020 - Lande humide à Bruyères
-  9190 - Chênaie à molinie bleue
-  91E0 - Aulnaie frênaie
-  9230 - Chênaie à Chêne tauzin
-  Milieu indéterminé
-  Aulnaie
-  Bras mort
-  Coupe
-  Champ cultivé
-  Chênaie
-  Mélange feuillu-résineux
-  Charmaie
-  Friche
-  Frênaie
-  Habitation/Parc
-  Zone industrielle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

Cartographie détaillée de l'occupation du sol et des habitats d'intérêt communautaire

Ech :

dans l'enveloppe de référence du site «Vallée du Ciron»

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.

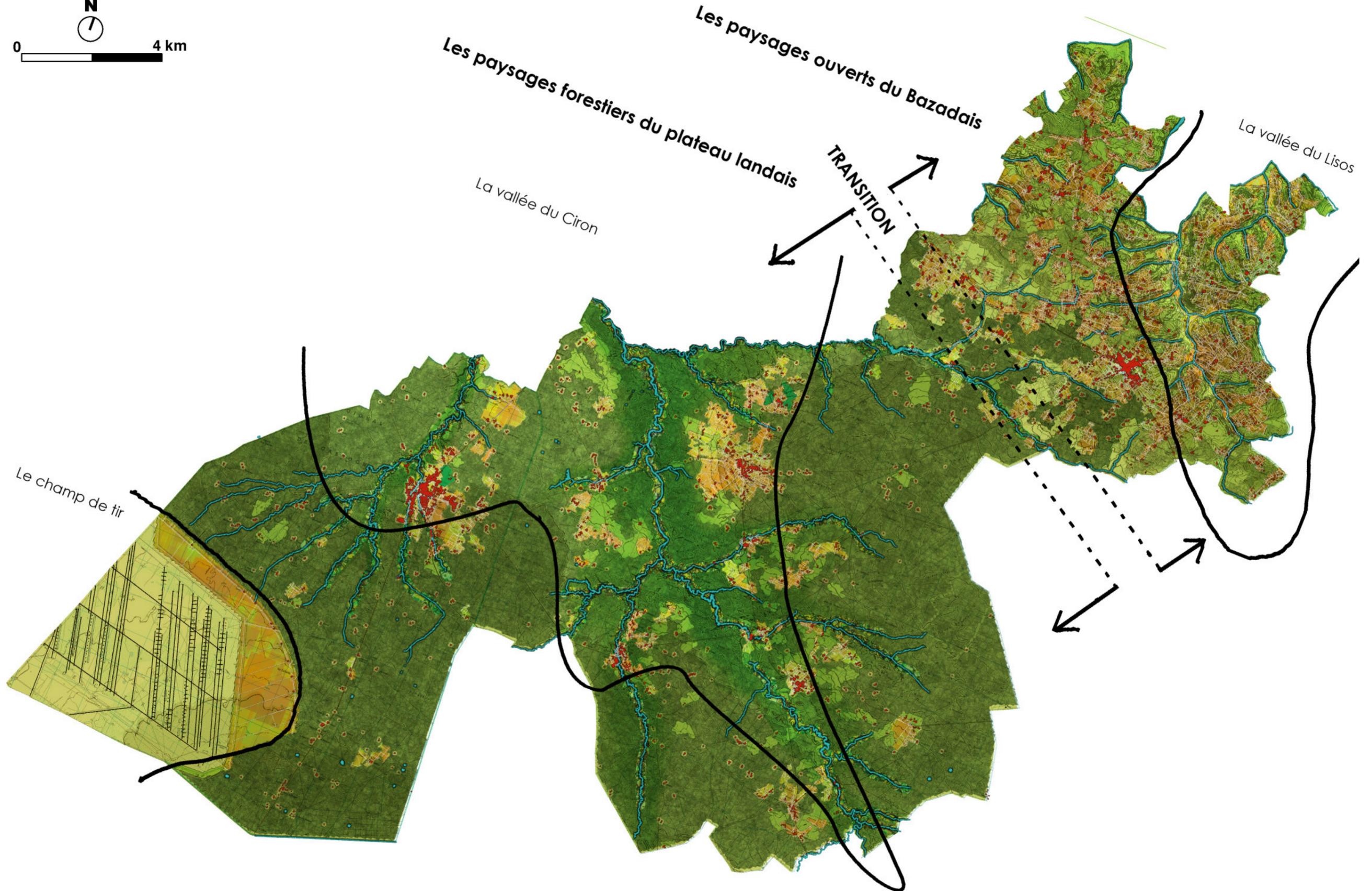
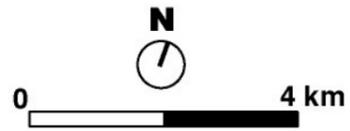
Les parcelles déboisées où subsistent quelques feuillus d'exception (chêne-liège, chêne vert, ...) laissent apparaître le sol sableux mis à nu.

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 nourrissent de la végétation environnante (pastoralisme). Ce modèle agricole commence à péricliter 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.



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'airial et renvoyer ce dernier à un corps de règles dans le Règlement d'Urbanisme du PLU.

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.

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.



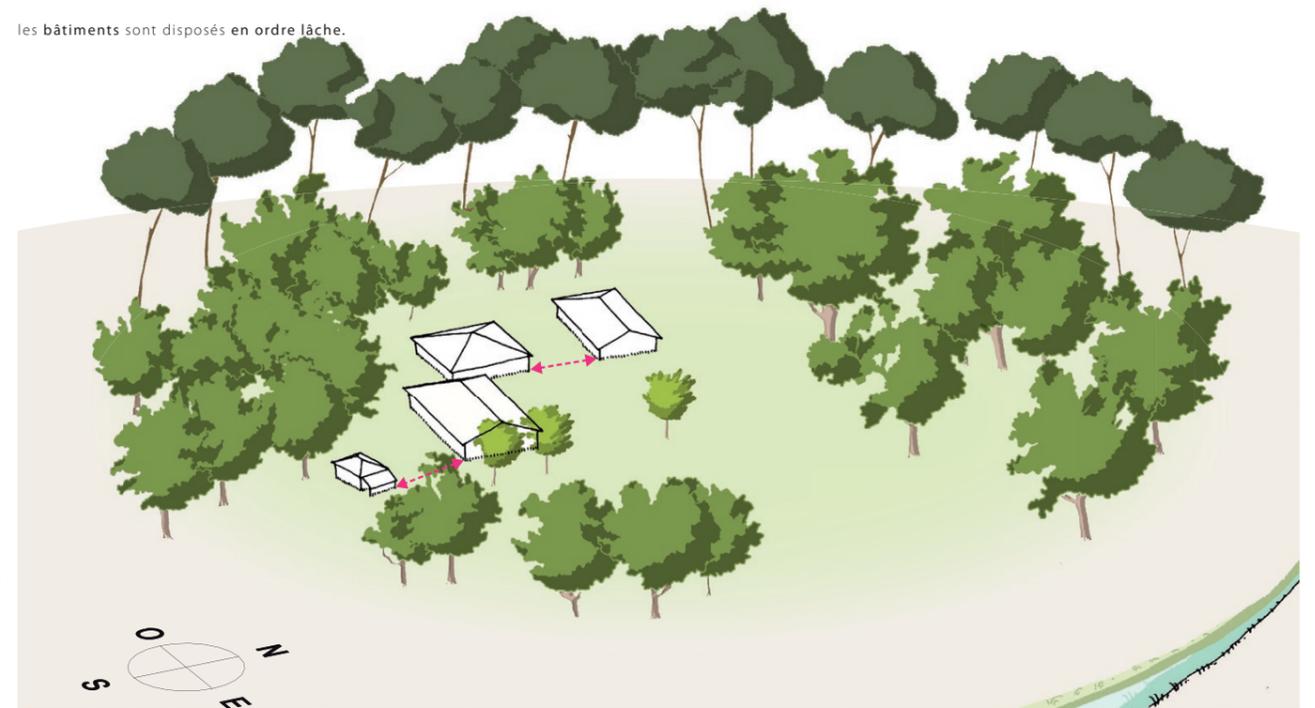
DEPUIS LA 2de MOITIE DU XIXe SIECLE,
Une clairière dans la forêt de pins

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.

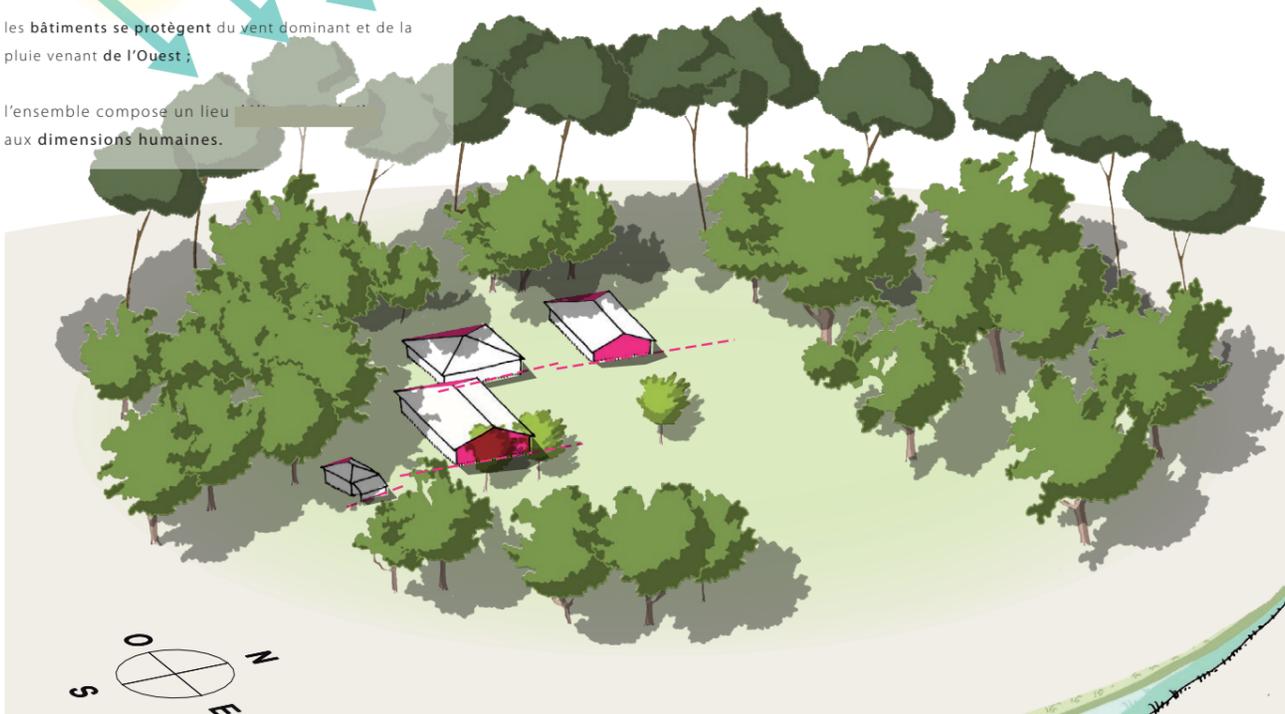


caractéristiques spatiales

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 précaires ; l'absence de gouttières épure les volumes

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



On relève sur Lartigue de remarquables airiaux dont les caractéristiques spatiales et architecturales ont été maintenues, dans certains cas dans le cadre d'une restauration et un entretien respectueux (airial des Barbes), dans d'autres cas au regard d'une absence d'intervention (airial d'Hourtan et de Gathemina).

Cette absence d'intervention peut s'avérer une circonstance favorisant pour éviter des erreurs irréversibles sur le bâti ou l'environnement mais à terme une impasse conduisant à la perte définitive du patrimoine, ce qui peut être à craindre à Hourtan.

A noter qu'outre le repérage au titre d'une zone ariale à protéger dans le cadre du Règlement du PLU (Na), l'airial d'Hourtan fait l'objet d'un classement au titre des Monuments Historiques (cf. § II-3-1 LE PATRIMOINE PROTÉGÉ AU TITRE DES MONUMENTS HISTORIQUES).

L'AIRIAL DES BARBES



L'AIRIAL D'OURTAN



L'AIRIAL DE GATHEMINA



– 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 airiaux.

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.

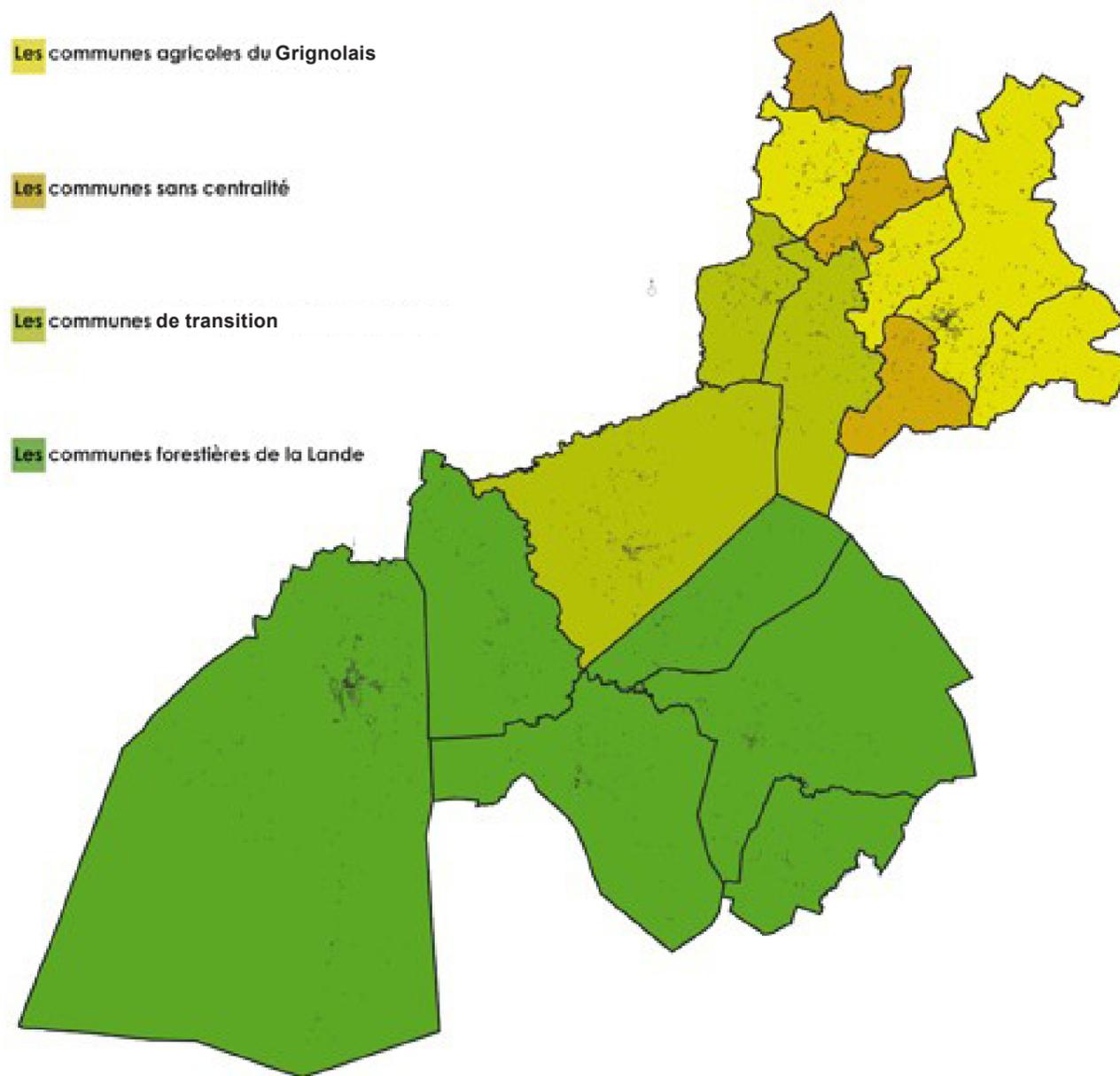
Émerge également dans le Grignolais une 4^{ème} typologie particulière, à savoir celle de communes dont la centralité est inexistante ou très peu affirmée.

Les communes agricoles du Grignolais

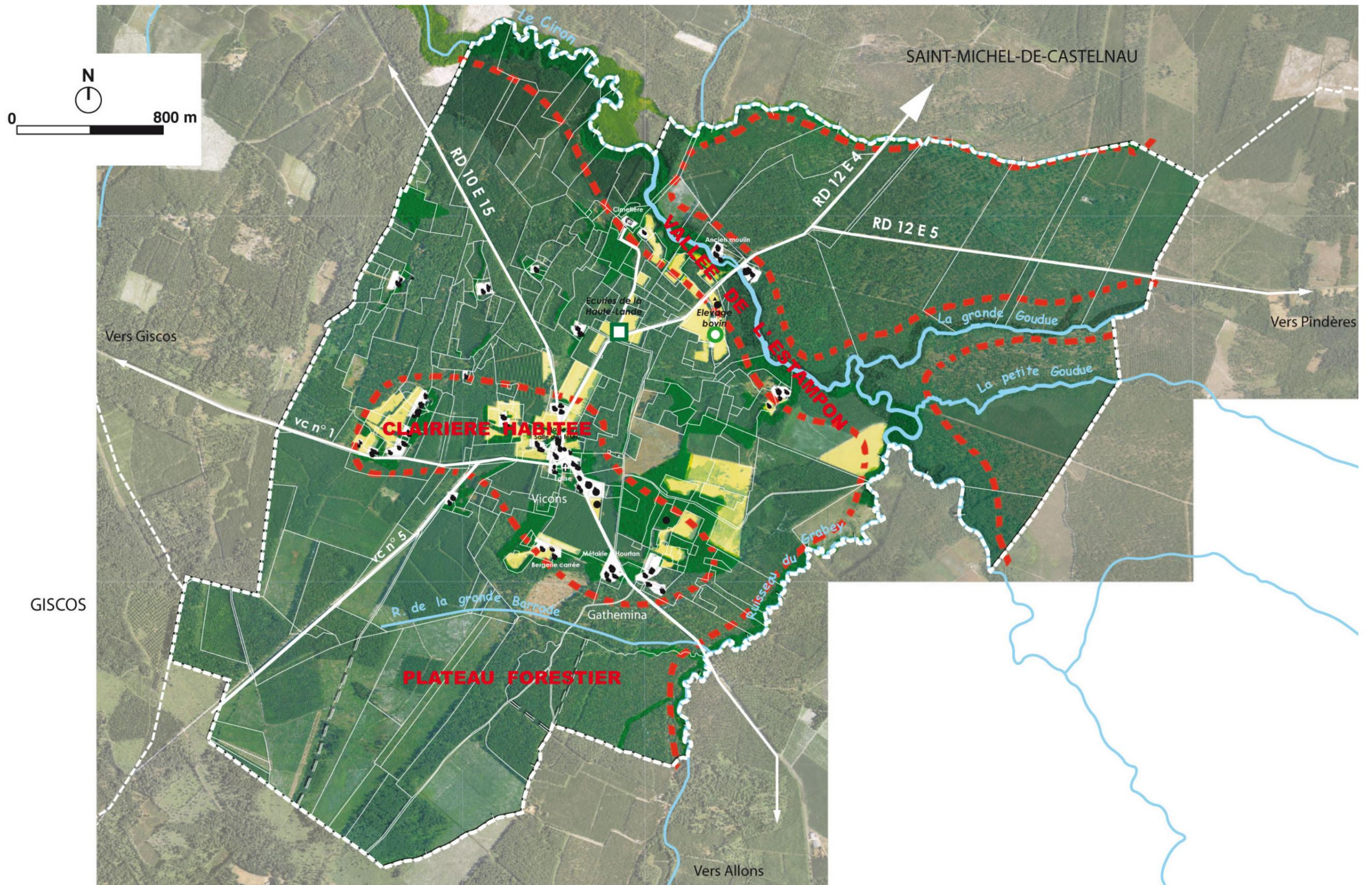
Les communes sans centralité

Les communes de transition

Les communes forestières de la Lande



CARTE DES PAYSAGES A L'ÉCHELLE COMMUNALE



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

• 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'airiaux. L'airial 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'airial 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'airial.

• 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 airiaux (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.

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 constitue davantage une sous-unité du bourg-clocher qu'un type de bourg particulier. En effet, on retrouve globalement les mêmes caractéristiques que celles qui illustrent le bourg-clocher.

Cependant, il convient de préciser que le bourg ouvert est organisé selon l'image de l'aerial (simplification du bâti en retrait de manière discontinue, non-clos et ouvert sur le paysage).

Comme pour les bourgs-clochers, l'église constitue un élément identitaire important mais la silhouette du bourg est souvent moins perceptible depuis les alentours du fait de l'écran forestier qui entoure très souvent le bourg qui constitue une clairière ouverte au milieu du massif boisé.



Le bourg ouvert se caractérise donc par de vastes espaces ouverts et enherbés entre les constructions sur lesquels on retrouve souvent des arbres remarquables (chênes, notamment) implantés de façon aléatoire.

A l'intérieur du bourg ouvert, le regard n'est bien souvent arrêté que par la silhouette forestière en arrière plan. L'espace public n'est pas délimité et est traité de manière sobre participant au caractère très rural du bourg (accotements enherbés, surfaces engravées, ...).



• Enjeux

- Privilégier un développement urbain en épaisseur en veillant à préserver l'aspect aéré du bâti et en maintenant des échappées visuelles entre les constructions.
- Eviter l'étalement du bourg le long des voies.
- Préserver le caractère rural du bourg, notamment dans le traitement de ses espaces publics.
- Encadrer la gestion des clôtures pour que celles-ci ne nuisent pas au caractère ouvert du bourg.

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'alios 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

(cf. planche photos ci-après)

Cet airiel 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.

La Mé



Vue d'ensemble



La maison de Maître



Entrée de la maison de Maître



Détail sous l'auvent de la maison de Maître



Trace de fenêtre à meneaux



La maison de Maître façade Sud



Détail d'encadrement



Détail de soubassement



Cheminée intérieure



Dépendance

- **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 communes 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 LARTIGUE

Parallèlement à la Métairie d'Hourton protégée au titre des Monuments Historiques, **LARTIGUE** compte d'autres constructions rurales qui méritent une attention particulière, et tout particulièrement la bergerie carrée de Gathemina.



La bergerie carrée de Gathemina



Dépendance face à l'Auberge de Chez Hortense

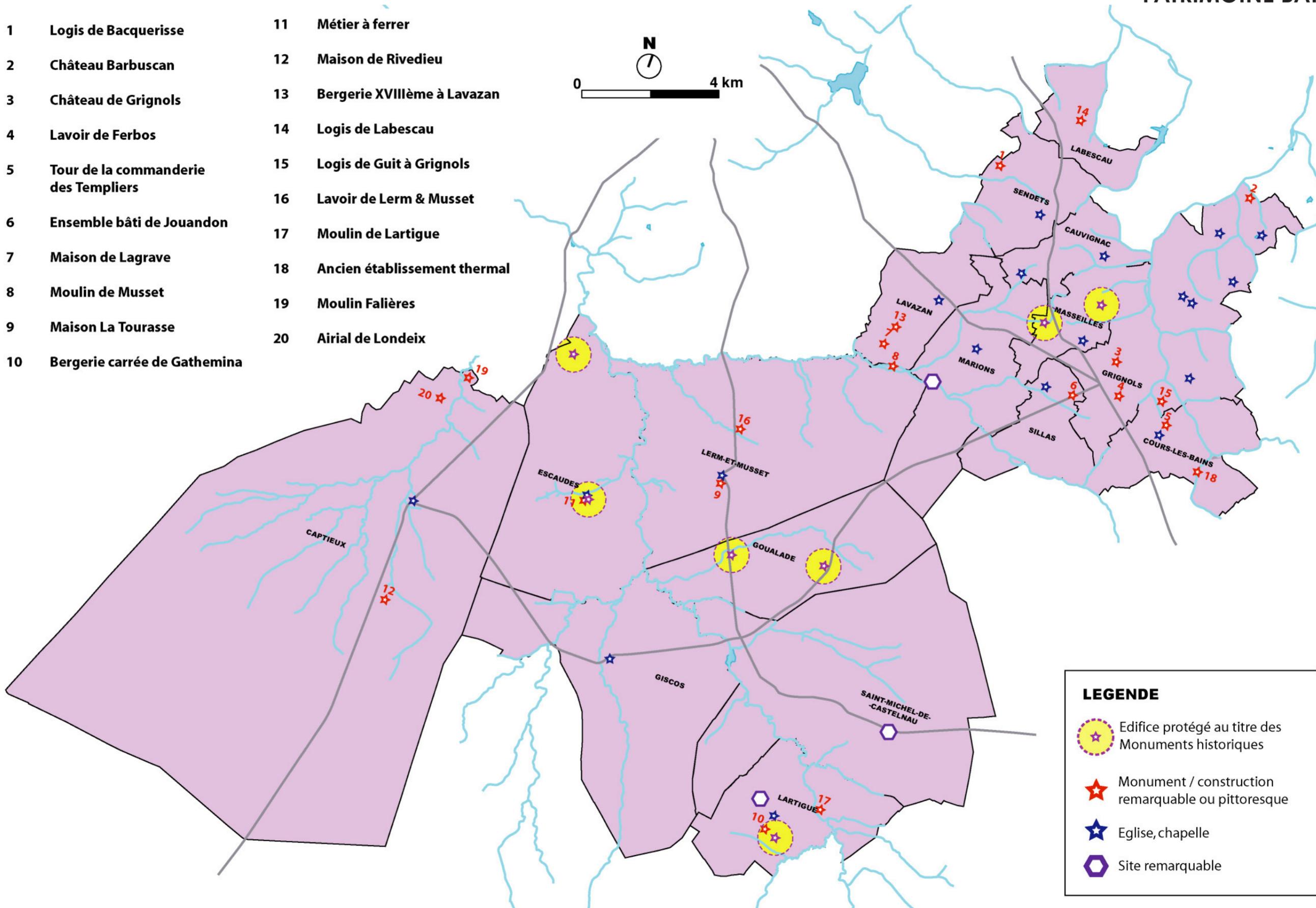


L'ensemble bâti de l'airial des Barbes



- 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 Masseilles

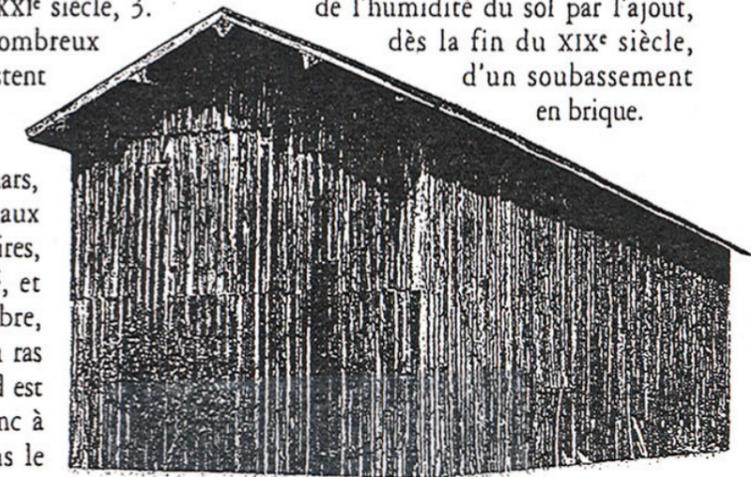


Séchoirs à tabac à Labescou, Sendets ...



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 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 **LARTIGUE** 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 «ÉQUILIBRÉE» 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 ;
- lutter contre l'habitat indigne et remobiliser le parc vacant dans le cadre d'une action élargie à l'échelle du Pays des Landes de Gascogne.

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.

- **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 de LARTIGUE

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 10 E15, RD 12 E4, RD 12 E5, 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.

■ **CONFORTER LE DÉVELOPPEMENT DU CENTRE-BOURG À L'APPUI DES TERRAINS COMMUNAUX ACQUIS DANS LE CADRE DE LA ZAD**

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.

■ **PROMOUVOIR DANS LE CENTRE-BOURG UNE ORGANISATION SPATIALE EN COHÉRENCE AVEC LES CARACTÉRISTIQUES DE BOURG-OUVERT À L'IMAGE DE L'AIRIAL (BÂTI EN RETRAIT DE MANIÈRE DISCONTINUE, DONT L'IMPLANTATION NE SE DÉTERMINE PAS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ; ORGANISATION NON-CLOSE ET OUVERTE SUR LE PAYSAGE ; TRAITEMENT SOBRE DE L'ESPACE PUBLIC À L'APPUI D'ESPACE ENHERBÉS ET SURFACES ENGRAVÉES ; TRAITEMENT VÉGÉTAL DES CLÔTURES, ...).**

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, ...), et dans le cas présent de l'airial.

■ **MARQUER UNE LIMITE CLAIRE AU DÉVELOPPEMENT DU BOURG (LA DERNIÈRE MAISON BÂTIE AU SUD, LES TERRAINS COMMUNAUX AU NORD) AFIN DE LIMITER SON ÉTIREMENT LE LONG DE LA RD 10 E15**

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 ruraux et naturels.

■ **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.

■ **METTRE EN OEUVRE LE PRINCIPE DE MIXITÉ SOCIALE AU TITRE DE L'ARTICLE L. 121-1 DU CODE DE L'URBANISME EN RÉSERVANT À UNE VOCATION LOCATIVE LA MAISON ACQUISE PAR LA COMMUNE DANS LE CADRE DE LA ZAD**

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).

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 de LARTIGUE 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 au titre de la prise en compte du développement de l'agriculture.

→ Protéger le patrimoine bâti lors des démarches de restauration et/ou d'extension.

→ Assurer la préservation des éléments de paysage (haie champêtre, bois, bosquets de feuillus, ...) qui ponctuent et diversifient le paysage de la commune.

→ S'appuyer sur les structures paysagères existantes, voire en reconstituer, lors de la définition des espaces de développement appelés à conforter le centre-bourg, espace boisé en écrin autour des prairies de la ZAD notamment, de façon à favoriser une bonne insertion visuelle du développement urbain dans un paysage à dominante rurale et forestière.

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, Labescan, ...).
- **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
	Labescan	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 LARTIGUE et la cohérence avec la capacité d'accueil du PLU

LARTIGUE se range parmi les communes qui projettent pour les 15 prochaines années, un développement modéré, à savoir 1 à 2 PC/an, soit des besoins en logements pour les 15 prochaines années, estimés entre une quinzaine et une vingtaine 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, entre 13 et 19 logements.

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

Secteurs	Lots réalisables en zones U et 1AU
U Bourg	5 à 9 lots
1AU	8 à 10 lots
TOTAL	13 à 19 lots

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

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
Labescau	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	indéterminé	-
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 1 bâtiment	1 à 2
St-Michel-de-Castelnau	indéterminé	-

A l'échelle de LARTIGUE, le PLU prévoit la création de 1 à 2 logements à loyer maîtrisé dans le cadre de l'acquisition d'une ferme située à coté de la mairie ; rapporté aux besoins en logements d'ici les 15 prochaines années, estimés entre 15 à 20 logements en § III-2-1, cela représente 6 % et 10 %.

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 de LARTIGUE :

- AEP : toute l'alimentation du bourg (zones U et 1AU) est correctement assurée grâce au Ø 90 le long de la RD 10 E15

• 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.

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

• A l'échelle de LARTIGUE :

- DI : - le PI du bourg couvre la majeure partie des zones U et 1AU de la mairie ; concernant le Sud considéré en risque faible, la couverture du PI n°1 peut aller jusqu'à un rayon de 400 m ; toutefois, la création d'un PI au carrefour de la route des Barbes est programmé
- l'alimentation en Ø 90 au droit de la zone 1AU permettra la création d'un PI propre à la défense incendie de la zone

III-2-5.3. Les besoins en matière scolaire

Les communes de Lerm-et-Musset, Saint-Michel de castelnau, Giscos, Goulade 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		
• Goulade		1	20	20		
• Lartigue		1	20	20		
EFFECTIF RPI :		4	80			

Il est à noter que seule Lartigue ne compte aucune classe dans le cadre du RPI.

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 LARTIGUE

LARTIGUE compte :

- une mairie rénovée en 1995, à laquelle lui est adossé un logement communal également rénové
- une salle des fêtes d'une capacité de 100 personnes, réalisée en 1994
- une église en bon état de restauration
- un cimetière au Freyche, qui a récemment fait l'objet de travaux afin de pouvoir augmenter sa capacité d'accueil ; en tout état de cause, les terrains riverains sont communaux
- un boulodrome aménagé sur un terrain face à la mairie, de l'autre côté de la voie, sur un terrain privé dans le cadre d'un accord avec le propriétaire ; la commune souhaiterait pouvoir l'acquérir

La commune souhaiterait procéder à une autre acquisition foncière dans le cadre des équipements publics d'une parcelle située derrière la mairie, afin d'y réaliser une installation d'assainissement autonome pour les équipements publics (mairie, salle des fêtes, logement communal).

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

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, Casteljalous 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.

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. Toutefois, aucun ne concerne le territoire de **LARTIGUE**.

III-2-7.2. Le développement économique à l'échelle de **LARTIGUE**

LARTIGUE ne dispose sur son territoire que d'une seule activité économique, à savoir un centre de formation dans le domaine de la qualité en société unipersonnelle, qu'il convient d'accompagner dans son évolution future.

Pour cela le règlement prévoit les dispositions nécessaires aux extensions 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 de LARTIGUE

Lartigue compte sur son territoire un ancien commerce, l'auberge «chez Héloïse» ouverte 1 fois par an, mais qui fait malgré tout dépôt de pain 3 fois par semaine ; nonobstant cette particularité, 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 Sauvignac, 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 de LARTIGUE

L'activité agricole, après un déclin généralisé dans les communes forestières autrefois siège d'une polyculture associée à l'élevage ne compte plus aucun actif agricole à plein temps, seule demeure l'attractivité à mi-temps d'un élevage (environ 8 bovins) au lieudit Frayot.

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 cette activité 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 de LARTIGUE

LARTIGUE 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 de **LARTIGUE**.

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**

■ JUSTIFICATIONS DE LA ZONE U

La délimitation de la zone U a été guidée par le choix de conforter le bourg en pôle de développement.

La zone U du bourg couvre les espaces déjà bâtis en prenant en compte :

- les dernières constructions implantées au Sud et au Nord de la RD 10 E15 afin de limiter l'étalement urbain le long de cet axe ;
- dans sa dimension Est/Ouest, les constructions existantes au plus près d'un rayon de 150 à 200 m autour de la mairie, ainsi que les dents creuses situées entre les constructions, à même de conforter le caractère aggloméré du bourg ;
- la qualité paysagère d'entrée de bourg Ouest via la VC n°1 ; la zone U s'arrête aux dernières constructions, et une disposition d'Espace Boisé Classé à Conserver est définie en bord de voie pour maintenir l'ambiance forestière qui s'y développe.

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 une zone 1AU au Nord de la mairie sur les terrains acquis par la commune dans le cadre de la ZAD, qui au regard de leur satisfaisante desserte en réseaux publics étudiée dans le cadre de l'enquête réseaux de Décembre 2010, pourra s'ouvrir à l'urbanisation à l'approbation du PLU.

■ JUSTIFICATIONS DU ZONAGE

La délimitation de la zone 1AU s'est opérée selon les principes suivants :

- la recherche d'un espace à proximité du pôle mairie / salle des fêtes / espace public projeté (ER n°1), 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 entre les 2 voies rayonnantes que sont la RD 10 E15 et la RD 12 E4, 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.

Ces espaces recouvrent d'anciennes prairies qui étaient destinées à une activité d'élevage aujourd'hui révolue ; ils en ont conservé le caractère un peu bocager, où des restes de haies et bosquets rythment les ouvertures et fermetures de ce paysage rural.

La délimitation de la zone 1AU s'appuie partiellement sur ce rythme afin de pérenniser l'ambiance rurale qui s'en dégage et donne une certaine identité aux lieux.

A ce titre, les bosquets et les haies existantes font l'objet d'une protection au titre de la loi Paysage dans le PLU.

L'objectif est de promouvoir sur ces espaces une forme urbaine en cohérence avec l'identité bâtie des lieux, à l'appui des caractéristiques de l'airial. Dans cette optique, les Orientations d'Aménagement et le Règlement d'Urbanisme déclinent des dispositions particulières.

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.

La zone A se réduit à des prairies au lieu-dit «Frayot» en secteur Nord de la commune, au lieu-dit «Les Barbes», suite à une requête exprimée dans le cadre de l'enquête publique, et sur des terrains communaux acquis dans le cadre de la ZAD mais qui ne sont pas aptes à l'ouverture à l'urbanisation (légère hydromorphie).

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) ; 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 ariax identifiés dans le cadre d'un secteur Na dont la qualité spatiale et bâtie appelle des dispositions réglementaires particulières.

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 :

- en secteur Ns : l'ensemble du réseau hydrographique du bassin versant du Ciron, à savoir le ruisseau du Ciron, et ses affluents les ruisseaux de la Grave, du Riou Crabey, de la Grande et Petite Goudue, 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,
- en zone N : les espaces forestiers qui constituent un écrin boisé aux espaces bâtis et participent de leur qualité d'environnement proche et les espaces forestiers exploités au titre sylvicole,
- en secteur N : les espaces qui revêtent un enjeu de paysager en entrée de bourg afin de stopper le phénomène d'étirement du bourg, notamment au Sud et à l'Ouest,
- en secteur Na : l'airial des Barbes, l'airial d'Hourtan et celui de Gathemina.

Le zonage N est une mesure destinée à protéger les reste du territoire du mitage lié à l'habitat dispersé.

III-3-5. Les emplacements réservés (ER)

Le zonage définit des emplacements réservés :

- l'**emplacement réservé n°1** est destiné à l'extension du stationnement de la mairie actuellement insuffisant et reporté sur la RD 10 et la création d'un espace public intégrant l'actuel boudrome ;
- l'emplacement réservé n°2 est destiné à la création d'un assainissement autonome des effluents de la mairie, salle des fêtes et du logement communal qui, actuellement, sont recueillis dans une fosse étanche faute de place aux proches abords.

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 Grave, du Riou Crabey, de la Grande et Petite Goudue ;
- 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 : en entrée de bourg Nord et Sud, les boisements situés de part et d'autre de la RD 10 sont protégés ; en limite Ouest, la protection des boisements en bord de voie permettent de marquer un seuil à l'étalement urbain ;
- au sein de la zone U, certaines haies arborescentes, traces d'airial ou d'anciennes occupations rurale, structurent l'espace bâti et appellent un maintien au titre de l'identité paysagère du bourg ;



- au titre de la valeur paysagère qu'ils confèrent à certains lieux de patrimoine bâti, à savoir les airiaux aux abords desquels la qualité spatiale est pérennisée ; particulièrement l'airial des Barbes notamment qui s'agrément d'un remarquable alignement de chênes en quadrillage ; à savoir l'environnement boisé de l'airial dans lequel s'inscrit la métairie d'Hourtan classée Monument Historique et la bergerie carrée de Gathemina ;



- au titre de l'insertion paysagère des constructions à laquelle ils participent notamment aux abords de la zone U et 1AU ;
- au titre de la fonction de puits de carbone que remplit les masses végétales ; en effet, la forêt en consommant du CO₂ par sa croissance ¹, 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 zones 1AU**, en bordure des RD 10 E15 et RD 12E4, avec une emprise de 15 m de large.

¹ 1 m² de bois consomme 400 cm³ de CO₂

III-3-8. Les éléments de paysage protégés au titre de la loi Paysage

Des boisements et 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 :

■ LES BOISEMENTS

- les restes des haies arborescentes des anciennes prairies de la ZAD
- le bosquet de chênes situé au carrefour des RD 10E15 et RD 12E4



■ LES BÂTIMENTS



① Bergerie carrée de Gathemina



② ③ Dépendances face à l'auberge «Chez Hortense»



④ Ferme



⑤ Dépendance

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 décliner 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, ...)
- ▣ 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 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 12E4 et la RD 10E15 classées en 4ème 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 est repris dans le règlement d'urbanisme et leurs valeurs portées à 15 m pour des raisons paysagères ; 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,
 - 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. 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

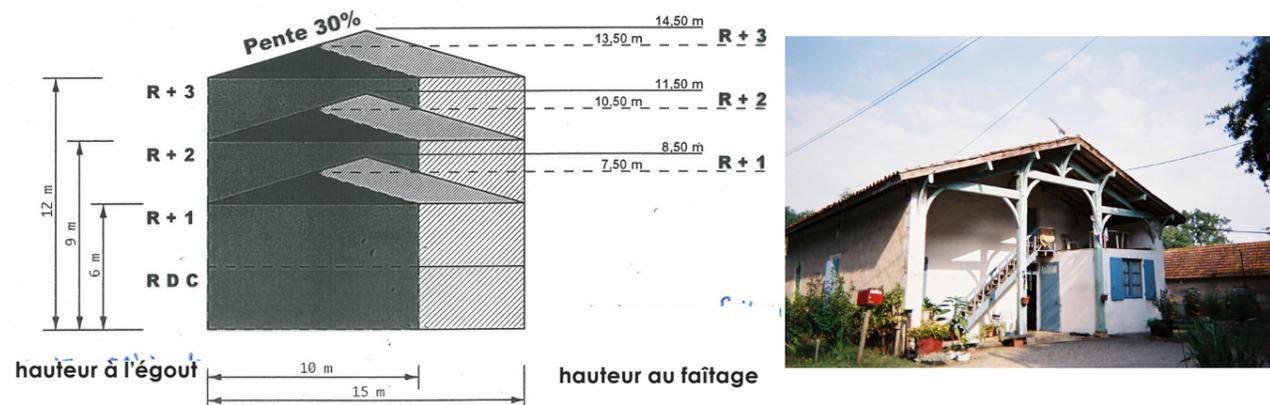
- Une distance de 5 m est fixée au titre de la même justification que les dispositions de l'article 5.

• Article 9 : emprise au sol

- Le choix de limiter à 10 % 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 10 % sur un terrain de 800 à 1 000 m² permet de réaliser un potentiel de 160 à 200 m² de surface de plancher en R+1, 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 6 m à l'égout ; 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.

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, ...



des couleurs inusitées en secteur Sud Girondin

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 et clôture grillagée.

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).

A noter que le corpus des règles de l'article 11 a été partiellement rédigé à l'appui des recommandations du PNR.

• **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 1AU

■ OBJECTIFS DU RÈGLEMENT

- ➡ Promouvoir une forme urbaine peu dense et une organisation de l'espace bâti en cohérence avec l'organisation traditionnelle de l'airial, comme cela a déjà été développé dans le cadre de la réflexion menée par le CAUE sur le lotissement de la Rouille à Giscos (cf. § I-6.2 Un développement essentiellement réalisé hors lotissement).
- ➡ Traduire les orientations d'aménagement.

■ 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.

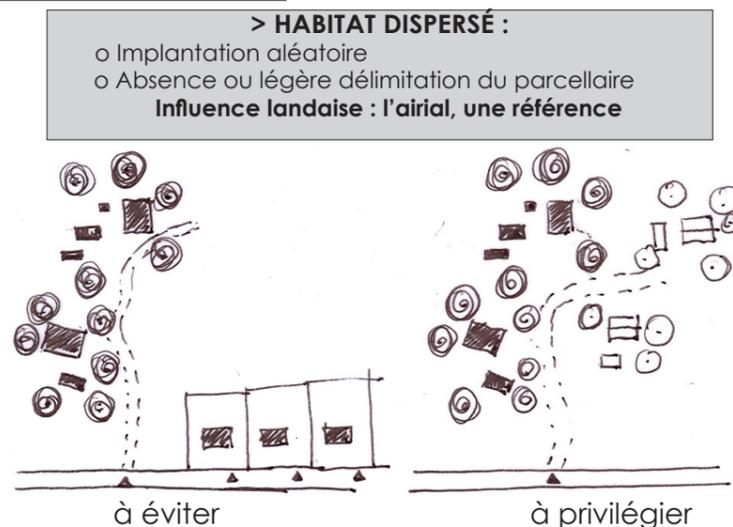
• Article 2 : occupation du sol soumises à conditions particulières

- 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 (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.
- Afin de garantir un mode d'organisation à l'image de celui de l'airial, les accès individuels sur la RD 10E15 sont interdits, en cohérence avec les prescriptions de la Charte d'Urbanisme, d'Architecture et de Paysage déclinées en page 77 et rappelées ci-dessous.

Mode d'implantation des constructions



- Par ailleurs, afin de promouvoir un traitement de voirie dans l'esprit des chemins de desserte au sein de l'airial traditionnellement traités de façon simple et rural, les revêtements bitumés, vecteurs d'une image urbaine, sont interdits au bénéfice de la grave concassée. Les accotements doivent également être traités enherbés afin d'éviter le vocabulaire du trottoir avec bordure et caniveau qui renvoient à un image citadine.

• 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

- La réglementation de la taille minimum des terrains renvoie aux mêmes justifications qu'en zone U.

• Article 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Un recul variable de 20 m est fixé vis-à-vis de la RD 10E15 afin de pouvoir aménager un espace collectif planté de 15 m de large ; cette bande paysagère vise à composer aux abords de la voie structurante un espace tampon entre la voie et l'habitat en vue de pallier le phénomène de polarisation du bâti le long des axes de déplacement et retrouver d'autre part un 1er plan enherbé et implanté de façon aléatoire d'arbres de haute tige (chênes préférentiellement, ...) propre à l'airial.

• Article 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Toujours dans l'esprit de recomposer un espace peu dense et aéré à l'usage de l'airial, le recul des constructions vis-à-vis des limites séparatives est fixé à 5 m.

• Article 8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

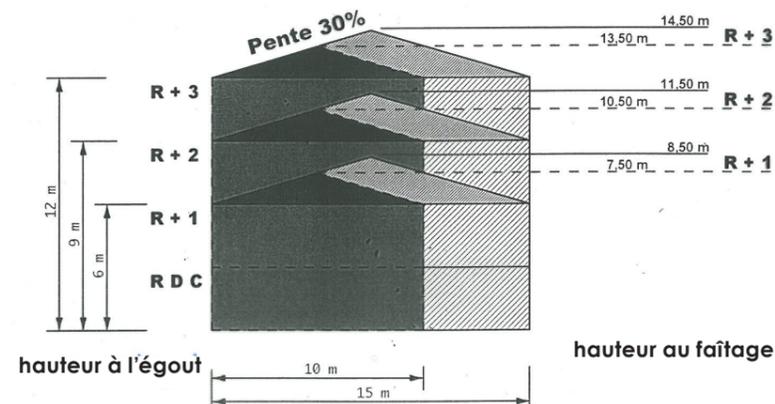
- Une distance de 5 m est fixée entre les constructions par la même justification que précédemment.

• Article 9 : emprise au sol

- L'emprise au sol est limitée à 10 % de façon à maintenir sur le parcellaire une proportion d'espaces ouverts et plantés, en harmonie avec le caractère peu dense et aéré de l'airial ; pour autant, au même titre qu'en zone urbaine, cette valeur permet de réaliser sur un parcellaire de 800 à 1 000 m² près de 160 à 200 m² de surface de plancher en R+1, 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 6 m à l'égout du toit afin de pouvoir accueillir des programmes mixtes d'habitat pouvant associer habitat individuel, 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. A noter que le corpus des règles de l'article 11 a été partiellement rédigé à l'appui des recommandations du PNR.
- La réglementation des clôtures revêt un fort enjeu dans l'objectif de retrouver l'ambiance particulière de l'airial, qui se caractérise par un espace ouvert et non clos. Pour cela elles renvoient à des dispositions particulières observées dans les airiaux qui ont conservé leur organisation traditionnelle.

• **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.
- Il est exigé pour le stationnement le même traitement que celui exigé pour la voirie, c'est-à-dire à base de solution simple et sobre en cohérence avec ce qui s'observe dans les airiaux.

• **Article 13 : espaces libres et plantations**

- Toujours dans l'objectif de recomposer le caractère végétalisé de l'airial, il est exigé que 50 % de la parcelle privée soit plantée ; par ailleurs cette disposition s'inscrit dans une démarche bioclimatique qui permet de tempérer les températures en période de forte chaleur.
- Par ailleurs, l'article 13 rappelle les principes de mise en valeur paysagère définis dans les orientations d'aménagement et portés au plan de zonage (plantation à réaliser) et notamment les bandes boisées en bordure de la RD 10E15 et la RD 12E4, destinées à recomposer une limite paysagère du bourg en bord de voie et l'ambiance de pelouse plantée aléatoirement de chênes de l'airial ; la largeur de cette bande est fixée à 15 m de façon à permettre une implantation aléatoire et variable d'arbres de haute tige destinés à prendre une force et une «couronne» relativement importante.
- 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**

- La densité bâtie étant déjà fixée à travers l'article 5 et l'article 9, le COS n'est pas réglementé.

III-4-3. La zone agricole

■ OBJECTIFS DU RÈGLEMENT

- ➡ **Prendre en compte l'exploitation agricole existante ;**
- ➡ **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**

- La typologie des constructions à usage d'activité agricole (volumes bâtis importants) et le fonctionnement à leurs abords (accès et sortis de véhicules à gros gabarit) justifie la nécessité pour ces constructions de s'implanter significativement en retrait des voies et emprises publiques, notamment vis-à-vis des routes départementales dont les élargissements sont envisageables et aux abords desquelles la vitesse des véhicules est plus élevée ; cette distance permet à l'activité agricole de gérer entre les bâtiments et la voie publique l'espace nécessaire à son fonctionnement (espace de dégagement, de stationnement pour les véhicules et engins agricoles, ...) ; les reculs portés à l'article 6-1 sont repris des recommandations portées à la connaissance de la commune par le Conseil Général gestionnaire des voies départementales.
- Le recul vis-à-vis des autres voies communales est ramené à 5 m compte tenu d'une circulation moins accidentogène.

- **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'une 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-4-4. 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.**
- ➡ **Prendre en compte et pérenniser les caractéristique spatiales et architecturales des airiaux les plus remarquables.**

■ 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, sauf celles destinées à la gestion du site présentées dans le DOCOB, ainsi que les aménagements qui pourraient être nécessaires au cimetière du Freyche qui se trouve être compris dans le périmètre Natura 2000.
- **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 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 zone N, 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 zone N, à savoir les annexes au logement principal, est laissé 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**
 - La réglementation de la densité ne revêt pas d'enjeu particulier compte tenu de la faible constructibilité des zones naturelles.
- **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 caractéristique des petits villages et bourgs forestiers ; la justification est motivées par les mêmes arguments qu'en zone U.

– Des prescriptions particulières sont par ailleurs édictées en secteur Na 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 modes de clôture et le type de végétation.

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.
 - Il est exigé pour le stationnement le même traitement que celui exigé pour la voirie, c'est-à-dire à base de solution simple et sobre 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.
- **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)
> assurer une eau de qualité pour les activités et usages respectueux des milieux aquatiques	> protection au niveau écologique et paysager, des boisements ripicoles le long des cours d'eau, de la forêt de production
> maîtrise la gestion quantitative de l'eau dans la perspective du changement climatique	> choix d'un développement urbain limité et regroupé visant à préserver les espaces naturels et agricoles
	> 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 cœur 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 département près de 99 % de l'eau potable.

Ce risque a justifié l'élaboration conjointe, par le Conseil Général de la Gironde, la 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.

A 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 géographique du SAGE. Ces Unités de Gestion sont identifiées par le nom courant 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.

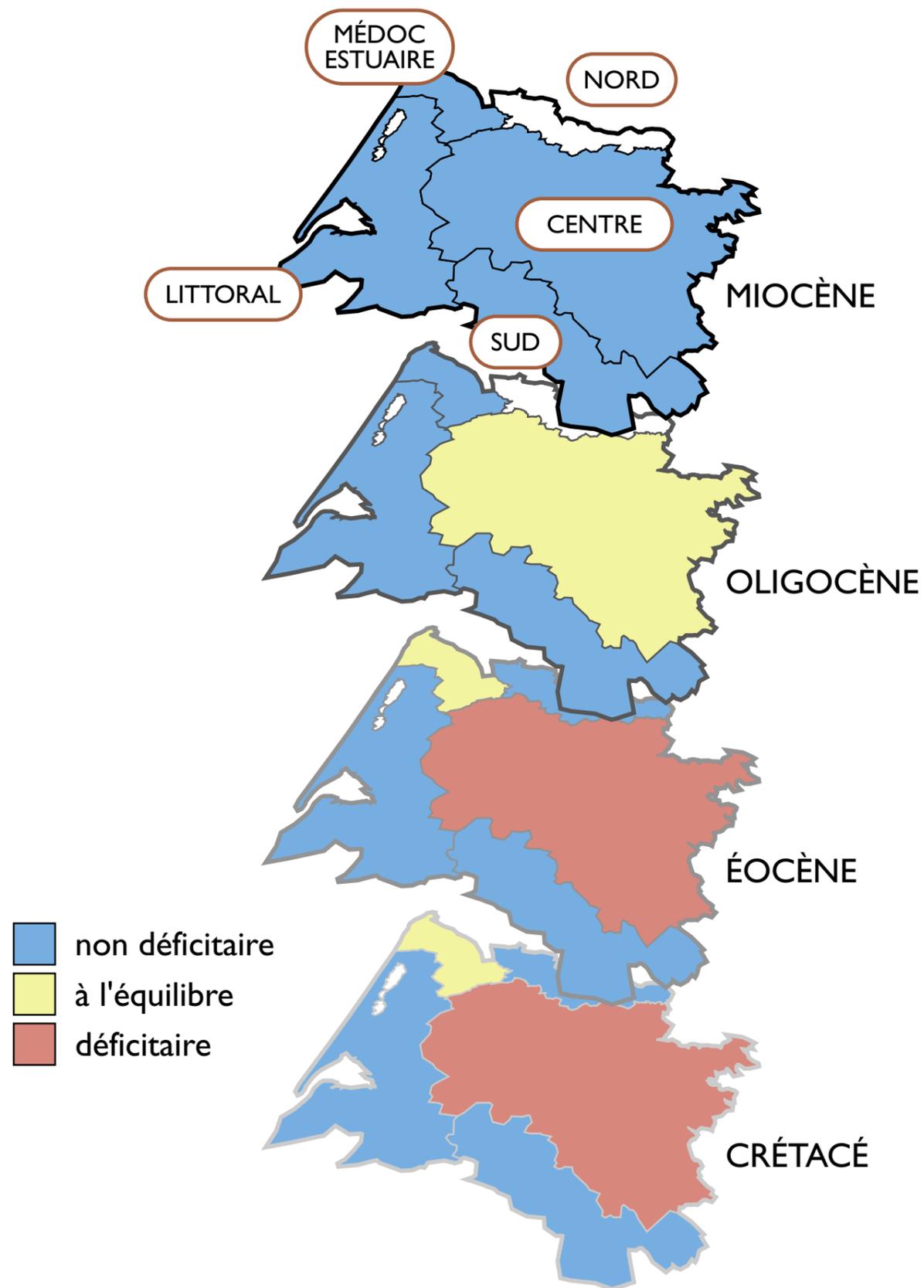
Déclinée en douze mesures, la gestion quantitative s'appuie sur quelques constats, à commencer par une inadéquation entre la répartition géographique des prélèvements et celle des ressources : on prélève trop dans certaines nappes en certains lieux, des ressources sont encore disponibles dans d'autres 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 Miocène Sud non-déficitaire**. A 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'Orientation 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-contrarité ; 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 **LARTIGUE** 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 de **LARTIGUE**, il répond de façon mesurée et proportionnée à cet objectif, en réservant un bâtiment acheté dans le cadre de la ZAD à la réalisation de 1 à 2 logements communaux locatifs.

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 oeuvre 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 oeuvre.

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'une bailleur social (Cours-les-Bains, ...).

III-5-3. Le SCOT Sud-Gironde

Un projet de Schéma de Cohérence Territoriale est actuellement en cours d'élaboration dans le Sud Gironde. Le syndicat mixte du « SCOT Sud Gironde » a été créé le 31 décembre 2010.

Le périmètre du SCOT a été publié par le Préfet de la Gironde en octobre 2011 (cf carte ci-après). Ce Schéma de Cohérence Territoriale concerne 14 communautés de communes, soit 189 communes :

- CDC du Bazadais,
- CDC du Canton de Podensac,
- CDC du Canton de Targon,
- CDC du Canton de Villandraut,
- CDC de Captieux-Grignols,
- CDC des Coteaux de Garonne,
- CDC Coteaux Macariens,
- CDC du Monségurais,
- CDC du Pays d'Auros,
- CDC du Pays de Langon,
- CDC du Pays de Paroupian,
- CDC du Pays de Pellegrue,
- CDC du Réolais.
- CDC de Sauveterre de Guyenne

Cela représente une population totale de 118 908 habitants (RGP 1er janvier 2007).



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 de **LARTIGUE** est essentiellement composé du ruisseau du Ciron et de ses petits tributaires, les ruisseaux de la Grave, du Riou Crabey, de la Grande et Petite Goudue.

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 et 1AU se situe relativement éloignée de l'ensemble du réseau hydrographique.

Compte tenu du recours à l'assainissement autonome sur la commune et à l'aptitude des sols qualifiée « envisageable » à « favorable » dans le bourg par le Schéma Directeur d'Assainissement, le risque de pollution par diffusion d'eaux usées mal traitées issues des habitations s'avère relativement limité compte tenu du très faible potentiel constructible que présente ce secteur.

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 réseau hydrographique afin que la fonction épuratrice ¹ 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 assurée par un réseau de fossés relativement dense et profond, bien entretenu.

- 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 n'est pas nul ² mais 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.

² Bien que lié à une seule activité d'élevage bovin d'un cheptel de 8 bêtes.

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 sablo-graveleuses composées des sables Serravaliens sous alios avec niveaux argileux pouvant être intercalés, présentant une perméabilité estimée à 120 mm/h qui ne constitue pas, 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 zones U et 1AU, en suscitant des rejets d'eaux usées traitées par assainissement autonome pourrait s'avérer modérément impactante sur les eaux souterraines au regard du caractère profond des aquifères en présence et du caractère limité de l'urbanisation projetée (une quinzaine à une vingtaine de logements).

IV-1-3. Les risques d'aggravation du ruissellement des eaux pluviales

Une autre incidence du PLU sur l'environnement pourrait résider dans l'aggravation du risque inondation par l'imperméabilisation des sols et ruissellement des eaux pluviales à l'occasion de l'ouverture à l'urbanisation.

Aucun problème de gestion des eaux pluviales n'a été observé jusqu'à maintenant sur la commune, auquel répond actuellement de façon satisfaisante un réseau de fossé relativement dense et bien entretenu.

L'étude menée dans le cadre du Schéma Directeur d'Assainissement réalisé par GEOPAL en 2003 concluait à ce titre qu'il n'était pas nécessaire de prévoir des mesures particulières pour limiter l'imperméabilisation des sols au regard de la configuration de l'habitat.

Toutefois, deux articles du règlement d'urbanisme permettent de prévenir tout risque en la matière, à savoir une emprise au sol des constructions limitée à 10 %, et une obligation à l'article 4 de résorber sur le terrain d'assiette du projet les eaux pluviales issues des constructions.

IV-1-4. Les risques d'aggravation de l'inondabilité de certains secteurs

Une incidences du PLU sur l'environnement pourrait être l'aggravation de l'inondabilité de certains secteurs par réduction du champ d'expansion des eaux par des constructions nouvelles.

Aucune zone inondable n'est recensée à ce jour sur la commune.

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 de **LARTIGUE**, 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 tributaires, 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 15 à 20 logements sur 15 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 de **LARTIGUE**, 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 94 % (à savoir 1283 ha) du territoire communal (1364 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 RD 10E15 est également pris en considération afin de pallier l'effet de banalisation suscité par la polarisation des constructions à ses abords ; afin d'y maintenir l'ambiance forestière qui est attachée aux itinéraires de traversée du territoire, les abords boisés sont classés en EBC aux abords de la RD 10E15 en entrée et sortie de bourg mais également des autres RD 12E4 et RD 12E5.

Les abords boisés de l'airial de la Métairie d'Hourtan, classée Monument Historique, ainsi que l'airial de la bergerie carrée de Gathemina font également l'objet d'une protection au titre d'Espace Boisé Classé à Protéger afin de pérenniser les caractéristiques paysagères des lieux.

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, notamment en entrée Nord du bourg, à l'Est et au Sud-Ouest du bourg.

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 du bourg :

- protection au titre de la Loi Paysage des haies arborescentes situées en zone 1AU qui concourent à l'intégration des constructions neuves dans le paysage ;
- classement en EBC de l'environnement boisé au Nord de la zone 1AU qui concourt également à l'intégration visuelle des futures constructions ;
- des plantations à réaliser au titre d'Espace Boisé Classé à créer en zone 1AU, en bordure de la RD 10E15 et la RD 12E4, en vue d'intégrer visuellement les futures constructions dans le paysage et reconstituer une ambiance paysagère proche de celle de l'airial.

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 de **LARTIGUE** 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 CO₂², 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, ...) ;
- **LARTIGUE** 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.

¹ Gaz à Effet de Serre

² 1 m² de bois consomme 400 cm³ de CO₂

IV-5. INCIDENCES DE L'INSTABILITÉ DES SOLS

Le territoire de **LARTIGUE** 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 zone d'aléa moyen ; compte tenu de la mise en oeuvre du principe de développement en continuité des espaces actuellement urbanisés, ce critère n'a pas pu être pris en compte dans les choix de développement.

Pour autant, il existe des techniques constructives palliatives à cet aléa, qui sont portées à la connaissance du public au paragraphe II-1-1.4