

*Porter à connaissance
Risques technologiques*



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DES LANDES

DIRECTION RÉGIONALE DE L'ENVIRONNEMENT, DE
L'AMÉNAGEMENT ET DU LOGEMENT
NOUVELLE AQUITAINE

Mont de Marsan, le 16 janvier 2017

UNITÉ DÉPARTEMENTALE DES LANDES

Référence établissement : 052.01587

Référence Courrier : PC/C40/16-

Affaire suivie par : Philippe CLEMENT
philippe.p.clement@developpement-durable.nouv.fr
Tél. : 05 58 05 76 22 Fax : 05 58 05 76 27

Objet : Porter à connaissance Risques Technologiques

ÉTABLISSEMENT CONCERNÉ :

MAISADOUR

à Haut-Mauco

**PORTER A CONNAISSANCE RISQUES
TECHNOLOGIQUES**

1. OBJET DU RAPPORT

Conformément à l'article 28 de son arrêté préfectoral du 9 mai 2007, MAISADOUR a adressé le 18 juillet 2011 une étude des dangers du site conforme aux dispositions prévues par l'arrêté ministériel du 29 septembre 2005 prenant en compte la probabilité d'occurrence, la cinétique, l'intensité des effets et la gravité des accidents potentiels. Un arrêté préfectoral complémentaire imposant des mesures de maîtrises des risques à été signé le 04 août 2015. De nouvelles zones de danger ont ainsi été définies (200m)

Ces nouvelles zones de dangers remplacent celles initialement transmises aux services de l'État et des communes concernées en 2007 lors d'une précédente instruction d'étude de dangers (EDD). À l'époque, la zone de dangers retenue était de 420 m autour du site (liée à l'activité NH3 dorénavant arrêtée).

Le présent rapport concerne le porter à connaissance risques technologiques relatif à la maîtrise de l'urbanisation autour du site et valide la nouvelle zone de dangers suite à l'instruction (200m).

2. MAÎTRISE DE L'URBANISATION

La circulaire du 4 mai 2007 précise le contenu du "porter à connaissance risques technologiques", en regard des nouvelles dispositions en matière d'instruction des études de dangers introduites par les textes rappelés ci-dessus. Le II de l'annexe 1 de cette circulaire précise les préconisations en matière d'urbanisme applicables aux installations soumises à autorisation hors d'un établissement soumis à autorisation avec servitudes :

- Pour les phénomènes dangereux dont la probabilité est A, B, C ou D :
 - toute nouvelle construction est interdite dans les territoires exposés à des effets létaux significatifs, à l'exception d'installations industrielles directement en lien avec l'activité à

l'origine des risques ;

- toute nouvelle construction est interdite dans les territoires exposés à des effets létaux à l'exception d'installations industrielles directement en lien avec l'activité à l'origine des risques, d'aménagements et d'extensions d'installations existantes ou de nouvelles installations classées soumises à autorisation compatibles avec cet environnement (notamment au regard des effets dominos et de la gestion des situations d'urgence). La construction d'infrastructure de transport peut être autorisée uniquement pour les fonctions de desserte de la zone industrielle ;
 - dans les zones exposées à des effets irréversibles, l'aménagement ou l'extension de constructions existantes sont possibles. Par ailleurs, l'autorisation de nouvelles constructions est possible sous réserve de ne pas augmenter la population exposée à ces effets irréversibles. Les changements de destinations doivent être réglementés dans le même cadre ;
 - l'autorisation de nouvelles constructions est la règle dans les zones exposées à des effets indirects. Néanmoins, il conviendra d'introduire dans les règles d'urbanisme du PLU les dispositions imposant à la construction d'être adaptée à l'effet de surpression lorsqu'un tel effet est généré.
- Pour les phénomènes dangereux dont la probabilité est E :
- toute nouvelle construction est interdite dans les territoires exposés à des effets létaux significatifs à l'exception d'installations industrielles directement en lien avec l'activité à l'origine des risques, d'aménagements et d'extensions d'installations existantes ou de nouvelles installations classées soumises à autorisation compatibles avec cet environnement (notamment au regard des effets dominos et de la gestion des situations d'urgence) ;
 - dans les zones exposées à des effets létaux, l'aménagement ou l'extension de constructions existantes sont possibles. Par ailleurs, l'autorisation de nouvelles constructions est possible sous réserve de ne pas augmenter la population exposée à ces effets létaux. Les changements de destinations doivent être réglementés dans le même cadre ;
 - l'autorisation de nouvelles constructions est la règle dans les zones exposées à des effets irréversibles ou indirects. Néanmoins, il conviendra d'introduire dans les règles d'urbanisme du PLU les dispositions permettant de réduire la vulnérabilité des projets dans les zones d'effet de surpression.

La combinaison entre la probabilité d'occurrence d'un phénomène dangereux et l'intensité que ce même phénomène produira en un point donné du territoire est nommée l'aléa.

Le tableau ci-dessous résume, en fonction de la probabilité et de l'intensité du phénomène dangereux (et donc de l'aléa), les préconisations en matière de maîtrise de l'urbanisation rappelées ci-dessus :

	Probabilité A, B, C ou D	Probabilité E
Zone des dangers très graves SELS (effets significatifs) létaux	nouvelle construction interdite, sauf installation industrielle en lien avec l'activité à l'origine du risque	nouvelle construction interdite, sauf installations industrielles directement en lien avec l'activité à l'origine des risques, aménagements et extensions d'installations existantes ou installation classée compatible avec le risque
Zone des dangers graves SEL (effets létaux)	nouvelle construction interdite, sauf installations industrielles directement en lien avec l'activité à l'origine des risques, aménagements et extensions d'installations existantes ou installation classée compatible avec le risque	aménagement/extension de constructions existantes possible autorisation de nouvelles constructions sous réserve de ne pas augmenter la population exposée à ces effets létaux

Zone des dangers significatifs SEI (effets irréversibles)	aménagement/extension de constructions existantes possible autorisation de nouvelles constructions sous réserve de ne pas augmenter la population exposée à ces effets irréversibles	autorisation, avec dispositions permettant de réduire la vulnérabilité des projets dans les zones d'effet de surpression
Zone des effets indirects (BV)	autorisation, avec dispositions constructives imposant à la construction d'être adaptée aux zones d'effet de surpression lorsqu'un tel effet est généré	autorisation, avec dispositions permettant de réduire la vulnérabilité des projets dans les zones d'effet de surpression

Compte tenu des critères rappelés ci-dessus en matière de maîtrise de l'urbanisation, les phénomènes dangereux à prendre en compte pour restreindre l'urbanisation sont à scinder en 2 catégories : les phénomènes ayant des probabilités A, B, C ou D et les phénomènes ayant une probabilité E. La superposition de ces zones conduit aux cartes figurants en annexe du présent rapport, sur laquelle il conviendra de se reporter pour maîtriser l'urbanisation autour du site de MAISADOUR à Haut-Mauco.

L'inspection des installations classées signale toutefois que le présent rapport pourra éventuellement être modifié ou complété ultérieurement en fonction d'éléments nouveaux.

Par ailleurs, l'inspection des installations classées souligne que compte tenu des incertitudes liées à l'évaluation des risques, le porter à connaissance « risques technologiques » ne doit pas être considéré comme une barrière étanche aux risques. Celui-ci résulte d'hypothèses et est tributaire des incertitudes inhérentes à toute modélisation.

Aussi, les projets d'aménagement doivent veiller à maîtriser la vulnérabilité autour des sites industriels. Les dommages aux biens et aux personnes ne peuvent être totalement exclus même à l'extérieur des zones définies dans le présent rapport.

Nous proposons à la préfecture d'adresser une copie de ce rapport à la DDTM ainsi qu'aux maires des communes de HAUT-MAUCO et de BENQUET.

Le Technicien Supérieur en Chef
de l'Économie et de l'Industrie



Philippe CLEMENT

Vu et transmis avec avis conforme

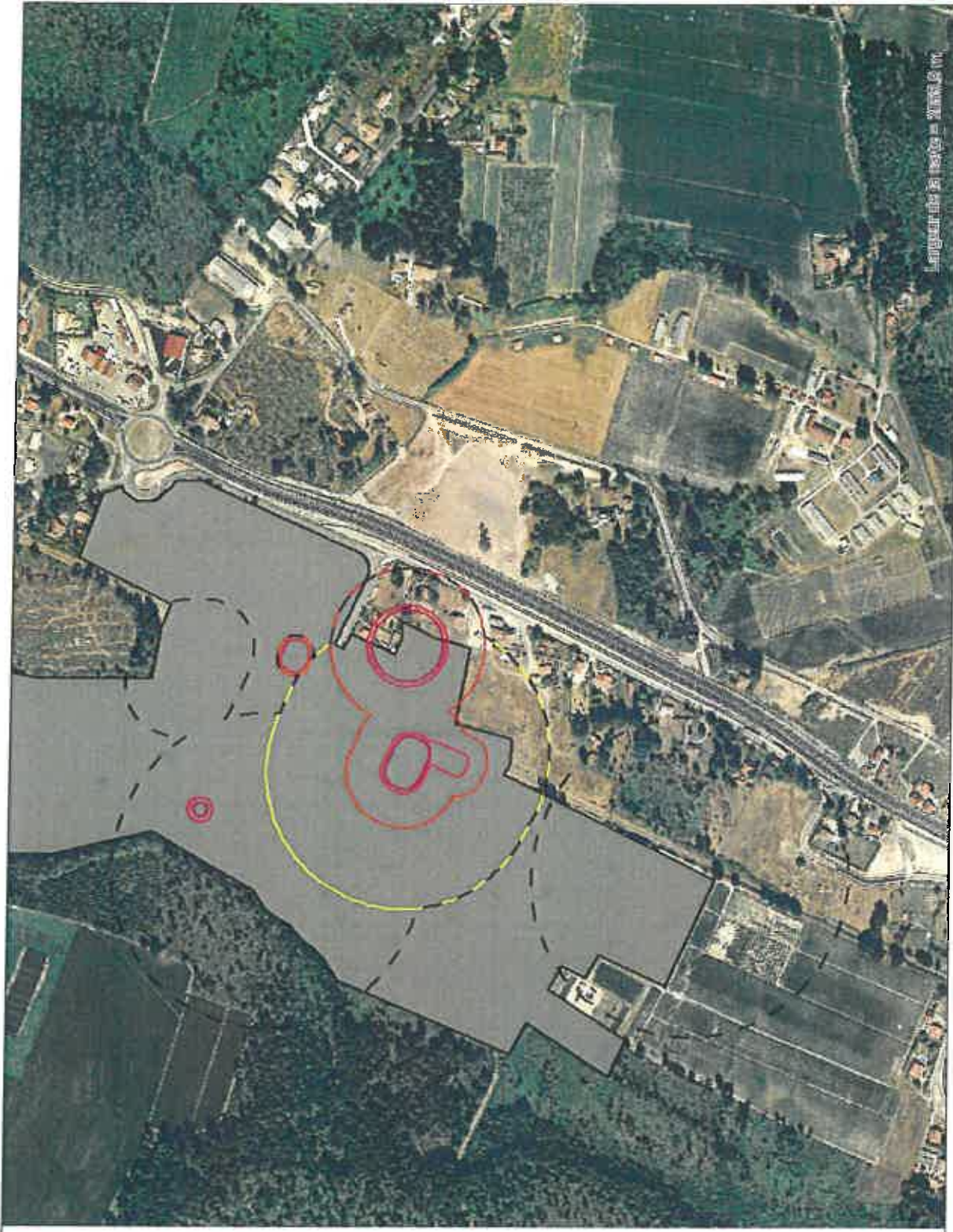


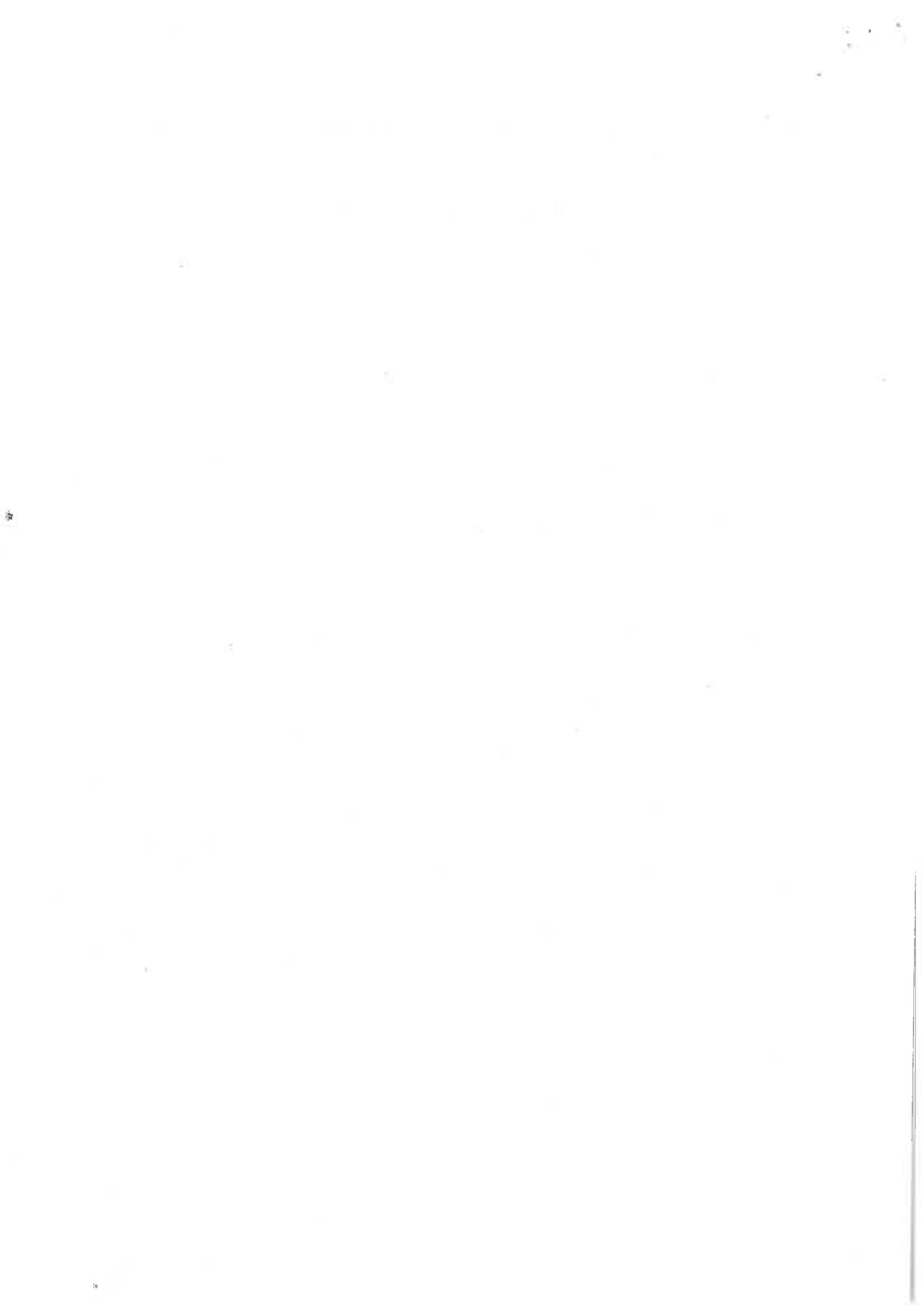
Philippe DUMORA

10

PAC de Haut Mauco (Malsadour)

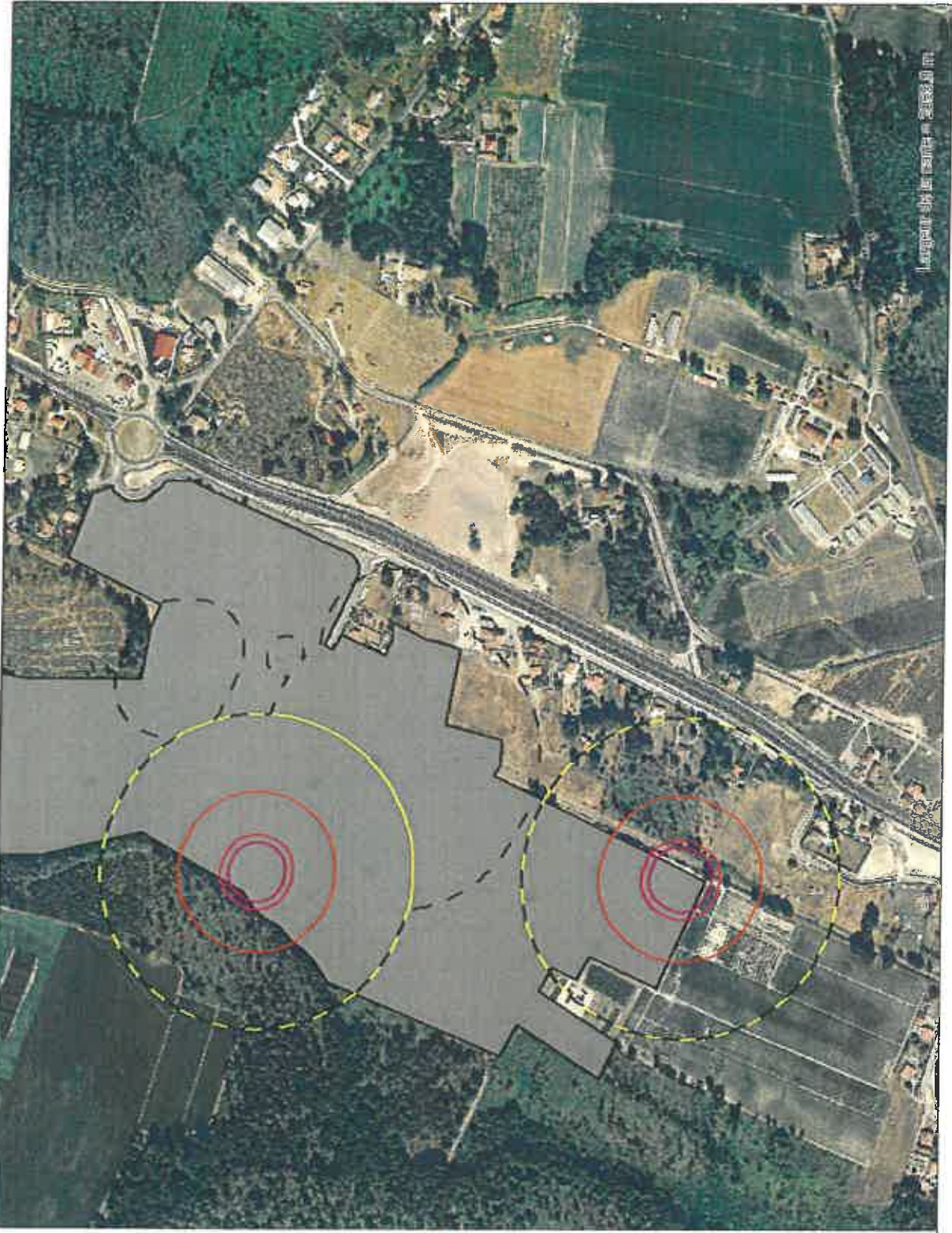
Enveloppes des Intensités des phénomènes dangereux de classe de probabilité A, B, C ou D





PAC de Haut Mauco (Maisadour)

Enveloppes des intensités des effets de suppression de classe de probabilité E



2010

7

Charte défrichement dans les Landes de Gascogne



PREFECTURE DES LANDES



CHARTRE DE BONNES PRATIQUES DU DÉFRICHEMENT DANS LES LANDES DE GASCOGNE

Préambule

Agriculteurs et sylviculteurs sont utilisateurs des sols, de l'eau et des infrastructures de la région des Landes de Gascogne selon des modes temporels et pédo-géologiques diversifiés.

Les uns et les autres ont un intérêt commun à gérer de façon durable les ressources naturelles de ces territoires. Considérant que la situation actuellement existante peut être améliorée, toute extension du territoire agricole par défrichement doit comporter les précautions indispensables au maintien de l'équilibre biologique et hydraulique de la région.

C'est par le respect de bonnes pratiques du défrichement qu'agriculteurs et sylviculteurs veulent aujourd'hui aménager la région des Landes de Gascogne.

Les prescriptions suivantes constituent les articles de cette charte.

ARTICLE 1^{er} - GESTION DES RISQUES D'ÉROSION ÉOLIENNE

Afin de limiter l'impact des défrichements sur l'érosion éolienne, quelques principes de précaution sont retenus dans la mise en place des défrichements agricoles dans les communes du périmètre des Landes de Gascogne

- les communes dont le taux de boisement après projet de défrichement est inférieur à 70 % de la surface totale de la commune (hors surfaces en eau) ne pourront faire l'objet de défrichements pour nouvelle mise en culture,
- l'installation ou l'extension de surfaces agricoles devra être réalisée de façon à ne pas dépasser une surface de l'îlot agricole nouvellement constitué de 500 ha,
- une bande boisée d'une largeur minimale de 1500 m devra être maintenue entre chaque îlot agricole nouvellement constitué ou agrandi,
- l'installation de haies brise-vent sera favorisée dans les projets de création ou d'extension de zones agricoles selon un maillage techniquement compatible avec les contraintes de l'irrigation.

Des dérogations pourront toutefois être accordées, quel que soit le taux de boisement de la commune, pour la restructuration des parcelles situées dans les îlots de culture de plus de 500 ha, essentiellement pour la mise en place de systèmes d'irrigation appropriés, dans la mesure où les surfaces défrichées sont de faibles importances par rapport à la surface de l'îlot et ne remettent pas en cause l'économie générale des principes énoncés ci-dessus.

ARTICLE 2 - NOTION DE DEFRICHEMENT INDIRECT

On entend par défrichement indirect toute opération mettant fin à la destination forestière du terrain à court terme.

Sont considérées comme telles les installations de cabanes fixes à volailles en forêt quelque soit l'âge du peuplement forestier.

Par contre les installations de parcours à volailles ou de cabanes mobiles en forêt ne sont pas considérées comme défrichement indirect dans la mesure où la pression d'effluents reste compatible avec le maintien à l'état boisé. A cet effet, il est donc nécessaire de prévoir la rotation régulière des volailles ainsi que l'enlèvement des fumiers en fin de bande. La rotation sera celle prévue au cahier des charges de la production, à défaut elle sera de un an minimum.

Pour préserver l'état sanitaire de la forêt, il conviendra de veiller également à implanter les cabanes mobiles et les parcours de volailles dans les parcelles où la forêt est défensable.

ARTICLE 3 - GESTION DE L'ASSAINISSEMENT

Les projets d'assainissement agricoles et forestiers essentiellement en fossés à ciel ouvert mais aussi éventuellement par système de drains enterrés en agriculture font l'objet d'analyses de niveau dans le cadre d'un bassin versant. Les ouvrages d'assainissement sont créés et calibrés à partir d'un exutoire naturel. Leurs dimensions (fossés secondaires et fossés principaux) doivent être calculées en fonction de leur situation dans l'ensemble du réseau. Tout assainissement débouchant sur des fossés de niveau supérieur devra faire l'objet d'un relevage par quelque système que ce soit à charge du demandeur.

L'entretien des fossés existants se fera à "vieux fonds vieux bords" en maintenant autant que possible l'enherbement des berges.

Tout travail sur un fossé ou ruisseau nécessitera une information appropriée du conducteur de la pelle hydraulique afin qu'il gère la profondeur dans le respect des courbes des niveaux, de la nature des terrains et des situations hydro-géologiques du secteur sous la responsabilité du maître d'ouvrage. La fiche technique type, élaborée à cet effet lui sera remise par le maître d'ouvrage.

L'installation de seuils et radiers sera effectuée pour limiter l'érosion régressive. Chaque fois que des ruptures de pentes importantes seront constatées, des seuils seront mis en place avec bacs dessableurs et écrêteurs. Les radiers devront être placés au fil de l'eau pour éviter tout

affouillement. L'emplacement des ponts sera déclaré à l'Association de DFCI pour leur intégration dans le Système d'Information Géographique régional.

ARTICLE 4 - GESTION DE LA RESSOURCE EN EAU

- gestion quantitative de la ressource

Tout projet de nouvelle mise en culture devra être adapté à la ressource en eau superficielle des nappes sous-jacentes. En particulier, les extensions ou les créations des surfaces agricoles nécessitant de nouveaux forages devront tenir compte des prescriptions contenues dans les différents zonages.

- gestion des installations d'irrigation

Afin d'éviter l'influence du phénomène de rabattement de nappe dû au pompage dans le périmètre du cône de dépression, les forages seront établis à une distance de plus de 50 m de la limite de l'îlot agricole sauf accord écrit des propriétaires riverains. Cette disposition ne vaut pas pour les forages déjà autorisés y compris leurs remplacements.

Les systèmes d'irrigation éviteront d'arroser les parcelles voisines non agricoles sauf autorisation du propriétaire.

- gestion qualitative de la ressource

De la même façon, tout projet d'extension ou de création de surfaces agricoles devra prendre en compte les prescriptions ou recommandations en vigueur concernant la qualité des eaux. Ces prescriptions sont définies par :

- les mesures de protection de périmètre éloigné de captage d'eau potable
- les recommandations édictées dans des contrats de lacs ou contrats de rivières
- les obligations de bonnes pratiques agricoles en zones vulnérables
- protection des milieux humides

Dans un souci de sauvegarder les zones humides présentes au sein du massif landais telles que tourbières, marais, lagunes... tout projet de mise en culture veillera à éviter ces milieux indispensables à l'équilibre biologique de la région et à la préservation de la qualité des eaux.

- protection des cours d'eau

Dans un souci de maintien des berges et de prévention de lessivage d'intrants vers les cours d'eau, une bande de protection boisée de largeur comprise entre 15 et 25 mètres est ménagée le long de ces cours d'eau.

Cette bande pourra, le cas échéant, être remplacée pour tout ou partie par une bande enherbée.

ARTICLE 5 - GESTION DES RESEAUX DE DESSERTE ET D'ASSAINISSEMENT DFCI

Tout intervenant lors de la mise en valeur agricole par défrichement prendra soin de veiller au maintien en périphérie du périmètre agricole des voies d'accès en forêt assurant la desserte tant

dans un but de la Défense des Forêts contre les Incendies que pour la gestion de la forêt. En particulier les ouvrages de franchissement sur les fossés et autres collecteurs devront respecter la règle : un pont au moins tous les 500 mètres.

Les pistes forestières situées dans le périmètre d'irrigation des projets agricoles pourront éventuellement à la demande de l'exploitant, être déplacées en périphérie sous réserve d'accord écrit de l'ASA de DFCI concernée et du propriétaire.

Dans le cadre de l'exploitation agricole et forestière, les pistes et fossés seront maintenus en état ou remis en état en fin de chantier aux frais de l'exploitant voire aux frais du propriétaire en cas de carence de l'exploitant.

L'ASA de DFCI est la structure compétente pour initier un schéma de desserte et d'assainissement cohérent pour les agriculteurs et les sylviculteurs.

A ce titre, elle sera obligatoirement consultée pour toute opération d'aménagement ou de création de réseaux de desserte ou d'assainissement à l'initiative d'un propriétaire ou d'un exploitant et concernant tout accès à son exploitation et tout exutoire à son propre réseau.


ARTICLE 6 -

Ces dispositions sont applicables dans la partie du massif des Landes de Gascogne située dans le département des Landes .

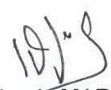
Le Président de la Chambre
d'Agriculture


Dominique GRACIET


p/Le Président du SYSSO


Gilles de CHASSY
Jean LARROUY

p/Le Président du CRPF Aquitaine


Jean-Louis MARTRES
Jean-Henry d'ORGLANDES

p/Le Président de l'Union Landaise
des ASA de DFCI


Gérard VIDAL

Le Président de la FDSEA

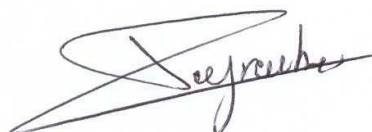

Jean-Luc CAPES

Le Président de la CGA MODEF


Albert SAFFORES

Le Président des J.A. des Landes

Daniel PEYRAUBE



Le Président de la FDJA MODEF

Raphaël GENEZE




Le Préfet des Landes


Pierre SOUBELET

Le Président de la Coordination Rurale

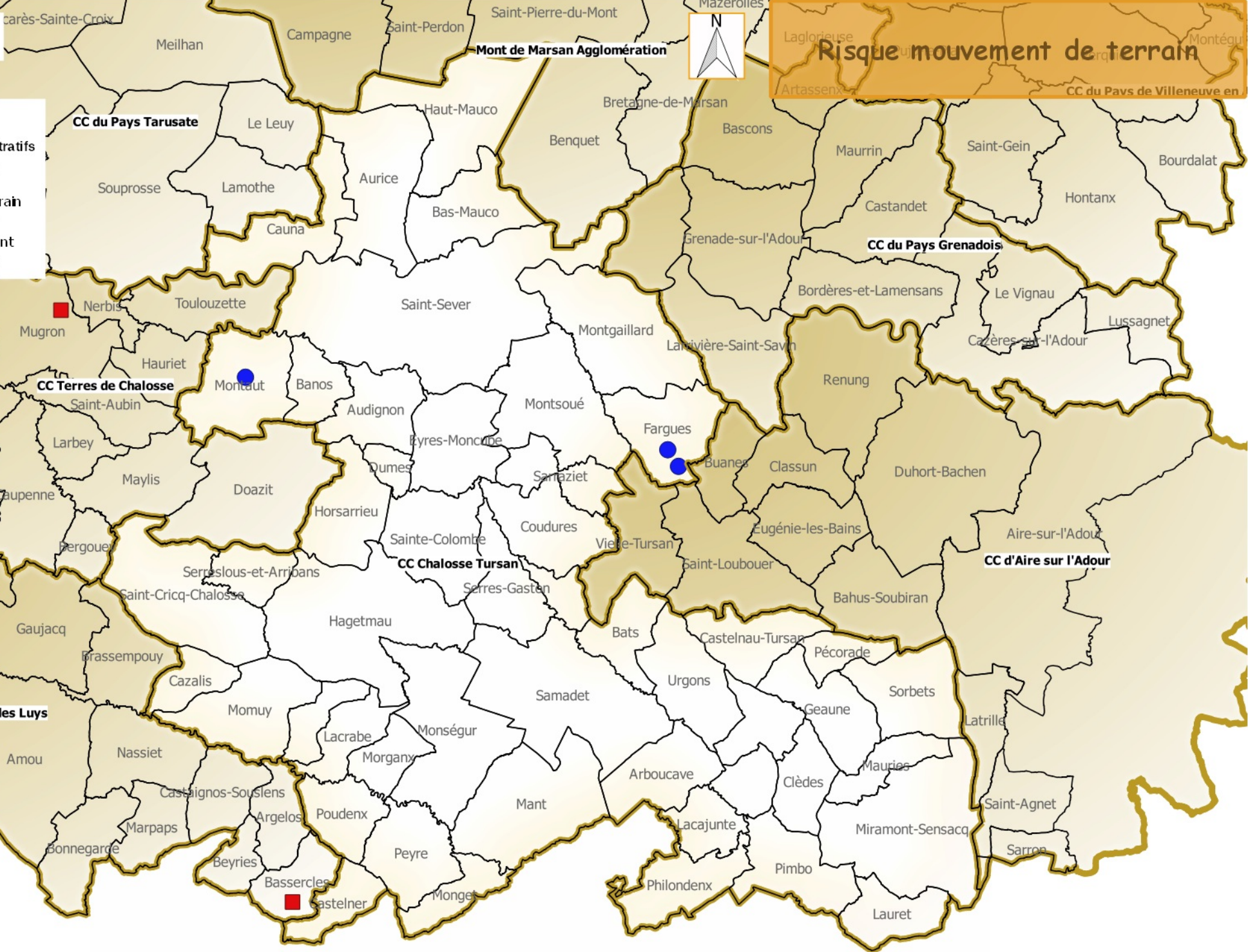
Stéphane LUCAS



21 JUIN 2004

Cartes des aléas et risques

0 1 2 3 km



Risque mouvement de terrain

Légende

Contours administratifs

- Communes
- EPCI

Mouvements de terrain

TYPE_MVT

- Effondrement
- Glissement

Communes: Carès-Sainte-Croix, Meilhan, Campagne, Saint-Pierre-du-Mont, Mazerolles, Haut-Mauco, Bretagne-de-Marsan, Bascons, Maurrin, Saint-Gein, Bourdalat, Souprosse, Le Leuy, Aurice, Benquet, Bas-Mauco, Grenade-sur-l'Adour, Castandet, Hontanx, Cauna, Bascons, Saint-Gein, Lussagnet, Mugron, Nerbis, Toulourette, Saint-Sever, Montgaillard, Bordères-et-Lamensans, Le Vignau, Laurière-Saint-Savin, Cazères-sur-l'Adour, Hauriet, Banos, Audignon, Montsoué, Renung, Duhort-Bachen, Larbey, Saint-Aubin, Dumes, Samaziet, Buanes, Classun, Eugénie-les-Bains, Aire-sur-l'Adour, Doazit, Horsarrieu, Sainte-Colombe, Coudures, Vieille-Tursan, Saint-Loubouer, Bahus-Soubiran, Serreslous-et-Arribans, Saint-Cricq-Chalosse, Serres-Gastén, Hagetmau, Bats, Castelnau-Tursan, Pécorage, Sorbets, Latrille, Gaupenne, Maylis, Domez, Samaziet, Saint-Loubouer, Batus, Urgons, Géaune, Sorbets, Momuy, Lacrabe, Monséguir, Samadet, Urgons, Géaune, Sorbets, Momuy, Lacrabe, Morgany, Arboucave, Clèdes, Mauries, Amou, Nassiet, Castagnos-Sousliens, Poudex, Mant, Arboucave, Clèdes, Mauries, Miramont-Sensacq, Sarron, Arsaque, Bonnegarde, Marpaps, Argelos, Peyre, Monge, Philondenx, Pimbo, Lauret, Bassercles, Castelner, Monge, Philondenx, Pimbo, Lauret, Bassercles, Castelner.

0 1 2 3 km

Jarès-Sainte-Croix

Meilhan

Campagne

Saint-Perdon

Saint-Pierre-du-Mont

Mont de Marsan Agglomération



Cavités souterraines

Légende

Contours administratifs

Communes

EPCI

Cavités souterraines - Aléas

NIVALEA

Cavités souterraines - Ponctuel

Type cavit naturelle

CC du Pays Tarusate

Le Leuy

Haut-Mauco

Bretagne-de-Marsan

Bascons

Maurrin

Saint-Gein

Bourdalat

Souprosse

Lamothe

Aurice

Bas-Mauco

Grenade-sur-l'Adour

Castandet

Hontanx

CC du Pays Grenadois

Nerbis

Toulourette

Saint-Sever

Montgaillard

Bordères-et-Lamensans

Le Vignau

Lussagnet

CC Terres de Chalosse

Montaut

Banos

Audignon

Montsoué

Fargues

Renung

Larivière-Saint-Savin

Cazères-sur-l'Adour

Larbey

Maylis

Doazit

Horsarrieu

Byres-Moncombe

Sarraziet

Buanes

Classun

Duhort-Bachen

Laupenne

Mergouet

Serreslous-et-Arribans

Sainte-Colombe

Coudures

Vielle-Tursan

Eugénie-les-Bains

Aire-sur-l'Adour

CC d'Aire sur l'Adour

Bastennes

Saint-Cricq-Chalosse

Hagetmau

Serres-Gastén

Bats

Castelnaud-Tursan

Bahus-Soubiran

Gaujacq

Brassempouy

Cazalis

Momuy

Lacrabe

Monségur

Urgons

Pécorade

Sorbets

CC Coteaux et Vallées des Luys

Amou

Nassiet

Morgany

Mant

Arboucave

Clèdes

Mauries

Latrille

Arsague

Castagnos-Souslens

Marpaps

Argelos

Poudex

Mant

Lacajunte

Clèdes

Mauries

Saint-Agnet

Bonnégarde

Beyries

Bassercles

Castelner

Mant

Mant

Philondenx

Pimbo

Miramont-Sensacq

Sarron

Bonnégarde

Beyries

Bassercles

Castelner

Mant

Mant

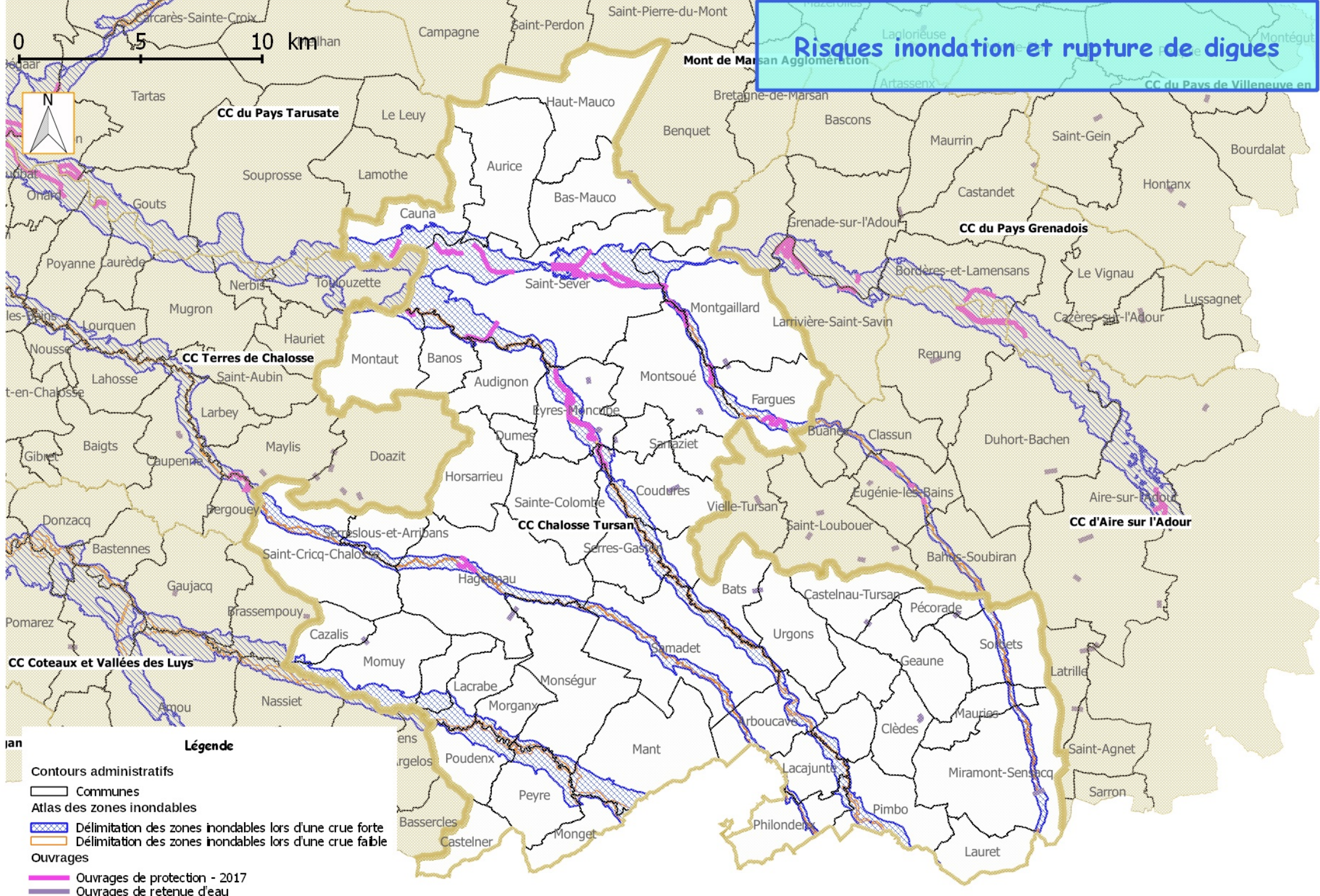
Philondenx

Pimbo

Miramont-Sensacq

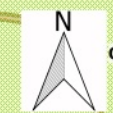
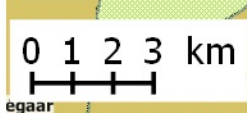
Lauret

Risques inondation et rupture de digues

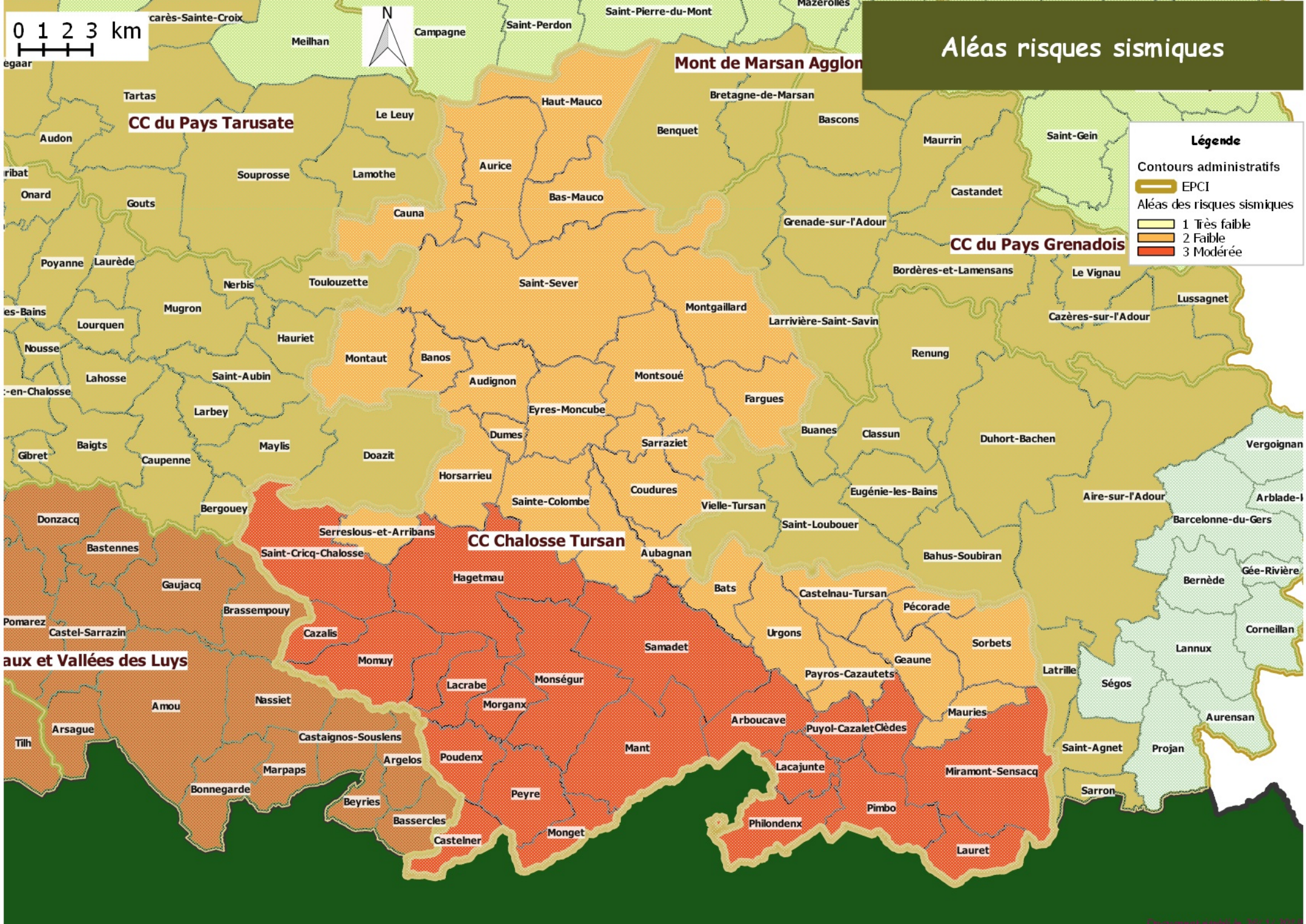


Légende

- Contours administratifs
- Communes
- Atlas des zones inondables
- Délimitation des zones inondables lors d'une crue forte
- Délimitation des zones inondables lors d'une crue faible
- Ouvrages
- Ouvrages de protection - 2017
- Ouvrages de retenue d'eau



Aléas risques sismiques



Légende

Contours administratifs

EPCI

Aléas des risques sismiques

- 1 Très faible
- 2 Faible
- 3 Modérée

CC du Pays Tarusate

Mont de Marsan Agglomération

CC du Pays Grenadois

CC Chalosse Tursan

aux et Vallées des Luys

0 1 2 3 km



Aléas incendies de forêt

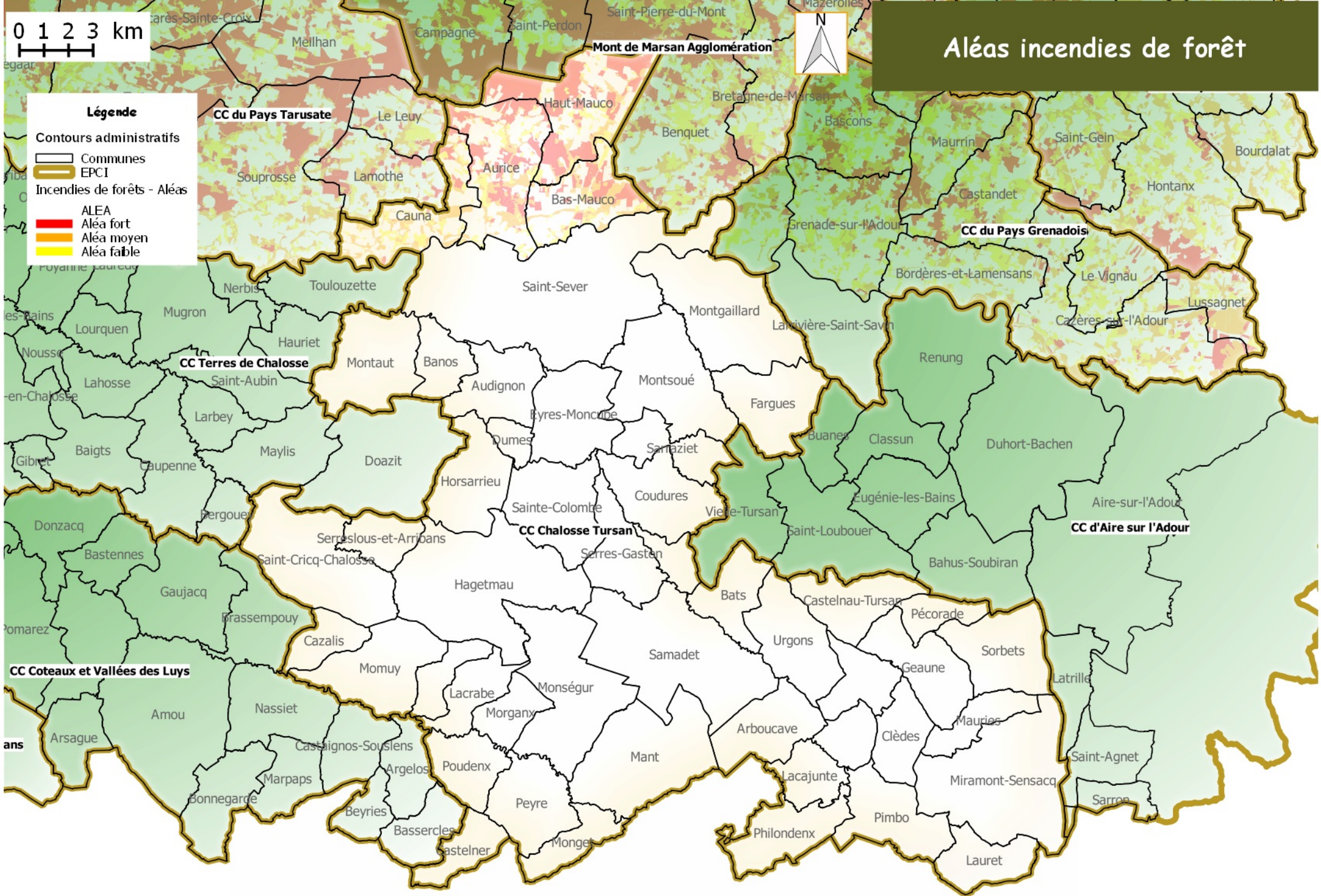
Légende

Contours administratifs

- Communes
- EPCI

Incidies de forêts - Aléas

- Aléa fort
- Aléa moyen
- Aléa faible



0 1 2 3 km



Carès-Sainte-Croix

Meilhan

Campagne

Saint-Perdon

Saint-Pierre-du-Mont

Mazeroilles

Mont de Marsan Agglomération



Aléas retrait gonflement d'argile

Légende

Contours administratifs

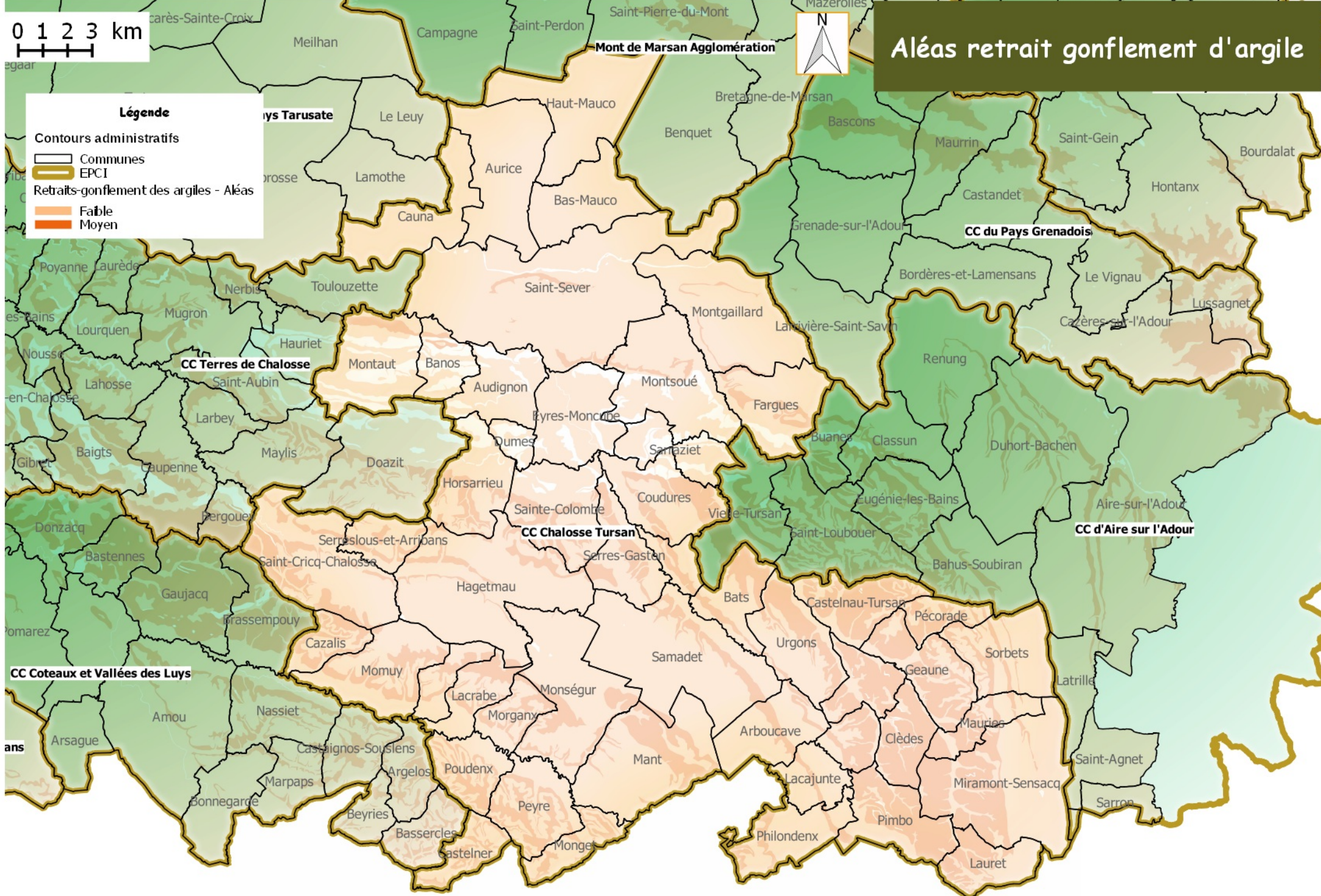
Communes

EPCI

Retraits-gonflement des argiles - Aléas

Faible

Moyen



Note aléa retrait gonflement des argiles



Note de méthode

OCTOBRE 2017

La vulnérabilité des communes à l'aléa retrait-gonflement des argiles :

méthode de calcul et classification typologique

Le CGDD/SDES a produit un **indicateur de vulnérabilité des communes au retrait-gonflement des argiles** à la demande de la DGPR et dans le cadre de sa participation à l'**Observatoire national des risques naturels (ONRN)**. Cet indicateur rend compte du niveau d'exposition des maisons individuelles à l'aléa retrait-gonflement des argiles au regard de leur localisation sur le territoire des communes de France métropolitaine. Au-delà de la description de la **méthode de calcul** de cet indicateur, ce document décrit la méthode d'élaboration de la **typologie de la vulnérabilité des communes métropolitaines** face à ce risque majeur.

Pourquoi dénombrer les maisons individuelles exposées au retrait-gonflement des argiles ?

Eu égard à l'ampleur des dégâts matériels que le retrait-gonflement des argiles provoque sur les constructions, il constitue un **risque majeur**, susceptible de s'accroître sous l'effet du changement climatique, en lien avec l'accroissement du nombre d'épisodes de sécheresse.

Un risque majeur se caractérise par de nombreuses victimes et/ou un coût important de dégâts matériels (*voir tableau 1*) et des impacts sur l'environnement, tandis que la **vulnérabilité** mesure ses conséquences.

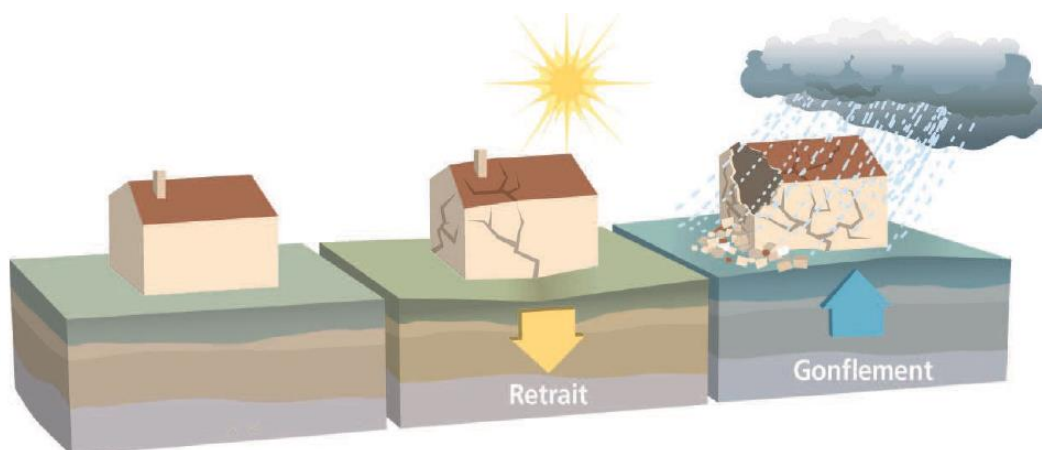
Tableau 1 : échelle française de gravité des événements naturels dommageables

Classe		Dommages humains	matériels
0	Incident	aucun blessé	moins de 0,3 million €
1	Accident	1 ou plusieurs blessés	de 0,3 à 3 millions €
2	Accident grave	1 à 9 morts	de 3 à 30 millions €
3	Accident très grave	10 à 99 morts	de 30 à 300 millions €
4	Catastrophe	100 à 999 morts	de 300 millions à 3 milliards €
5	Catastrophe majeure	1 000 morts ou plus	3 milliards € ou plus

Source : mission d'inspection spécialisée de l'environnement (1999)

L'indicateur de vulnérabilité des communes au retrait-gonflement des argiles a été élaboré, de manière à confronter l'**aléa** (événement naturel potentiellement dangereux d'occurrence et d'intensité données) avec les **enjeux** (biens susceptibles d'être affectés par le phénomène naturel et caractérisés par leur vulnérabilité). En l'occurrence, les maisons individuelles sont les constructions les plus vulnérables (*voir schéma*), en raison de leurs fondations superficielles et de leur conception n'intégrant pas toujours cet aléa.

Schéma : aléa, enjeu et risque retrait-gonflement d'argiles



Note : retrait des argiles lors d'une période de sécheresse géotechnique suivie d'un gonflement après de très fortes pluies (aléa), maison individuelle (enjeu), confrontation de l'aléa et de l'enjeu (risque).

Source : [le retrait-gonflement des argiles : comment prévenir les désordres dans l'habitat individuel ?](#), ministère de l'Environnement, édition 2008, 32 p.

L'INDEMNISATION DES CATASTROPHES NATURELLES EN FRANCE

Mutualisation entre tous les assurés et garantie de l'État régissent l'indemnisation des victimes de catastrophe naturelle (Cat-Nat) hors feux de forêt et tempêtes. Une surprime de 12 % sur la garantie de « dommages aux biens » et de 6 % sur la garantie des véhicules terrestres à moteur finance le régime d'indemnisation Cat-Nat. La garantie catastrophe naturelle couvre les dommages matériels en cas d'évènement naturel d'une intensité anormale, de souscription d'un contrat d'assurance par les sinistrés et du constat de reconnaissance d'état de Cat-Nat par arrêté interministériel (Intérieur, Économie et Finances).

En cas de sécheresse exceptionnelle, le maire dispose de 18 mois à compter du sinistre pour déposer un dossier de demande de reconnaissance de Cat-Nat auprès du préfet. Celui-ci dépose le dossier auprès de la commission interministérielle compétente. Le Journal officiel publie la liste des communes concernées. L'arrêté détermine les zones, les périodes de la catastrophe et le péril reconnu. L'expert évalue le coût des dommages et l'assureur indemnise le cas échéant l'assuré. L'assureur se réassure auprès de réassureurs privés ou, de la Caisse centrale de réassurances (CCR) dans le cadre du régime Cat-Nat et de sa mission d'intérêt général. L'État réassure la CCR avec une garantie illimitée en cas d'évènement extrême.

Description de l'indicateur

Cet indicateur intègre les fichiers fonciers (DGFIP, Majic, 2014) et l'aléa retrait-gonflement des argiles (BRGM).

1. **L'aléa retrait-gonflement des argiles** (voir annexe 1) en un point donné du territoire métropolitain définit la susceptibilité d'une maison individuelle à être affectée par un sinistre induit par ce phénomène. Établi à l'échelle départementale dans le cadre du [plan national de cartographie de l'aléa retrait-gonflement des argiles](#) et initié à la fin des années 1990, il résulte d'un travail mené par le BRGM. Initialement destiné à couvrir les départements les plus affectés par ce phénomène, le plan a été étendu à la globalité du territoire métropolitain après la sécheresse de 2003 à l'origine de nombreux dégâts matériels. Les cartes géologiques publiées par le BRGM au 1/50 000 et harmonisées par département ont permis d'identifier les formations à dominante argileuse. Elles ont ensuite fait l'objet d'une hiérarchisation selon leur susceptibilité au retrait-gonflement évaluée à partir de leur nature lithologique, de leur composition minéralogique et de leur comportement géotechnique. Ces 3 critères ont permis d'établir une carte de susceptibilité au retrait-gonflement. Au final, la carte d'aléa s'appuie sur la carte de susceptibilité en intégrant les sinistres enregistrés sur le département pour obtenir une représentation statistique réaliste des probabilités d'occurrence du phénomène. La carte ayant été réalisée à l'échelle départementale, elle ne peut pas être utilisée pour diagnostiquer la présence d'argiles à l'échelle d'une parcelle.

2. **Les fichiers fonciers** de la DGFIP contiennent les informations fiscales sur les propriétés bâties et non-bâties pour l'établissement des taxes foncières et des taxes d'habitation. Ils sont enrichis à l'aide des données géographiques de la BD Parcellaire de l'IGN ou du plan cadastral informatisé du cadastre pour référencer les localisants parcellaires (point dans la parcelle) et les contours parcellaires (cadastre vectorisé). Les propriétés divisées en lots, ainsi que les unités foncières (îlot d'un seul tenant composé d'une ou plusieurs parcelles appartenant à un même propriétaire ou à la même indivision) sont représentées sous forme de contours parcellaires agrégés. Les maisons d'habitations individuelles issues de MAJIC prennent en considération les maisons secondaires. Les locaux ne sont pas directement géolocalisés. Pour cette étude, un local est considéré comme étant positionné à l'endroit du localisant parcellaire de sa parcelle de rattachement.

3. **L'indicateur d'exposition des maisons individuelles au retrait-gonflement des argiles** différencie les zones d'aléa fort et moyen élargies par une zone tampon de 50 m d'une part, et celles d'aléa faible d'autre part. L'introduction de zones tampons de 50 m autour des zones d'aléa fort et moyen permet d'exploiter la carte nationale du retrait-gonflement des argiles à l'échelle communale, afin de minimiser l'imprécision de cette donnée utilisée à une grande échelle. Ces zones empiètent ainsi de 50 m sur celles relatives à l'aléa faible ou *a priori* non argileuses, dont l'enveloppe se réduit d'autant.

Les surfaces et les parts de territoire en aléa retrait-gonflement d'argiles indiquées dans le *Datalab Essentiel* « Retrait-gonflement des argiles : plus de 4 millions de maisons potentiellement très exposées » tiennent compte de la construction de ces zones tampons. De fait, les surfaces en aléa fort ou moyen s'avèrent légèrement supérieures aux données brutes issues de la modélisation de l'aléa par le BRGM (voir tableau 2). C'est inversement vrai pour les données en aléa faible ou les zones *a priori* non argileuses.

Tableau 2 : superficie du territoire métropolitain en aléa retrait-gonflement d'argiles

Niveau d'aléa	Superficie (en %)	
	Aléa (source BRGM)	Aléa après introduction de zones tampons de 50 m
Zones argileuses	61,2	62,5
Aléa fort ou moyen	17,2	20,9
Aléa faible	44,0	41,6
Zones a priori non argileuses	38,80	37,5
Ensemble	100,0	100,0

Source : © BRGM, 2013. Traitements : SOeS, 2017

Les maisons d'habitations individuelles sont ensuite comptabilisées dans chacune des zones à partir des localisants parcellaires issus des fichiers fonciers, avant d'être agrégés par commune (voir annexe 1).

4. Limites de l'indicateur :

Concernant les fichiers fonciers, il peut arriver qu'un local et une parcelle n'aient pas de point localisant. On dit alors que le local ou la parcelle ne sont pas géolocalisés. Ce cas reste rare (0,2 % des parcelles en France). La localisation des maisons au sein d'une parcelle n'est pas référencée dans les fichiers fonciers. Leur positionnement est approximé à l'aide du localisant parcellaire.

Comme indiqué précédemment, la précision de l'indicateur dépend également de celle de la carte d'aléa retrait-gonflement des argiles. En outre, si **l'indicateur permet de comptabiliser les maisons individuelles exposées, en revanche, il ne tient compte ni de leur structure, ni de leur niveau de fondation**. L'indicateur n'intègre pas la sensibilité des maisons individuelles aux tassements différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols. Il ne permet pas de différencier les maisons individuelles dont la conception tient compte de la présence d'argile ou de marnes dans les sols pour résister aux tassements différentiels (constructions non vulnérables), de celles dimensionnées sans la prise en compte de l'aléa retrait-gonflement des argiles (constructions vulnérables).

Caractérisation de classes typologiques de vulnérabilité des territoires

Six classes typologiques de communes ont été établies à partir du traitement statistique de trois critères : **l'aléa** (part de la commune en aléa retrait-gonflement d'argiles fort ou moyen), **l'enjeu** (densité globale de maisons individuelles par commune quelle que soit la nature de l'aléa), et **la sinistralité consécutive à une sécheresse exceptionnelle** (nombre d'arrêtés catastrophe naturelle sécheresse). Cette analyse se compose de trois méthodes statistiques successives : une analyse en composante principale permettant de créer des facteurs non corrélés à partir des variables initiales du modèle, une classification ascendante hiérarchique basée sur les facteurs non corrélés afin de créer les groupes de communes, et un test de calcul statistique des moyennes des variables initiales pour déterminer des caractéristiques de classes. La typologie est réalisée à l'aide d'une analyse en composante principale, suivie d'une classification ascendante hiérarchique.

1. **L'analyse en composante principale (ACP)** est une méthode d'analyse de données multivariées s'appuyant sur un tableau de données quantitatives. Les 36 588 communes métropolitaines étudiées sont décrites par les 3 variables initiales suivantes : la part du territoire communal en aléa retrait-gonflement d'argiles fort ou moyen en %, la densité de maisons individuelles par commune en hectares (soit le nombre de maisons individuelles divisé par la surface totale de la commune et multiplié par 10 000) et le nombre d'arrêtés de catastrophe naturelle au titre « des dommages causés par les mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols » par commune. Pour deux d'entre elles, en l'occurrence le nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles sécheresse et la part du territoire communal en aléa fort ou moyen, on observe une corrélation de 0,42. Dans une moindre mesure, la densité de maisons individuelles et la part en aléa fort ou moyen sont également corrélés (soit un coefficient de corrélation de 0,38). Afin d'effectuer ensuite la classification ascendante hiérarchique dans les meilleures hypothèses statistiques, il est intéressant de travailler sur des variables non corrélées. L'ACP permet d'obtenir des facteurs non corrélés, comme une combinaison linéaire des trois variables initiales, en conservant le maximum d'informations sur les communes. Les facteurs ainsi définis ont servi de variables d'entrée à la classification ascendante hiérarchique.

2. La méthode de **classification ascendante hiérarchique (CAH)** correspond à une méthode de classification itérative. Le but principal de cette méthode est de travailler à partir de dissimilarité entre plusieurs objets que l'on cherche à regrouper. Ainsi, il est possible d'estimer le nombre de classes dans lesquelles les données peuvent être regroupées. Dans le cas présent, on considère chacune des 36 588 communes comme autant de points, puis on calcule la dissimilarité par rapport aux trois facteurs entre ces différents points, et selon une certaine distance (ici la distance de Ward). Il s'agit alors d'agréger dans une même classe les deux points dont la dissimilarité est la plus faible. En confondant la classe ainsi obtenue à son barycentre, l'opération est répétée : si la dissimilarité la plus faible concerne la première classe et un nouveau point, alors la classe grandit en englobant ce point, sinon une deuxième classe est créée. En répétant suffisamment de fois l'opération, les classes finissent par fusionner, puis par ne former qu'une seule. L'intérêt étant de constituer au moins deux classes de communes partageant des caractéristiques spécifiques, il s'agit bien entendu de mettre fin à l'itération avant la fusion de toutes les classes. En s'appuyant sur un critère dit de minimisation de perte d'inertie, il a été possible de mettre fin aux itérations dès l'obtention de six classes.

3. Pour chacune des 6 classes définies, les moyennes des 3 variables initiales ont été calculées. Ces moyennes ont fait l'objet d'un **test statistique de comparaison de moyenne** pour confirmer que pour chaque variable initiale, la moyenne dans une classe est significativement différente de la moyenne sur l'ensemble de la population. Cette dernière étape permet ainsi de caractériser les 6 classes typologiques au regard des 3 variables initiales (voir annexe 2).

4. Enfin, les **6 classes typologiques** établies à l'étape précédente ont été **étudiées au regard de variables qualitatives** (typologie des aires urbaines de l'Insee, des campagnes, des emplois et activités économiques, des paysages) - (voir annexe 3) **et de variables quantitatives** de l'Insee (revenus fiscaux, indice de jeunesse et de vieillissement de la population, taille des ménages, nature des résidences principales, taille des logements) - (voir annexe 4). Cette analyse permet de croiser la vulnérabilité des maisons individuelles au retrait-gonflement des argiles à **des critères de pressions démographiques ou de contraintes paysagères ou urbanistiques**. Ce croisement s'appuie de même que précédemment sur une analyse statistique de comparaison de moyenne.

5. Limites de la classification typologique de vulnérabilité des territoires :

Si la classification typologique basée sur la CAH permet de distinguer des niveaux de vulnérabilité différents des territoires, les variables d'entrée du modèle ne prennent pas en compte l'aspect « physique » du phénomène de sécheresse géotechnique. Des données de sécheresse des sols, ainsi que des données de pluviométrie, provenant toutes deux de modélisations de Météo France, auraient permis d'intégrer une dimension plus évolutive et qui tienne compte de la probable aggravation par le changement climatique.

POUR EN SAVOIR PLUS

Bibliographie

- *Le retrait-gonflement des argiles : comment prévenir les désordres dans l'habitat individuel ?*, ministère de l'Environnement, édition 2008, 32 p.
- *Le retrait-gonflement des argiles*, Dossier enjeux des Géosciences, BRGM, juillet 2016, 6 p.

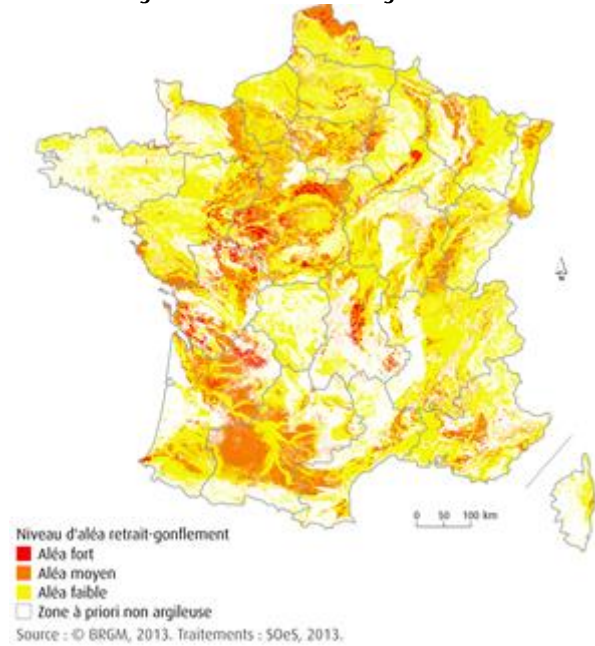
Sites internet

- Base Gaspar : <https://www.data.gouv.fr/fr/datasets/gaspar/>
- Caisse centrale de réassurance : <https://www.ccr.fr/>
Synthèse des principaux sinistres : <https://erisk.ccr.fr>
- Indicateurs d'exposition à l'aléa retrait-gonflement des argiles sur l'outil de cartographie interactive Géoïdd : <http://geoidd.developpement-durable.gouv.fr/> : thème 11 – Environnement / Risques et nuisances > Risques naturels, hors inondation
 - o [Nombre de maisons individuelles exposées à l'aléa RGA faible](#)
 - o [Nombre de maisons individuelles exposées à l'aléa RGA fort ou moyen](#)
 - o [Part des maisons individuelles exposées à l'aléa RGA faible par communes \(%\)](#)
 - o [Part des maisons individuelles exposées à l'aléa RGA fort ou moyen par communes \(%\)](#)
 - o [Part de la surface communale en aléa RGA faible \(%\)](#)
 - o [Part de la surface communale en aléa RGA fort ou moyen \(%\)](#)
- Observatoire national des risques naturels : <http://www.onrn.fr/>

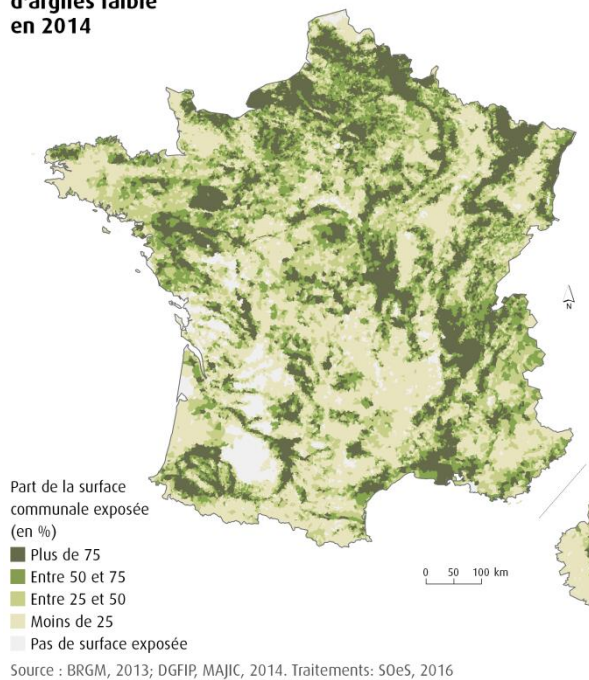
- Portail GéoRisques : <http://www.georisques.gouv.fr/>
- Prévention des risques majeurs : <http://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/prevention-des-risques-majeurs>
- Programme national de cartographie de l'aléa retrait-gonflement des argiles : <http://www.brgm.fr/projet/cartographie-alea-retrait-gonflement-sols-argileux>
- Service de la donnée et des études statistiques (SDES) du ministère de la Transition écologique et solidaire (MTES) : <http://www.statistiques.developpement-durable.gouv.fr/>
 - o [L'aléa retrait-gonflement des sols argileux](#)
 - o [Le retrait gonflement des argiles](#)

Annexe 1 : aléa retrait-gonflement d'argiles, répartition de l'aléa et des maisons individuelles

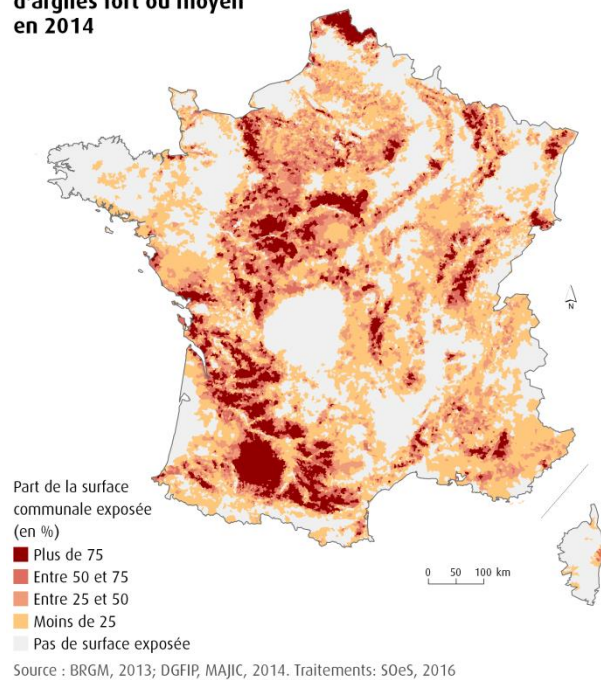
Aléa retrait-gonflement des sols argileux



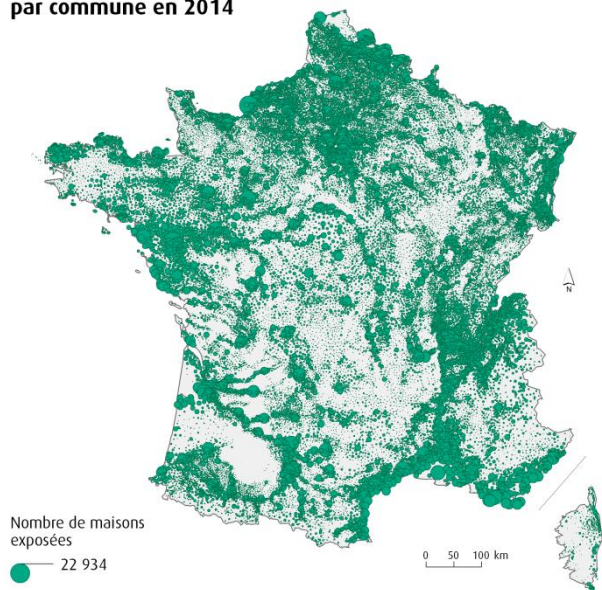
Part de la surface communale en aléa retrait-gonflement d'argiles faible en 2014



Part de la surface communale en aléa retrait-gonflement d'argiles fort ou moyen en 2014

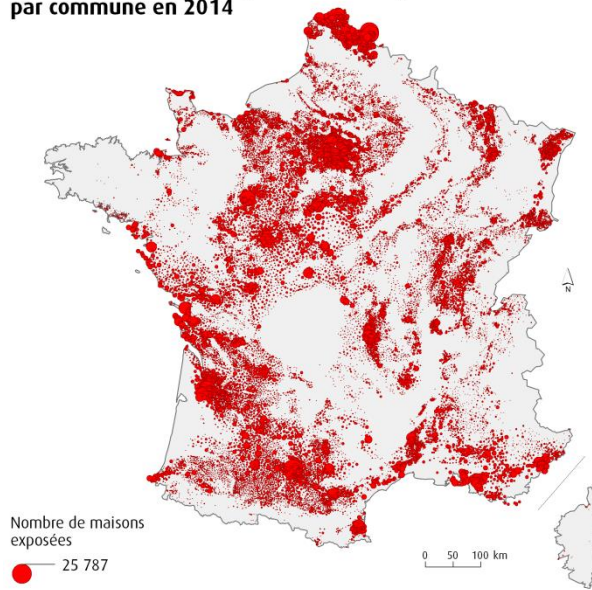


Nombre de maisons individuelles exposées à l'aléa retrait-gonflement d'argiles faible par commune en 2014



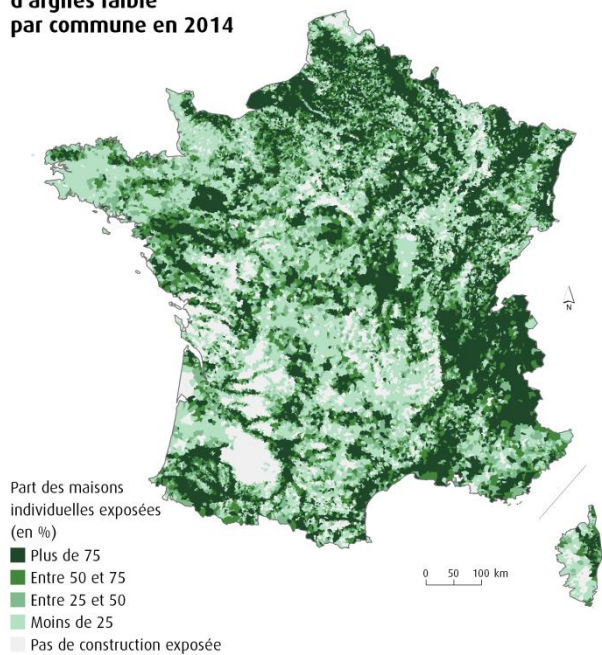
Source : BRGM, 2013; DGFiP, MAJIC, 2014. Traitements: 50eS, 2016

Nombre de maisons individuelles exposées à l'aléa retrait-gonflement d'argiles fort ou moyen par commune en 2014



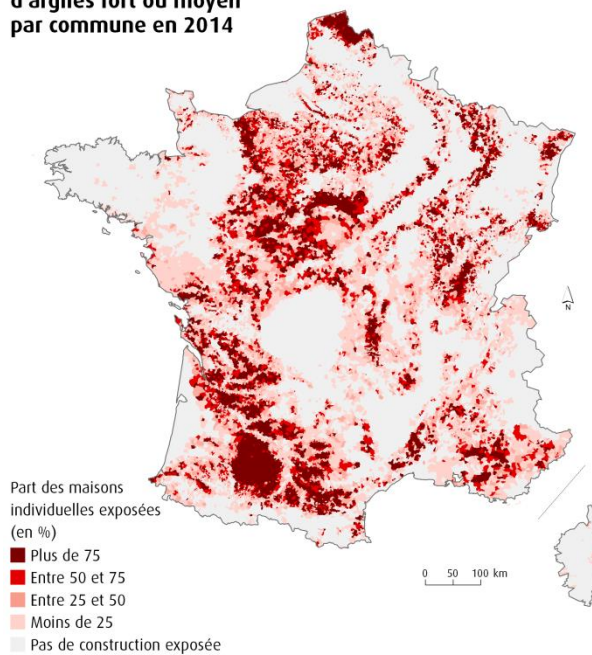
Source : BRGM, 2013; DGFiP, MAJIC, 2014. Traitements: 50eS, 2016

Part des maisons individuelles en aléa retrait-gonflement d'argiles faible par commune en 2014



Source : BRGM, 2013; DGFiP, MAJIC, 2014. Traitements: 50eS, 2016

Part des maisons individuelles en aléa retrait-gonflement d'argiles fort ou moyen par commune en 2014



Source : BRGM, 2013; DGFiP, MAJIC, 2014. Traitements: 50eS, 2016

Annexe 2 : test statistique de comparaison de moyenne des 6 classes typologiques

Classe 1 : territoires non vulnérables									
Variable	Group mean	Overall mean	Diff group vs overall	Group #	Z	Pr Z =0	Significance	% missing values	
Densité de maisons individuelles	0.26957	0.44279	-0.1732	24410	-52,57	<.0001	----	0.00%	
Nombre d'arrêtés catnat retrait-gonflement d'argiles	0.12466	0.58596	-0.4613	24410	-86,91	<.0001	----	0.00%	
Part du territoire en aléa fort ou moyen	6.34132	22.89574	-16.5544	24410	-150,44	<.0001	----	0.00%	
Classe 2 : territoires à vulnérabilité modérée									
Variable	Group mean	Overall mean	Diff group vs overall	Group #	Z	Pr Z =0	Significance	% missing values	
Part du territoire en aléa fort ou moyen	74.83539	22.89574	51.9397	2223	84,8	<.0001	++++	0.00%	
Nombre d'arrêtés catnat retrait-gonflement d'argiles	2.98021	0.58596	2.3942	2223	81,04	<.0001	++++	0.00%	
Densité de maisons individuelles	0.30541	0.44279	-0.1374	2223	-7,49	<.0001	----	0.00%	
Classe 3 : territoires à vulnérabilité forte									
Variable	Group mean	Overall mean	Diff group vs overall	Group #	Z	Pr Z =0	Significance	% missing values	
Nombre d'arrêtés catnat retrait-gonflement d'argiles	5.59542	0.58596	5.0095	1572	141,25	<.0001	++++	0.00%	
Part du territoire en aléa fort ou moyen	42.91274	22.89574	20.0170	1572	27,22	<.0001	++++	0.00%	
Densité de maisons individuelles	0.76539	0.44279	0.3226	1572	14,65	<.0001	++++	0.00%	
Classe 4 : territoires à vulnérabilité faible									
Variable	Group mean	Overall mean	Diff group vs overall	Group #	Z	Pr Z =0	Significance	% missing values	
Densité de maisons individuelles	2.60338	0.44279	2.16059	1446	93,95	<.0001	++++	0.00%	
Part du territoire en aléa fort ou moyen	16.23718	22.89574	-6.65855	1446	-8,67	<.0001	----	0.00%	
Classe 5 : territoires à vulnérabilité très faible									
Variable	Group mean	Overall mean	Diff group vs overall	Group #	Z	Pr Z =0	Significance	% missing values	
Part du territoire en aléa fort ou moyen	62.35552	22.89574	39.4598	6666	119,55	<.0001	++++	0.00%	
Densité de maisons individuelles	0.28029	0.44279	-0.1625	6666	-16,44	<.0001	----	0.00%	
Nombre d'arrêtés catnat retrait-gonflement d'argiles	0.23072	0.58596	-0.3552	6666	-22,31	<.0001	----	0.00%	
Classe 6 : territoires à vulnérabilité très forte									
Variable	Group mean	Overall mean	Diff group vs overall	Group #	Z	Pr Z =0	Significance	% missing values	
Densité de maisons individuelles	7.76991	0.44279	7.3271	271	135,67	<.0001	++++	0.00%	
Nombre d'arrêtés catnat retrait-gonflement d'argiles	2.25461	0.58596	1.6687	271	19,18	<.0001	++++	0.00%	
Part du territoire en aléa fort ou moyen	36.74797	22.89574	13.8522	271	7,68	<.0001	++++	0.00%	

Note de lecture : le nombre de symboles + ou – détermine si l'écart entre la moyenne globale et la moyenne du groupe est significatif pour une modalité de variable donnée. Par exemple ++++ ou ---- indique que l'écart entre la moyenne globale et la moyenne du groupe est très significatif. En outre, le symbole + indique que la moyenne du groupe est supérieure à la moyenne globale, alors que le symbole – indique que la moyenne du groupe est inférieure à la moyenne globale.

Note : densité en hectares : nombre de maisons individuelles en aléa fort ou moyen divisé par la surface de la commune et multiplié par 10 000.

Champ géographique : 36 588 communes de France métropolitaine.

Sources : BRGM, 2013 ; DGFIP, MAJIC, 2014 ; Meem/DGPR, Gaspar, 2016. Traitements : SOeS, 2017

Annexe 3 : 6 classes typologiques étudiées au regard de variables qualitatives

Classe 1 : territoires non vulnérables								
Variable	Value	# for this group and this value	# for this group	% of this value is this group	Overall % of this value	Test value	Prob ABS(test)>0	-----
Paysage	Montagne, très forts reliefs et végétation semi-naturelle	2754	24381	11.30%	8.26%	29,88	<.0001	****
Paysage	Relief marqué, paysages diversifiés	2977	24381	12.21%	9.74%	22,56	<.0001	****
campagnes	Campagne vieillie à très fort éloignement des services	1887	24381	7.74%	5.82%	22,19	<.0001	****
urbain_rural	Espace rural	10565	24381	43.33%	39.36%	21,99	<.0001	****
aires_urbaines	Com. isolées hors influence des pôles	5530	24381	22.68%	20.16%	17,01	<.0001	****
Emploi	Espace à l'économie fortement résidentielle et touristique avec un très faible chômage	819	24381	3.36%	2.61%	12,63	<.0001	****
population	Espace à faible densité et croissance résidentielle modérée	7801	24381	32.00%	29.96%	12,01	<.0001	****
campagnes	Campagne vieillie à économie présenteielle et touristique	2662	24381	10.92%	9.64%	11,7	<.0001	****
campagnes	Campagne agricole et industrielle	7467	24381	30.63%	28.76%	11,14	<.0001	****
population	Espace à très faible densité et en déprise démographique	3046	24381	12.49%	11.23%	10,79	<.0001	****
Emploi	Espace où le marché du travail est en difficulté	3588	24381	14.72%	13.39%	10,51	<.0001	****
aires_urbaines	Autres communes multipolarisées	5035	24381	20.65%	19.20%	9,95	<.0001	****
Paysage	Collines et vallées, paysages diversifiés	2809	24381	11.52%	10.43%	9,69	<.0001	****
Paysage	Paysages de cultures avec forte marque du bâti	2261	24381	9.27%	8.33%	9,27	<.0001	****
population	Bassins, bourgs et petites villes en déprise démographique	3102	24381	12.72%	11.66%	8,96	<.0001	****
Emploi	Espace à l'économie fortement agricole	3730	24381	15.30%	14.32%	7,58	<.0001	****
aires_urbaines	Couronnes des petits pôles	472	24381	1.94%	1.60%	7,18	<.0001	****
soldes	Décroissance : s.nat.<0 / s.mig.<0	2987	24381	12.25%	11.44%	6,88	<.0001	****
population	Espace à très faible densité avec fort brassage de population	3996	24381	16.39%	15.53%	6,43	<.0001	****
Paysage	Plaines et plateaux et grands openfields	2671	24381	10.96%	10.32%	5,62	<.0001	****
Emploi	Espace à l'économie fortement résidentielle et touristique avec un très fort chômage	2445	24381	10.03%	9.45%	5,37	<.0001	****
Classe 2 : territoires à vulnérabilité modérée								
Variable	Value	# for this group and this value	# for this group	% of this value is this group	Overall % of this value	Test value	Prob ABS(test)>0	-----
Paysage	Collines et vallées en prairies, peu artificialisées	663	2223	29.82%	12.92%	24,51	<.0001	****
campagnes	Campagne vieillie à forte économie présenteielle	743	2223	33.42%	19.73%	16,74	<.0001	****
Paysage	Plaines et plateaux, prairies et forêts	276	2223	12.42%	6.30%	12,24	<.0001	****
population	Espace à très faible densité avec fort brassage de population	525	2223	23.62%	15.53%	10,86	<.0001	****
population	Espace à forte croissance résidentielle et forte accessibilité	392	2223	17.63%	11.45%	9,45	<.0001	****
Emploi	Espace polarisé à l'économie diversifiée	443	2223	19.93%	14.11%	8,13	<.0001	****
soldes	Croissance : s.nat.<0 / s.mig.>0	441	2223	19.84%	14.95%	6,67	<.0001	****
Classe 3 : territoires à vulnérabilité forte								
Variable	Value	# for this group and this value	# for this group	% of this value is this group	Overall % of this value	Test value	Prob ABS(test)>0	-----
urbain_rural	Pôle urbain	542	1572	34.48%	12.33%	27,31	<.0001	****
aires_urbaines	Grands pôles	423	1572	26.91%	8.76%	26,01	<.0001	****
Emploi	Hors_champ - hors champ	368	1572	23.41%	7.41%	24,75	<.0001	****
Paysage	Hors_champ - hors champ	368	1572	23.41%	7.41%	24,75	<.0001	****
campagnes	Hors_champ - hors champ	368	1572	23.41%	7.41%	24,75	<.0001	****
population	Hors_champ - hors champ	368	1572	23.41%	7.41%	24,75	<.0001	****
campagnes	Campagne dynamique proche des villes	244	1572	15.52%	8.39%	10,43	<.0001	****
Paysage	Rural artificialisé	250	1572	15.90%	9.05%	9,68	<.0001	****
population	Espace à forte croissance résidentielle et forte accessibilité	297	1572	18.89%	11.45%	9,48	<.0001	****
aires_urbaines	Petits pôles	90	1572	5.73%	2.36%	8,99	<.0001	****
Paysage	Plaines et plateaux, prairies et forêts	178	1572	11.32%	6.30%	8,37	<.0001	****
soldes	Croissance : s.nat.<0 / s.mig.>0	314	1572	19.97%	14.95%	5,72	<.0001	****
population	Espace à forte croissance résidentielle et accessibilité modère	267	1572	16.98%	12.67%	5,25	<.0001	****

Note de lecture : le nombre de symboles * détermine si l'écart entre la moyenne globale et la moyenne du groupe est significatif pour une modalité de variable donnée. Par exemple **** indique que l'écart entre la moyenne globale et la moyenne du groupe est très significatif. En outre, le symbole |**** indique que la moyenne du groupe est supérieure à la moyenne globale, alors que le symbole ****| indique que la moyenne du groupe est inférieure à la moyenne globale. Seules les variables répondant au premier cas sont reportées dans ce tableau.

Sources : Insee, RP, 2010 ; DATAR - INRA CESAER/ UFC-CNRS ThéMA/Cemagref DTMA METAFORT ; BRGM, 2013 ; DGFIP, MAJIC, 2014 ; Meem/DGPR, Gaspar, 2016. Traitements : SOeS, 2017

Classe 4 : territoires à vulnérabilité faible

Variable	Value	# for this group and this value	# for this group	% of this value is this group	Overall % of this value	Test value	Prob ABS(test)>0	-----
Emploi	Hors_champ - hors champ	915	1431	63.94%	7.41%	83,28	<.0001	****
Paysage	Hors_champ - hors champ	915	1431	63.94%	7.41%	83,28	<.0001	****
campagnes	Hors_champ - hors champ	915	1431	63.94%	7.41%	83,28	<.0001	****
population	Hors_champ - hors champ	915	1431	63.94%	7.41%	83,28	<.0001	****
aires_urbaines	Grands pôles	952	1431	66.53%	8.76%	78,83	<.0001	****
urbain_rural	Pôle urbain	1073	1431	74.98%	12.33%	73,55	<.0001	****
Paysage	Montagne, très forts reliefs et végétation semi-naturelle	215	1431	15.02%	3.67%	23,32	<.0001	****
aires_urbaines	Pôles moyens	63	1431	4.40%	1.20%	11,32	<.0001	****
campagnes	Campagne des villes à forte économie présentielle	191	1431	13.35%	6.92%	9,76	<.0001	****
soldes	Croissance : s.nat.>0 / s.mig.<0	214	1431	14.95%	9.46%	7,25	<.0001	****
Paysage	Rural artificialisé	192	1431	13.42%	9.05%	5,87	<.0001	****
soldes	Décroissance : s.nat.>0 / s.mig.<0	329	1431	22.99%	17.74%	5,3	<.0001	****

Classe 5 : territoires à vulnérabilité très faible

Variable	Value	# for this group and this value	# for this group	% of this value is this group	Overall % of this value	Test value	Prob ABS(test)>0	-----
Paysage	Collines et vallées en prairies, peu artificialisées	1295	6661	19.44%	12.92%	17,54	<.0001	****
urbain_rural	Couronne périurbaine	3726	6661	55.94%	48.23%	13,93	<.0001	****
Paysage	Plaines et plateaux, prairies et forêts	632	6661	9.49%	6.30%	11,83	<.0001	****
aires_urbaines	Couronnes des grands pôles	2598	6661	39.00%	33.57%	10,39	<.0001	****
population	Espace à faible densité et croissance résidentielle modérée	2336	6661	35.07%	29.96%	10,06	<.0001	****
campagnes	Campagne agricole et industrielle	2223	6661	33.37%	28.76%	9,2	<.0001	****
Emploi	Espace polarisé à l'économie diversifiée	1172	6661	17.59%	14.11%	9,03	<.0001	****
Paysage	Plaines et plateaux, campagne diversifiée avec bâti marqué	1089	6661	16.35%	13.49%	7,55	<.0001	****
aires_urbaines	Com. multipolar. des gdes aires urb.	891	6661	13.38%	10.86%	7,3	<.0001	****
Emploi	Espace polarisé à l'économie résidentielle et industrielle	1121	6661	16.83%	14.20%	6,8	<.0001	****
campagnes	Campagne diffuse proche des villes	1046	6661	15.70%	13.23%	6,57	<.0001	****
Emploi	Espace à l'économie fortement industrielle	986	6661	14.80%	12.54%	6,17	<.0001	****

Classe 6 : territoires à vulnérabilité très forte

Variable	Value	# for this group and this value	# for this group	% of this value is this group	Overall % of this value	Test value	Prob ABS(test)>0	-----
Emploi	Hors_champ - hors champ	241	270	89.26%	7.41%	51,53	<.0001	****
Paysage	Hors_champ - hors champ	241	270	89.26%	7.41%	51,53	<.0001	****
campagnes	Hors_champ - hors champ	241	270	89.26%	7.41%	51,53	<.0001	****
population	Hors_champ - hors champ	241	270	89.26%	7.41%	51,53	<.0001	****
aires_urbaines	Grands pôles	243	270	90.00%	8.76%	47,38	<.0001	****
urbain_rural	Pôle urbain	250	270	92.59%	12.33%	40,27	<.0001	****
soldes	Croissance : s.nat.>0 / s.mig.<0	79	270	29.26%	9.46%	11,16	<.0001	****
soldes	Décroissance : s.nat.>0 / s.mig.<0	84	270	31.11%	17.74%	5,77	<.0001	****

*Note de lecture : le nombre de symboles * détermine si l'écart entre la moyenne globale et la moyenne du groupe est significatif pour une modalité de variable donnée. Par exemple **** indique que l'écart entre la moyenne globale et la moyenne du groupe est très significatif. En outre, le symbole |**** indique que la moyenne du groupe est supérieure à la moyenne globale, alors que le symbole ****| indique que la moyenne du groupe est inférieure à la moyenne globale. Seules les variables répondant au premier cas sont reportées dans ce tableau.*

Sources : Insee, RP, 2010 ; DATAR - INRA CESAER/ UFC-CNRS ThéMA/Cemagref DTMA METAFORT ; BRGM, 2013 ; DGFIP, MAJIC, 2014 ; Meem/DGPR, Gaspar, 2016. Traitements : SOeS, 2017

Annexe 4 : 6 classes typologiques étudiées au regard de variables quantitatives

I. Ménages avec famille(s) et ménages d'une personne

Classe 1 : territoires non vulnérables								
Variable	Group mean	Overall mean	Diff group vs overall	Group #	Z	Pr Z =0	Significance	% missing values
part_menage_famille	0.67688	0.62576	0.051122	24356	4,37	<.0001	+++	0.10%
part_menages_1pers	0.30205	0.34804	-0.045994	24356	-4,26	<.0001	---	0.10%
Classe 2 : territoires à vulnérabilité modérée								
Variable	Group mean	Overall mean	Diff group vs overall	Group #	Z	Pr Z =0	Significance	% missing values
part_menage_famille	0.69870	0.62576	0.072939	2223	1,12	0.1308	?	0.00%
part_menages_1pers	0.28144	0.34804	-0.066604	2223	-1,11	0.1338	?	0.00%
Classe 5 : territoires à vulnérabilité très faible								
Variable	Group mean	Overall mean	Diff group vs overall	Group #	Z	Pr Z =0	Significance	% missing values
part_menage_famille	0.71175	0.62576	0.085990	6653	2,45	0.0071	+++	0.12%
part_menages_1pers	0.26840	0.34804	-0.079639	6653	-2,46	0.0070	---	0.12%

Note de lecture : le nombre de symboles + ou - détermine si l'écart entre la moyenne globale et la moyenne du groupe est significatif pour une modalité de variable donnée. Par exemple ++++ ou ---- indique que l'écart entre la moyenne globale et la moyenne du groupe est très significatif. En outre, le symbole + indique que la moyenne du groupe est supérieure à la moyenne globale, alors que le symbole - indique que la moyenne du groupe est inférieure à la moyenne globale.

Sources : Insee, RP exploitation complémentaire, 2013 ; BRGM, 2013 ; DGFIP, MAJIC, 2014 ; Meem/DGPR, Gaspar, 2016. Traitements : SOeS, 2017

II. Résidences principales occupées par des propriétaires et nombre de pièces des résidences principales

Classe 1 : territoires non vulnérables								
Variable	Group mean	Overall mean	Diff group vs overall	Group #	Z	Pr Z =0	Significance	% missing values
part_nb_5pieces	0.45552	0.35481	0.10071	24359	5,57	<.0001	++++	0.09%
part_residence_proprio	0.56337	0.49335	0.07001	24360	4,12	<.0001	+++	0.09%
part_nb_4pieces	0.26512	0.25211	0.01302	24359	2,21	0.0136	++	0.09%
part_nb_3pieces	0.17496	0.20987	-0.03491	24359	-4,55	<.0001	---	0.09%
part_nb_1piece	0.02450	0.05741	-0.03291	24359	-5,23	<.0001	----	0.09%
part_nb_2pieces	0.07989	0.12580	-0.04591	24359	-5,45	<.0001	----	0.09%
part_residence_locataire	0.24436	0.34643	-0.10207	24360	-5,93	<.0001	----	0.09%
Classe 2 : territoires à vulnérabilité modérée								
Variable	Group mean	Overall mean	Diff group vs overall overall	Group #	Z	Pr Z =0	Significance	% missing values
part_nb_5pieces	0.47753	0.35481	0.12272	2223	1,22	0.1112	?	0.00%
part_residence_proprio	0.60523	0.49335	0.11188	2223	1,18	0.1182	?	0.00%
part_nb_1piece	0.01903	0.05741	-0.03838	2223	-1,1	0.1363	?	0.00%
part_nb_3pieces	0.15997	0.20987	-0.04990	2223	-1,17	0.1208	?	0.00%
part_residence_locataire	0.22702	0.34643	-0.11942	2223	-1,25	0.1059	?	0.00%
part_nb_2pieces	0.06585	0.12580	-0.05996	2223	-1,28	0.1001	-	0.00%
Classe 5 : territoires à vulnérabilité très faible								
Variable	Group mean	Overall mean	Diff group vs overall	Group #	Z	Pr Z =0	Significance	% missing values
part_nb_5pieces	0.50456	0.35481	0.14975	6656	2,76	0.0029	+++	0.08%
part_residence_proprio	0.62089	0.49335	0.12754	6656	2,5	0.0062	+++	0.08%
part_nb_1piece	0.01472	0.05741	-0.04269	6656	-2,26	0.0118	--	0.08%
part_nb_3pieces	0.15346	0.20987	-0.05641	6656	-2,45	0.0070	---	0.08%
part_nb_2pieces	0.06047	0.12580	-0.06533	6656	-2,59	0.0048	---	0.08%
part_residence_locataire	0.20901	0.34643	-0.13743	6656	-2,66	0.0039	---	0.08%

Note de lecture : le nombre de symboles + ou - détermine si l'écart entre la moyenne globale et la moyenne du groupe est significatif pour une modalité de variable donnée. Par exemple ++++ ou ---- indique que l'écart entre la moyenne globale et la moyenne du groupe est très significatif. En outre, le symbole + indique que la moyenne du groupe est supérieure à la moyenne globale, alors que le symbole - indique que la moyenne du groupe est inférieure à la moyenne globale.

Sources : Insee, RP exploitation complémentaire, 2013 ; BRGM, 2013 ; DGFIP, MAJIC, 2014 ; Meem/DGPR, Gaspar, 2016. Traitements : SOeS, 2017

III. Résidences principales et résidences secondaires et logements occasionnels

Classe 1 : territoires non vulnérables								
Variable	Group mean	Overall mean	Diff group vs overall	Group #	Z	Pr Z =0	Significance	% missing values
part_residences_sec	0.14390	0.09528	0.048620	24360	2,62	0.0043	+++	0.09%
part_residences_ppales	0.77786	0.82817	-0.050305	24360	-2,8	0.0026	---	0.09%

Note de lecture : le nombre de symboles + ou – détermine si l'écart entre la moyenne globale et la moyenne du groupe est significatif pour une modalité de variable donnée. Par exemple ++++ ou ---- indique que l'écart entre la moyenne globale et la moyenne du groupe est très significatif. En outre, le symbole + indique que la moyenne du groupe est supérieure à la moyenne globale, alors que le symbole – indique que la moyenne du groupe est inférieure à la moyenne globale.

Sources : Insee, RP exploitation complémentaire, 2013 ; BRGM, 2013 ; DGFIP, MAJIC, 2014 ; Meem/DGPR, Gaspar, 2016. Traitements : SOeS, 2017

IV. Ratio entre le revenu fiscal de référence et le nombre de foyers fiscaux

Classe 1 : territoires non vulnérables								
Variable	Group mean	Overall mean	Diff group vs overall	Group #	Z	Pr Z =0	Significance	% missing values
ratio_R_N	23215	23637	-422.546	23710	-17,2	<.0001	---	2.87%

Classe 2 : territoires à vulnérabilité modérée								
Variable	Group mean	Overall mean	Diff group vs overall	Group #	Z	Pr Z =0	Significance	% missing values
ratio_R_N	23311	23637	-326.630	2223	-2,43	0.0076	---	0.00%

Classe 3 : territoires à vulnérabilité forte								
Variable	Group mean	Overall mean	Diff group vs overall	Group #	Z	Pr Z =0	Significance	% missing values
ratio_R_N	24788	23637	1150.88	1572	7,12	<.0001	++++	0.00%

Classe 4 : territoires à vulnérabilité faible								
Variable	Group mean	Overall mean	Diff group vs overall	Group #	Z	Pr Z =0	Significance	% missing values
ratio_R_N	26181	23637	2543.90	1425	15	<.0001	++++	1.45%

Classe 5 : territoires à vulnérabilité très faible								
Variable	Group mean	Overall mean	Diff group vs overall	Group #	Z	Pr Z =0	Significance	% missing values
ratio_R_N	24329	23637	692.285	6440	9,37	<.0001	++++	3.39%

Classe 6 : territoires à vulnérabilité très forte								
Variable	Group mean	Overall mean	Diff group vs overall	Group #	Z	Pr Z =0	Significance	% missing values
ratio_R_N	26805	23637	3167.66	269	7,96	<.0001	++++	0.74%

Note de lecture : le nombre de symboles + ou – détermine si l'écart entre la moyenne globale et la moyenne du groupe est significatif pour une modalité de variable donnée. Par exemple ++++ ou ---- indique que l'écart entre la moyenne globale et la moyenne du groupe est très significatif. En outre, le symbole + indique que la moyenne du groupe est supérieure à la moyenne globale, alors que le symbole – indique que la moyenne du groupe est inférieure à la moyenne globale.

Sources : Insee, RP exploitation complémentaire, 2011 ; BRGM, 2013 ; DGFIP, MAJIC, 2014 ; Meem/DGPR, Gaspar, 2016. Traitements : SOeS, 2017



D

A

T

A

Essentiel

L

A

B

Commissariat général au développement durable

Retrait-gonflement des argiles : plus de 4 millions de maisons potentiellement très exposées

OCTOBRE 2017

Si les mouvements de sol induits par le retrait-gonflement des argiles ne causent pas de dommages humains, ils n'en constituent pas moins un risque majeur en raison de l'ampleur des dégâts matériels qu'ils provoquent. Ce phénomène, amplifié par les épisodes de sécheresse, est à l'origine de 20 % des arrêtés de catastrophe naturelle et de 38 % des coûts d'indemnisation. L'aléa retrait-gonflement d'argiles fort ou moyen concerne un cinquième des sols métropolitains et 4 millions de maisons individuelles. Leur répartition et leur vulnérabilité potentielle révèlent des disparités territoriales.

Le phénomène de retrait-gonflement des argiles fait partie de la catégorie des mouvements de terrain naturels lents, comme les affaissements, les tassements ou certains glissements. À l'origine d'une déformation progressive du sol ou du sous-sol, il peut provoquer des désordres dans les bâtiments (notamment fissuration des éléments porteurs). Il affecte principalement les maisons individuelles, aux structures légères particulièrement vulnérables en raison de leurs fondations généralement superficielles et de leurs structures dimensionnées sans la prise en compte de cet aléa.

Les argiles correspondent aux particules minérales les plus fines des sols. La teneur en eau de ces derniers peut faire varier le volume des argiles. Elles se rétractent lors des périodes de sécheresse et gonflent par réhydratation après de très fortes pluies. C'est surtout le cas pour les argiles dites gonflantes (smectites, interstratifiées, vermiculites, certaines chlorites). Ce phénomène d'alternance de retrait et de gonflement du sol s'accroît lorsque la circulation de l'eau dans le sol se trouve perturbée, notamment du fait des activités humaines (drainage, pompage, fuites de canalisation, plantation, imperméabilisation). Propice à l'augmentation de la fréquence et de la durée des épisodes de sécheresse, le changement climatique est de nature à amplifier ce processus.

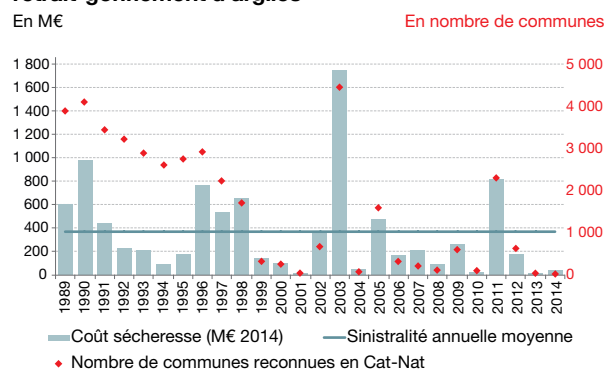
FORTE SINISTRALITÉ LIÉE À LA SÉCHERESSE ET À LA RÉHYDRATATION DES SOLS

Parmi les périls couverts par le régime d'indemnisation des catastrophes naturelles, la sécheresse constitue le second poste d'indemnisation (38 %) après les inondations (56 %). Pour la période 1990-2014, son coût global actualisé en 2014 représente

un peu plus de 9 milliards d'euros (Md€), soit une sinistralité annuelle moyenne de 370 millions d'euros (M€) - (graphique 1). Le coût d'indemnisation moyen par sinistre sécheresse atteint 12 700 €, soit le triple du montant moyen tous périls confondus.

Selon l'échelle de gravité des dommages établie en 1999 par le ministère en charge de l'environnement, l'événement le plus important correspond à la catastrophe relative à la sécheresse exceptionnelle de début août 2003. Elle a touché près de 4 500 communes pour un coût global s'élevant à 1,2 Md€ (en euros de l'époque).

Graphique 1 : coût du péril sécheresse lié au retrait-gonflement d'argiles



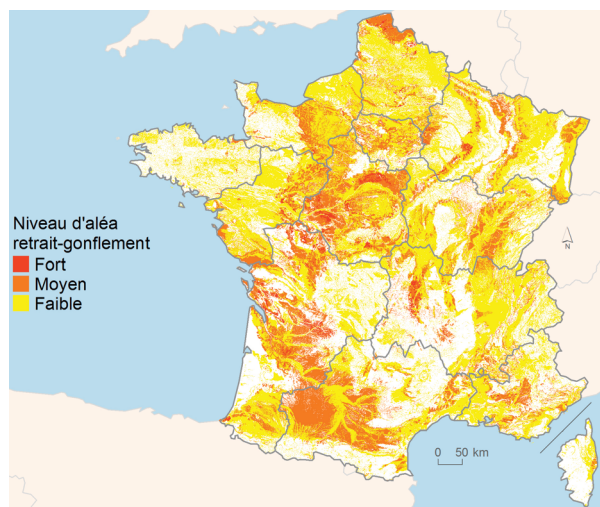
Source : Caisse centrale de réassurance, 2017

Entre 1982 et 2015, environ un quart des communes françaises ont fait l'objet au moins une fois d'une constatation de l'état de catastrophes naturelles (Cat-Nat) au titre « des dommages causés par les mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols » (voir note de méthode, encadré « L'indemnisation des catastrophes naturelles en France »). Certaines communes ont fait l'objet d'une telle reconnaissance jusqu'à 14 fois. Cela représente un cumul de 21 450 reconnaissances de communes en état de catastrophe sécheresse sur cette même période, soit un cinquième des reconnaissances de Cat-Nat tous périls confondus.

UN ALÉA PRÉGNANT POUR UN CINQUIÈME DES SOLS MÉTROPOLITAINS

Les fortes disparités territoriales de l'exposition au retrait-gonflement des argiles reflètent la diversité géologique du pays. Près de 63 % des sols métropolitains montrent des prédispositions au retrait-gonflement des sols argileux ou marneux (carte 1). La survenance des sinistres dépend d'autant plus de l'intensité des phénomènes météorologiques que l'aléa s'avère faible.

Carte 1 : aléa retrait-gonflement des argiles



Source : © BRGM, 2013. Traitements : SDES, 2017

Les zones d'aléa fort ou moyen couvrent 21 % du territoire, soit environ 114 500 km². La probabilité de survenance d'un sinistre et l'intensité des phénomènes attendus y sont importantes. Ces zones couvrent les formations argileuses du Sud-Ouest et celles bordant le Bassin parisien : plaines de Scarpe-Escaut au Nord, celles des côtes de Meuse et de Champagne à l'Est, des boucles de la Seine au seuil du Poitou à l'Ouest. L'aléa fort (2 % du territoire) concerne surtout les argiles, marnes et calcaires de l'Oligocène en Limagne et dans le Val d'Allier, et les marnes et calcaires ou marnes et sables de l'Orléanais.

Dans les zones d'aléa faible, deux fois plus étendues que celles précédemment citées, les sinistres peuvent résulter de fortes sécheresses. Seuls les bâtiments présentant des défauts de construction et de conception, situés à proximité d'arbres ou sur un sous-sol hétérogène, sont vulnérables.

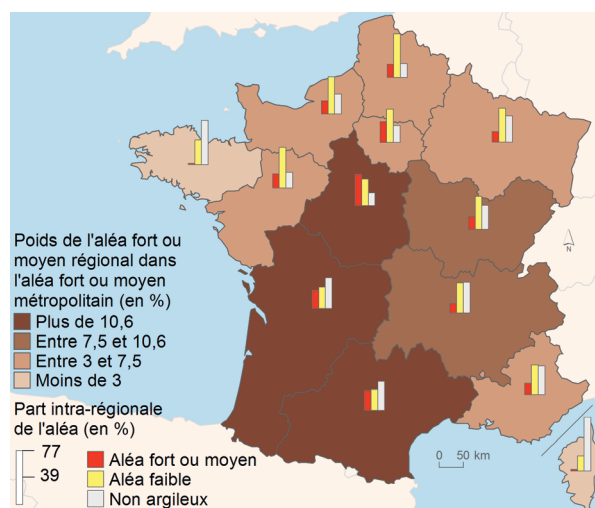
Les sols *a priori* non argileux (37 % du territoire) se situent dans les massifs granitiques ou gneissiques (Corse, Massif armoricain, Massif central, Pyrénées, Vosges), les Landes sableuses de Gascogne et les formations de schistes et grès (Massif armoricain, seuil du Lauragais, Cévennes).

FORTES DISPARITÉS INTER ET INTRARÉGIONALES

À elles seules, quatre régions totalisent la moitié des territoires métropolitains exposés à l'aléa retrait-gonflement des argiles, quel que soit son niveau : Auvergne-Rhône-Alpes, Grand Est, Nouvelle-Aquitaine et Occitanie. Dans trois régions particulièrement concernées (Centre-Val de Loire, Nouvelle-Aquitaine, Occitanie), l'aléa fort ou moyen représente entre 15 % et 20 % de l'ensemble des territoires métropolitains exposés à celui-ci (carte 2).

En termes de répartition intrarégionale, la région Centre-Val de Loire se dégage avec 44 % de son territoire en aléa fort ou moyen. Suivent l'Île-de-France, l'Occitanie et la Nouvelle-Aquitaine, où ce niveau d'aléa touche entre 25 % et 30 % de leurs territoires. En revanche, en Corse et en Bretagne, il ne concerne que 2 % de la surface.

Carte 2 : répartition inter et intrarégionale de l'aléa



Source : © BRGM, 2013. Traitements : SDES, 2017

Dans les départements du Gers et d'Indre-et-Loire, la part du territoire exposé à l'aléa fort ou moyen représente respectivement environ 90 % et 70 %. Les formations argileuses du Gers se composent de molasses pour deux tiers et d'alluvions ou de colluvions argileuses (dont les « boulbènes » ou les « terreforts ») pour un cinquième. Avec 50 % à 70 % de la part de leur territoire en aléa fort ou moyen, quatre autres départements se détachent : Loiret, Lot-et-Garonne, Loir-et-Cher et Haute-Garonne. Enfin, environ un quart des départements métropolitains ont entre 25 % et 50 % de leur territoire en aléa fort ou moyen et deux tiers moins de 25 %.

400 COMMUNES INTÉGRALEMENT EXPOSÉES À L'ALÉA FORT OU MOYEN

La part du territoire communal en aléa fort ou moyen dépasse 75 % pour une commune métropolitaine sur dix. Pour 400 d'entre elles (soit 1 %), ce niveau d'aléa concerne l'intégralité du territoire. Quelle que soit la localisation des maisons individuelles dans ces communes, leur vulnérabilité au retrait-gonflement des argiles est considérable lorsque leur conception n'intègre pas cet aléa. Le phénomène paraît bien moins prégnant pour deux tiers des communes où ce niveau d'aléa concerne seulement un quart de leur territoire.

Les autres communes (environ 25 %) se trouvent dans des situations intermédiaires. La part en aléa fort ou moyen y est comprise entre un quart et la moitié du territoire pour 15 % des communes, et entre la moitié et les trois quarts du territoire pour 9 %. Pour les premières, la vulnérabilité de l'habitat individuel dépend davantage de sa localisation dans la commune que du degré d'exposition du territoire.

PLUS DE 4 MILLIONS DE MAISONS INDIVIDUELLES TRÈS VULNÉRABLES

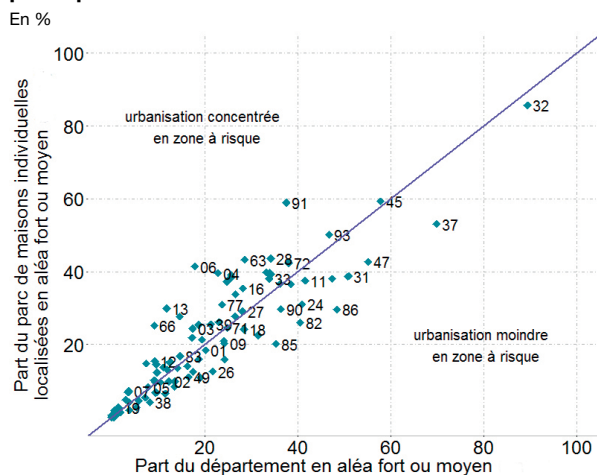
Environ 4,3 millions (M) de maisons individuelles sont construites dans des zones en aléa fort ou moyen (soit 23 % de l’habitat individuel), un peu plus du double en aléa faible (soit 51 %), et près de 5 M d’habitations dans les zones *a priori* non argileuses (soit 26 %). Ces chiffres correspondent globalement aux ordres de grandeur relatifs aux parts de surface communale par niveau d’aléa. Si cette analogie se vérifie pour l’aléa fort ou moyen, une proportion plus importante de maisons individuelles semble néanmoins construite en aléa faible (51 %) au regard de la part du territoire exposée (42 %). C’est inversement vrai pour celles construites en zones *a priori* non argileuses.

La Nouvelle-Aquitaine et l’Île-de-France concentrent ensemble un peu moins d’un tiers des maisons individuelles en aléa fort ou moyen, soit 1,3 M. Le Nord en compte 316 000 et dix autres départements plus de 100 000 chacun (Bouches-du-Rhône, Charente-Maritime, Essonne, Gironde, Haute-Garonne, Indre-et-Loire, Loiret, Pas-de-Calais, Puy-de-Dôme, Seine-et-Marne). Par ailleurs, une relation quasi linéaire lie les parts de maisons construites en aléa fort ou moyen, aux parts de ce niveau d’aléa par département (graphique 2).

Par conséquent, l’urbanisation dans ces zones très vulnérables semble répondre à un caractère aléatoire, malgré des différences entre les départements, vraisemblablement liées aux pressions contrastées de l’urbanisation. Le département de l’Essonne (91) par exemple, à l’inverse de celui du Lot-et-Garonne (47), concentre près de 60 % de maisons individuelles dans les 40 % du département en aléa fort ou moyen. En outre, l’urbanisation s’étendant autour des zones déjà construites, la vulnérabilité au retrait-gonflement d’argiles peut s’accroître si la planification urbaine actuelle ne tient pas compte de ce phénomène non identifié incidemment à l’origine des premières constructions.

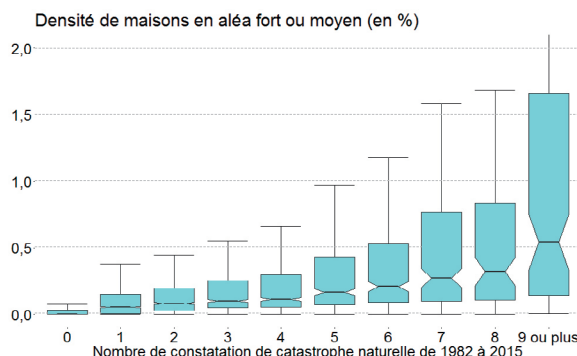
Cinq communes comptent chacune plus de 15 000 maisons en zone très vulnérable : Bordeaux, Le Mans, Toulouse, Roubaix et Tourcoing. Dans ces deux dernières, l’exposition résulte du fort taux d’urbanisation, renforcé par la part du territoire en aléa fort ou moyen (plus de 98 %). En outre, pour les 20 % de communes dont les densités de maisons individuelles en aléa fort ou moyen sont les plus élevées, le nombre moyen d’arrêtés Cat-Nat sécheresse croît avec la densité de maisons (graphique 3).

Graphique 2 : relation entre l’aléa et les maisons par département



Sources : BRGM, 2013 ; DGFIP, MAJIC, 2014. Traitements : SDES, 2017

Graphique 3 : maisons individuelles et arrêtés Cat-Nat sécheresse par commune



Note : densité en hectares : nombre de maisons individuelles en aléa fort ou moyen divisé par la surface de la commune.
 Champ : 7 334 communes recensant de 113 à 25 787 maisons.
 Sources : BRGM, 2013 ; DGFIP, MAJIC, 2014 ; Meem/DGPR, Gaspar, 2016.
 Traitements : SDES, 2017

VULNÉRABILITÉ CONTRASTÉE DES TERRITOIRES

L’analyse statistique des aléas, des enjeux et de la sinistralité consécutive à une sécheresse exceptionnelle (part du territoire en aléa retrait-gonflement d’argiles fort ou moyen, densité de maisons individuelles, nombre d’arrêtés de Cat-Nat sécheresse) permet de déterminer 6 catégories de communes (carte 3) - (voir note de méthode).

Grands pôles urbains : très forte vulnérabilité

Ce groupe comptabilise moins de 1 % des communes. La très forte densité de maisons individuelles (soit 18 fois la moyenne métropolitaine), un nombre d’arrêtés Cat-Nat et une part du territoire en aléa fort ou moyen également importante, les rendent extrêmement vulnérables. Ces grands pôles urbains se situent pour moitié en région parisienne, pour un quart dans les Hauts-de-France (conurbation de Lille-Roubaix-Tourcoing, « banane minière » de Béthune à Valenciennes), et un quart autour de grandes villes ou sur le littoral.

Pôles urbains fortement vulnérables

Cette classe rassemble 4 % des communes et se caractérise par un nombre d’arrêtés Cat-Nat très élevé (dix fois la moyenne métropolitaine), une densité de maisons individuelles et une part du territoire en aléa fort ou moyen élevées (double de la moyenne métropolitaine). Ces communes très vulnérables se situent essentiellement dans le Sud-Ouest entre La Rochelle et Toulouse, et dans le Centre-Ouest entre Orléans et Poitiers. Composé pour un tiers de pôles urbains, ce groupe révèle une surreprésentation de campagnes dynamiques proches des villes, de paysages ruraux artificialisés, d’espaces à forte croissance résidentielle, mais aussi en croissance en termes de soldes migratoire ou naturel.

Couronne des grands pôles : vulnérabilité modérée

Malgré les parts de territoire en aléa fort ou moyen parmi les plus élevées et un nombre d’arrêtés de Cat-Nat cinq fois plus élevé que la moyenne métropolitaine, la vulnérabilité de ces communes (soit 6 % de l’ensemble) semble modérée en raison d’une très faible densité de maisons individuelles. En couronne des grands pôles, les paysages typiques de ces territoires correspondent à des collines et vallées en prairies, peu artificialisées. Un tiers de ces communes se situe dans des campagnes vieilles à forte économie présentielle adaptée à la demande locale. Les

territoires à très faible densité de population avec fort brassage de population, ou encore ceux à forte croissance résidentielle et forte accessibilité, sont également fortement représentés.

Pôles urbains faiblement vulnérables

Si la densité de maisons de ces communes (soit 4 % des communes) atteint six fois la moyenne métropolitaine, la part du territoire en aléa fort ou moyen y est en revanche plus faible et le nombre d'arrêtés de Cat-Nat dans la moyenne. Ces communes, dont les trois quarts concernent des pôles urbains, s'avèrent relativement peu vulnérables.

Couronnes péri-urbaines : très faible vulnérabilité

Ce groupe rassemble les communes très peu vulnérables (soit 18 % des communes) en raison d'une très faible densité de maisons individuelles et malgré une part du territoire en aléa fort ou moyen trois fois plus élevée que la moyenne métropolitaine. Il s'agit, pour plus de la moitié, de communes des couronnes péri-urbaines situées essentiellement en Normandie, dans le piémont pyrénéen, dans les côtes de Meuse et de Champagne, et de part et d'autre de la Saône. Les paysages de collines et de vallées en prairies et peu artificialisées, ainsi que les espaces à faible densité et croissance de population, prédominent dans ce groupe.

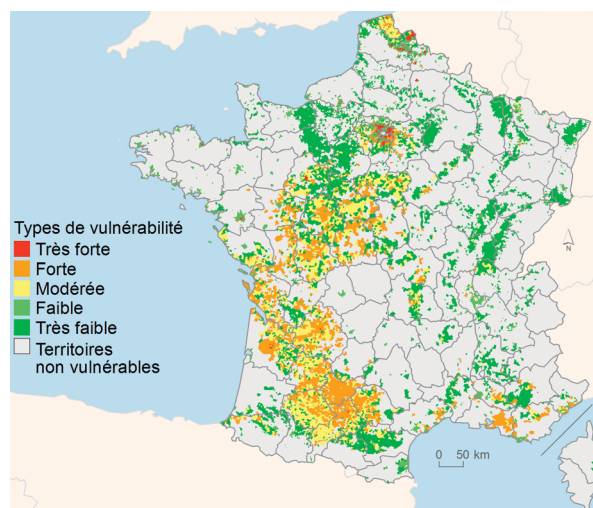
Territoires ruraux : non vulnérables

Ce dernier groupe se révèle le plus important en termes d'effectif puisqu'il contient deux tiers des communes. Peu vulnérables au retrait-gonflement d'argiles, la densité, le nombre d'arrêtés et la part du territoire en aléa fort ou moyen y sont significativement bien plus faibles que la moyenne métropolitaine. Le nombre de communes rurales et de communes isolées hors influence des pôles est très élevé, avec des populations de faibles densité et croissance. Les paysages de montagne et de relief marqué prédominent.

Certains de ces groupes présentent des caractéristiques communes. Les revenus fiscaux sont évidemment significativement bien plus élevés dans les pôles et grands pôles urbains qu'en moyenne, contrairement aux territoires ruraux et aux couronnes des grands pôles.

En outre, les couronnes péri-urbaines ou des grands pôles et les territoires ruraux révèlent une surreprésentation de ménages avec familles, de résidences principales de 5 pièces ou plus ou occupées par des propriétaires. Enfin, les résidences secondaires sont plus importantes en moyenne dans les territoires ruraux non vulnérables.

Carte 3 : typologie de la vulnérabilité des territoires au retrait-gonflement des argiles



Sources : BRGM, 2013 ; DGFIP, MAJIC, 2014 ; Meem/DGPR, Gaspar, 2016.
Traitements : SDES, 2017

POUR EN SAVOIR PLUS

- Note de méthode *La vulnérabilité des communes à l'aléa retrait-gonflement des argiles : méthode de calcul et classification typologique*, CGDD/SDES, octobre 2017, 13 p.
- Indicateurs d'exposition à l'aléa retrait-gonflement des argiles sur l'outil de cartographie interactive Géoidd : <http://geoidd.developpement-durable.gouv.fr/> : thème 11 - Environnement / Risques et nuisance > Risques naturels, hors inondation

Véronique ANTONI, SDES
en collaboration avec Frédérique JANVIER
et Colin ALBIZZATI, SDES

Dépôt légal : octobre 2017

ISSN : 2555-7572

Impression : Bialec, Nancy (France), utilisant du papier issu de forêts durablement gérées.

Directeur de publication : Sylvain Moreau

Rédactrice en chef : Anne Bottin

Coordination éditoriale : Céline Carrière

Maquettage et réalisation : Chromatiques, Paris

Commissariat général au développement durable

Service de la donnée et des études statistiques
Sous-direction de l'information environnementale
Tour Séquoia
92055 La Défense cedex
Courriel : diffusion.sdes.cgdd@developpement-durable.gouv.fr

www.statistiques.developpement-durable.gouv.fr

STATISTIQUE
PUBLIQUE



*Notice Réseau de transport
d'électricité – RTE*

NOTE D'INFORMATION RELATIVE AUX LIGNES ET CANALISATIONS ELECTRIQUES

Ouvrages du réseau d'alimentation générale

SERVITUDES I4

Ancrage, appui, passage, élagage et abattages d'arbres

REFERENCES :

Articles L.321-1 et suivants et L.323-3 et suivants du Code de l'énergie ;

Décret n° 67-886 du 6 Octobre 1967 portant règlement d'administration publique pour l'application de la loi du 15 juin 1906 sur les distributions d'énergie et de la loi du 16 octobre 1919 relative à l'utilisation de l'énergie hydraulique ;

Décret n° 70-492 du 11 Juin 1970 modifié portant règlement d'administration publique pour l'application de l'article 35 modifié de la loi n° 46-628 du 8 Avril 1946 concernant la procédure de déclaration d'utilité publique des travaux d'électricité et de gaz qui ne nécessitent que l'établissement des servitudes ainsi que les conditions d'établissement des dites servitudes.

EFFETS DE LA SERVITUDE

Ce sont les effets prévus par les articles L.323-3 et suivants du Code de l'énergie. Le décret n° 67-886 du 6 Octobre 1967 portant règlement d'administration publique pour l'application de la loi du 15 juin 1906 sur les distributions d'énergie et de la loi du 16 octobre 1919 relative à l'utilisation de l'énergie hydraulique établit une équivalence entre l'arrêté préfectoral de mise en servitudes légales et les servitudes instituées par conventions.

A - PREROGATIVES DE LA PUISSANCE PUBLIQUE

Droit pour le bénéficiaire d'établir à demeure des supports et ancrages pour conducteurs aériens d'électricité, soit à l'extérieur des murs ou façades donnant sur la voie publique, soit sur les toits et terrasses des bâtiments, à condition qu'on y puisse accéder par l'extérieur, dans les conditions de sécurité prescrites par les règlements administratifs (servitude d'ancrage).

Droit pour le bénéficiaire, de faire passer les conducteurs d'électricité au-dessus des propriétés, sous les mêmes conditions que ci-dessus, peu importe que les propriétés soient, ou non, closes ou bâties (servitude de surplomb).

Droit pour le bénéficiaire, d'établir à demeure des canalisations souterraines ou des supports pour les conducteurs aériens, sur des terrains privés non bâtis, qui ne sont pas fermés de murs ou autres clôtures équivalentes (servitude d'implantation).

Droit pour le bénéficiaire, de couper les arbres et les branches qui se trouvent à proximité des conducteurs aériens d'électricité, gênent leur pose ou pourraient par leur mouvement ou leur chute occasionner des courts-circuits ou des avaries aux ouvrages (article L.323-4 du Code de l'énergie).

B - LIMITATIONS D'UTILISER LE SOL

1°/ Obligations passives

Obligation pour les propriétaires de réserver le libre passage et l'accès aux agents et aux préposés du bénéficiaire pour la pose, l'entretien, la réparation et la surveillance des installations. Ce droit de passage ne doit être exercé qu'à des heures normales et après avoir prévenu les intéressés, sauf en cas d'urgence.

2°/ Droits des propriétaires

Les propriétaires, dont les immeubles sont grevés de servitudes d'appui sur les toits ou terrasses, conservent le droit de démolir, réparer ou surélever. Les propriétaires, dont les terrains sont grevés de servitudes d'implantation ou de surplomb, conservent également le droit de se clore ou de bâtir. Dans tous les cas, les propriétaires doivent toutefois un mois avant d'entreprendre ces travaux, prévenir par lettre recommandée l'exploitant de l'ouvrage.

REMARQUE IMPORTANTE

Il convient de consulter l'exploitant du réseau avant toute délivrance de permis de construire à moins de 100 mètres des réseaux HTB > 50 000 Volts, afin de vérifier la compatibilité des projets de construction avec ses ouvrages, en référence aux règles de l'arrêté interministériel fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique.

EFFETS DE LA SERVITUDE CONCERNANT LES TRAVAUX

Mesures à prendre avant l'élaboration de projets et lors de la réalisation de travaux (excepté les travaux agricoles de surfaces) à proximité des ouvrages de transport électrique HTB (lignes à haute tension).

En application du décret n°2011-1241 du 5 octobre 2011 relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution, codifié aux articles R.554-20 et suivants du Code de l'environnement, le maître d'ouvrage des travaux est soumis à plusieurs obligations et doit notamment consulter le guichet unique sur l'existence éventuelle d'ouvrages dans la zone de travaux prévue.

Lorsque l'emprise des travaux entre dans la zone d'implantation de l'ouvrage, le maître d'ouvrage doit réaliser une déclaration de projet de travaux (DT).

L'exécutant des travaux doit également adresser une déclaration d'intention de commencement de travaux (DICT) reprenant les mêmes informations que la DT (localisation, périmètre de l'emprise des travaux, nature des travaux et techniques opératoires prévues).

L'exploitant des ouvrages électriques répond alors dans un délai de 9 jours pour les DT dématérialisées et 15 jours pour les DT non dématérialisées et toute DICT. Des classes de précisions sont données par les exploitants et des investigations complémentaires peuvent être réalisées.

SERVICES RESPONSABLES

NATIONAL : Ministère en charge de l'énergie

REGIONAUX OU DEPARTEMENTAUX :

Pour les tensions supérieures à 50 000 Volts :

- DREAL,
- RTE.

Pour les tensions inférieures à 50 000 Volts, hors réseau d'alimentation générale

- DREAL,
- Distributeurs ERDF et /ou Régies.

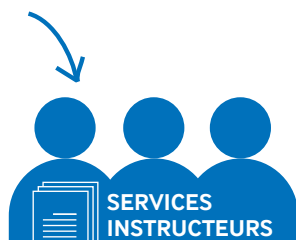
En résumé



SI OUI ALORS...



UNE SERVITUDE I4 EST-ELLE PRÉSENTE SUR LA ZONE DU CHANTIER ÉTUDIÉ ?



CONSULTEZ RTE !

POUR NOUS CONTACTER

Pour les dossiers PAC ou arrêt de projet des documents d'urbanisme :

RTE - Centre de Développement Ingénierie Toulouse 82 chemin des courses BP 13731 31037 TOULOUSE CEDEX 1

Pour les dossiers d'instructions "Application du Droit des Sols" :

RTE Groupe Maintenance Réseaux BEARN 2 rue Faraday - ZI La Linière - 64140 Billère

<http://www.rte-france.com/>

Rte

Réseau de transport d'électricité

Rte

Réseau de transport d'électricité

PRÉVENIR POUR MIEUX CONSTRUIRE



CONSULTEZ RTE

POUR LES PROJETS DE CONSTRUCTION À PROXIMITÉ DES LIGNES ÉLECTRIQUES À HAUTE ET TRÈS HAUTE TENSION

Consultez RTE pour mieux instruire

Il est important que RTE soit consulté pour toute demande d'autorisation d'urbanisme, et ce afin de s'assurer de la compatibilité des projets de construction avec la présence des ouvrages de transport d'électricité. C'est en effet au cas par cas que les distances de sécurité à respecter sont déterminées, selon diverses prescriptions réglementaires* et en fonction des caractéristiques des constructions.

Le saviez-vous ?

UNE COMMUNE SUR DEUX EST CONCERNÉE PAR UNE SERVITUDE I4

ALORS N'ATTENDEZ PLUS ET CONSULTEZ-NOUS !

QUELS PROJETS DE CONSTRUCTION SONT CONCERNÉS ?

Tous les projets situés à moins de **100 mètres** d'un ouvrage électrique aérien ou souterrain de RTE.

QUELS SONT LES DOSSIERS CONCERNÉS ?

- **Les instructions** (Permis de construire, Certificat d'urbanisme...)
- **Les "porter à connaissance" et les "projets d'arrêt"** (Plan Local d'Urbanisme...)
- **Tout renseignement** en rapport avec les ouvrages électriques de RTE.

OÙ TROUVER L'IMPLANTATION DES OUVRAGES ÉLECTRIQUES RTE ?

Sur le plan des servitudes I4 du plan d'urbanisme de la commune (PLU, cartes communales).

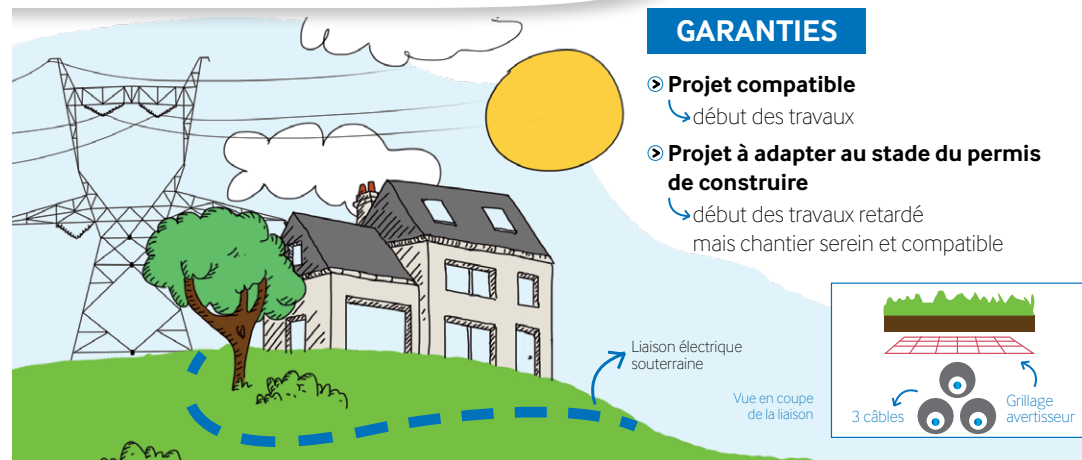
*Arrêté interministériel du 17 mai 2001 et Code du travail.

RTE, Réseau de Transport d'Électricité, exploite, maintient et développe le réseau électrique aérien et souterrain à haute et très haute tension (63 000 à 400 000 volts).

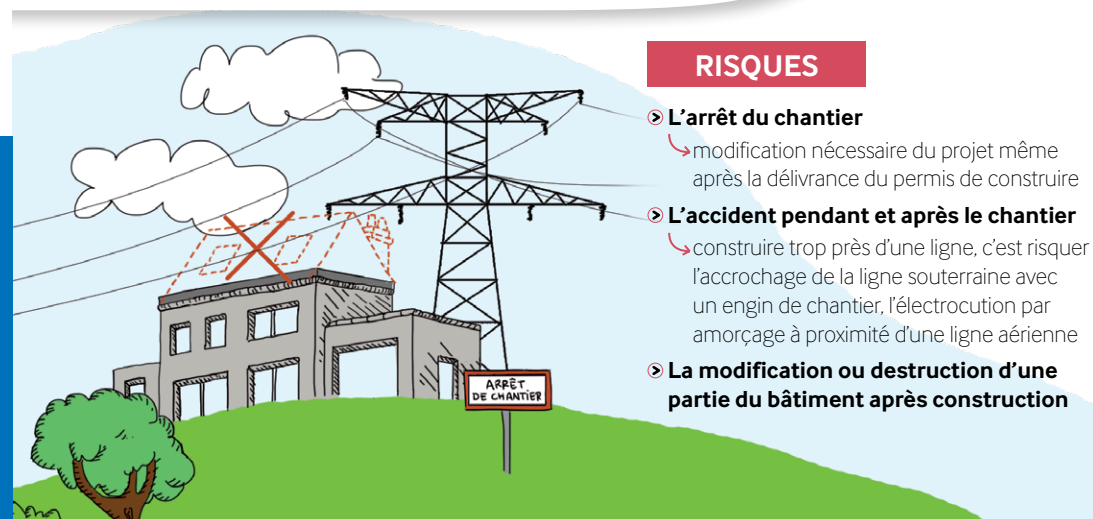
105 000 km de lignes de réseau électrique en France, et 48 lignes transfrontalières connectent le réseau français à 33 pays européens

Prévenez RTE pour mieux construire

SI VOUS CONSULTEZ RTE...



SI VOUS NE CONSULTEZ PAS RTE...



*Plan de situation des ouvrages
(digue et plan d'eau) de
protection et tableau de
recensement*

Plan de situation des ouvrages de protection

Communauté de Communes Chalosse Tursan

LEGENDE :

OUVRAGE

 Digue classée

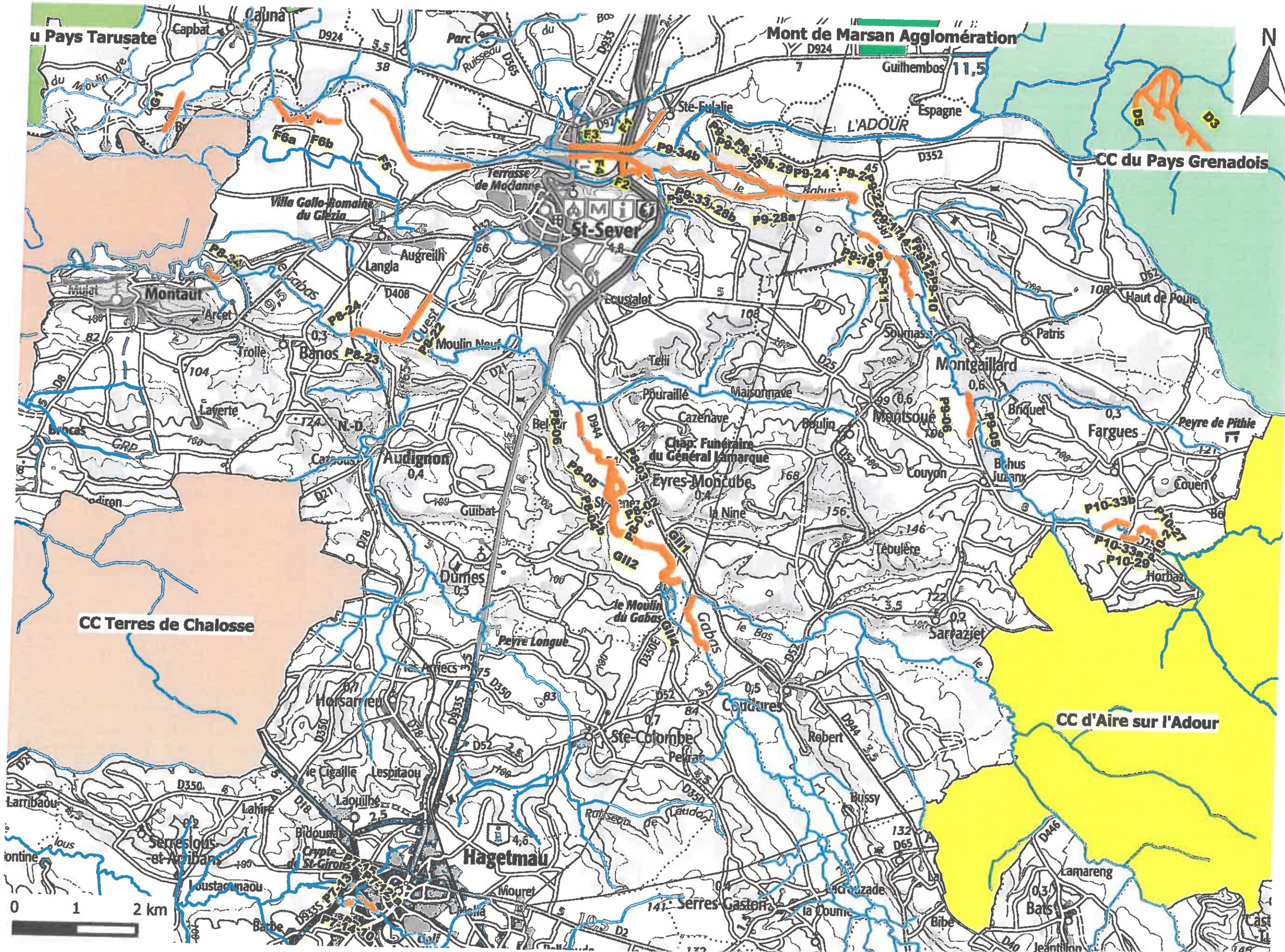
 Ouvrage de protection

COURS D'EAU

 Cours d'eau reconnus

CARTOGRAPHIE

IGN Scan 100



Réalisé le 4 septembre 2017
 Par : DDTM40/SPEMA/IMASP
 Tous droits de reproduction réservés
 Source
 Fonds cartographique : IGN Scan 100
 Donnée : ddtm-spema@landes.gouv.fr
 Ministère de la Transition Ecologique et Solidaire

RECENSEMENT DES OUVRAGES DE PROTECTION

Communauté de Communes Chalosse Tursan

Mis à jour le 7 septembre 2017

REF.	IDENTIFIANT SIOUH	NOM OUVRAGE	TYPE	NUMERO CLASSEMENT	COMMUNE	NOM COURS EAU	RIVE	LONG.	HAUT.	CLASSE	DATE ARRETE PREFECTORAL	METRES LINEAIRES CLASSES	NOM GESTIONNAIRE	SOURCE
GII4		Peyroun - Confluence Le Gabas - Le Bas	OUVRAGE		COUDURES, SAINTE-COLOMBE	GABAS	D	1080	1					DDTM2008
F6a	FRD0400038	Antoinette-Pretoria	OUVRAGE		SAINT-SEVER	ADOUR	G	604	0.7					DDTM2008
F6b	FRD0400038	Antoinette-Pretoria	OUVRAGE		SAINT-SEVER	ADOUR	G	653	0.7					DDTM2008
F4	FRD0400046	Déviation routière de Saint-Sever	OUVRAGE		SAINT-SEVER	ADOUR	G	546	4					DDTM2008
F2	FRD0400039	Guiron – Pont de la déviation	OUVRAGE		SAINT-SEVER	ADOUR	G	637	2					DDTM2008
F3	FRD0400018	Pont de la déviation - RD 933	OUVRAGE		SAINT-SEVER	ADOUR	G	855	3.6					DDTM2008
F1	FRD0400017	Sainte-Eulalie - RD 933	OUVRAGE		SAINT-SEVER	ADOUR	D	1763	3					DDTM2008
F5	FRD0400037	Gay - Caroline	OUVRAGE		SAINT-SEVER	ADOUR	G	2130	2					DDTM2008
G1	FRD0400019	Bel - Air	OUVRAGE		CAUNA	ADOUR	D	650	1.2					DDTM2008
P9-28a			OUVRAGE		SAINT-SEVER	BAHUS	D	340	2.4					Etude géomètre 2011
P9-28b			OUVRAGE		SAINT-SEVER	BAHUS	D	957	3					Etude géomètre 2011
P7-10			OUVRAGE		HAGETMAU	LOUTS	G	196	1					Etude géomètre 2011
P7-11a			OUVRAGE		HAGETMAU	LOUTS	D	238	0.93					Etude géomètre 2011
P7-12			OUVRAGE		HAGETMAU	LOUTS	G	147	1.4					Etude géomètre 2011
P7-11b			OUVRAGE		HAGETMAU	LOUTS	D	39	1					Etude géomètre 2011
P7-15			OUVRAGE		HAGETMAU	LOUTS	G	106	1					Etude géomètre 2011
P7-13			OUVRAGE		HAGETMAU	LOUTS	D	17	0.2					Etude géomètre 2011
P7-14			OUVRAGE		HAGETMAU	LOUTS	D	251	0.6					Etude géomètre 2011
P8-24			OUVRAGE		SAINT-SEVER, AUDIGNON	GABAS	D	138	1.1					Etude géomètre 2011
P8-23			OUVRAGE		SAINT-SEVER, AUDIGNON	GABAS	D	338	1.5					Etude géomètre 2011
P8-34			OUVRAGE		MONTAUT	GABAS	G	242	0.9					Etude géomètre 2011

REF.	IDENTIFIANT SIOUH	NOM OUVRAGE	TYPE	NUMERO CLASSEMENT	COMMUNE	NOM COURS EAU	RIVE	LONG.	HAUT.	CLASSE	DATE ARRETE PREFECTORAL	METRES LINEAIRES CLASSES	NOM GESTIONNAIRE	SOURCE
P8-04			OUVRAGE		EYRES-MONCUBE	GABAS	G	192	1.2					Etude géomètre 2011
P8-06			OUVRAGE		EYRES-MONCUBE	GABAS	G	338	0.8					Etude géomètre 2011
P8-05			OUVRAGE		EYRES-MONCUBE	GABAS	G	1306	1.6					Etude géomètre 2011
P8-01b			OUVRAGE		EYRES-MONCUBE	GABAS	D	196	1					Etude géomètre 2011
P8-02			OUVRAGE		EYRES-MONCUBE	GABAS	D	824	1.1					Etude géomètre 2011
P8-22			OUVRAGE		SAINT-SEVER, AUDIGNON	GABAS	D	1224	1.25					Etude géomètre 2011
P8-03			OUVRAGE		EYRES-MONCUBE	GABAS	D	220	1.1					Etude géomètre 2011
P8-01a			OUVRAGE		EYRES-MONCUBE	GABAS	D	36	1					Etude géomètre 2011
P9-12			OUVRAGE		MONTSOUE, MONTGAILLARD	BAHUS	G	425	1					Etude géomètre 2011
P9-10			OUVRAGE		MONTSOUE, MONTGAILLARD	BAHUS	G	61	0.74					Etude géomètre 2011
P9-14_13			OUVRAGE		MONTSOUE, MONTGAILLARD	BAHUS	G	134	0.6					Etude géomètre 2011
P9-30			OUVRAGE		SAINT-SEVER	BAHUS	G	280	0.7					Etude géomètre 2011
P9-22			OUVRAGE		MONTGAILLARD	BAHUS	D	107	0.8					Etude géomètre 2011
P9-33			OUVRAGE		SAINT-SEVER	BAHUS	G	120	1.2					Etude géomètre 2011
P9-29a			OUVRAGE		SAINT-SEVER	BAHUS	G	324	2					Etude géomètre 2011
P9-29b			OUVRAGE		SAINT-SEVER	BAHUS	G	606	0.8					Etude géomètre 2011
P9-25			OUVRAGE		SAINT-SEVER	BAHUS	D	84	0.9					Etude géomètre 2011
P9-26			OUVRAGE		SAINT-SEVER	BAHUS	D	345	1.3					Etude géomètre 2011
P9-24			OUVRAGE		SAINT-SEVER	BAHUS	D	1937	2.8					Etude géomètre 2011
P9-23			OUVRAGE		MONTGAILLARD	BAHUS	D	204	1.3					Etude géomètre 2011
P9-19			OUVRAGE		MONTSOUE, MONTGAILLARD	BAHUS	G	34	0.6					Etude géomètre 2011
P9-18			OUVRAGE		MONTSOUE, MONTGAILLARD	BAHUS	G	65	0.9					Etude géomètre 2011
P9-17			OUVRAGE		MONTSOUE, MONTGAILLARD	BAHUS	G	100	1.1					Etude géomètre 2011
P9-15			OUVRAGE		MONTSOUE, MONTGAILLARD	BAHUS	D	97	0.8					Etude géomètre 2011
P9-11			OUVRAGE		MONTSOUE, MONTGAILLARD	BAHUS	G	134	0.5					Etude géomètre 2011

REF.	IDENTIFIANT SIOUH	NOM OUVRAGE	TYPE	NUMERO CLASSEMENT	COMMUNE	NOM COURS EAU	RIVE	LONG.	HAUT.	CLASSE	DATE ARRETE PREFECTORAL	METRES LINEAIRES CLASSES	NOM GESTIONNAIRE	SOURCE
P9-06			OUVRAGE		MONTSOUE, MONTGAILLARD	BAHUS	G	617	1.3					Etude géomètre 2011
P9-05			OUVRAGE		MONTSOUE, MONTGAILLARD	BAHUS	G	40	1.1					Etude géomètre 2011
P9-34a			OUVRAGE		SAINT-SEVER	BAHUS	G	287	1					Etude géomètre 2011
P9-34b			OUVRAGE		SAINT-SEVER	BAHUS	G	298	1					Etude géomètre 2011
P10-33a			OUVRAGE		FARGUES	BAHUS	D	48	0.6					Etude géomètre 2011
P10-27			OUVRAGE		FARGUES	BAHUS	G	465	0.93					Etude géomètre 2011
P10-28			OUVRAGE		FARGUES	BAHUS	G	47	0.8					Etude géomètre 2011
P10-29			OUVRAGE		FARGUES	BAHUS	G	234	1.4					Etude géomètre 2011
P10-33b			OUVRAGE		FARGUES	BAHUS	D	358	1.4					Etude géomètre 2011
GII1		Masdaounes - Barbe	OUVRAGE		EYRES-MONCUBE	GABAS	G	2120	0.4					DDTM2008
GII2		Masdaounes - Barbe	OUVRAGE		EYRES-MONCUBE	GABAS	D	2041	0.5					DDTM2008

*Commission Départementale
de la Préservation des
Espaces Naturels, Agricoles
et Forestiers (CDPENAF)*



Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers CDPENAF

Identification des parcelles à valoriser (PAV)

Le rôle de la CDPENAF ?

Les enjeux :



Les espaces naturels, agricoles et forestiers permettent de répondre aux besoins économiques, sociologiques, environnementaux et alimentaires d'une population globalement croissante et sont une source de biodiversité.

Pour continuer à répondre à ces enjeux stratégiques, le territoire a besoin de préserver sur le long terme son capital naturel, agricole et forestier.

L'espace étant une ressource non renouvelable, l'utilisation des terres doit être repensée pour pouvoir répondre à ces besoins.

Pour la France :

En presque 10 ans, l'artificialisation des sols est passée de 60 000 ha à 93 000 ha par an, ce qui correspond à la disparition d'un département tous les 7 ans.

Pour les Landes :

Sur les dix dernières années, c'est la disparition de **4 250 ha, soit la surface équivalente d'une grande commune qui est à déplorer.**

C'est pourquoi la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) a été créée.

C'est un des outils mis en place par la Loi de Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche et renforcé par la Loi d'avenir pour l'Agriculture l'Alimentation et la Forêt dans la stratégie de lutte contre l'artificialisation des terres. Elle concourt aux objectifs suivants :

- > réduire de 50 % le rythme de consommation des espaces agricoles d'ici 2020 pour maintenir une agriculture durable,
- > préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers,
- > assurer le développement équilibré des territoires,
- > préserver la biodiversité et les continuités écologiques.



En plus de ces avis réglementaires, la CDPENAF joue un rôle pédagogique, d'éclairage, d'orientation et de conseil auprès des élus territoriaux. Elle peut préconiser la mise en œuvre d'outils spécifiques pour la protection du foncier agricole.

Démarche d'identification des parcelles à valoriser

1ère phase : une démarche expérimentale éprouvée

Deux territoires de test ont permis de définir une méthode de recensement des terres en friches, assez rapidement requalifiées de « **parcelles à valoriser** ». Les premières analyses ont révélé des gisements importants de terres à valoriser tant agricoles que forestières.

Sur seulement trois communes proches de Dax près de **700 ha de forêts** et **400 ha de terres agricoles** nécessitent une étude plus fine pour déterminer comment les revaloriser.

Généralisation de la démarche

Fort de ces premiers résultats, la CDPENAF a décidé de généraliser la démarche d'identification des espaces sous utilisés à l'ensemble du département avec la mise en œuvre d'un observatoire dédié.

Ses objectifs sont :

- Qualifier la vocation de l'ensemble des parcelles du département et l'état des parcelles agricoles et forestières. Ceci constituera une base de connaissance partagée et validée par les acteurs de terrain (élus, exploitants agricoles, forestiers, chasseurs, ...) . Les parcelles à valoriser sont mises en évidence et le potentiel quantifié,
- Mettre en place un observatoire dynamique,
- Établir un bilan régulier de la valorisation des terres et des éventuels transferts d'usage : agricole ↔ forestier ↔ urbain. Les informations recueillies par l'observatoire des parcelles à valoriser alimentent le site de l'observatoire régional NAFU.

L'étape ① d'identification de l'usage du sol se fait par interprétation visuelle de photographies aériennes. Il est primordial de confronter cette vision avec la réalité du terrain.

Une Étape clé : La réunion de concertation en mairie

La réunion en mairie, étape ② du dispositif, permet :

- d'expliquer la démarche,
- aux acteurs du territoire de participer à l'identification et à la caractérisation de ces espaces,
- par une visite de terrain d'une partie des parcelles détectées, une expertise plus fine est menée pour confirmer ou modifier le statut des parcelles. Les participants sont autorisés à pénétrer dans les propriétés non closes par arrêté préfectoral.

Le processus de recensement s'achève avec l'étape ③ de validation par la CDPENAF des parcelles détectées en parcelles à valoriser (PAV).

Un objectif ambitieux : la remise en valeurs de ces terres

Dans un deuxième temps et hors champ de compétence de la CDPENAF, étape ④ du dispositif, des opérateurs spécialisés (SAFER, CRPF, ...) vont prendre contact avec les propriétaires, établir un diagnostic de leur parcelle et leur proposer des actions de revalorisation adaptées en parfaite cohérence et complémentarité des opérations locales de valorisation.

Une plateforme : l'observatoire des parcelles à valoriser (PAV)

Cet outil, au sein de l'observatoire régional des espaces naturels, agricoles forestiers et urbains (NAFU), recensera ces parcelles à valoriser et assurera un suivi de leur valorisation.

Des enjeux et des objectifs forts

Un développement équilibré des territoires, le maintien des potentiels de production agricole, forestier et la préservation des espaces naturels :

Cette connaissance des parcelles à valoriser contribuera utilement à la maîtrise de la consommation de ces espaces naturels, agricoles et forestiers.

Une contribution à une planification durable :

Les élus disposeront d'informations leur permettant de mieux accompagner les projets et d'optimiser l'évolution des secteurs à urbaniser sur des espaces naturels, agricoles ou forestiers.

Une vision partagée et dynamique : l'observatoire des parcelles à valoriser

Même si l'État est à l'initiative de la démarche, il faudra veiller à ce que l'observatoire vive et continue d'être alimenté par les territoires; cela passera nécessairement par une appropriation et une prise en main de l'outil par les collectivités, avec un éventuel portage par les institutionnels.



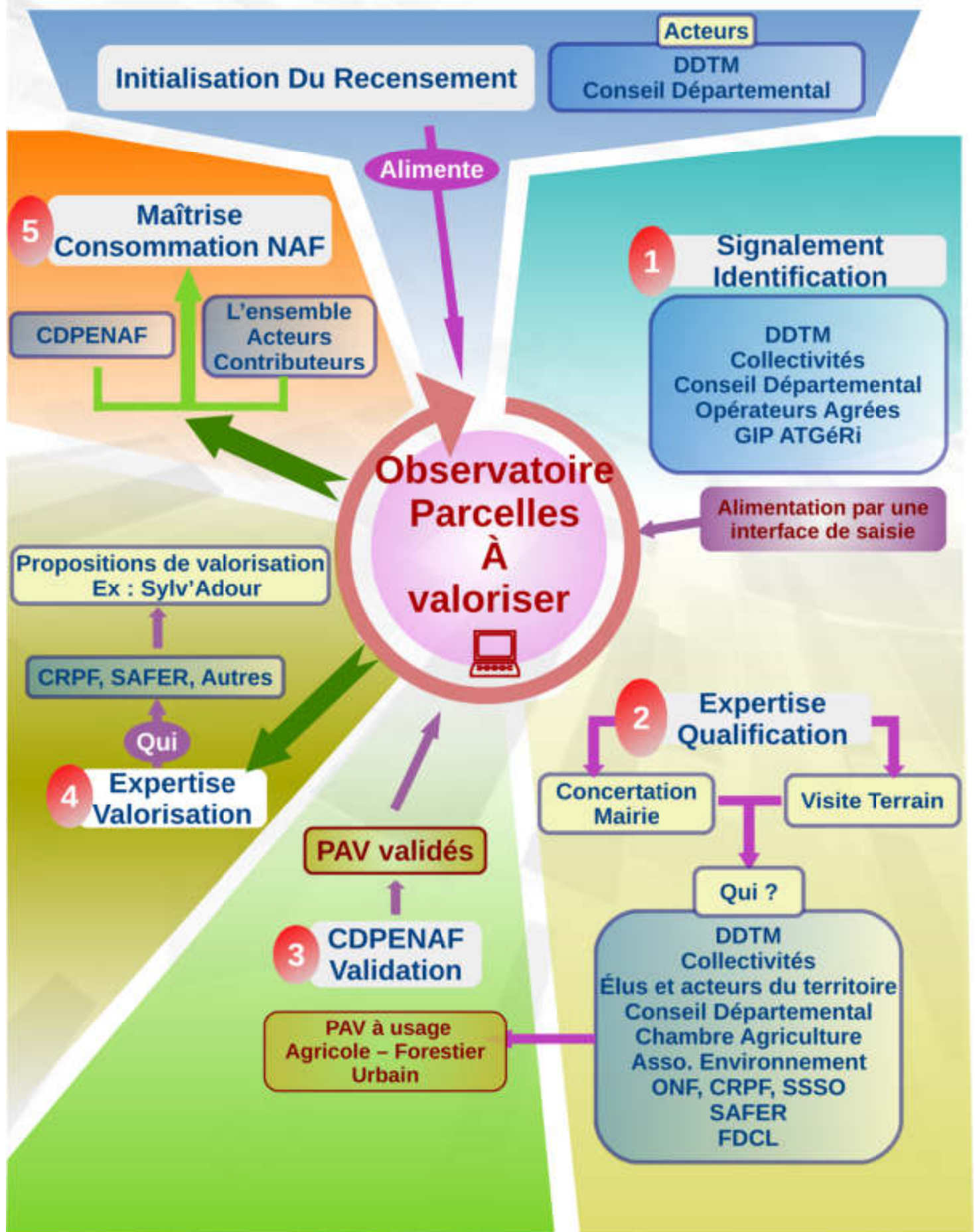
Les acteurs mobilisés pour la définition des parcelles à valoriser

La Préfecture des Landes,
La Direction Départementale des Territoires et de la Mer des Landes (DDTM),
Le Conseil Départemental des Landes,
L'Agence Départementale d'Aide aux Collectivités Locales (ADACL)
L'Association des Maires des Landes (AML),
La Chambre d'Agriculture des Landes,
Les syndicats agricoles,
Le Syndicat des Sylviculteurs du Sud Ouest (SSSO)
L'Office National des Forêts (ONF),
Le Centre Régional de la Propriété Forestière (CRPF) Nouvelle Aquitaine,
La Fédération Départementale des Chasseurs des Landes (FDCL),
La Société d'Aménagement Foncier et d'Établissement Rural (Safer) Aquitaine Atlantique
Les associations environnementales,

Sont associés :

La DRAAF Nouvelle-Aquitaine,
Le Groupement d'intérêt public (GIP) ATGéRi

Connaissance en continu des parcelles à valoriser



Plan de la note de synthèse PLU et Cartes communales

pour avis de la Commission Départementale de la préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers

L'objectif de cette note est de **synthétiser les éléments contenus dans le dossier de PLU ou de la Carte communale**, concernant l'évolution des espaces agricoles, afin de les porter à la connaissance des membres de la commission.

La note de synthèse n'a pas pour vocation d'apporter des éléments nouveaux qui ne figureraient pas dans le projet de document d'urbanisme sur lequel la commission doit se prononcer.

Résumé des objectifs démographiques de la commune :

- population actuelle,
- objectif de population à dix ans,
- nombre de logements prévu.

Résumé du diagnostic agricole :

- bases des données (RGA 2010, parcellaire PAC, enquête de terrain ...),
- surface agricole utilisée communale,
- nombre d'exploitations agricoles, dont professionnelles,
- cultures dominantes et particulières
- élevages (type, statut sanitaire ICPE ou RSD, présence d'épandage ou non...)

Synthèse du document d'urbanisme :

- bilan chiffré des zones constructibles résiduelles au document antérieur si existant.
- bilan des zones ouvertes à l'urbanisation dans le nouveau document, directement ou non, avec pour chacune la localisation, la superficie, la nature (naturelle, agricole ou forestière) du terrain,
- bilan des superficies des zones inscrites au plan de zonage, en comparatif avec le document antérieur si existant,
- réserves foncières communales éventuelles.

Incidence du projet sur l'exploitation agricole et forestière :

- Récapitulatif mentionnant pour chaque terrain déclassé :
 - le secteur et les parcelles,
 - le mode d'exploitation direct ou indirect,
 - les caractéristiques de la parcelle s'il y en a (topographie, irrigation, plan d'épandage ...)
 - la date du boisement, du défrichement, de la coupe rase, les aides éventuelles ...
 - la présence de zones humides, de zones Natura 2000, toute spécificité environnementale ...
- Justification du zonage pour les parcelles naturelles, agricoles ou forestières déclassées.

Bilan de la consommation des espaces :

- chiffrer la consommation d'espaces pour l'urbanisation sur la décennie antérieure, distinguer les espaces naturels et agricoles et forestiers ;
- Comparatif entre les surfaces totales (habitat, activités, infrastructures ...) engagées par le document et les éléments de consommation foncière prescrits par le ScoT.

Cartographie :

- plan situant les sièges d'exploitation, les bâtiments et parcours d'élevage avec les zones de recul correspondantes, les plans d'épandage, les cultures spéciales ...
- extraits du zonage du document d'urbanisme portant sur les secteurs impactés par le projet.

Déroulement de la séance

- Présentation du dossier par la DDTM,
- Discussion et questionnement des membres,

Le président de l'institution porteuse du document d'urbanisme, accompagné de son bureau d'étude, est invité à apporter les éléments de réponse aux interrogations des membres,

- Echanges,
- Délibération à huis clos des membres de la commission et vote.

*Compte-rendus de
l'Architecte et de la
Paysagiste Conseil de l'Etat*



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Comptes rendus des visites du territoire
Communauté de communes Hagetmau Communes Unies
de l'Architecte et de la Paysagiste conseil de l'État





Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DES LANDES

Direction Départementale des
Territoires et de la Mer

Vacation 2 : Avril 2017

Affaire suivie à la DDTM par :
SAH : Sophie Barbet – Michel Dutoya

Note n : ACE 04.03_Aubagnan_Avril 2017

**Auteur : G. Belus, architecte-conseil de l'état auprès
de la DDTM des Landes**

Réf.: Développement du bourg dans le cadre du futur PLUI Chalosse Tursan

Objet : **Compte rendu – Réunion du 20/04/2017**

Base documentaire :

Participants : Sophie Barbet, Michel Dutoya, Anaïs Escavi (PCE), les élus.

La structure actuelle d' Aubagnan souffre d' un manque de clareté. Le centre bourg s' articule autour du carrefour formé par les trois routes départementales. Cette centralité de fait n' est pas identifiable, on peut traverser le bourg sans s' en rendre compte.

Les flux principaux sont portés par la RD944 qui traverse le bourg dans le sens nord/sud. Seuls les panneaux d' aggro renseignent sur la traversée du bourg. Les espaces publics ne sont considérés que sous l' angle de l' automobile et sont traités comme des ouvrages routiers. Rien ne différencie les aménagements de voirie hors et à l' intérieur de l' agglomération. En l' absence de repère l' automobiliste traverse trop souvent le bourg à vitesse excessive ce qui crée un déséquilibre d' usage et de partage de l' espace public.

Passé le rond point en direction du nord, la RD 944 n' est bordée que sur un côté. Cette séquence très ouverte sur le grand paysage trompe la perception de l' automobiliste qui se croit déjà sorti du bourg et réaccélère trop tôt.

Suivant la même logique la gigantesque plate-forme bitumée au centre du bourg renvoie l' image d' un parking de superrette plutôt que celle d' une place de village. Eparpillés autour, la mairie, l' école, le gymnase, le restaurant et dans une moindre mesure les arènes ne parviennent pas à tenir cet espace.

L' absence de considération autre que le besoin en stationnement nuit à l' image de la commune et à l' environnement (stérilisation excessive des surfaces, augmentation des surfaces de ruissellement, phénomène d' îlot de chaleur...).

Il est temps d' introduire de nouveaux rapports à l' espace.

La commune est actuellement au RNU et s'interroge sur les orientations de son développement dans le cadre de la préparation du PLUi qui sera prescrit en septembre.

Dans ce sens les premières réflexions de la commune ont conduit à un repérage cartographique des parcelles potentiellement urbanisables. Cette démarche trop partielle reste fondée sur une approche opportuniste. Elle ne suffit pas à définir une stratégie de développement cohérente et efficace.

Aubagnan doit porter ses priorités sur la qualification de ses espaces publics de sorte qu'ils soient plus qualitatifs, mieux partagés et donc générateurs de développement.

Dans ce sens deux axes semblent prioritaires :

- La requalification du parking en place publique pour affirmer la centralité du bourg et améliorer le cadre de vie. Ce projet pourra s'accompagner d'une densification du centre pour définir le meilleur équilibre entre bâti et espace public (les deux étant liés),
- La requalification de la route départementale 944 en rue dans sa traversée du bourg, entre les deux panneaux d'agglomération. Cette transformation sera l'occasion d'envisager une nouvelle urbanisation le long de son tracé.



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DES LANDES

Direction Départementale des Territoires
et de la Mer

Vacation 4 : Juin 2017

Affaire suivie à la DDTM par :
DT Mont de Marsan: Sophie Barbet, Michel Dutoya

Note n : ACE 06.01_Chalosse-Tursan_Juin 2017

**Auteur : G. Belus, architecte-conseil de l'état auprès de la
DDTM des Landes**

Réf.: Commune de Lacrabe, Poudenx, Castelner et Cazalis
Objet :PLUi EPCI de Chalosse Tursan

Base documentaire :

La vacation du mois juin de nous a plongé au cœur des territoires ruraux du canton de Chalosse-Tursan à la rencontre des élus des communes de Lacrabe, Castelner, Poudenx et Cazalis.

A proximité les unes des autres ces quatre communes partagent un socle géologique commun façonné par le chemin de l'eau vers les vallées.

- De façon linéaire à Lacrabe et Cazalis vers la rivière Le Luy de France
- En proue (sous forme d'une main à 4 doigts) sur la confluence de la rivière Le Luy de France et le ruisseau du Cès,
- Enfin en étoile à Castelner entre le ruisseau de Cès et le ruisseau le Luren.

Dans tous les cas, il en résulte une topographie séquencée par une alternance de lignes de crêtes et de talwegs. Un territoire fort et exigeant qui offre en contrepartie une grande richesse de paysages à l'échelle du territoire de chaque commune. Les crêtes sont habitées, les plaines cultivées et les talwegs boisés.

Sur le plan des usages et commodités, les quatre communes, à la limite sud du département, sont en marge des réseaux d'échanges et à distance des pôles urbains. A distance des bassins d'emploi la vitalité démographique leur échappe et par effet d'entraînement la disparition ou l'absence de commerce et de service de proximité. Seule subsiste l'activité agricole, essentiellement sous forme d'élevages (avicoles et bovins).

L'éducation est gérée par un EPCI (SIVU des 7 collines pour Lacrabe, Castelner et Poudenx et un RPI pour Cazalis), l'école est dispersée sur le territoire pour ne désavantager personne.

On compte quatre logements sociaux à Lacrabe, un logement communal à Castelner (dans l'ancienne école), trois logements communaux et 4 logements sociaux à Poudenx et 3 logements communaux à Cazalis (dans l'ancien presbytère et la maison communale).

Concernant l'urbanisme les quatre communes sont au RNU. L'aménagement se fait donc actuellement projet après projet, au gré des demandes d'urbanisme, sans réelle planification. Sans document d'urbanisme les élus se représentent difficilement l'avenir de leur commune à long terme. Ils ont une idée peu précise des orientations d'aménagement. L'ambition est avant tout d'assurer la régénération de la population afin de pérenniser le village.

- A Lacrabe on scrute les potentialités foncières pour être prêt à répondre aux éventuelles demandes,
- A Castelner on mise sur la stabilité et le maintien des activités agricoles pour garantir la qualité d'entretien des paysages et on vente la qualité de connexion à internet,
- A Poudenx on s'interroge plus directement sur ce qui pourrait susciter l'envie d'y habiter,
- A Cazalis c'est le sentiment d'isolement qui prédomine et une certaine forme de résignation face à un centre bourg figé par les différents familiaux qui gèlent les mutations du foncier.

Même si les enjeux de développement restent modestes compte tenu du caractère rural de leur commune, il est urgent de se doter d'une vision globale et d'outils de planification permettant de maîtriser l'avenir.

Conséquence de « l'isolement territorial » et/ou de la topographie, les structures rurales ont été jusqu'alors préservées. Pas ou peu de lotissement pas de zone d'activité, pas d'étalement urbain ni de mitage.

Penser l'avenir de ces communes c'est d'une part protéger les espaces agricoles et d'autre part s'interroger sur ce qui suscite l'envie d'habiter. Il s'agit de s'intéresser à tout ce qui peut contribuer à l'amélioration du cadre de vie en cohérence avec l'environnement pour proposer ce que l'on ne trouve pas ou peu ailleurs.

Quelques pistes

Comprendre le paysage et le révéler pour mieux l'habiter

L'analyse cartographique, les photos aériennes révèlent une richesse de paysages et des proximités parfois peu visibles sur le terrain mais pourtant bien réelles. La mobilité moderne mono centrée sur l'usage de l'automobile a participé à la disparition ou au brouillage de certaines liaisons qui procédaient d'un rapport plus direct avec le territoire. Retrouver des chemins ruraux en ouvrir de nouveaux, c'est offrir une nouvelle mobilité, découvrir sous un autre angle le territoire et se l'approprier. Cette qualité paysagère doit être vue comme un patrimoine à valoriser. Cette valorisation tient parfois à peu de chose.



Poudenx : depuis la route d'Hagetmau dans le bourg, une haie massive en fond de perspective bloque le rapport au paysage

Redynamiser avant de développer

La réhabilitation des bâtiments délaissés permet de s'insérer dans un contexte urbain existant, de le pérenniser et dans le même temps d'éviter le mitage et la recherche de nouveaux terrains. Réhabiliter ce patrimoine c'est aussi avoir accès à des volumes atypiques et des qualités de maçonneries traditionnelles.



Lacrabe : une bâtisse à l'abandon. Il sera bientôt trop tard !

Densifier les centres bourg

La densification du bourg est rendue possible par la porosité du tissu existant. Il existe dans ces centres bourg beaucoup d'espaces non bâtis. Ils sont plus économiques à construire compte tenu de la présence de l'assainissement.

Aménager l'espace public de centre bourg

Enfin, le cadre de vie dépend également de la qualité des espaces publics, de la place jusqu'au seuil des maisons en passant la rue, le trottoir, la venelle...

Ces aménagements doivent être pensés en rapport avec le caractère rural des centres bourgs et éviter le recours systématique aux trottoirs de voiries qui par ailleurs multiplient les surfaces étanches et les phénomènes d'îlots de chaleur.



Lacrabe : En plein centre bourg, le parking de la salle de sport est traité comme un parking de superette de zone commerciale



Cazalis : l'aménagement récent montre un effort de traitement pour dissocier voirie et trottoir. L'ensemble reste toutefois très minéral



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DES LANDES

Direction Départementale des Territoires
et de la Mer

Vacation 8 : Novembre 2017

Affaire suivie à la DDTM par :
SAH : Sophie Barbet, Michel Dutoya

Note n : ACE 11.02_Hagetmau_Novembre 2017

**Auteur : G. Belus, architecte-conseil de l'état auprès de la
DDTM des Landes**

Réf.: Hagetmau

Objet : PLUi EPCI de Chalosse Tursan

Base documentaire :

Une comparaison sur le site Géoportail de la photo aérienne contemporaine avec une vue aérienne de la fin des années 50 instruit rapidement sur la frénésie constructive et la force de l'étalement urbain subit par le territoire communal d'Hagetmau durant cette courte période.

En à peine un demi-siècle le paysage aura été consommé sans modération ni lien avec l'identité du territoire, suivant des développements d'investisseurs basés sur les modèles :

- Du tout pavillonnaire (voir : Bel Horizon, La Sablière, Busqueton, Trace, Jouanin ou encore Venise parce que les pieds dans l'eau !),
- Et de zones commerciales implantées le long de l'axe principal de communication (voir zones de Bellegarde et Pougale long de la D933) pour former le triste paysage de la nouvelle entrée de ville au Sud.



Photo aérienne années 50 Hagetmau



Photo aérienne contemporaine Hagetmau

Avec environ 80 hectares ouverts à l'urbanisation, le plan de zonage du PLU s'inscrit dans la continuité alors que la démographie est restée stable ces dernières années, 1,19% d'augmentation entre 2009 et 2014 contre 5,28% sur l'ensemble du département. Cette situation est contraire aux grands enjeux de notre époque fondés sur une gestion plus économe des ressources pour un développement durable.

Dans ce contexte, il paraît utile de rappeler la définition du développement durable suivant le rapport Brundtland rédigé en 1987 par la Commission mondiale sur l'environnement et le développement de l'Organisation des Nations unies :

« Le développement durable est un mode de développement qui répond aux besoins des générations présentes sans compromettre la capacité des générations futures de répondre aux leurs. Deux concepts sont inhérents à cette notion : le concept de « besoins », et plus particulièrement des besoins essentiels des plus démunis, à qui il convient d'accorder la plus grande priorité, et l'idée des limitations que l'état de nos techniques et de notre organisation sociale impose sur la capacité de l'environnement à répondre aux besoins actuels et à venir1. »

Ou encore de citer simplement le code de l'urbanisme article L110 Titre 1:

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement.

« S'adapter au souhait des gens » (suivant le dire de M. le maire) et livrer le territoire en pâture au modèle pavillonnaire ne fait pas politique d'aménagement urbain pas plus que participer au concours des villes et villages fleuris ne suffit à garantir la qualité du cadre de vie.

L'essor industriel ou plus exactement mono-industriel qu'a connu la ville à partir des années 50 et la chute brutale, liée à la crise à partir des années 90 expliquent pour parti certains déséquilibres ou traumatismes. Mais ne justifie en rien l'éparpillement d'Hagetmau au sud du Louts le long de la D933a alors que jusque-là le développement de la commune était contenu sur la rive nord. Dans cette progression vers le sud, le cœur de la vallée n'a pas été épargné avec des constructions contre nature régulièrement menacées d'inondations (quartiers résidentiel de Venise, zone d'activité de Piquette ou encore la cité verte construite autour des nouvelles arènes dans les années 60).



La carte géologique met clairement en évidence les implantations dans la vallée inondable du Louts

L'héritage de cette période marque une rupture avec l'histoire et avec tout ce qui a façonné son paysage, sa géographie, allant même jusqu'à brouiller la présence de la rivière.

Il est temps :

- de s'interroger sur le devenir des friches industrielles peu urbaines à la périphérie du centre,
- d'avoir une stratégie claire d'espace public pour le centre bourg en accompagnement des opérations de réhabilitations portées par les initiatives privées, pour garantir la qualité du cadre de vie,
- d'introduire de nouveaux rapports à l'espace, à la géographie en imaginant un maillage plus riche du territoire pour articuler les différents quartiers (pas uniquement basé sur les déplacements motorisés),
- de s'approprier la route pour qu'elle redevienne une rue (la rue génère de l'urbanité, la route non) quand elle traverse une séquence urbanisée et dans ce sens de s'interroger sur l'avenir de la D933 entre les deux entrées de ville, du nord (rond point de Lissandre) au Sud (rond point d'Espagne). Sur cet axe on peut regretter les alignements d'arbres qui accompagnaient justement les entrées nord et sud jusque dans les années 60,

et d'articuler toutes ces problématiques au sein d'un véritable projet urbain plutôt que de confier le développement de la commune à l'initiative privée.



PRÉFET DES LANDES

Direction Départementale des Territoires
et de la Mer

Vacation 8 : Novembre 2017

Affaire suivie à la DDTM par :
SAH : Sophie BARBET
SAH : Michel Dutoya

Note n : ACE 11.03_Momuy Novembre 2017

**Auteur : G. Belus, architecte-conseil de l'état auprès de la
DDTM des Landes**

Objet : Momuy
PLUI Chalosse Tursan

La commune compte actuellement 500 habitants et annonce une progression d'environ 10 habitants/an. Cette progression s'explique pour parti par la situation géographique de la commune sur la liaison Hagetmau/Orthez. Si cette connexion est perçue à l'échelle territoriale comme un avantage, elle présente comme inconvénient de subir le Traffic de transit au niveau local.

Le système d'assainissement est actuellement de type autonome. Une étude pour la création d'un système collectif avait abouti à un coût prohibitif de 2,3M€. La commune dispose de 3 logements communaux. La vacance représente environ 4 à 5 maisons inoccupées que les propriétaires ne veulent pas vendre. Concernant l'éducation la commune participe à un regroupement de 7 communes sur 3 écoles dont la plus importante (accueil 50 élèves) est implantée à Momuy. La commune compte sur l'arrivée de la fibre d'ici 4 ans pour renforcer son attractivité.

L'aménagement de Momuy est régi depuis 2003 par une carte communale. Sensibilisé aux problématiques d'étalement urbain, le maire souhaite contenir les hypothèses de développement et s'intéresse à l'opportunité que représente un ensemble de parcelle agricole situées en surplomb du centre bourg et de la RD933.

Le terrain est un point haut de la commune avec visibilité à 360° sur le grand paysage, en relation de Co visibilité directe avec le clocher de l'église située en contre-bas. Cette situation pose évidemment la question de la réversibilité du regard et de l'impact dans le grand paysage de ces futurs aménagements qui seraient visibles de partout. Si elle est maintenue, cette hypothèse n'est donc pas sans conséquence dans le sens où elle modifiera définitivement la perception du village, dans le paysage proche (voir depuis la route du Bourg) comme dans le lointain. C'est un sujet particulièrement sensible qui mérite une intégration paysagère exemplaire.

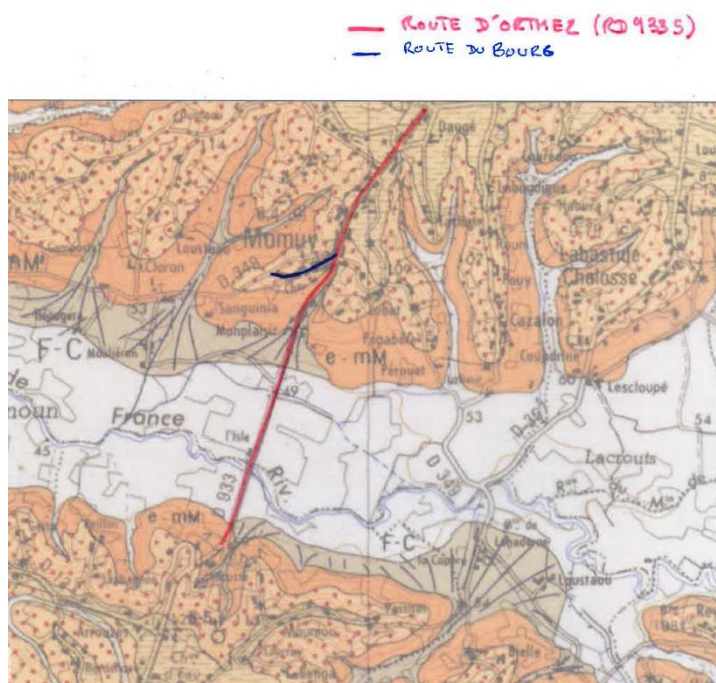


La réversibilité du regard : depuis le terrain en question, une vue imprenable sur l'église et le grand paysage. Depuis la route du Bourg, l'église et le terrain en arrière-plan



Lors de la visite Monsieur le maire s'inquiétait d'un projet d'Eoliennes dans une commune voisine et de son impact dans le paysage. Cette inquiétude doit s'étendre à toutes les formes de constructions vis-à-vis du paysage.

Momuy est un village typique de la vallée du Luy de France. Ici le territoire est façonné par le chemin de l'eau depuis les plateaux vers la vallée. De part et d'autre, les versants très découpés sont formés d'une alternance de vallons et d'éperons. Cette géographie particulière a conditionné l'implantation humaine, sur les éperons, le long des crêtes pour former des villages rues étirés perpendiculairement à la vallée. La structure paysagère de Momuy n'échappe pas à la règle. Un extrait de la carte géologique montre très clairement cette logique à l'échelle de la commune. Dans le centre, la patte d'oie formée par la route du Bourg et la D933S résulte de la topographie. La RD933s descend vers la vallée pour traverser le Louts et rejoindre Orthez. La route du bourg se déhanche pour épouser le relief et suivre la crête, c'est là que s'est fixé, autour de l'église, le développement historique de la commune dont le château occupe la proue.



La carte géologique révèle la topographie et met en évidence les différentes logiques.
 En rouge la route d'Orthez descend dans un vallon pour traverser le Louts.
 En bleue la route du Bourg suit une crête sur un éperon

La visite a révélé que ce centre historique, autour des rues du Bourg, de Brassempouy et de l'allée des Jardins, restait inachevé. L'allée des Jardins n'est habitée que sur un seul côté et grevée sur l'autre côté d'un vaste entrepôt désaffecté qui s'étire jusqu'à la route du Bourg. On peut donc s'interroger sur le bien-fondé d'aller chercher ailleurs alors qu'il semble plus naturel de préserver les paysages en inscrivant les développements à venir dans la continuité des structures existantes.

- ① MAIRIE + ECOLE
- ② ARENES
- ③ EGLISE
- ④ CHATEAU

⑤ FRICHE INDUSTRIELLE
À RECONVERTIR

▨ PARCELLES VACANTES
AU COEUR DU BOURG.
LE LONG DE L'AXE DES JARDINS



Par ailleurs, il paraît urgent de rendre plus urbain la traversée du village en s'interrogeant sur la mutation de la route 933 S en rue lorsqu'elle traverse le centre bourg. L'article L111.1.4 du code de l'urbanisme (amendement Dupont) ne l'interdit pas mais pose des conditions.

Article L111.1.4 du code de l'urbanisme (amendement Dupont)

En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Cette interdiction s'applique également dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre des routes visées au dernier alinéa du III de l'article L. 122-1-5.

Elle ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Dans les communes dotées d'une carte communale, le conseil municipal peut, avec l'accord du préfet et après avis de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites, fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article au vu d'une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Il peut être dérogé aux dispositions du présent article, avec l'accord du préfet, lorsque les contraintes géographiques ne permettent pas d'implanter les installations ou les constructions au-delà de la marge de recul prévue au premier alinéa, dès lors que l'intérêt que représente pour la commune l'installation ou la construction projetée motive la dérogation.

Enfin, ces problématiques sont toutes liées et mériteraient que soit menée une étude centre bourg !



Direction Départementale des Territoires et de la Mer
Service Aménagement et Habitat
Bureau Aménagement Opérationnel

Mont de Marsan,
le 6 novembre 2017

Affaire suivie par :
Anaïs ESCAVI de Cockborne / Paysagiste-Conseil de l'Etat
ddtm-sah@landes.gouv.fr

Note

PLUi Chalosse-Tursan

En présence des élus et de la DDTM (Sophie Barbet, Michel Dutoya, Stéphane Cardot)

Les points communs aux communes visitées:

Le village en ligne de crête, les maisons de bourg groupées le long d'une rue centrale et parfois unique à l'arrière desquelles les jardins en déclivité dialoguent avec la campagne.

Des placettes qui s'accrochent à cette artère principale.

Ref. 170 Commune d'Horsarieu / 29 septembre 2017

Le bourg ancien densément bâti le long de la rue principale seul terrain plat.

Au sud, deux poches de lotissements séparés par des ravins boisés, organisés au coup par coup, sans usage raisonné du terrain et sans mutualisation des accès privés.

Le long de la D78, une urbanisation discontinuée.

Au nord, dans la pente, des villas disproportionnées ont été construites de façon complètement déconnectée du bourg, avec un impact fort sur le paysage de la vallée.

Les talutages importants ont été réalisés pour poser ces immenses maisons à plat sans aucune considération pour la nature pentue des terrains.

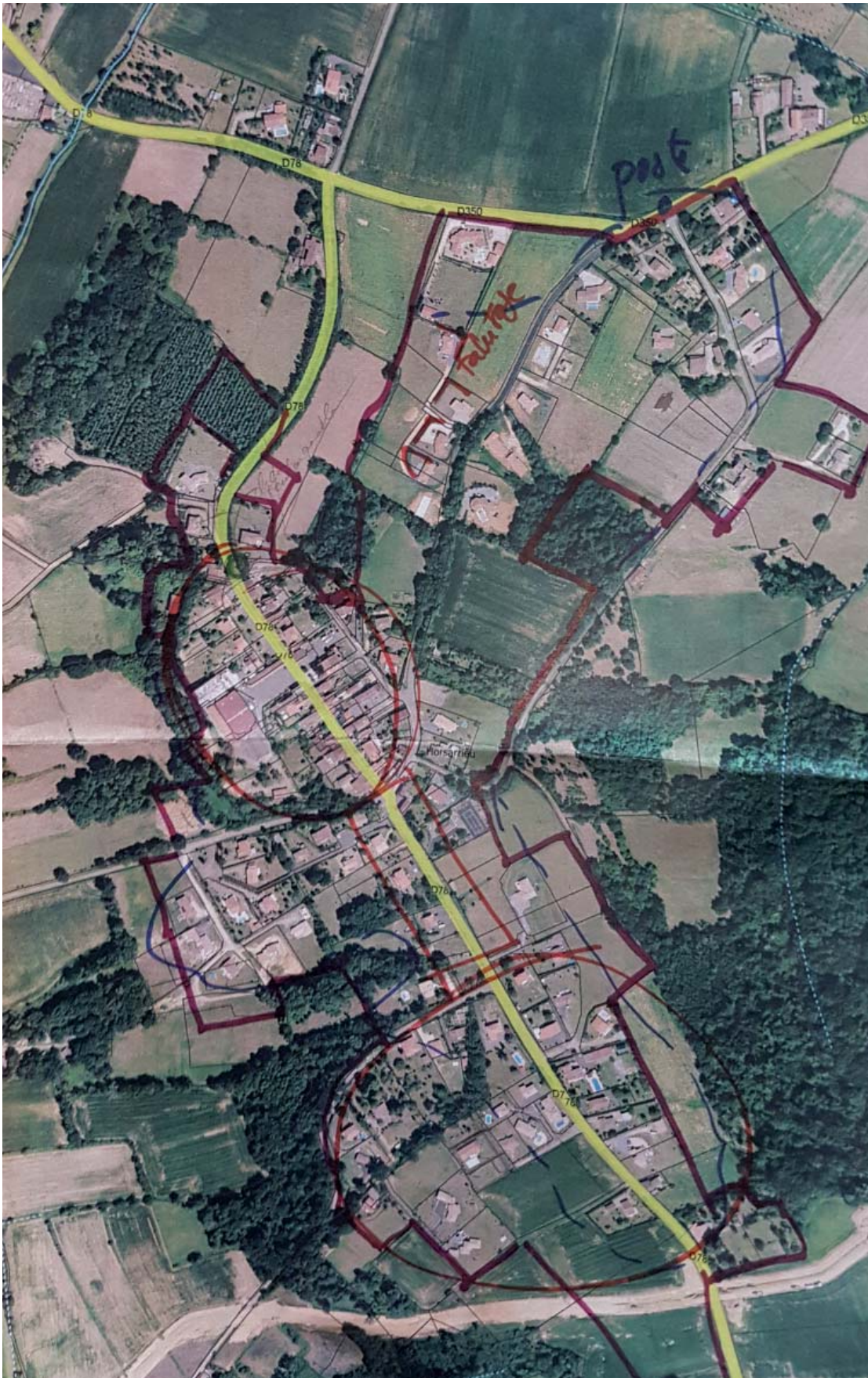
Objectifs:

- limiter l'expansion du bourg par delà les récentes extensions
- donner une limite franche au bourg et se donner les moyens pour lui donner une qualité paysagère durable.
- trouver des terrains constructibles au plus près du centre et l'organiser au plus dense de façon à économiser l'espace sans toutefois sacrifier à la qualité de vie des futurs habitants
- réfléchir l'implantation des maisons en fonction de la pente en limitant les mouvements de terrain, ou de moins en les coordonnant entre les parcelles de façon à organiser un paysage cohérent et moins individualiste.
- reconstituer une trame verte autour du bourg pour tenter d'intégrer les récentes constructions, qui, si elles profitent bien de la vue sur le paysage, s'imposent à la vue de tous en l'enlaidissant.

A Horsarieu, les élus ont en vue un terrain immédiatement proche du centre et de l'école. Reste à négocier l'acquisition de deux bandes de terrain, qui pourrait donner lieu à l'attribution d'une parcelle bien desservie, pour permettre un aménagement d'ensemble.

Dans un deuxième temps, et par densification, les espaces en dent creuse entre le bourg et la route de Hillon pourraient accueillir une douzaine d'habitations. Le découpage en lanière visible pour le centre ancien pourrait être revisité pour offrir une continuité urbaine dense et privilégier des jardins en bande sur l'arrière.

Et enfin, dans un troisième temps, à l'occasion d'un autre document d'urbanisme, il pourrait être envisagé de réaliser un nouveau quartier entre Hillon et la conduite de gaz et qui constituerait la nouvelle limite sud du bourg, accompagnée d'une bande paysagère.



report en rouge
sur la photo
aérienne :
limites des zones
urbanisables
du document
d'urbanisme
actuel



en rouge : limites de
bourg à pérenniser

en jaune : zones
urbanisables selon le
document d'urbanisme
actuel à maintenir
dans LES prochains
documents mais avec
des consommations
moins rapides

en vert : trame boisée
existante
en pointillé : linéaires
complémentaires pour
un maillage optimal de
la trame

Schéma d'intentions

Ces trois étapes de densification ne seront probablement pas à la même échelle de temps que le futur document d'urbanisme qui va considérablement limiter les surfaces d'urbanisation dans ces petites communes.

Cependant, afin de mieux s'appropriier la démarche, s'ancrer dans une démarche de projet et phaser ces étapes, il conviendrait que chaque commune se dote d'un outil de projet comme un plan de référence ou un plan-guide pour anticiper la partie réglementaire du PLUi à venir.

Ce guide permet de dessiner l'urbanisation, mais aussi la forme des parcelles, des dessertes, donner de l'épaisseur aux espaces publics, aux bandes paysagères avec des visuels plus communicant pour la population.

L'urbanisation de la commune a depuis longtemps largement débordé de son implantation initiale sur le rebord du plateau longé de bois. Les équipements ont gagné la vallée, les maisons ont colonisé les coteaux parfois à grand renfort de remblai et le lotissement au nord s'est étalé sur une zone agricole à peu près plane.

D'ores et déjà ce lotissement comporte encore quelques zones libres qui pourraient être redécoupées pour s'ajuster davantage à la pente et des voies de desserte mutualisées. En prolongement de ce lotissement, et au plus près du bourg, une longue bande pourra être organisée avec une densité plus forte et absorber les besoins des 10 prochaines années.

Il est indispensable de supprimer les projets de construction les plus éloignés du bourg et de dessiner une nouvelle limite au bourg.

Il y a surtout urgence à attendre (outil du sursis à statuer, sous réserve d'engager des études préalables de type plan-guide qui démontreraient schémas d'aménagement à l'appui, des potentialités de ces terrains) le nouveau document intercommunal, les dernières parcelles disponibles sont achetées avec grand gaspillage d'espace et les terrains les plus stratégiques pourraient être consommés

Au delà du thalweg, sur le plateau de Rabat, il pourra être envisagé de construire dans 20 ou 30 ans, mais en mesurant une expansion raisonnable, et au prix d'une densification à réaliser avant dans les dernières dents creuses du bourg. L'extension vers le nord est inféodée au projet d'implantation de la station d'épuration.

La visite de terrain avec les élus a démontré en revanche que certaines parcelles situées en contrebas du bourg et à la confluence de ruisseaux et fossés étaient impropres à l'urbanisation.

Trame verte:

Dans le lotissement, les bas-cotés très larges tireraient grand parti à être plantés de haies champêtres non taillées : liaisonnement végétal entre le plateau et la vallée, moins d'entretien herbeux à faire, plus grande qualité paysagère, et les riverains pourraient alors supprimer leurs haies de thuyas et leurs jardins n'en paraîtraient que plus grands!

Report en rouge sur la photo aérienne: limites des zones urbanisables de la carte communale actuelle

Points rouges: potentialités de construction sur une base dense (entre 500 et 800m²)

Schéma d'analyse

Organisation possible en 4 parcelles allongées : maisons en haut du terrain et desservies par une voie commune et jardins qui descendent jusqu'au fond du vallon



En jaune: terrains à urbaniser en plusieurs tranches décennales

Pointillé noir : limite entre la vallée et le coteau

Pointillé bleu : limite de zone raccordée à la station d'épuration





Du point de vue du traitement des espaces publics, on peut dire que le bourg est très marqué par l'emprise de la voiture et du bitume. La volumétrie de certains espaces est intéressante, mais le traitement est sans qualité. Certes, il existe des besoins ponctuels pour de grandes affluences, notamment en raison de la position centrale de la salle des sports, mais elle impacte de façon disproportionnée le paysage urbain de ces petites communes.

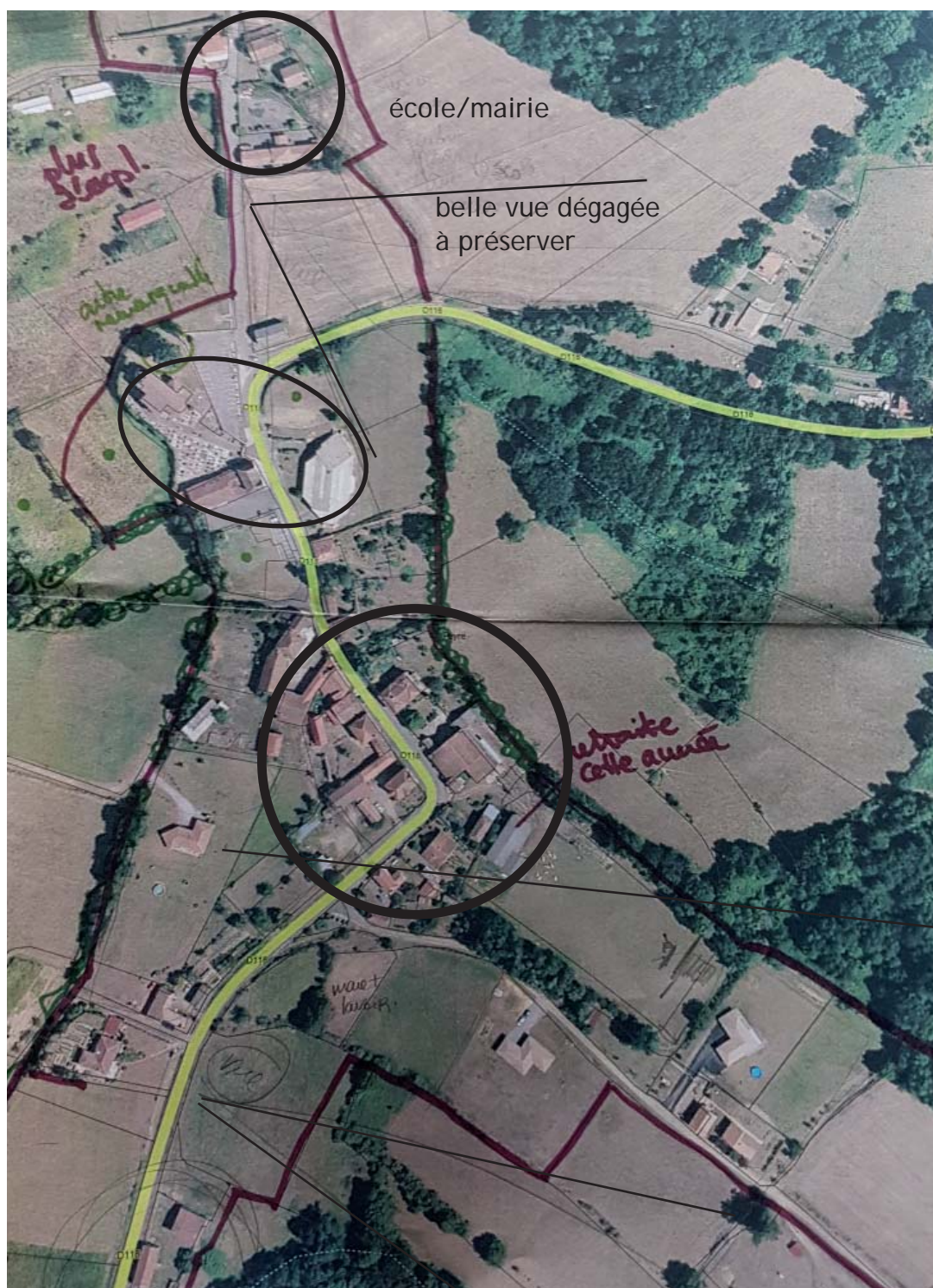
Sur la place, il pourrait être recherché un alignement arboré au sud de la place, faisant face à la mairie ou devant la salle de sport de façon à proposer un stationnement ombragé, atténuer la minéralité de l'ensemble, donner plus de cohérence à l'espace qui cumule des styles architecturaux très différents et valoriser le patrimoine bâti ancien qui est affaibli par cette hétérogénéité.

Un stationnement en terre/pierre enherbé pourrait être proposé au nord de l'église, ou sur l'espace actuellement enherbé à l'arrière de l'église (suppression du muret en parpaings).



Le bourg est bicéphale. Noyau ancien autour de vieilles maisons au sud sur le plateau, au centre mais bien détaché du centre par un espace verte et du stationnement, le pôle de l'église qui a été complété par la salle des sports et enfin au nord, surplombant le village, le bâtiment écoles/mairie datant du début du XXe siècle adossé à une ancienne ferme.

Le document d'urbanisme actuel prévoyait de relier le tout par l'urbanisation. Dans la partie sud, une maison déjà construite, sur une grande parcelle, démontre déjà comment l'absence de prise en compte des co-visibilités peut impacter de façon irréversible l'image de charme du bourg qui a été jusqu'à présent épargné par la mode des lotissements.



Report en rouge sur la photo aérienne : limites des zones urbanisables du document d'urbanisme actuel

A l'arrière de la salle de sport les parcelles pourraient être urbanisées, mieux encore: dessiner un front bâti au nord sur l'espace de parking et la parcelle libre, pour affirmer la limite du village et déplacer l'espace ludique entre la salle et le cordon boisé

Un exemple de gaspillage de l'espace agricole: cette grande maison construite au milieu d'une parcelle dont la surface est équivalente à plus du quart du bourg.

Schéma d'analyse



A elles deux ces maisons ont consommé l'équivalent de la moitié de la surface du bourg qui comprend 20 maisons et deux fermes!!
 Cette comparaison ne permettrait-elle pas aux élus landais de comprendre que les «envies d'espace» ne sont pas compatibles avec l'intérêt commun?



- arbre remarquable à préserver
- chercher à constituer un front urbain en limite du village
- déplacer les terrains ludiques à l'arrière de la salle
- bande boisée à replanter
- a l'arrêt de l'activité agricole, cette parcelle pourrait être urbanisée, au plus près du bourg sur de petites parcelles (s'inspirer du mode d'implantation local)
- bande boisée à préserver
- densifier à l'arrière du bourg sur la zone plane
- vue à préserver + limiter du bourg à fixer

Schéma d'intentions

Depuis quelques années l'urbanisation de la commune s'est focalisée sur ses quartiers éparpillés, notamment celui de Peins.

4 maisons construites en recul de la D173 entre le bourg ancien et la salle des fêtes composent une extension lâche du bourg. Ces maisons locatives pourraient aussi être redivisées pour être construites en limite sud.

Les terrains plats encore disponibles ne sont plus très nombreux.

Dans le prolongement de la rue principale, à l'ouest, quelques parcelles disponibles qui permettraient de construire au moins 6 maisons accolées avec jardin à l'arrière (murets anciens en limite de rue à préserver), et enfin, une friche artisanale sur le coteau sud permettrait de construire un logement collectif, une maison pour seniors? La grande parcelle jardinée à l'ouest des arènes serait également intéressante à étudier.

Au sud des logements locatifs et de la salle des fêtes, la parcelle agricole pourrait aussi être étudiée (sondages de sol et nappe phréatique à faire au préalable). La composition urbaine de la rue principale pourrait servir d'exemple pour composer cette nouvelle rue qui permettrait aussi de relier les arènes à la salle des fêtes. Sur la base de la moyenne des parcelles repérées en centre bourg, un découpage est proposé et qui permet l'implantation d'une quinzaine de maisons. Pour éviter un découpage trop rigide et monotone, une étude fine devra être proposée, avec des implantations variables (aligné sur la rue, ou décalage pour permettre le stationnement dans une courette privative...) comme le vieux bourg en propose. La préférence des élus irait vers un bouclage sur l'allée de desserte des logements locatifs avec un seul débouché piéton vers les arènes.



parcelles libres

parcellaire type dans le centre ancien

liaison piétonne

thalweg à aménager de façon naturelle pour le jeu et la détente

rue pouvant desservir les terrains en locatif pour densification

reconstitution de la trame verte le long des fossés et à mi-pente



Direction Départementale des Territoires et de la Mer
Service Aménagement et Habitat
Bureau Aménagement Opérationnel
Affaire suivie par :

Mont-de-Marsan
le 21 novembre 2017

Anaïs ESCAVI de Cockborne / Paysagiste-Conseil de l'Etat
ddtm-sah@landes.gouv.fr

Note

PLUi Chalosse - Tursan

171. Serres-Gaston / 16 novembre 2017

Rencontre de M. le Maire, accompagnée par la DDTM Sophie Barbet, Michel Dutoya, Sandrine Beaufort et Guillaume Belus, Architecte-conseil de l'Etat.

Dans cette commune à 10 minutes d'Hagetmau, la pression urbaine semble forte, avec une moyenne de 7 permis de construire déposés chaque année. La présence ancienne d'une entreprise de travaux électriques qui emploie localement une quarantaine de salariés a pu jouer également dans le dynamisme de la commune. L'entreprise est implantée à mi-chemin des deux pôles qui composent la commune.

Le bourg est un petit noyau dense d'une dizaine de maisons, développé de part et d'autre de la route départementale 65.

Le pôle administratif et culturel s'est implanté indépendamment de ce noyau villageois, sur le rebord sud du plateau : l'église et le cimetière, l'ancienne mairie et l'école. Aucune densification ne s'est faite autour des équipements, mise à part quelques maisons récentes sur de grandes parcelles et en recul de la route.

La mairie s'est installée en annexe de la salle de sport qui est à l'écart de ces 2 noyaux historiques. L'urbanisation est donc éclatée, et les constructions des 20 dernières années n'a pas conforté ces polarités. Les constructions, en l'absence de tout projet lié à un document d'urbanisme (la commune est au RNU), se sont égrenées au fil des demandes particulières, dans les quartiers, le long des routes, avec parfois des accès privés en profondeur par découpage en drapeau . La taille importante des parcelles au contact du bourg oblitère déjà les potentialités de densification pour parvenir à constituer une trame urbaine plus évidente.

A l'écart du bourg, en plein champ, un lotissement commencé en 1983 propose encore des lots à vendre, signe que l'éloignement des centres n'est pas si attractif...

Il faudra s'interroger sur le projet le plus adéquat pour le développement ultérieur de la commune, à condition que dans le délai de réflexion et d'instruction du PLUi, toutes les parcelles stratégiques n'aient pas été précipitamment loties sur le modèle précédent...

L'urbanisation est assez distendue le long de la D350, et l'ouverture sur le paysage agricole est importante. On peut parler de coupures d'urbanisation assez fortes.

Une piste pourrait être de renforcer un des noyaux pour créer une centralité forte, ou de renforcer les deux noyaux. Il existe autour de l'église des terrains relativement plats sur lesquels une réflexion pourrait être menée dans une OAP de projet.

Dans le bourg, il sera nécessaire de mener un travail de pilotage pour réhabiliter maisons et granges afin de conforter cette centralité. Sinon, à quoi bon densifier autour d'une centralité vidée de ses occupants?

De manière générale, et pour toutes les communes, le problème urgent est de travailler dès à présent sur les projets tout en évitant que les documents d'urbanisme applicables aujourd'hui ou le mode d'instruction empêchent le raisonnement de futurs projets que l'on espère plus vertueux. Il est donc urgent de réfléchir, mais aussi urgent de suspendre les constructions à venir sur certains secteurs à enjeux. Une première approche d'un périmètre d'étude pourrait être envisagée (ADACL?) sur chaque commune pour surseoir à statuer durant les 4 années à venir.



Habitat lâche et sans qualité urbaine et architecturale autour du bourg



Compacité et alignement sur la voie dans le bourg



Travaux en cours autour de la mairie et du hall des sports : 700.000 € de parvis, parkings et soutènement

Rencontre de M. le Maire, ses adjoints, du chargé de mission urbanisme et accompagnée par la DDTM : Sophie Barbet, Michel Dutoya, Sandrine Beaufort et Guillaume Belus, Architecte-conseil de l'Etat.

Le document d'urbanisme actuel est un PLU approuvé depuis 2013 et qui a nécessité 7 ans d'étude. A cette date, il prévoyait 80 ha d'urbanisation pour l'habitat (et l'extension de nombreuses zones industrielles et artisanales existantes). Ne sont pas comptées dans cette surface toutes les potentialités de densification par division de parcelles existantes, ce qui reste à étudier. La progression de l'urbanisation est d'environ 35 logements par an. Il a été observé un accroissement très important des zones urbanisées, et pourtant la population n'a pas augmenté proportionnellement, un phénomène lié entre autres raisons au «dessalement des ménages». Actuellement les politiques d'Etat défendent l'idée de construire sur de plus petites parcelles puisque le nombre d'habitants par maison a baissé et que l'espace doit être économisé à l'avenir. Un principe qui ne semble pas partagé par M. le Maire, qui comme d'autres élus rencontrés, imprime à sa politique urbaine ses propres aspirations de vie et prône le laisser-faire («mais puisque c'est ce que veulent les gens...»). Pourtant c'est bien l'intérêt général qui doit être la ligne de mire du projet politique... Bien sûr, le niveau d'équipement de la ville justifie un accroissement de la population pour en profiter, mais la plus grande proximité avec ces équipements doit être recherchée. Le secteur nord comporte de nombreuses zones libres. Les élus avancent que les propriétaires ne sont pas vendeurs et que par conséquent une recherche de terrains plus éloignés se justifie. D'un autre côté, les élus avancent que leur souhait est de proposer des terrains peu chers et que par conséquent le prix à l'achat des terrains doit être bas. Donc, la rétention foncière ne se fait-elle pas en raison de ces bas coûts? L'achat de terrains au juste prix ne peut-il pas être compensé par un travail plus compact et plus intelligent de ces nouveaux quartiers? L'urbanisation de ces dernières années, on le voit à la forme viaire des quartiers, est le fruit des opportunités d'achat. Les projets ont été menés de façon étanche sur chaque îlot, sans liaisons prévues entre eux, sans constitution d'un maillage qui fasse ville. L'expérience de terrain que nous a proposé M. le Maire en parcourant son territoire n'a pu que démontrer ce fonctionnement en circuit fermé de chaque poche de lotissement. Hagetmau avait la chance de posséder un tissu urbain dense et très concentrique, mais la ville s'est étalée sans organisation à grande échelle, sans vision d'urbanisme.

Aujourd'hui, il existe 3 pôles distincts qui occupent chacun une partie du plateau, entaillé par les cours d'eau :

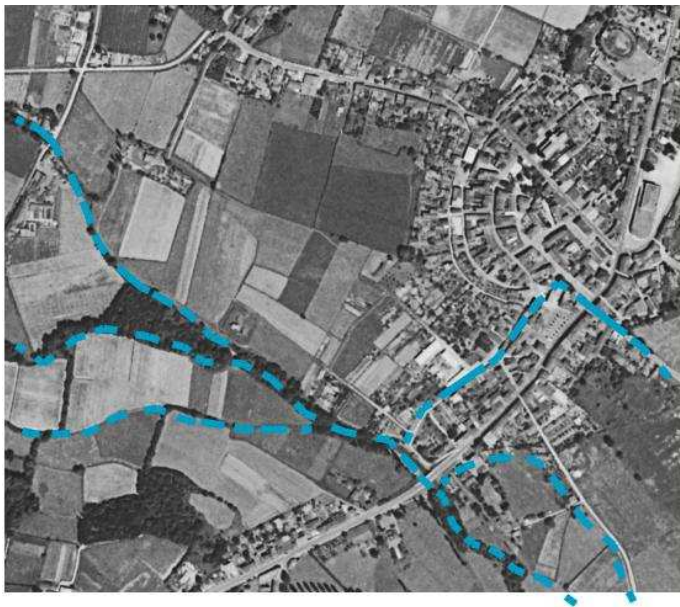
- le centre-ville, limité au sud en limite du Louts par ses anciennes industries, et sa plaine des sports, bordé à l'ouest par une zone industrielle qui présente encore de nombreuses friches suite à la crise de son activité de fabrication de chaises, et une limite nette à l'est par la voie de chemin de fer déclassée que les élus projettent de transformer en voie de contournement.
- Trace : une succession de lotissements dont l'envergure est aujourd'hui quasi équivalente au centre historique, et qui est en cours d'extension.
- la zone artisanale et commerciale au sud, tout juste séparée de la précédente par un ruisseau encore épargné, et qui présente le risque de vider progressivement le centre historique de ses commerces en se dotant de petites surfaces commerciales de proximité : boulangerie, restauration rapide, presse...

Dans les zones de coupure, les précautions n'ont pas toujours été prises pour respecter les zones humides. Ainsi, le quartier de Venise, bien nommé, s'étend dans le lit majeur du ruisseau. Avec la projection de nouvelles zones à urbaniser et donc de nouvelles voies, de nouvelles surfaces imperméabilisées, il est à craindre que les habitants de Venise ne soient ponctuellement rattrapés par l'acqua alta!



Sur la rive droite, le parcellaire agricole en lanière a été investi dans les années 60 par les activités, et il est regrettable que lors de la crise de la chaise, la situation n'ait pas permis de reposer les bases d'une résilience ou d'un nouveau mode constructif. Le maintien des activités artisanales est-il le plus approprié dans ce secteur proche du centre-ville, alors que les lotissements en cours de construction en sont si éloignés qu'il est impossible de se déplacer sans voiture?

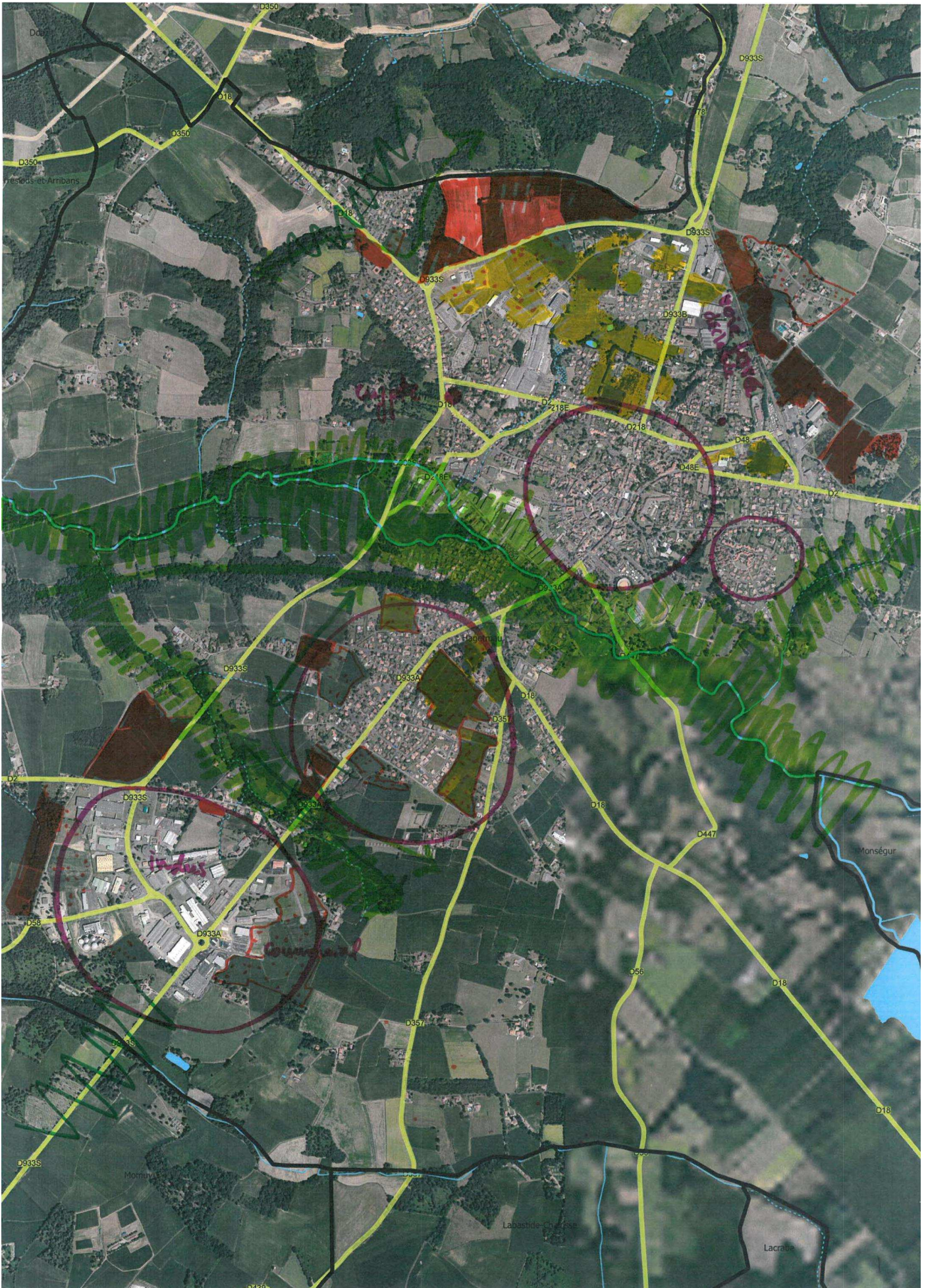
Le bourg d'Hagetmau en 1867, bordé au sud par la zone humide du Louts et de ses nombreux bras.



Le bourg d'Hagetmau en 1957. Quelques industries s'implantent au sud du bourg à proximité du Louts



L'agglomération d'Hagetmau en 2017. Le lit du Louts est étranglé au nord par les entrepôts et au sud par le lotissement de Venise. En amont, les équipements sportifs tapissent la vallée.





L'ancienne gare et la zone de projet pour un futur contournement. Est-il nécessaire de prévoir une urbanisation par-delà cette limite franche? Alors qu'il existe de nombreux terrains à l'intérieur et que la zone artisanale s'est polarisée vers le sud de l'agglomération?



L'actuelle voie d'entrée depuis le nord gagnera à être réaménagée en boulevard urbain si les PL sont déviés par cette rocade. Le rétrécissement de la chaussée au profit de bas-côtés paysagers et confortables pour les cycles et piétons sera alors également l'occasion de prévoir une typologie plus urbaine, plus dense et plus haute en front de rue. Mais à condition de ne pas renouveler la vocation artisanale et industrielle dans cette zone nord.

Schéma d'analyse

Mettant en évidence les 3 polarités de la commune, les coupures naturelles d'urbanisation à conforter.

En jaune les zones à urbaniser dans le PLU actuel et situées dans l'enceinte de la rocade.

En rouge les zones urbanisables qui semblent éloignées et non prioritaires pour le futur document.

Rencontre de M. le Maire et ses adjoints et accompagnée par la DDTM : Sophie Barbet et Michel dutoya et Guillaume Belus, Architecte-conseil de l'Etat.

Cette petite commune de 500 habitants reste dynamique par son implantation stratégique en situation de carrefour entre Pau, Lacq, Mont-de-Marsan, Dax et Orthez. Le village s'est d'ailleurs formé assez récemment (début XIXe) par le passage.

Initialement, deux communes à l'écart du passage : Cazabon et St Martin, sur le plateau, se sont peu développées, et constituent aujourd'hui les deux quartiers les plus significatifs de la commune.

Le bourg est constitué du village rue, agrégé autour de la départementale, et d'une rue qui relie la route au Château.

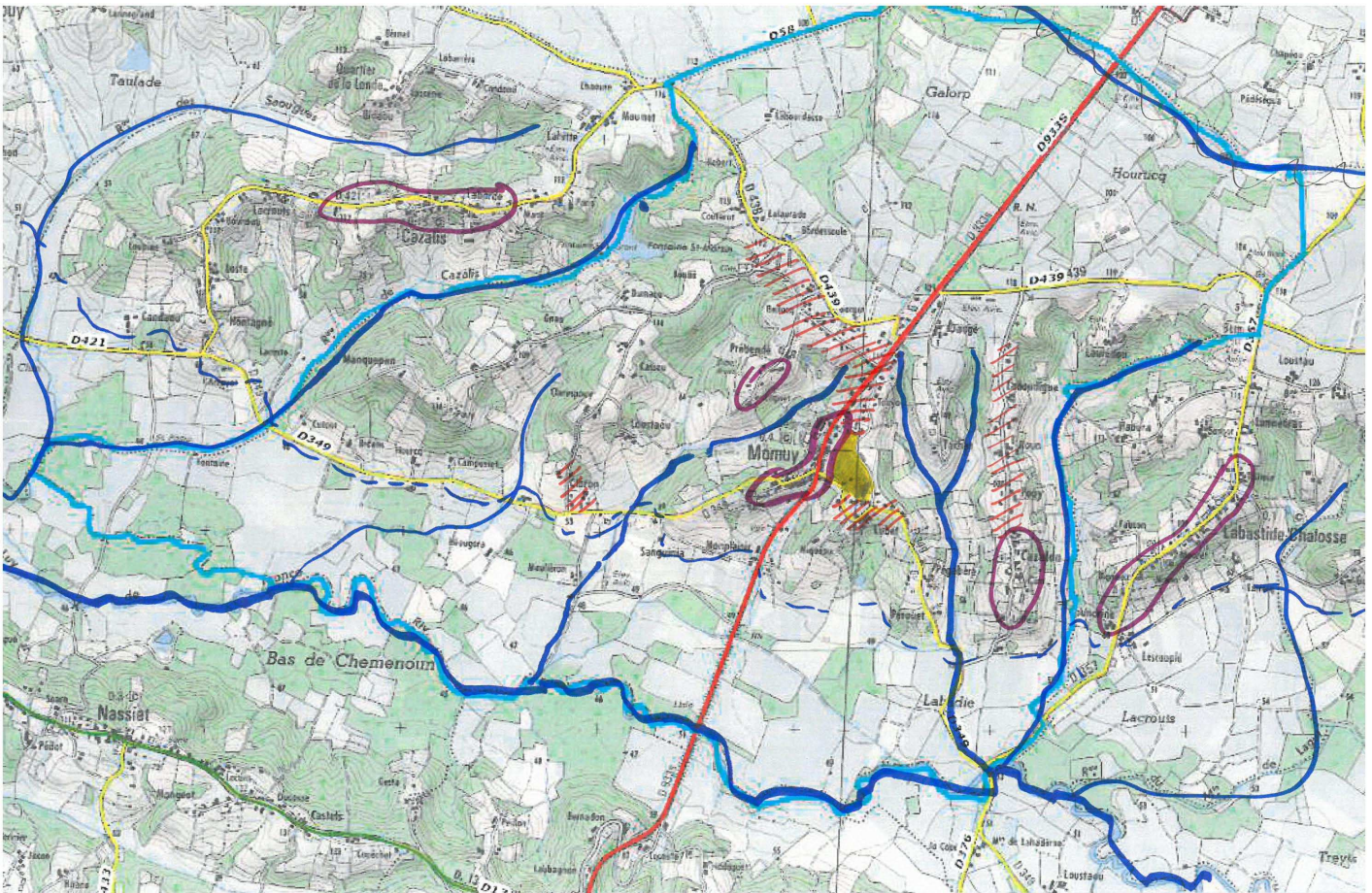


Schéma d'analyse

En rouge : les noyaux initiaux implantés en ligne de crête dans le plateau entaillé par les ruisseaux, hachures oranges : les extensions récentes le long des routes, en jaune : projet communal

Les équipements, en contact direct avec la départementale n°933S, souffrent aujourd'hui de cette implantation, en l'absence d'aménagement urbain spécifique pour faire baisser la vitesse. La chaussée dont la largeur est importante (trafic PL, engins agricoles...) n'incite pas à ralentir. L'implantation de nouvelles habitations en confortement du bourg, sur la rive opposée aux équipements devra nécessairement imposer une étude élargie à la question de la traversée qui devra s'imposer au flux routier. Un traitement plus urbain donnera corps au centre-bourg, qui apparaît aujourd'hui comme du bâti agrégé à une voie plutôt qu'un bourg qu'on traverse: teintes moins routières pour la traversée, resserrement de la chaussée, signaux forts en entrée de l'agglomération (plantation d'arbres, changement d'accompagnement de la chaussée, trottoir ou contre-allée piétonne séparée par des bandes végétales...) sont autant de dispositifs à étudier par un projet à mener par un paysagiste-concepteur.

Se rapprocher du CAUE pour rédiger un cahier des charges pour la consultation...



Vue de la traversée de bourg à aménager. Raccordement avec le chemin rural qui pourrait desservir la future zone à urbaniser et qui va créer un carrefour qui se montrera utile pour rythmer la traverser et marquer des points de vigilance...

La commune a identifié un secteur favorable pour conforter son bourg, une situation qui semble intéressante à plusieurs niveaux :

- secteur agricole qui va probablement bientôt se libérer suite à l'arrêt de l'activité d'élevage qui imposait un recul par rapport aux habitations
- zone immédiatement contiguë au bourg
- une bonne exposition pour la partie sud de la zone (moins favorable pour la partie nord)
- de belles vues sur le paysage

Mais des précautions à prendre :

- composition à organiser en fonction des vues depuis le château et l'axe de la rue qui y mène (perspective à respecter)
- structures végétales de qualité à conserver : chemin creux
- organisation des liaisons viaires et piétonnes avec le bourg
- assainissement collectif ou semi-collectif à réaliser, avec la prise en compte du dénivelé important
- constructions qui devront s'adapter à la pente, sans terrassement

Donc implantation assez précise à dessiner pour un groupement des maison (alignement sur rue par effet miroir avec la rue du château) qui s'inscrit collectivement dans la pente.



Le chemin creux qui débouche sur la RD en face de la mairie. Il y a des acquisitions foncières nécessaires, ou des échanges de parcelles pour convaincre les propriétaires (déplacement de l'abri bois sur le côté?)



L'axe de la rue du château est à prendre en compte dans la composition de ce nouvelle partie du bourg.

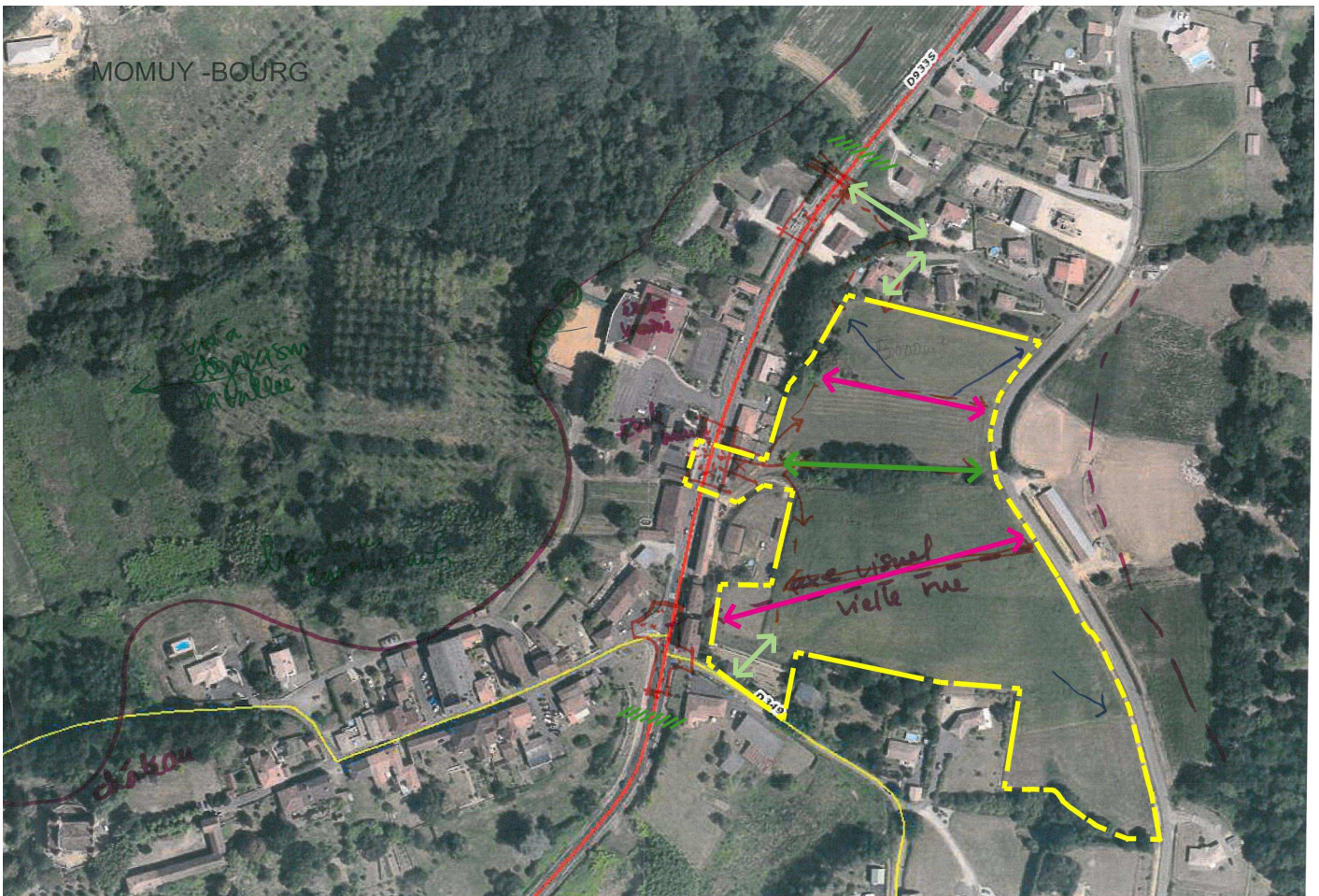
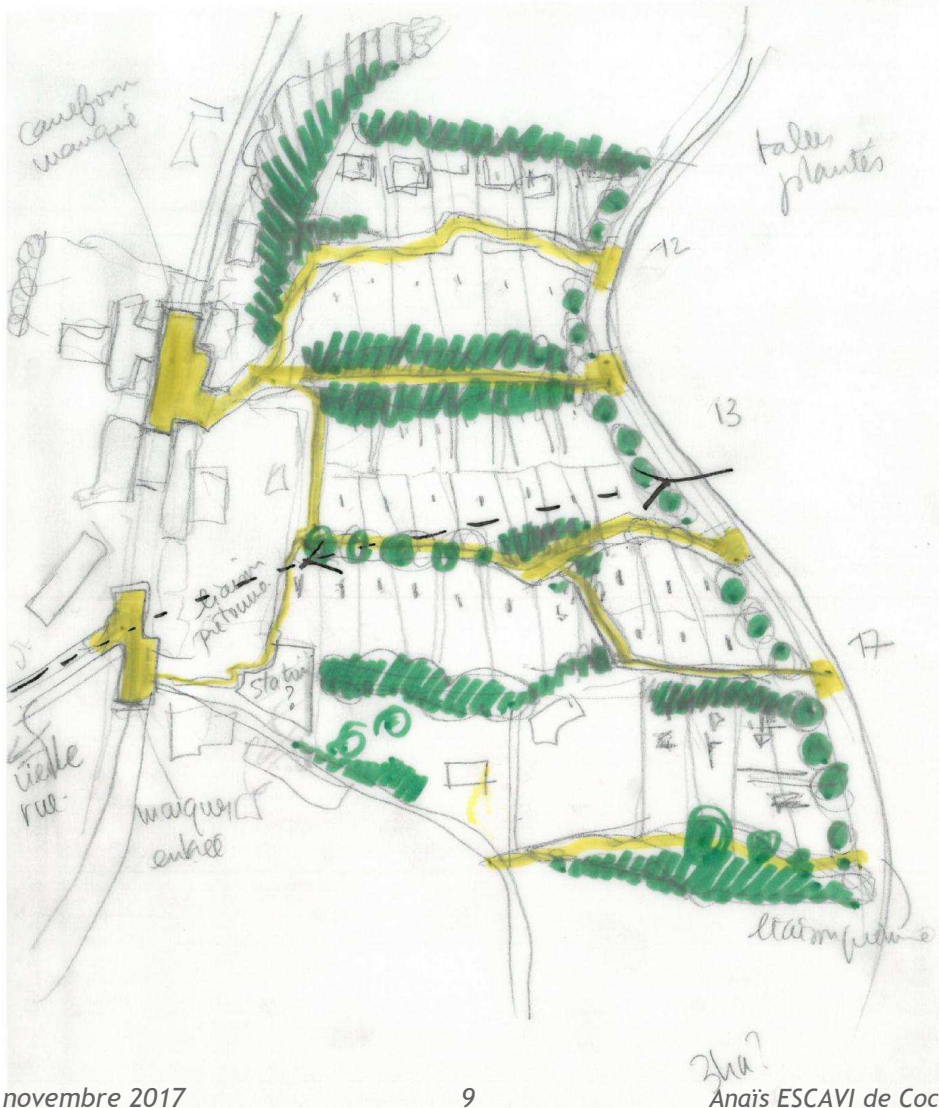


Schéma d'analyse

en jaune : emprise du projet
 en rouge : les axes à maintenir pour les voies internes et sens de développement du bâti
 liaisons vert clair : connexions piétonnes avec l'existant
 liaison verte : chemin creux à valoriser
 hachures verts : entrée dans le bourg à caractériser



Schéma

Cette rapide esquisse a pour objet de définir un nombre possible de maisons à construire et donc l'emprise de la zone à inclure dans le futur PLUi. La progression de l'urbanisation étant d'environ 4 maisons par an, on peut estimer que cette zone permettant d'en recevoir au moins 40 couvre 10 ans de constructions à venir, soit la durée du PLUi.



Le champ au nord est beaucoup plus pentu, la réalisation d'une voie à mi-pente sera indispensable pour atténuer les terrassements



La route du bourg entre l'église et le château : un traitement très routier avec de l'enrobé noir de façade à façade. Une disposition dense propice à un aménagement qualitatif en zone partagée : sans trottoir différencié, mais un partage de la chaussée, avec des bas-cotés réservés pour la circulation de l'eau et des emplacements poreux pour des plantations basses.

Les remontées capillaires dans les murs anciens sont importantes et sont principalement dues à l'étanchéification du caniveau, dont on voit sur les cartes postales anciennes et encore par endroits où l'enrobé s'est dégradé qu'il était composé de calades de belle facture. Une piste pour les prochains aménagements...



Dans la rue du bourg, un ensemble de hangars à moitié démolis: un site stratégique dans le bourg pour mener une opération dense (logements locatifs, maison pour seniors?). Il est indispensable de maintenir un alignement sur la rue et une construction avec 1 étage pour maintenir une cohérence sur la rue. Il serait vraiment dommage d'offrir la vue sur un parking. En revanche, des solutions de stationnement pourront être proposées à l'arrière de la parcelle par la venelle qui mène aux arènes.



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DES LANDES

Direction Départementale des Territoires
et de la Mer

Vacation 8 : Novembre 2017

Affaire suivie à la DDTM par :
SAH : Sophie BARBET
SAH : Michel Dutoya

Note n : ACE 11.01 _Serres-Gaston Novembre 2017

**Auteur : G. Belus, architecte-conseil de l'état auprès de la
DDTM des Landes**

Objet : Serres-Gaston
PLUI Chalosse Tursan

Serre Gaston présente une urbanisation dispersée. Une comparaison de la photo aérienne actuelle avec une plus ancienne (période 1950-1965) sur le site de Géoportail montre que ce phénomène est récent et qu'il est temps de le calmer.





la commune compte 35 demandes de CU et 20 demandes de PC sur les 3 dernières années. Sans commune mesure avec la démographie actuelle (environ 400 habitants), cette situation accentue les déséquilibres et menace d'intensifier la dispersion déjà constatée sur le territoire communal.

Bien qu'aucun équipement public n'y soit implanté, le croisement des D350 et D65, dénommé « confluence des 4 routes » par M. le Maire, fait figure de centralité. Elle souffre actuellement d'un phénomène de vacance.



M. le maire souhaite une densification de ce centre à partir de démarches privées. Sur ce point on ne peut que lui conseiller de commencer à réfléchir aux conditions de mutation et révilatisation des structures et bâtis existants avant de densifier un centre aujourd'hui déserté.

Dans ses orientations d'urbanisme, Serres-Gaston a deux objectifs:

- Juguler l'étalement urbain,
- Affirmer la centralité de la commune à la « confluence des 4 routes ».
-

Actuellement au RNU, Serres Gaston n'a pas la maîtrise de son développement. En l'absence de document d'urbanisme et en attendant le PLUi qui ne devrait pas être opérationnel avant 2021 il est suggéré à la commune :

- de se doter d' OAP (Orientations de programmation et d'aménagement),
- de recourir au sursis à statuer dans les cas de Permis de construire de nature à contrarier les orientations d'urbanisme évoquées,
- de solliciter l'assistance et les conseils de l'ADACL

Dans tous les cas, ces démarches sont nécessaires à l'élaboration du PLUi.

Cette visite liée à la préparation du PLUi nous a également permis de découvrir les travaux en cours sur la commune. Il s'agit des abords de la mairie et de la salle des sports qui lui est rattachée.

Mené par le BET CAUROS, le résultat n'est autre qu'une réponse technique à un problème posé, sans démarche de projet, sans approche environnementale ni réflexion sur les réels besoins à satisfaire. Il en résulte la mise en œuvre d'un projet pharaonique au regard d'une commune de 400 habitants dont l'ampleur permet de répondre de façon permanente à des besoins très marginaux au cours de l'année. Traité à grand frais, 700 000,00€ (soit 1750,00€/tête d'habitant), on ne peut que regretter l'absence du végétal et le traitement routier de ces vastes espaces de stationnements dont les enrobés et bétons :

- démultiplient le ruissèlement,
- nécessitent la création de réseaux enterrés onéreux en construction et entretien,
- favorisent les phénomènes d'îlots de chaleur en période chaude.....

La gestion autoritaire de la topographie à partir d'une succession de murs en gabion, n'a d'autre effet que de produire une mise en scène et une emphase hors de propos et d'échelle avec l'architecture somme toute modeste de la mairie et du gymnase.



On ne peut que constater le mauvais accompagnement de la commune dans ce projet. Il est évident qu'avec un minimum de réflexion le projet aurait pu répondre de façon plus économique aux besoins et la différence de coût aurait pu servir à la revitalisation du centre bourg avec l'achat, par exemple, d'une bâtisse vacante pour la création de logements communaux.



PRÉFET DES LANDES

Direction Départementale des Territoires et de la Mer
Service Aménagement et Habitat
Bureau Aménagement Opérationnel

Mont de Marsan,
le 9 mai 2017

Affaire suivie par :
Anaïs ESCAVI de Cockborne / Paysagiste-Conseil de l'Etat
ddtm-sah@landes.gouv.fr

Note

Vacation du 20 avril 2017

Objet : PLUi et espaces publics

Présents : Sophie Barbet et Michel Dutoya de la DDTM 40, Guillaume Belus & Anaïs Escavi de C. conseils de l'Etat, les élus.

Réf. : 159_ Aubagnan

L'ancien POS étant caduc, la commune est aujourd'hui revenue au RNU. Le PLUi démarre, il sera prescrit en septembre et il faudra attendre 4 ou 5 ans pour qu'il soit applicable.

Afin d'éviter des projets qui oblitéreraient les évolutions futures du bourg et la nécessaire économie d'espace, mais pour éviter un trop long sursis à statuer, les élus ne pourraient-ils pas conduire une étude de programmation sur laquelle s'appuyer pour le court terme et le très long terme?

Les abords immédiats offrent de nombreuses possibilités, mais il faudra tenir compte outre de la possible rétention foncière du projet de raccordement des eaux usées vers le nord du bourg.

Aubagnan s'est constitué récemment par sa position stratégique de carrefour, et continue aujourd'hui à jouer ce rôle. L'attractivité du restaurant communal en constitue un atout indéniable.

Dans son fonctionnement urbain, le centre-bourg est difficilement perceptible. Ce n'est pas ce vaste parking en enrobé qui pourrait prétendre en constituer le cœur. Pourtant, il rassemble autour de lui les principaux équipements de la commune: mairie, école, salle de sport, restaurant, arènes.

Les références locales de places centrales sont suffisamment nombreuses dans les Landes pour servir d'inspiration pour son aménagement. Arboré, polyvalent, perméable, les élus doivent définir leurs besoins et affiner un programme en se faisant aider, par le CAUE, un programmiste, une équipe de maîtrise d'œuvre (paysagiste-concepteur, architecte...).

Le vaste champ à proximité constitue une opportunité pour doter le bourg d'une centralité, d'une densité, d'un tissu urbain constitué, en liaison avec les équipements et aussi le petit noyau ancien autour de l'église. L'aménagement stratégique de cet espace devra être confié à une équipe pluridisciplinaire (urbaniste, paysagiste-concepteur, architecte...) pour articuler espaces bâtis et espaces publics, organiser la mutualisation des espaces de circulation et de stationnement avec les équipements, car ce n'est pas le découpage basique en lots de ce champ qui permettra de composer un tissu urbain cohérent et qualitatif.

Une autre parcelle très intéressante dans le bourg est occupée par un verger, à l'arrière de l'école. Afin de préserver une partie du jardin à l'arrière, cette parcelle serait idéale pour un petit programme collectif à étage aligné sur la rue, pour compléter la perception de densité à l'approche du carrefour.



Il existe de nombreuses possibilités pour étendre le bourg de façon raisonnée. Il est indispensable d'inciter les élus à s'engager sur l'établissement d'un plan-guide pour mener une réflexion globale urbanisme + aménagement des espaces publics et anticiper les zones à acquérir ou déléguer.



En plein cœur de bourg, à l'arrière des écoles et des arènes, un vaste champ qui constitue à lui seul la possibilité de construire une vingtaine de maisons sur un plan dense alignées sur des ruelles. Le rythme actuel de construction étant d'une maison par an, cette seule zone peut tenir lieu de plan de route pour les 2 prochains PLUi! Le stationnement pourra être optimisé et mutualisé entre les besoins du quartier, des écoles et du restaurant sur des places horaires différentes.



Le développement d'Aubagnan s'est constitué grâce à sa position de carrefour. Cependant, la place centrale, bien utile au restaurant ne peut pas rester un espace public si peu qualitatif si on souhaite y matérialiser la centralité du bourg.



Attention pour les plantations récentes: le pied des arbres doit être formé en cuvette, et si on veut limiter la pousse des indésirables, il existe des nattes biodégradables, ou du paillis de branches, qui permettra aussi de créer une vie organique dans le sol indispensable pour l'arbre!



Sur la trame des fossés, à conserver, pourra s'articuler le réseau des circulations douces



Entrée nord du bourg. Cette maison R+1 de 1900 peut donner un exemple de typologie (volume, alignement, recul par rapport à la voie...) de référence pour les constructions à venir dans ce secteur.



Direction Départementale des Territoires et de la Mer
Service Aménagement et Habitat
Bureau Aménagement Opérationnel

Mont de Marsan,
le 6 novembre 2017

Affaire suivie par :
Anaïs ESCAVI de Cockborne / Paysagiste-Conseil de l'Etat
ddtm-sah@landes.gouv.fr

Note

PLUi Chalosse-Tursan

En présence des élus et de la DDTM (Sophie Barbet, Michel Dutoya, Stéphane Cardot)

Les points communs aux communes visitées:

Le village en ligne de crête, les maisons de bourg groupées le long d'une rue centrale et parfois unique à l'arrière desquelles les jardins en déclivité dialoguent avec la campagne.

Des placettes qui s'accrochent à cette artère principale.

Ref. 170 Commune d'Horsarieu / 29 septembre 2017

Le bourg ancien densément bâti le long de la rue principale seul terrain plat.

Au sud, deux poches de lotissements séparés par des ravins boisés, organisés au coup par coup, sans usage raisonné du terrain et sans mutualisation des accès privés.

Le long de la D78, une urbanisation discontinuée.

Au nord, dans la pente, des villas disproportionnées ont été construites de façon complètement déconnectée du bourg, avec un impact fort sur le paysage de la vallée.

Les talutages importants ont été réalisés pour poser ces immenses maisons à plat sans aucune considération pour la nature pentue des terrains.

Objectifs:

- limiter l'expansion du bourg par delà les récentes extensions
- donner une limite franche au bourg et se donner les moyens pour lui donner une qualité paysagère durable.
- trouver des terrains constructibles au plus près du centre et l'organiser au plus dense de façon à économiser l'espace sans toutefois sacrifier à la qualité de vie des futurs habitants
- réfléchir l'implantation des maisons en fonction de la pente en limitant les mouvements de terrain, ou de moins en les coordonnant entre les parcelles de façon à organiser un paysage cohérent et moins individualiste.
- reconstituer une trame verte autour du bourg pour tenter d'intégrer les récentes constructions, qui, si elles profitent bien de la vue sur le paysage, s'imposent à la vue de tous en l'enlaidissant.

A Horsarieu, les élus ont en vue un terrain immédiatement proche du centre et de l'école. Reste à négocier l'acquisition de deux bandes de terrain, qui pourrait donner lieu à l'attribution d'une parcelle bien desservie, pour permettre un aménagement d'ensemble.

Dans un deuxième temps, et par densification, les espaces en dent creuse entre le bourg et la route de Hillon pourraient accueillir une douzaine d'habitations. Le découpage en lanière visible pour le centre ancien pourrait être revisité pour offrir une continuité urbaine dense et privilégier des jardins en bande sur l'arrière.

Et enfin, dans un troisième temps, à l'occasion d'un autre document d'urbanisme, il pourrait être envisagé de réaliser un nouveau quartier entre Hillon et la conduite de gaz et qui constituerait la nouvelle limite sud du bourg, accompagnée d'une bande paysagère.



report en rouge
sur la photo
aérienne :
limites des zones
urbanisables
du document
d'urbanisme
actuel



en rouge : limites de
bourg à pérenniser

en jaune : zones
urbanisables selon le
document d'urbanisme
actuel à maintenir
dans LES prochains
documents mais avec
des consommations
moins rapides

en vert : trame boisée
existante
en pointillé : linéaires
complémentaires pour
un maillage optimal de
la trame

Pointillé rouge: conduite
gaz.
Attention aux reculs
nécessaires / voir plan de
servitude : distances en
fonction du diamètre de la
canalisation

Schéma d'intentions

Ces trois étapes de densification ne seront probablement pas à la même échelle de temps que le futur document d'urbanisme qui va considérablement limiter les surfaces d'urbanisation dans ces petites communes.

Cependant, afin de mieux s'approprier la démarche, s'ancrer dans une démarche de projet et phaser ces étapes, il conviendrait que chaque commune se dote d'un outil de projet comme un plan de référence ou un plan-guide pour anticiper la partie réglementaire du PLUi à venir.

Ce guide permet de dessiner l'urbanisation, mais aussi la forme des parcelles, des dessertes, donner de l'épaisseur aux espaces publics, aux bandes paysagères avec des visuels plus communicant pour la population.



Du point de vue du traitement des espaces publics, on peut dire que le bourg est très marqué par l'emprise de la voiture et du bitume. La volumétrie de certains espaces est intéressante, mais le traitement est sans qualité. Certes, il existe des besoins ponctuels pour de grandes affluences, notamment en raison de la position centrale de la salle des sports, mais elle impacte de façon disproportionnée le paysage urbain de ces petites communes.

Sur la place, il pourrait être recherché un alignement arboré au sud de la place, faisant face à la mairie ou devant la salle de sport de façon à proposer un stationnement ombragé, atténuer la minéralité de l'ensemble, donner plus de cohérence à l'espace qui cumule des styles architecturaux très différents et valoriser le patrimoine bâti ancien qui est affaibli par cette hétérogénéité.

Un stationnement en terre/pierre enherbé pourrait être proposé au nord de l'église, ou sur l'espace actuellement enherbé à l'arrière de l'église (suppression du muret en parpaings).



Depuis quelques années l'urbanisation de la commune s'est focalisée sur ses quartiers éparpillés, notamment celui de Peins.

4 maisons construites en recul de la D173 entre le bourg ancien et la salle des fêtes composent une extension lâche du bourg. Ces maisons locatives pourraient aussi être redivisées pour être construites en limite sud.

Les terrains plats encore disponibles ne sont plus très nombreux.

Dans le prolongement de la rue principale, à l'ouest, quelques parcelles disponibles qui permettraient de construire au moins 6 maisons accolées avec jardin à l'arrière (murets anciens en limite de rue à préserver), et enfin, une friche artisanale sur le coteau sud permettrait de construire un logement collectif, une maison pour seniors? La grande parcelle jardinée à l'ouest des arènes serait également intéressante à étudier.

Au sud des logements locatifs et de la salle des fêtes, la parcelle agricole pourrait aussi être étudiée (sondages de sol et nappe phréatique à faire au préalable). La composition urbaine de la rue principale pourrait servir d'exemple pour composer cette nouvelle rue qui permettrait aussi de relier les arènes à la salle des fêtes. Sur la base de la moyenne des parcelles repérées en centre bourg, un découpage est proposé et qui permet l'implantation d'une quinzaine de maisons. Pour éviter un découpage trop rigide et monotone, une étude fine devra être proposée, avec des implantations variables (aligné sur la rue, ou décalage pour permettre le stationnement dans une courette privative...) comme le vieux bourg en propose. La préférence des élus irait vers un bouclage sur l'allée de desserte des logements locatifs avec un seul débouché piéton vers les arènes.



parcelles libres

parcellaire type dans le centre ancien

liaison piétonne

thalweg à aménager de façon naturelle pour le jeu et la détente

rue pouvant desservir les terrains en locatif pour densification

reconstitution de la trame verte le long des fossés et à mi-pente

L'urbanisation de la commune a depuis longtemps largement débordé de son implantation initiale sur le rebord du plateau longé de bois. Les équipements ont gagné la vallée, les maisons ont colonisé les coteaux parfois à grand renfort de remblai et le lotissement au nord s'est étalé sur une zone agricole à peu près plane.

D'ores et déjà ce lotissement comporte encore quelques zones libres qui pourraient être redécoupées pour s'ajuster davantage à la pente et des voies de desserte mutualisées. En prolongement de ce lotissement, et au plus près du bourg, une longue bande pourra être organisée avec une densité plus forte et absorber les besoins des 10 prochaines années.

Il est indispensable de supprimer les projets de construction les plus éloignés du bourg et de dessiner une nouvelle limite au bourg.

Il y a surtout urgence à attendre (outil du sursis à statuer, sous réserve d'engager des études préalables de type plan-guide qui démontreraient schémas d'aménagement à l'appui, des potentialités de ces terrains) le nouveau document intercommunal, les dernières parcelles disponibles sont achetées avec grand gaspillage d'espace et les terrains les plus stratégiques pourraient être consommés

Au delà du thalweg, sur le plateau de Rabat, il pourra être envisagé de construire dans 20 ou 30 ans, mais en mesurant une expansion raisonnable, et au prix d'une densification à réaliser avant dans les dernières dents creuses du bourg. L'extension vers le nord est inféodée au projet d'implantation de la station d'épuration.

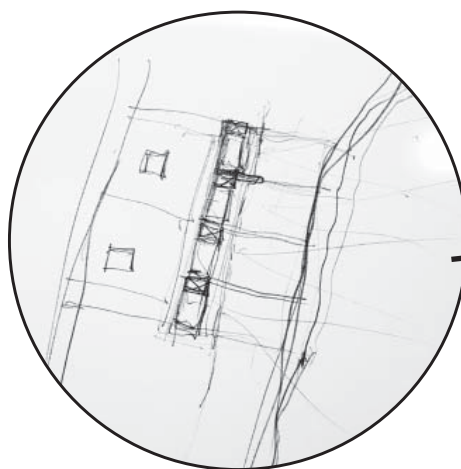
La visite de terrain avec les élus a démontré en revanche que certaines parcelles situées en contrebas du bourg et à la confluence de ruisseaux et fossés étaient impropres à l'urbanisation.

Trame verte:

Dans le lotissement, les bas-cotés très larges tireraient grand parti à être plantés de haies champêtres non taillées : liaisonnement végétal entre le plateau et la vallée, moins d'entretien herbeux à faire, plus grande qualité paysagère, et les riverains pourraient alors supprimer leurs haies de thuyas et leurs jardins n'en paraîtraient que plus grands!

Schéma d'analyse

Organisation possible en 4 parcelles allongées : maisons en haut du terrain et desservies par une voie commune et jardins qui descendent jusqu'au fond du vallon



Report en rouge sur la photo aérienne: limites des zones urbanisables de la carte communale actuelle

Points rouges: potentialités de construction sur une base dense (entre 500 et 800m²)

En jaune: terrains à urbaniser en plusieurs tranches décennales

Pointillé noir : limite entre la vallée et le coteau

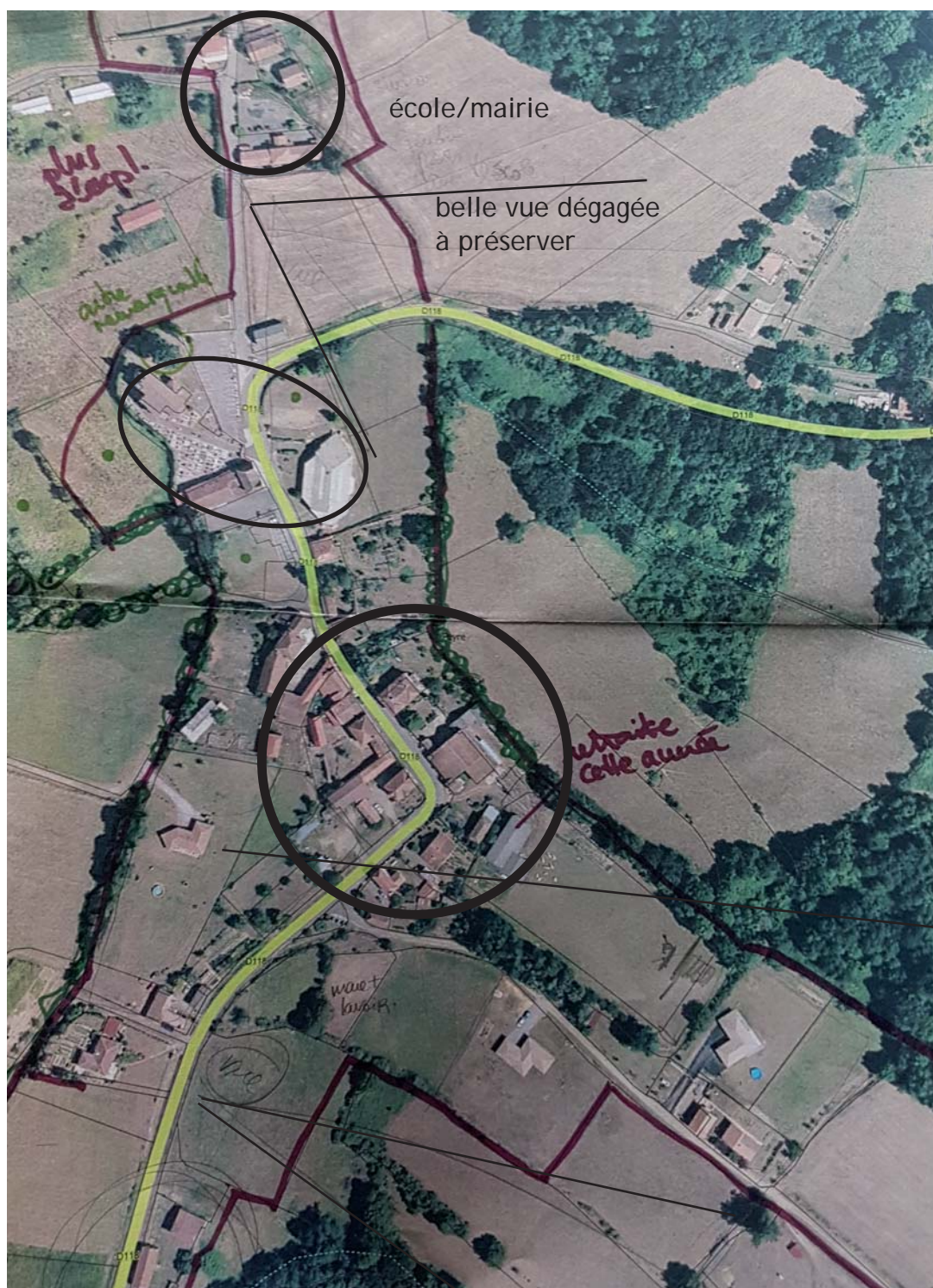
Pointillé rouge: conduite gaz. Attention aux reculs nécessaires / voir plan de servitude : distances en fonction du diamètre de la canalisation

Pointillé bleu : limite de zone raccordée à la station d'épuration



Le bourg est bicéphale. Noyau ancien autour de vieilles maisons au sud sur le plateau, au centre mais bien détaché du centre par un espace verte et du stationnement, le pôle de l'église qui a été complété par la salle des sports et enfin au nord, surplombant le village, le bâtiment écoles/mairie datant du début du XXe siècle adossé à une ancienne ferme.

Le document d'urbanisme actuel prévoyait de relier le tout par l'urbanisation. Dans la partie sud, une maison déjà construite, sur une grande parcelle, démontre déjà comment l'absence de prise en compte des co-visibilités peut impacter de façon irréversible l'image de charme du bourg qui a été jusqu'à présent épargné par la mode des lotissements.



Report en rouge sur la photo aérienne : limites des zones urbanisables du document d'urbanisme actuel

A l'arrière de la salle de sport les parcelles pourraient être urbanisées, mieux encore: dessiner un front bâti au nord sur l'espace de parking et la parcelle libre, pour affirmer la limite du village et déplacer l'espace ludique entre la salle et le cordon boisé

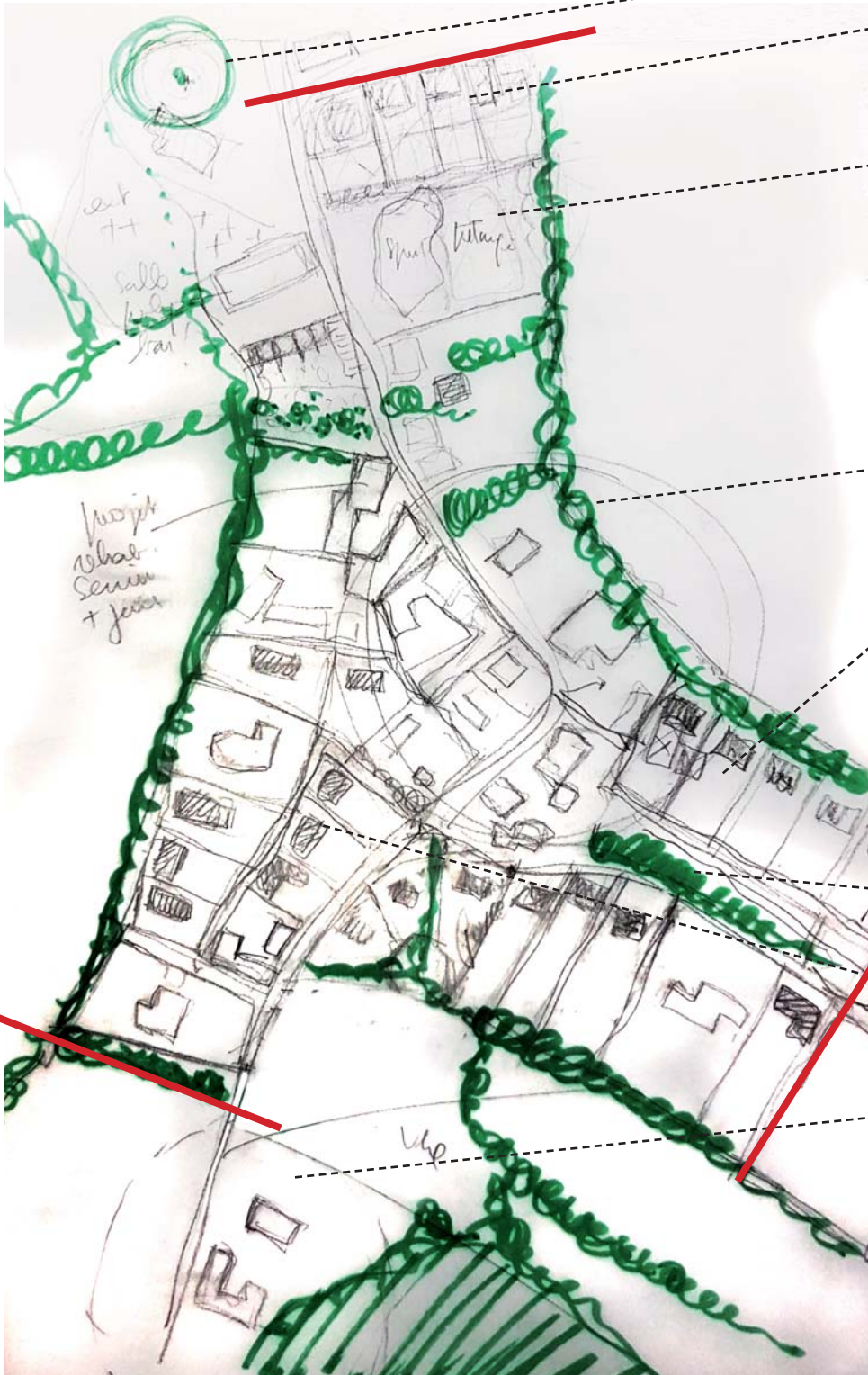
Un exemple de gaspillage de l'espace agricole: cette grande maison construite au milieu d'une parcelle dont la surface est équivalente à plus du quart du bourg.

Schéma d'analyse



A elles deux ces maisons ont consommé l'équivalent de la moitié de la surface du bourg qui comprend 20 maisons et deux fermes!!

Cette comparaison ne permettrait-elle pas aux élus landais de comprendre que les «envies d'espace» ne sont pas compatibles avec l'intérêt commun?



arbre remarquable à préserver

chercher à constituer un front urbain en limite du village

déplacer les terrains ludiques à l'arrière de la salle

bande boisée à replanter

a l'arrêt de l'activité agricole, cette parcelle pourrait être urbanisée, au plus près du bourg sur de petites parcelles (s'inspirer du mode d'implantation local)

bande boisée à préserver

densifier à l'arrière du bourg sur la zone plane

vue à préserver + limiter du bourg à fixer

Schéma d'intentions

175. Serreslous-et-Arribans / 7 décembre 2017

Rencontre de Madame le Maire et ses adjoints, accompagnée par la DDTM Sophie Barbet, Michel Dutoya, et Guillaume Belus, Architecte-conseil de l'Etat.

La commune de possède pas de noyau ancien. A l'église construite à la fin du XIXe siècle se sont agrégées une école et une mairie. Et quelques fermes éparpillées à distance. Un lotissement de 8 maisons il y a une dizaine d'années a commencé à former un bourg sans toutefois créer un tissu urbain. Les dernières constructions, accordées alors que la commune est au RNU, ont amplifié ce phénomène d'urbanisation sans densité avec des constructions sur de plus grandes parcelles.

Il existe de nombreuses maisons vacantes sur la commune. Les élus travaillent depuis 7 ans sur un projet de 6 logements communaux pour personnes âgées et de deux lots à construire, sur un terrain de 5000m² dans la continuité du bourg. L'appel d'offres est déjà lancé. Il ne nous a pas été donné de pouvoir consulter la rédaction du cahier des charges ou du programme. Cependant nous avons alerté les élus sur l'absolue nécessité de concevoir un projet global sur le bourg et de ne pas se fermer sur la réflexion seule à la parcelle achetée. Il est encore temps d'intégrer une précision au marché, pour élargir la réflexion. L'intégration à l'équipe d'un paysagiste est indispensable pour tenir compte de l'échelle globale.



Dans l'ancien lotissement, les surfaces imperméables sont importantes et assez inutiles. Avec peu de dessertes et une situation en impasse, les trottoirs n'ont pas d'usage, ils pourraient être enherbés ou plantés (intégration des murets riverains en parpaings non enduits par exemple...)



Parking en face de la mairie : enrobé noir tout neuf, un îlot de chaleur sans ombrage...

Le terrain acheté par la commune. Il semble plus logique de s'ouvrir largement par ce côté plus urbain, tant pour les piétons que pour les voitures qui seront de toutes façons limitées...



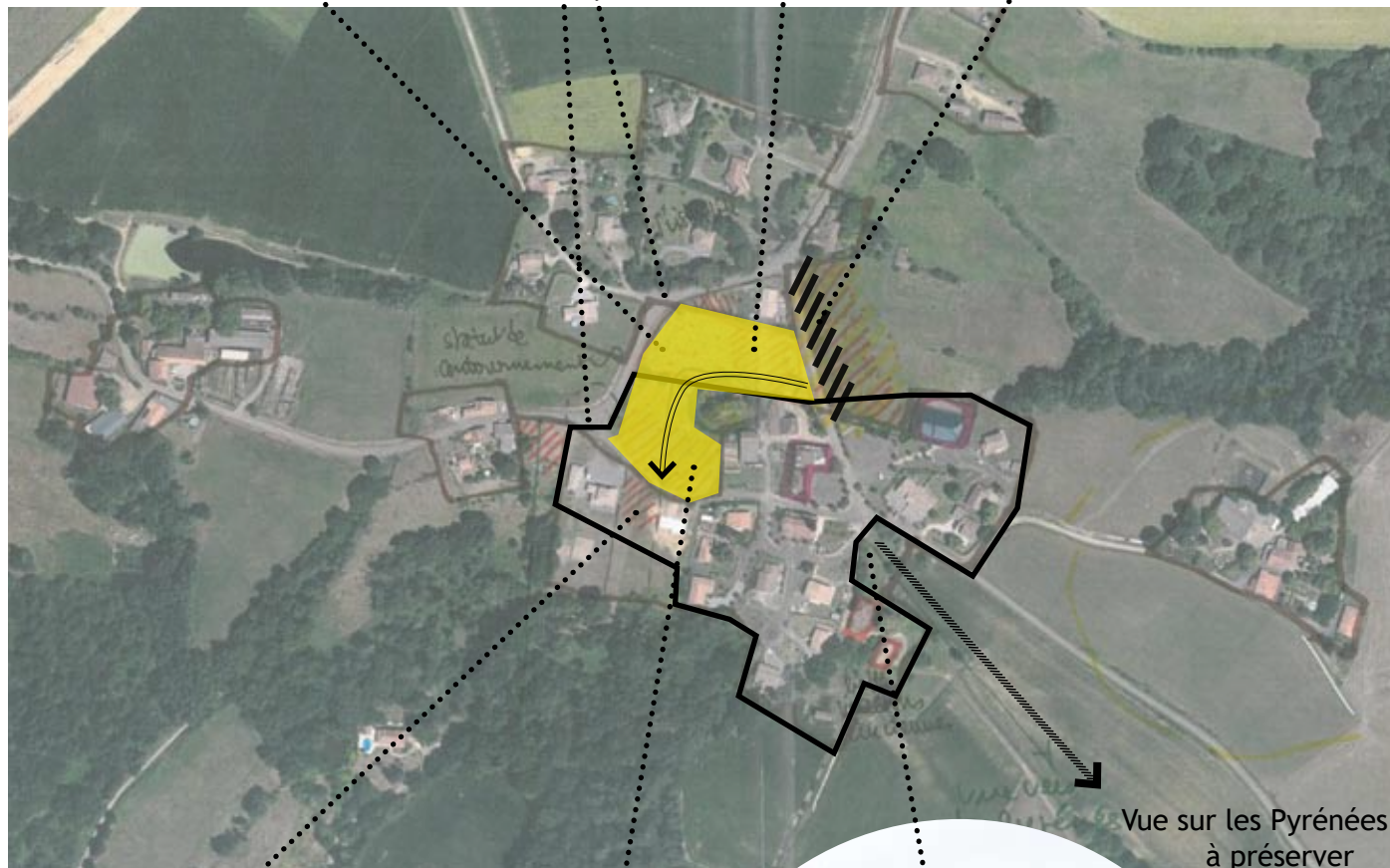
Il est regrettable de constater que l'imperméabilisation massive par des procédés très routiers ne semble poser de question à personne, le paysage villageois se dégrade dans l'indifférence la plus totale. Les coeurs de bourg passeraient pour des parkings de grandes surfaces... il existe pourtant des solutions pas plus coûteuses, et plus vertueuses (stabilisés renforcés, terre/pierre...)

il ne semble pas une bonne idée d'ouvrir l'accès sur cette voie qui joue plutôt un rôle de contournement et supporte davantage de trafic

attention aux virages importants : mauvaise visibilité

parcelle communale

rechercher une densité sur la rue pour composer un tissu villageois



de la place perdue pour une faible densité

parcelle à intégrer dans le plan de composition (éventualité d'extension)

Vue sur les Pyrénées à préserver

La commune gagnerait à se faire accompagner du CAUE pour le choix de son maître d'oeuvre, tenant compte de cette nouvelle échelle de projet, qui ne doit pas uniquement traiter de l'objet architectural.

Quand bien même la parcelle la plus centrale et donc la plus utile pour densifier le bourg n'est pas à vendre pour le moment, il est important de prévoir qu'elle pourrait l'être un jour, et que l'extension naturelle de l'opération à venir en tienne compte. Cela permettrait éventuellement de créer une rue qui se pose comme une liaison (impasse à éviter), et avec un sens de circulation unique, permettrait de sous-dimensionner la voie et donc d'alléger le coût de l'opération tout en réduisant l'impact de l'imperméabilisation.

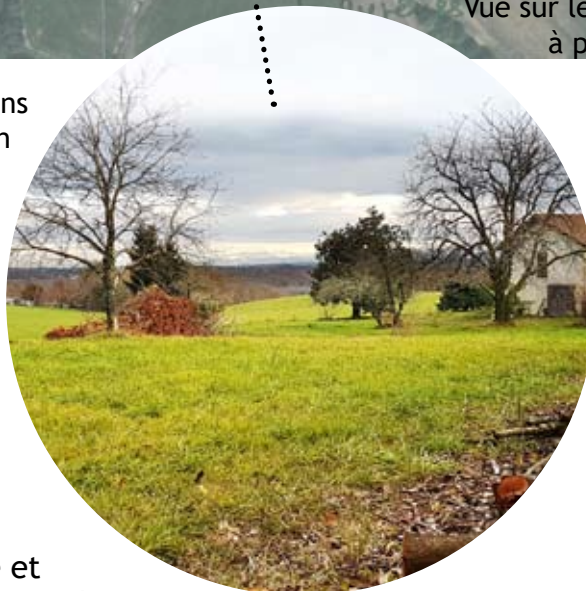
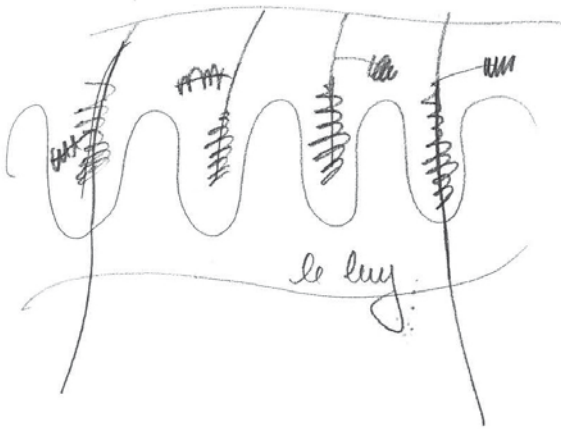


Schéma d'enjeux
Mettant en évidence le cœur du bourg à densifier et à tramer

176. Labastide-Chalosse/ 8 décembre 2017

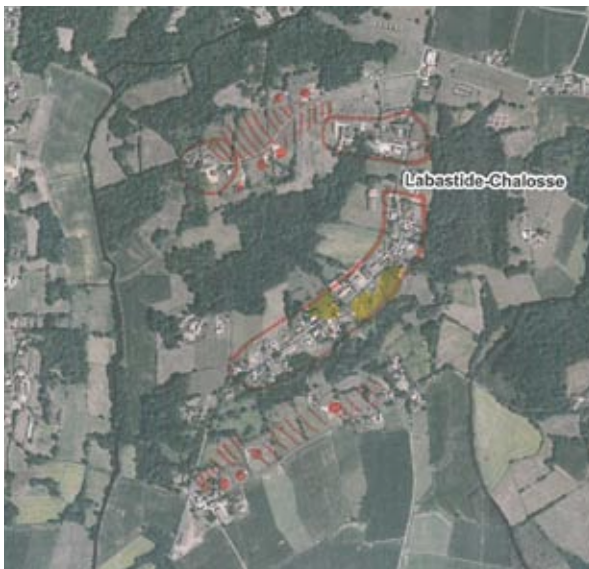
Rencontre de M. le Maire et ses adjoints, accompagnée par la DDTM Sophie Barbet, Michel Dutoya, et Guillaume Belus, Architecte-conseil de l'Etat.






Visite dans le cadre du PLUi Chalosse-Tursan



Après la visite de Momuy le mois dernier, la forme urbaine du bourg interpelle par la ressemblance de sa configuration. Momuy, Labastide, Lacrabe, Morganx... se sont implantés le long des axes menant à la vallée du Luy sur les routes de crête. En en rebord de plateau, les hameaux se sont développés autour des fermes au bout de voies en impasse.

Les villages-rues sont très étirés, probablement constitués au départ de quelques fermes, complétées par les équipements communaux et depuis peu par des pavillons



-  noyau urbain
-  dents creuses
-  pavillons isolés récents
-  densification prévue
-  ossature de la trame verte à conforter

individuels. A Labastide, l'urbanisation s'est également développée il y a peu en pied de coteau, à la limite de la zone alluviale du Luy, sur de très grandes parcelles.

Dans le bourg, les possibilités de densification sont importantes, sans avoir besoin de rechercher ailleurs des terrains à construire. La commune au RNU depuis 2016 après la caducité de son POS, se développe lentement. Cependant quelques CU ont été demandés sur les parcelles implantées le long de la route. A voir sur quelle densité les projets sont proposés. Comme pour les autres communes de l'EPCI, il est urgent de mener une réflexion de projet pour éviter que durant les années d'étude du PLUi, les bonnes parcelles ne soient rapidement urbanisées sans considération pour les évolutions à venir.

Les locations sont très demandées et les 3 logements communaux ne connaissent pas de vacance.

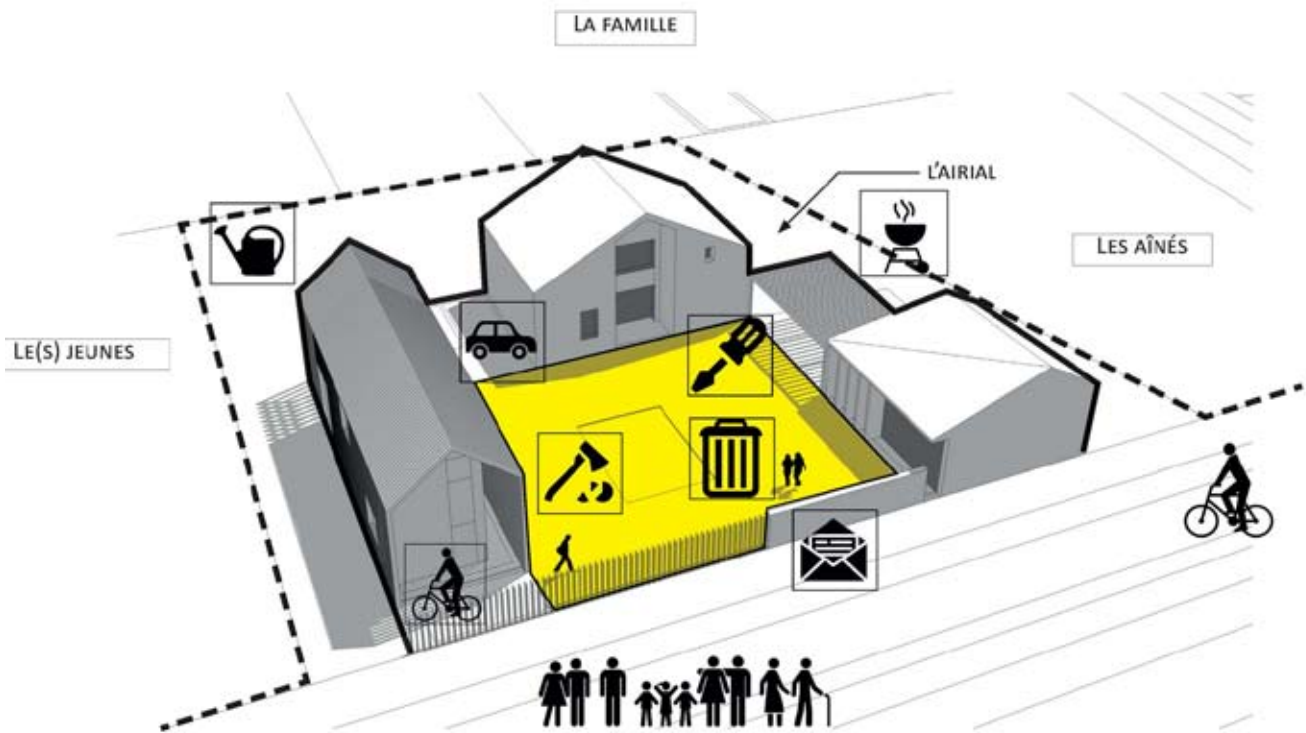
L'observation de la structure des fermes au contact de cette voie et à proximité des équipements nous apprend des choses intéressantes qui peuvent servir de référence pour les aménagements à venir.

La disposition du bâti autour d'une cour, souvent perpendiculaire à la voie, permet une organisation multiple sur le haut de la parcelle et sans bloquer les vues depuis la route vers le paysage.

Les petites parcelles agricoles situées côté sud de la voie, en face de la mairie ou de la salle des fêtes offriraient des espaces plats suffisamment profonds pour y tester ce type d'agrégation de maisons, associant autour d'une cour plusieurs générations aux besoins différents mais complémentaires, et développant vers le bas de la parcelle les jardins, et les vues sur le paysage...

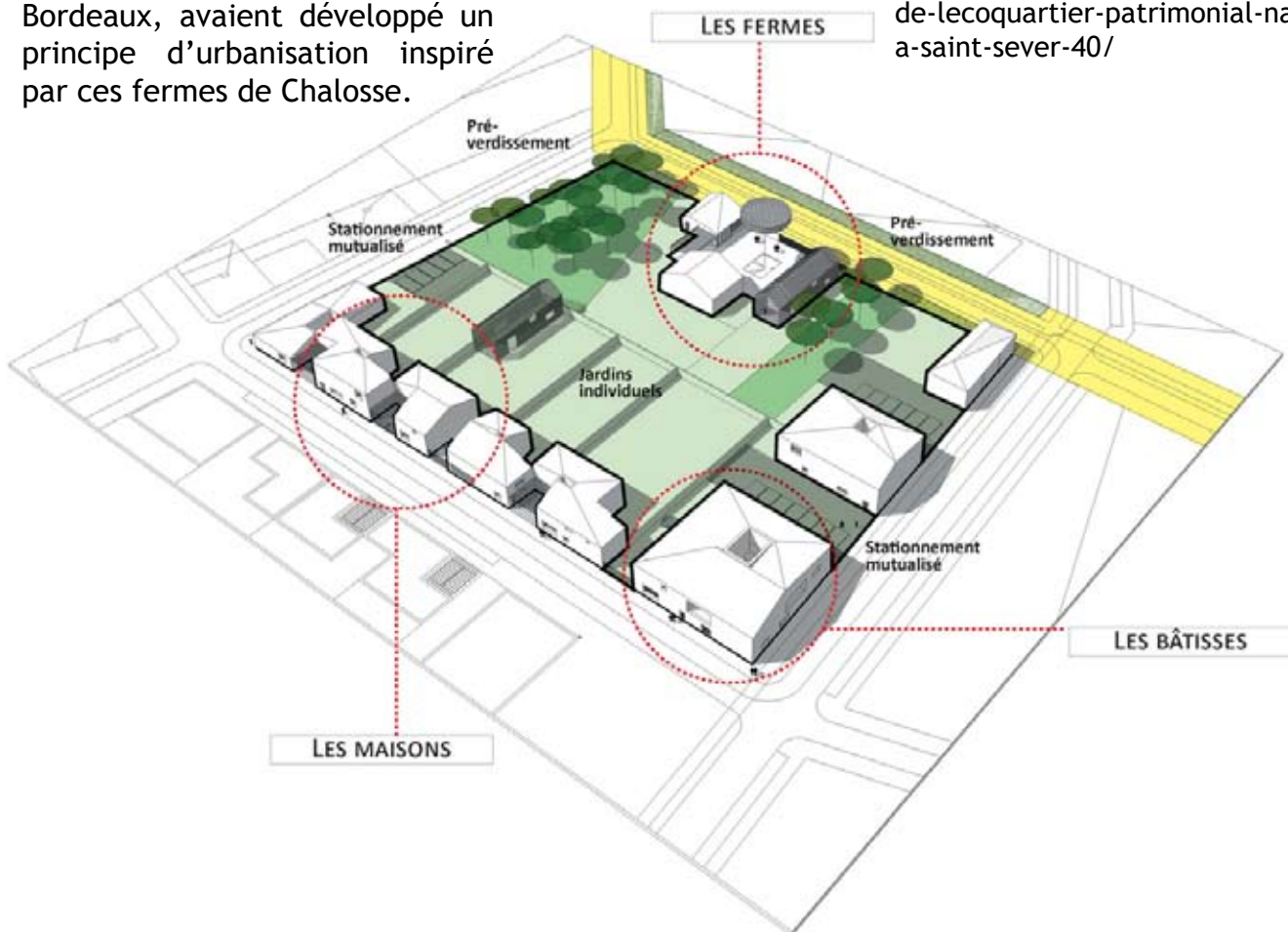
Ce schéma imagine (sans aucune prise en compte de contraintes foncières) la projection de cet habitat plus dense qui permettrait d'accueillir une vingtaine de nouvelles maisons dans le bourg, soit la croissance pour 2 PLU! Il projette également la reconstitution de la trame boisée parallèle et perpendiculaire à la pente, que favorisera l'outil PLUi.





A l'occasion d'un concours d'idée pour l'écoquartier de Nauton à St Sever, l'équipe ATELIER DE PAYSAGES (Marie Berthé, paysagiste à Campagne 40) + SELVA-MAUGIN, architectes à Bordeaux, avaient développé un principe d'urbanisation inspiré par ces fermes de Chalosse.

<http://atelierdepaysages.com/portfolio/concours-pour-la-creation-de-lecoquartier-patrimonial-nauton-a-saint-sever-40/>





Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DES LANDES

Direction Départementale des Territoires
et de la Mer

Vacation 9 : Décembre 2017

Affaire suivie à la DDTM par :
SAH : Sophie BARBET
SAH : Michel Dutoya

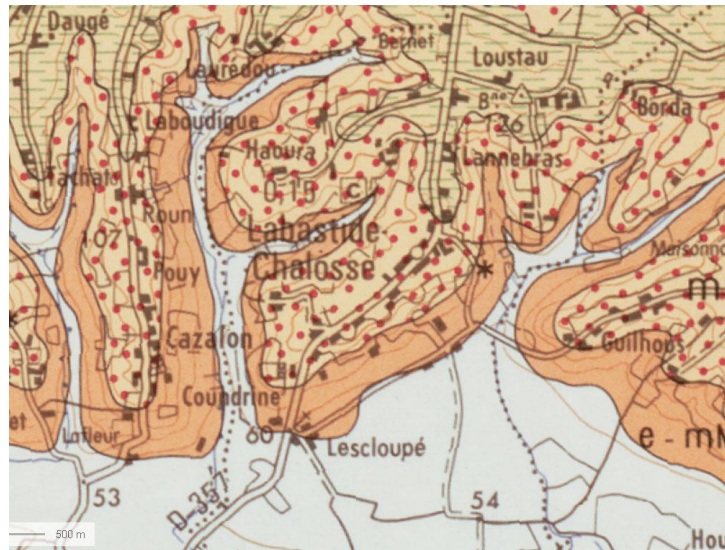
Note n : ACE 12.02_Labastide Chalosse Décembre 2017

Auteur : G. Belus, architecte-conseil de l'état auprès de la
DDTM des Landes

Objet : Labastide Chalosse
PLUi Chalosse Tursan

Sur la voie de Vezelay du chemin de Saint Jacques de Compostelle, l'implantation historique du village était située dans la vallée sur la rive nord du Luy de France. Cette implantation initiale a été totalement détruite vers 1560 durant les guerres de religions. Les développements ultérieurs ont préféré abandonner la vallée pour se fixer sur les crêtes, suivant un modèle de développement caractéristique des villages de la vallée du Luy de France.

L'urbanisation du territoire se résume pour parti à des implantations éparées en crête le long de la D357. En dehors de cet axe on distingue quelques hameaux diffus (souvent constitués d'exploitations agricoles) et une autre route de crête qui se termine en cul-de-sac sur le hameau de Haoura.



La commune compte actuellement 158 habitants et peu de variation démographique sur les 50 dernières années.

Les mutations du foncier et du bâti sont très faibles. M. Le maire n'a connaissance que d'un seul terrain à vendre en contrebas de la mairie et une maison à l'entrée nord du centre bourg.

Au RNU depuis 2016 (POS jusqu'à cette date), la commune a enregistré 19 demandes de permis de construire sur les 20 dernières années, soit une moyenne raisonnable d'une par an.

Les perspectives de développement exposé par le maire et son adjoint reste modeste et se limite à la volonté de permettre aux jeunes du village qui le souhaite de pouvoir rester s'installer sur la commune. Afin d'éviter l'étalement, le maire privilégie, pour les nouvelles implantations, les deux axes habités de la commune, la D357 et le chemin de Larroudé (vers Haoura).

Ces hypothèses peuvent être jugées cohérentes sous réserves :

- Que soit préservée la relation au grand paysage depuis les voies et espaces publics,
- Que la qualité des constructions soit maîtrisée à toutes les échelles, depuis la parcelle jusqu'au territoire compte tenu de la position dominante des crêtes dans le grand paysage. La prise en compte de la co-visibilité et de la réversibilité du regard (tout ce que je vois me voit) seront déterminante dans l'analyse des demandes de permis de construire pour évaluer leur impact sur l'environnement et juger de leur recevabilité.

Dans le cadre de l'élaboration du PLUi, il s'agit donc d'envisager toutes les règles qui permettront de maîtriser au mieux la qualité des nouvelles constructions et leur insertion dans le paysage du proche comme du lointain.

Direction Départementale des Territoires et de
la Mer

Mont de Marsan, le 3 décembre 2013

Service Aménagement et Habitat
Bureau Aménagement Opérationnel
Paysagiste Conseil de l'Etat
Affaire suivie par :
Mme Anaïs ESCAVI
Mèl : ddtm-sah@landes.gouv.fr

Note

Vacation du 21 novembre 2013

Objet : Morganx

Réf. : 51. Morganx

Accompagnée de Nathalie Dufau et Michel Dutoya de la DDTM

La commune a fait appel à la DDTM pour l'aménagement des abords de la mairie. Projet pour lequel il y a déjà une esquisse du CAUE, mais qu'ils n'ont pas poursuivi. Pour obtenir les subventions, ils ont fait faire un devis par une entreprise de paysage. Mais il manque une étape de projet entre les deux. Du coup, le sens de l'esquisse s'est perdu en cours de route.

Nous avons expliqué à M. l'adjoint (Mme le Maire n'était pas présente), comment orienter les devis de façon à respecter le plan initial.

Zone 1 (lisière entre maison et terrain communal): apport de terre végétal pour créer un talus de 3/1, selon coupe (quantités à estimer sur site)

Zone 1: creusement d'un fossé au pied du nouveau talus créé

Zone 1 (sur talus). Arbustes champêtres (jeunes plants forestiers), 50 unités, selon liste du CAUE

Zone 1: plantation de petits arbres en touffes ramifiées: érables champêtres et noisetiers, 10 unités

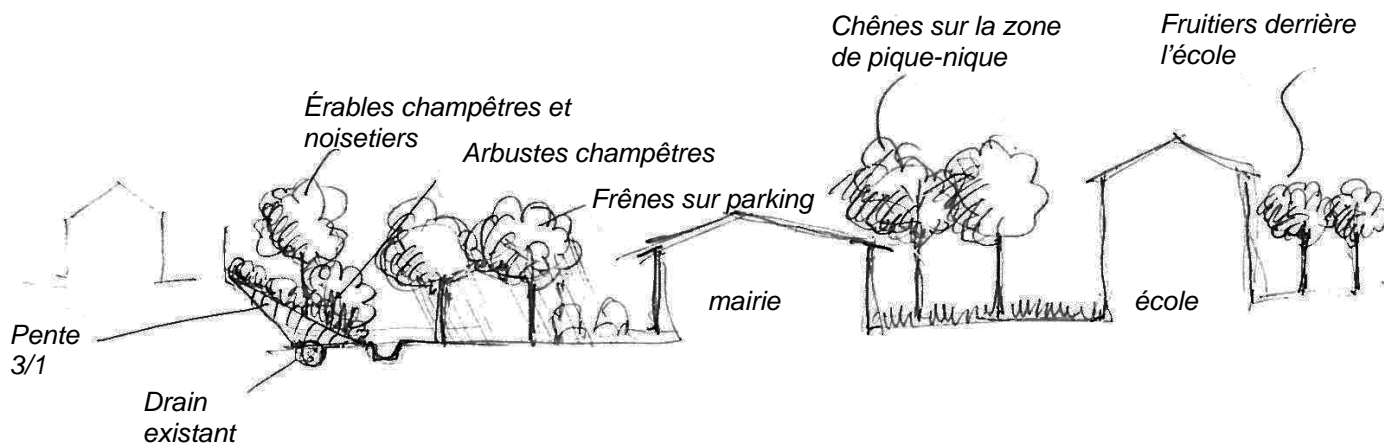
Zone 3 sur parking: plantation de frênes en 10/12, 3 unités

Zone 11 à l'arrière, plantation de chênes en 10/12, 9 unités

Zone 9 et 10: plantation d'arbres fruitiers haute tige selon liste CAUE (pas de noisetiers qui boucheraient la vue), 10 unités

Renseignement du prix à l'unité, compris fourniture végétal, plantation, pralinage des racines ou trempage des mottes dans un mélange mycorhizé, amendements compost, tuteurage simple (et bipode pour le parking) en châtaignier, et mulch BRF

Pour rappel, en coupe, le projet du CAUE:



Mais ce qui nous a le plus marqué en arrivant, c'est la vue du talus de l'église.
Couvert d'un curieux paillage plissé et verdi qui n'a cependant pas fait de miracle pour la pousse des végétaux sur cet espace si raide.

On peut dire qu'il constitue un point noir visuel dans le cœur du bourg, un point de focalisation.
Il est évident, que compte tenu des travaux déjà réalisés, il est difficile pour la commune d'en prévoir de nouveaux, toutefois, nous avons tenu à évoquer avec M. l'adjoint au Maire, les solutions permettant de l'atténuer.

Et qui passent par un nécessaire adoucissement du talus par l'amenée de matériaux en pied de talus, sur la zone de parking dont l'ensemble de la surface n'est pas utilisé. Cela nécessiterait aussi de déplacer les arbres plantés en pied de talus (à l'époque favorable) pour les redispser sur site. Une rangée de gabions en pied de talus, permettrait d'assurer la tenue des terres, tout en permettant un drainage. Les arbres déplacés pourraient être replantés en pied de talus adouci ou en avancée sur le parking lui-même.

Enfin, les vieux chênes assurant seuls aujourd'hui la tenue réelle du talus, il paraît plus qu'indispensable de penser à leur renouvellement futur en plantant dès à présent de jeunes chênes sur la partie haute et plane, en recul du talus, sur l'ensemble du pourtour du cimetière.



Vue du talus depuis la mairie. La position des chênes sur le point de rupture de pente attirent l'œil autant que la pente et la nature du talus.



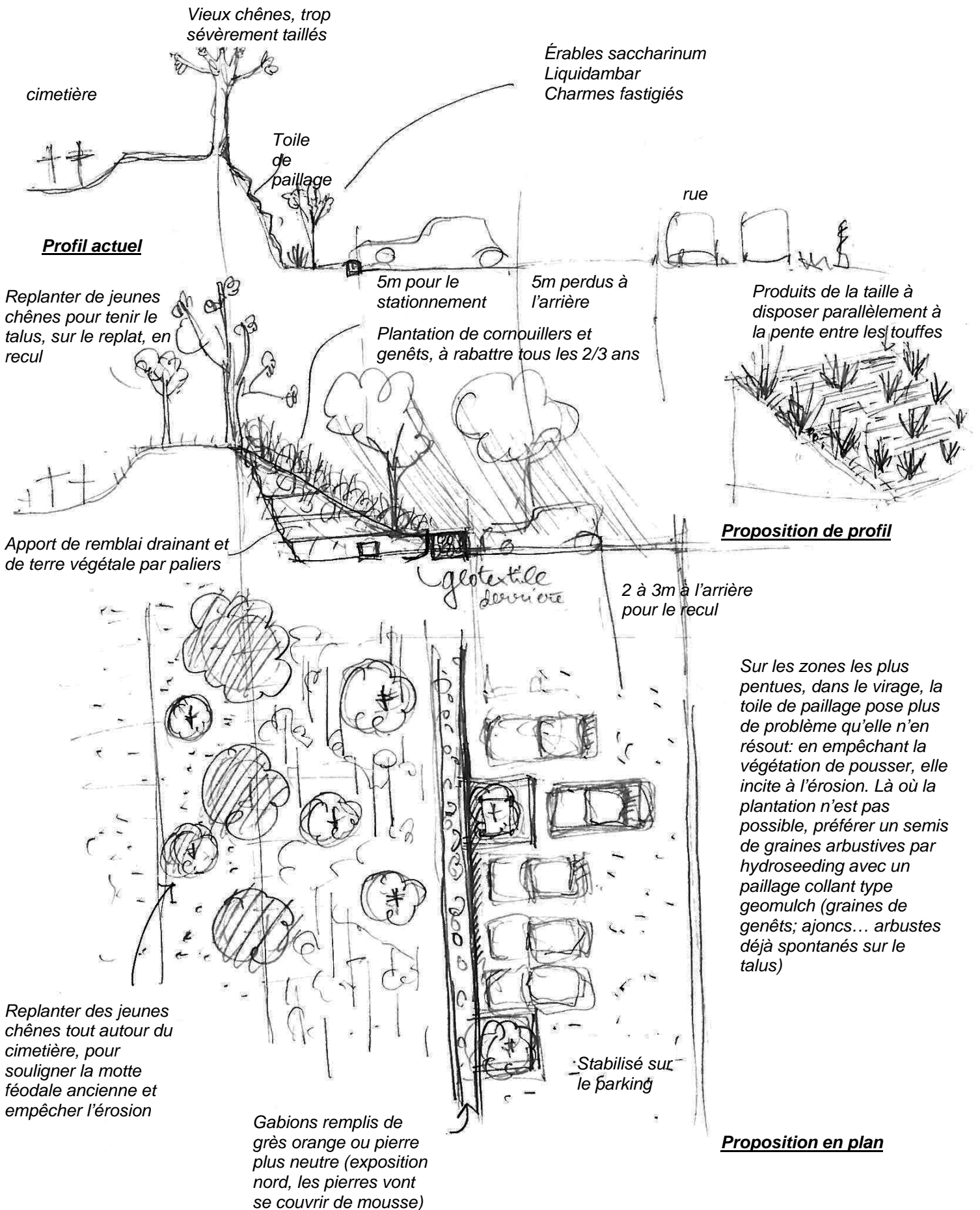
Vue au pied du talus: le paillage biodégradable, tel un rideau plissé, n'est pas suffisant pour permettre à la végétation de s'y accrocher



À l'angle: quelques touffes de genêts et d'ajoncs, spontanés, semblent bien se développer. Mieux vaudrait enlever le paillage et semer ces mêmes arbustes. Attention aux thuyas le long de la clôture: ils vont pousser très vite, être très massifs au niveau visuel et concurrencer les chênes jusqu'à les épuiser! À remplacer par des arbustes locaux de petit développement (genêts!)



Au pied du talus en sortie est du cimetière: une ambiance luxuriante à prendre en exemple pour les autres talus...



Un tour dans le bourg nous a donné l'occasion de nous interroger sur son dynamisme. Une maison à louer, la plus grande au cœur à vendre... Une telle propriété avec tant de bâtiments n'est pas facile à vendre.

Ne serait-ce pas l'occasion de créer des logements communaux? Des exemples dans des communes voisines nous ont démontré que la demande est forte et que les logements locatifs ne restent pas longtemps vacants. Ils permettent en outre de renouveler l'accueil de jeunes familles avec des enfants... une donnée pas inutile pour assurer l'avenir de la petite école du bourg...

*Replanter des chênes
autour de la motte*

*Acquisition et
morcellement de la
propriété pour
aménager quelques
logements
communaux dans la
partie 2 ou 3?: refaire
vivre le bourg...*

*Donner la possibilité
de construire en partie
haute du terrain sur de
petites parcelles et en
alignement sur la rue*

*Chênes remarquables
à protéger*



Un noyau ancien à densifier et à animer