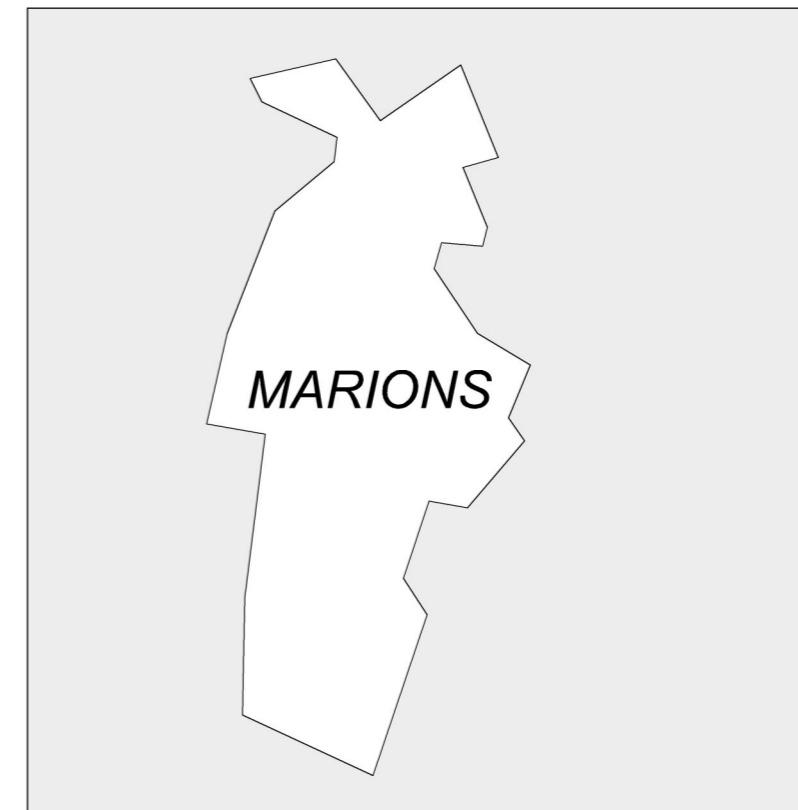


COMMUNE DE MARIONS

# PLAN LOCAL D'URBANISME

## 1. RAPPORT DE PRÉSENTATION



PROJET DE P.L.U. ARRETE  
par délibération du Conseil Communautaire  
Le : .....**26 Juin 2012**.....

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

PROJET DE P.L.U. APPROUVE  
par délibération du Conseil Communautaire  
Le : ....**26 Mars 2013**.....

*Architectes D.P.L.G.*

*Urbanistes D.E.S.S.*

*Paysagistes D.P.L.G.*

38, quai de Bacalan  
33300 BORDEAUX

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

Email :  
contact@agencemetaphore.fr



Affaire n°07-25e



# SOMMAIRE

<b>I. BILAN DE LA SITUATION EXISTANTE</b>	<b>3</b>
<b>I-1 INTRODUCTION</b>	<b>4</b>
I-1-1. Le contexte de la démarche	4
I-1-2. Éléments de cadrage du territoire	4
<b>I-2 DÉMOGRAPHIE</b>	<b>5</b>
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 MARIONS	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 MARIONS	8
I-2-6. Le territoire communautaire : un vieillissement démographique qui se stabilise	8
I-2-7. Le cas de MARIONS : un vieillissement qui s'accuse	8
<b>I-3 L'HABITAT</b>	<b>9</b>
I-3-1. Une composition homogène sur le territoire communautaire	9
I-3-2. Le cas de MARIONS	10
I-3-3. Une faible part de logements locatifs	10
I-3-4. Un parc locatif communal de 65 logements réparti sur 12 communes	10
I-3-5. Un parc locatif social modeste, en vente et non-renouvelé	11
I-3-6. Une demande locative soutenue	12
I-3-7. Le Schéma Territorial de l'Habitat (STH)	12
<b>I-4 ÉCONOMIE</b>	<b>13</b>
I-4-1. Une population active plus restreinte et moins mobile	13
I-4-2. Le cas de MARIONS	13
<b>I-4-3. Caractéristiques du tissu économique local</b>	<b>13</b>
I-4.3.1 Un tissu d'entreprises proportionnel à la population résidente	13
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 MARIONS	14
I-4-4. Le développement touristique : des éléments à l'appui	15
I-4-5. Les perspectives de développement économique	16
I-4-6. Une agriculture en mutation	16
I-4-7. Le cas de la commune de MARIONS	17
I-4-8. Une filière bois au cœur de l'économie locale	19
<b>I-5 ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX PUBLICS</b>	<b>20</b>
I-5-1. Des équipements scolaires en capacité	20
<b>I-5-2. Des équipements et services collectifs bipolarisés</b>	<b>21</b>
I-5.2.1 En matière d'équipements sociaux en direction de l'accueil des enfants	21
I-5.2.2 En matière d'équipement sociaux destinés à l'accueil des personnes âgées	21

I-5.2.3 En matière d'équipements sociaux en direction de l'accueil des personnes handicapées	21
I-5.2.4 Les équipements publics sur la commune de MARIONS	22
<b>I-5-3. Des réseaux publics en capacité mais à optimiser</b>	<b>22</b>
I-5.3.1 Eau potable	22
I-5.3.2 Assainissement collectif	23
I-5.3.3 Assainissement autonome	23
I-5.3.4 La défense contre l'incendie de l'habitat	24
<b>I-6 LES TENDANCES DE L'URBANISATION</b>	<b>25</b>
I-6-1. Un rythme de construction qui s'accélère depuis 2004 à l'échelle communautaire	25
I-6-2. Un développement essentiellement réalisé hors lotissement	26
I-6-3. Un développement diffus et polarisé vers les routes	28
<b>I-7 ORGANISATION SPATIALE ET LOGIQUES DE DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE COMMUNAUTAIRE</b>	<b>30</b>
<b>I-7-1. A l'échelle du territoire communautaire</b>	<b>30</b>
I-7.1.1 L'armature du réseau des voies	30
I-7.1.2 Le réseau des voies départementales qui desservent le territoire communal	30
I-7.1.3 La nouvelle donne en matière de desserte du territoire communautaire	30
<b>I-7-2. Les logiques historiques du développement communal</b>	<b>32</b>

## II. ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 35

<b>II-1 ENVIRONNEMENT</b>	<b>36</b>
<b>II-1-1. Présentation physique générale</b>	<b>36</b>
II-1.1.1 Topographie	36
II-1.1.2 Géologie	38
II-1.1.4 Hydrogéologie	42
II-1.1.5 Le réseau hydrographique	43
II-1.1.6 Identification des espaces de mobilité et des zones inondables	47
<b>II-1-2. Les milieux et habitats naturels</b>	<b>48</b>
II-1.2.1 Dynamique des milieux naturels	48
II-1.2.2 Natura 2000	52
II-1.2.3 Les autres habitats et espèces en présence	54
<b>II-2 LES PAYSAGES</b>	<b>58</b>
<b>II-2-1. Les paysages ouverts du Bazadais</b>	<b>58</b>
<b>II-2-2. Les paysages forestiers du plateau landais</b>	<b>58</b>
II-2.2.1 Le massif forestier	58
<b>II-2-3. Les paysages à l'échelle des communes</b>	<b>62</b>
II-2.3.1 Les communes de transition entre le grignolais et le plateau landais	63
<b>II-2-4. Le paysage à l'échelle des bourgs</b>	<b>65</b>
<b>II-3 PATRIMOINE</b>	<b>66</b>
<b>II-3-1. Le patrimoine protégé au titre des Monuments historiques</b>	<b>67</b>
<b>II-3-2. Le patrimoine non protégé au titre des Monuments Historiques</b>	<b>67</b>
<b>II-3-3. Le patrimoine bâti à MARIONS</b>	<b>68</b>

### III. MISE EN OEUVRE ET JUSTIFICATION DES ORIENTATIONS DU PLU 75

<b>III-1 JUSTIFICATION DU PADD : UN PROJET QUI S'INSCRIT DANS LE RESPECT DU PRINCIPE D'ÉQUILIBRE.....</b>	<b>76</b>
<b>III-1-1. Le préambule communautaire.....</b>	<b>76</b>
<b>III-1-2. Les grandes orientations du PADD de MARIONS.....</b>	<b>77</b>
III-1.2.1 L'organisation du développement urbain.....	77
III-1.2.2 La prise en compte de la biodiversité de l'agriculture et des paysages.....	78
<b>III-2 UN PROJET QUI RÉPOND AUX BESOINS IDENTIFIÉS.....</b>	<b>78</b>
<b>III-2-1. Perspectives démographiques communautaires.....</b>	<b>78</b>
<b>III-2-2. Les besoins en logements à l'échelle communautaire.....</b>	<b>79</b>
<b>III-2-3. Les besoins en logements pour MARIONS et la cohérence avec la capacité d'accueil du PLU.....</b>	<b>79</b>
<b>III-2-4. Les objectifs de mixité sociale à l'échelle communautaire et à l'échelle de MARIONS.....</b>	<b>80</b>
<b>III-2-5. La cohérence avec la capacité des réseaux et équipements publics.....</b>	<b>80</b>
III-2.5.1 Les besoins en matière d'eau potable.....	80
III-2.5.2 Les besoins en matière de défense incendie.....	80
III-2.5.3 Les besoins en matière scolaire.....	81
III-2.5.4 Les besoins en matière d'équipement public sur MARIONS.....	81
III-2.5.5 Les besoins en matière d'équipements et de services sociaux.....	81
<b>III-2-6. Les besoins en matière de déplacement.....</b>	<b>81</b>
<b>III-2-7. Les besoins en matière de développement économique.....</b>	<b>82</b>
III-2.7.1 Le développement économique à l'échelle communautaire.....	82
III-2.7.2 Le développement économique à l'échelle de MARIONS.....	82
<b>III-2-8. Les besoins en matière de commerce.....</b>	<b>82</b>
III-2.8.1 L'activité commerciale à l'échelle communautaire.....	82
III-2.8.2 L'activité commerciale à l'échelle de MARIONS.....	82
<b>III-2-9. Les besoins en matière d'agriculture.....</b>	<b>82</b>
III-2.9.1 L'activité agricole à l'échelle communautaire.....	82
III-2.9.2 L'activité agricole à l'échelle de MARIONS.....	82
<b>III-2-10. Les besoins en matière de protection de l'environnement.....</b>	<b>83</b>
III-2.10.1 A l'échelle communautaire.....	83
III-2.10.2 A l'échelle de MARIONS.....	83
<b>III-3 JUSTIFICATION DE LA DELIMITATION DES ZONES.....</b>	<b>83</b>
<b>III-3-1. Les zones urbaines (zone U du PLU).....</b>	<b>83</b>
<b>III-3-2. Les zones à urbaniser (zone AU du PLU).....</b>	<b>84</b>
<b>III-3-3. Les zones agricoles (zones A du PLU).....</b>	<b>84</b>
<b>III-3-4. Les zones naturelles (zones N du PLU).....</b>	<b>84</b>
<b>III-3-5. Justification de la délimitation des zones U et AU au regard des enjeux agricoles.....</b>	<b>85</b>
<b>III-3-6. Les emplacements réservés (ER).....</b>	<b>87</b>
<b>III-3-7. Les Espaces Boisés Classés à protéger (EBC).....</b>	<b>87</b>
<b>III-3-8. Les Espaces Boisés Classés à Créer.....</b>	<b>87</b>
<b>III-3-9. Les éléments de paysage protégés au titre de la loi Paysage.....</b>	<b>87</b>
<b>III-4 JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU RÈGLEMENT D'URBANISME.....</b>	<b>88</b>
<b>III-4-1. La zone urbaine.....</b>	<b>88</b>
<b>III-4-2. La zone 2AU.....</b>	<b>90</b>
<b>III-4-3. La zone agricole.....</b>	<b>90</b>

<b>III-4-4. La zone naturelle.....</b>	<b>91</b>
--	-----------

<b>III-5 COMPATIBILITÉ AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX.....</b>	<b>93</b>
<b>III-5-1. Le SDAGE Adour-Garonne et les SAGE.....</b>	<b>93</b>
III-5.1.1 Compatibilité avec le SDAGE Adour-Garonne.....	93
III-5.1.2 Compatibilité avec le SAGE Nappes Profondes.....	94
III-5.1.3 Compatibilité avec le SAGE Ciron.....	95
<b>III-5-2. Le Programme Local de l'Habitat (PLH).....</b>	<b>95</b>
III-5.2.1 Le PLH de la Communauté de Communes Captieux-Grignols.....	96

### IV. INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT 97

<b>IV-1 INCIDENCES SUR LES EAUX ET MESURES COMPENSATOIRES.....</b>	<b>98</b>
<b>IV-1-1. Les risques de rejets polluants dans les eaux de surface.....</b>	<b>98</b>
<b>IV-1-2. Les risques de rejets polluants dans les eaux souterraines.....</b>	<b>99</b>
<b>IV-1-3. Les risques d'aggravation du ruissellement des eaux pluviales.....</b>	<b>99</b>
<b>IV-1-4. Les risques d'aggravation de l'inondabilité de certains secteurs.....</b>	<b>99</b>
<b>IV-1-5. Les risques d'aggravation du déficit de la ressource en eau potable.....</b>	<b>99</b>
<b>IV-1-6. Mesures compensatoires vis-à-vis des eaux de surface et des eaux souterraines.....</b>	<b>99</b>
<b>IV-2 INCIDENCES SUR LES MILIEUX NATURELS ET MESURES COMPENSATOIRES.....</b>	<b>100</b>
<b>IV-2-1. Risque de réduction de la biodiversité.....</b>	<b>100</b>
<b>IV-2-2. Risque feu de forêt.....</b>	<b>100</b>
<b>IV-3 INCIDENCES SUR LES PAYSAGES ET MESURES COMPENSATOIRES.....</b>	<b>100</b>
<b>IV-3-1. Le paysage agricole et naturel.....</b>	<b>100</b>
<b>IV-3-2. Les paysages urbains.....</b>	<b>100</b>
<b>IV-4 INCIDENCES SUR LA QUALITÉ DE L'AIR.....</b>	<b>101</b>
<b>IV-5 INCIDENCES DE L'INSTABILITÉ DES SOLS.....</b>	<b>101</b>
<b>IV-6 INCIDENCES SUR LA CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES.....</b>	<b>101</b>

## **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 **MARIONS**, 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 (dans sa version antérieure à l'entrée en vigueur de la Loi Grenelle 2)

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 Marions 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.

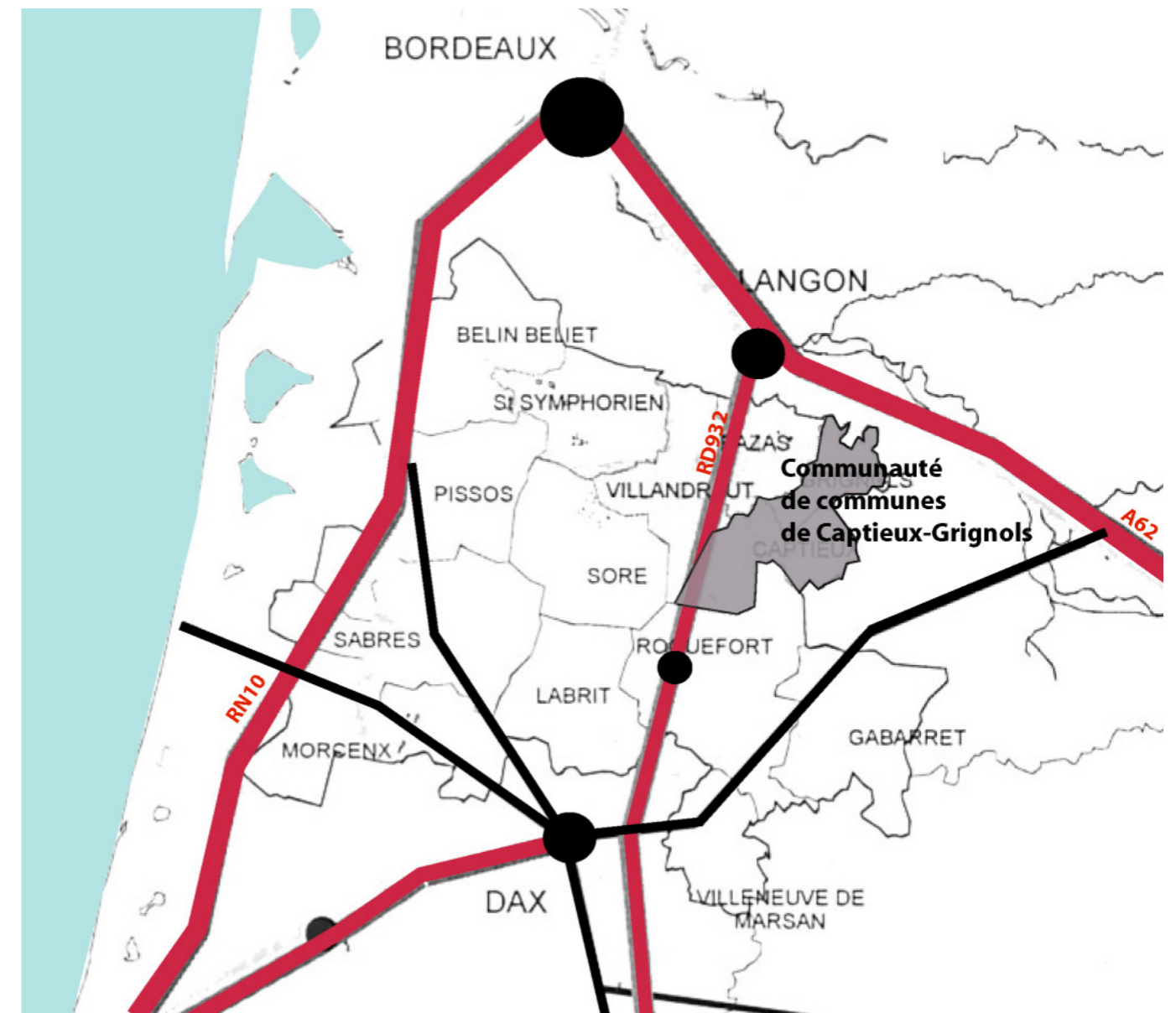
Bien que situé au cœur de l'Aquitaine, identifié de façon géo-référencée par l'I.G.N. sur la commune voisine de Bernos-Beaulac, ce secteur apparaît en marge des grandes infrastructures régionales, qu'elles soient autoroutière, ferroviaire ou fluviale. Seule la RN 524 entre Langon et Pau constitue un 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  $\pm 25$  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./km<sup>2</sup> canton de Captieux, à 20 hab./km<sup>2</sup> 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./km<sup>2</sup> pour le Canton Le territoire communautaire présente une densité démographique qui varie de 9 hab./km<sup>2</sup> pour le Canton de Captieux<sup>[1]</sup> à 20 hab./km<sup>2</sup> pour celui de Grignols<sup>[2]</sup>.

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./km<sup>2</sup>) organisé autour d'une petite ville-centre et la densité de cantons ruraux comme Saint-Symphorien (11 hab./km<sup>2</sup>) et Villandraut (13 hab./km<sup>2</sup>).

**La commune de Marions avec 16 km<sup>2</sup> et 190 habitants à l'enquête de recensement INSEE de 2008, présente une densité de 12 hab./km<sup>2</sup>.**

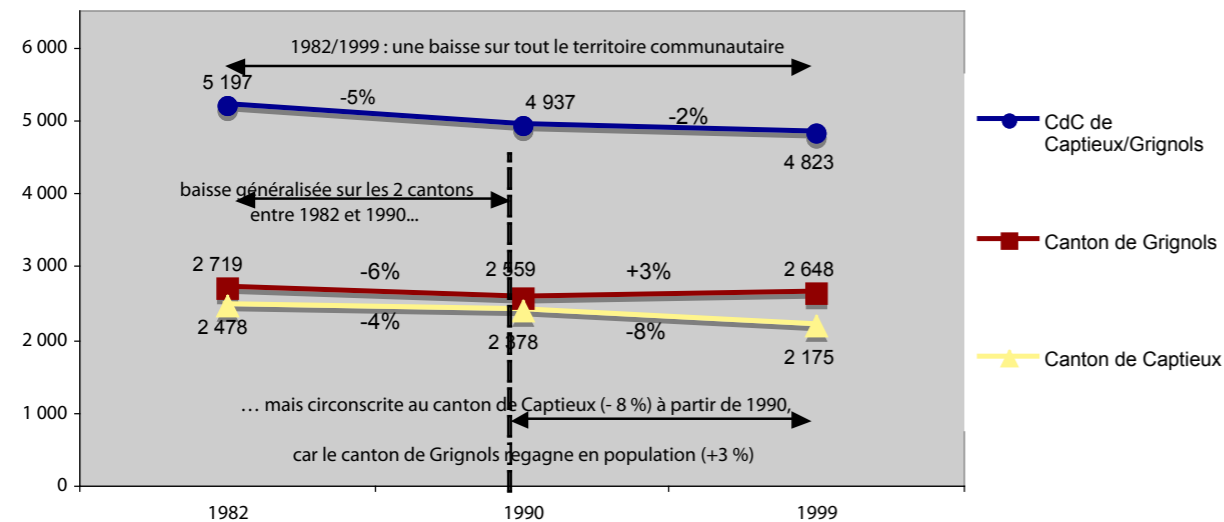
### I-2-2. Le territoire communautaire : une reprise généralisée à partir de 1999, après une longue période de baisse démographique

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.

1 250 km<sup>2</sup>  
2 130 km<sup>2</sup>

Ce redressement se confirme sur le territoire communautaire de Captieux-Grignols, à travers les résultats des enquêtes de recensement réalisées entre 2005 et 2008, sur les 16 communes (cf. carte page suivante).

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
<b>MARIONS</b>	<b>171</b>	<b>190</b>	<b>+19</b>
MASSEILLES	119	122	+3
SENDETS	255	292	+37
SILLAS	105	120	+15
CAPTIEUX	1503	1 385	-118
ESCAUDES	167	143	-24
GISCOS	171	181	+10
GOUALADE	77	81	+4
LARTIGUE	41	55	+14
SAINT-MICHEL-DE-CASTELNAU	216	233	+17
<b>TOTAL</b>	<b>4 823</b>	<b>4 755</b>	<b>+ 148</b>

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)

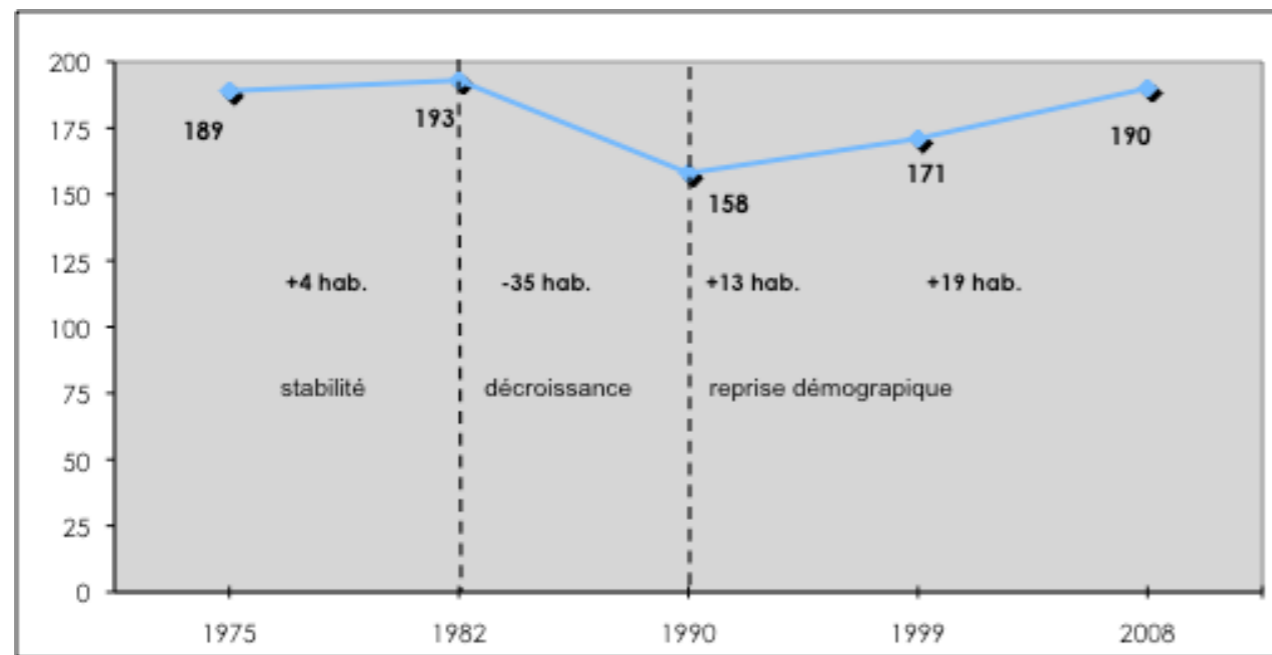
Par ailleurs, on constate une croissance démographique plus soutenue à l'Est (+48 hab. à Cours-les-Bains, +49 hab. à Sendets, +35 hab. à Lavazan) comparativement aux communes forestières (+10 hab. à Giscos, +14 hab. à Lartigue, +4 hab. à Goualade) qui sont par ailleurs de taille démographique plus modeste.

### I-2-3. Le cas de MARIONS

L'évolution de la population sur Marions s'inscrit pleinement dans ce mouvement de reprise démographique qui s'observe sur le secteur grignolais, après une période de stagnation voire de déclin pour certaines communes.

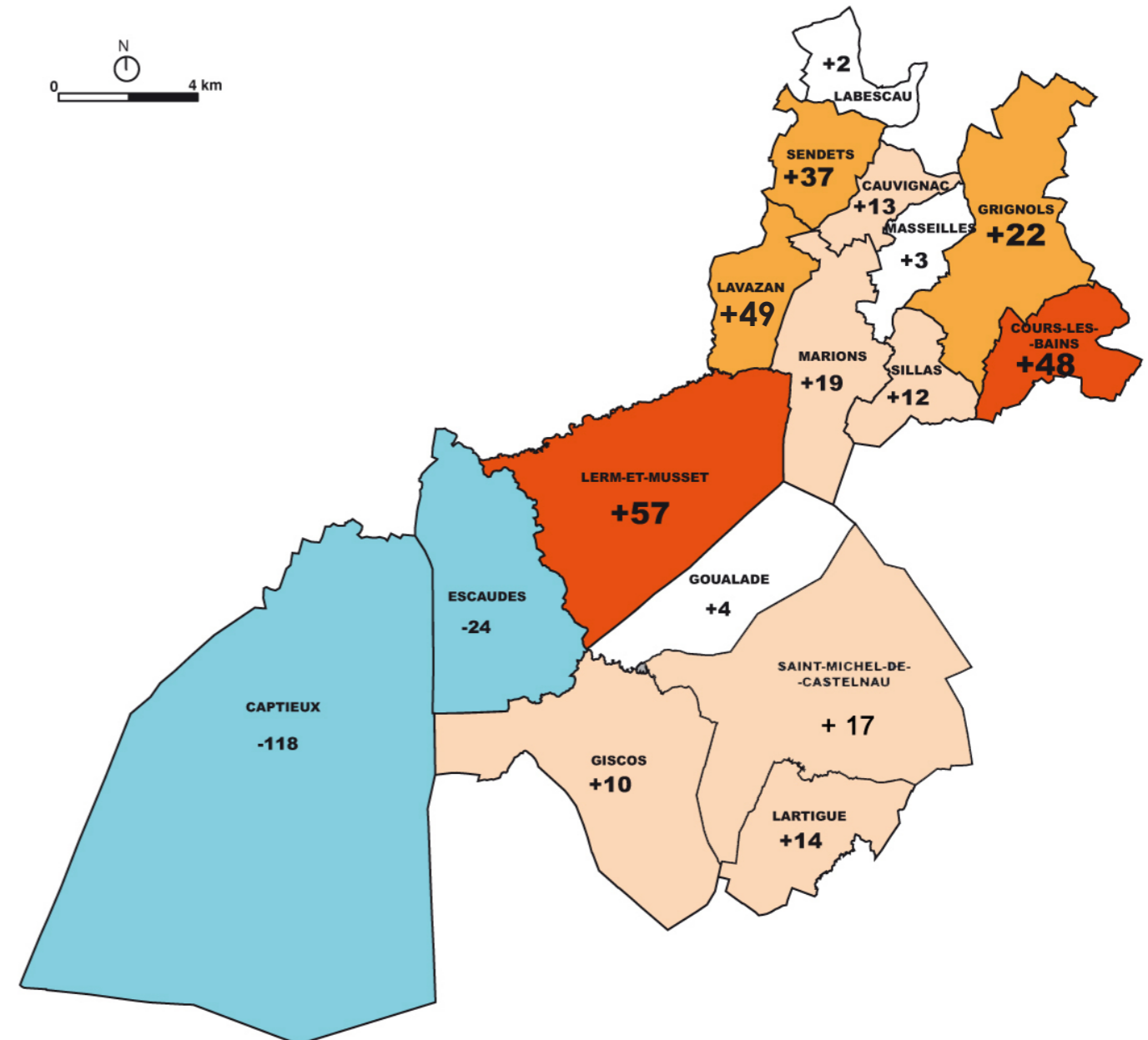
- A Marions, la période 1968 (193 hab.) / 1982 (193 hab.) est restée stable d'un point de vue démographique, reflet d'un territoire peu «mobile» ;
- 1982 marque l'amorce d'une décroissance démographique sous l'effet d'un secteur primaire en crise qui représente l'essentiel du tissu économique local, la population perd 35 habitants.
- Après 1990, la commune inverse cette perte démographique avec l'amorce d'un regain de croissance sous l'effet d'un prix de foncier plus accessible que sur les pôles d'emploi autrefois attractifs de Langon et Bazas ; le rythme de croissance depuis 2000 enregistre un taux de +11 %.

Evolution de la population



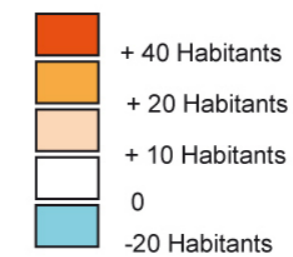
Source : INSEE, RGP 1975, 1982, 1990, 1999 ; enquête de recensement 2008

### DÉMOGRAPHIE 1999-2008 : UNE REPRISE GÉNÉRALISÉE



#### LEGENDE

En valeur absolue



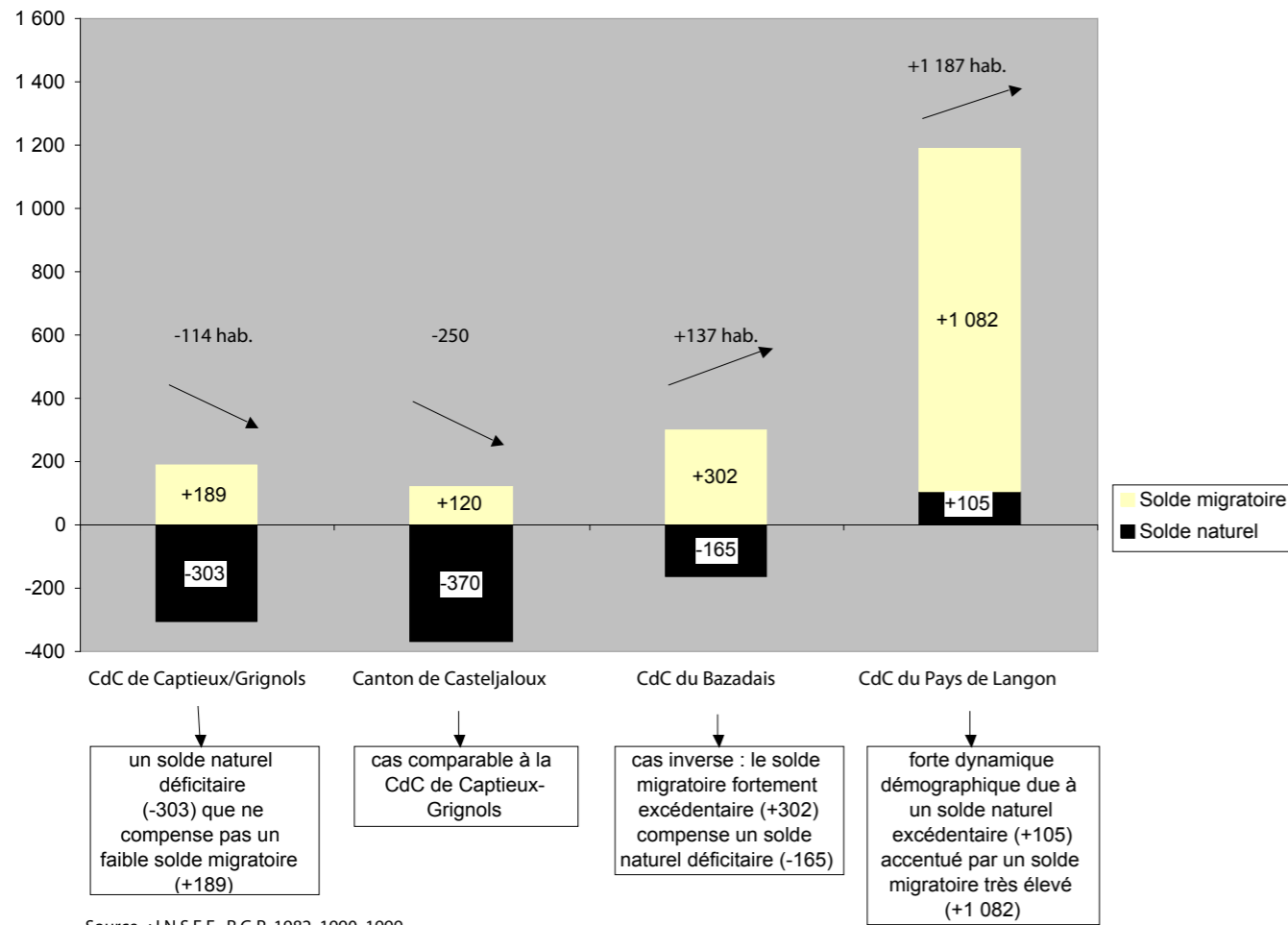
Source : INSEE, enquêtes de recensement 2005, 2006, 2007, 2008

## I-2-4. Le territoire communautaire : un solde naturel<sup>[1]</sup> déficitaire, aujourd'hui mieux compensé par le solde migratoire<sup>[2]</sup>

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.

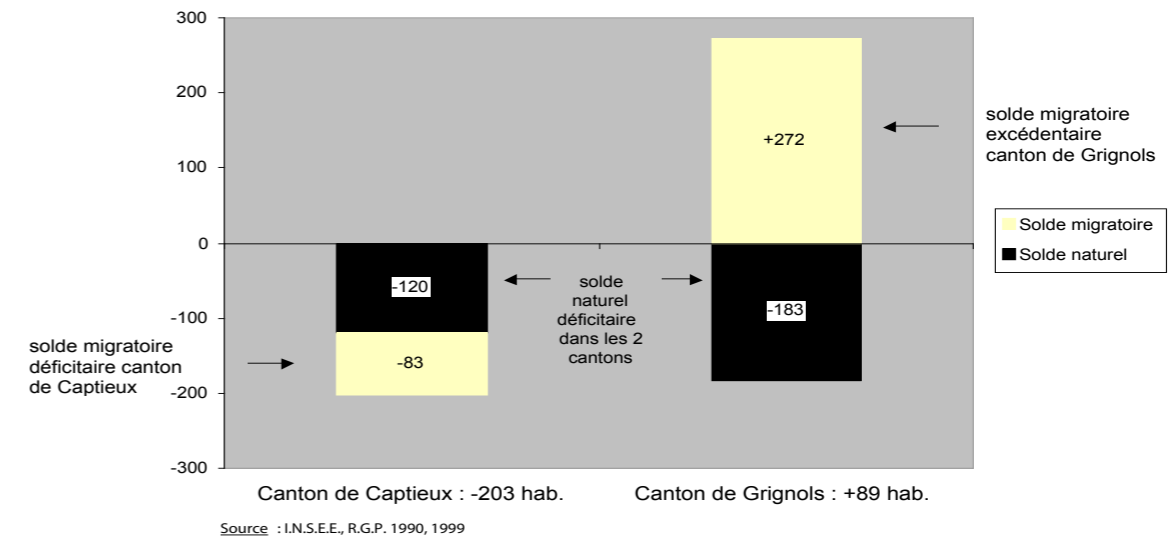
1 Solde naturel : différence entre les naissances et les décès.

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

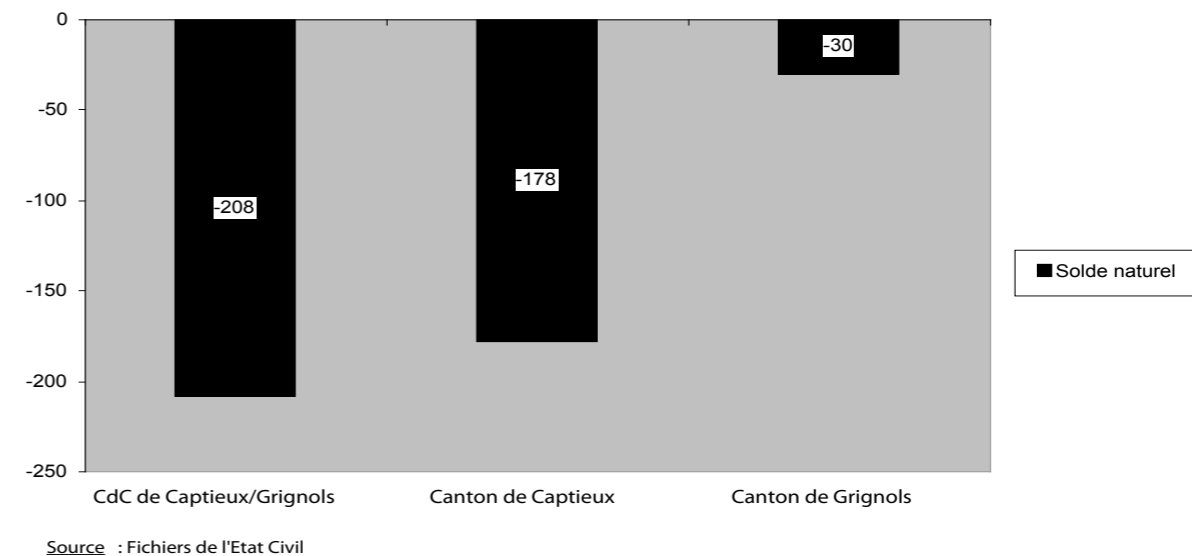


Cet accueil soutenu de +272 habitants a permis au Canton de Grignols de compenser un solde naturel déficitaire de -183 habitants, et par conséquent enregistrer un gain total de population de +89 habitants.

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 en tre 1990 et 1999).

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



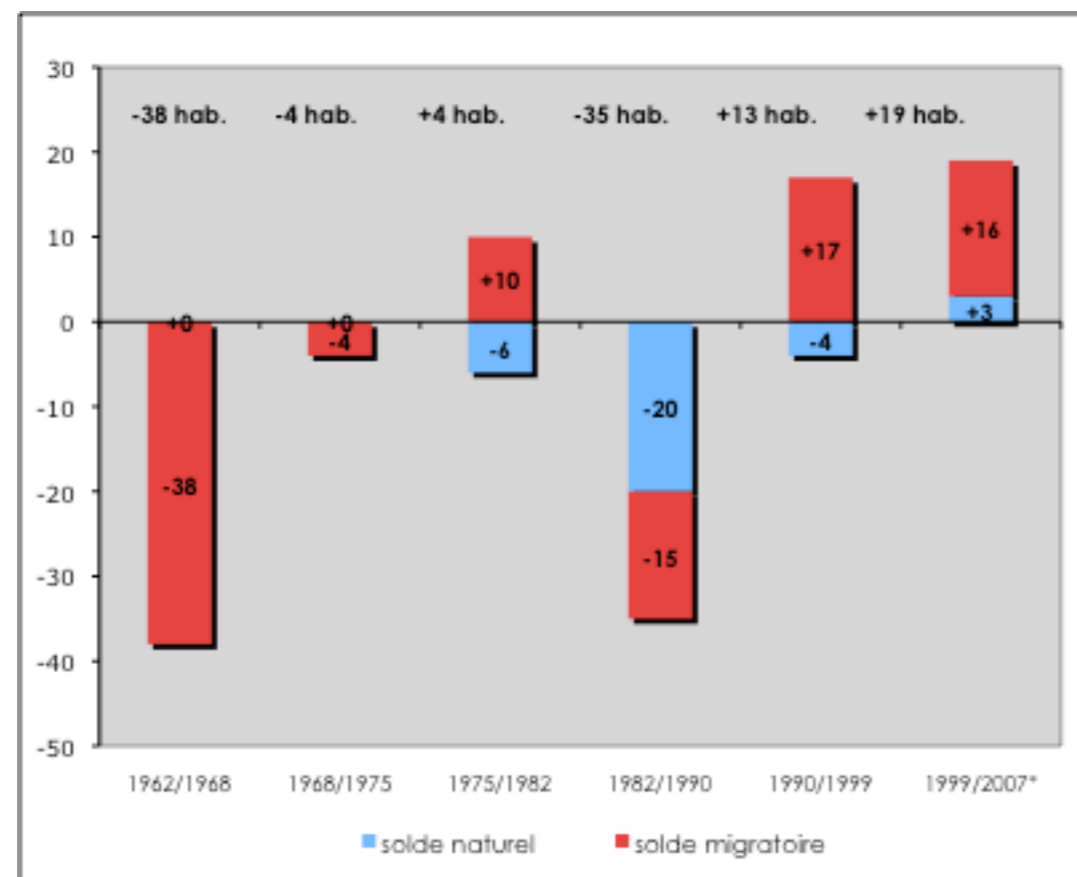
MARIONS s'inscrit pleinement dans cette dynamique de rééquilibrage du solde naturel sur le canton de Grignols comme l'indique le paragraphe suivant.

## I-2-5. Le cas de MARIONS

L'évolution des soldes naturels et migratoires depuis les années 60 révèle les moteurs de la décroissance antérieure à 1990 et de la croissance depuis :

- La variation du solde migratoire relève que le fort exode rural s'est effectué à Marions très tôt dans les années 60 (-38 habitants entre 1962 et 1968) pour se stabiliser dans les années 70 (-4 habitants entre 1968-1975). Parallèlement, le solde naturel réussit à se stabiliser à 0 avec régulièrement un nombre de naissances équivalent au nombre de décès.
- La reprise d'une certaine dynamique d'accueil migratoire (+10 habitants entre 1975 et 1982) dans les années 80 s'épuise au cours de la décennie 90, possiblement sous l'effet de la crise économique et du départ vers des pôles d'emplois plus actifs (Bazas, Langon, ...) ; le solde migratoire est nettement déficitaire (-15 habitants) et corollaire du départ des classes d'âge actif, le solde naturel devient déficitaire (-20 habitants) par manque de naissances pour compenser les décès ;
- 1990 marque la reprise d'une croissance démographique essentiellement portée par un solde migratoire excédentaire (+17 habitants entre 1990 et 1999, +16 habitants après 1999) ; la reprise de l'arrivée de nouvelles populations permet de réalimenter le solde naturel qui pour la première fois depuis 1962, devient légèrement excédentaire de +3 habitants.

Evolution des soldes naturels et migratoires



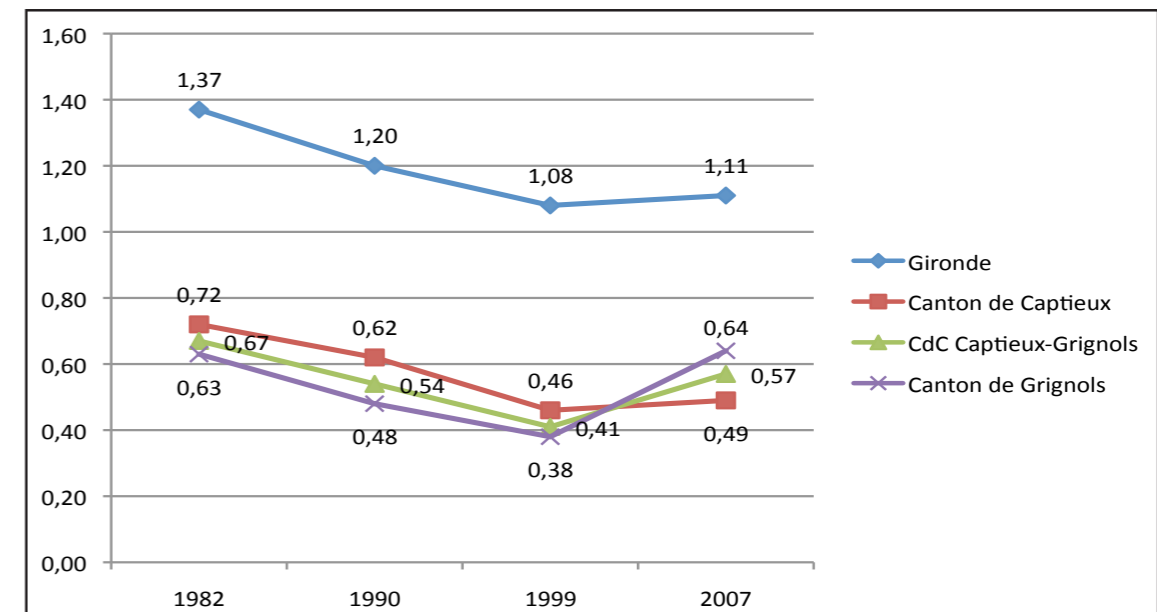
Source : INSEE, RGP 1975, 1982, 1990, 1999

\*Hypothèse sur la base du fichier d'état civil et du résultat de l'enquête 2007 qui donne +37 habitants

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

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

Evolution des indices de jeunesse



Source INSEE 1982, 1990, 1999, 2007

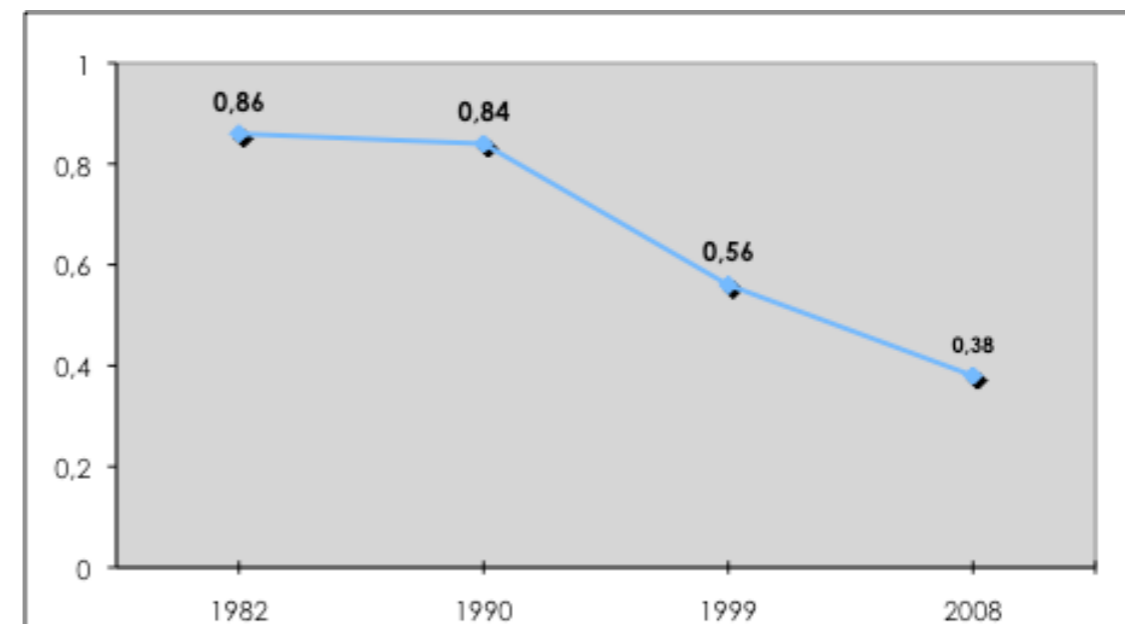
1999 marque une stabilisation de ce phénomène de vieillissement et ce, de façon généralisée.

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

## I-2-7. Le cas de MARIONS : un vieillissement qui s'accuse

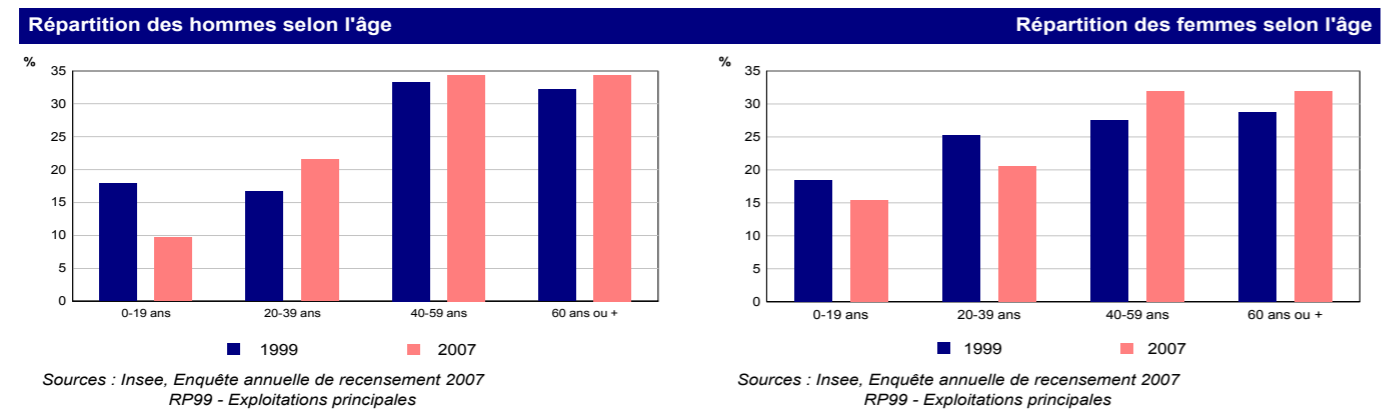
L'indice de jeunesse a enregistré sur **MARIONS** une décroissance pour atteindre 0,56 en 1999 ; ce rapport s'établit en 2008 à 0,38.

Evolution de l'indice de jeunesse



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

Malgré un solde migratoire excédentaire et un solde naturel rééquilibré, l'enquête de recensement de 2007 indique une amplification du vieillissement démographique.



On constate à ce titre que :

- La part des 0-19 ans a nettement baissé chez les hommes d'environ 17 % à 10 % et chez les femmes d'environ 17 % à 15 % ;
- La part des plus de 60 ans a progressé chez les hommes de 32 % à 34 % et chez les femmes de 28 % à 32 %.

Solde migratoire excédentaire, baisse de la classe d'âge des -20 ans et hausse de celle des +60 ans conduit à supposer que ce sont essentiellement des personnes en âge de la retraite ou la pré-retraite qui sont venues d'installer à Marions depuis 2000.

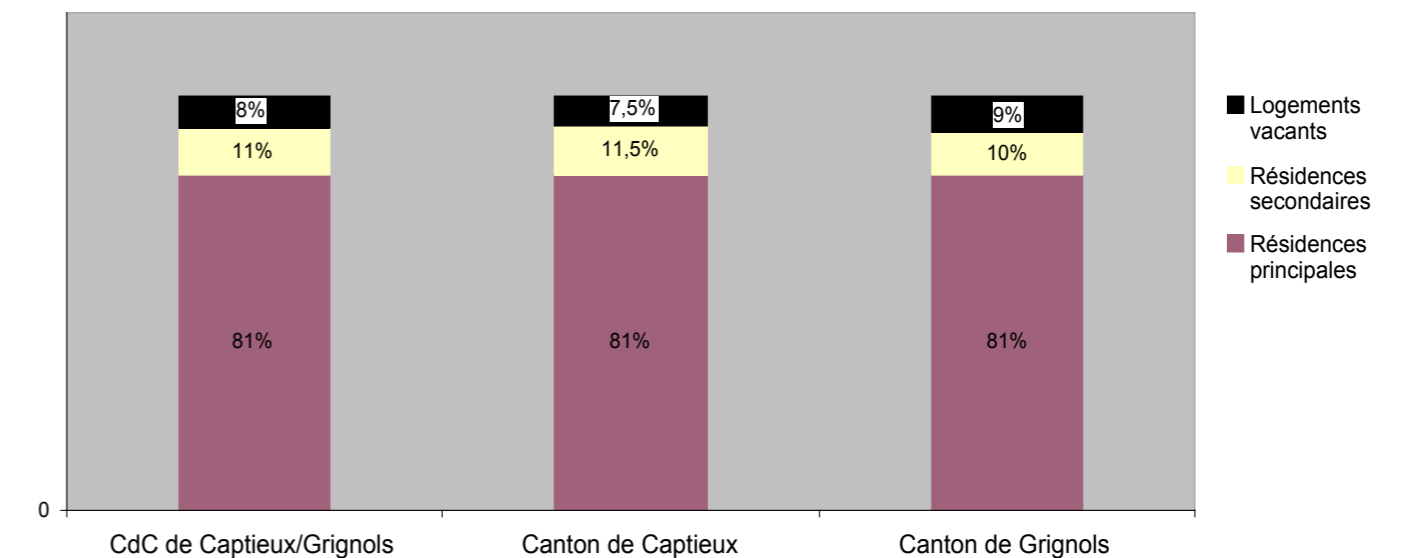
## I-3 L'HABITAT

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

La composition du parc des logements au sein du territoire communautaire présentait en 2008 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 2008, 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 ( $\pm 6$  %).

Composition du parc des logements en 2008



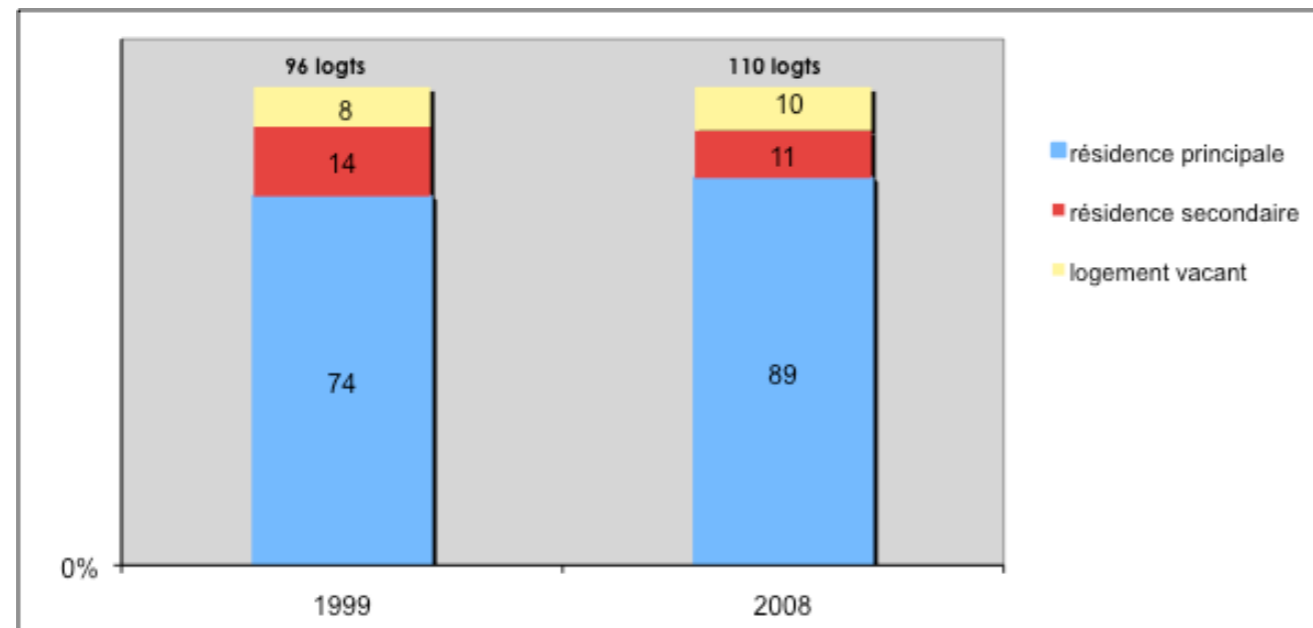
Source : INSEE 2008

### I-3-2. Le cas de MARIONS

Le nombre total de logements entre 1999 et 2007 a progressé de +14 logements au regard d'un rythme de construction de +12 PC ; la structure du parc est restée assez stable avec :

- Une majorité de résidences principales (89) qui ont été le vecteur de la croissance immobilière sur la commune ;
- Un nombre de résidences secondaires qui enregistre une légère baisse de 14 à 11 logements ;
- Un nombre d'une dizaine de logements vacants, stable depuis 1999, mais d'une proportion notable (10 %) ; cette vacance et le fait d'un parc ancien laissé sans entretien de la part des propriétaires, fréquemment lié à des bâtiments agricoles qui n'en n'ont plus la vocation ; on relève au moins deux constructions à l'état de ruines (à Sottoet et à Baradey).

Répartition du parc des logements par type



Source : INSEE, RGP 1999, 2008

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

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

- à l'échelle communautaire, une part de logements locatifs (31 %) légèrement plus faible que sur d'autres territoires environnants (canton de Casteljaloux 37 %, CdC du Bazadais 35 %, CdC du Pays de Langon 39 %) ;
- à l'échelle cantonale, une part de logements locatifs plus élevée à Captieux (38 %) qu'à Grignols (26 %) ; rapportée aux valeurs observées sur les territoires connexes, on constate que si la part locative sur le canton de Captieux s'avère dans les moyennes, celle de Grignols est bien inférieure ; on peut également constater une certaine faiblesse du statut public (12 %) par rapport à ce qui s'observe par ailleurs (17 à 18 % CdC du Bazadais et canton de Casteljaloux, 27 % CdC du Pays de Langon, ...), signe d'une faible implication de l'action publique en matière de politique de l'habitat ;
- à l'échelle de la commune de Marions, une part de logements locatifs, qui se situait en 1999 (31 %) à un taux supérieur à la moyenne cantonale (26 %) grâce à une forte implication de l'initiative communale (12 logements locatifs), mais qui en 2008 tombe à 28 % au regard du fait que la croissance du parc des résidences principales a principalement été le fait de logement en accession à la propriété.

### I-3-4. Un parc locatif communal de 65 logements réparti sur 12 communes

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

On peut donc retenir de ce parc que :

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

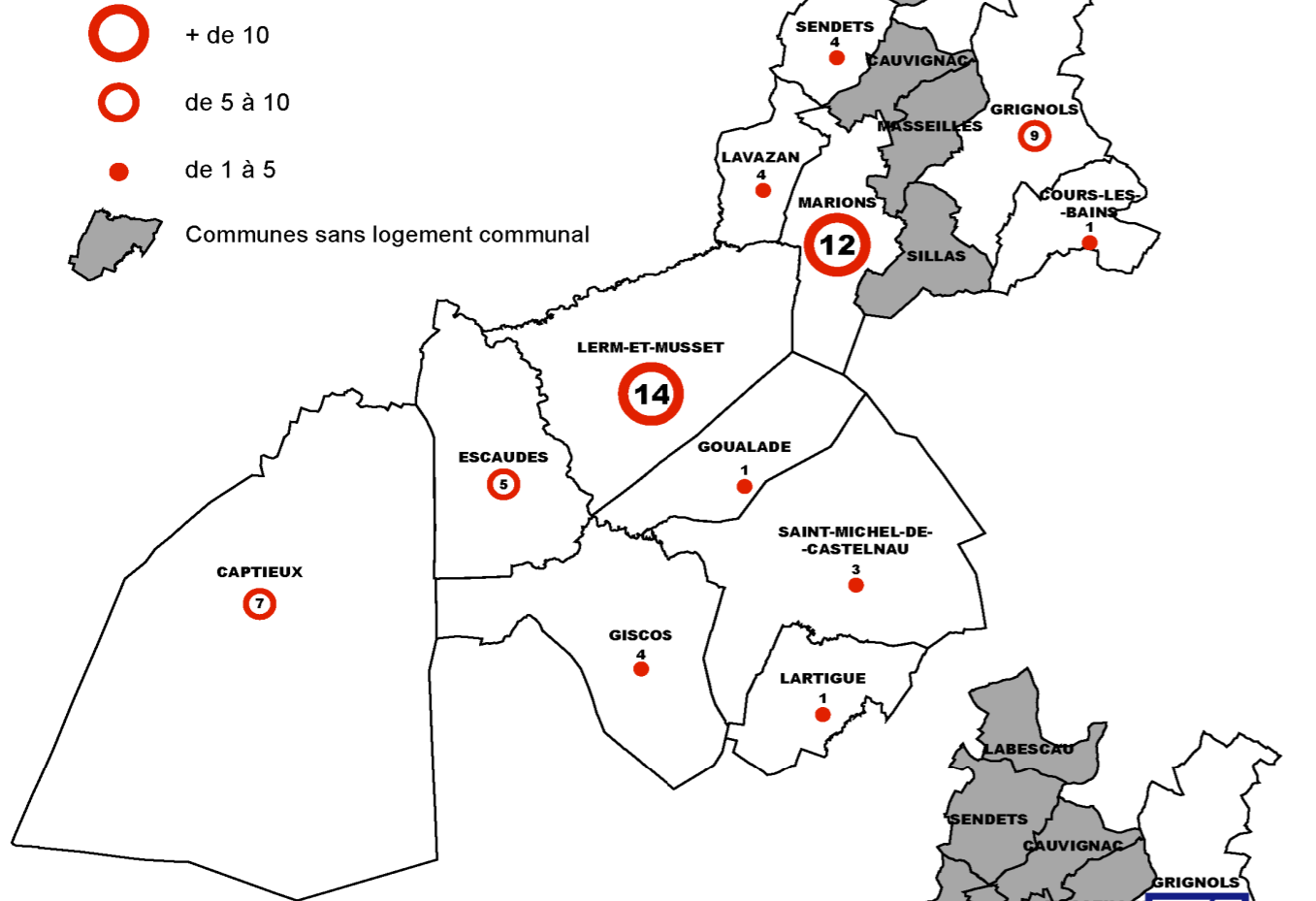
La commune de Marions s'est fortement impliquée dans une politique de l'habitat locatif en créant un des parcs locatif communal le plus important du territoire communautaire avec la commune de Lerm-et-Musset ; on compte 12 logements communaux :

- 2 logements réhabilités dans l'ancien presbytère ;
- 2 logements réhabilités dans l'ancien cercle des travailleurs ;
- 3 logements réalisés dans une opération neuve, chemin de Choua ;
- 4 logements réalisés pour loger des personnes âgées dans une opération neuve à côté de la mairie ;
- 1 logement aménagé au-dessus de la mairie.

## RÉPARTITION DU PARC PUBLIC EN 2007

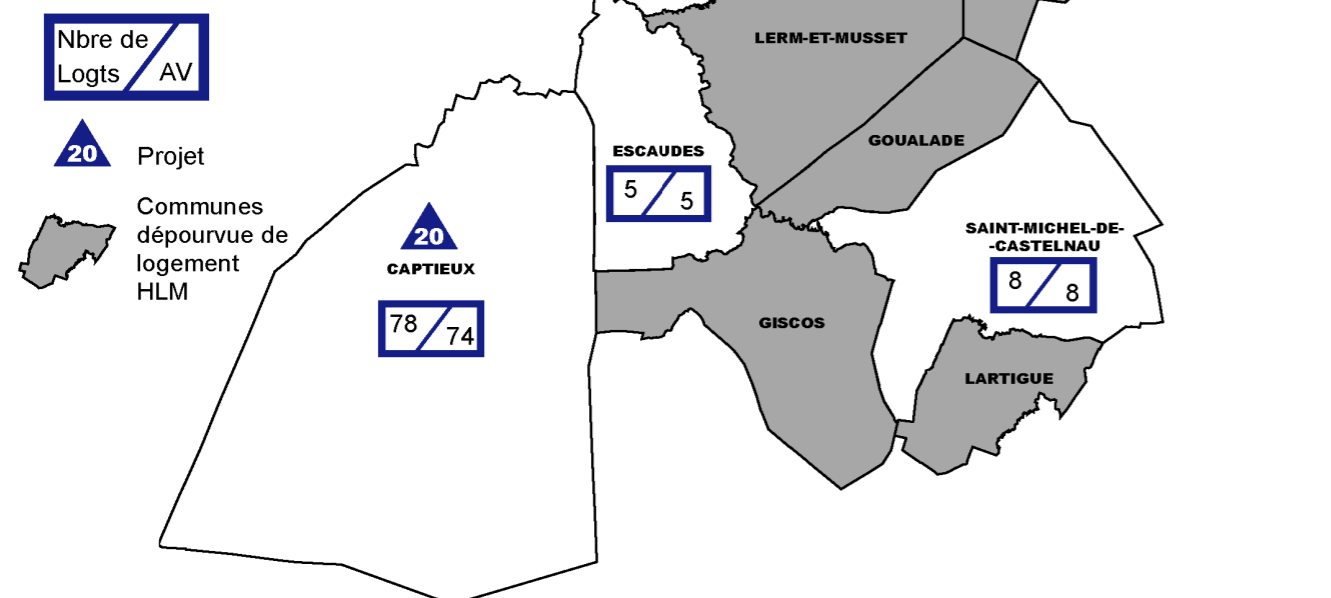
### LEGENDE

#### Nombre de Logements communaux



### LEGENDE

#### Logements HLM (Gironde Habitat)



### I-3-5. 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			
<b>Escaudes</b>											
Les 3 Chênes	5	5	0	0	0	0	5	0	1983	5	0
<b>St-Michel-de-Castelnau</b>											
Joli-Cœur	8	8	0	0	0	0	8	0	1977	8	3
<b>Captieux</b>											
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
<b>TOTAL CAPTIEUX</b>	<b>78</b>	<b>78</b>	<b>0</b>	<b>5</b>	<b>0</b>	<b>15</b>	<b>24</b>	<b>0</b>		<b>74</b>	<b>34</b>
<b>Grignols</b>											
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
Iou Ianusquet	3	0	3	0	2	1	0	0	2003	NON	0
Iou paloumey	4	0	4	0	0	4	0	0	2000	NON	0
<b>TOTAL GRIGNOLS</b>	<b>31</b>	<b>21</b>	<b>7</b>	<b>0</b>	<b>2</b>	<b>16</b>	<b>12</b>	<b>1</b>		<b>7</b>	<b>7</b>
<b>TOTAL SECTEUR</b>	<b>122</b>	<b>112</b>	<b>7</b>	<b>5</b>	<b>2</b>	<b>31</b>	<b>49</b>	<b>1</b>		<b>94</b>	<b>44</b>

Source : Gironde Habitat

Si ces 94 mises en vente remplissent une fonction d'accès aidé 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-3-6. 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-Castelneau, Sendets, Sillas),
  - à 2 à 3 demandes/mois à Lavazan,
  - à une dizaine de demandes par an à Marions.

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 font déjà l'objet de plus de dossiers de demandes que de logement à attribuer.

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

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

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

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

•

### I-3-7. 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'accompagnant d'un important déséquilibre habitants/emplois (5 habitants pour 1 emploi) et d'une multiplication de mobilités (emplois, services, ...).
- Un accueil et un desserrement des ménages qui ont contribué à une intensification généralisée de la construction avec comme modèle dominant la maison individuelle.
- Une fragilité financière des ménages, évolutions sociétales, offre locative insuffisante, qui imposent de réfléchir à une diversification de l'offre qui contribue au parcours résidentiel.

Face à ce constat, plusieurs orientations se dégagent :

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

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

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

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

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

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

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



## I-4 ÉCONOMIE

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

Le taux d'activité<sup>[1]</sup> enregistré sur le territoire communautaire en 2007 indiquait des valeurs légèrement plus faibles, notamment sur le canton de Grignols (45 %), le canton de Captieux (49 %) se maintenant 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 stables<sup>[2]</sup> nettement plus affirmée sur 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 MARIONS

L'enquête de recensement de 2008 permet de constater que la population active a progressé de +14 actifs entre 1999 (77 actifs) et 2008 (91 actifs), soit un taux de variation plus soutenu (+18 %) que la population totale (+11 %) dans le même temps ; on peut ainsi penser que la croissance démographique 1999/2008 a été portée par la classe d'âge actif, mais la nette augmentation de la part des retraités et pré-retraités qui passe de 26 % à 33 % laisse supposer que ce sont des actifs d'âge avancé (40-59 ans) plutôt que des jeunes actifs (20-39 ans) qui ont alimenté le solde migratoire. Cette hypothèse permet d'expliquer la tendance au vieillissement précédemment observée.

### I-4-3. Caractéristiques du tissu économique local

Les éléments suivants permettent de caractériser le tissu économique local :

#### I-4.3.1 Un tissu d'entreprises proportionnel à la population résidente

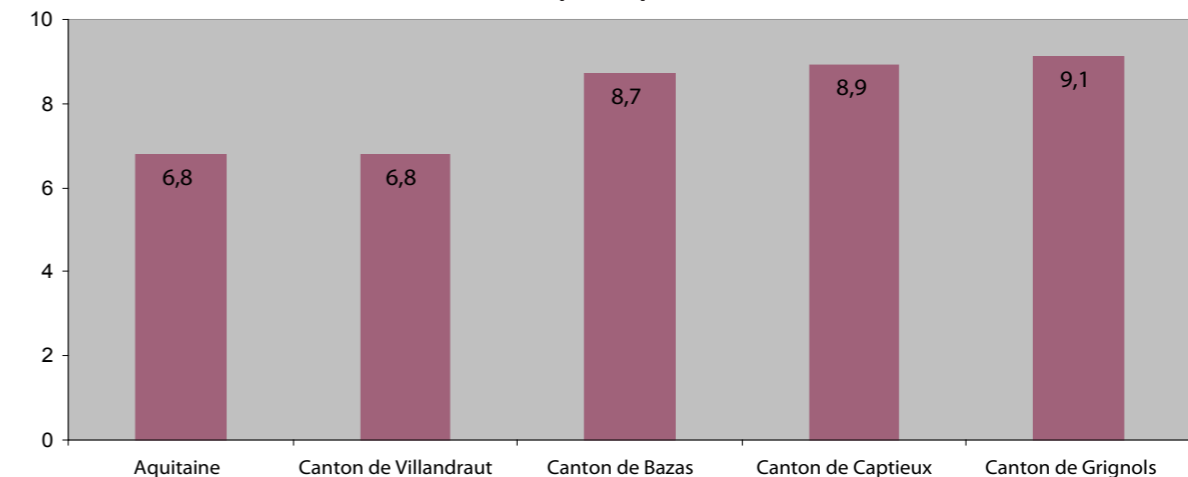
L'analyse des fichiers SIREN fournis par l'I.N.S.E.E. laisse apparaître un nombre d'entreprises sur le territoire communautaire, plus modeste que d'autres secteurs proches :

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

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

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

Nombre d'entreprises pour 100 habitants



Source : INSEE, fichier Sirene 2007

#### I-4.3.2 Un secteur industriel dominé par les industries du bois et du papier

Les activités de transformation reposent essentiellement sur le domaine de la transformation du bois (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 : Scierie Castagné Frères et Etablissement Garbayre ;
- 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 suivante)

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.

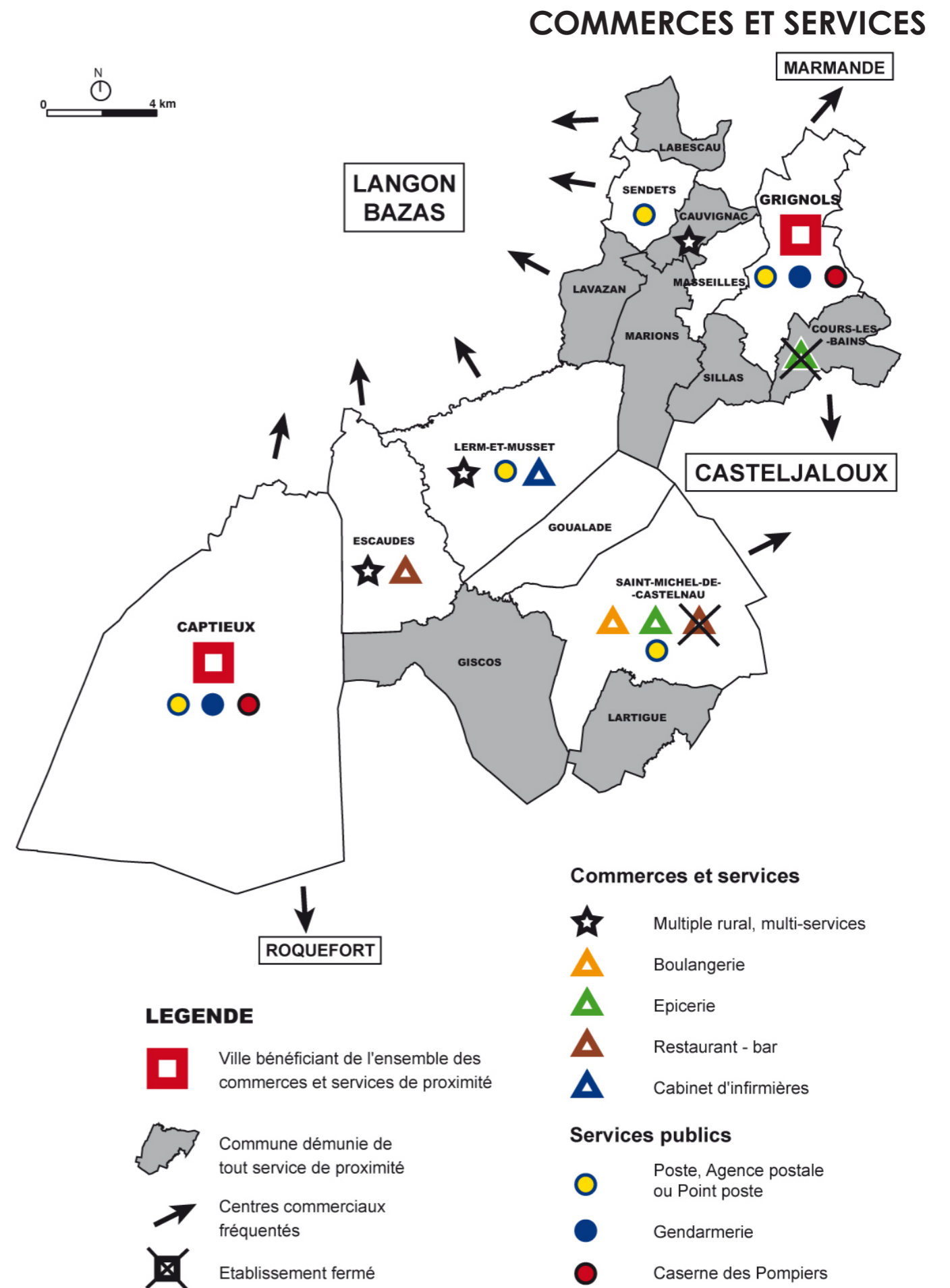
1 Part de la population active (ayant un emploi + chômeur et militaire) sur la population en âge de travailler

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

### I-4.3.5 Le cas de MARIONS

Le tissu économique de Marions se compose essentiellement d'un secteur agricole encore actif (cf. paragraphe I-4-6.), de quelques artisans du bâtiment et prestataire de services ; on compte sur la commune :

- une entreprise de maçonnerie générale ;
- un ébéniste ;
- un charpentier ;
- une infirmière ;
- une activité de conseil en entreprise (SARL Actuelles).



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

Bien que le Sud-Gironde n'ait jamais véritablement basé son développement dans une perspective touristique, ce territoire présente aujourd'hui de nombreux atouts pour valoriser un tourisme vert, à l'appui d'un patrimoine bâti (cf. § II.3) et naturel (cf. § II-1-2) préservé.

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

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

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

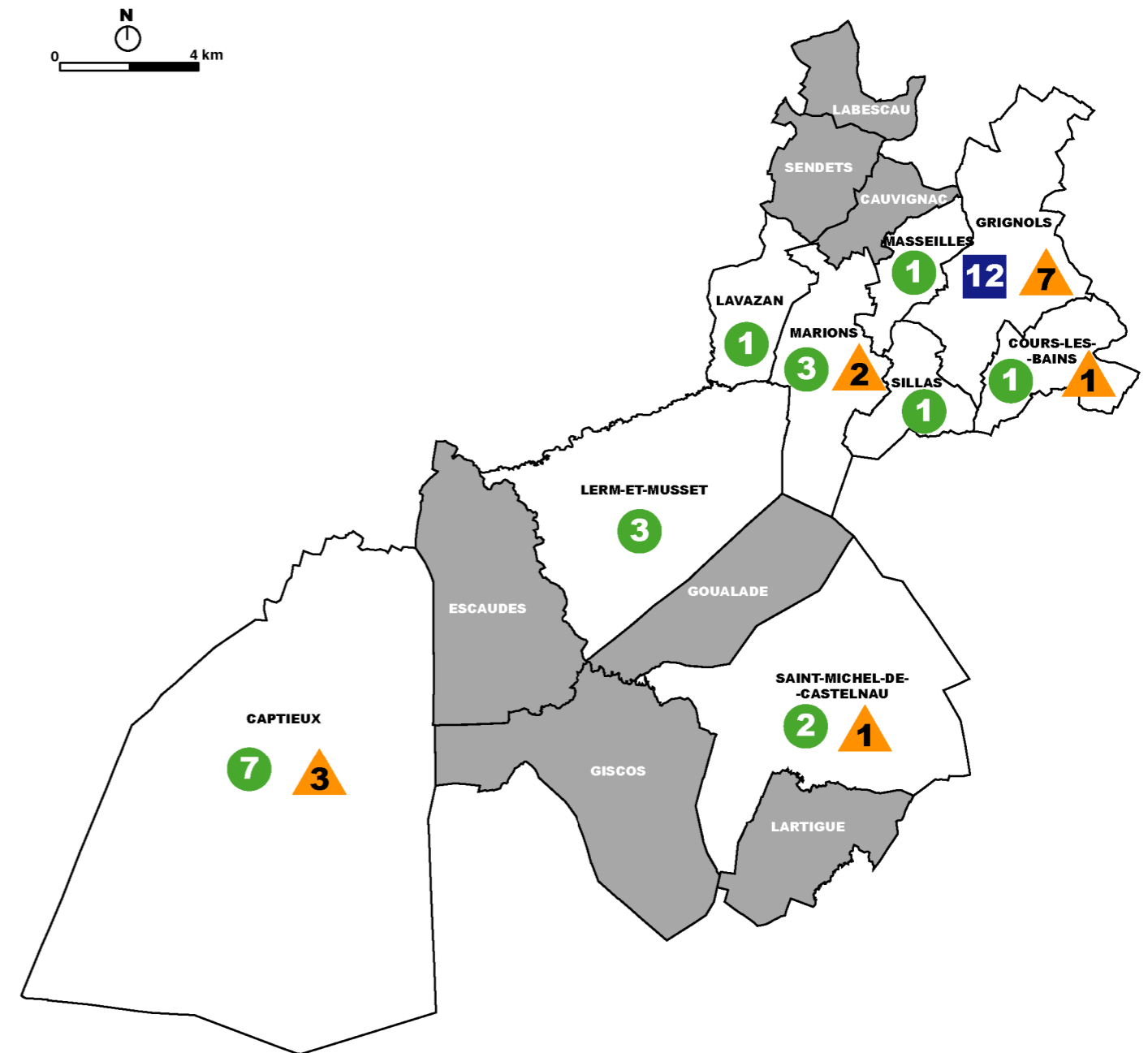
Cette capacité relativement présente sur la partie agricole du grignolais plus porteuse en gîte rural, est plus ténue en territoire forestier, à l'exception de Captieux relativement bien pourvue.

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

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

- le Moulin des Monges à Marions (2 gîtes 🌿🌿, 1 gîte d'étape et chambres d'hôtes) d'une capacité totale de 32 couchages ;
- le Domaine de Londeix à Captieux (gîte de caractère 3 🌿, 2 chambres d'hôtes) ;
- le site de Maharans où la commune a aménagé 5 gîtes confiés dans le cadre d'un bail emphytéotique à un gestionnaire qui anime en parallèle une ferme conservatoire ouverte au public et aux scolaires.

## HÉBERGEMENT TOURISTIQUE



### LEGENDE

**12** Hôtelier / Nombre de chambres

**2** Nombre de gîtes

**3** Nombre de chambres d'hôte



Commune ne disposant d'aucun hébergement

## I-4-5. Les perspectives de développement économique

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 et des scénarios d'aménagement en synergie avec l'échangeur de l'A65 et la future halte SRGV (Service Régional Grande Vitesse).

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.

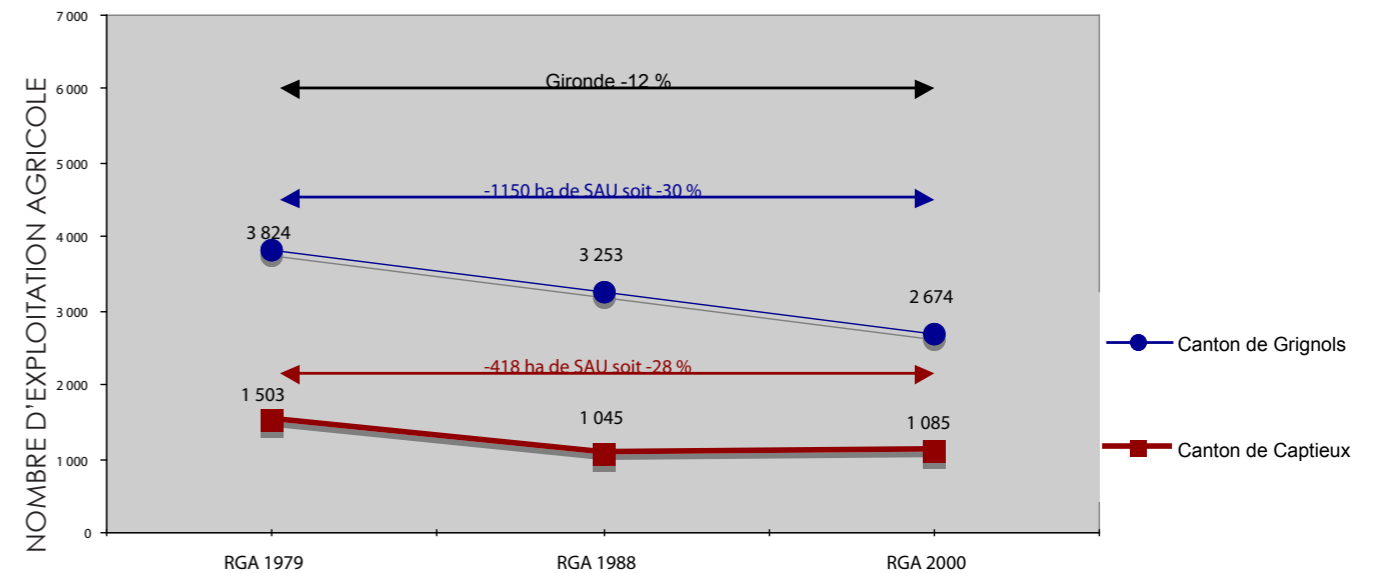
Il ne serait pas souhaitable que le développement économique continue à s'exprimer dans les mêmes conditions que les décennies passées, à savoir de façon diffuse sur le territoire, et opportuniste en entrée de ville en bord de route départementale.

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-4-6. Une agriculture en mutation

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

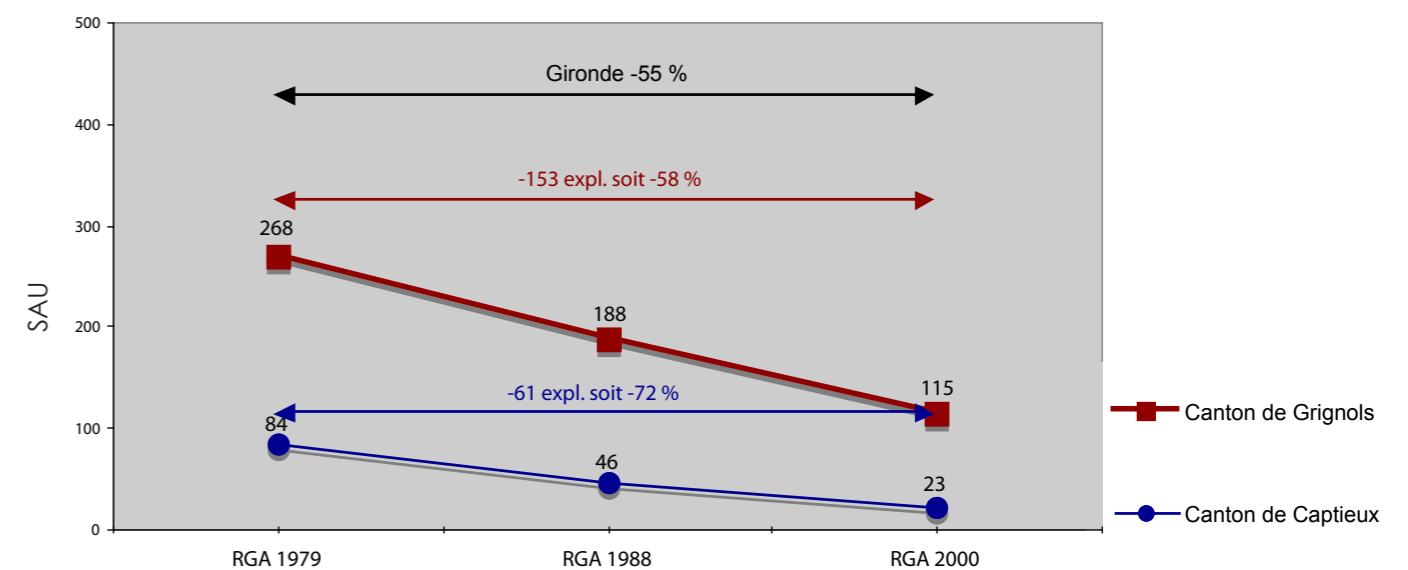
Evolution du nombre d'exploitations agricoles



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

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

Evolution de la Surface Agricole Utile (SAU)



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 § I-8.1.3.

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

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

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

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

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

Face à ces incommodités, 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.GA 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)<sup>1</sup>, Masseilles (199 bovins), Lerm-et-Musset (188 bovins), Captieux (138 bovins), Cours-les-Bains, Sendets, Labescau (une centaine de bovins).

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

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

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

#### I-4-7. Le cas de la commune de MARIONS

L'activité agricole sur Marions n'a pas échappé à ce phénomène de forte régression observé sur l'ensemble du territoire communautaire.

Le nombre total d'exploitations<sup>2</sup> est passé en 1979, 1988 à 2000, successivement de 24, 16 puis 9 exploitations<sup>2</sup> ; aujourd'hui on compte encore sur Marions :

- 2 élevages de canards, l'un à Sauvin et l'autre Pejot ;
- 1 élevage de Chapon, au bourg ;
- un céréaliculteur, qu'exploite des terres situées aux abords du bourg ;
- une culture d'asperges aux Monges.

1 dont 1 élevage de 134 vaches laitières en ICPE

2 professionnelles et en double-activité



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

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

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

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

(1)

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

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

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

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

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

## I-5 ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX PUBLICS

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

### I-5-1. Des équipements scolaires en capacité

Face à la faiblesse des effectifs scolaires du 1er degré par commune, le fonctionnement des écoles communales a été restructuré en regroupement pédagogique intercommunal (cf. carte page 14).

Le territoire communautaire compte donc :

- 1 RPI à site unique à Captieux pour les communes de Captieux, Escaudes, Maillas ;
- 1 RPI à site multiple pour les communes de Lerm-et-Musset, Saint-Michel-de-Castelnau, Giscos, Goulade, Lartigue ;
- 1 SIVOS à Grignols, pour toutes les communes du canton de Grignols, à l'exception de Labescou 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
<b>RPI à site unique de Captieux</b>	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			
<b>EFFECTIF RPI :</b>		7	137			
<b>RPI à sites multiples de Lerm-et-Musset</b>	maternelle	1	20	20	Lerm-et-Musset Lerm-et-Musset (CP) Giscos (mixte CE1/CE2) St-Michel (mixte CM1/CM2)	Locaux (classes et cantine) récemment rénovés suffisamment dimensionnés et pouvant accueillir de nouveaux effectifs Salle de classe et cantine dimensionnées pour 25 élèves maxi.
• Lerm-et-Musset	élémentaire	1	20	20		
• Saint-Michel-de-Castelnau		1	20	20		
• Giscos		1	20	20		
• Goulade						
• Lartigue						
<b>EFFECTIF RPI :</b>		4	80			
<b>SIVOS de Grignols</b>	maternelle	2	67	34	Grignols	Nécessité de créer une 3ème classe de maternelle (Convention d'Aménagement des Ecoles à l'étude) mais possibilité de se restructurer sur site Cantine refaite récemment
• Grignols	élémentaire	4	89	22		
• Marions	cantine		145			
• Sillas						
• Cours						
• Cauvignac						
• Lavazan						
• Masseilles						
• Sendets						
<b>EFFECTIF SIVOS :</b>		6	156			
<b>EFFECTIF CDC :</b>		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.

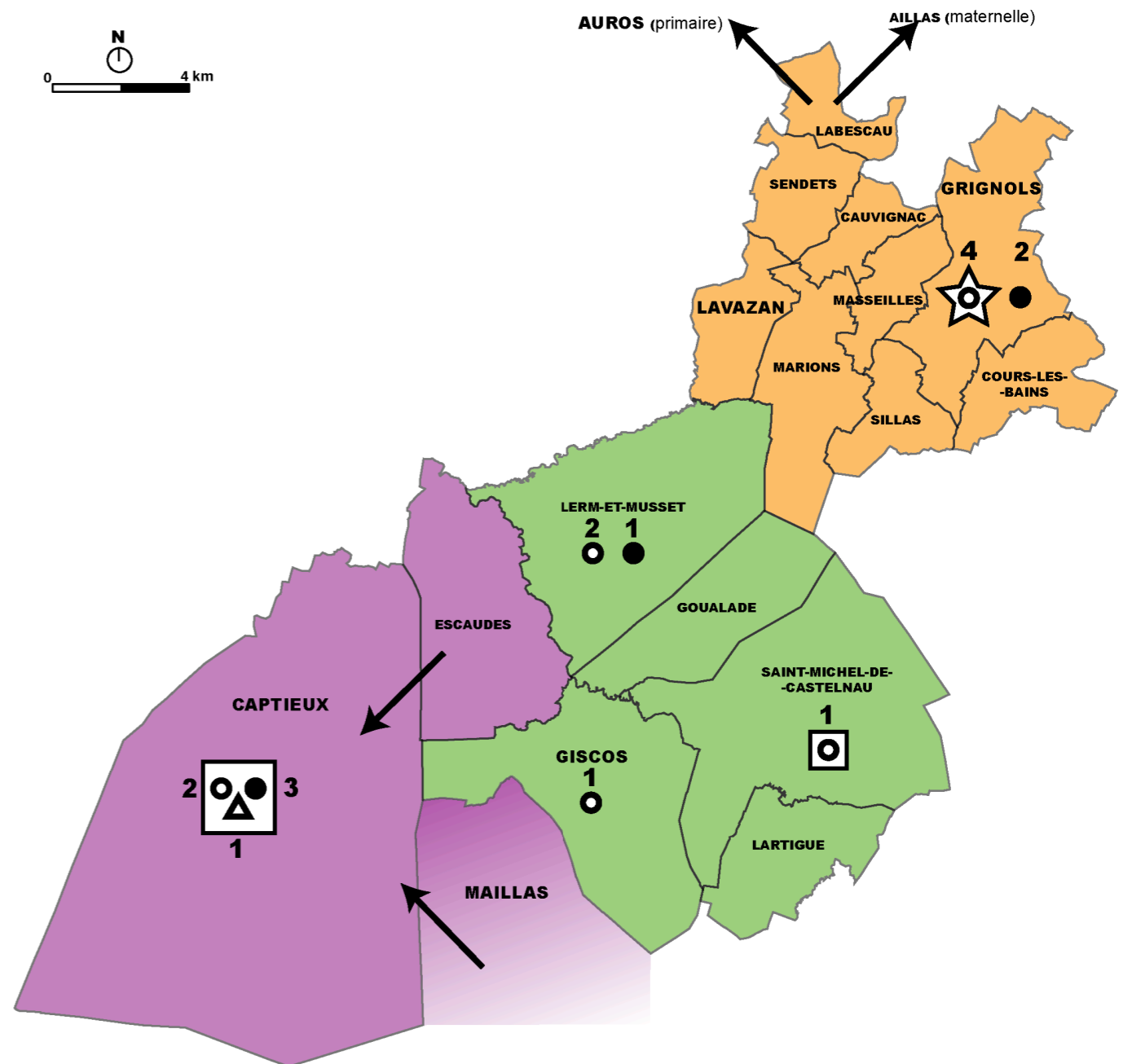
Le RPI de Lerm-et-Musset où les classes comptent 20 élèves en moyenne pourra accueillir encore une vingtaine d'enfants<sup>[1]</sup> ; quant au RPI de Captieux, avec une classe de CP de 12 élèves, les autres classes d'élémentaires enregistrent une moyenne de 21 enfants par classe, soit une marge de manœuvre 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.

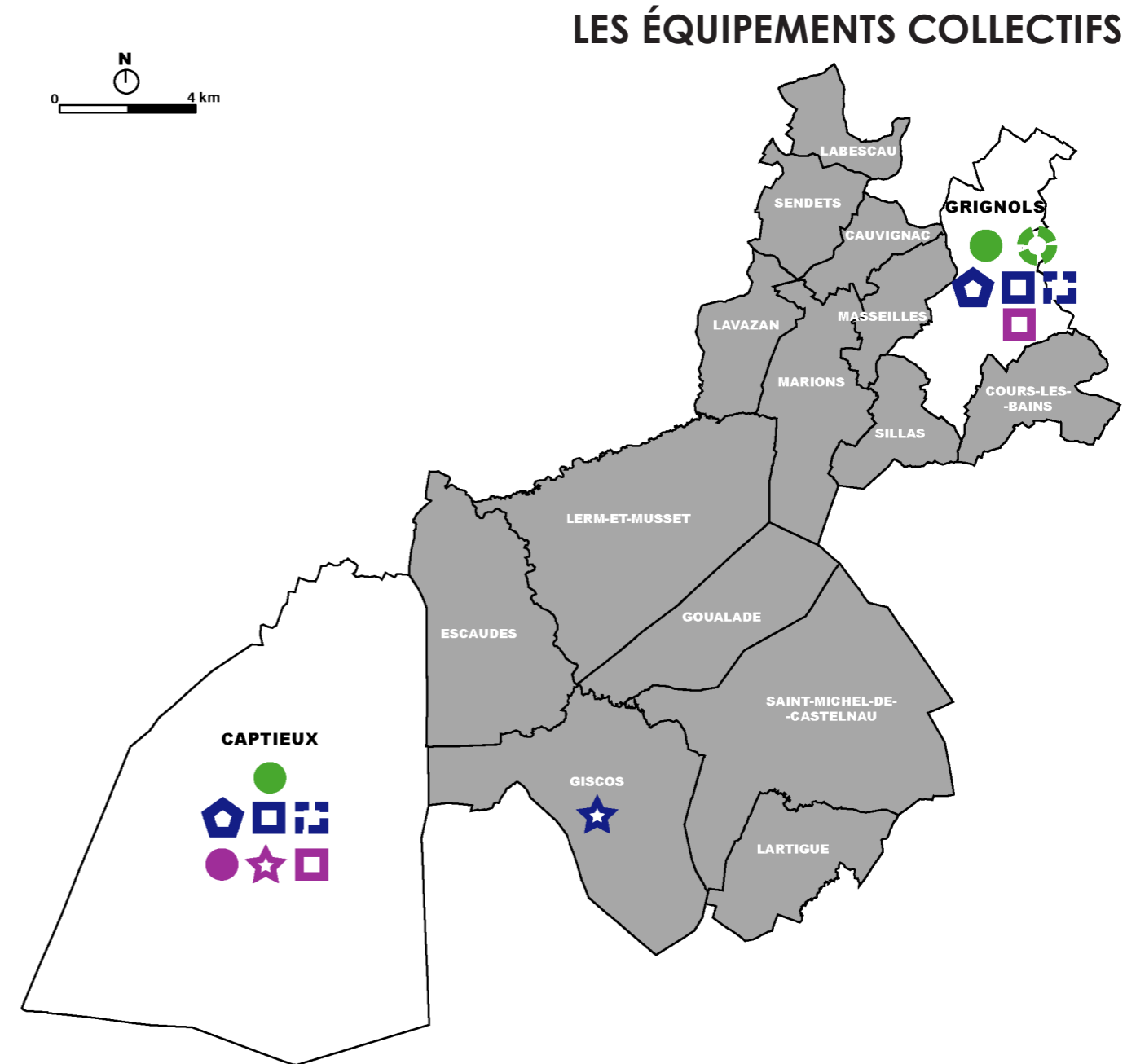
Grignols dispose d'une maison de retraite privée «Le Temps de Vivre» de 62 lits, dont un projet d'extension pour 24 lits supplémentaires est à l'étude.

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.




## 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 MARIONS

La commune de **MARIONS** présente la trame d'équipements publics suivante :

- une mairie dont les locaux sont en bon état d'entretien ;
- une église en bon état général et un cimetière à agrandir ;
- une salle des fêtes attenante à la mairie, qu'il serait souhaitable d'agrandir.

La commune ne dispose d'aucun équipement sportif ; à noter un terrain de pétanque aménagé sur la place de la mairie.

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 Grignols<sup>[1]</sup> et celui de Lerm-et-Musset<sup>[2]</sup>, dont le fermage est assuré en délégation de service public par la Lyonnaise des Eaux ; seule la commune de Captieux est en régie municipale.

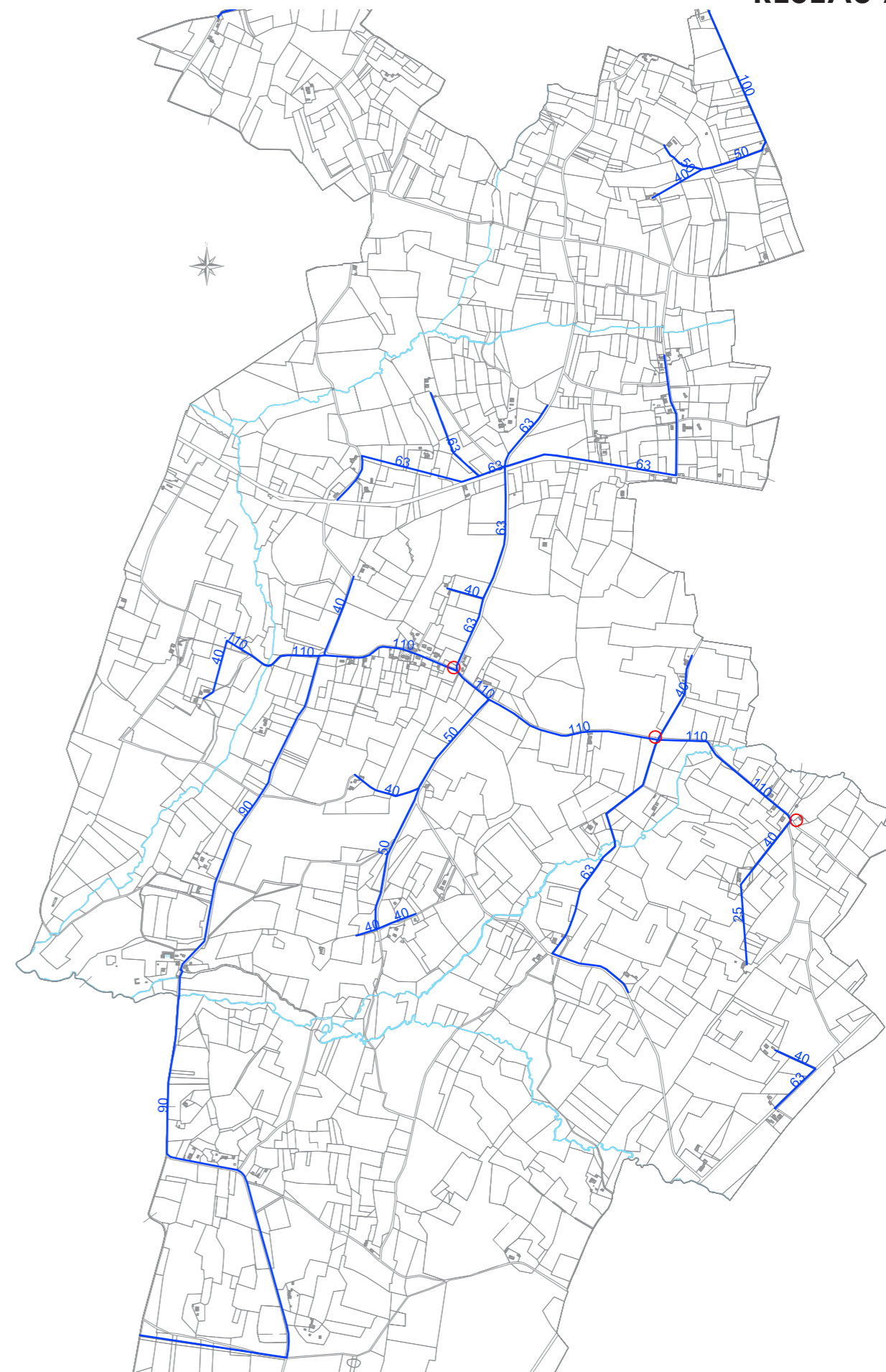
SIGIGNOLS	SI DE LERM-ET-MUSSET	CAPTIEUX
• 3 forages (Cauvignac, Berdié, Laverrière --> 84 m3/h)	• 1 forage à Lerm-et-Musset (Les Baraques)	• 2 forages
• utilisés à 50 % de leur capacité de production	• utilisé 6h/j --> marge d'augmentation jusqu'à 20h	• marge de manœuvre satisfaisante
• excès de sulfates 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 manœuvres à même d'accepter de nouveaux branchements liés au développement urbain attendu, le réseau de distribution présente sur le SI de Lerm-et-Musset et sur Captieux des facteurs limitants.

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

Le réseau AEP qui dessert le territoire de Marions se compose d'une maille structurante en ø 110 le long de la VC n° 3 qui traverse le centre-bourg, puis se prolonge en ø 90 le long de la VC n° 2 et n° 5 jusqu'à la limite communale avec Lavazan.

Le reste des quartiers sont desservis par des réseaux secondaires en ø 63, 50 ou 40.



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

### I-5.3.2 Assainissement collectif

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

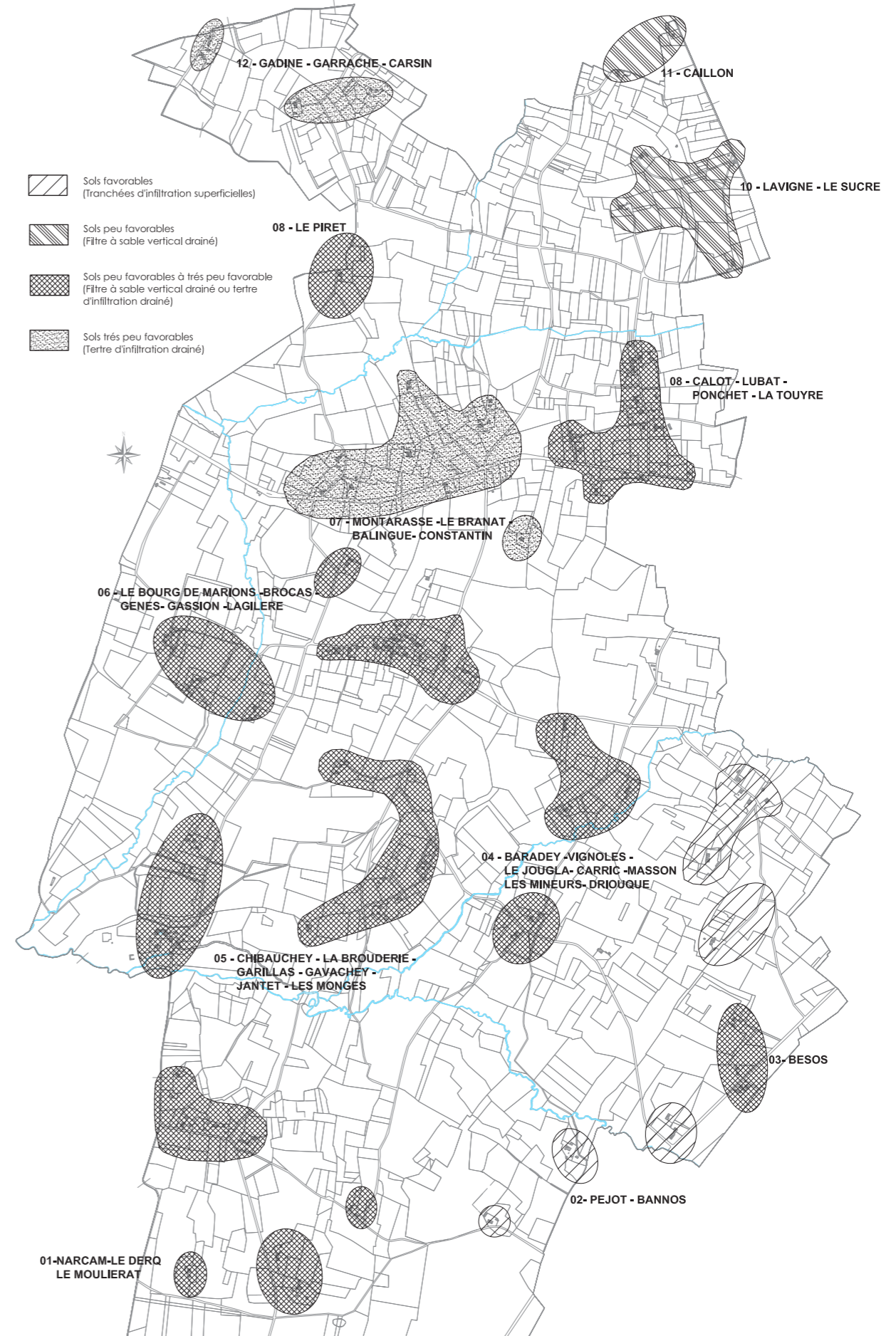
### I-5.3.3 Assainissement autonome

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

Le Schéma Directeur d'Assainissement (SDA), réalisé par le bureau d'étude NCA en 2000 indique pour les terrains du territoire communal une aptitude des sols, fréquemment peu favorable à très peu favorable (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.

## 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.

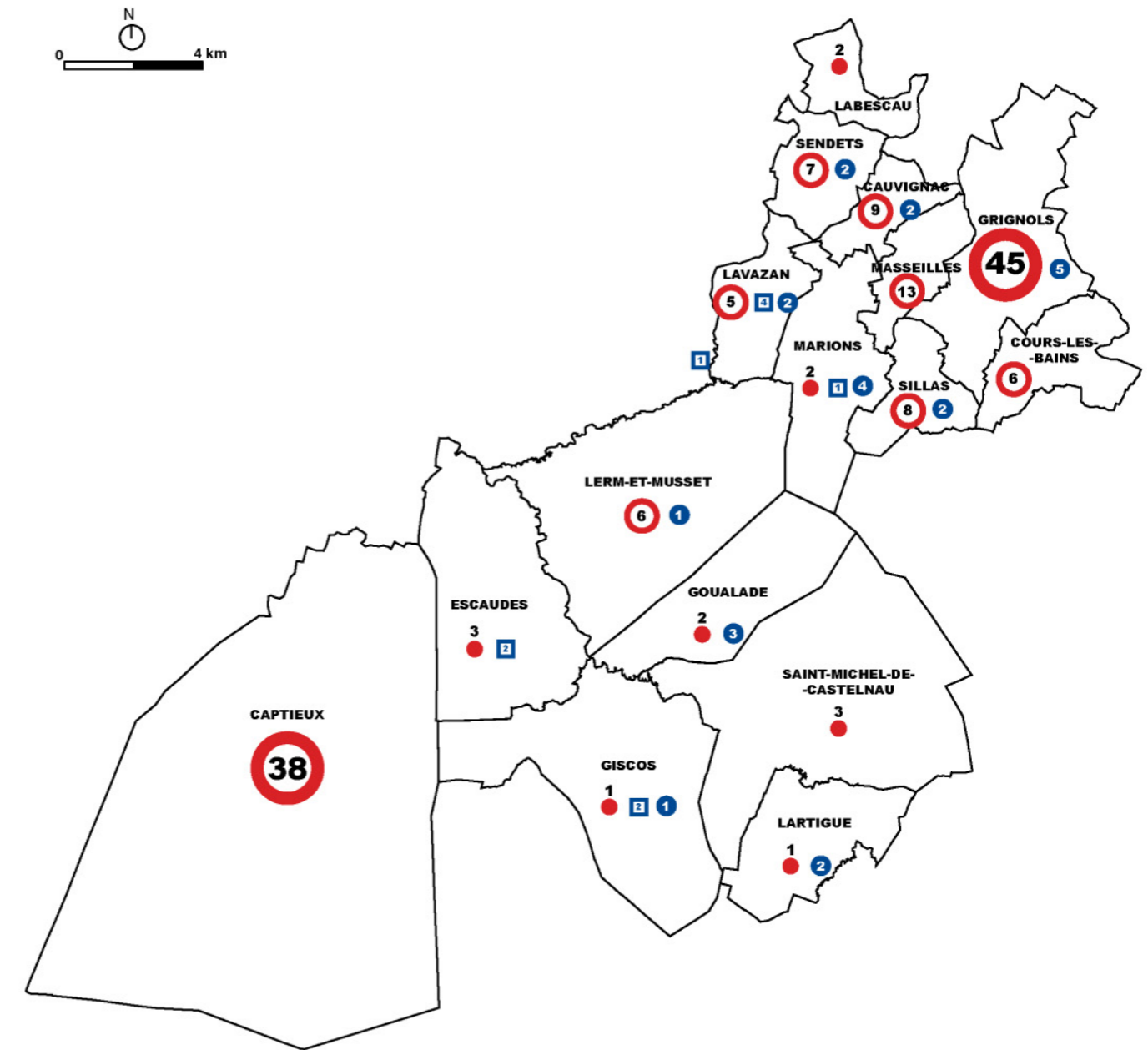
Il est à noter que le territoire Sud –Gironde n'est actuellement pas concerné par les procédures de Plan de Prévention contre le Risque Incendie de Forêt (P.P.R.I.F.) comme cela est le cas sur le massif forestier médocain.

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 Marions est défendu par :

- 3 poteaux incendie : 1 au bourg, 1 au Jougla, 1 au Nan (cf. carte du réseau AEP, page précédente) ;
- 1 réserve d'eau au Communal (carrefour RD 10 / VC n° 5) ;
- 3 points d'eau naturels permanent : 1 à Gassion, 1 à Pejot sur le ruisseau de Barthos, 1 à Calot sur le ruisseau de Fonguilhem ;
- 2 points d'eau aménagés (au bourg et aux Monges sur le ruisseau du Barhos).

## DÉFENSE INCENDIE



### LEGENDE

#### Nombre de Poteaux d'incendie

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

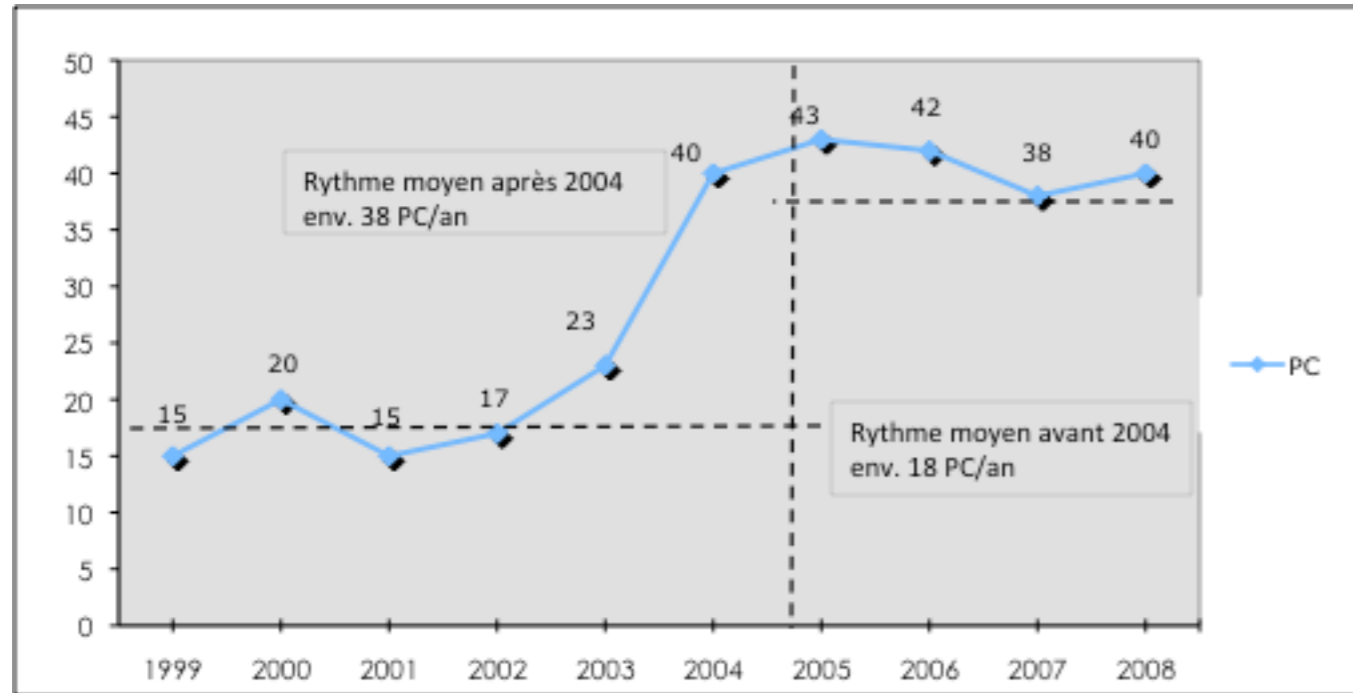
- Réserve incendie
- Point d'eau naturel

## 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

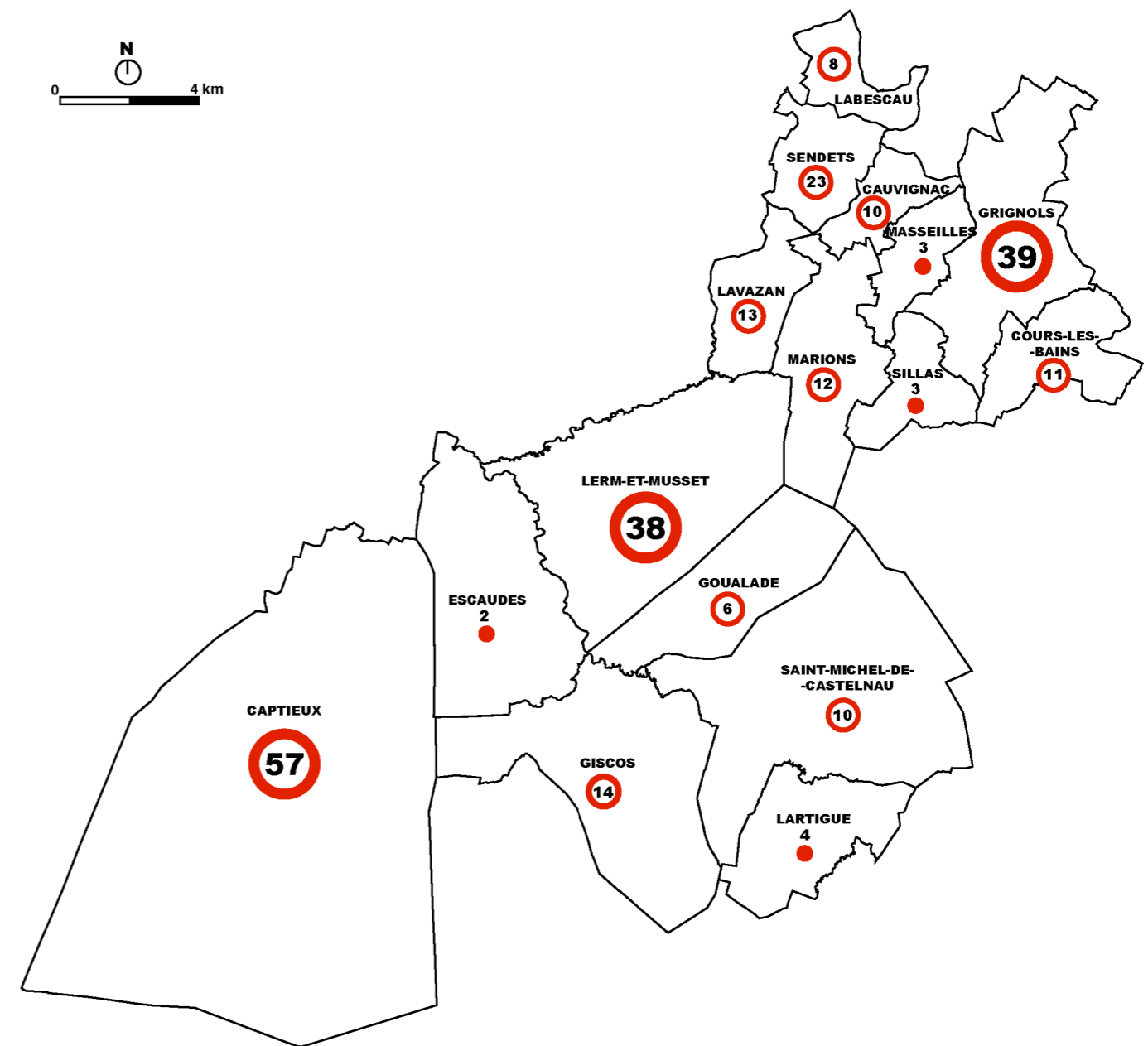


L'observation du rythme de construction par commune (cf. carte ci-contre) permet de constater les phénomènes suivants :

- 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, Maseilles, Labescau, ...

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

## PC 1999-2007 : UN DÉVELOPPEMENT GÉNÉRALISÉ



### LEGENDE

#### Nombre de Permis de construire

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

Répartition des PC déposés entre 1999 et Novembre 2008

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

\* dont 1 PC pour 20 logements (Gironde Habitat)

Si le nombre de réhabilitation (94 PC) est 3 fois moindre par rapport à la construction neuve (293 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».

LAVAZAN a enregistré entre 1999 et 2007 13 PC, soit un rythme modéré entre 1 et 2 PC/an, avec parfois des années sans aucune construction (2002, 2003) ; après une année 2008 sans aucun dépôt de projet de construction, 2009 et 2010 ont recouvert un rythme comparable à la moyenne antérieure de 1 à 2 PC/an avec :

- 1 PC pour construction neuve et 1 PC pour réhabilitation d'une grange en habitat en 2009
- 3 PC pour construction neuve en 2010 dont 1 à titre de logement agricole

On pourra noter la dynamique de réhabilitation (6 PC) depuis 1999 qui explique le caractère résiduel de la vacance immobilière en 2007 (2 logements).

### 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.

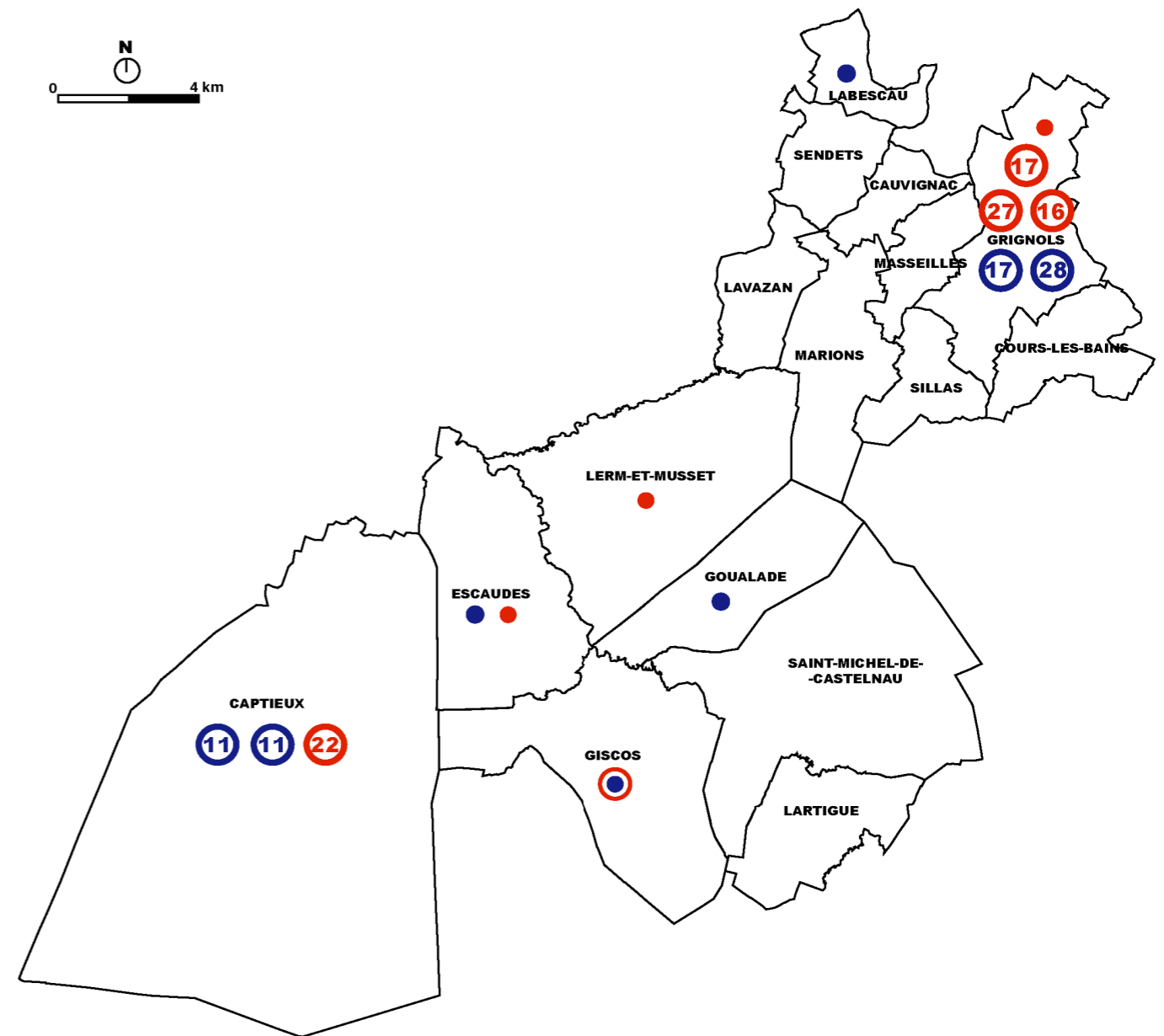
En ce qui concerne les procédures de lotissements réalisées sur le territoire, elles se sont réalisées de façon proportionnelle sur les 2 chefs-lieux de canton où le rythme de construction est de fait plus élevé, mais aussi sur 4 petites communes : 3 forestières (Escaudes, Giscos, Goualade) et 1 rurale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

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.

Mais à LAVAZAN, la pression urbaine a été spontanée et assez soutenue pour ne nécessiter aucune implication particulière de la part de la commune.

Tout le développement s'est réalisé de façon individuelle en dehors de toute procédure à même d'organiser l'espace, à l'exception de l'opération locative «Etenaves» (6 logements) à côté de la mairie.

## LE DÉVELOPPEMENT URBAIN DANS LE CADRE DE LOTISSEMENTS



### LEGENDE

Lotissements réalisés : 8 Lotissements communaux :

- + de 10 lots
- - de 10 lots

Lotissements en projet :

4 Lotissements privés, 4 Lotissements communaux ou public (Gironde Habitat) :

- + de 10 lots
- - de 10 lots
- ⊙ Extension



### 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.<sup>[1]</sup> conduit à un développement de l'urbanisation caractérisée par une dispersion de l'habitat et un étirement sans épaisseur le long des voies.

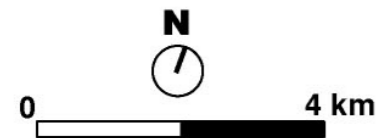
La localisation des 293 PC déposés entre 1999 et 2008 (cf. carte page suivante) permet de constater plusieurs tendances :

- 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.

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



# CARTE DE DÉVELOPPEMENT URBAIN



**LEGENDE**

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



## I-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.

Tout en étant à l'écart de la RD 655, qui heureusement ne traverse pas le centre-bourg, Marions bénéficie d'une accessibilité aisée, ce qui a été un des vecteurs de son développement vis-à-vis du pôle d'emploi de Bazas.

##### • Les voies de liaison intercommunale

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

Pour un bon nombre de statut départemental, 3 d'entre elles ressortent du fait de leur fonction de liaison est-ouest (RD 10 et RD 124) et de liaison avec Bazas (RD 12).

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

Marions complète son bon niveau de desserte par le passage de la RD 10 sur son territoire, en liaison avec le centre-bourg grâce à la VC n° 3.

##### • 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

La commune de MARIONS est desservie par les routes départementales suivantes :

- la RD 655 classée en 1ère catégorie et concernée par l'application de l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme qui en l'absence d'étude spécifique impose un recul des constructions de 75 m de l'axe de la voie (recul figurant sur le plan de zonage),
- la RD 10 classée en 2ème catégorie,
- les RD 124 et RD 655 E2 classées en 4ème catégorie.

#### I-7.1.3 La nouvelle donne en matière de desserte du territoire communautaire

##### • L'A 65

Ce territoire, resté longtemps à l'écart des grandes infrastructures, voit les données de sa desserte bouleversées par le passage de l'A 65, la création à Captieux d'un diffuseur couplé à une aire de service et une aire de repos, 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 éloignée de l'infrastructure pour bénéficier d'une réelle retombée en terme de fonctionnement du territoire.

##### • 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.

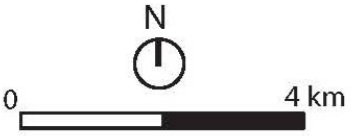
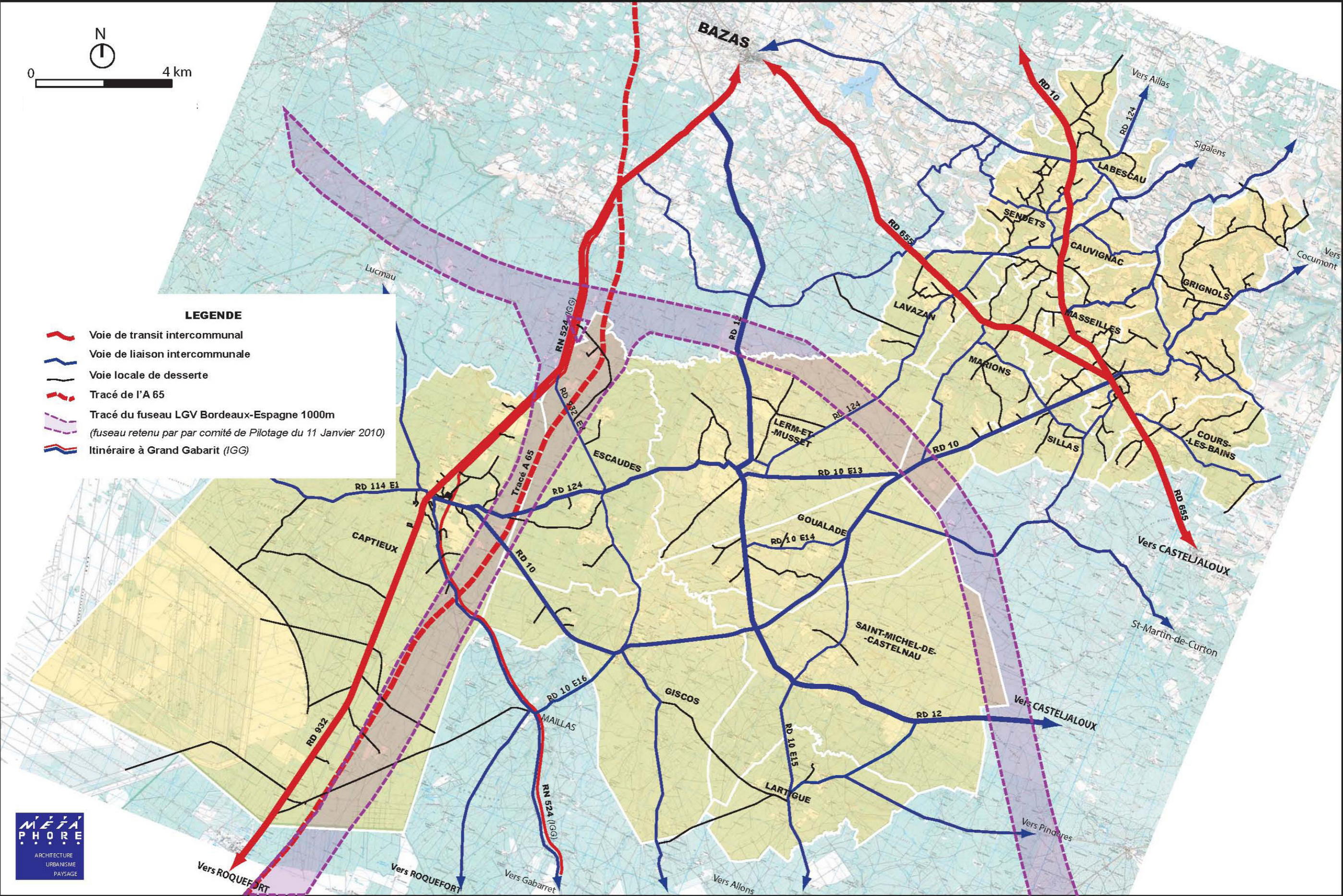
A l'issue de ce choix, R.F.F. a décidé de créer une mission globale d'études approfondies, associant l'étude du scénario 3 et l'étude du projet de liaison Bordeaux-Toulouse. Ces études vont démarrer en 2008 pour évaluer l'intérêt d'un tronc commun et d'une connexion Espagne-Toulouse.

La procédure est planifiée ainsi :

- phase études/concertation : 2008/2010 ;
- enquête publique préalable à la D.U.P. : printemps 2011 ;
- phase Avant Projet Détaillé : fin 2011.

Le tracé du fuseau LGV retenu par le Comité de Pilotage du 11 Janvier 2010 impacte la partie Sud du territoire, en limite avec celui de Goualade.

# CARTE DU RÉSEAU VIAIRE À L'ÉCHELLE COMMUNAUTAIRE



**LEGENDE**

- Voie de transit intercommunal
- Voie de liaison intercommunale
- Voie locale de desserte
- Tracé de l'A 65
- Tracé du fuseau LGV Bordeaux-Espagne 1000m (fuseau retenu par par comité de Pilotage du 11 Janvier 2010)
- Itinéraire à Grand Gabarit (IGG)



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

Marions recèle de nombreuses traces d'une histoire ancienne<sup>[1]</sup>. En effet, le territoire est situé sur le chemin gallien, voie antérieure à l'époque romaine, qui part de Bordeaux, continue par Bazas, prend la direction du Sud-Ouest, traverse Marions, Houillès et Sos, rejoint la Tenarèze et arrive dans les Pyrénées centrales.

Cette draille, voie ancienne de transhumance est également l'un des itinéraires vers Jérusalem.

La présence de l'abbaye de Fonguilhem à quelques kilomètres plus au Nord sur la commune de Cauvignac, a rayonné sur Marions en y suscitant l'implantation de l'église St-Pierre (fin XIIème siècle) et du Moulin des Monges, dépendance de l'abbaye, dont l'élevage de poissons dans le lac aménagé sur le Barthos, permettrait de nourrir les religieux, d'où le moulin des Moines, prononcé en patois régional, «Monges».

Une petite centralité s'est donc confortée à proximité de l'église St-Pierre, par l'implantation récente de la mairie du cercle des travailleurs, et de quelques habitations ; le reste du développement communal est marqué par une forte dispersion sous forme de fermes dans des petites clairières au fonctionnement agro-pastoral.

Cet habitat ne revêt plus aujourd'hui de caractère agricole mais demeure habité à l'exception d'une dizaine de logements vacants.

La tendance récente du développement urbain a conduit à conforter le quartier de Calot au Nord de la RD 655 avec la création de 4 constructions neuves en bordure de la VC de Lavigne.

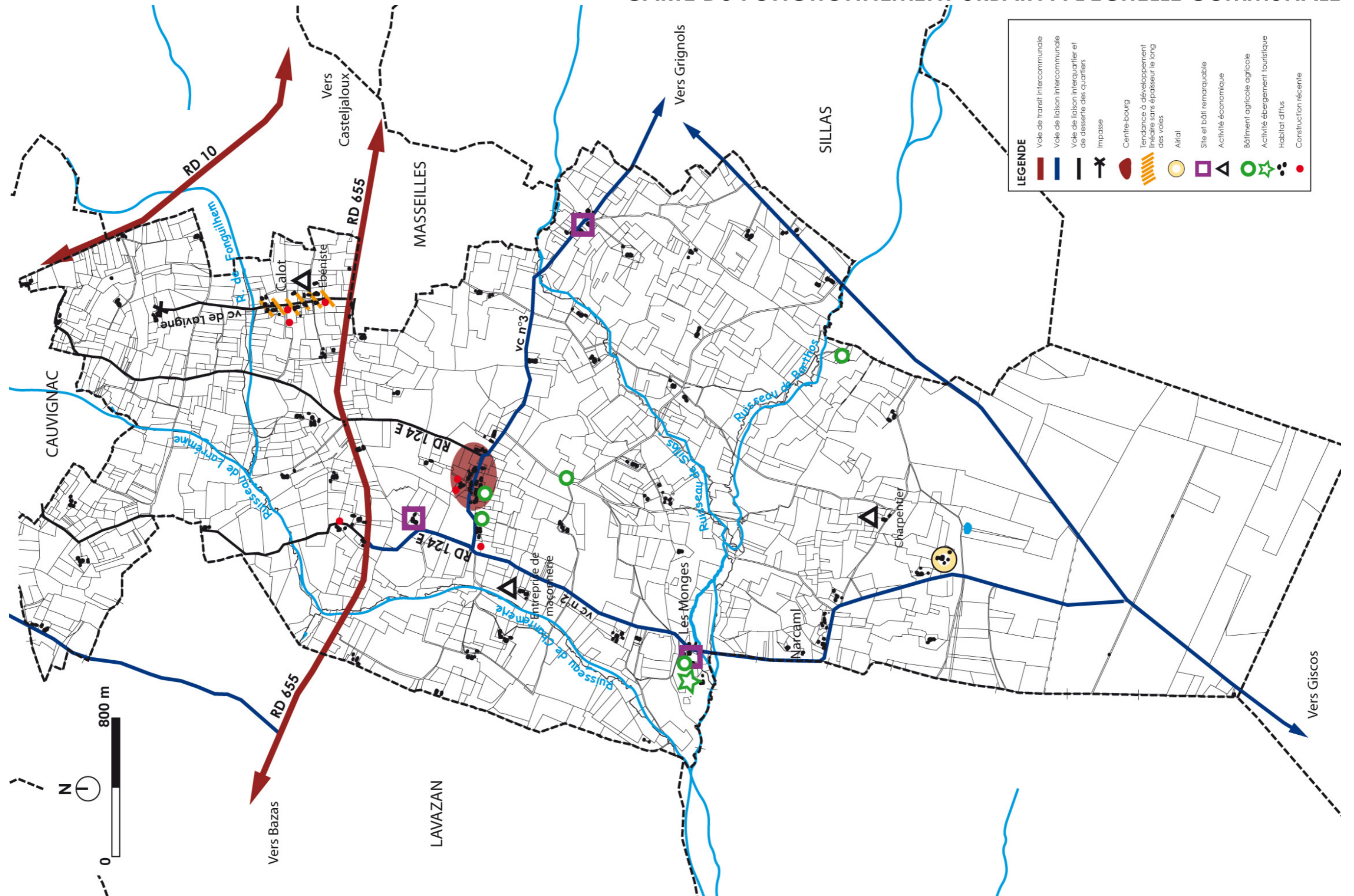
D'une façon générale, le développement s'opère de façon linéaire le long des voies en l'absence de projet «d'aménagement» ; même si au centre-bourg les 2 opérations communales d'habitat se sont réalisées un peu épaisseur notamment le long du chemin du Choua, les limites de la centralité tendent à s'étirer entre les 2 carrefours que compose la VC n° 2 avec les 2 embranchements de la RD 124 vers la RD 655. On relève à l'arrière de la mairie des espaces qui revêtent un enjeu de confortement et de développement en épaisseur à l'appui du chemin de Choua.

Il est à noter que ces terrains ont fait l'objet d'une procédure de Zone d'Aménagement Différé (ZAD) par arrêté préfectoral du 21/01/1997, qui permet à la collectivité de bénéficier d'un droit de préemption jusqu'en 2011.

Ces terrains sont aujourd'hui en fermage pour la culture du maïs.

<sup>1</sup> Rédigé sur la base de l'ouvrage «Patrimoine des communes de la Gironde».

# CARTE DU FONCTIONNEMENT URBAIN À L'ÉCHELLE COMMUNALE



**LEGENDE**

	Vole de transit intercommunale
	Vole de liaison intercommunale
	Vole de liaison interquartier et de desserte des quartiers
	Impasse
	Centre-bourg
	Tendance à développement linéaire sans épaisseur le long des voies
	Aïral
	Site et bâti remarquable
	Activité économique
	Bâtiment agricole agricole
	Activité ébergement touristique
	Habitat diffus
	Construction récente



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

## II-1 ENVIRONNEMENT

### II-1-1. Présentation physique générale

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

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

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

Le territoire de **MARIONS** 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 versant <sup>[1]</sup> qui lui est associée.

#### II-1.1.1 Topographie

(cf. cartes pages suivantes)

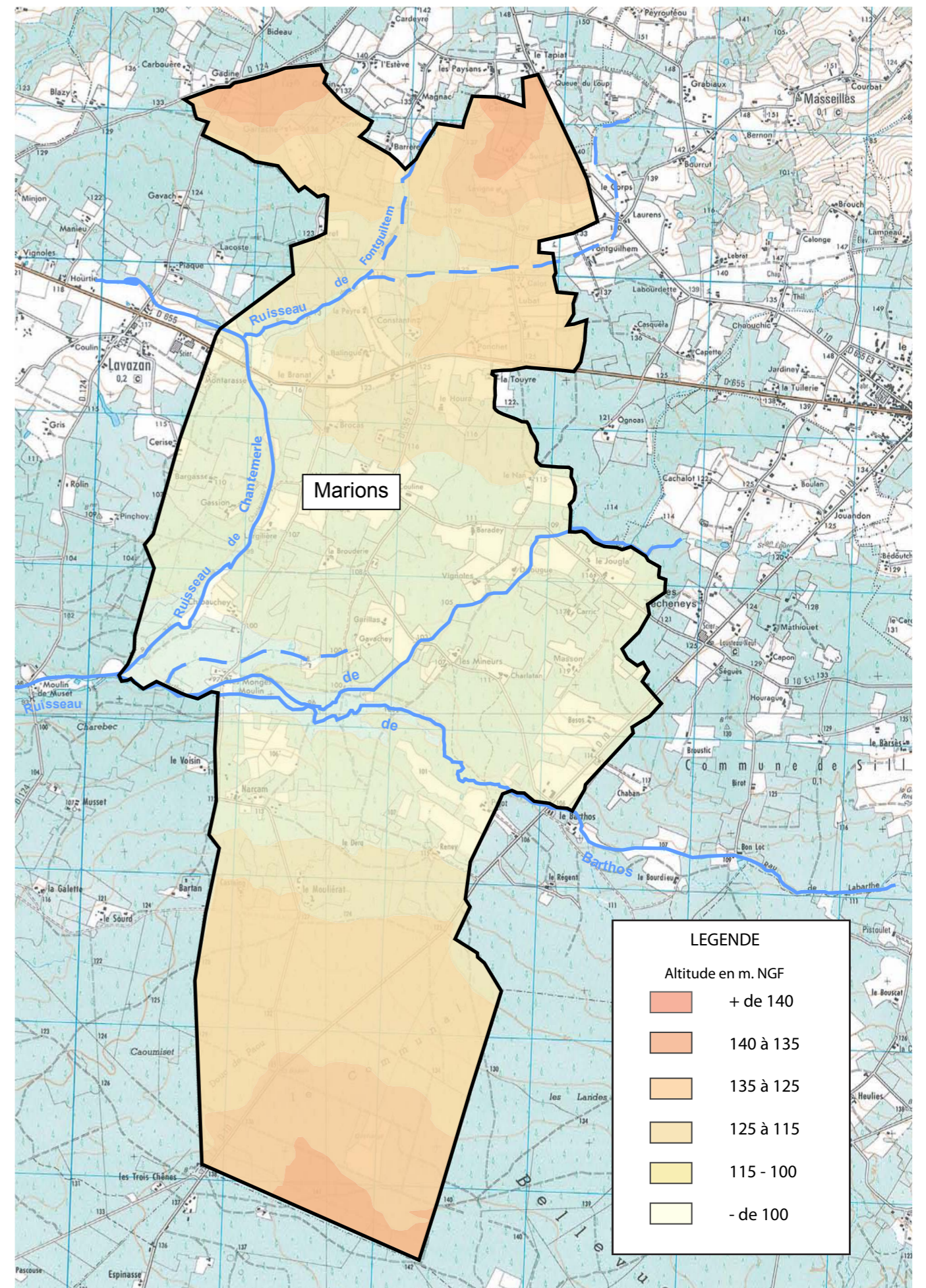
La topographie du territoire montre une différence morphologique entre la partie Nord rattachée au Bazadais et la partie Sud qui marque le début du plateau Landais.

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.

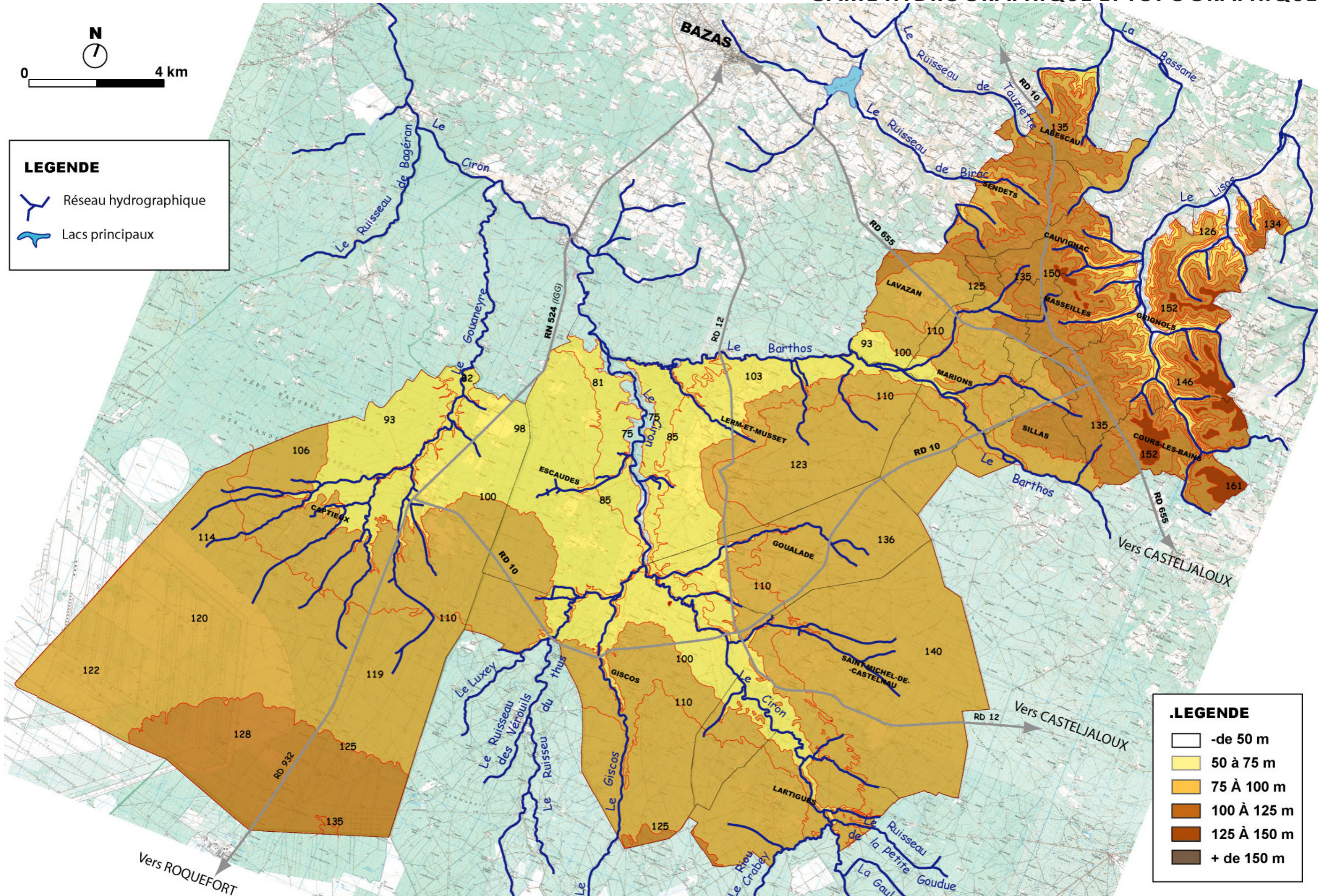
Ces contrastes topographiques entre le Grignolais et la partie landaise ont généré une différence de perception des paysages.

La topographie du territoire de **MARIONS** 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 Barthos au Sud ; seule la partie Nord du territoire développe une légère variation en tête de bassin-versant du ruisseau de Chantemerle.





# 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.

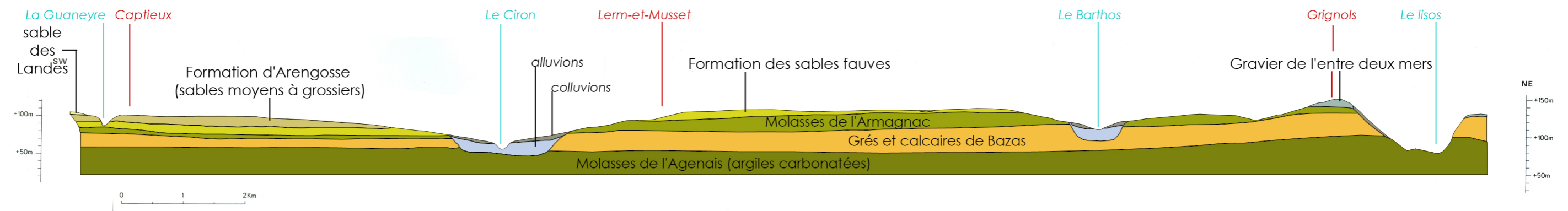
La nature du sous-sol est visible au niveau de la vallée du Ciron et laisse apparaître l'existence d'un socle commun calcaire (formation des grés et calcaires de Bazas) reposant sur des argiles carbonatées (formation de molasses de l'Agenais).

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).

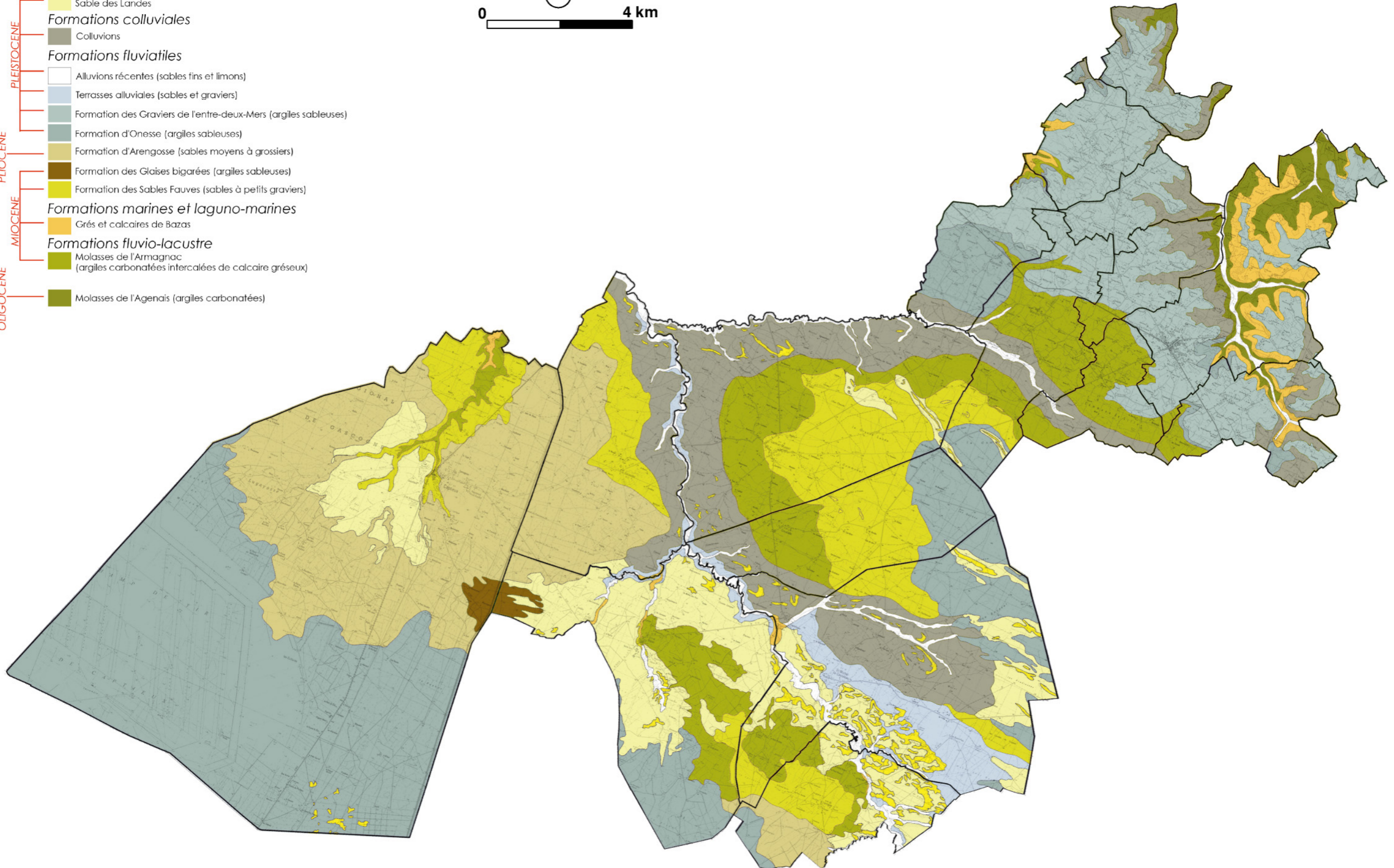
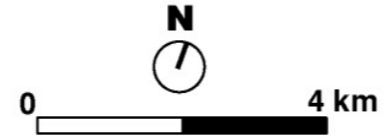
Enfin viennent se superposer des argiles sableuses visibles notamment autour de Grignols (ce sont les formations d'Onesse et les formations des graviers de l'Entre-Deux-Mers).

### Coupe géologique schématique entre Captieux et Grignols



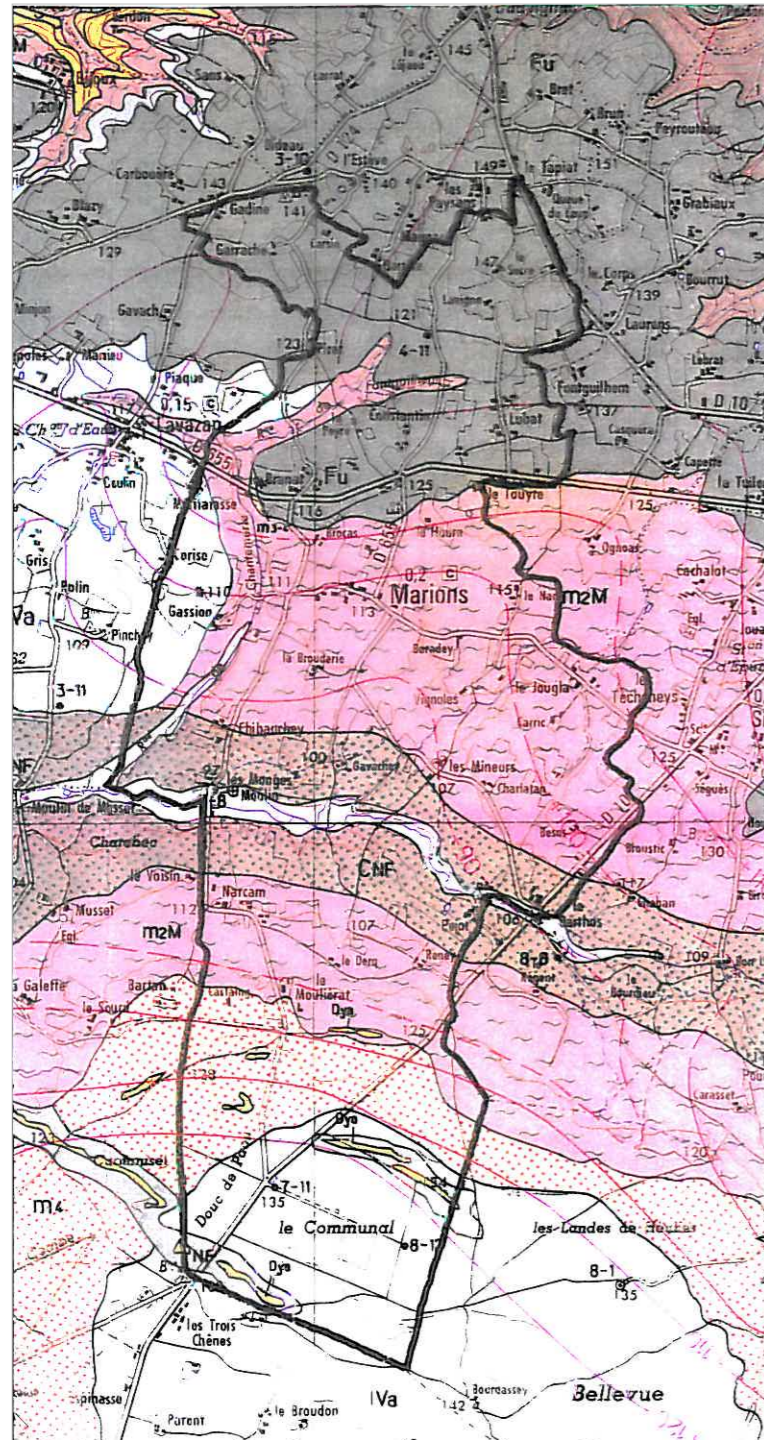
# CARTE GÉOLOGIQUE

- 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 feuille n°876 (Bazas) - éch : 1/25000**

La carte géologique de BRGM n°876 de Bazas au 1/25000<sup>ème</sup> nous renseigne sur les formations rencontrées sur **MARIONS**.



**QUATERNAIRE ET FORMATIONS SUPERFICIELLES**

**Pléistocène inférieur**

**Fu** Formation des Graviers de l'Entre-deux-Mers  
Argiles sableuses marmorisées et graviers rouges

**IVa** Formation d'Onesse (partie inférieure)  
Argiles sableuses micacées bleues

**FORMATIONS COLLUVIALES**

**CF** Colluvions d'origine fluviale  
**CNF** Colluvions d'origine mixte

**FORMATIONS FLUVIO-LACUSTRES**

**Miocène inférieur**  
**m2M** Burdigalien  
Molasses de l'Armagnac argiles carbonatées jaune-vert  
Intercalations de calcaire gréseux

La commune de **MARIONS** est située au centre du bassin Aquitain, au Sud de la Garonne. Le territoire communal est formé essentiellement par des formations fluviales datant du Quaternaire. D'une manière générale, la commune peut se découper de la façon suivante :

- Au centre de la commune, des formations d'argiles carbonatées dites «Molasses de l'Armagnac»,
- Au Nord de la commune, des argiles sableuses et graviers rouges du Pléistocène inférieur dénommés «Formation des Graviers de l'Entre-deux-Mers»,
- Au sud, des colluvions de versant alimentant la Vallée du Barthos.

Nous présentons ci-dessous les formations du substrat géologique de la commune de **MARIONS** de la plus ancienne à la plus récente.

• **les Molasses de l'Armagnac datant du Miocène inférieur (m<sub>2</sub>M) - -23 millions d'années :**

Présente sur une petite portion nord de la commune, cette série burdigalienne est caractérisée par des Molasses de l'Armagnac comprenant des intercalations de calcaires gréseux. Par forage, on peut estimer localement l'épaisseur totale de ces molasses à 40 mètres.

Elles se caractérisent par des dépôts argileux carbonatés jaunâtres à bleuâtres. L'étude pédologique a montré que ces formations sont recouvertes par des sables d'origine fluviale.

• **la formation d'Onesse datant du Pléistocène (IVa) < -1,65 millions d'années :**

Cette formation est composée de deux étages distincts : un horizon sableux de couleur blanchâtre recouvert par une argile gris-bleu clair, assez plastique, finement sableuse et micacée. Sur la zone étudiée, un sondage à la tarière a montré une épaisseur de 3 mètres de sables et argiles au Sud immédiat de Sendets.

• **la formation des Graviers de l'Entre-deux-Mers datant du Pléistocène inférieur (Fu) < -1,65 millions d'années :**

La partie supérieure de ces dépôts est constituée par un horizon argileux gris-bleu, silteux ou sableux comportant des taches rougeâtres à rouilles. A la base, on trouve un sable grossier rougeâtre, parfois graveleux (5 à 8 mm).

• **Les colluvions d'origine mixte (C<sub>NE</sub>), < -1,65 millions d'années :**

Elles résultent de l'accumulation des colluvions d'origine fluviale et des formations d'Arengosse ou des sables fauves, soit burdigalienne. Composées de sables fins gris beige parfois argileux parfois plus sableux, ces colluvions se disposent sur une épaisseur de 2 à 6 mètres.

### II-1-1-3. Le phénomène de retrait/gonflement d'argiles

La commune de **MARIONS** a été identifiée comme concernée pas l'aléa «retrait/gonflement» des argiles (cf. carte ci-contre) au titre d'un aléa faible sur la majorité du territoire et moyen sur une partie médiane au niveau du bourg.

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, les 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 :

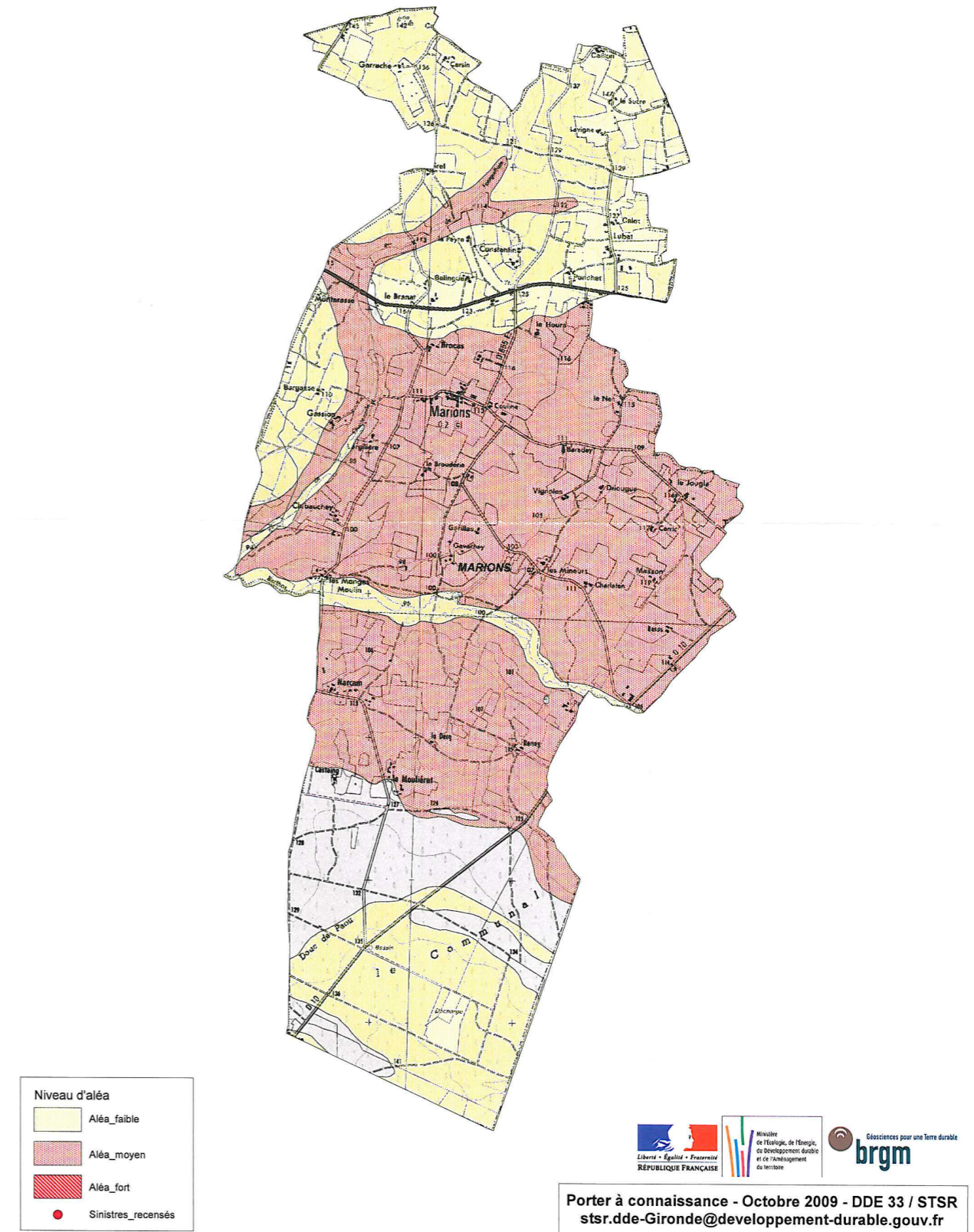
- **Réaliser des fondations suffisamment profondes** pour ancrer le bâtiment dans un sous-sol stable.
- **Rigidifier la structure du bâtiment** pour qu'il résiste aux mouvements du terrain.
- **S'assurer de l'étanchéité des canalisations enterrées** pour éviter les variations d'humidité du sous-sol.
- **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](http://www.prim.net)

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

ECHELLE 1/25 000

COMMUNE DE MARIONS



## II-1.1.4 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 Léogeats 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.

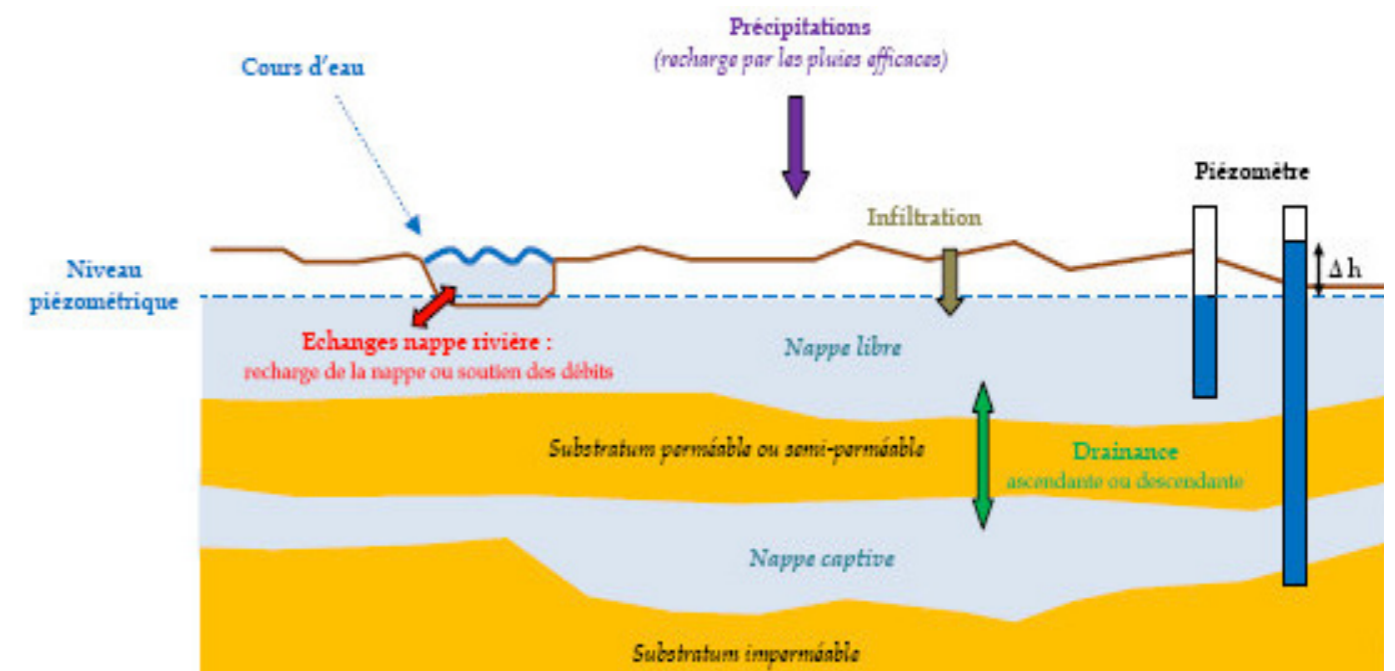
Ces nappes captives ou nappes profondes (Miocène, Oligocène, Eocène, et Crétacé supérieur) sont prises en compte par le SAGE Nappes Profondes de la Gironde.

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 m<sup>3</sup>/h d'une eau à faciès bicarbonaté calcique contenant un léger excès de fer. Celui de Grignols permet un débit de 170 m<sup>3</sup>/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 m<sup>3</sup>/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 **MARIONS**, 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-1.1.5 Le réseau hydrographique

Le territoire de **MARIONS** se trouve sur le bassin versant du Barthos, affluent du Ciron plus à l'Ouest.

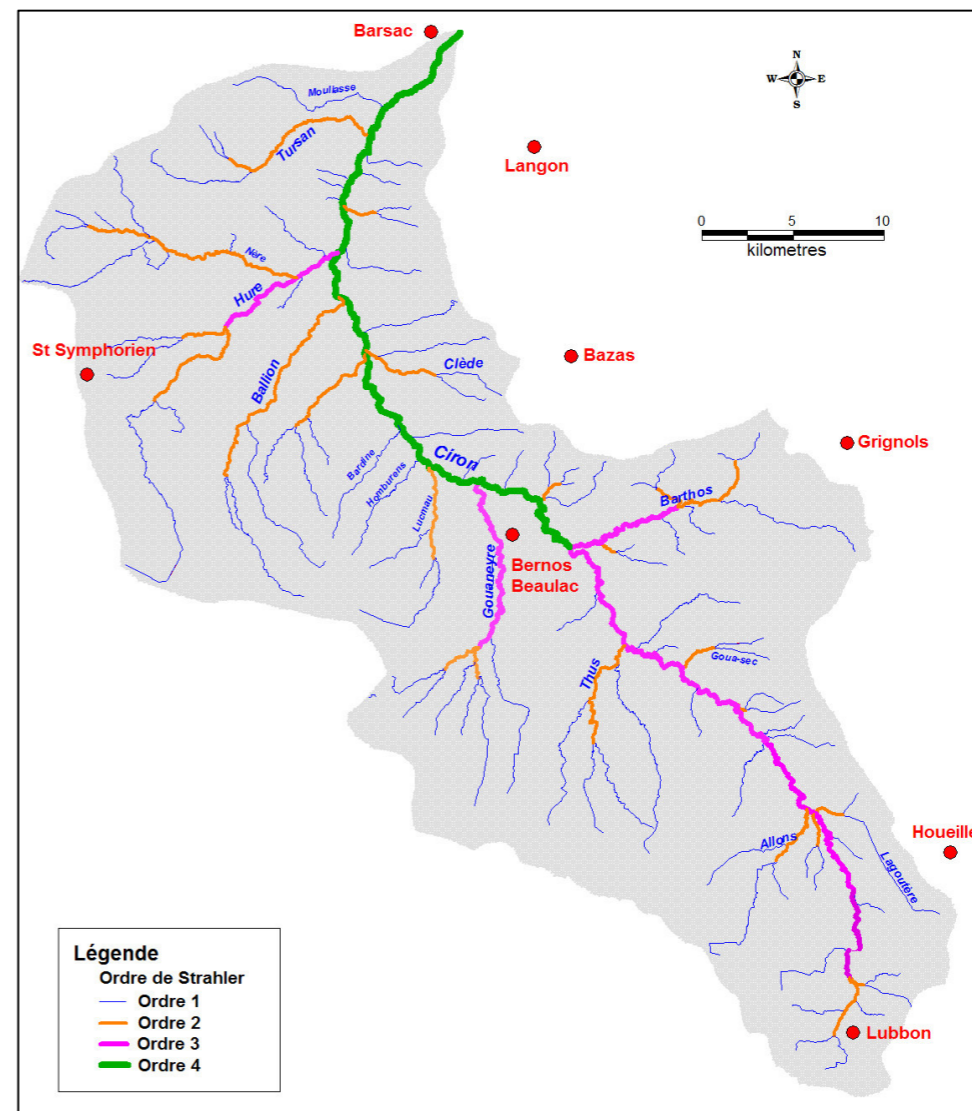
Le Ciron est concerné par la mise en oeuvre d'un Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) et d'une étude de bassin versant (rivières et zones humides).

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

- **Caractéristiques hydrographiques du Ciron**

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

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



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

### • Caractéristiques hydrographique du Barthos

Le Barthos constitue le principal affluent de rive droite du Ciron, long de 22,7 km ; il draine un bassin versant de 108 km<sup>2</sup>. Dans sa partie amont (c'est-à-dire jusqu'au Moulin de Musset), le Barthos draine les communes de Sillas, Marions et Lavazan.

La description suivante ne porte que sur la partie traversées par les 3 communes de Sillas, Marions et Lavazan. Dans cette séquence, le Barthos s'apparente à un petit cours d'eau forestier d'allure naturelle, et donc relativement méandreux.

En amont du Moulin de Bon Loc à Sillas, le Barthos décrit un petit ruisseau large d'au moins 1 m et bordé de boisements mixtes (pins et chênes) ; son tracé est méandreux.

- A l'arrivée du moulin de Bon Loc, apparaît une petite zone lenticule sous l'influence du barrage. Le cours retrouve toutefois rapidement sa physionomie naturelle en aval. La ripisylve est ici plus clairsemée, le cours évoluant entre sections jardinées et prairiales.
- Au-delà de la RD 10 en traversant Marions, évoluant de nouveau sous un dense couvert, le Barthos affiche ensuite un caractère méandrique plus prononcé avec des courbes souvent serrées allant jusqu'à 150°. Son lit s'élargit (jusqu'à 2 ou 3 m) et s'encaisse progressivement (1.5 m en moyenne).
- A sa confluence avec le ruisseau de Sillas, sur la commune de Marions, l'impact de la retenue des Monges est perceptible environ 300 mètres en amont du barrage. A ce niveau, le cours du Barthos adopte un faciès lenticule d'eaux stagnantes, d'allure peu méandreuse. Il est alors large de 3 mètres environ (plus de 10 m au niveau du déversoir) et profond de plus d'1 mètre, ce qui traduit par ailleurs un ensablement modéré. A noter l'intensification locale des processus d'incision du lit et d'érosion des berges en aval de l'ouvrage, sous l'effet de la chute d'eau qui accroît les vitesses d'écoulement.
- La section reliant les moulins des Monges et de Musset sur la commune de Marions présente un encaissement beaucoup plus marqué (allant parfois jusqu'à 4 ou 5 mètres). Le lit est large de 3 mètres en moyenne et présente un fort méandrement qui s'amenuise légèrement à l'approche de la RD 124, traduisant l'influence passée du barrage de Musset (aujourd'hui en ruines).

### • Nature du substrat et état des berges du Barthos

Il se compose quasi-exclusivement de sables ( $\geq 95\%$ ). Quelques bancs de graviers très rares ou des affleurements argileux (marnes) ont ponctuellement été observés. Cette homogénéité granulométrique du substrat induit a priori de faibles potentialités d'accueil pour la faune piscicole et invertébrée même si celles-ci sont renforcées par des dépôts récurrents de matières organiques et de débris végétaux.

Sur la quasi-totalité de son cours, les berges du Barthos affichent une **très bonne stabilité**. Elles sont en effet soutenues par un cordon végétal continu d'essences appropriées telles que l'aulne glutineux qui leur confère, via son système racinaire adapté, une protection efficace contre l'action érosive du courant. La divagation naturelle du ruisseau, bien qu'elle demeure relativement modérée, dessine localement quelques faciès d'érosion, en creusant les méandres et en créant des atterrissements.

Les berges de la retenue des Monges sur Marions, soumises à un léger marnage en amont ou à accroissement des vitesses d'écoulement (et donc des processus érosifs) en aval, ont été confortées par les riverains. Divers aménagements sont ici rencontrés : pieutages jointifs, fascines ou enrochements. Pas de désordres inhérents à leur mise en oeuvre.



Berges naturellement stabilisées par la ripisylve ou artificiellement confortées au niveau de la retenue

### • Qualité de l'eau du Barthos

- **Bonne qualité d'eau apparente.** Aucune source de pollution n'a été identifiée dans le cadre des prospections de terrain menées en 2009 dans le cadre de l'étude de bassin versant : pas de rejets, pas d'abreuvoirs... Seules les retenues pourraient localement impacter la qualité physico-chimique des eaux (hausse de la température notamment).
- **Cours d'eau affichant un faible encombrement de son lit et de ses berges**, avec des accumulations limitées et très localisées de branchages et d'arbres en travers. Leur présence n'occasionne pas de désordres – aussi bien hydrauliques que sédimentaires – et contribue même à valoriser « biologiquement » le cours d'eau via la création de petits seuils naturels et donc la diversification des faciès d'écoulement (micro-radiers, micro-mouilles). En outre, ces légers obstacles constituent une source d'habitat et d'alimentation indéniable pour la faune piscicole et invertébrée.



Faible encombrement du lit et des berges par le bois mort et les déchets divers

### • Ouvrages recensés sur le Barthos

Sept ouvrages hydrauliques principaux sont recensés sur la partie du Barthos entre la commune de Sillas et le Moulin de Musset.

Une brève description de ces ouvrages est présentée ci-dessous détaillant suivant les informations collectées ou disponibles leurs dimensions, leur état sanitaire, leur transparence hydraulique ou leur franchissabilité piscicole à la montaison (...).

- Ba 1 : Double buse ( $\varnothing$  600 cm), en bon état sanitaire apparent. Seuil bétonné en aval, d'environ 20 centimètres de haut.
- Ba 2 : Moulin de Bon Loc, en bon état apparent, qui sert aujourd'hui d'habitation. A noter également la présence en amont d'une petite retenue d'agrément, moyennement ensablée et ce malgré sa superficie importante. Précisons en outre qu'il fonctionne en dérivation (environ 400 ml). En termes d'impacts sur la faune piscicole, le moulin s'avère très difficilement franchissable pour l'anguille. Un contournement par les berges reste possible par cette espèce au niveau du déversoir, même si le débit d'attrait semble faible dans le bras court-circuité.
- Ba 3 : Ouvrage de transparence hydraulique de la voie départementale n°10 (double arche). Bon état sanitaire, a priori transparent pour une crue de fréquence quinquennale à décennale. Notons toutefois l'atterrissement en cours de végétalisation au niveau de l'arche droite.
- Ba 4 : Moulin des Monges. Bon état global et vannages manoeuvrables (seulement mis en



fonctionnement lors de visites touristiques occasionnelles). En dérivation en rive gauche avec un important déversoir bétonné ; la quasi-totalité du débit passe d'ailleurs par le moulin. Très difficilement franchissable pour la majorité de l'ichtyofaune <sup>[1]</sup>.

- Ba 5 : Ouvrage de transparence hydraulique au niveau du bras de dérivation du moulin des Monges (sous la voie communale).
- Ba 6 : Moulin de Musset. Quasi-déconnecté du cours principal, le canal d'aménage d'eau étant comblé. Le moulin est en bon état mais le barrage, localisé environ 100 mètres en amont, est en ruines et n'exerce plus sa fonction de retenue.
- Ba 7 : Pont-cadre en bon état assurant la continuité hydraulique sous la voie départementale n°124.



Illustrations des principaux ouvrages hydrauliques de ce bief (dans l'ordre) : buse Ba1 (1), moulin de Bon Loc (2), ouvrage de la RD 10 (3), moulin des Monges, déversoir et vue aval (4 à 6) et moulin de Muset (7)

#### • Caractéristiques hydrographiques du ruisseau de SILLAS

Le ruisseau de Sillas prend sa source à l'Est sur la commune de Grignols, traverse la commune de Sillas, puis de Marions avant de rejoindre le ruisseau du Barthos au Moulin des Monges.

Le ruisseau de Sillas est alimenté par le ruissellement des eaux au droit d'un impluvium à dominante argileuse qui remonte jusqu'au bourg de Grignols et à la RD 655 vers Casteljaloux. Les sols en partie haute du bassin versant sont constitués par des alluvions anciennes, parfois aquifères, alors que la partie médiane et inférieure du bassin versant est très peu perméable, avec des sols très argileux à l'aval de Bédouch.

Le ruisseau de Sillas est un cours d'eau long de 4,6 km et draine un bassin versant de 172 ha.

On ne dispose pas de données hydrologiques, hydrométriques ou bien de qualité des eaux sur ce cours d'eau. En revanche, son milieu récepteur aval, à 3,75 km en aval du site de la station d'épuration est beaucoup mieux connu.

Le ruissellement est largement prédominant au sein de ce domaine à terrains majoritairement argileux (colluvions, mollasse miocène), ce qui va conduire à des conditions variables selon la saison pour l'alimentation du cours d'eau.

Les alluvions anciennes tapissant l'amont topographique du bassin versant forment un réservoir médiocrement drainant, pouvant restituer certains volumes d'eau souterraine vers l'aval par diffusion lente.

On peut donc retenir que les débits du cours d'eau vont varier fortement durant le cycle hydrologique, avec un faible écart vis à vis de la pluviométrie et des variations saisonnières. Le régime pluviométrique moyen présente une assez faible variabilité saisonnière, d'après les moyennes disponibles, mais les pertes dues à l'ETP vont réduire fortement la lame d'eau disponible pour le ruisseau. Ainsi, on peut extrapoler d'après les données hydroclimatologiques que les débits moyens mensuels varient d'un facteur 5 à 8, avec un soutien d'étiage limité en l'absence de réservoir aquifère important à l'amont. L'estimation du QMNA5 <sup>[2]</sup> est de 2,5 l/s.

**Suite à la faiblesse naturelle des débits et à la difficulté d'auto épuration de cet émissaire, il n'a pas été retenu comme milieu récepteur de la nouvelle station de Grignols, dont les rejets seront redirigés vers le Barthos plus au Sud.**

#### • Éléments biologiques du ruisseau de Sillas

Le Sillas est classé en première catégorie du domaine privé, comme affluent du Barthos, lui-même en première catégorie comme affluent du Ciron.

Le réseau hydrographique du ruisseau de Sillas et du Barthos ne fait pas l'objet d'un classement en site Natura 2000, contrairement à la vallée du Ciron plus en aval.

Dans le cadre du projet de la nouvelle station d'épuration de Grignols, il a été procédé à la réalisation de prélèvements pour la détermination de l'Indice Biologique Global Normalisé (IBGN), caractérisant l'état initial du milieu.

Les études ont été réalisées par la Sté AQUABIO. Le résultat obtenu sur la base de prélèvements effectués le 28/11/2005, en période de fin de basses eaux conduit aux conclusions hydrobiologiques suivantes :

«Avec un IBGN égal à 7/20, l'intégrité biologique du cours d'eau en aval de la STEP de Grignols est mauvaise selon le Système d'Évaluation de la Qualité Biologique (SEQ Bio).

1 Faune des poissons

2 Débit minimum d'un cours d'eau calculé sur un pas de temps donné (5 ans dans ce cas) en période de basses eaux.

Cette note est due à deux facteurs:

- une qualité moyenne des habitats (classe de variété 6 sur un total de 14) que les invertébrés n'utilisent pas au maximum
- une mauvaise qualité des eaux

Le peuplement benthique est composé de taxons très nettement limnophiles <sup>[1]</sup> (...). Ces exigences écologiques sont très éloignées des exigences théoriques d'une rivière de ce type.

Il est à noter la présence en très grande quantité des *Chironomus gp plumosus* (vers de vase) typique des zones à forte charges organiques.

L'étude des traits biologiques met en évidence une perturbation chronique de nature organique.»

#### • Qualité des eaux du ruisseau de Sillas

Dans le ruisseau de Sillas, le facteur limitant naturel en matière de qualité est surtout l'oxygénation, qui peut chuter suite à la faiblesse des débits naturels. De plus, le rejet actuel dégrade fortement la ressource.

Le tableau suivant présente les résultats obtenus dans le cadre de l'étude d'incidence du projet de nouvelle STEP de Grignols à partir de prélèvements en 3 points :

- point 1 : en amont de l'actuelle STEP de Grignols, à l'Est de la RD 10
- point 2 : à 370 m en aval du point de rejet de l'actuelle STEP de Grignols
- point 3 : à 1700 m en aval du point de rejet de l'actuelle STEP de Grignols

On constate que les écoulements présentent des caractéristiques liées aux conditions hydroclimatologiques marquées par la sécheresse, et surtout par la mauvaise qualité du rejet actuel : conductivité forte, charge organique non négligeable, faible oxygénation des eaux, des concentrations en formes azotées, phosphorées et organiques, ainsi qu'une charge particulaire, en amont et en aval du point de rejet actuel, d'où un impact portant sur la diversité faunistique des invertébrés.

NOVEMBRE 2005	NH4 (mg/l)	NO3 (mg/l)	NO2 (mg/l)	PO4 (mg/l)	DCO (mg/l)	DBO5 (mg/l)	MEST (mg/l)	COT (mg/l)
POINT 1	0,28	< 1	0,007	0,2	6,4	2,6	5	1,9
POINT 2	1,73	< 1	0,166	0,4	32,5	6,3	16	9,8
POINT 3	1,24	< 1	0,077	0,3	7	3,2	< 5	2,5

#### Apparaissent en gras les seuils de qualité passable

L'écoulement du ruisseau de Sillas à l'amont et à l'aval de la station actuelle de Grignols est dégradé ponctuellement, avec des concentrations en ammonium variant de la classe très bonne qualité à **passable**, des teneurs en nitrates à un niveau de bonne qualité, les nitrates en très bonne à bonne qualité, les matières phosphorées en bonne qualité, COT <sup>[2]</sup>, DCO <sup>[3]</sup> et DBO5 <sup>[4]</sup> en très bonne qualité à **passable** et les MEST <sup>[5]</sup> en très bonne qualité.

On constate toutefois une **autoépuration** des eaux sur un faible parcours, même dans des conditions de débit défavorables.

1 Se dit des espèces qui vivent dans les parties calmes des cours d'eau ou dans les eaux stagnantes (marais par exemple).  
 2 Carbone Organique Total (indicateur le plus important de la détection de la qualité de l'eau)  
 3 La Demande Chimique en Oxygène est la consommation en oxygène par les oxydants chimiques pour oxyder les substances organiques et minérales  
 4 La Demande Biologique en Oxygène sur 5 jours mesure la qualité de matière organique biodégradable contenue dans une eau évaluée par l'intermédiaire de l'oxygène consommé par les micro-organismes  
 5 Matière en Suspension

#### • Caractéristiques hydrographiques du ruisseau de Chantemerle

Affluent en rive droite du Barthos, ce cours d'eau évolue sur un secteur présentant un environnement mixte, composé d'une urbanisation diffuse mais que l'on retrouve sur l'ensemble du linéaire. Son profil varie d'amont en aval avec respectivement une section sèche, embroussaillée et à tendance rectiligne et une section plus large et en eau, d'aspect méandriforme.

La capacité hydraulique du cours d'eau et des ouvrages répond aux exigences d'écoulement rencontrés en cas de forte pluviométrie ; les mares qui accompagnent les cours d'eau en amont peuvent également servir de régulateurs.

La végétation rivulaire et aux abords du lit est composée majoritairement d'aulnes et de chênes ainsi que de châtaigniers, de pins de bouleaux.

L'embroussaillage constaté dans le secteur amont, de par le caractère non pérenne des écoulements pourrait progresser si les périodes d'étiage étaient fréquentes. Un suivi et un entretien suffiraient à prévenir ces phénomènes. Les gabions encadrant l'ouvrage de la D 655 renforce la stabilité des berges et limite les apports terrigènes par le ruissellement. La présence d'une banquette sableuse sous ce même ouvrage rend plus aisé le passage éventuel de mustélidés.

La variété des profils (lentiques<sup>[6]</sup>, lotiques<sup>[7]</sup>) est en faveur du développement de populations (animales et végétales) diverses.

Dans la partie amont, on relève la présence de zones en eau pouvant être assimilées à des mares.

Quelques illustrations (dans l'ordre) :

- (1) Branche amont du cours d'eau (à sec), (2) Zone en eau en rive droite à l'amont, (3) Ouvrage de la D 655 et gabions, (4) Branche aval du cours d'eau (en eau), (5) Plantation de peupliers



6 Lentique : propre aux eaux à circulation lente ou nulle  
 7 Lotique : propre aux eaux courantes

### II-1.1.6 Identification des espaces de mobilité et des zones inondables

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

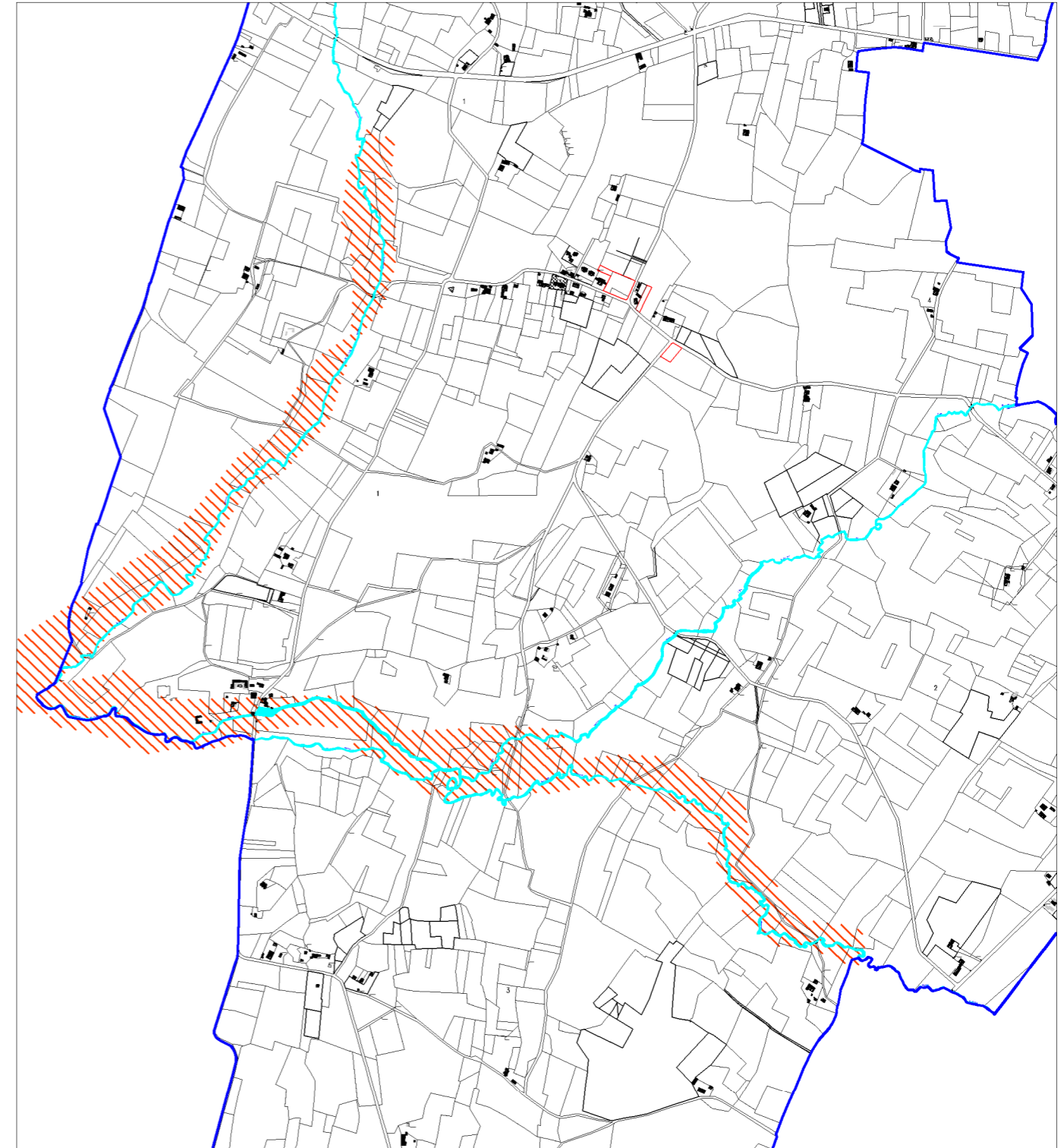
En croisant les informations disponibles en termes de relief, de géologie, d'hydrologie, de morphologie et de caractéristiques physiques des cours d'eau, une cartographie sous SIG (MapInfo) montrant l'espace de mobilité maximal a été établie. Cet espace de mobilité maximal est jugé comme se confondant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

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

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

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

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



## II-1-2. Les milieux et habitats naturels

### II-1.2.1 *Dynamique des milieux naturels*

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

#### • Pédologie

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

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

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

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

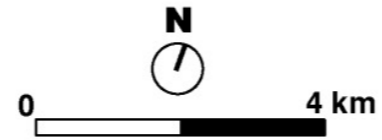
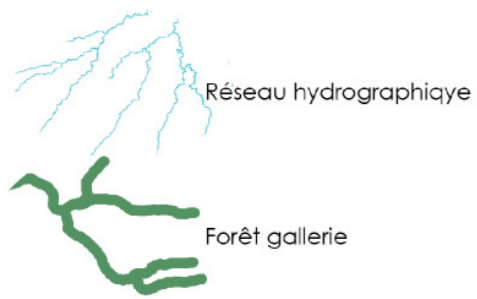
Les sols du Bazadais sont plutôt des sables lessivés plus favorables à la prairie ou des sables drainés propices à la polyculture.

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

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

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

# DRAINAGE DES SOLS

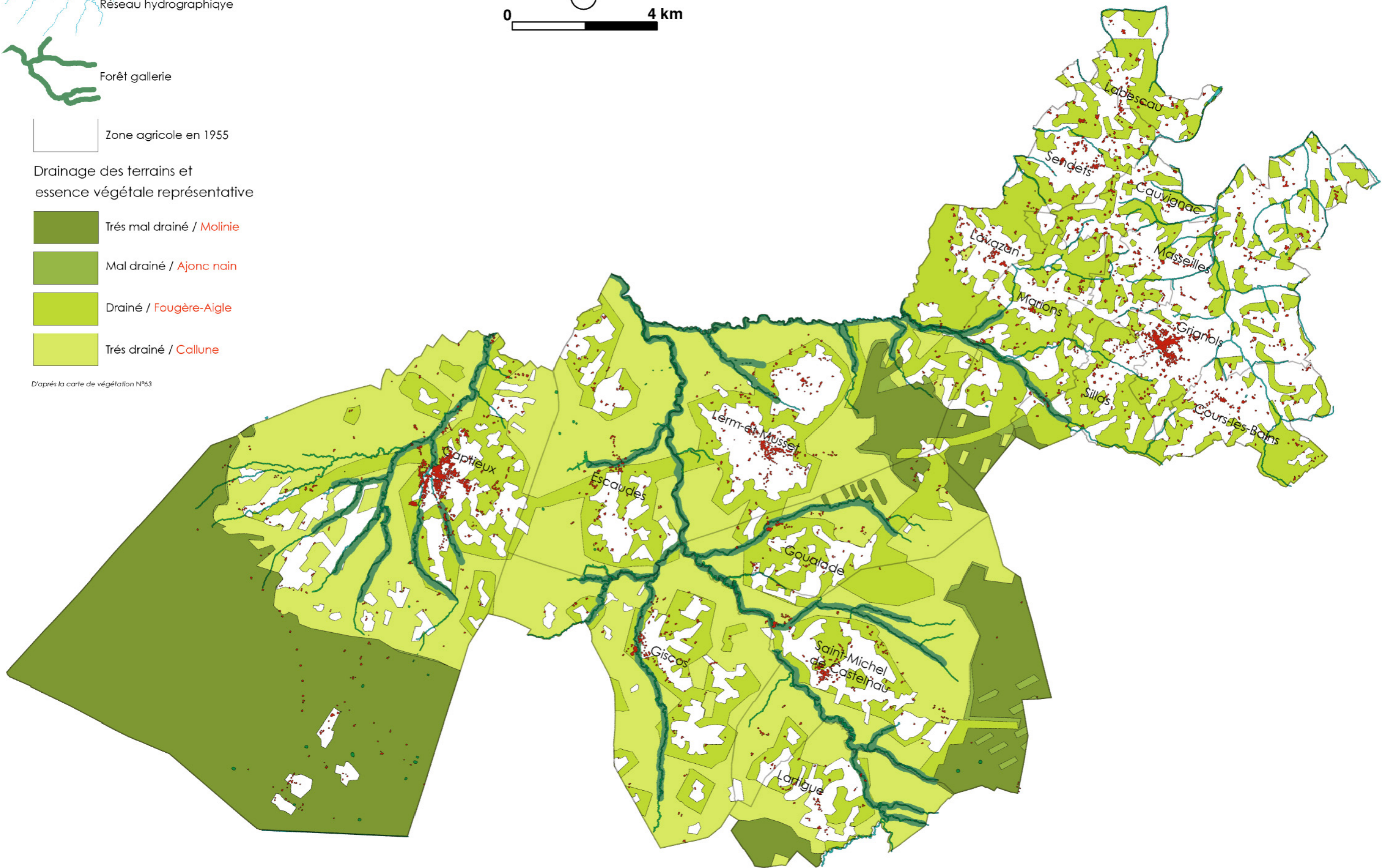


Zone agricole en 1955

Drainage des terrains et essence végétale représentative

- Très mal drainé / *Molinie*
- Mal drainé / *Ajonc nain*
- Drainé / *Fougère-Aigle*
- Très drainé / *Callune*

D'après la carte de végétation N°63





# 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 MARIONS :

Le territoire de Marions est très partiellement concerné par le site Natura 2000 FR 720 0695 - Réseau hydrographique du Lisos, affluent en rive gauche de la Garonne qui traverse le territoire en partie Nord.

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

- Description du site :  
Cours d'eau à Vison d'Europe
- Composition du site :

Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes)	30 %
Forêts caducifoliées	31 %
Autres terres (incluant les zones urbanisées et industrielles, routes, décharges, mines)	29 %
Landes, broussailles, recrus, maquis et garrigues, phrygana	10 %
- Habitats naturels présents : % couv.  
Forêts alluviales à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior* (*Alno-Padion*, *Alnion incanae*, *Salicion albae*)<sup>[1]</sup> 45 % SR<sup>[2]</sup> = C
- Espèces végétales et animales présentes

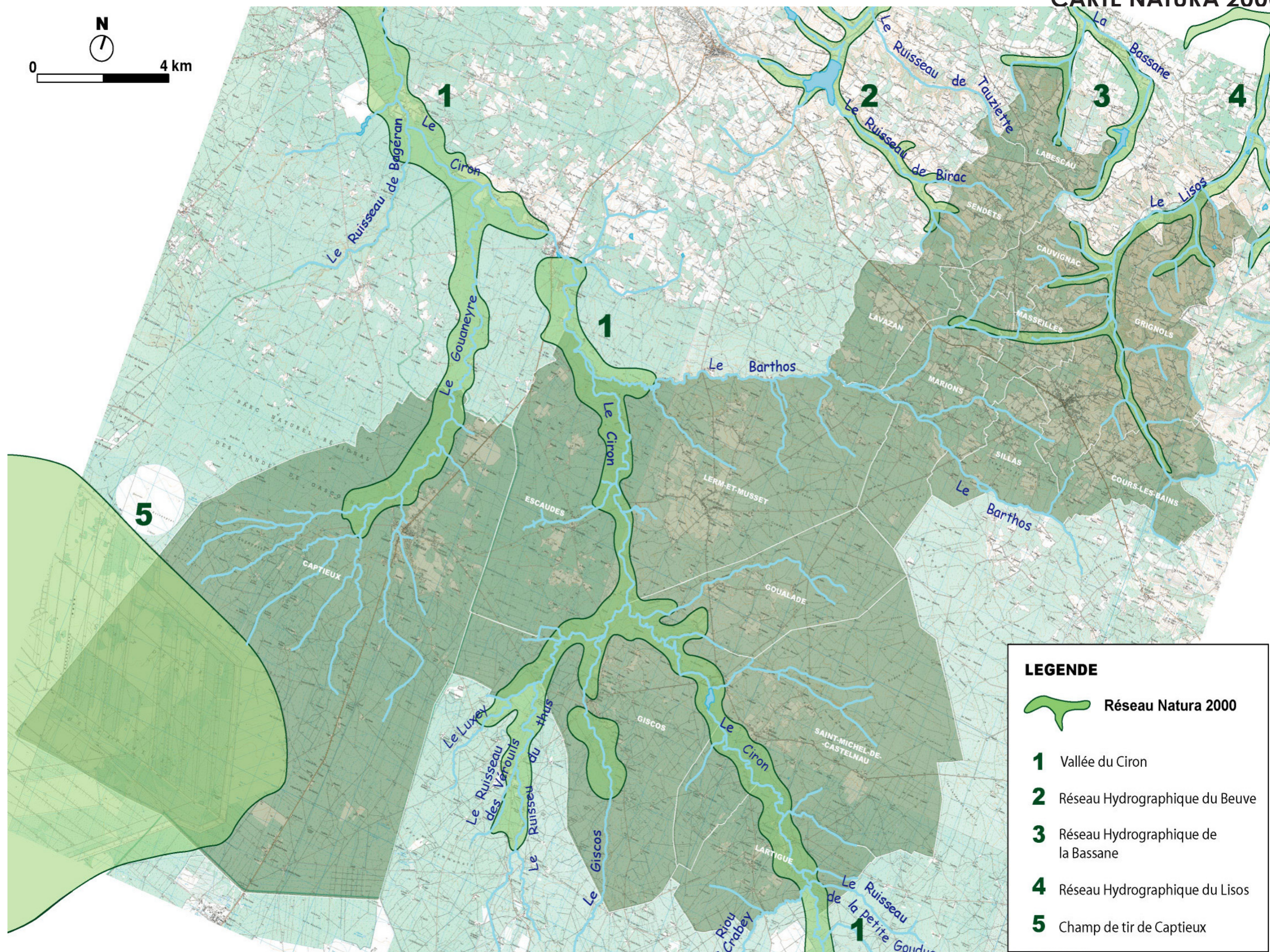
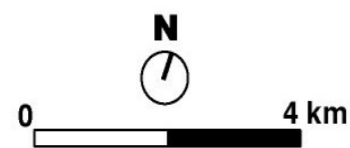
Mammifères : Vison d'Europe ( <i>Mustela lutreola</i> )	PR <sup>[3]</sup> = C
Poissons : Toxostome ( <i>Chondrostoma toxostoma</i> )	PR <sup>3</sup> = C
Invertébrés : Ecrevisses à pattes blanches ( <i>Austropotamobius pallipes</i> )	PR <sup>3</sup> = C

1 **Habitat ou espèce prioritaire** (en gras) : habitats ou espèces en danger de disparition sur le territoire européen des états membres et pour la conservation desquels l'Union Européenne porte une responsabilité particulière.

2 **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 %)

3 **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



### II-1.2.3 Les autres habitats et espèces en présence

Les milieux naturels en présence sur le territoire de **MARIONS** 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<sup>e</sup> 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'aléa 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 CO<sup>2</sup>.

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 CO<sup>2</sup> de l'atmosphère en stockant une partie et rejettent de l'oxygène ; à ce titre, ils contribuent à diminuer la quantité de CO<sup>2</sup> atmosphérique.

Toutefois, les forêts peuvent parfois devenir des «sources» de CO<sup>2</sup> (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 Barthos**

- Nature de la ripisylve :

La vallée du Barthos s'inscrit dans un environnement boisé dominé de pins et de chênes. L'hydrosystème du Barthos se trouve plus précisément bordé, et ce sur la quasi-totalité de son linéaire, par une bande végétale continue de feuillus qui assure aux berges une bonne stabilité et au milieu aquatique un intérêt écologique notable.

De largeur très variable suivant les sections considérées (d'1 mètre seulement à l'amont, jusqu'à 8 mètres environ à l'aval), cette bande rivulaire est principalement dominée d'aulnes glutineux (*Alnus glutinosa*) et de chênes pédonculés (*Quercus Robur*), qui représentent à eux deux plus de 75 % des peuplements. Le pin maritime omniprésent (*Pinus pinsater*) ainsi que le chêne tauzin (*Quercus pyrenaica*) complètent en majorité ce cortège. Les autres espèces accompagnatrices sont celles classiquement inféodées aux ripisylves du bassin versant du Ciron à savoir la bourdaine, la fougère aigle, l'aubépine, le sureau...

L'agencement et la densité moyenne des peuplements définissent une ripisylve assez claire et par conséquent un bon éclairage du lit mineur. Les peuplements sont relativement jeunes dans l'ensemble, l'âge moyen des sujets étant estimé entre 15 et 20 ans.



Physionomie globale de la ripisylve (gauche, centre) puis végétation rivulaire clairsemé de Bon Loc (droite)

Quelques particularités sont à noter :

- Les faciès prairiaux rencontrés ponctuellement le long du linéaire présentent une ripisylve davantage entretenue et donc clairsemée. En aval du moulin de Bon Loc et sur environ 200 ml, elle s'apparente ainsi à un alignement d'aulnes épars ;

- La retenue des Monges affiche sur un linéaire conséquent une faible végétalisation de ses berges, seulement enherbées (en rive gauche principalement). Cette physionomie induit un fort éclaircissement du lit mineur qui, sur un tel système lentique, peut conduire à l'eutrophisation progressive des eaux

- Une attention particulière devra être accordée aux exploitations sylvicoles jouxtant le linéaire de cours d'eau ; en effet, les opérations d'abattage des pins peuvent parfois « déborder » sur la zone rivulaire du ruisseau et l'impacter notablement. C'est notamment le cas en aval immédiat de la RD 10 et en rive gauche où d'importantes éclaircies ont été réalisées. Peu préjudiciables dans ce cas, il conviendra toutefois de minimiser ces pratiques en sensibilisant les propriétaires.

– Espèces patrimoniales et milieux remarquables :

L'intérêt biologique notable du ruisseau du Barthos est à mettre en lien avec le bon état de sa ripisylve (habitats, refuges, corridors biologiques) ainsi que son environnement immédiat sauvage et préservé. La bonne qualité d'eau (au moins apparente) constitue également un atout indéniable de ce bief, en l'absence de toute perturbation anthropique.

*Remarques : La présence signalée par des riverains il y a encore quatre ans d'écrevisses à pattes blanches (Austropotamobius pallipes) à proximité du lieu-dit de Gavachey n'a pas été confirmée par les prospections de terrain effectuées dans le cadre de l'étude de bassin versant sur ce bief en 2009. Rappelons que cette espèce est protégée et inscrite aux annexes II et V de la Directive Habitat-Faune-Flore.*

A noter la présence d'une ancienne zone humide (≈ 0.2 ha) en aval du moulin des Monges (environ 400 ml en rive gauche). Ancienne tourbière (boulaie à sphaignes ? à confirmer) aujourd'hui asséchée du fait de sa déconnexion quasi-complète du chenal principal. Elle est désormais colonisée par les bouleaux, les fougères et les chênes.



Ancienne tourbière avec tapis de sphaignes en transition ?

– Espèces invasives :

Au moins quatre espèces invasives sont à signaler sur le Barthos, pour moitié d'origine animale et végétale :

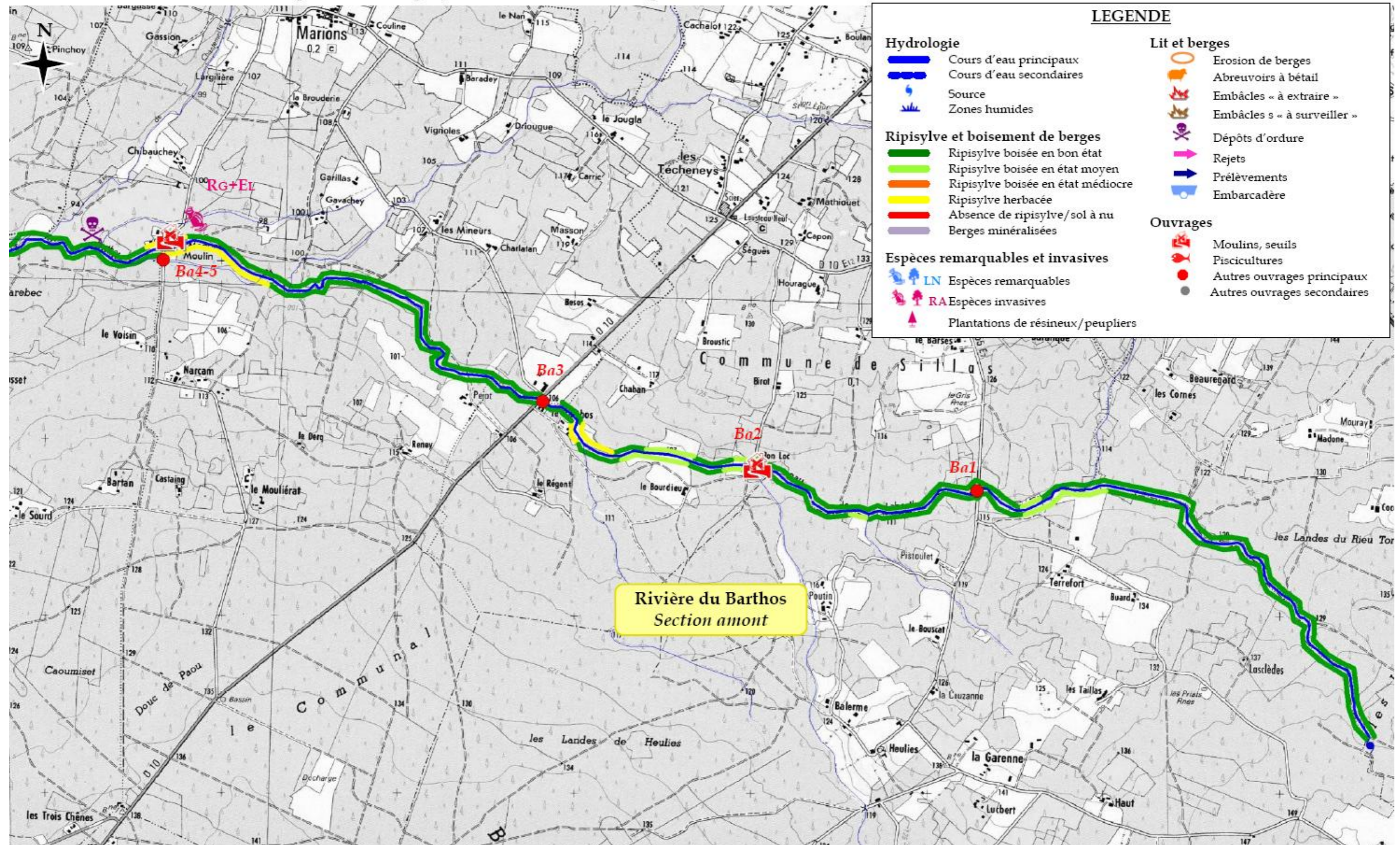
- Les deux espèces invasives végétales les plus couramment rencontrées sur le bassin versant du Ciron, à savoir le robinier faux acacia (Robinia pseudoacacia) et raisin d'Amérique (Phytolacca americana), ont ici encore été contactés. Il convient toutefois de modérer ce constat comparativement à d'autres hydrosystèmes fort impactés ; en effet, la reconnaissance du Barthos n'a permis de mettre en évidence que quelques pieds de ces espèces (≈ 20 sujets de raisin d'Amérique, ≤ 10 de robiniers). Même si cet état des lieux ne se veut en aucun cas exhaustif, il semble que le ruisseau du Barthos, au moins sur ce premier bief, soit pour l'heure relativement préservé par ces « pestes végétales ».



Présence de raisin d'Amérique au niveau du lit majeur

- Pour les espèces animales, la présence de ragondin (Myocastor coypus) et d'écrevisse rouge de Louisiane (Procambarus clarkii) est à considérer au moins aux abords de la retenue du moulin de Monges. (Sources : riverains du moulin de Monges).

# CARTOGRAPHIE D'ÉTAT DES LIEUX/DIAGNOSTIC DE LA RIVIÈRE DU BARTHOS : SECTION AMONT (1/2)





## II-2 LES PAYSAGES

(cf. carte des paysages page ci-contre)

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.

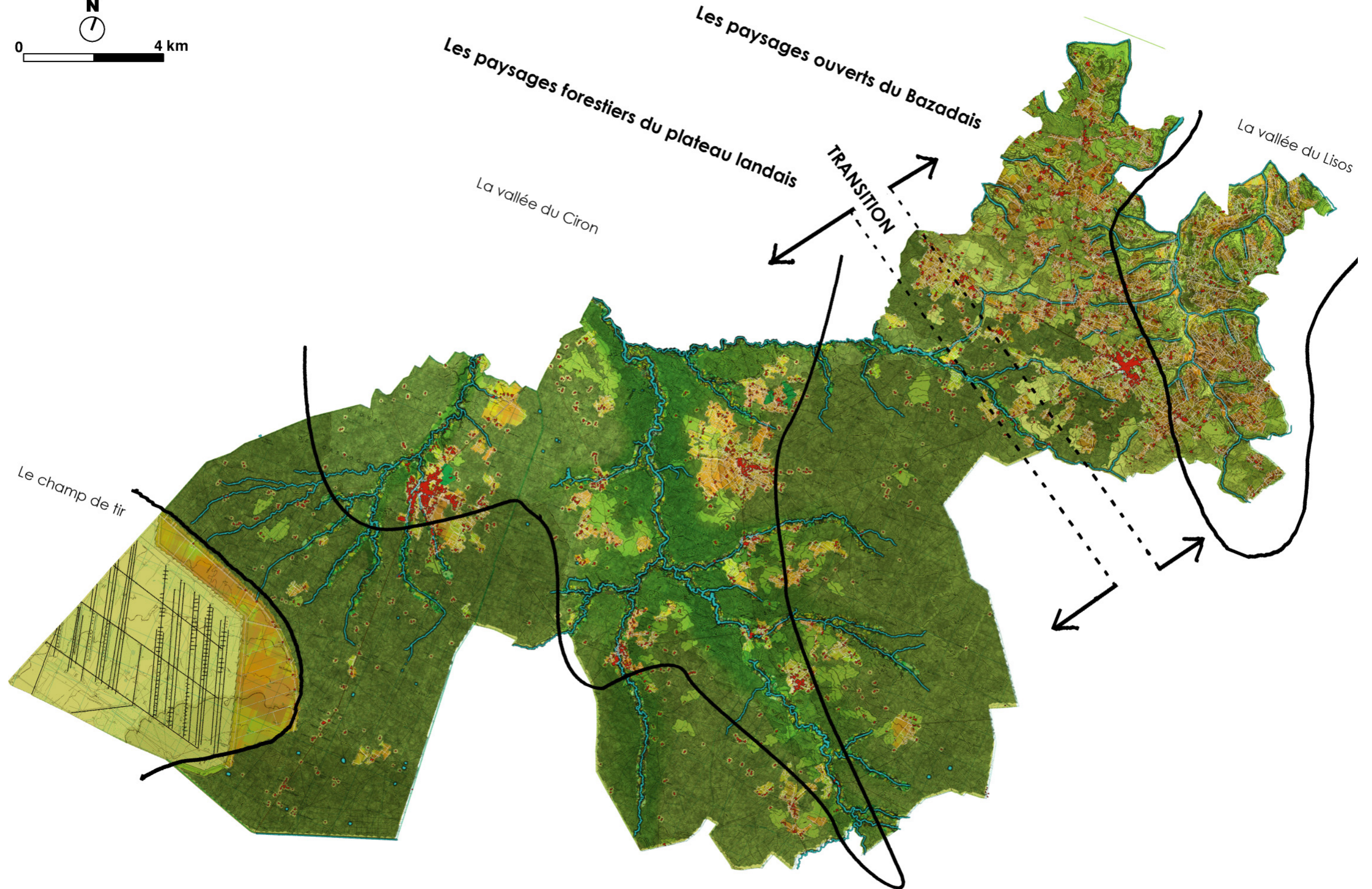
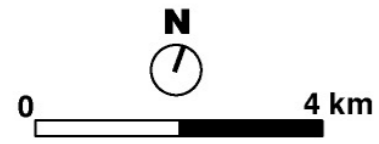
Les parcelles déboisées où subsistent quelques feuillus d'exception (chêne-liège, chêne vert, ...) laissent apparaître le sol sableux mis à nu.

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.



### II-2-2-3. Les clairières habitées, l'airial

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

#### - L'airial

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

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

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

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

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



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

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

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

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



## Caractéristiques spatiales et organisationnelles

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

### caractéristiques paysagères

#### A L'ORIGINE,

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

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



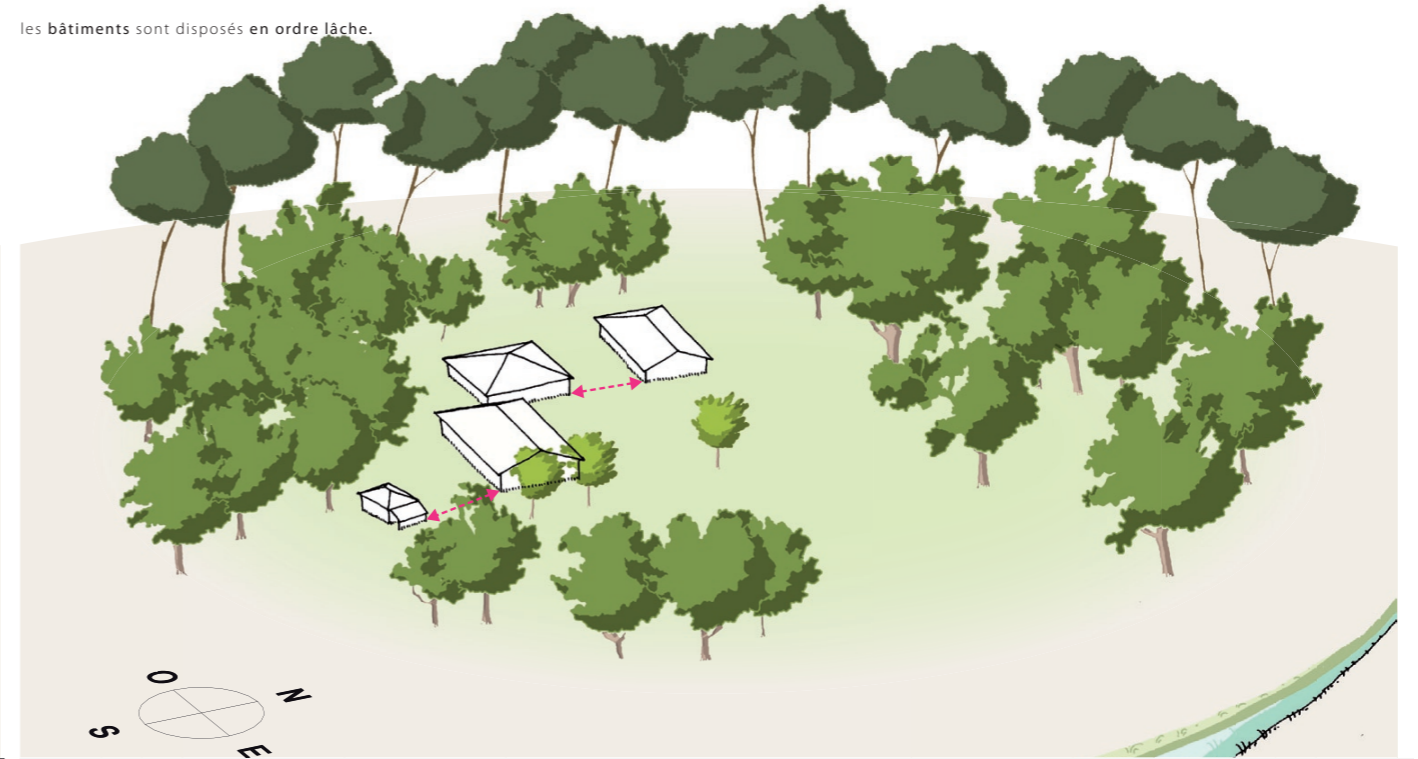
DEPUIS LA 2<sup>e</sup> MOITIE DU XIX<sup>e</sup> SIECLE,  
Une clairière dans la forêt de pins

### caractéristiques spatiales

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

Les volumes sont bas, de forme carrée ou rectangulaire.

les bâtiments sont disposés en ordre lâche.

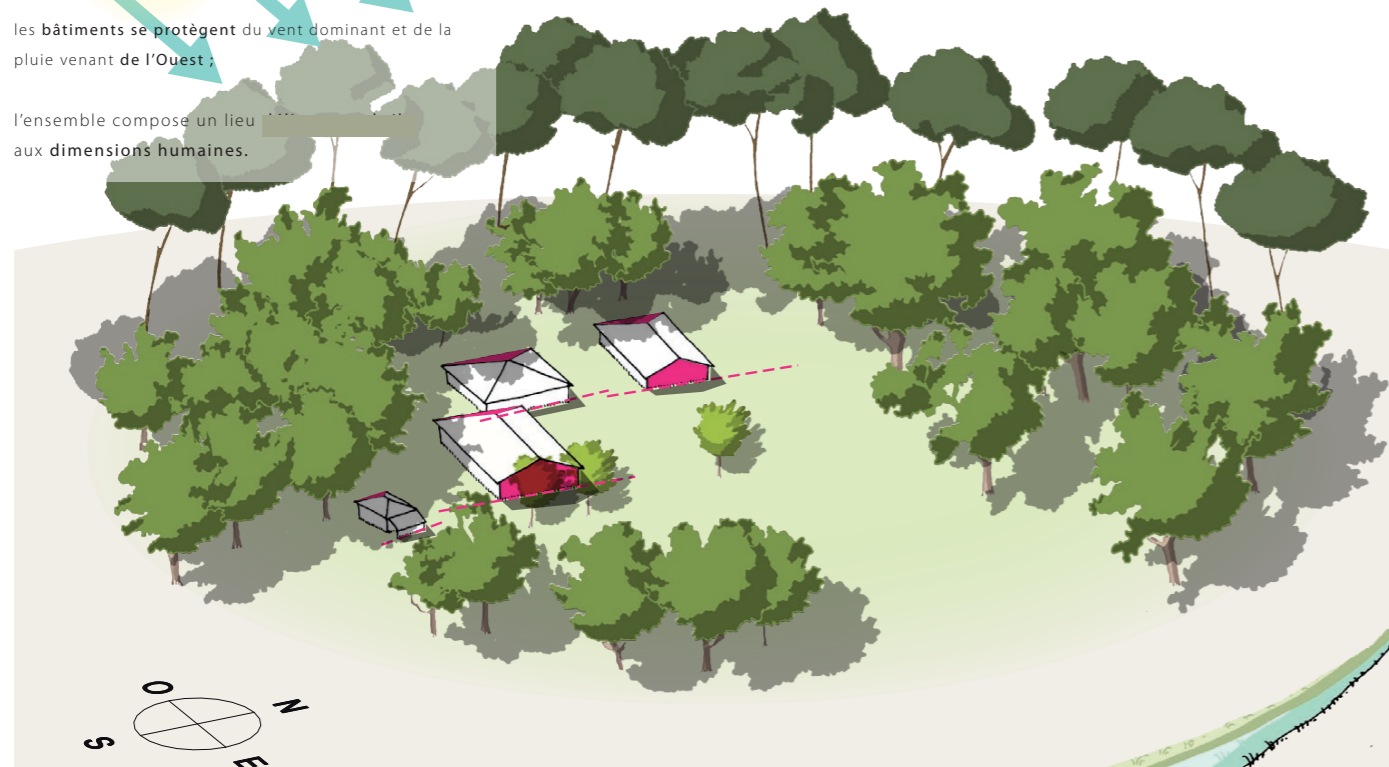


### caractéristiques spatiales

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

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

l'ensemble compose un lieu  
aux dimensions humaines.



### caractéristiques architecturales

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

Le soubassement dessine une horizontale, étire les volumes ;

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

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

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

l'absence de gouttières épure les volumes

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



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

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

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

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

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

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

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

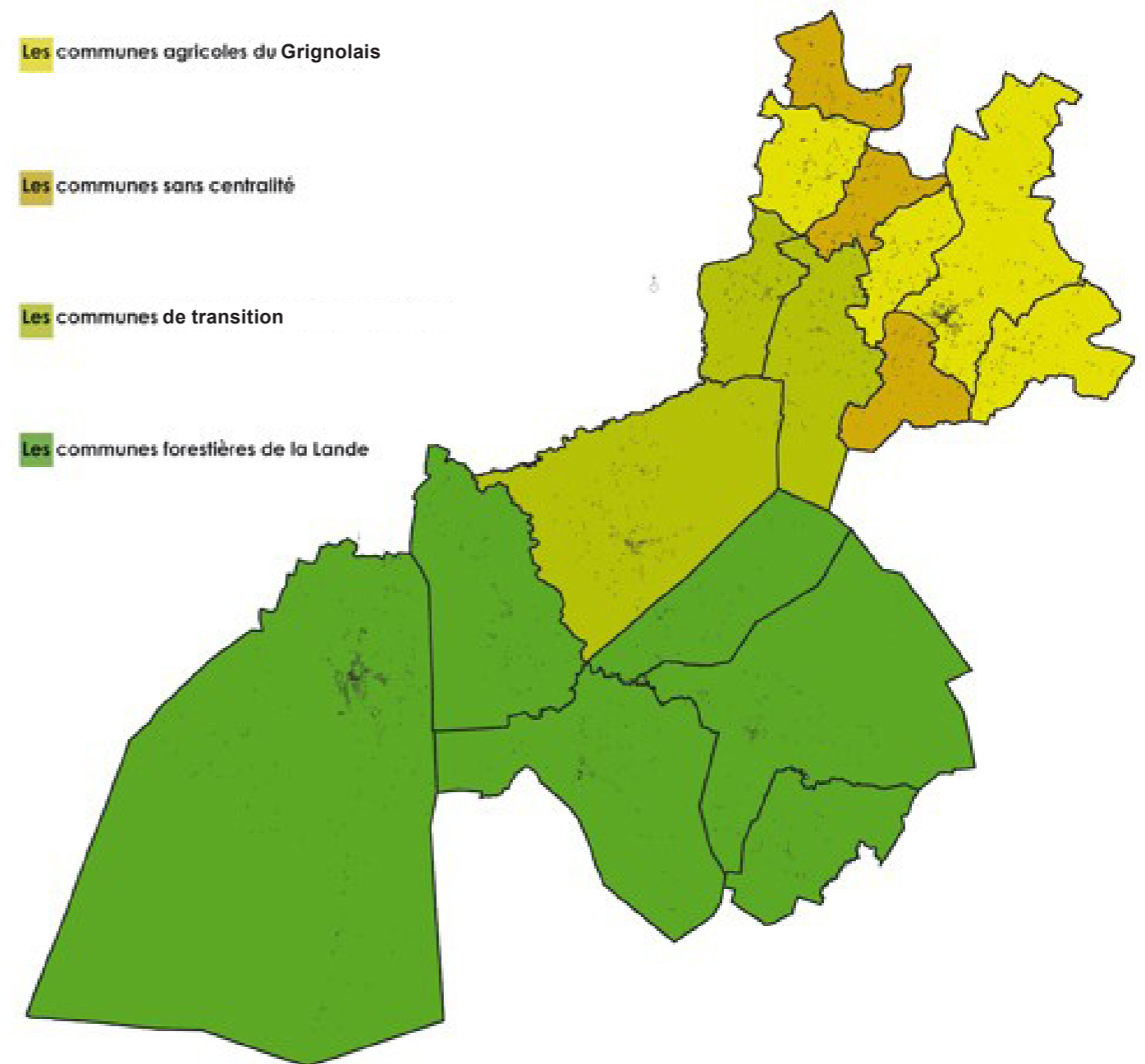
La hiérarchie existant entre les noyaux bâtis d'une même commune ne relève pas de la même logique suivant que l'on se trouve dans la partie landaise ou dans la partie grignolaise du territoire. Ces différences résultent des spécificités paysagères de chacune de ces sous-unités territoriales (contraintes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

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

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

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

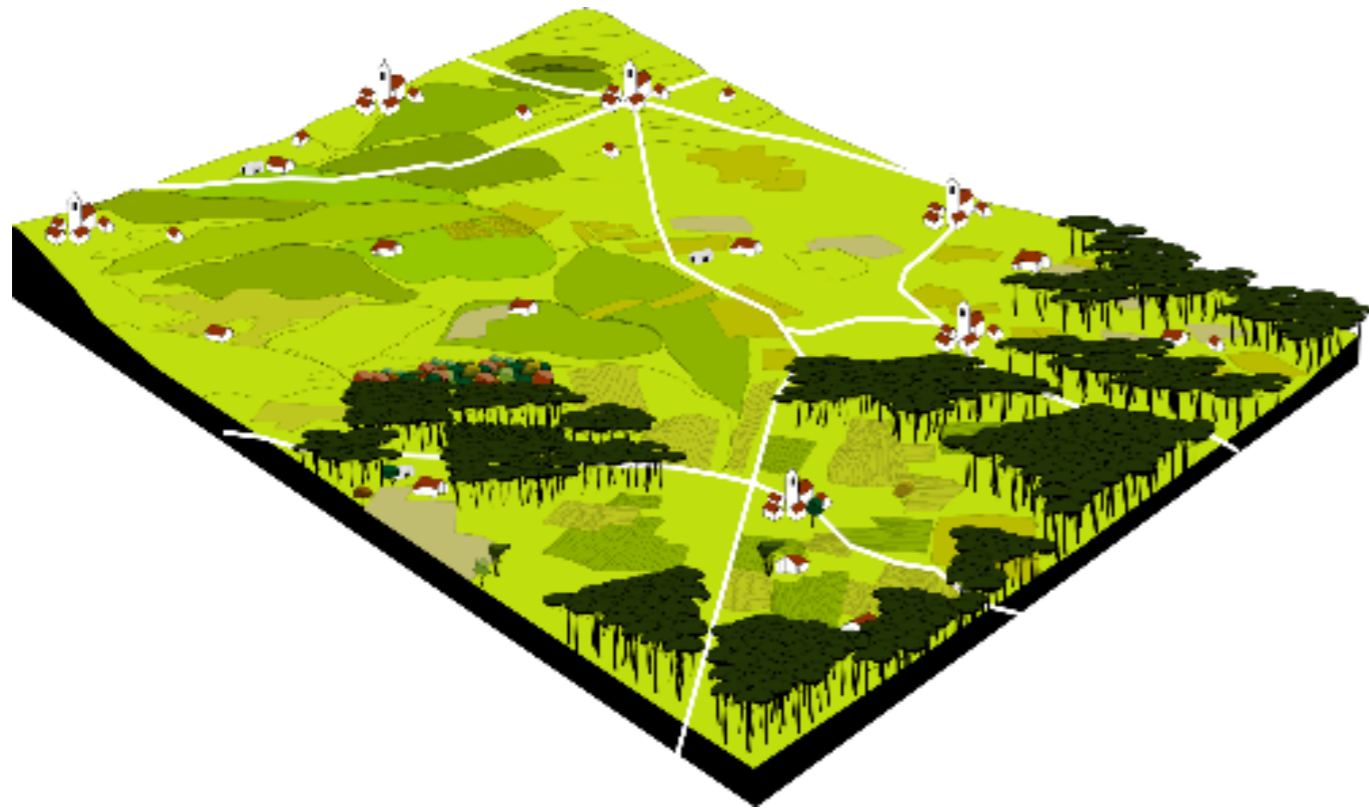
Émerge également dans le Grignolais une 4ème typologie particulière, à savoir celle de communes dont la centralité est inexistante ou très peu affirmée.



### II-2.3.1 Les communes de transition entre le grignolais et le plateau landais

- **Communes concernées**

Sillas, Lerm-et-Musset, **MARIONS**, Lavazan.



- **Caractéristiques spatiales**

L'occupation du sol de ces communes est largement dominée par la pinède de production, mais l'agriculture y tient une part importante d'un point de vue économique et paysager, formant ainsi de larges enclaves agricoles au milieu des pins.

Le paysage de ces communes montre une alternance d'espaces ouverts autour des bourgs et d'espaces fermés en périphérie.

Les espaces ouverts de MARIONS se sont concentrés sur la partie Nord d'un territoire qui, tout en étirement (2 fois plus long dans sa dimension Nord/Sud que large dans sa dimension Est/Ouest), développe d'autant plus une double identité à la charnière du Grignolais et du plateau landais.

Les espaces périphériques à ces espaces ruraux et agricoles se referment sur une ambiance dominée par l'occupation forestière à vocation feuillue et vallonnée au Nord et à caractère résineuse et planéiforme au Sud.

Parallèlement à la constitution d'un petit noyau urbain qui se structure modestement autour de l'église St-Pierre, l'habitat se développe de façon dispersée dans la partie Nord où subsistent encore de quelques séchoirs à tabac, vestiges d'une économie passée mais aujourd'hui éléments forts de l'identité paysagère du territoire.

Le petit centre-bourg de Marions, grâce à une situation relativement dé-centrée par rapport à la RD 655, a pu échapper au phénomène de polarisation enregistré par l'urbanisation contemporaine aux abords de cet axe qui se constate sur les communes voisines comme à Lavazan ; pour autant se dessine une tendance de cet ordre à la hauteur du hameau de Calot.

La partie Sud, également totalement à l'écart de toute pression n'a que peu muté ; elle se rattache totalement au paysage de la pinède à faible densité d'habitat et où la rectitude des traces d'infrastructure routes et pistes forestières, pare-feu, ...) dominent l'espace.

On peut noter que cette partie Sud, nonobstant son rattachement à la typologie des paysages de pinède du plateau landais, n'en a pas pour autant développé d'espaces de vie de type arial qui en est caractéristique.

- **Enjeux de protection et de développement**

- Limiter le phénomène de polarisation le long de la RD 655 (fatal pour la qualité paysagère de la traversée du territoire), dont l'urbanisation linéaire en bord de voirie est source de perte d'identité communale et contre-productive dans la recherche d'une centralité à affirmer.
- Préserver le front boisé qui se développe aux abords de la RD 655 afin d'accompagner au mieux l'urbanisation linéaire qui s'y est opérée antérieurement au PLU.
- Préserver la valeur patrimoniale des séchoirs à tabac, forts marqueurs de l'identité communale.



# CARTE DES PAYSAGES À L'ÉCHELLE COMMUNALE



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

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

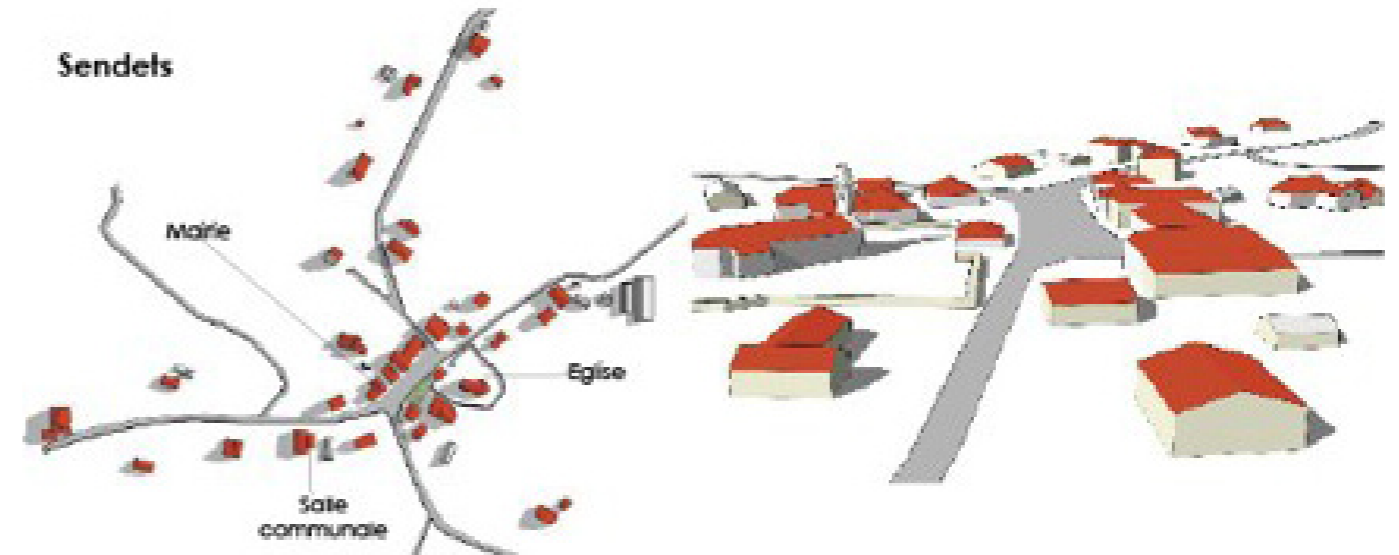
On peut distinguer 4 types de bourgs :

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

### ■ LE BOURG-CLOCHER

- **Communes concernées**

Goulade, Sendets, Masseilles, Cours-les-Bains, Marions, Lavazan



- **Caractéristiques spatiales**



Le bourg-clocher est, comme son nom l'indique, un bourg qui s'est structuré à partir et autour de son église. En effet, le clocher constitue un élément identitaire important et crée, bien souvent, un point de repère visuel depuis les abords du bourg. Le bourg-clocher se singularise des autres types de bourgs dans la mesure où l'urbanisation s'est organisée autour de l'église sans pour autant présenter de réelle structuration.

Il se limite souvent à la présence de l'église, d'une mairie, de quelques maisons d'habitation et éventuellement d'une salle communale. Le bâti est peu dense et ne présente pas d'organisation par rapport aux voies, ce qui confère à ce bourg un caractère rural qui est accentué par la présence d'ouverture visuelle sur le paysage environnant.

Le traitement des espaces publics est très sobre et généralement, seuls sont traités le parvis de l'église et les accotements enherbés le long des voies principales.



- **Dynamiques d'évolution**



Le bourg de Marions s'est développé sans épaisseur et de façon étirée le long de la VC n° 3 qui la traverse compte tenu d'une occupation agricole au Sud et de fortes contraintes hydrauliques sur les terrains du bourg Nord (difficile évacuation et infiltration des eaux dans terrains argileux, ...).

## 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.

- **Enjeux**

- Stopper l'étirement Est/Ouest du bourg au bénéfice d'un développement en épaisseur, sur des secteurs situés dans un rayon de proximité et ne pâtissant des problèmes hydraulique du bourg Nord.
- Conserver aux extensions du bourg une ambiance rurale et forestière en évitant de polariser l'urbanisation en bord de voie, au bénéfice d'une marge de recul forestière à même de permettre l'intégration visuelle des futures constructions dans le paysage d'entrée de bourg.



- Maintenir le caractère rural du bourg, notamment dans le traitement des espaces publics.
- Conserver un caractère peu dense dans les tissus bâtis.
- Assurer de manière qualitative la transition bourg/campagne et donc le traitement des limites de l'enveloppe du bourg ainsi que ses entrées.

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

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

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

Source : SDA de la Gironde

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

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

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

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

### • La métairie d'Hourtan à Lartigue

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

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

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

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

### • Le Château Boscage à Escaudes

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

### • L'Abbaye Fontguilhem à Masseilles

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

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

A noter que Marions se trouve partiellement concerné par le périmètre de l'Abbaye de F. au niveau du hameau de Calot.

## 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 MARIONS

La présence de l'abbaye de Fonguilhem à quelques kilomètres plus au Nord sur la commune de Masseilles, a rayonné sur Marions en y suscitant l'implantation de l'église St-Pierre (fin XIIème siècle) et du Moulin des Monges, dépendance de l'abbaye, dont l'élevage de poissons dans le lac aménagé sur le Barthos, permettrait de nourrir les religieux, d'où le moulin des Moines, prononcé en patois régional, «Monges».



1- Moulin des Monges



2- Maison rurale à Couline



3- Ferme bazadaise et sa dépendance à Branat



4- Dépendance Branat façade Est



4- Dépendance Branat façade Ouest

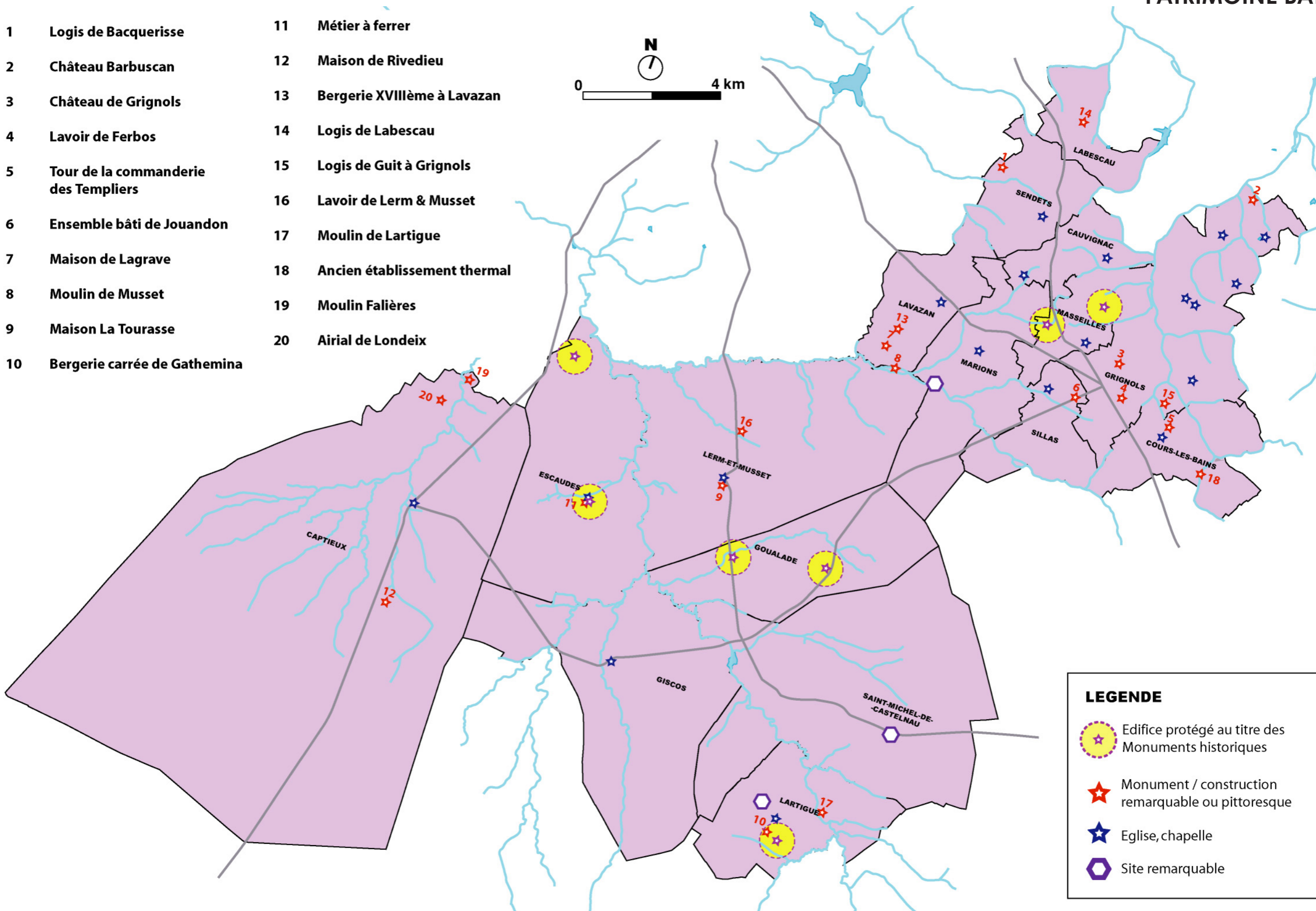


5- Ferme bazadaise au bourg



- 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 Fonquilhaem à Masseilles



Logis de Labescau



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 Labescrau, 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<sup>e</sup> 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<sup>e</sup> 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 **MARIONS** 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 2009, détaillée au paragraphe III-2-5).

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

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

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

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

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

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

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

→ 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 MARIONS

### 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 655 À UNE FONCTION DE DÉPLACEMENT À L'ÉCHELLE DU TERRITOIRE DÉPARTEMENTAL ET NON DE SUPPORT À L'URBANISATION**

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

#### ■ **PROMOUVOIR UN DÉVELOPPEMENT URBAIN MODÉRÉ, SUR L'ESPACE LE MIEUX ÉQUIPÉ EN RÉSEAUX PUBLICS (AEP, DÉFENSE INCENDIE, ...) À SAVOIR LE CENTRE-BOURG**

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.

#### ■ **CONFORTER LE CENTRE-BOURG :**

- En cherchant un développement en épaisseur vers le quadrant Nord derrière la mairie et de part et d'autre de la RD 124 E ;
- En réservant une vocation publique aux terrains situés à côté de la mairie pour la création d'un équipement et d'un espace publics.

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, ...).

#### ■ **PROSCRIRE TOUT DÉVELOPPEMENT LE LONG DE LA RD 655. STOPPER LE DÉVELOPPEMENT LINÉAIRE LE LONG DES VOIES DE MANIÈRE GÉNÉRALE, DE FAÇON DIFFUSE SUR LE TERRITOIRE**

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

■ **PERMETTRE L'ÉVOLUTION DU BÂTI EXISTANT ISOLÉ SUR LE RESTE DU TERRITOIRE EN AUTORISANT LES CHANGEMENTS DE DESTINATION (NOTAMMENT POUR LA RÉUTILISATION DES SÉCHOIRS À TABAC), 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 séchoirs à tabac apparaît sur le secteur grignolais comme un enjeu patrimonial fort, qui peut se croiser avec un enjeu de renouvellement urbain et économique.

■ **METTRE EN OEUVRE LE PRINCIPE DE MIXITÉ SOCIALE DANS L'HABITAT AU TITRE DE L'ARTICLE L.121-1 DU CODE DE L'URBANISME DANS LE CADRE D'UN PROGRAMME D'AMÉLIORATION DES PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES DE SON PARC DE 12 LOGEMENTS LOCATIFS COMMUNAUX**

Conformément aux orientations en matière de diversification de l'habitat déclinées dans le préambule communautaire et le Programme Local de l'Habitat (PLH), la commune de Marions s'est engagée depuis longtemps dans une démarche de diversification de l'habitat en constituant (par rénovation et création de nouveaux logements) un parc de 12 logements locatifs communaux ; ce parc pourrait faire l'objet de travaux d'amélioration notamment en matière de performance énergétique. C'est à ce titre que la commune souhaite mettre en oeuvre le principe de mixité sociale dans son PLU.

### 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 **MARIONS** à :

- Protéger les espaces naturels sensibles de la commune et notamment ceux identifiés dans le cadre de Natura 2000 au titre de l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme.
- Protéger la forêt de production, spécificité économique et paysagère du territoire par la limitation de l'habitat diffus au titre de la prise en compte du risque feu de forêt.
- Protéger l'activité agricole de tout risque de conflit vis-à-vis de l'habitat.
- Protéger le patrimoine bâti lors des démarches de restauration et/ou d'extension.
- Assurer la préservation des éléments de paysage (haie champêtre, bois, bosquets de feuillus, ...) qui ponctuent et diversifient le paysage agricole de la commune ; protéger le front boisé qui se développe au Nord de la RD 655 et qui permettra d'intégrer paysagèrement l'urbanisation à venir.
- Préserver la qualité paysagère de l'entrée du bourg Nord par la RD 124 E en maintenant une lisière boisée de 25 m à l'Ouest et en reconstituant une bande boisée de même profondeur à l'Est ; cette démarche s'inscrit dans le cadre de l'objectif de mise en valeur des paysages des bourgs et de leurs abords.

## 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, Labescau, ...).
- **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.

### 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. § II-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.

#### SYNTHÈSE DES PERSPECTIVES DÉMOGRAPHIQUES À L'ÉCHELLE COMMUNAUTAIRE

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

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

**MARIONS** se range parmi les communes qui projettent pour les 15 prochaines années, un développement modéré, à savoir 1 PC/an, soit des besoins en logements pour les 15 prochaines années, estimés à une quinzaine de logements.

La capacité d'accueil du PLU a été dimensionnée en vue de répondre à ces besoins sur la base :

- de plusieurs parcelles constructibles situées en zones U du bourg où en fonction d'une emprise au sol limitée à 40 % à l'article 9, il est possible de réaliser 4 à 5 logements<sup>1</sup>.
- d'une zone 2AU située à l'Est de la RD 124 E, sur laquelle la capacité nette (c'est-à-dire hors EBC à conserver et EBC à créer, soit 1,4 ha) permettra de réaliser une douzaine de logements sur la base d'un ratio de 10 à 12 logts/ha.

<sup>1</sup> Le calcul ne prend pas en compte l'opération de lotissement réalisée à l'arrière de la mairie et de l'ER n°1

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

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
Labescrau	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	L. 123-1-5-16° - 10 % de logements conventionnés dans les zones AU + 5 logements communaux en secteur 1AUa	11 à 12
<b>MARIONS</b>	<b>Amélioration des performances énergétiques du parc des 12 logements locatifs communaux</b>	<b>0</b>
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 <sup>2</sup> ) à côté de la mairie	1 à 2
Captieux	L. 123-1-5-16° - 20 % de logements conventionnés dans les zones AU	20 à 25
Escaudes	1 à 2 logements locatifs conventionnés dans le cadre de la réhabilitation d'un bâtiment communal	1 à 2
Giscos	1 ER sur un terrain nu au bourg	2 à 3
Goulade	L. 123-1-5-16° - 10 % de logements conventionnés dans la zone 1AUa (terrain communal de 3 ha)	2 à 3
Lartigue	1 à 2 logements locatifs conventionnés dans le cadre de la réhabilitation de 2 bâtiments	1 à 2
St-Michel-de-Castelnau	indéterminé	-

Le parc de logements locatifs communaux présent sur la commune de Marions constitue une réponse satisfaisante aux nécessités de diversifié de l'habitat mises en exergue sur le territoire, ainsi qu'une réponse dimensionnée aux besoins communaux de développement projetés qui s'avèrent modérés.

Par ailleurs, le programme d'amélioration des performances énergétiques de ce parc s'inscrit pleinement dans les objectifs du PLH.

### 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 Grignols<sup>1</sup>, la Lyonnaise des Eaux, gestionnaire du réseau et le SDIS 33 (GSE de Langon et le centre de Grignols) le 10 Décembre 2009 ; cette enquête a permis de mettre en perspective l'ensemble des dépenses nécessaires à la mise en oeuvre des 9 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 MARIONS :

- La zone U du bourg est correctement desservie par un  $\varnothing$  110.
- Pour la zone 2AU du bourg, compte tenu de la configuration en étoile du réseau AEP, il faudra se limiter à 7 branchements maximum ou alors réaliser un maillage sur la RD 124 E et un renforcement en  $\varnothing$  110 (actuellement  $\varnothing$  63 sur le RD 124 E) ; afin de pouvoir viser un objectif de 10 à 12 logts/ha, la commune souhaite attendre la réalisation de ce renforcement avant l'ouverture à son urbanisation.

##### • A l'échelle du SIAEP de Grignols :

- En production : le SIAEP de Grignols est actuellement alimenté par 3 forages<sup>2</sup> sur Cauvignac, qui produisent au total 80 m<sup>3</sup>/heure pendant 15h/24h en période de pointe. La LYONNAISE DES EAUX a évalué dans le cadre de l'enquête réseaux, la charge supplémentaire que représenterait l'urbanisation des zones U et AU des 9 PLU du Syndicat. Cette charge supplémentaire apparaît admissible et conduirait à porter le temps de production de 15h à 17h sur 24h. Concernant la charge supplémentaire induite par l'ouverture des zones 2AU, elle conduirait à porter le temps de production de 19h à 20h, soit un seuil limite qui nécessiterait la création d'un 4<sup>ème</sup> forage 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 Grignols 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 MARIONS :

- Il n'existe au bourg qu'une prise accessoire de 18 m<sup>3</sup>/h à 1 bar, que complète un point d'eau naturel aménagé de 1 000 m<sup>3</sup> au Choua qui permet d'obtenir une défense satisfaisante, mais il ne faut pas étendre davantage l'urbanisation en linéaire à l'Est et à l'Ouest car la couverture deviendrait alors insuffisante.

1 Auquel adhèrent les 9 communes de Grignols, Cours-les-Bains, Sillas, Masseilles, Cauvignac, Sendets, Labescrau, Lavazan et Marions.  
2 Les 3 forages sont localisés à Cauvignac, aux lieux-dits Berdieu (20 m<sup>3</sup>/h), Lisos (40 m<sup>3</sup>/h), Ferrière (20 m<sup>3</sup>/h)

### III-2.5.3 Les besoins en matière scolaire

Les écoles communales du canton de Grignols (à l'exception de Labescau) ont été regroupées en SIVOS, le cycle maternelle et élémentaire est assuré à l'école de Grignols située près du château.

L'école compte 6 classes (2 maternelles et 4 élémentaires) et une cantine qui assure 145 repas/jour.

Au-delà du problème de saturation des effectifs maternelles (34 enfants/classe), l'école présente une vétusté des locaux qui ne répondent plus aujourd'hui aux normes réglementaires de l'Education Nationale. En vue de répondre à cet enjeu, une Convention d'Aménagement des Ecoles (CAE) a été engagée et conduit à protéger un certain nombre d'adaptations :

- la construction d'un bâtiment neuf destiné à y aménager 3 classes de maternelle, une salle de repos et une salle de propreté,
- la réhabilitation d'un bâtiment en R+1, afin d'y aménager 5 classes d'élémentaire, les sanitaires enfants et professeurs et le pôle enseignants, avec création d'un ascenseur dans le cadre de la réglementation.

Les écoles du SIVOS restructurées seront en mesure de répondre aux besoins des nouvelles populations appelées à s'installer sur le territoire communautaire.

### III-2.5.4 Les besoins en matière d'équipement public sur MARIONS

La trame des équipements publics de **MARIONS** se compose de :

- une mairie dont les locaux ont été rénovés et agrandis
- une église en bon état général et un cimetière
- une salle des fêtes récente, attenante à la mairie qu'il serait souhaitable d'agrandir

La commune ne dispose d'aucun équipement sportif.

Les besoins en matière d'équipement public se résument à un projet d'aménagement à l'arrière de la mairie pour l'aménagement d'un espace de stationnement destiné à la salle des fêtes et la mairie.

### III-2.5.5 Les besoins en matière d'équipements et de services sociaux

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

#### ■ **L'ACCUEIL DES ENFANTS**

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

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

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

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

#### ■ **L'ACCUEIL DES PERSONNES ÂGÉES**

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

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

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

#### ■ **L'ACCUEIL DES PERSONNES HANDICAPÉES**

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

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

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

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

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

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

Le territoire est également desservi par le service de bus TransGironde.

Par ailleurs, la commune est desservie par la ligne de transport en commun n° 511 de TransGironde, qui relie Grignols à Bazas ; l'arrêt se situe sur la RD 655.

### 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 (paragraphe II-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 **MARIONS**.

#### III-2.7.2 Le développement économique à l'échelle de MARIONS

**MARIONS** dispose sur son territoire d'un petit tissu artisanal et de services composé de 5 activités :

- 1 entreprise de maçonnerie,
- 1 ébéniste,
- 1 charpentier,
- 1 infirmière,
- 1 activité de conseil en entreprise (SARL Actuelles),

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 du 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 MARIONS

**MARIONS** ne compte aucun commerce de proximité sur son territoire ; pour autant les dispositions du PLU sont compatibles et favorables au développement commercial en zone urbaine.

### III-2-9. Les besoins en matière d'agriculture

#### III-2.9.1 L'activité agricole à l'échelle communautaire

Le constat d'un étalement et de dispersion urbains sans cesse amplifiés au détriment des espaces agricoles, forestiers et naturels, qui fondent l'identité du territoire communautaire mais participent aussi à l'économie locale, conduisent à lutter contre ce phénomène et protéger au mieux le potentiel exploitable.

Les besoins de protection s'exprime à deux niveaux :

- d'une part à l'encontre des exploitations en activité ; pour cela une enquête a été menée dans chaque commune afin de recenser les exploitants, leurs perspectives à court, moyen et long terme (afin notamment de cerner les cas de retraites agricoles à court terme et apprécier les possibilités de reprise de l'activité, des bâtiments et des terres), et les terres exploités ou non et leur qualité agronomique,
- d'autre part à l'encontre des terres à potentialité agricole, qui peuvent aujourd'hui ne pas être mises en culture pour des raisons conjonctuelles, mais présentent un capital exploitable à protéger pour les générations futures ; à ce titre, il convient de prendre en compte que les communes de Cauvignac, Cours-les-Bains, Grignols, Masseilles et Sendets sont classées en zone d'Appellation d'Origine Contrôlée pour l'AOC Bordeaux.

#### III-2.9.2 L'activité agricole à l'échelle de MARIONS

L'activité agricole, encore présente sur **MARIONS**, et caractérisée par une activité :

- d'élevage avec 2 élevages de canards à Sauvin et Pejo, et 1 élevage de chapon au bourg,
- de céréaliculture autour du bourg,
- de cultures des asperges aux Monges,

(cf. § I-4-7), représente un enjeu d'équilibre économique, social et identitaire à prendre en compte dans le PLU de cette commune.

### 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 MARIONS

**MARIONS** est un espace «à l'articulation de 2 territoires» : le Grignolais, fortement marqué par sa vocation rurale et agricole et les landes forestières capsylvaines. Il cumule et associe à ce titre plusieurs types de milieux naturels : micro-zones humides en bordure de réseau hydrographique 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 **MARIONS**.

### 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 principal.

##### • Justification du zonage du bourg

La délimitation du zonage du bourg a été élaborée au plus près du tissu bâti en recherchant un périmètre :

- relativement compact et en épaisseur, évitant l'étirement Est/Ouest le long de la VC n° 3, les dernières constructions situées à l'Est (parcelles 879/881) et à l'Ouest (69) devant être tenues pour les limites extrêmes du bourg au-delà desquelles ne pas aller ;
- qui ménage des limites claires avec l'environnement rural et forestier, en s'appuyant sur la bordure boisée à l'Ouest de la VC n° 2 et au Nord protégée au titre d'Espace Boisé Classé à Protéger (EBC) ; ces éléments végétaux sont des vecteurs d'intégration paysagère des nouvelles constructions du bourg ;
- qui permet de dégager des espaces destinés à des ouvrages d'intérêt public, à savoir la création d'un espace vert public à l'arrière de la mairie pouvant accueillir du stationnement destiné à la mairie et à la salle des fêtes (ER n°1) ;
- qui ne soit pas impacté par les problèmes hydrauliques (sols imperméables / difficultés d'infiltration - évacuation des eaux, ...) qui s'opèrent sur les terrains situés au Nord de la VC n° 3 en sortie Ouest du bourg ;
- qui ne porte pas atteinte à l'activité agricole céréalière qui s'exerce au Sud du bourg.

### 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 2AU au Nord du bourg, qui au regard de l'insuffisante desserte en réseaux publics étudiée dans le cadre de l'enquête réseaux de Décembre 2009 ne pourra s'ouvrir à l'urbanisation dans une échéance différée dans le cadre d'une procédure de modification du PLU.

#### ■ JUSTIFICATIONS DU ZONAGE

La délimitation de la zone 2AU s'est opérée selon les principes suivants :

- la recherche d'un espace en continuité du pôle mairie / salle des fêtes / espace public projeté, afin de bénéficier d'un effet de synergie et de la présence de tous les réseaux et équipements publics,
- la promotion d'un espace de développement en épaisseur et la définition de disposition à même d'intégrer les futures constructions dans le paysage d'entrée de bourg (lisière boisée à protéger à l'Est de la zone et à créer à l'Ouest en bordure de la RD 124E).

### III-3-3. Les zones agricoles (zones A du PLU)

#### Rappel de l'article R.123-7 du Code de l'Urbanisme :

Les zones agricoles sont dites « ZONES A ». Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les constructions nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.

La délimitation de la zone A s'appuie sur le travail de recensement effectué auprès de la profession agricole qui a conduit, d'une part à identifier les bâtiments ayant un usage agricole (logement de l'agriculteur, bâtiments d'élevage, de stockage, ...), et d'autre part les terres présentant un potentiel agronomique (à ce titre, plan de zonage en phase arrêt du projet fait apparaître en rouge les constructions recensées comme ayant un usage agricole ; ce repérage sera supprimé après l'enquête publique lors de l'approbation définitive du PLU).

La zone A se compose de 5 clairières dispersées sur la commune.

Les terres correspondent à la formation d'Onesse et Arengosse composées d'argiles sableuses qui, sans revêtir une valeur agronomique exceptionnelle, convient à la pratique d'une activité qui couple céréaliculture et élevage de volaille.

### 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 Vallée du Lisos fait l'objet d'un classement spécifique en secteur Ns afin de n'y autoriser que les opérations de gestion qui seront déclinées dans le DOCOB,
- à des espaces qui participent à l'identité paysagère du territoire dont la particularité en secteur grignolais réside dans l'alternance de boisements et d'espaces aux larges ouvertures visuelles ; 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,
- aux ariels les plus remarquables, qui font l'objet d'un classement en secteur Na, afin de renvoyer à des dispositions particulières, à même de préserver leur qualité spatiale et bâtie.

La limitation de la diffusion d'un habitat dispersé en milieu forestier répond également à la prise en compte du risque incendie de forêt.

Ont donc été classés en zone N :

- l'ensemble du réseau hydrographique du bassin versant du Barthos, à savoir le ruisseau du Barthos, et ses affluents les ruisseaux de Sillas et de Chantemerle, ainsi que leurs milieux d'accompagnement dans un périmètre plus large qui sont constitutifs de la trame bleue. La trame bleue formée des cours d'eau et masses d'eau et de leurs bandes végétalisées constituent une continuité territoriale qui remplit une importante fonction biologique au niveau des habitats faune/flore, mais aussi paysagère en permettant la lecture du réseau hydrographique et de la topographie dépressionnaire dans laquelle il s'inscrit. Lorsque ces espaces riverains de la trame bleue supportaient encore une végétation ripicole, celle-ci a fait l'objet d'une protection au titre d'Espace Boisé Classé à protéger afin de la pérenniser,
- les espaces forestiers qui constituent un écrin boisé aux espaces bâtis et participent de leur qualité d'environnement proche (bois de Choua, bois de Couline, ...),
- la lisière forestière qui s'étend parallèlement au Nord de la RD 655 et qui permet de pallier le phénomène de banalisation paysagère qu'a engendré l'urbanisation linéaire en bord de voie ; bien que cette « ligne forestière » soit discontinue et s'apparente à un espace en « pas japonais », sa fonction « paysagère » demeure. S'enchaînent ainsi d'Ouest en Est le bois du Branat, de Balingue, de Ponchet, de Lubat ; la rive Sud de la RD 655 ne présente que peu de linéaire boisé,
- les espaces boisés de plus grande étendue et les espaces résiduels qui, sans avoir plus de vocation directement agricole, participent d'un statut d'espace rural qui appelle malgré tout une protection et une inconstructibilité,

Le zonage N est une mesure destinée à protéger le reste du territoire du mitage lié à l'habitat dispersé ; ont par ailleurs été classés :

- en secteur Ns la partie aval du ruisseau de Fontguilhem au titre du périmètre Natura 2000 dans lequel il est inventorié,
- en secteur Na, l'airiel des Monges, l'airiel de Castaing et du Mouliérat au regard de leur bonne conservation générale des caractéristiques spatiales et organisationnelles telles que décrites



au § II-2.2.3 LES CLAIRIÈRES HABITÉES, L'AIRIAL ; les autres airiaux présents sur la communes ayant subi de nombreuses altérations (architecturales, adjonction de constructions bandisantes, création de clôtures pavillonnaires et introduction d'essences diverses dans les jardins qui n'ont pas été retenus en Na).

- en secteur Nh, l'habitat rural dispersé sur le reste du territoire ; afin de ne pas dévaloriser d'un point de vue patrimonial ce bâti et lui permettre d'évoluer, et d'être restauré, le zonage l'identifie dans le cadre de secteur de zone Naturelle habitée (Nh) et le Règlement d'Urbanisme prévoit les modalités de son évolution limitée (changement de destination, extension, création d'annexe au logement). Cette disposition est conforme à l'article L.123-1-5 14° alinéa, qui prévoit : « des constructions peuvent être autorisées à la condition qu'elles ne portent pas atteinte à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites et milieux naturels et paysages ».

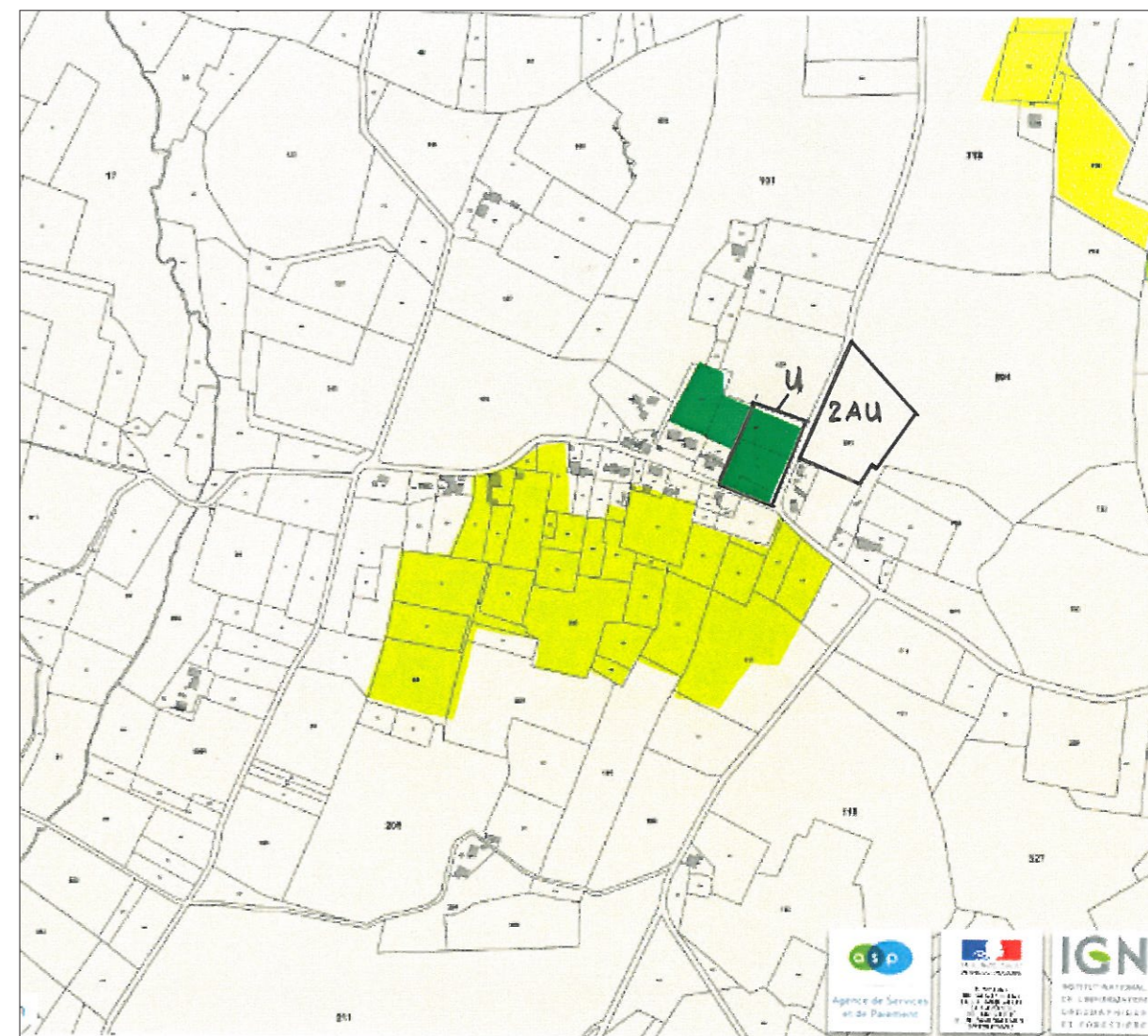
Cette condition est assurée par les dispositions suivantes :

- \* Les secteurs Nh sont délimités au plus près du bâti existant, afin que les seules occupations et utilisations autorisées (à savoir extension et construction d'une annexe desservant une habitation existante - articles N2-1 et 2-2) se réalisent dans un périmètre ramassé et par conséquent moins consommateur d'espace et vecteur de mitage que ne le serait un périmètre élargi.
  - \* Les surfaces autorisées en extension sont limitées à +50% de la surface de plancher existant et 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher par unité foncière
  - \* La construction de l'annexe est conditionnée à la desserte d'une habitation existante et à une localisation à proximité immédiate de celle-ci.
- en secteur Nd aux abords de l'ancienne décharge de Doux-Blanc au sud de la commune, en forêt communale, afin de pouvoir décliner dans le règlement d'urbanisme les dispositions de l'arrêté préfectoral qui précise les occupations et les utilisations du sol qui y sont interdits par mesure de santé publique.

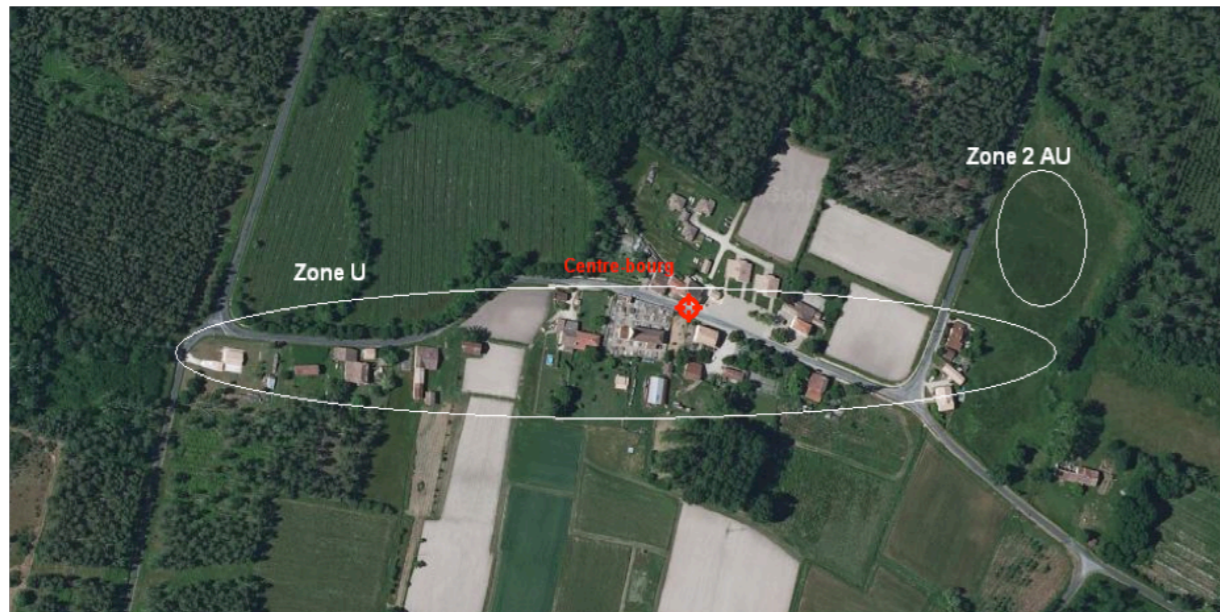
### III-3-5. Justification de la délimitation des zones U et AU au regard des enjeux agricoles

## RÉFÉRENTIEL PARCELLAIRE GRAPHIQUE (RPG 2009) Zones de cultures déclarées par les exploitants en 2009

Source : Ministère de l'Agriculture, de l'agro-alimentaire et de la Forêt



La carte du Référentiel Parcellaire Graphique ci-dessus qui recense les zones de culture déclarée par les exploitants en 2009 qui figure ci-contre permet de constater que seule la zone U située à l'arrière du bourg est concernée par un usage agricole.



### ■ LA ZONE URBAINE

La zone urbaine U correspond aux espaces déjà bâtis de la commune, présentant une certaine agglomération urbaine. Sa délimitation a été guidée par le choix de développer le bourg en pôle de développement principal.

Le périmètre de la zone U est relativement compact en épaisseur et limite dans la mesure du possible l'étirement Est/Ouest le long de la VC n°3 qui apparaît objectivement comme la tendance dysfonctionnelle du développement contemporain. La définition du zonage U prend également en compte un projet de lotissement de 4 lots qui a fait l'objet d'une autorisation d'aménager sur les parcelles A 896 pour partie et A 109 pour partie derrière la mairie.

La zone U ménage également des limites claires avec l'environnement rural et forestier. De plus, son périmètre a été élaboré de façon à ne pas porter atteinte à l'activité agricole céréalière qui s'exerce au Sud du bourg.

En matière d'occupation et d'utilisation à des fins agricoles, la zone urbaine couvre un ensemble parcellaire (A 113, 114, 896 pour partie et 109 pour partie) loué et utilisé avant son décès en début 2012, par un exploitant agricole propriétaire des terres classées en zone A au Sud du bourg (cf. carte ci-contre extraite du Référentiel Parcellaire Graphique qui synthétise les zones de culture déclarées en 2009). Cet ensemble parcellaire a fait l'objet d'une autorisation de lotir pour 4 lots déjà commercialisés (parcelles 896 pour partie et 109 pour partie) dont l'ouverture à l'urbanisation apparaît irrémédiable.

Le reste de l'ensemble parcellaire couvert par la zone U est concerné par un emplacement réservé destiné à la création d'un équipement public (espace de stationnement de la mairie et de la salle des fêtes) ; ce projet inscrit dans une démarche d'intérêt général, bien que venant « consommer » un espace autrefois agricole, est difficilement positionnable ailleurs, et en tout état de cause s'opère sur un bout de terrain qui a perdu toute cohérence agricole compte tenu du lotissement en chantier à sa périphérie Nord.

### ■ LA ZONE 2AU

Une zone 2AU est prévue au Nord-Est du bourg. Il s'agit de la seule zone AU du PLU. Au regard de l'insuffisante desserte en réseaux publics, cette zone ne pourra s'ouvrir à l'urbanisation que dans une échéance différée dans le cadre d'une modification du PLU.

Cet espace se trouve en continuité du pôle mairie/salle des fêtes/espaces publics projetés afin de bénéficier d'un effet de synergie et de la présence de tous les équipements publics. De plus, la zone va permettre de promouvoir un mode de développement en épaisseur, alternatif à la tendance à l'étirement linéaire du bourg.



En matière d'occupation et d'utilisation à des fins agricoles, cette parcelles est actuellement constitutive d'une prairie mais n'e fait pas l'objet de « zone de culture déclarée par l'exploitant en 2009 » dans le cadre du Référentiel Parcellaire Graphique du site Geoportail (cf. carte page précédente).



### III-3-6. Les emplacements réservés (ER)

Le zonage définit des emplacements réservés :

- **l'emplacement réservé n°1** est destiné à la création d'un espace public à l'arrière de la mairie et de la salle des fêtes pour aménager un espace de stationnement. L'aménagement de cet espace public a deux objectifs : la mise en valeur paysagère à l'arrière des équipements publics et d'autre part le recalibrage du fossé destiné à améliorer le fonctionnement hydraulique du secteur Nord ;
- **l'emplacement réservé n°2** correspond à l'acquisition d'une parcelle destinée à la création d'un jardin à l'arrière des logements locatifs communaux aménagés dans l'ancien Cercle des Travailleurs ;
- **l'emplacement réservé n°3**, au bénéfice du Conseil Général est destiné au recalibrage de la RD 10 ;
- **l'emplacement réservé n°4**, est destiné à la création d'un local communal sur un terrain communal qui sera mis à la disposition des associations et notamment l'association de chasse ; cette localisation répond au souhait de positionner cet équipement en lien avec le centre-bourg mais avec une certaine distance afin de ne pas créer de nuisances (bruit, circulation et stationnement des véhicules, ...) vis-à-vis des riverains du bourg.

### III-3-7. 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 Barthos, du ruisseau de Sillas et Chantemerle, ainsi que le tributaire du Chantemerle, à savoir le ruisseaux de Fonguilhem,
- au titre de l'insertion paysagère des constructions neuves dans le micro-paysage du bourg : bois du Choua et lisère boisée de 5 m de large en bordure de la RD 124E ; en couronne boisée en périphérie de la prairie classée en zone 2AU,
- au titre de milieux supportant et accueillant une biodiversité faune/flore sur le grand territoire,
- au titre de la valeur paysagère qu'ils confèrent au territoire, et plus particulièrement par exemple le long de la RD 655, où le maintien de séquences boisées le long de l'axe limite la tendance à la banalisation par développement d'une urbanisation de bord de voie et au hameau de Calot (bois du Branat, de Balingue, de Ponchet, de Lubat, ...),
- au titre de la fonction de puits de carbone que remplit les masses végétales ; en effet, la forêt en consommant du CO<sub>2</sub> par sa croissance <sup>[1]</sup>, participe à réduire la production de CO<sub>2</sub>.

### III-3-8. Les Espaces Boisés Classés à Créer

Le zonage définit des Espaces Boisés Classés à Créer.

Ces plantations sont destinées à la mise en valeur paysagère de la zone 2AU en entrée de bourg Nord ; afin de pallier le risque de banalisation paysagère suscité par l'implantation de construction neuve en bordure de la RD 214 E, le PLU préconise une bande paysagère de 10 m à créer, à l'appui de la palette végétale jointe en annexe du règlement d'urbanisme.

<sup>1</sup> 1 m<sup>2</sup> de bois consomme 400 cm<sup>3</sup> de CO<sub>2</sub>

### III-3-9. Les éléments de paysage protégés au titre de la loi Paysage

Des bâtiments ont été identifiés et numérotés sur le plan de zonage comme emblématiques ou simplement participant de l'identité paysagère du territoire ; ils devront, à ce titre, faire l'objet d'une demande d'autorisation de travaux auprès des services instructeurs :



1- Moulin des Monges



2- Maison rurale à Couline



3- Ferme bazadaise et sa dépendance à Branat



4- Dépendance Branat façade Est



4- Dépendance Branat façade Ouest



5- Ferme bazadaise au bourg

### 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, ...)**
- ▣ **favoriser des formes urbaines mixtes (ordre continu, semi-continu, discontinu, ...)**
- ▣ **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

- Interdiction de constructions nouvelles à usage agricole (à l'exception des constructions liées aux activités existantes qu'il convient de prendre en compte au regard de leur antériorité au PLU), 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 à la 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

- La typologie du «bourg clocher» (cf. paragraphe II-2-4) indique que le bâti s'est implanté de façon peu dense et aléatoire, souvent en retrait, de façon non alignée ; afin de ne pas perturber ce mode de «non» organisation, le seul principe d'un recul vis-à-vis de l'emprise publique est repris ; le retrait ne pouvant rester non-réglementé au choix du pétitionnaire au regard du Code de l'Urbanisme, une valeur de 3 m minimum est requise ; elle permet éventuellement de gérer une place de stationnement entre la construction et l'emprise publique.
- Le PLU prévoit toutefois des dérogations :
  - pour l'extension des constructions existantes qui elles-mêmes seraient implantées avec un recul inférieur aux valeurs définies par le PLU ; afin de ne pas imposer un recul de 3 m minimum qui conduirait à une incohérence architecturale,
  - pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif qui parfois peuvent nécessiter des reculs inférieurs, car de faible volumétrie (transformateur électrique, poste de relevage, ...) ou présentant un parti architectural particulier pour certains bâtiments publics,
  - pour les piscines, dont l'implantation ne présente aucun impact dans le paysage urbain.

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

- L'implantation des constructions en limite séparative n'est autorisée que pour les constructions n'excédant pas 3,50 m à l'égout du toit, à savoir les garages, voire les constructions en rez-de-chaussée ; en effet, cette règle s'inscrit dans la recherche initiale de conserver aux zones U un tissu aéré et lâche, mais reste néanmoins compatible avec la possibilité de réaliser des programmes d'habitat en ordre continu dans le cas de logements accolés par les garages. Toutefois, dans le cas d'implantation en retrait, une distance minimum de 3 m est requise afin de ne pas créer des espaces inaccessibles, qui pourraient conduire à rendre inexploitable des fonds de parcelles dans l'hypothèse de redivision foncière, ou inaccessibles aux engins de défense contre l'incendie.

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

- Aucun enjeu particulier ne justifie de réglementer cette disposition.

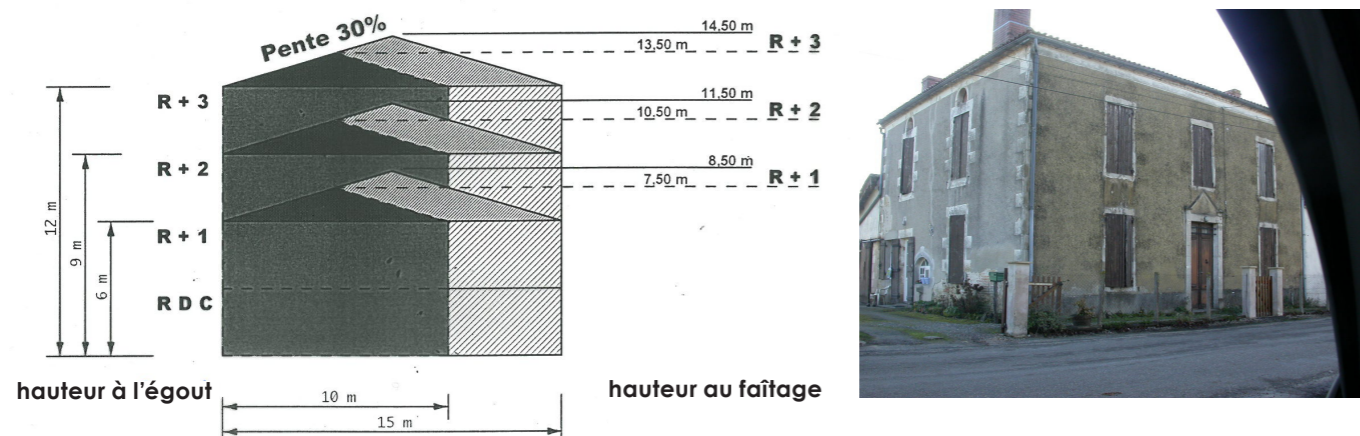
• **Article 9 : emprise au sol**

- Le choix de limiter à 40 % en zone U l'emprise au sol des constructions répond au souci de conserver, pour les communes classées dans la typologie du «bourg-ouvert» et du «bourg-clochen», un tissu bâti aéré au sein duquel l'implantation des constructions s'est opérée en ordre discontinu (cf. paragraphe II-2-4 Le paysage à l'échelle des bourgs). ; pour autant la valeur de 40 % sur un terrain de 800 m<sup>2</sup> permet de réaliser un potentiel de 320 m<sup>2</sup> de surface de plancher, 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 9 m au faîtiage ; 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.

**Articles 10 : Hauteur des constructions**



• **Article 11 : aspect extérieur des constructions**

L'article 11 décline les principes de traitement et d'implantation développés dans la charte d'urbanisme, d'architecture et de paysage réalisé en novembre 2007, préalablement à l'élaboration des documents d'urbanisme des communes de la Communauté de Communes de Captieux-Grignols.

Bien que le bâti implanté en zone U de **MARIONS** ne présente pas une forte identité architecturale, des préconisations simples sont dressées afin de s'intégrer à la typologie bâtie rurale identifiée dans le grignolais ; 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 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 grignolais comme le bleu turquoise, jaune, orange, rose, violet, noir, ...

Toutefois, l'objectif n'est pas de reconduire un pastiche du bâti villageois grignolais, ainsi le règlement autorise à déroger à certains principes dans l'hypothèse d'un projet d'expression architecturale novatrice, ou d'un projet mettant en œuvre des dispositions particulières telles que façade et toiture végétalisée, toitures en zinc ou le recours à d'autres types de matériaux (comme le bois).

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, 2 typologies sont déclinées, afin d'éviter la démultiplication anarchique des modes de traitement, 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-3-7).

• **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 2AU

#### ■ OBJECTIFS DU RÈGLEMENT

L'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU étant subordonnée à une modification du PLU comme le prévoit l'article R123-6 du Code de l'Urbanisme, leur règlement ne définit que les règles nécessaires aux seules occupation et utilisation du sol autorisées, c'est-à-dire les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif. Seuls ces articles sont donc justifiés.

#### ■ JUSTIFICATIONS DU RÈGLEMENT

##### • Article 1 : occupations et utilisations du sol interdites

– Afin de ne pas compromettre l'aménagement ultérieur de la zone AU lorsque celle-ci sera ouverte à l'urbanisation, toutes les occupations du sol non-mentionnées à l'article 2 sont interdites.

##### • Article 2 : occupation du sol soumises à conditions particulières

– L'article 2 définit les seules occupations du sol admises en zone 2AU, à savoir les constructions et installations nécessaires aux services publics à condition de ne pas compromettre l'organisation de la zone au regard de l'intérêt général qu'elles visent et l'extension des constructions préexistantes, celles-ci devant pouvoir «évoluer» dans l'attente de l'ouverture à l'urbanisation de la zone.

##### • Article 6 et Article 7 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et par rapport aux limites séparatives

– Ces deux articles étant les deux seuls à devoir être obligatoirement réglementés au titre du Code de l'Urbanisme, une implantation en limite d'emprise publique et en limite séparative est autorisée afin de compromettre le moins possible l'organisation ultérieure de la zone ; dans l'hypothèse d'un recul nécessaire, il est fixé à 3 m minimum pour ne pas créer un délaissé foncier inaccessible.

### III-4-3. La zone agricole

#### ■ OBJECTIFS DU RÈGLEMENT

▮ Conforter les exploitations agricoles existantes et favoriser la création de nouvelles autres ;

▮ Maîtriser l'urbanisation diffuse en zone agricole préjudiciable à l'activité agricole ;

▮ Rechercher une bonne intégration paysagère des volumes bâtis.

#### ■ JUSTIFICATIONS DU RÈGLEMENT

##### • Article 1 : occupations et utilisations du sol interdites

– Afin de protéger le caractère agricole de la zone et éviter son mitage, toutes les constructions sont interdites sauf celles nécessaires à l'exploitation agricole car cela est la vocation de la zone, et au fonctionnement des services publics, dans le souci de donner la priorité à l'intérêt général.

##### • Article 2 : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

– Sans objet.

##### • Article 3 : accès et voirie

– Afin d'améliorer les conditions de desserte et sécuriser les voies et accès, plusieurs règles sont adoptées comme par exemple la largeur des accès (3,50 m minimum), la nécessité de créer une placette de retournement pour les voies en impasse.

##### • Article 4 : desserte par les réseaux

– Pour garantir de bonnes conditions de constructibilité et limiter les impacts sur l'environnement, les constructions doivent être alimentées en eau potable, disposer d'un assainissement autonome conforme à la réglementation et être en mesure de gérer les eaux pluviales qu'elles génèrent.

##### • Article 5 : superficie minimale des terrains

– Les caractéristiques de la zone A ne justifient pas de taille minimum de parcelle.

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

– La typologie des constructions à usage d'activité agricole (volumes bâtis importants) et le fonctionnement à leurs abords (accès et sorties 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, ...).

– Le recul vis-à-vis des autres voies communales est ramené à 8 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 (8 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 grignolais ; 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 grignolais comme le bleu turquoise, jaune, orange, rose, violet, noir, ...
  - Toutefois, l'objectif n'est pas de reconduire un pastiche du bâti villageois grignolais, ainsi le règlement autorise à déroger à certains principes dans l'hypothèse d'un projet d'expression architecturale novatrice, ou d'un projet mettant en œuvre des dispositions particulières telles que façade et toiture végétalisée, toitures en zinc ou le recours à d'autres types de matériaux (comme le bois).
  - Concernant la constructibilité des bâtiments agricoles en zones agricoles, l'article 11 se résume à une recommandation d'intégration des constructions dans leur environnement proche (éviter le blanc pur qui visuellement est très prégnant dans le grand paysage).
  - Concernant les clôtures, leur réalisation en panneaux pleins, type panneaux bois ou béton préfabriqué, est interdite car s'avérerait particulièrement impactants dans le paysage agricole.
- **Article 12 : stationnement des véhicules**
  - Aucun enjeu particulier ne nécessite de réglementer cet article.
- **Article 13 : espaces libres et plantations**
  - Une palette végétale est jointe en annexes pour apporter un éclairage technique dans le choix des végétaux tant aux particuliers désireux de planter haies et arbres dans leur jardin, qu'aux communes ; en effet, le choix d'essences végétales locales assure une bonne intégration paysagère et permet une meilleure adaptation aux conditions climatiques et particularité pédologiques, et participer par là-même à une utilisation mesurée de l'eau d'arrosage.
- **Article 14 : coefficient d'occupation du sol**
  - Aucun enjeu particulier ne justifie la réglementation du COS en zone agricole.

### III-4-4. La zone naturelle

#### ■ OBJECTIFS DU RÈGLEMENT

- ➡ **Préserver la vocation naturelle de ces espaces de toute constructibilité tout en permettant leur gestion.**
- ➡ **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.**

#### ■ 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 2-5) 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 en secteur Nh 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 surface de plancher 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 surface de plancher totale admise est limitée à 200 m<sup>2</sup>.
  - 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.
  - La restauration des séchoirs à tabac est limitée à 1 logement par séchoir au regard de sa typologie peu adaptée à la division immobilière.
  - 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.
  - Afin de traduire réglementairement les dispositions de l'arrêté préfectoral relatif à l'ancienne décharge de Doux-Blanc, un secteur Nd est créé à ses abords, et le Règlement d'Urbanisme reprend les utilisations et occupations du sol qui y sont dorénavant interdites.

- **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.
- **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 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 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 girondin caractéristique des villages grignolais ; la justification est motivées par les mêmes arguments qu'en zone U.

- Des prescriptions particulières sont par ailleurs édictées en vue d'assurer, lors de la réhabilitation des séchoirs à tabac, la préservation de leurs caractéristiques bâties, à savoir le respect :
  - \* de leur volumétrie étroite et haute ;
  - \* des matériaux utilisés traditionnellement : bois et tuiles canal ;
  - \* de la proportion des ouvertures et de leurs modes d'occultation ;
  - \* du ton bois naturel.
 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.
- Des prescriptions particulières sont édictées en secteur Na, destinées à préserver les caractéristiques spatiales des airiaux, à savoir le respect :
  - \* le mode d'organisation et d'implantation des constructions entre-elles ;
  - \* le traitement des clôtures ;
  - \* des matériaux utilisés traditionnellement : bois, tuile canal ou de Marseille, chaume, garluche ;
  - \* la proportion des ouvertures et leur mode d'occultation (volet) ;
  - \* des couleurs traditionnellement utilisées ;
  - \* de la volumétrie et pente des toitures, ...
- **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.
  - Dans le secteur Na, il est imposé un traitement sobre des espaces de stationnement (à base de graves concassées) en cohérence avec les caractéristiques spatiales et paysagères de l'airial.
- **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.
  - Dans le secteur Na, il est imposé une palette végétale en cohérence avec les caractères spatiales et paysagères de l'airial.
- **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
> maîtriser 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 coeur de l'aménagement du territoire	> non concerné

### III-5.1.2 Compatibilité avec le SAGE Nappes Profondes

Tous usages confondus, les besoins en eau du département de la Gironde environ 310 millions de m<sup>3</sup>/an. Près de la moitié des prélèvements effectués pour besoins proviennent de quatre nappes souterraines dont le comportement, suivi depuis nombreuses années, révèle une surexploitation.

Cette surexploitation constitue un risque pour les ressources en eau souterraine du fournissent près de 99 % de l'eau potable.

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

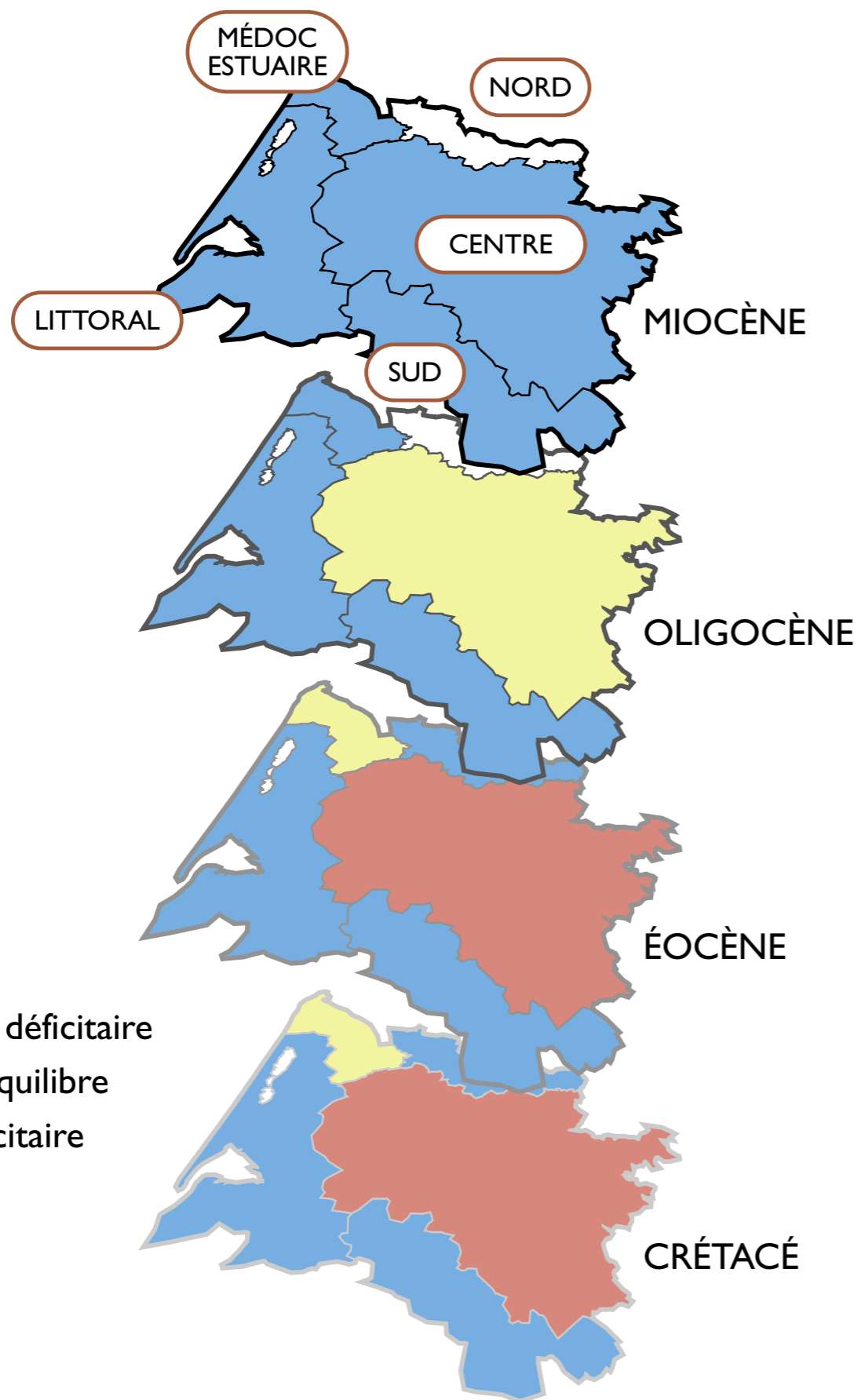
Déclinée en douze mesures, la gestion quantitative s'appuie sur quelques constats, à commencer par une inadéquation entre la répartition géographique des prélèvements et celle des ressources : on prélève trop dans certaines nappes en certains lieux, des ressources sont encore disponibles dans d'autres 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 compatibilité est le niveau intermédiaire de la notion juridique «d'opposabilité» entre la simple La carte ci-dessus permet de constater que le territoire se situe en zone centre 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 consommations 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.

«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 **MARIONS** et qui se limitent à un rythme moyen d'accueil de 1 nouveauxménage 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 **MARIONS**, il répond de façon mesurée, proportionnée et qualitativement à cet objectif, en inscrivant une démarche d'amélioration des performances énergétiques de son parc de 12 logements locatifs communaux.

#### 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.

La démarche de la commune de Marions de l'amélioration des performances énergétiques de son parc de logements communaux s'inscrit pleinement dans cet objectif

#### 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'un bailleur social (Cours-les-Bains, Lartigues, ...).

## 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 **MARIONS** est essentiellement composé du ruisseau du Barthos et de ses 2 affluents, le ruisseau de Sillas et le ruisseau de Chantemerle ainsi que son tributaire le ruisseau de Fonguilhem.

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 projetée en zones 2AU se situe significativement à l'écart du réseau hydrographique, à savoir à 800 m à l'Ouest du ruisseau de Chantemerle.

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

Afin de limiter au maximum ce risque, il conviendra que le SPANC, en charge de l'assainissement autonome, veille de façon rigoureuse au choix de la filière la plus adaptée, à savoir le filtre à sable vertical drainé ou tertre d'infiltration ainsi qu'au contrôle de son entretien.

Par ailleurs, le PLU prévoit des EBC de part et d'autre des ruisseaux et afin que la fonction épuratrice <sup>[1]</sup> de la couverture forestière soit pérennisée.

- Le lessivage des sols sur le reste du territoire généré par les eaux pluviales peut constituer un risque de pollution par entraînement des huiles et hydrocarbures incrustées dans les chaussées ; toutefois, compte tenu du faible trafic automobile enregistré sur les voies communales et qui ne sera que très modérément amplifié par l'urbanisation projetée, ce risque peut être tenu pour limité. Par ailleurs, la collecte et l'évacuation des eaux pluviales est assuré par un réseau de fossés relativement dense et profond, bien entretenu.

- 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 économiques et par choix de comportements d'achat favorisant les circuits courts (marché, AMAP, ...).

- Le risque de rejets polluants d'origine agricole n'est pas négligeable compte tenu de la proximité des zones A du ruisseau de Fonguilhem (zone A de Calot) et de Chantemerle (zone A des Monges), mais relève de mesures agro-environnementales qui ne sont pas de ressort du PLU mais d'un accompagnement des pratiques agricoles

<sup>1</sup> Une ripisylve est capable de prélever en moyenne 0,38 g d'azote/m<sup>2</sup>/jour, soit 38 fois plus qu'une prairie pâturée - Source : « RÔLE DES RIPISYLVES DANS LA RÉDUCTION DES POLLUTIONS AZOTÉES DIFFUSES EN MILIEU FLUVIAL » - RUFFINOSE Charles, Thèse de Doctorat, Université de Toulouse 3, 1994.

#### IV-1-2. Les risques de rejets polluants dans les eaux souterraines

La nature géologique des sols sur la plus grande partie de la commune indique la présence de formations argilo-sableuses présentant une faible perméabilité (formation des Gravieres de l'Entre-deux-Mers au Nord et formation des Molasses de l'Armagnac en partie médiane) qui constitue par conséquent une protection naturelle vis-à-vis des risques rejets polluants).

Quant à l'hydrogéologie du secteur, elle indique que les deux principaux aquifères en présence sont des nappes profondes (aquifère du Jurassique et aquifère de la base du tertiaire et crétacé supérieur).

Les incidences du PLU qui pourraient être à attendre sur les eaux souterraines sont au même titre que pour les eaux de surface, liées aux risques de rejets polluants d'activités projetées par le document d'urbanisme ; l'urbanisation projetée en zones U et 2AU, en suscitant des rejets d'eaux usées traitées par assainissement autonome pourrait s'avérer moins impactante sur les eaux souterraines que sur les eaux de surface, au regard du caractère relativement moins vulnérable des aquifères en présence et du caractère limité de l'urbanisation projetée (une quinzaine 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 NCA en Janvier 2002 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 40 %, 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 projet de PLU de **MARIONS**, et plus largement les projets de PLU des 9 communes adhérentes au Syndicat Intercommunal de Grignols sont dimensionnés proportionnellement à la capacité actuelle de prélèvement dans la nappe Eocène.

Afin de dégager de nouvelles marges d'ajustement aux besoins à long terme, le Syndicat Intercommunal de Grignols procédera à une démarche d'économie de l'eau afin de ne pas aggraver l'état de déficit que connaît actuellement la ressource de la nappe Eocène Centre.

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 Barthos et de ses tributaires les ruisseaux de Sillas et de Chantemerle, 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 <sup>(1)</sup>.

<sup>1</sup> Une ripisylve est capable de prélever en moyenne 0,38 g d'azote/m<sup>2</sup>/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 (une quinzaine de 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 **MARIONS**, 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.

### IV-2-2. Risque feu de forêt

La forêt qui occupe près de 80 % (à savoir 1 314 ha) du territoire communal (1 632 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 agricole et naturel

Une des premières incidences du PLU est de tendre à une meilleure gestion des paysages, notamment naturels et agricoles ; 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) venant rythmer les paysages du terroir agricole, que des dispositions d'Espace Boisé Classé à conserver permet de pérenniser. Le paysage qui se découvre en empruntant la RD 655 est également pris en considération afin de pallier l'effet de banalisation suscité par la multiplication de construction à ses abords ; afin d'y maintenir l'ambiance agro-forestière, la « ligne forestière » constituée du bois de Branat, Balingue, Ponchet, Lubat est classée en EBC tout le long de la RD 655.

La déclinaison de règles destinées à encadrer les restaurations du bâti ancien disséminé dans le paysage communal, notamment la restauration des anciens séchoirs à tabac ainsi que les 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. Les paysages urbains

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 du grignolais, 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<sup>ème</sup> 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 :

- le classement en EBC de la lisière boisée développée en ordure Ouest de la RD 124 E de la zone 2AU et des plantations à réaliser au titre d'Espace Boisé Classé à créer en zone 2AU, en bordure Est de la RD 124 E, en vue d'intégrer visuellement les futures constructions dans le paysage d'entrée de bourg de Marions.



## 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 **MARIONS** 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 GES<sup>[1]</sup>, 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 CO<sub>2</sub><sup>[2]</sup>, la masse boisée participe à réduire la production de CO<sub>2</sub> 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, ...) ;
- **MARIONS** bénéficie dans le cadre de la Communauté de Communes, d'un service de transport en commun à la demande (cf. paragraphe III-2-6) qui permet d'offrir une alternative à l'usage de véhicules motorisés individuels, qui malgré un effet modéré sur la production globale de GES, constitue une première étape dans une politique durable des déplacements.

## IV-5 INCIDENCES DE L'INSTABILITÉ DES SOLS

Le territoire de **MARIONS** a été identifié comme concerné par le phénomène «retrait / gonflement des argiles» (cf. § 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 ; à ce titre le PLU indique les dispositions constructives à même de pallier les effets de ce risque ; à ce titre le PLU présente un effet positif vis-à-vis de ce risque.

## IV-6 INCIDENCES SUR LA CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES

**BILAN DES SUPERFICIES DES ZONES DÉFINIES DANS LE PROJET DE PLU :**

Zones	Superficie (ha)	%
U	7,9	0,49%
2AU	1,6	0,10%
<i>Sous-total zones U/AU</i>	9,5	0,59%
A	61,6	3,78%
N	1 559,0	95,64%
<b>TOTAL</b>	<b>1 630</b>	<b>100%</b>

Les zones naturelles occupent la majorité du territoire de Marions, elles représentent en effet plus de 95 % de l'espace communal.

Malgré un relatif ralentissement de l'activité agricole, la commune a souhaité classer en zone A près de 60 ha de terres agricoles.

Concernant la zone U qui s'étend sur des espaces déclarés en zone de culture en 2009 (cf. § III-3-5 JUSTIFICATION DE LA DÉLIMITATION DES ZONES U ET AU AU REGARD DES ENJEUX AGRICOLES), plusieurs éléments concourent à ne pas pouvoir procéder à d'autres choix qu'un classement en zone U : un lotissement en cours de création et un espace résiduel difficilement exploitable pour un autre usage qu'urbain (en l'occurrence un équipement public d'intérêt général - ER N°1).

Concernant la zone 2AU réservée au futur développement urbain, elle ne s'étend pas sur un espace déclaré comme agricole. Par ailleurs le choix de la commune s'est porté sur une superficie modérée (1,6 ha) et une localisation dans un périmètre de centralité autour du bourg car la commune souhaite conforter le bourg dans sa continuité plutôt que de promouvoir un développement de hameaux excentrés.

On peut ainsi considérer que la consommation de 1,52 ha d'espace agricole occasionnée par la création du lotissement à l'arrière de la mairie et d'un stationnement destiné à la salle des fêtes sera sans impact déstabilisant sur l'activité agricole communale, mais permettra par contre à la commune de promouvoir un développement en cohérence avec les principes de gestion raisonnée de l'espace.

Par ailleurs le PLU a veillé à protéger un potentiel de plusieurs hectares pour répondre aux besoins actuels et à d'éventuelles nouvelles installations.

**A ces différents titres, on peut considérer que l'impact du projet de PLU sur l'agriculture n'est pas notable.**

<sup>1</sup> Gaz à Effet de Serre

<sup>2</sup> 1 m<sup>2</sup> de bois consomme 400 cm<sup>3</sup> de CO<sub>2</sub>