

COMMUNE DE LARTIGUE

1^{ÈRE} MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

1. RAPPORT DE PRÉSENTATION



PROJET DE MODIFICATION
soumis à ENQUÊTE PUBLIQUE
du 03/09/2018 au 05/10/2018

PLU MODIFIÉ par délibération du
CONSEIL COMMUNAUTAIRE
du 04/12/2018

Affaire n°16-21e

Architectes D.P.L.G.

38, quai de Bacalan
33300 BORDEAUX

Urbanistes D.E.S.S.

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

Paysagistes D.P.L.G.

Email :
contact@agencemetaphore.fr



Envoyé en préfecture le 13/12/2018

Reçu en préfecture le 13/12/2018

Affiché le



ID : 033-200043982-20181204-DE_04122018_24-DE

S O M M A I R E

1 DÉROULEMENT DE LA PROCEDURE	1
1.1 Le choix de la procédure de modification	1
1.2 Saisine de l'Autorité Environnementale pour examen au cas par cas au titre de l'article R104-28 du code de l'urbanisme	2
2 OBJET DE LA MODIFICATION	3
2.1 Création d'un secteur Nf	3
2.1.1 La prise en compte de besoins économiques locaux	3
2.1.2 Rappels de la Charte Agriculture, foret et urbanisme	4
2.2 Mise à jour du règlement d'urbanisme	5
3 JUSTIFICATIONS DES CHOIX POUR ÉTABLIR LA MODIFICATION DU ZONAGE.....	6
3.1 Présentation de la modification du zonage (création du secteur Nf) et justification du choix des 4 lieux-dits retenus.....	6
4 JUSTIFICATIONS DES CHOIX POUR ÉTABLIR LA MODIFICATION DU RÈGLEMENT D'URBANISME	8
4.1 Modification visant à autoriser en secteur Nf les bâtiments nécessaires à l'exploitation forestière	8
4.1.1 Les conditions de statut de la construction.....	8
4.1.2 Les conditions de hauteur et d'emprise des constructions.....	8
4.1.3 Les conditions d'aspect extérieur des constructions	9
4.1.4 La prise en compte du risque incendie de foret	10
4.2 Mise à jour du Règlement d'Urbanisme	11
4.2.1 Modifications visant à définir les conditions d'extension et d'annexe aux bâtiments d'habitation	11
4.2.2 Modifications visant à traduire l'absence de désignation de bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination.....	12
5 ETAT INITIAL DU SITE ET INCIDENCES DU PROJET DE MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT	13
5.1 Un territoire à la topographie peu contrastée et au réseau hydrographique à fort potentiel biologique	13
5.2 Un territoire dominé par la forêt de pins maritimes et concerné par le risque incendie de foret	18
5.3 Un territoire concerné par le site Natura 2000 « Vallée du Ciron » (FR 7200693)	20
5.4 Un territoire sans caractère agricole.....	24
5.5 Un territoire au paysage préservé, pris en compte dans la Charte du PNRLG.....	24
5.6 Synthèse des Incidences de la modification du zonage et du Règlement d'Urbanisme	26

1 DÉROULEMENT DE LA PROCÉDURE

1.1 Le choix de la procédure de modification

Conformément à l'article L.153-36 du Code de l'Urbanisme, la Communauté de Communes du Bazadais, compétente en matière d'urbanisme, lance une procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de LARTIGUE, approuvé le 23 octobre 2012.

Une adaptation du règlement écrit et graphique s'avère aujourd'hui nécessaire, à savoir : autoriser dans un secteur de zone Naturelle (Nf) les constructions nécessaires à l'exploitation forestière, comme l'autorise l'article R.151-25 du Code de l'Urbanisme.

Par ailleurs, à l'occasion de cette procédure, le règlement d'urbanisme est mis à jour pour tenir compte des nouvelles dispositions du Code de l'Urbanisme relatives au changement de destination des bâtiments et à l'extension des bâtiments d'habitation et création d'annexe au logement en zones N et A.

La procédure de modification s'applique dans les conditions définies aux articles L.153-36 à L.153-40 du code de l'Urbanisme :

Article L153-36

Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

Article L153-37

La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification.

Article L153-38

Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

Article L153-39

Lorsque le projet de modification a pour objet ou pour effet de modifier les règles d'urbanisme applicables à l'intérieur d'un périmètre de zone d'aménagement concerté créée à l'initiative d'une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune, l'avis de cette personne publique est requis préalablement à l'approbation du plan local d'urbanisme modifié. Lorsque la zone d'aménagement concerté a été créée à l'initiative d'un établissement public de coopération intercommunale, cette approbation ne peut intervenir qu'après avis favorable de cet établissement public.

Article L153-40

Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9. Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification.

1.2 Saisine de l'Autorité Environnementale pour examen au cas par cas au titre de l'article R104-28 du code de l'urbanisme

En date du 22 décembre 2017, le président de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale Nouvelle-Aquitaine a été saisi par le président de la CDC du Bazadais au titre d'un examen au cas par cas de la procédure de 1^{ère} modification du PLU de Lartigue.

Considérant que :

- les zones Nf identifiées se situent en dehors de tout habitat protégé (zone Natura 2000 Vallée du Ciron et zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique Réseau hydrographique amont du Ciron et Zones marécageuses) ;
- la commune prend en compte l'aléa feu de forêt dans le règlement, en exigeant un recul de 15 mètres par rapport aux zones concernées ;
- le projet de règlement prend en compte l'insertion paysagère des constructions envisagées compte-tenu de la localisation de la commune au sein du Parc naturel régional des Landes de Gascogne ;
- il ressort ni des éléments fournis par le pétitionnaire, ni de l'état des connaissances actuelles, que le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Lartigue soit susceptible d'avoir des incidences significatives sur la santé humaine et l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

La MRAE, En application de l'article R. 104-28 du Code de l'urbanisme, a décidé que le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Lartigue (33) n'est pas soumis à évaluation environnementale.

2 OBJET DE LA MODIFICATION

2.1 Création d'un secteur Nf

2.1.1 La prise en compte de besoins économiques locaux

Lors de l'élaboration du PLU de **LARTIGUE**, il a été omis d'autoriser en zone Naturelle les constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière comme le permet l'article R.151-25 du Code de l'Urbanisme qui stipule que :

- *Peuvent être autorisées en zone N : « Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole au titre de l'article L.525-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime ».*

Or, le territoire sud girondin, inscrit dans le massif forestier¹ des Landes de Gascogne, se compose de nombreuses communes classées en zone forestière au regard de la surface occupée par la forêt qui peut avoisiner plus de 80% du territoire. Ces communes forestières développent une activité sylvicole soutenue, qui induit des besoins en matière d'équipement de stockage du matériel d'exploitation.

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

Pour autant, l'émergence de ce type de projet s'inscrit dans un milieu considéré comme un des éléments fondateurs de l'identité du territoire, le massif forestier des Landes de Gascogne, qui revêt une priorité politique majeure dans la charte 2014-2026 du Parc Naturel Régional des Landes de Gascogne.

La Communauté de Communes du Bazadais, compétente en matière de documents d'urbanisme, souhaite s'inscrire pleinement dans cette démarche qui vise à respecter le caractère forestier du territoire, facteur d'équilibre et de développement économique intégré.

Dans cette perspective, elle engage la présente modification du PLU de **LARTIGUE** en vue de permettre, comme l'autorise l'article R.151-25 du Code de l'Urbanisme, les constructions nécessaires à l'exploitation forestière en zone N dans le cadre de secteurs spécifiques à savoir les secteurs Nf, identifiés comme sans enjeu environnemental et complétés d'un règlement d'urbanisme permettant de prendre en compte les enjeux paysagers :

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

- sur la création d'un secteur Nf sur le plan de zonage,
- sur l'article N 2 qui décline les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières en zone Naturelle ; la modification consiste à autoriser à l'article N 2, en secteur Nf, « *Les constructions et installations nouvelles à condition d'être nécessaires à l'exploitation forestière, de ne pas être destinée à l'habitation et prévoir une bande de défense incendie de 12 m portée au plan de zonage* »,
- sur l'article N 9 qui limite l'emprise au sol des constructions à 200 m² hors débords de toits,
- sur l'article N 10 qui réglemente la hauteur des constructions ; la modification consiste à introduire une règle compatible (8 m) avec la volumétrie des constructions destinées à l'exploitation forestière qui dépasse celle des constructions individuelles existantes (6 m) pour lesquelles le règlement était initialement prévu,
- sur l'article N 11 qui réglemente l'aspect extérieur des constructions ; la modification consiste à insérer des dispositions architecturales particulières pour les constructions.

¹ Zone forestière : les surfaces agricoles couvrent moins de 15 % du territoire, le relief est pratiquement plat, les sols sont à base de sable (95 %), légers et faciles à travailler mais nécessitent des installations d'irrigation et de drainage des parcelles (source : AGRESTE).

2.1.2 [Rappels de la Charte Agriculture, forêt et urbanisme](#)

Elaborée en 2011 en concertation entre l'Association des Maires de Gironde, le Conseil Départemental de la Gironde, la Chambre d'Agriculture de la Gironde et les services de l'Etat, cette Charte a pour vocation d'assurer une meilleure prise en compte des espaces agricoles et forestiers dans les projets d'aménagement, notamment dans les documents d'urbanisme, de préciser les règles applicables en matière de constructions au sein de ces espaces.

La fiche technique n°9 s'attache plus particulièrement aux bâtiments liés à l'exploitation forestière et permet d'établir les éléments suivants qui constitueront le point d'appui de la modification :

« L'exploitation forestière est traditionnellement réalisée par des entreprises de travaux forestiers (ETF) auxquelles font appel les propriétaires forestiers. Cependant, quelques forestiers sont déclarés directement exploitants de leurs biens forestiers. Compte tenu de l'importance et des caractéristiques de cette exploitation forestière, il est proposé de retenir des critères applicables à toutes les communes dès lors que l'on doit rechercher un lien de nécessité avec l'exploitation forestière (ou la mise en valeur de la forêt en tant que ressource naturelle) :

- ***les propriétaires forestiers*** inscrits à titre principal à la MSA sont également considérés comme ayant une dimension suffisante pour justifier d'une véritable activité sylvicole. Ils devront disposer du matériel justifiant la nécessité d'un hangar.
- ***les entreprises procédant à la transformation et la commercialisation du bois abattu*** (scieries, marchands de bois...) ne contribuent pas à l'exploitation forestière proprement dite mais sont des activités de transformation et de commerce qui doivent s'implanter dans les zones artisanales et commerciales réservées à cet effet,
- ***les entreprises de travaux forestiers*** ayant une activité sylvicole suffisamment significative pour pouvoir être considérées comme exerçant une véritable activité d'exploitation forestière ou de mise en valeur des ressources naturelles. Cet avis se fonde sur l'existence de leurs moyens notamment en matériels et est nécessaire pour leur affiliation à la MSA.

Les hangars nécessaires à ces entreprises ou exploitants forestiers (à défaut d'être en zone artisanale) peuvent être construits dans les espaces naturels ou forestiers à l'entretien et à l'exploitation desquels ils participent. Mais ils devront être localisés en continuité de zones déjà bâties afin d'éviter le mitage, de préserver les espaces de production et le paysage, de limiter le risque incendie.

A titre dérogatoire, si le porteur de projet occupe une maison isolée déjà existante, la construction d'un hangar nécessaire à son activité sera autorisée à proximité immédiate de son habitation. Comme pour les hangars agricoles, ces bâtiments d'entrepôts de matériels devront être, dans leurs dimensions et leurs ouvertures, cohérents et proportionnés aux matériels à abriter et à l'activité forestière.

La construction d'une maison d'habitation ne peut être considérée comme nécessaire à l'activité sylvicole d'un entrepreneur de travaux forestiers d'un propriétaire forestier ou d'un exploitant réalisant des plantations d'arbres mycorhizés en vue de la production de champignons. Une maison d'habitation ne se justifie, en dehors des zones constructibles, que si une présence rapprochée et permanente est nécessaire à l'activité forestière.



2.2 Mise à jour du règlement d'urbanisme

La procédure de modification du PLU de **LARTIGUE** vise également à :

- 1 -** Tenir compte des assouplissements réglementaires issus de la « loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques » (dite loi Macron) qui conduisent à introduire dans le Code de l'Urbanisme l'article L.151-12 qui stipule :

« Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières et en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Les dispositions du règlement prévues au présent article sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime ».

- 2 -** Tenir compte des nouvelles dispositions du Code de l'Urbanisme issues du décret du 28 décembre 2015, qui soumettent désormais le changement de destination des bâtiments à une désignation dans le règlement ; cette disposition qui était prévue dans le règlement d'urbanisme, écrite de façon générale à l'article N2-1 et N2-4 mais non localisée dans le règlement graphique, est supprimée.

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

3 JUSTIFICATIONS DES CHOIX POUR ÉTABLIR LA MODIFICATION DU ZONAGE

3.1 Présentation de la modification du zonage (création du secteur Nf) et justification du choix des 4 lieux-dits retenus

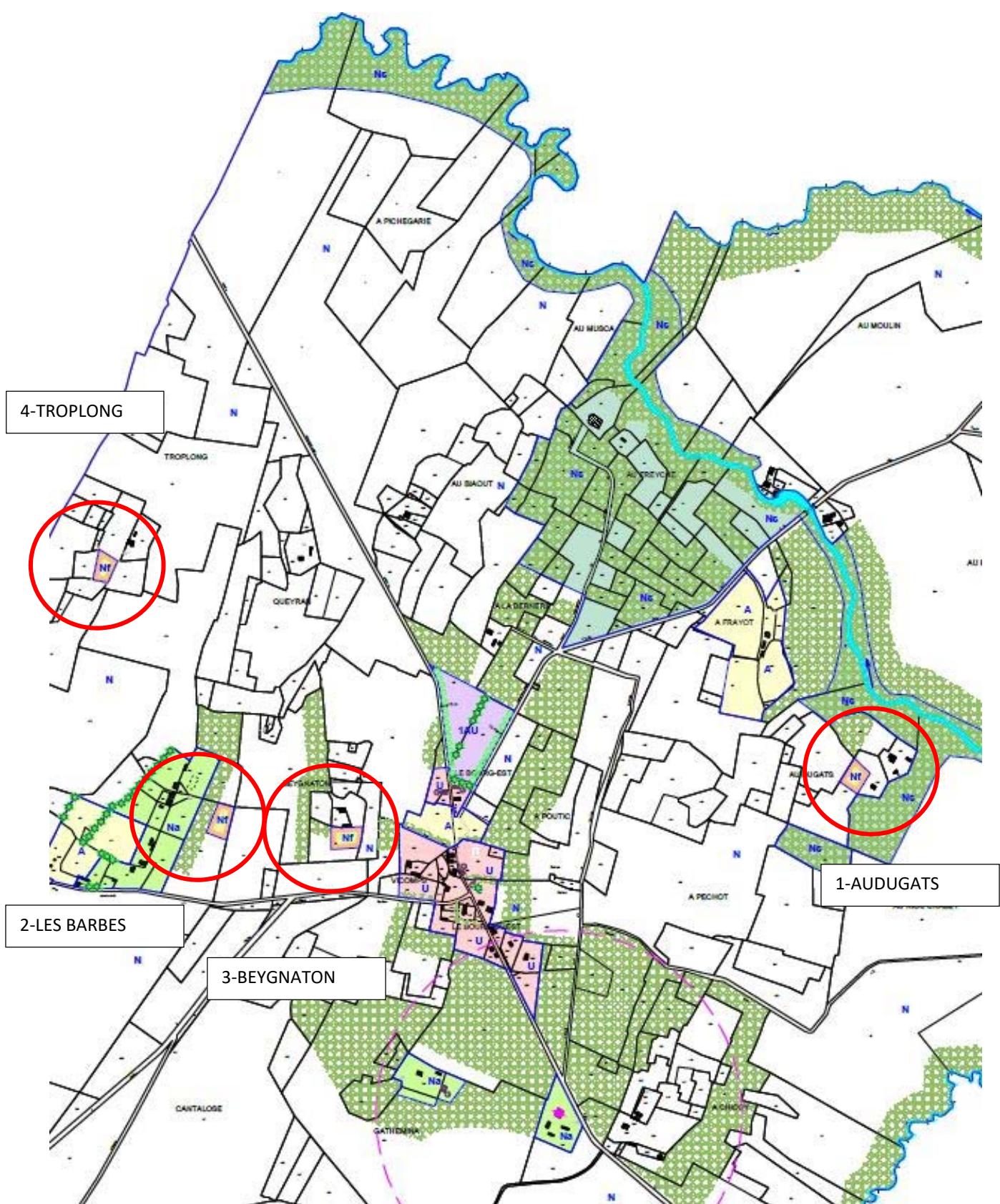
La présente modification consiste à créer un secteur Nf en 4 lieux sur la commune (cf plan de zonage ci-contre).

Conformément à la Charte agriculture, foret et urbanisme rappelée au chapitre précédent, le cas des forestiers déclarés directement exploitants de leurs biens forestiers est pris en compte ; la commune compte plusieurs cas sur son territoire qui nécessitent la création d'un secteur Nf aux lieux-dits suivants :

- 1- Audugats
- 2- Barbes
- 3- Beygnaton
- 4- Troplong

Ces lieux-dits correspondent aux sièges des 4 sociétés titulaires d'un numéro de SIRET « sylviculture et autre activité forestière » (02 10Z) sises sur la commune de Lartigue.

EXTRAIT DU ZONAGE MODIFIÉ



4 JUSTIFICATIONS DES CHOIX POUR ÉTABLIR LA MODIFICATION DU REGLEMENT D'URBANISME

4.1 Modification visant à autoriser en secteur Nf les bâtiments nécessaires à l'exploitation forestière

L'article R151-25 du code de l'urbanisme autorise en zone N : « *Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière...* » ; Afin d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel et forestier de la commune de Lartigue inscrite dans le Parc Naturel Régional des Landes de Gascogne, le PLU fixe différentes conditions de hauteur, de gabarit, d'aspect architectural... précisées ci-après, et complétées de dispositions relatives au caractère strictement forestier à l'exclusion de la destination habitat, au moyen de prévention du risque incendie de forêt

4.1.1 Les conditions de statut de la construction

L'objet étant de répondre aux besoins liés exclusivement à l'exploitation forestière et notamment d'abriter le matériel et engins nécessaires aux travaux forestiers (tractage, transport,...), il est précisé que les constructions destinées à l'habitation sont exclues du champ des bâtiments nécessaires à l'exploitation forestière :

Article N2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

En secteur Nf

2.6 - Les constructions et installations nouvelles à condition :

- d'être nécessaires à l'exploitation forestière
- de ne pas être destinées à l'habitation
- de s'accompagner de la création d'une bande de défense incendie de 12 m de large portée au plan de zonage, à maintenir non boisée afin de permettre la circulation des véhicules de défense incendie.

4.1.2 Les conditions de hauteur et d'emprise des constructions

Les conditions de hauteur

Les conditions de hauteur sont définies en fonction du gabarit et de la volumétrie des engins de travail forestier que les hangars forestiers sont destinés à abriter :

Article N10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

En secteur Nf

- 10-4 La hauteur maximale des constructions nouvelles est fixée à 8 m mesurée du sol naturel au faîte.**

Les conditions de densité

Les conditions de densité sont définies en fonction du gabarit et de la volumétrie des engins de travail forestier que les hangars forestiers sont destinés à abriter ; de plus, il est pris en compte la possibilité que la construction présente un débord de toit, prolongement qui outre de permettre de protéger la façade des intempéries (pluie, soleil...) , est caractéristique des constructions traditionnelles girondines

Article N9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

En secteur Nf

9-3 L'emprise au sol des constructions est limitée à 200 m² de surface de plancher ou 250 m² débords de toit inclus.

4.1.3 Les conditions d'aspect extérieur des constructions

L'objet des dispositions suivantes est de promouvoir un aspect architectural respectueux du paysage forestier traditionnel des Landes de Gascogne, et d'éviter l'introduction de constructions banalisantes par leurs proportions ou l'aspect extérieur des matériaux utilisés. Dans cet objectif, une attente particulière s'attache à la volumétrie et à l'aspect extérieur des matériaux en lien avec le référentiel des constructions des Landes de Gascogne.

Article N11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

En secteur Nf

11.39 - La volumétrie des bâtiments devra reprendre les proportions des constructions traditionnellement réalisée en milieu forestier à savoir à plan rectangulaire et toiture à deux pentes intégrant éventuellement un débord de toit (cf. fiche descriptive Hangar forestier en annexe du présent Règlement)

11.40 - Les bâtiments seront traités à base de bardages verticaux en bois ou revêtus de voliges avec couvre-joint disposées verticalement. Le bois sera de teinte naturelle (cf. fiche descriptive Hangar forestier en annexe du présent Règlement).

11.41 - Les toitures seront traitées avec deux versants couverts en tuile canal ou tuile mécanique ou dite de Marseille selon la pente des toits (cf. fiche descriptive Hangar forestier en annexe du présent Règlement).

11.42 - Les parois et les couvertures d'aspect brillant (tôle d'acier, fer galvanisé) sont interdites.

Une fiche descriptive est jointe en annexe du règlement en accompagnement de ces dispositions.

L'ensemble de ces dispositions de hauteur, d'emprise et d'aspect extérieur sont de nature à assurer l'insertion des constructions dans l'environnement et leur compatibilité avec le caractère naturel et forestier de la zone.

4.1.4 La prise en compte du risque incendie de forêt

Afin de prendre en compte le risque incendie de forêt au regard de l'insertion en milieu boisé de constructions neuves, le règlement conditionne la création des constructions nécessaires à l'exploitation forestière à la création d'une bande de défense incendie périphérique au secteur Nf de 12 m de large et portée au plan de zonage.

Cette disposition s'inspire des recommandations du GUIDE POUR LA PRISE EN COMPTE DU RISQUE INCENDIE DE FORÊT DANS LE MASSIF FORESTIER DES LANDES DE GASCOGNE établi en 2011².

Les dispositions à mobiliser dans les documents d'urbanisme citées sont les suivantes :

- Favoriser l'éloignement des constructions de la zone forestière,
- Imposer les conditions de desserte permettant l'accès des véhicules de secours et de lutte contre l'incendie,
- Maintenir un recul entre les constructions et l'espace boisé afin de limiter la propagation du feu et de faciliter l'accès des services de secours vers l'espace boisé,

Ces recommandations sont traduites dans le règlement d'urbanisme à l'article 2 de la façon suivante :

Article N2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

En secteur Nf

2.6 - Les constructions et installations nouvelles à condition :

- d'être nécessaires à l'exploitation forestière
- de ne pas être destinées à l'habitation
- de s'accompagner de la création d'une bande de défense incendie de 12 m de large portée au plan de zonage, à maintenir non boisée afin de permettre la circulation des véhicules de défense incendie.

²Afin d'améliorer la prévention de ce risque auprès des acteurs locaux, l'État a élaboré ce guide, en partenariat avec l'Association des Maires des Landes et de Gironde et les organismes concernés par cette problématique. Ce guide a vocation à définir les modalités de prise en compte du risque dans les documents d'urbanisme (PLU, carte communale, ...) en application de l'article L121-1 du Code de l'Urbanisme

4.2 Mise à jour du Règlement d'Urbanisme

4.2.1 Modifications visant à définir les conditions d'extension et d'annexe aux bâtiments d'habitation

La présente modification vise à modifier le règlement de la zone A et de la zone N de manière à tenir compte des assouplissements réglementaires issues de la « loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques » (dite loi Macron) qui permettent désormais d'autoriser l'extension des bâtiments d'habitation et la création d'annexes aux bâtiments d'habitation.

L'article L.151-12 du Code de l'Urbanisme stipule que « *Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone* » ; le règlement est donc modifié pour définir ces modalités de la façon suivante :

4.2.1.1 Pour l'extension des bâtiments d'habitation :

→ ***La condition de hauteur en zone N est précisée à l'article N10-1 :***

« La hauteur maximale des constructions nouvelles est fixée à 6 m mesurée du sol naturel au faîte. Cette contrainte de hauteur ne s'applique pas aux **constructions** bâtiments d'habitation existants qui font l'objet d'une extension et dont la hauteur est supérieure à cette valeur ; toutefois la hauteur maximale de l'extension ne peut excéder la hauteur initiale du bâtiment qui fait l'objet du projet d'extension ».

La règle initiale de 6 m est maintenue mais complétée pour les cas des constructions existantes qui feraient déjà plus de 6m et pour lesquelles une extension est projetée ; afin de ne pas conduire à une rupture de volume entre la construction initiale et son extension, un dépassement des 6 m est autorisé mais dans la limite de la hauteur de la construction initiale faisant l'objet de l'extension.

→ ***La condition de hauteur en zone A est précisée à l'article A10-1 :***

Par souci d'harmonisation avec la zone N, la hauteur des bâtiments d'habitation en zone A est limitée à 6m au faîte.

→ ***La condition d'emprise et de densité est précisée dans les articles N2-1 et A2-1 :***

« L'agrandissement des **constructions** bâtiments d'habitation existantes à condition que le projet ne conduise pas à un accroissement de plus de **50-30 %** de la surface de plancher **hors œuvre brute** existante à la date d'approbation du PLU et n'excède pas 250 m² de **SHON** surface de plancher à l'issue du projet d'extension. »

Les possibilités d'agrandissement des bâtiments d'habitation existants sont limitées à + 30% en cohérence avec la doctrine admise par la CDPENAF, ce qui induit une modification de 50 % à 30% en zone N.

→ ***La condition d'emprise et de densité est précisée dans les articles N9-1 et A9-1 :***

« **Non réglementé**. L'emprise au sol des bâtiments d'habitation est limitée à 250 m² de surface de plancher. »

4.2.1.2 Pour la création d'annexes aux bâtiments d'habitation :

→ ***La zone d'implantation est précisée aux articles N2-2 et A2-2 :***

« - qu'elles se situent à **proximité immédiate** une distance maximum de 30 m de celles-ci, distance comptée en tout point du bâtiment ».

→ ***La condition de hauteur est précisée aux articles N10-2 et A10-2 :***

« La hauteur maximale des annexes aux bâtiments d'habitation est limitée à 3,50 m à l'égout du toit ».

→ ***La condition d'emprise et de densité est précisée aux articles N2-2 et A2-2 :***

« ... que leur emprise au sol maximum n'excède pas 40 m² pour les constructions et 80m² pour les piscines », en cohérence avec la doctrine admise par la CDPENAF.

→ ***La condition d'emprise et de densité est précisée aux articles N9-2 et A9-2 :***

« L'emprise au sol des annexes aux bâtiments d'habitation est limitée à 40 m² de surface de plancher pour les constructions et 80m² pour les piscines. » en cohérence avec la doctrine admise par la CDPENAF.

4.2.2 [Modifications visant à traduire l'absence de désignation de bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination](#)

Les nouvelles dispositions du Code de l'Urbanisme issues du décret du 28 Décembre 2015, ont introduit pour le changement de destination en zone naturelle le même régime qu'en zone agricole, à savoir leur désignation dans le règlement.

Le Règlement d'Urbanisme du PLU de Lartigue approuvé avant l'entrée en vigueur du décret du 28 Décembre 2015, autorisait le changement de destination de façon générale à l'article N2-1 et N2-4 mais sans désignation dans le zonage. Aucun cas correspondant à ce besoin n'ayant été recensé sur la commune, aucune désignation sur le plan de zonage n'est opérée.

En l'absence de désignation sur le zonage, les articles A2-1, N2-1 et N2-4 s'avèrent non conformes au Code de l'Urbanisme et sont amendés de la façon suivante afin de ne plus porter sur le changement de destination :

Article A2-1 : supprimé

Article N2-1 : L'aménagement, ~~le changement de destination~~ et l'agrandissement des ~~constructions~~ bâtiments d'~~habitation~~ existantes à condition que le projet :

- ne conduise pas à un accroissement de plus de 50 % de la surface de plancher hors ~~œuvre brute~~ existante à la date d'approbation du PLU,
- n'excède pas 250 m² de ~~SHON~~ surface de plancher à l'issue du projet d'extension.

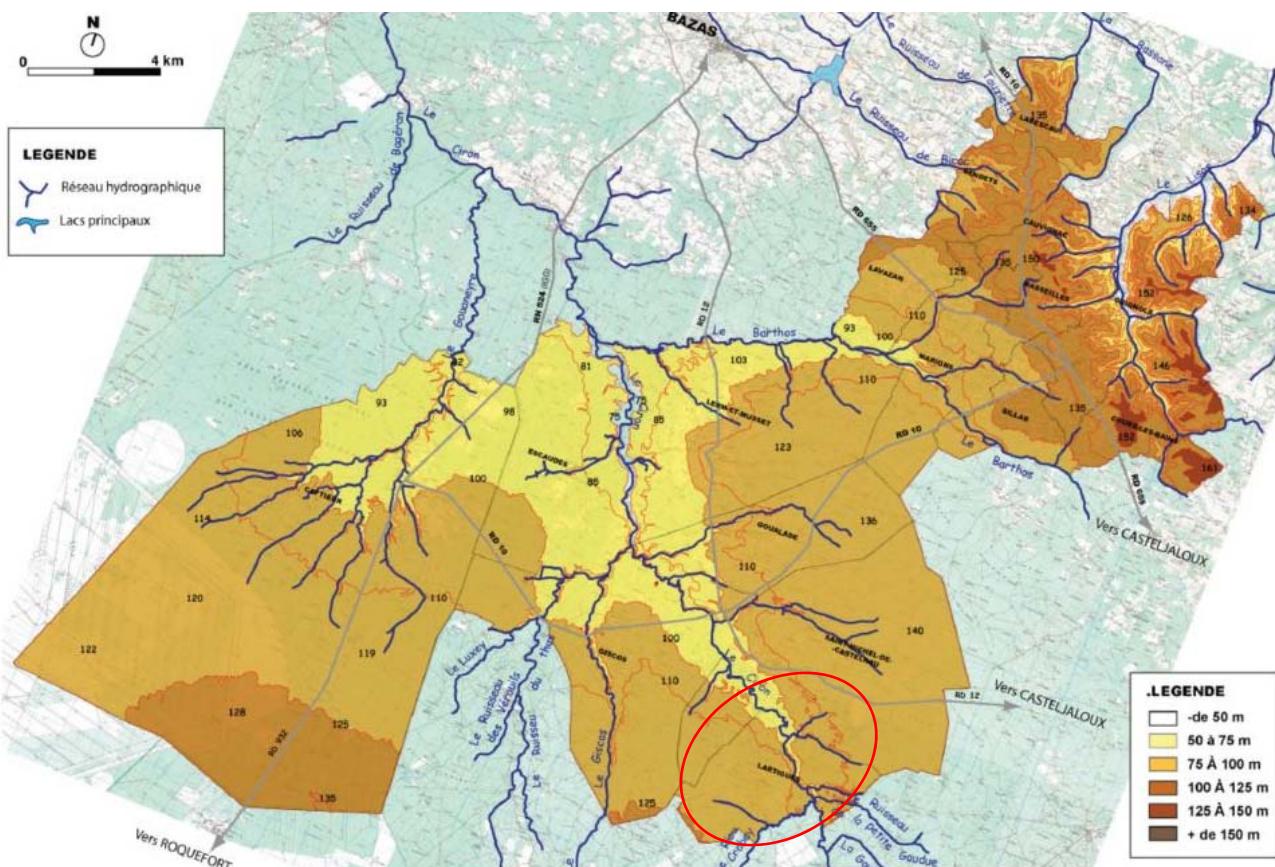
Article N2-4 : ~~Le changement de destination et~~ la réhabilitation des constructions existantes sous réserve de la desserte et de la capacité des réseaux publics.

5 ETAT INITIAL DU SITE ET INCIDENCES DU PROJET DE MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT

5.1 Un territoire à la topographie peu contrastée et au réseau hydrographique à fort potentiel biologique

Le territoire de Lartigue s'inscrit dans l'unité morphologique du 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.

CARTE DE LA TOPOGRAPHIE ET DU RESEAU HYDROGRAPHIQUE A L'ECHELLE DU TERRITOIRE ELARGI



Source : RP du PLU de Lartigue

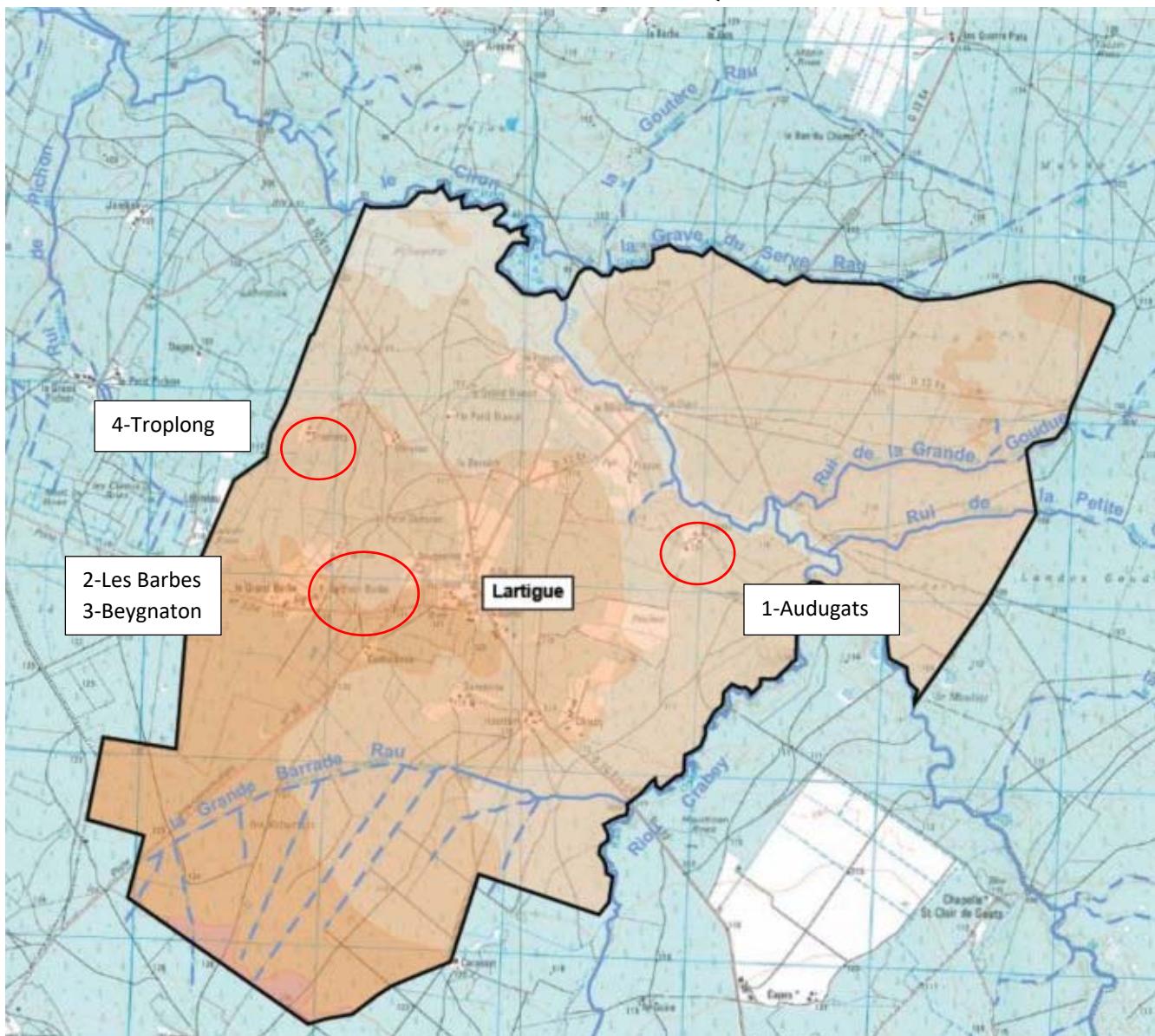
Le territoire de Lartigue est drainé par le ruisseau du Ciron, tributaire de la Garonne, qui reçoit de nombreux petits affluents, constitutifs d'un chevelu de crastes ramifié :

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

Le Ciron fait l'objet d'un Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) dont l'Arrêté d'approbation a été pris le 31/07/2014 ; Les principaux enjeux du SAGE portent sur les points suivants :

1. Maintien et restauration de la qualité de la ressource en eau
2. Préservation et gestion des zones humides
3. Optimisation du fonctionnement des cours d'eau
4. Gestion quantitative de la ressource en eau
5. Préservation du territoire et activités socio-économiques

CARTE DE LA TOPOGRAPHIE ET DU RESEAU HYDROGRAPHIQUE A L'ECHELLE COMMUNALE



Source : RP du PLU de Lartigue

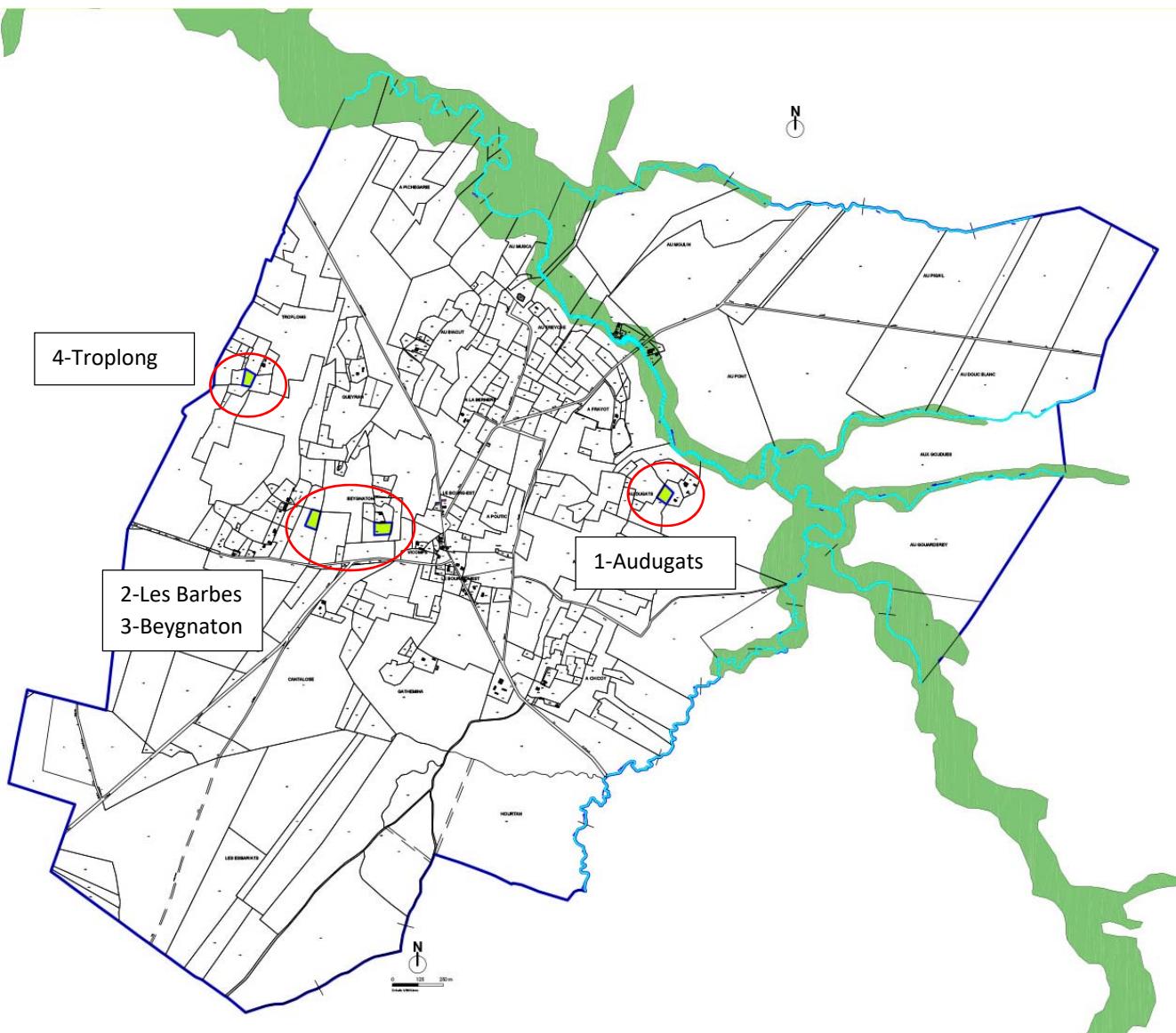
ENJEU ZONES HUMIDES

Dans le cadre des études du diagnostic du SAGE Ciron, des inventaires zones humides ont été conduits ; Les zones humides sont des milieux remarquables qu'il convient de protéger des pressions humaines. Elles sont à la fois des habitats remarquables abritant une biodiversité spécifique et riche, et remplissent des fonctions notables de zones "tampon" (soutien d'étiage, écrêtement des crues, etc.) et de "filtres naturels" (épuration des eaux, etc.).

La protection des zones humides et des lagunes est un objectif fort du SAGE Ciron. Elle est notamment l'objet de l'enjeu B "Préservation et gestion des zones humides".

Cette règle s'inscrit dans le cadre des dispositions B.2.2 : "Limiter l'effet des ouvrages et infrastructures (existants ou en projet) impactant les zones humides" et B.2.3 : "Prendre toutes les mesures pour limiter les impacts de tout projet d'aménagement sur le fonctionnement et le niveau des lagunes du Bassin versant".

CARTE DES ZONES HUMIDES DU SAGE CIRON A L'ECHELLE COMMUNALE



Source : Diagnostic du SAGE Ciron – fichier SIG

Les inventaires conduits dans le cadre du SAGE Ciron sont reportés sur la carte du territoire communal de Lartigue ci-dessus, sur laquelle il apparaît qu'aucun secteur Nf projeté par la modification n'est concerné par ces enjeux.

ESPECES PATRIMONIALES ET MILIEUX REMARQUABLES

Plusieurs espèces animales patrimoniales ont été contactées tout au long du linéaire durant les prospections de juillet 2009 réalisées dans le cadre du diagnostic du SAGE Ciron :

- La loutre d'Europe (*Lutra lutra*) : de nombreux indices de présence (empreintes, épreintes notamment) ont été relevés sur tout le linéaire d'étude, aussi bien au niveau des ouvrages que des atterrissements sableux ;
- Mustélidés sp : des traces de petits Mustélidés ont été inventoriées sur une grande partie du linéaire et notamment au niveau du pont du Font du Moulin. Délicates à déterminer du fait d'un important risque d'erreur, il s'agirait selon les mesures et les observations, soit de Putois d'Europe (*Mustela putorius*), de Vison d'Amérique (*Neovison vison*) ou de Vison d'Europe (*Mustela lutreola*) donc potentiellement à forte valeur patrimoniale, ... ;
- Le martin-pêcheur (*Alcedo atthis*) : Plusieurs contacts visuels et auditifs ont été effectués sur l'ensemble du linéaire. Cette espèce est protégée à l'échelle nationale, mais également européenne ;
- La bondrée apivore (*Pernis apivorus*) : Ce rapace qui bénéficie d'un statut de protection nationale, européenne mais également internationale, affectionne les forêts matures pour se reproduire. La vallée du Ciron constitue potentiellement un site de reproduction pour ce dernier.

ENJEU QUALITE DES MILIEUX AQUATIQUES

Le système d'information sur l'Eau Adour-Garonne recense plusieurs masses d'eau superficielles et souterraines sur la commune de Lartigue, toutes présentent un niveau de qualité « bon état 2015 » :

Etat qualitatif des Masses d'eau superficielles :

O95-0400 Le Ciron ³→ ruisseau classé en Très Bon Etat et en Réservoir de Biodiversité ⁴

O9510510 Ruisseau de la Petite Goudue → pas de données sur ce cours d'eau

O9510520 Ruisseau de la Grande Goudue → pas de données sur ce cours d'eau

O9510530 La Grave du Serve → ruisseau en bon état écologique et biologique / objectif d'état : Bon état 2015

O9511030 La Grande Barrade → pas de données sur ce cours d'eau

Etat qualitatif des Masses d'eau souterraines :

Masses d'eau souterraines		Etat de la masse d'eau (Evaluation SDAGE 2016/2021 sur la base de données 2007/2010)	Objectif d'état SDAGE 2016/2021
FRFG047	Sables plio-quaternaires du bassin de la Garonne région hydro et terrasses anciennes de la Gironde	Bon	Bon état 2015
FRFG070	Calcaires et faluns de l'aquitaniens-burdigalien (miocène) captif	Bon	Bon état 2015
FRFG071	Sables, graviers, galets et calcaires de l'éocène nord AG	Bon	Bon état 2015
FRFG072	Calcaires du sommet du crétacé supérieur captif nord-aquitain	Bon	Bon état 2015
FRFG073	Calcaires et sables du turonien coniacien captif nord-aquitain	Bon	Bon état 2015
FRFG075	Calcaires, grés et sables de l'infra-cénomanien/cénomani en captif nord-quitan	Bon	Bon état 2015
FRFG080	Calcaires du jurassique moyen et supérieur captif	Bon	Bon état 2015
FRFG083	Calcaires et sables de l'oligocène à l'ouest de la Garonne	Bon	Bon état 2015

Source : Système d'Information sur l'Eau Adour-Garonne.

Le territoire se caractérise par un état de qualité des milieux aquatiques évalué dans le cadre du SDAGE Adour – Garonne 2016/2021, comme « Bon » depuis 2015.

Le projet de modification vise à la création de constructions nécessaires à l'exploitation forestière ; ces dernières n'étant pas destinées à générer de rejets dans le milieu naturel, ne sont pas susceptibles de porter atteinte à la qualité des milieux aquatiques.

³ en amont de la confluence avec le ruisseau de la Citadelle

⁴ Les réservoirs biologiques, au sens de la loi sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006 (LEMA, art. L214-17 du Code de l'Environnement), sont des cours d'eau ou parties de cours d'eau ou canaux qui comprennent une ou plusieurs zones de reproduction ou d'habitat des espèces aquatiques et permettent leur répartition dans un ou plusieurs cours d'eau du bassin versant. Ils sont nécessaires au maintien ou à l'atteinte du bon état écologique des cours d'eau d'un bassin versant.

5.2 Un territoire dominé par la forêt de pins maritimes et concerné par le risque incendie de forêt

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

Le territoire communal de Lartigue présente un taux d'occupation forestière (94%)⁵ qui la classe en commune forestière et à ce titre soumise au risque incendie de forêt⁶.

Afin d'améliorer la connaissance du risque et sa prévention, l'Etat a en charge l'élaboration des atlas du risque incendie de forêt. Ce document constitue une analyse de la répartition du risque incendie de forêt dans les départements, par le recensement des informations disponibles (historique des incendies de forêt, analyse des enjeux) et la modélisation de l'aléa incendie de forêt. Les conditions de référence (vitesse et direction du vent, humidité de l'air, occupation des sols...) utilisées pour simuler l'effet de feux ont été définies par département lors de la réalisation des atlas.

L'atlas du département de la Gironde a été réalisé en 2009, et caractérise chaque commune par un niveau d'aléa (faible/moyen/fort) dépendant de la combustibilité de la végétation et de la probabilité de propagation.

La commune de Lartigue est classée en aléa moyen (cf carte page ci-après).

Dans le massif forestier des Landes de Gascogne, les zones d'aléa fort correspondent essentiellement aux futaies de pins maritimes (et aux zones bâties de moins de 1 ha dans le massif). Les zones d'aléa fort sont les secteurs dans lesquels les dégâts aux biens et à la végétation risquent d'être les plus sévères. Ainsi, dans les zones d'aléa fort, il est nécessaire d'observer davantage de prescriptions voire des interdictions de construire pour mettre en sécurité la zone.

La prise en compte du risque incendie de forêt dans les zones d'aléa faible à moyen est laissée à l'appréciation de l'autorité compétente, en fonction du contexte local.

Les 4 secteurs projetés par la modification s'insèrent dans un environnement forestier à risque incendie de forêt caractérisé par un niveau d'aléa « moyen », vis-à-vis duquel le règlement peut décliner des dispositions d'accompagnement en vue de minimiser ce risque.

A ce titre, la constructibilité des secteurs Nf est conditionnée à la création d'une bande de défense incendie de 12 m de large à maintenir non boisée, portée au plan de zonage afin d'une part d'éloigner les constructions de la zone d'aléa et d'autre part de permettre l'accès aux véhicules de secours incendie.

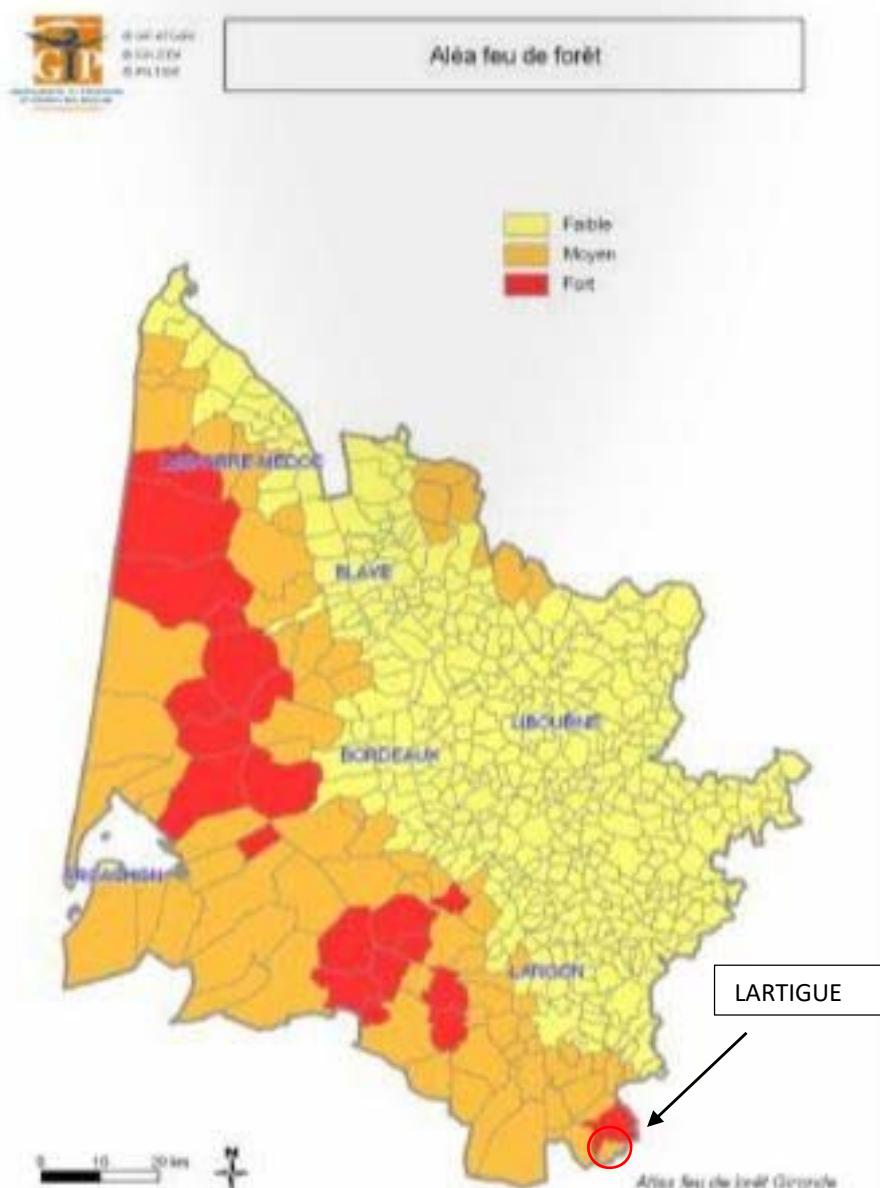
⁵ 1283 ha source CRPF

⁶ Cf Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) - www.aquitaine.pref.gouv.fr/politiques/securite/civile/ddrm/ddrm_feuxforet.shtml

CARTE DE L'ALEA FEU DE FORET EN GIRONDE

Aléa		Probabilité d'éclosion		
		Faible	Moyenne	Forie
Probabilité de propagation	Très faible	Faible	Faible	Faible
	Faible	Faible	Faible	Faible
	Moyenne	Moyen	Moyen	Moyen
	Forie	Moyen	Moyen	Moyen
	Très forte	Moyen	Moyen	Forie

On en déduit une classification des communes selon 3 classes.



Source : GIP ATgeri

5.3 Un territoire concerné par le site Natura 2000 « Vallée du Ciron » (FR 7200693)

Ce Site d'Intérêt Communautaire (SIC) s'étend sur 3 378 ha répartis sur 3 départements : Gironde (86 %), Lot-et-Garonne (10 %) et Landes (4 %). Il intègre le cours d'eau du Ciron et sa vallée abritant des espèces végétales et animales rares ainsi qu'une grande diversité d'habitats, siliceux à calcaire, humides à secs et parfois tourbeux. La vallée du cours d'eau comprend également des boisements des séries atlantiques et montagnardes ainsi que des gorges calcaires.

Le document d'objectifs (DOCOB) de ce site Natura 2000 a été élaboré par l'association Ciron Nature et approuvé lors du comité de pilotage de validation du 7 juillet 2006. En Novembre 2008 le Préfet coordinateur de Gironde a confié l'animation du DOCOB à cette même association Ciron Nature.

Un territoire support d'une diversité de milieux naturels pour certains d'intérêt patrimonial

Le territoire de la Commune de Lartigue se caractérise par un paysage très forestier composé d'une mosaïque de milieux ouverts tels que les prairies, les friches arbustives et les prés pâturés. Cette mosaïque apporte des conditions écologiques complémentaires les unes des autres très intéressantes favorisant la diversité biologique.

L'imbrication de ces différents habitats offre des conditions favorables au maintien et au développement de nombreuses espèces animales et végétales dont certaines présentent un grand intérêt patrimonial : vison d'Europe, loutre d'Europe, cistude d'Europe, droséra à feuille ronde, ... le Document d'objectifs Natura 2000 de la Vallée du Ciron a dressé un inventaire des habitats et des espèces animales et végétales.

LA CHENAIE PEDONCULEE

Le Chêne pédonculé est adapté aux sols mal drainés, voire marécageux, ainsi qu'à des secteurs ponctuellement immergés. Les peuplements ne sont pas très denses. Le recouvrement du feuillage peut aller jusqu'à 60%. Ces chênaies pédonculées présentent à la fois des caractéristiques des chênaies acidiphiles des Landes (*Periclymeno-Quercetum roboris*) et à la fois des caractéristiques de la chênaie neutrophile (*Querco-Fagetea*).

LES CHENAIES A CHENE TAUZIN – Habitat d'intérêt communautaire (code Natura 2000 : 9230)

Les chênaies à Chêne tauzin sont inscrites à l'annexe I de la directive « Habitats » sous le nom de Chênaies galicio-portugaises à *Quercus robur* et *Quercus pyrenaica*. Le Chêne tauzin se développe sur les sols mieux drainés et plus secs que ceux où se développe le Chêne pédonculé. Essence pionnière, il a besoin de beaucoup de lumière et, sensible à l'oïdium, il tend à disparaître lors du vieillissement des forêts. Les peuplements de Chêne tauzin possèdent une importance patrimoniale car cette essence est difficile à conserver dans le temps.

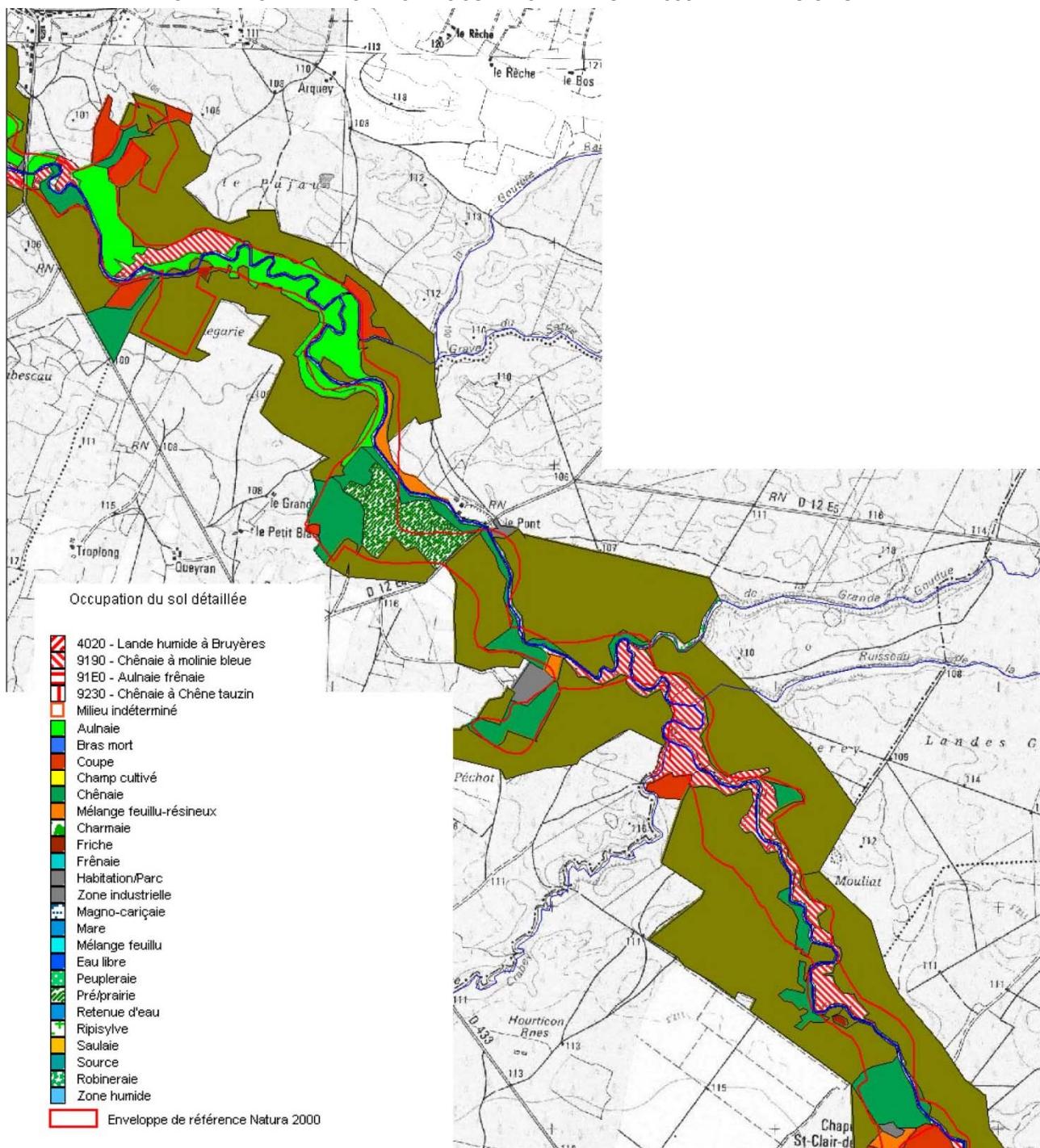
LA CHENAIE A MOLINIE BLEUE (MOLINIA CAERULEA) : Habitat d'intérêt communautaire (code Natura 2000 : 9190)

C'est un faciès très humide sur sols acides pauvres en substances nutritives (sable des Landes), se plaçant, au niveau de sa position topographique, au-dessus de l'aulnaie-frênaie plus engorgée. Dans les endroits les plus humides la molinie a tendance à former des touradons (grosses touffes). Le milieu reste très ouvert avec l'omniprésence du Chêne pédonculé quelques fois associé à l'Aulne, aux Bouleaux verrueux (*Betula pendula*) et parfois pubescents (*B. pubescens*). Quelques arbustes occupent le sous-étage. Au sol, la molinie domine, accompagnée de quelques espèces. La flore est plutôt banale mais le milieu est important pour de nombreuses espèces animales (Vison d'Europe, batraciens, ...).

L'AULNAIE-FRENAIE – Habitat d'intérêt communautaire prioritaire (code Natura 2000 : 91E0)

L'aulnaie comprend plusieurs groupements dont certains sont inscrits à l'annexe I de la directive « Habitats » sous le nom de Forêts alluviales à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior* (*Alno-Padion*, *Alnion incanae*, *Salicion albae*).

L'Aulne forme des taillis, parfois sous futaie de chênes pédonculés, où le Frêne et les Saules roux (*Salix atrocinerea*) et marsault (*S. caprea*) l'accompagnent souvent. La strate arbustive est généralement peu fournie. L'Aubépine monogyne est l'arbuste le plus fréquent, accompagnée à l'état très dispersé de la Bourdaine, du Cornouiller sanguin, de l'Orme champêtre, de la Viorne obier (*Viburnum opulus*), du Frêne commun,

CARTE DES HABITATS PRÉSENTS SUR LE SITE NATURA 2000 "VALLÉE DU CIRON"

Source : Diagnostic du SAGE Ciron

LA LANDE HUMIDE A BRUYERE CILIÉE ET BRUYERE A QUATRE ANGLES – Habitat d'intérêt communautaire prioritaire (code Natura 2000 : 4020)

Ce type de lande est inscrit à l'annexe I de la directive « Habitats » sous le nom de Landes humides atlantiques tempérées à Erica tetralix et Erica ciliaris.

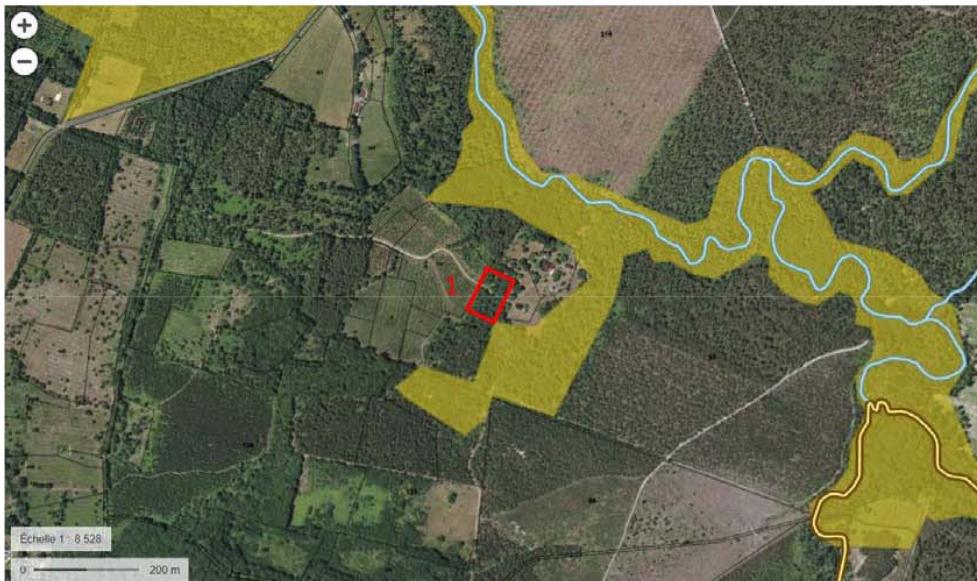
Autrefois très présente dans le paysage, celle-ci n'occupe plus aujourd'hui que de faibles surfaces souvent en phase de colonisation ligneuse. La zone d'étude n'en comprend qu'une très faible surface dispersée, non cartographiable. Elle se situe généralement dans des dépressions en marge du cours d'eau, au milieu de la pinède cultivée, certainement d'anciennes lagunes asséchées par drainage. Elle occupe aussi parfois la marge des peuplements de Pin maritime sur landes à molinie.

LES ESPECES ANIMALES PRESENTES

Les forêts galeries développées le long du réseau hydrographique du Ciron et ses tributaires, souvent peu accessibles, constituent des habitats diversifiés d'une très grande richesse. Ces forêts linéaires composées de feuillus (aulne, frênes, chênes, ...), formant une voûte végétale au-dessus du cours d'eau, offrent des milieux variés et sont autant de niches écologiques pour des espèces animales et végétales, souvent rares et protégées au titre de la Directive Habitat.

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

L'extrait de photo aérienne ci-contre sur laquelle le périmètre du site Natura 2000 apparaît en aplat jaune, permet de constater qu'aucun des 4 secteurs Nf projetés par la modification n'empiète sur ces sites d'enjeu en matière de biodiversité.

LOCALISATION DES SECTEURS NF VIS-A-VIS DU PERIMETRE NATURA 2000 (aplat jaune)

1-AUDUGATS



2-BARBES 3-BEYGNATON



4-TROPLONG

Source : www.nouvelle-aquitaine.developpement-durable.gouv.fr

5.4 Un territoire sans caractère agricole

Les activités agricoles du canton de Captieux ont subi la même crise économique que celle constatée à l'échelle girondine et nationale. Au même titre que les autres communes du canton, la commune de Lartigue a connu un net déclin de son activité agricole autrefois centrée sur la polyculture (céréales et cultures vivrières) associée à l'élevage.

Les 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.

Sur Lartigue, on ne compte plus aucune activité agricole, la dernière activité à mi-temps d'un élevage bovin (env. 8 bovins) situé à Frayot, a pris fin en 2014.

En l'absence d'activité agricole sur la commune, la création de secteurs Nf ne revêt pas d'enjeu vis-à-vis de l'enjeu « consommation de terres agricoles ».

5.5 Un territoire au paysage préservé, pris en compte dans la Charte du PNRLG

La commune de Lartigue fait partie du Parc Naturel Régional des Landes de Gascogne (PNRLG), dont la Charte renouvelée en 2014 comporte 6 Priorités Politiques (18 Objectifs opérationnels et 77 Mesures) :

- 1/ Conserver le caractère forestier du territoire
- 2/ Gérer de façon durable et solidaire la ressource en eau
- 3/ Les espaces naturels : une intégrité patrimoniale à préserver et à renforcer
- 4/ Pour un urbanisme et un habitat dans le respect des paysages et de l'identité
- 5/ Accompagner l'activité humaine pour un développement équilibré
- 6/ Développer et partager une conscience de territoire

La traduction spatiale de ces enjeux est synthétisée sur le plan de la charte, dont un zoom sur la commune de Lartigue figure page ci-contre, et laisse apparaître les éléments suivants :

- Tout le territoire communal apparaît en zone d'enjeu pour l'habitat traditionnel
- Une limite de sensibilité dans lequel est compris le secteur Nf de Audugats

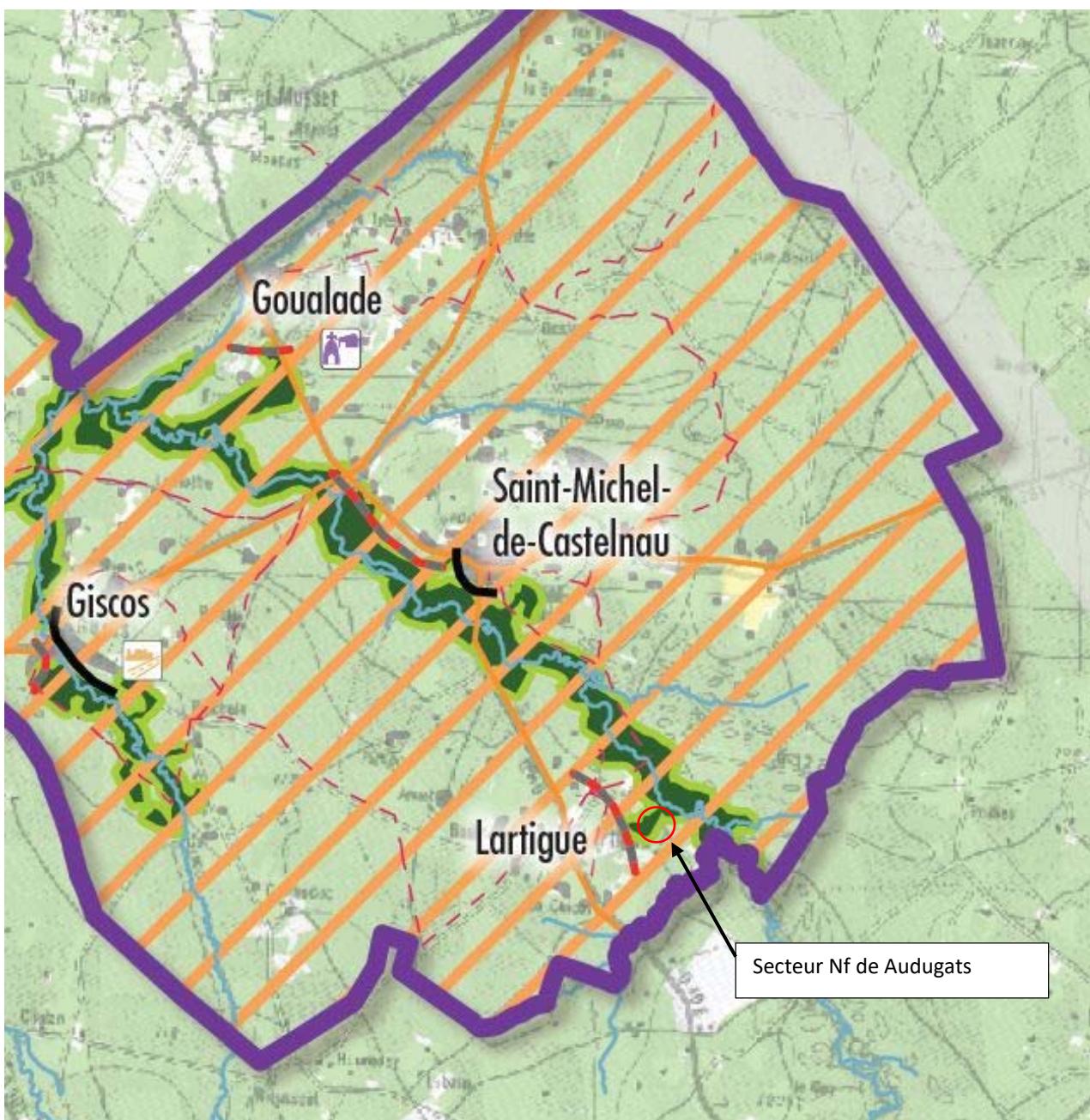
La commune de Lartigue est une commune à forte dominante forestière, la forêt y occupant près de 94% de la surface communale (1283 ha /1364 ha). Il en découle un paysage dominé par la forêt, dans lequel les vues lointaines sont systématiquement limitées par des 1ers plans boisés. Dans ce paysage relativement « fermé », peu fréquemment ouvert sur de lointaines perspectives, les constructions nouvelles sont peu susceptibles d'être visibles dans le paysage du fait de cette matrice forestière. A noter toutefois, une certaine sensibilité paysagère pour le site des Barbes, identifié dans le PLU comme arial remarquable et à ce titre classé en secteur Na, assorti de prescriptions architecturales particulières.



Aerial Les Barbes à Lartigue



La qualité des constructions nouvelles destinées à s'insérer dans le paysage forestier des Landes de Gascogne appelle une attention particulière, que le règlement d'urbanisme peut encadrer à l'article 11-ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS.

EXTRAIT DU PLAN DU PARC NATUREL REGIONAL**PRIORITÉ POLITIQUE 4 > POUR UN URBANISME ET UN HABITAT DANS LE RESPECT DES PAYSAGES ET DE L'IDENTITÉ**

Objectif opérationnel 4.2 : Favoriser une approche durable de l'urbanisme



Limites de préservation des enjeux

Limites de sensibilité

Objectif opérationnel 4.3 : Amener à la reconnaissance de la valeur des paysages



Enjeux paysagers de forte valeur



Zones d'enjeux paysagers pour l'habitat traditionnel



Zones de covisibilité à forts enjeux paysagers



Axes paysagers vitrines



Vues remarquables

**PRIORITÉ
4**
POLITIQUE
Source : www.parc-landes-de-gascogne.fr

5.6 Synthèse des Incidences de la modification du zonage et du Règlement d'Urbanisme

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

→ *Incidence sur la qualité des eaux de surface et souterraines :*

Le projet de modification, en permettant la construction de bâtiments de stockage et non de bâtiments à caractère productif, n'est pas susceptible de porter atteinte au bon niveau de qualité des milieux aquatiques.

→ *Incidence sur la biodiversité :*

La définition du zonage Nf s'est établi sur la prise en compte des espaces à très forte valeur patrimoniale susceptibles d'abriter des Habitats d'Intérêt Communautaire (notamment Forêts alluviales à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior*) et des espèces d'Intérêt Communautaire (*Vison d'Europe*, *Toxostome*, *Ecrevisses à pattes blanches*, ...) qui lors de la phase d'élaboration du PLU ont fait l'objet d'une identification et d'un classement en zone Ns (zone Naturelle protégée de façon stricte) et d'un classement en Espace Boisé Classé à conserver.

Les espaces à forte valeur biologique ne sont par conséquent pas concernés par une possible perte d'habitat à caractère patrimonial du fait de la création d'un secteur Nf.

→ *Incidence sur le risque incendie de forêt :*

Le projet de modification, en permettant la création de constructions en milieu forestier caractérisé par un aléa incendie de forêt de niveau « moyen », est susceptible d'incidences sur le milieu. Afin de pallier ce risque, le règlement écrit et graphique est assorti de dispositions préventives en application du GUIDE POUR LA PRISE EN COMPTE DU RISQUE INCENDIE DE FORÊT DANS LE MASSIF FORESTIER DES LANDES DE GASCOGNE¹, sous la forme de bande de défense incendie de 12 m à maintenir non boisées.

→ *Incidence sur les paysages :*

La constructibilité des 4 secteurs Nf s'avère peu source d'incidence notable sur la perception des grands paysages communaux, marqués par l'absence de perspectives visuelles lointaines, qu'empêche une couverture forestière dominante ; Toutefois, à l'échelle des quartiers demeure un enjeu de maintien de la qualité du paysage traditionnel forestier comme le souligne la Charte du PNRLG ; à ce titre le règlement d'urbanisme assortit l'article 11-ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS de 4 règles liées à la volumétrie et à l'aspect des matériaux, complétées d'une fiche descriptive en annexe.

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

¹Afin d'améliorer la prévention de ce risque auprès des acteurs locaux, l'État a élaboré ce guide, en partenariat avec l'Association des Maires des Landes et de Gironde et les organismes concernés par cette problématique. Ce guide a vocation à définir les modalités de prise en compte du risque dans les documents d'urbanisme (PLU, carte communale, ...) en application de l'article L121-1 du Code de l'Urbanisme