

Département des Landes

COMMUNE DE SAINT-SEVER



Communité de communes
Chalosse Tursan

Révision n°1 du Plan Local d'Urbanisme

DOSSIER APPROUVE

Pièce n°1 : Rapport de présentation

- Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire en date du
- Le Président,

• Bureau d'études : CREHAM
202 rue d'Ornano
33000 Bordeaux
Tél : 05 56 44 00 25

Atelier BKM
8 place Amédée Larrieu
33000 Bordeaux
Tel : 05 56 24 20 94

SOMMAIRE

PREAMBULE	6
CHAPITRE I :	10
DIAGNOSTIC ET ARTICULATION DU PLAN AVEC LES AUTRES DOCUMENTS ET PLANS PROGRAMME MENTIONNES A L'ART. L.122-4 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT	10
1. Le diagnostic prévu à l'article L.123-1-2 (ancienne codification ou L.151-4 nouvelle codification) du Code de l'Urbanisme	11
1.1. Tendances et structures démographiques	11
1.2. Evolution et caractéristiques de l'habitat	14
1.3. Activités économiques et emploi	18
1.4. Les services et équipements publics	26
1.5. Les infrastructures de voiries et réseaux de transport	30
1.6. Les paysages	34
2. Les prévisions économiques et démographiques	52
2.1. Les prévisions démographiques et besoins en logements	52
2.2. Les prévisions économiques	53
3. Les besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services	54
3.1. Les besoins répertoriés en matière de développement économique, de commerce, d'équipement et de services	54
3.2. Les besoins répertoriés en matière de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier	54
3.3. Les besoins répertoriés en matière d'aménagement de l'espace	55
3.4. Les besoins répertoriés en matière d'environnement et de biodiversité	55
3.5. Les besoins répertoriés en matière d'équilibre social de l'habitat	56
3.6. Les besoins répertoriés en matière d'aménagement de transports	56
4. Analyse de la capacité de mutation et de densification de l'ensemble des espaces bâtis	57
4.1. Les capacités de densification et de mutation issues du PLU avant révision	57
4.2. Les capacités de densification et de mutation issues du PLU	59
5. Articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération	63
5.1. Le Schéma de Cohérence Territorial Adour Chalosse Tursan	63
5.2. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Adour-Garonne 2016-2021	63
5.3. Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Adour amont	67
5.4. Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) du bassin Adour Garonne	70
5.5. Le Plan de prévention et de gestion des déchets non dangereux des Landes	71
5.6. Le Schéma Régional des Carrières	72
5.7. Le Plan Climat Énergie Territorial des Landes (PCET)	72
CHAPITRE II :	74
ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	74
1. Le milieu physique	75
1.1. Le relief	75
1.2. Le contexte géologique	75

1.3.	L'hydrographie	76
2.	Les milieux naturels et la biodiversité	77
2.1.	Les inventaires patrimoniaux et les espaces protégés	77
2.2.	Les dispositions des documents de planification concernant les espaces naturels	81
2.3.	Description des milieux naturels de la commune	85
2.4.	La Trame Verte et Bleue	89
2.5.	La sensibilité des milieux naturels	95
3.	La ressource et la gestion de l'eau	97
3.1.	L'état de la ressource en eau	97
3.2.	Les dispositions des documents de planification en matière de ressource en eau	101
3.3.	Les enjeux liés à la ressource en eau	107
4.	L'eau potable	109
4.1.	Les captages et les prélèvements	109
4.2.	La protection des captages	109
4.3.	La distribution de l'eau potable	110
4.4.	La qualité de l'eau distribuée	110
4.5.	La sécurité de l'alimentation en eau potable	110
4.6.	Les enjeux liés à l'eau potable	111
5.	L'assainissement et la gestion des eaux pluviales	112
5.1.	Le schéma communal d'assainissement	112
5.2.	L'assainissement collectif	112
5.3.	L'assainissement non collectif	115
5.4.	La gestion des eaux pluviales	117
5.5.	Les enjeux liés à l'assainissement	117
6.	Risques majeurs	118
6.1.	Les risques naturels	118
6.2.	Les risques technologiques	129
3.4.	Les enjeux liés aux risques	137
7.	Les pollutions et nuisances	138
7.1.	Le bruit	138
7.2.	L'air	139
7.3.	Les sites et sols pollués et les installations industrielles	139
7.4.	Les déchets	140
7.5.	Les enjeux liés aux pollutions et nuisances	143
8.	L'énergie	144
8.1.	Consommation énergétique et émissions de Gaz à Effet de Serre sur le territoire	144
8.2.	Les énergies renouvelables	147
8.3.	Potentialités liées à l'énergie	149
9.	La consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers	150
CHAPITRE III :		152
LES INCIDENCES PREVISIBLES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT		152
1.	Les incidences sur le milieu physique	153
1.1.	Les incidences sur le climat local	153
1.2.	Les incidences sur le sol	153
2.	Les incidences sur les milieux naturels et la biodiversité	154

2.1.	Rappel des orientations prévues dans le PADD	154
2.2.	Les incidences du PLU sur l'état de conservation du site Natura 2000	154
2.3.	Les incidences du PLU sur les autres espaces à enjeu écologique de la commune	157
2.4.	Les incidences des zones ouvertes à l'urbanisation	158
2.5.	Conclusion : les incidences du PLU sur les milieux naturels	160
3.	Les incidences sur la ressource en eau, l'eau potable et l'assainissement	161
3.1.	Les incidences sur les cours d'eau	161
3.2.	Les incidences sur l'eau potable	161
3.3.	Les incidences sur l'assainissement des eaux usées	162
3.4.	Les incidences sur les eaux pluviales	163
4.	Les incidences sur la maîtrise de l'énergie et les nuisances	165
4.1.	Les incidences sur la maîtrise de l'énergie	165
4.2.	Les incidences sur la qualité de l'air et les émissions de gaz à effets de serre	167
4.3.	Les incidences sur le bruit	168
4.4.	Les incidences sur les déchets	168
5.	Les incidences sur les risques	169
5.1.	Le risque inondation	169
5.2.	Le risque retrait gonflement des argiles	171
5.3.	Le risque d'érosion des sols	171
5.4.	Les risques technologiques	171
6.	Les incidences sur les paysages et patrimoines	173
CHAPITRE IV :		174
EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE, ET EXPOSE DES MOTIFS DE LA DELIMITATION DES ZONES, DES REGLES QUI Y SONT APPLICABLES ET DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT		174
1.	Les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable	175
1.1.	Orientations générales de l'aménagement du territoire	175
1.2.	Orientations fonctionnelles	176
1.3.	Les objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain	177
1.4.	Justification des objectifs compris dans le PADD au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés et au regard des dynamiques économiques et démographiques	178
2.	Explication des choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable	179
3.	Exposé des motifs pour la délimitation des zonages, des règles et des orientations d'aménagement	184
3.1.	Présentation des dispositions réglementaires du PLU	184
3.2.	Superficie de zones et d'Espaces Boisés Classés	192
3.3.	Motifs de la délimitation des zones, des règles et des orientations d'aménagement	193
3.4.	Exposé des motifs des changements apportés par rapport au PLU précédent	200
3.5.	Justification de l'institution des secteurs définis par application de l'article L.123-2 (ancienne codification ou L.151-41 nouvelle codification) du Code de l'Urbanisme	201

CHAPITRE V :	202
LES MESURES DESTINEES A SUPPRIMER, REDUIRE OU COMPENSER LES INCIDENCES NEGATIVES SUR L'ENVIRONNEMENT	202
1. Les mesures d'accompagnement en faveur du milieu naturel	203
CHAPITRE VI:	204
LES CRITERES, INDICATEURS, ET MODALITES RETENUS POUR L'ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLAN	204
CHAPITRE VII:	208
DEFINITION DES METHODES UTILISEES POUR EVALUER LES INCIDENCES, ET LES DIFFICULTES RENCONTREES	208
1. Méthodes pour l'analyse de l'état initial de l'environnement	209
1.1. Recueil de données bibliographiques	209
1.2. Consultation de sites internet	210
1.3. Enquêtes auprès de détenteurs d'informations	210
1.4. Interprétation de photographies aériennes et prospections sur le terrain	210
2. Méthodes pour l'évaluation des incidences et la proposition de mesures pour les éviter, réduire, et compenser	210
3. Les difficultés rencontrées	211
CHAPITRE VIII:	212
RESUME NON TECHNIQUE	212
1. Analyse de l'état initial	213
1.1. Le milieu physique, le milieu naturel et la biodiversité	213
1.2. La ressource en eau, l'eau potable et l'assainissement	214
1.3. Les risques majeurs	215
1.4. Les pollutions et nuisances	216
2. Les incidences du plan sur l'environnement	216
2.1. Les incidences du plan sur les espaces naturels	216
2.2. Les incidences du plan sur la ressource en eau, l'eau potable et l'assainissement	216
2.3. Les incidences sur la maîtrise de l'énergie et des nuisances	217
2.4. Les incidences sur les risques	217
ANNEXES	220

PREAMBULE

Saint-Sever occupe la partie sud-est du département des Landes. Occupant une superficie d'environ 4.690 ha, cette commune de la Chalosse a été construite sur une hauteur surplombant l'Adour, fleuve trait d'union entre la vaste plaine des Landes de Gascogne au nord et le plateau découpé de la Chalosse au sud.

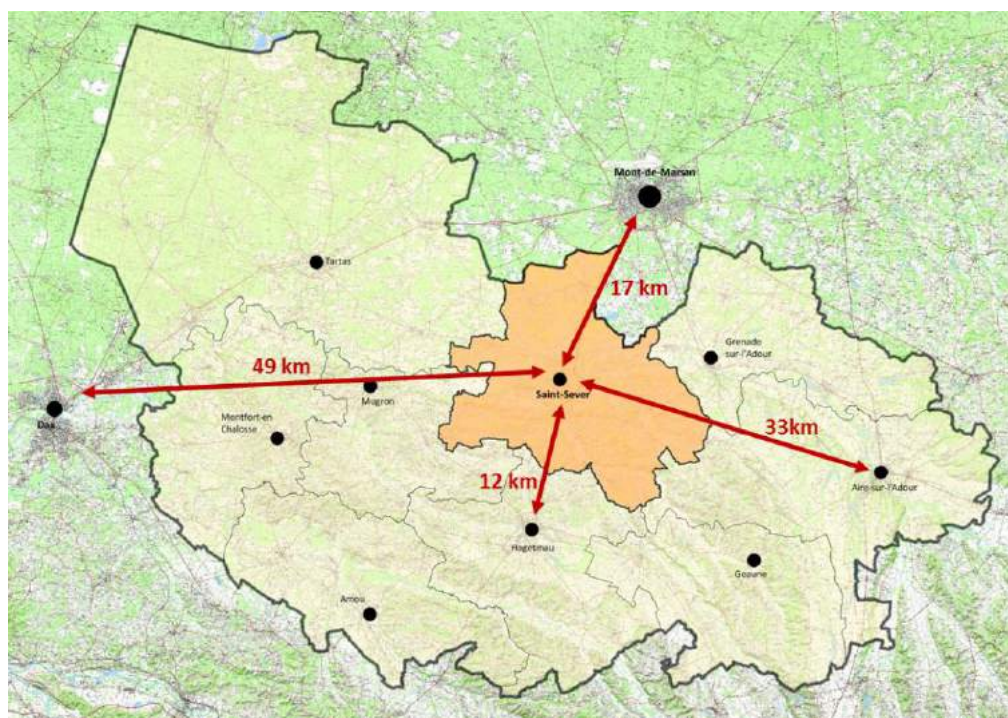
Localisée sur un axe Mont-de-Marsan (à 16 km au nord) / Orthez (à 37 km au sud), la commune de Saint-Sever profite de sa bonne position entre la préfecture landaise et le département des Pyrénées Atlantiques : chef-lieu de canton, elle reste un pôle urbain d'importance dans le réseau actuel des villes landaises.

Les communes limitrophes sont :

- au nord : Aurice, Bas-Mauco et Benquet ;
- au sud : Montsoue, Eyres-Moncube, Audignon et Banos ;
- à l'est : Saint-Maurice-sur-l'Adour et Montgaillard ;
- à l'ouest : Montaut, Toulouzette et Cauna.

Saint-Sever fait partie de la Communauté de Communes du Cap de Gascogne. Créée le 1^{er} janvier 2000, elle regroupe dans un premier temps 14 communes du canton de Saint-Sever, puis est rejointe par la commune de Haut-Mauco en octobre 2002. Cette Communauté de Communes fait partie du pays Adour-Chalosse-Tursan regroupant 151 communes pour plus de 89.000 habitants au 1^{er} janvier 2016.

Le recensement de la population de la CdC du Cap de Gascogne fait état d'une population de plus de 12.800 habitants en 2012, faisant d'elle la 3^{ème} intercommunalité du pays, en termes de poids démographique.



Source : Schéma prospectif d'aménagement et de développement communautaire

Actuellement, la commune est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération le 18 septembre 2007. Depuis, ce document d'urbanisme a évolué au travers de plusieurs procédures de révisions simplifiées, la dernière ayant été approuvée en 2013.

Le présent dossier concerne la révision du Plan Local d'Urbanisme conformément notamment, aux lois SRU, Urbanisme et Habitat, Grenelle de l'environnement et ALUR.

CHAPITRE I :

**DIAGNOSTIC ET ARTICULATION DU PLAN AVEC LES AUTRES
DOCUMENTS ET PLANS PROGRAMME MENTIONNES A L'ART. L.122-
4 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT**

1. Le diagnostic prévu à l'article L.123-1-2 (ancienne codification ou L.151-4 nouvelle codification) du Code de l'Urbanisme

1.1. Tendances et structures démographiques

- **Une reprise de la croissance démographique**

La commune de Saint-Sever compte **4.733 habitants en 2012**.

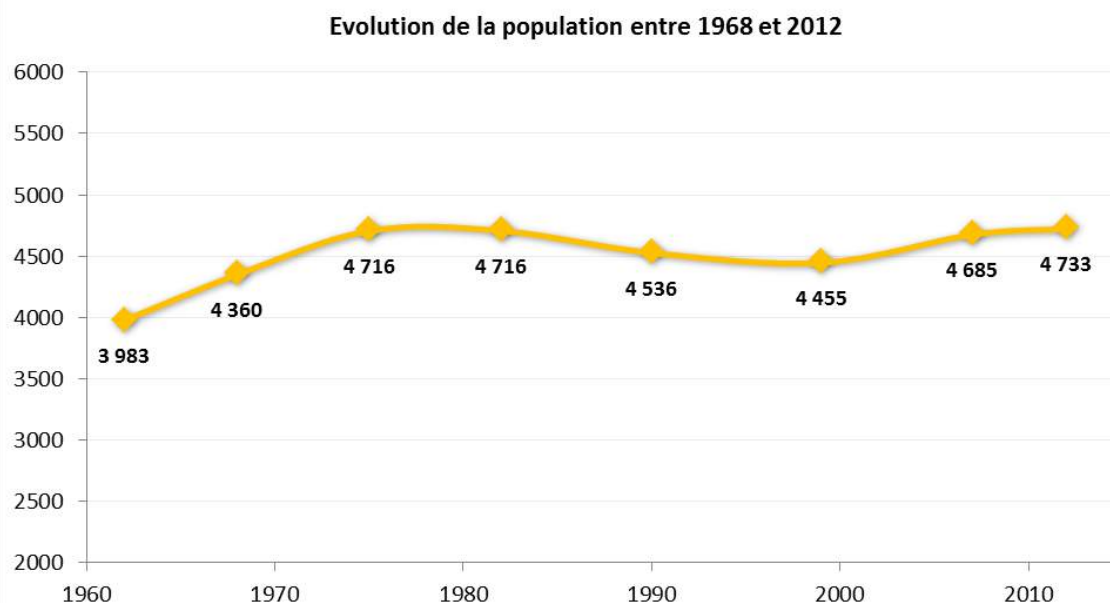
La croissance démographique qui caractérise l'ensemble du département depuis 1982 ne concerne pas en priorité les zones urbaines. En effet, cette hausse est observable dans deux communes landaises sur trois localisées le plus souvent en milieu rural. Ce dynamisme démographique se localise par ailleurs essentiellement au niveau des pôles urbains de Mont-de-Marsan et Dax ainsi qu'au niveau de la côte sud des Landes et dans le nord du département (portion de territoire bénéficiaire de l'expansion de la métropole bordelaise).

Malgré son statut de chef-lieu de canton et sa situation géographique privilégiée, l'observation de la courbe démographique de la ville traduit la difficulté pour Saint-Sever de se maintenir, dans ce contexte de croissance démographique départemental, comme un pôle urbain local attractif.

Les politiques menées en faveur du développement de l'habitat cherchent à favoriser les installations. Les efforts dans ce domaine portent leur fruit : réhabilitation du bâti ancien et constructions nouvelles tendent à se développer sur le territoire.

Après une baisse de sa population entre 1982 et 1999 (-5,5%), la commune connaît un regain démographique depuis le début des années 2000 avec un taux de croissance de près de 0,5%/an entre 1999 et 2012. **Saint-Sever retrouve et dépasse ainsi son niveau de population de 1975, au seuil des 5.000 habitants.** 2^{nde} ville du Pays Adour Chalosse Tursan, Saint-Sever demeure, dans le paysage urbain du département des Landes, une commune urbaine importante. Elle fait partie des dix villes isolées que compte le département¹.

A l'échelle de la communauté de communes Cap de Gascogne, l'évolution de la population est également largement positive avec un taux de croissance annuel de près de 1% sur la dernière décennie. A noter que Saint-Sever regroupe plus de 44% de la population intercommunale.



¹ Les neuf autres sont : Biscarosse, Mimizan, Hagtemau, Labenne, Labouheyre, Morcenx, Parentis-en-Born, Saint-Martin-de-Seignanx, Soustons (source : INSEE).

- **Le moteur de l'évolution démographique**

L'analyse des taux de variation de la population montre que l'évolution démographique est entièrement influencée par les **fluctuations du solde migratoire**.

En effet, avec un solde naturel qui reste négatif depuis 1975 (nombre de décès supérieur au nombre de naissances), la reprise de la croissance démographique est assurée par l'arrivée de populations venues de l'extérieur. Ainsi, depuis 1999, le solde migratoire parvient à compenser la valeur négative du solde naturel qui s'accroît (-0,3 entre 2007 et 2012 contre -0,1 entre 1999 et 2007).

POP T2M - Indicateurs démographiques

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2007	2007 à 2012
Variation annuelle moyenne de la population en %	+1,1	0,0	-0,5	-0,2	+0,6	+0,2
due au solde naturel en %	+0,3	-0,2	-0,2	-0,2	-0,1	-0,3
due au solde apparent des entrées sorties en %	+0,9	+0,2	-0,3	+0,0	+0,7	+0,5
Taux de natalité (‰)	15,2	12,2	10,9	9,8	11,9	10,0
Taux de mortalité (‰)	12,6	14,7	12,9	12,2	13,0	12,8

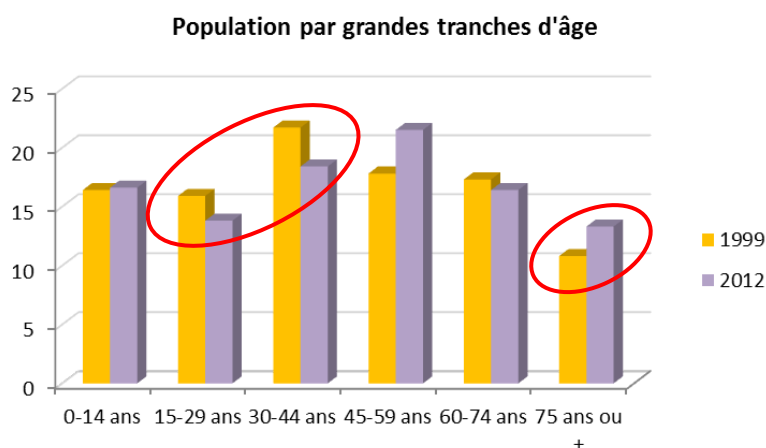
Source : Insee, RP1968 à 1999 dénombremments, RP2007 et RP2012 exploitations principales

La Cdc Cap de Gascogne connaît des bilans naturel et migratoire positifs.

- **Le profil démographique**

On observe une légère **tendance au vieillissement de la population** sur la commune de Saint-Sever avec entre 1999 et 2012 une diminution des 15-44 ans et une augmentation importante des plus de 75 ans.

En 2012, la population de plus de 60 ans représente un peu moins de 30% de la population communale et les moins de 45 ans représentent près de 50% de la population.

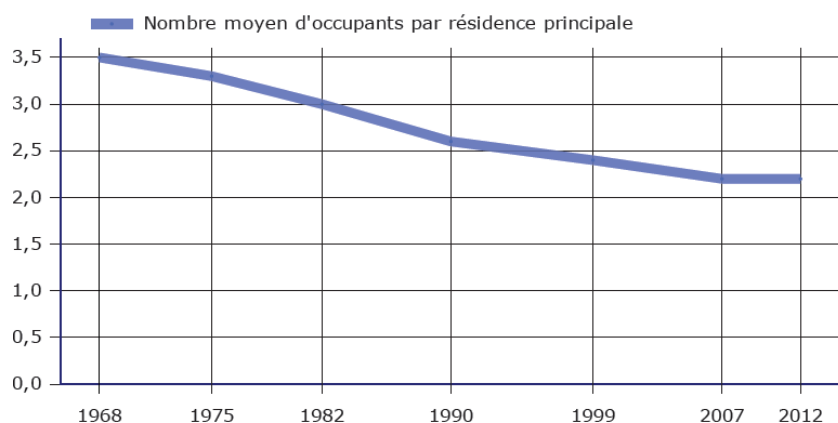


Une taille des ménages en baisse

On observe une **baisse continue de la taille moyenne des ménages sur la commune depuis 1968**. Cette diminution correspond à un **phénomène plus général de desserrement des ménages** et trouve sa source dans plusieurs causes : la diminution de grandes familles, la décohabitation des jeunes, les ruptures familiales et notamment le développement du nombre de familles monoparentales, ainsi que le vieillissement de la population.

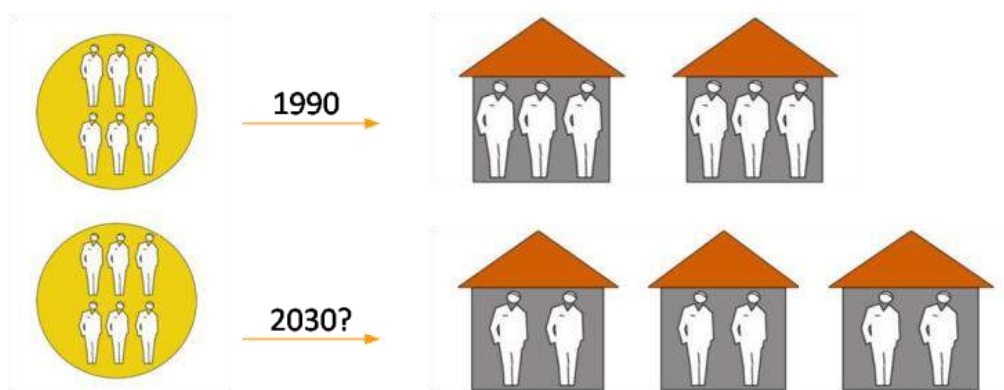
En 2012, la taille moyenne des ménages à Saint-Sever s'établit à 2,2 personnes par ménage et est similaire à celle du département.

FAM G1M - Évolution de la taille des ménages



Globalement, les communes rurales enregistrent des tailles moyennes de ménage plus élevées que les communes urbaines, notamment parce qu'elles sont susceptibles d'accueillir plus de jeunes ménages souvent avec enfants. A l'inverse, la ville centre, de par les services et les équipements dont elle dispose et possédant un parc locatif plus développé, attire des ménages âgés et de plus petits ménages.

Le schéma ci-dessous illustre **l'impact à long terme de la baisse de la taille des ménages sur l'évolution du parc de logements**. En effet, en considérant la baisse de la taille des ménages, à population constante, le nombre de résidences principales nécessaires pour loger la population est plus important.



1.2. Evolution et caractéristiques de l'habitat

- Composition et évolution du parc de logements
- Un parc majoritairement composé de résidences principales

LOG T1M - Évolution du nombre de logements par catégorie

	1968	1975	1982	1990	1999	2007	2012
Ensemble	1 420	1 596	1 787	1 906	2 033	2 306	2 391
<i>Résidences principales</i>	<i>1 223</i>	<i>1 394</i>	<i>1 546</i>	<i>1 673</i>	<i>1 842</i>	<i>2 055</i>	<i>2 105</i>
<i>Résidences secondaires et logements occasionnels</i>	<i>71</i>	<i>76</i>	<i>92</i>	<i>89</i>	<i>78</i>	<i>53</i>	<i>47</i>
<i>Logements vacants</i>	<i>126</i>	<i>126</i>	<i>149</i>	<i>144</i>	<i>113</i>	<i>198</i>	<i>239</i>

Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombrements, RP2007 et RP2012 exploitations principales.

En 2012, la commune de Saint-Sever compte 2.391 logements pour 4.733 habitants. Le nombre de résidences principales ne cesse d'augmenter depuis 1968, plus particulièrement durant la dernière décennie (+17,6%, soit 358 logement supplémentaires en 13 ans). L'augmentation plus importante de logements par rapport à la croissance démographique illustre la conséquence de la diminution de la taille moyenne des ménages. Les résidences principales représentent 90,5% de l'ensemble des logements de la commune de Saint-Sever.

L'évolution du nombre de résidences secondaires, en baisse depuis 30 ans, n'est pas significative au regard du faible nombre d'unités concernées.

Le parc de logements vacants a, pour sa part, oscillé au cours du temps. Après une baisse significative du nombre de logements vacants (-1,4%/an entre 1982 et 1999), la vacance connaît une hausse régulière depuis les années 2000 et représente un taux de près de 10% du parc de logements en 2012. Le nombre de logements inoccupés, 239 en 2012, représente un potentiel important de remise sur le marché après réhabilitation.

➤ L'âge du parc de logements

Le parc de logements de Saint-Sever est ancien : près de 29% des habitations datent d'avant 1946 contre 21% au niveau départemental.

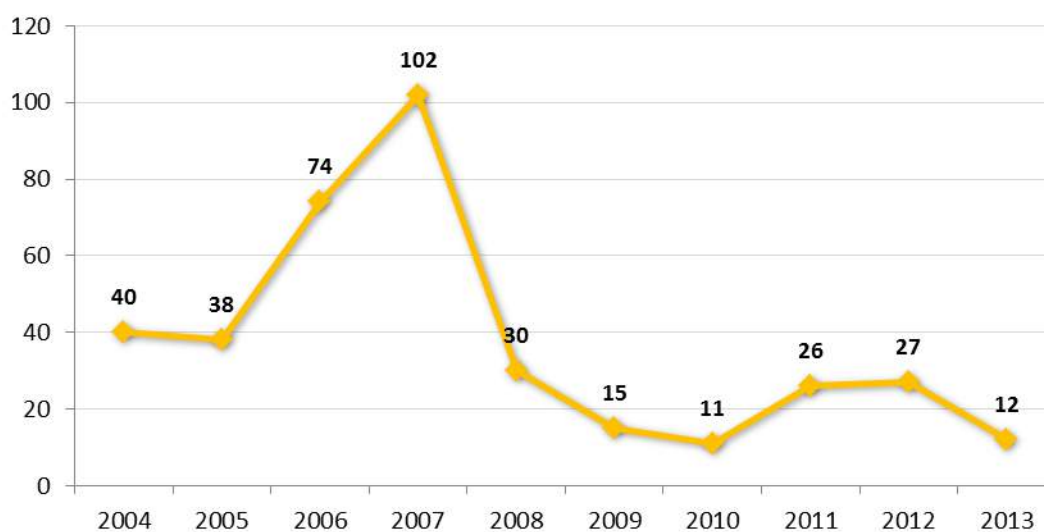
LOG T5 - Résidences principales en 2012 selon la période d'achèvement

	Nombre	%
Résidences principales construites avant 2010	2 090	100,0
<i>Avant 1946</i>	<i>597</i>	<i>28,6</i>
<i>De 1946 à 1990</i>	<i>937</i>	<i>44,8</i>
<i>De 1991 à 2009</i>	<i>556</i>	<i>26,6</i>

Source : Insee, RP2012 exploitation principale.

➤ **La construction neuve**

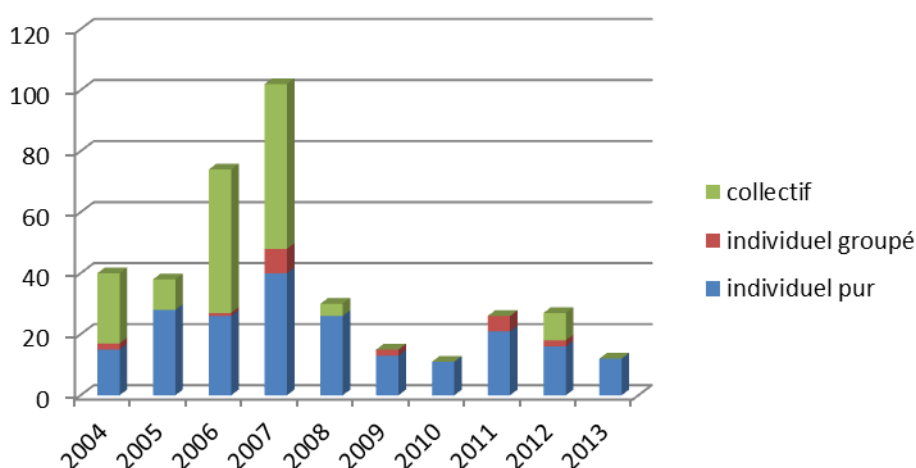
Nombre de logements commencés entre 2004 et 2013



Source : données Sit@del, logements commencés en date réelle

Entre 2004 et 2013, 375 logements ont été construits sur le territoire, ce qui correspond à un rythme annuel moyen d'environ 42 logements par an. L'analyse par année révèle une construction irrégulière avec un pic en 2007 suivie d'une nette chute des constructions marquant les débuts de la crise immobilière.

Construction par type de logement



Source : données Sit@del, logements commencés en date réelle

La production neuve est dominée par le logement individuel. Les logements collectifs sont ponctués par des opérations ciblées en 2004 et 2007.

- **Typologie des résidences principales**

- **Le statut d'occupation**

LOG T7 - Résidences principales selon le statut d'occupation

	2012				2007	
	Nombre	%	Nombre de personnes	Ancienneté moyenne d'emménagement en année(s)	Nombre	%
Ensemble	2 105	100,0	4 550	16,8	2 055	100,0
<i>Propriétaire</i>	<i>1 273</i>	<i>60,5</i>	<i>2 864</i>	<i>23,0</i>	<i>1 197</i>	<i>58,3</i>
<i>Locataire</i>	<i>775</i>	<i>36,8</i>	<i>1 554</i>	<i>6,9</i>	<i>792</i>	<i>38,5</i>
<i>dont d'un logement HLM loué vide</i>	<i>128</i>	<i>6,1</i>	<i>293</i>	<i>11,0</i>	<i>214</i>	<i>10,4</i>
<i>Logé gratuitement</i>	<i>57</i>	<i>2,7</i>	<i>132</i>	<i>14,2</i>	<i>65</i>	<i>3,2</i>

Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations principales.

En 2012, plus de 60% des logements sont occupés par leur propriétaire. Durant les cinq dernières années, la part de propriétaires a légèrement augmenté tandis que celle des locataires a diminué.

Le taux de locataire, 37% en 2012, est élevé par rapport à la moyenne départementale (32%). L'opération de réhabilitation des logements vacants qu'a connu la ville a permis de remettre sur le marché des logements locatifs. La composition urbaine du centre-ville de Saint-Sever (présence de bâtiments anciens en R+1, R+2 voire R+3) a pu favoriser la création d'appartements destinés à la location.

Des dispositifs de réhabilitation type OPAH ont été mis en œuvre au cours de la dernière décennie afin d'encourager les propriétaires bailleurs ou occupants à réhabiliter leur logement (une opération de réhabilitation des logements vacants sur le centre-ville de Saint-Sever a été menée en 2001-2002).

- **Taille et type de logements**

	2012	%	2007	%
<i>Maisons</i>	<i>1 859</i>	<i>77,8</i>	<i>1 780</i>	<i>77,2</i>
<i>Appartements</i>	<i>524</i>	<i>21,9</i>	<i>444</i>	<i>19,3</i>

Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations principales.

Près de 78% des résidences principales sont des maisons en 2012, ce qui explique la part prépondérante des grands logements (77% des résidences principales comptent 4 pièces et plus).

- **Logements sociaux et communaux**

En 2012 selon le recensement INSEE, la commune dispose d'un parc de logements sociaux représentant 6,1% du parc de résidences principales. Ces logements appartiennent à l'OPH des Landes, XL Habitat.

Selon le Répertoire des Logements Locatifs Sociaux, au 1^{er} janvier 2014, la commune comptabilise **124 logements locatifs sociaux**. C'est un parc peu diversifié, composé à 80% de logements individuels et de grande taille.

La commune dispose de 4 logements communaux non conventionnés.

- **La politique de l'habitat**

Un Schéma prospectif d'aménagement et de développement communautaire a été réalisé en 2014. Ce dernier a permis d'établir un diagnostic sur la situation et les dynamiques du territoire dans ses différentes dimensions afin d'identifier les principaux enjeux et fixer des objectifs de développement à l'horizon 2025.

Les orientations en matière d'habitat étaient les suivantes :

- Poursuivre le développement résidentiel sur la prochaine décennie en prolongeant la croissance des années 2000 et en profitant du rayonnement de l'agglomération montoise,
- Privilégier le renforcement de la ville-centre en orientant environ 50% de la croissance résidentielle sur Saint-Sever,
- Diversifier l'offre d'habitat sur l'ensemble du territoire pour répondre aux différentes étapes des parcours résidentiels des ménages.

Ce premier document a donné l'impulsion à la Communauté de Communes du Cap de Gascogne pour engager une démarche communautaire afin de traiter des questions de l'habitat sur le territoire, à travers la mise en œuvre d'un **Programme Local de l'Habitat**. Ce document a permis de clarifier les enjeux et de définir un document d'orientations et un programme d'actions permettant une traduction de manière opérationnelle.

En matière de production de logements, y compris de production de logements sociaux :

Il est fixé pour la Commune de Saint-Sever un objectif de production de 174 logements sur la durée du PLH (soit 29 logements par an) et de **40 logements locatifs sociaux**.

1.3. Activités économiques et emploi

• La population active

➤ Une population active en augmentation

EMP T1 - Population de 15 à 64 ans par type d'activité

	2012	2007
Ensemble	2 837	2 785
<i>Actifs en %</i>	<i>73,4</i>	<i>73,0</i>
<i>actifs ayant un emploi en %</i>	<i>65,5</i>	<i>65,9</i>
<i>chômeurs en %</i>	<i>7,9</i>	<i>7,1</i>

Parallèlement à la hausse de la population, le nombre d'actifs sur Saint-Sever a augmenté entre 2007 et 2012. La part des actifs dans les 15-64 ans s'élève à 73,4% en 2012, soit un taux similaire à celui observé sur le département mais inférieur à celui de la CdC (75,6%).

La population active regroupe sous sa terminologie deux catégories de personnes : la population active occupée (ayant un emploi) et les chômeurs.

Si l'on regarde l'évolution de ces deux composantes, on observe que :

- La **part des actifs ayant un emploi reste relativement stable** entre 2007 et 2012
- La **part des chômeurs augmente légèrement** sur cette même période. Ils représentent 7,9% de la population active en 2012, une proportion qui reste inférieure à celle observée dans les Landes (9%) mais supérieure à la part observée sur la CdC (6,8%).

➤ Une population active de plus en plus mobile

En 2012, 48,2% des actifs de Saint-Sever travaillent dans la commune contre 77% en 1975. L'analyse des relations domicile-travail observées illustre la mutation socio-économique que connaît la commune.

Cette évolution traduit une importante augmentation de la mobilité des personnes qui n'hésitent plus à faire quotidiennement un nombre plus élevé de kilomètres pour se rendre sur leur lieu de travail. Saint-Sever n'est plus uniquement un pôle économique en soi fournissant de l'emploi pour la population locale, la ville est aussi devenue un lieu de résidence pour certains actifs. La position géographique de Saint-Sever par rapport à Mont-de-Marsan explique en grande partie cet état de fait.

Le tissu d'emploi continue de se développer sur la commune. **Le nombre d'emplois augmente entre 2007 et 2012 (+45 emplois).**

EMP T5 - Emploi et activité

	2012	2007
Nombre d'emplois dans la zone	3 100	3 055
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	1 879	1 851
Indicateur de concentration d'emploi	165,0	165,0
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	53,2	52,3

L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.

Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations principales lieu de résidence et lieu de travail.

L'indicateur de concentration d'emplois est de 165 en 2012 (rapport entre le nombre d'emplois dans la commune et le nombre d'actifs ayant un emploi et résidant sur la commune). Avec 3 100 emplois en 2012, la commune constitue un véritable pôle attractif et est le premier gisement d'emplois de la Communauté de Communes Cap de Gascogne.

- **Les activités présentes sur la commune**

Le tissu d'entreprises en 2012**DEN T4 - Créations d'établissements par secteur d'activité en 2014**

	Ensemble	%	Taux de création
Ensemble	46	100,0	13,0
Industrie	5	10,9	14,3
Construction	6	13,0	14,0
Commerce, transports, services divers	30	65,2	13,1
dont commerce et réparation automobile	8	17,4	11,3
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	5	10,9	10,9

Champ : activités marchandes hors agriculture.

Source : Insee, Répertoire des entreprises et des établissements (Sirene).

Les établissements présents ont trait principalement aux activités tertiaires (commerce, transports et services) : 30 établissements soit 65,2% des établissements recensés sur la commune en 2012. Sont ensuite représentés les établissements liés aux activités de **construction** (11%).

EMP T8 - Emplois selon le secteur d'activité

	2012				2007	
	Nombre	%	dont femmes en %	dont salariés en %	Nombre	%
Ensemble	3 093	100,0	50,0	92,0	2 979	100,0
Agriculture	57	1,8	56,0	51,3	102	3,4
Industrie	846	27,3	52,8	94,9	900	30,2
Construction	171	5,5	15,2	73,4	101	3,4
Commerce, transports, services divers	1 308	42,3	38,0	91,8	1 182	39,7
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	712	23,0	76,9	96,8	694	23,3

Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations complémentaires lieu de travail.

La commune de Saint-Sever présente un taux important d'emplois dans l'industrie, notamment dans les secteurs de l'agroalimentaire et du textile. Ce dernier traitant les plumes et duvets, elles peuvent être considérées comme des dérivées de la filière agroalimentaire.

Le développement des territoires repose en grande partie sur les activités économiques qui y sont localisées. Elles répondent à des logiques économiques différentes et rendent les territoires plus ou moins vulnérables.

Les données CLAP (Connaissance Locale de l'Appareil Productif) fournies par l'INSEE permettent une analyse de la sphère économique. L'activité est décomposée en 2 sphères qui permettent de mieux comprendre les logiques de spatialisation des activités et de mettre en évidence le degré d'ouverture des systèmes productifs locaux :

- la sphère présenteielle correspond aux activités mises en œuvre localement pour la production de biens et de services visant la satisfaction des besoins des personnes présentes dans la zone, qu'elles soient résidentes ou touristes,
- la sphère productive regroupe les activités qui produisent des biens majoritairement consommés hors de la zone et des activités de services tournées principalement vers les entreprises de cette sphère.

CEN T3 - Établissements selon les sphères de l'économie au 31 décembre 2013

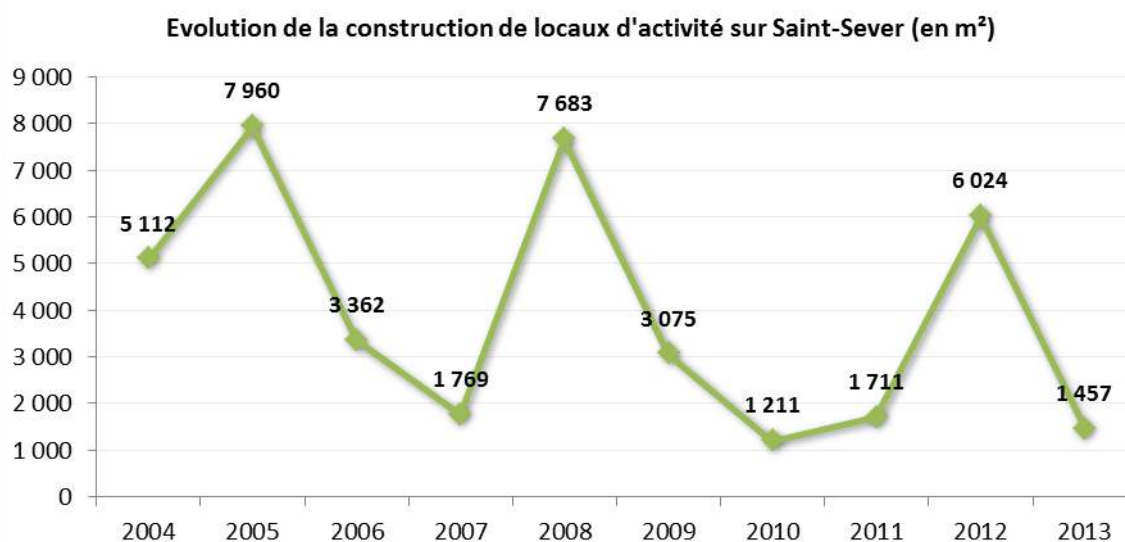
	Établissements		Postes salariés	
	Nombre	%	Nombre	%
Ensemble	515	100,0	2 537	100,0
Sphère productive	224	43,5	1 283	50,6
dont domaine public	0	0,0	0	0,0
Sphère présenteielle	291	56,5	1 254	49,4
dont domaine public	20	3,9	502	19,8

Champ : ensemble des activités.

Source : Insee, CLAP.

Sur la commune de Saint-Sever, la **sphère productive concentre moins d'établissements que la sphère présenteielle mais regroupe plus de la moitié des emplois salariés.** Elle joue ainsi un rôle important de **pôle d'emplois et de pôle productif.**

- **La construction de locaux d'activités (source Sit@del)**



Source : Sit@del, Surface de locaux commencés par type et par commune, 2004-2013, en date réelle

Toute activité confondue, ce sont 39.364m² de SHON de locaux qui ont été construits entre 2004 et 2013, avec un rythme moyen de production de près de 4.375 m² par an.

	m ² construit entre 2004 et 2013	rythme moyen de construction en m ² /an	% de la construction de locaux
Hébergement hôtelier	0	0	0%
Commerce	12 037	1 337	31%
Bureaux	1 629	181	4%
Artisanat	813	90	2%
Industriels	11 982	1 331	30%
Agricoles	1 843	205	5%
Entrepôts	7 169	797	18%
Services publics	3 891	432	10%
TOTAL	39 364	4 374	100%

Source : Sit@del, Surface de locaux commencés par type et par commune, 2004-2013, en date réelle

La construction neuve des locaux d'activités concerne essentiellement **le commerce (31%), les locaux industriels (30%) et les entrepôts (18%)**. Les constructions de locaux à destination de bureaux, d'activités agricoles ou d'artisanat restent très minoritaires.

L'analyse par secteurs met en évidence des évolutions différentes sur la décennie. La construction a progressé ainsi, par ordre d'importance :

- **le commerce a connu une construction constante et relativement stable entre 2004 et 2011**, (à l'exception d'une baisse en 2008), suivi d'une baisse de la production entre 2012 et 2013.
- **les locaux industriels** ont connu une construction seulement sur les **années 2004, 2007, 2008 et 2012 avec une envolée en 2008** (représentant 55% de la construction globale entre 2004 et 2013).
- **les entrepôts ont également connu une construction très irrégulière avec un pic de construction en 2005**.
- Les locaux destinés aux services publics ont connu une construction constante mais irrégulière, avec une moyenne annuelle d'environ 430m² (1.613m² en 2012).
- la production de surfaces dédiées aux entrepôts, à l'agriculture, l'artisanat et l'hébergement hôtelier demeure mineure voire nulle sur la décennie 2004-2013.

• Localisation des activités économiques sur la commune

➤ Les zones d'activités

La zone d'activités du Péré

Ce secteur, qui constitue un autre morceau du puzzle de l'espace urbain saint-séverin, accueille les plus grosses entreprises de la commune. Son voisinage avec des zones d'habitat pose la question de l'intégration spatiale de ce type de zone dans l'organisation urbaine globale de la ville. Les quelques maisons, à l'est de la zone, vers Guillon, et à l'ouest, rue Dugat, ou encore l'opération d'habitat social (Cité Jean Jaurès), mettent par ailleurs en relief le caractère inapproprié de ce type de cohabitation : la liaison entre ces deux espaces est par essence difficile. Il en résulte un cadre de vie de médiocre qualité.

Il ne s'agit pas de remettre en cause la localisation de la zone d'activités du Péré mais au contraire d'insister sur la nécessité de la considérer comme une zone d'activités à part entière à renforcer.

La zone d'activités du quartier de la gare

Cette zone, coincée entre l'Adour et le Bas du Pouy, s'étire en impasse vers l'ouest, de part et d'autre de la ligne de chemin de fer. Alternant habitat éparé et bâtiments d'activités, ce secteur de la ville présente l'image d'un espace désorganisé et délaissé qui dévalorise cette partie de la ville tant au niveau de l'espace bâti qu'au niveau du cadre naturel. L'opposition est forte entre ce secteur et la plaine des sports située de l'autre côté du pont.

De nouveau, le morcellement du territoire est effectif ici. Une réflexion sur le devenir de cet espace mériterait d'être menée dans le prolongement de celle concernant à la fois l'ensemble de la ville héritée et la place de l'Adour dans l'organisation globale de la ville.

➤ **Les zones commerciales**

Situées dans les espaces centraux et périphériques, ces zones suivent la logique d'implantation des commerces des grandes villes :

- les commerces et les services de proximité sont regroupés au niveau de la ville ancienne. Dans le centre historique, l'amélioration du cadre de vie, le programme de réhabilitation des logements anciens et la mise en valeur du patrimoine ont contribué, plus ou moins directement, à rendre le centre plus attractif et à redynamiser (par le maintien et/ou l'installation de nouvelles enseignes) les commerces de proximité.

Par ailleurs, l'Opération de Restructuration de l'Artisanat et du Commerce (ORAC) Chalosse-Tursan a permis, de 1998 à 2000, le réaménagement des structures de production des commerçants et artisans de la ville. Les subventions allouées par l'Union européenne, l'Etat, le Conseil Régional, le Conseil Général et le SIVOM ont aidé les professionnels à investir et à se moderniser.

Les quartiers d'Augreilh et de Sainte-Eulalie ne sont pas dotés de commerces de proximité. Le quartier Péré, quant à lui, accueille quelques petits commerces d'un accès plus ou moins aisé (présence d'aires de stationnement) : un salon de coiffure, un tabac-presse, un garage en sont les principaux.

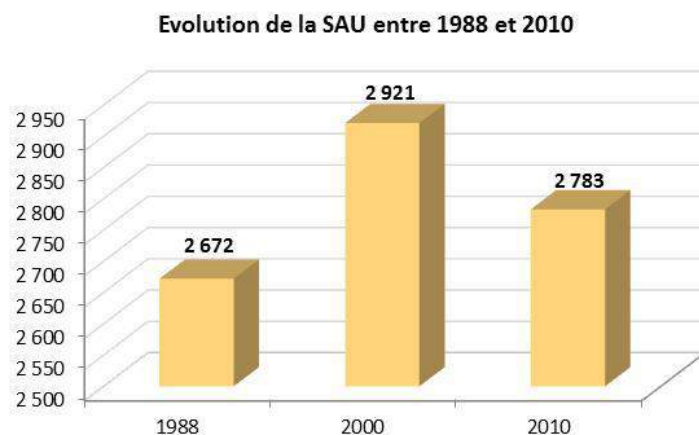
- les grandes surfaces généralistes ou spécialisées qui cherchent à capter la clientèle du canton environnant se trouvent le long des axes de communication principaux au niveau des entrées de ville.
 - au nord du territoire, dans le quartier Péré (plus industriel que commercial), sur la RD 924 et la RD 933 ;
 - le long de la RD 944 (route de Pau), au sud-est de la ville.

Ces établissements s'égrènent sur le bord de ces routes en alternance avec des entreprises artisanales et industrielles.

Les espaces d'activités périphériques posent aussi la question de leur articulation avec les espaces résidentiels mais aussi les espaces publics localisés au sud-est de la ville. Cet exemple illustre de nouveau le caractère juxtaposé des fonctions urbaines dans la partie la plus récente de l'espace urbanisé de Saint-Sever. Ces pratiques urbanistiques nuisent à une composition et un fonctionnement cohérents de la ville, aggravant la déstructuration du tissu bâti et l'éclatement de l'espace vécu de la cité.

- **L'agriculture et la sylviculture**

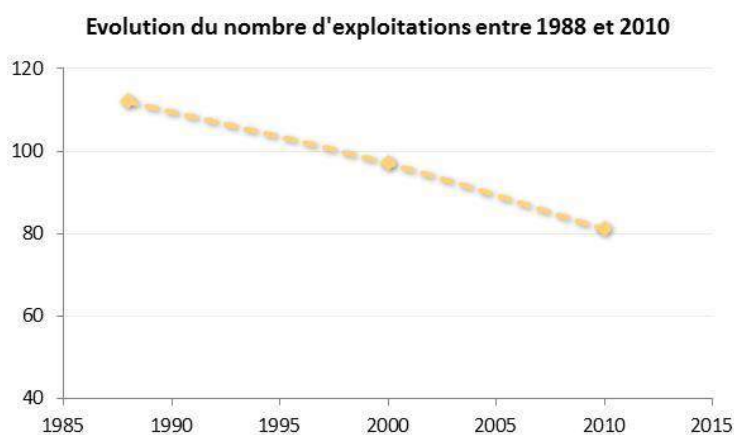
Le dernier recensement agricole a eu lieu au cours de l'année 2010.



Source : RGA 2010

En 2010, la surface agricole utilisée représente plus de 59% de la superficie communale qui couvre 4.696 hectares. La superficie agricole utilisée² a fortement augmenté entre 1988 et 2000 (+249 ha) avant de diminuer sur la dernière décennie (-138 ha, soit une baisse de l'ordre de 5%).

Parallèlement, suivant la conjoncture générale de l'agriculture, le nombre des exploitations a diminué.

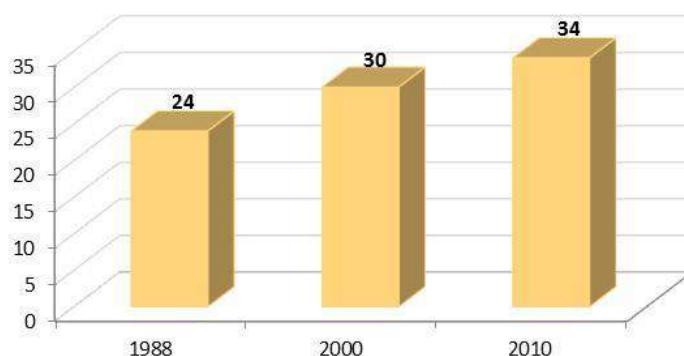


Source : RGA 2010

Entre 1988 et 2010, le nombre des exploitations est passé de 112 unités à 81, soit une baisse de près de 28%. L'encouragement pour le départ à la retraite et surtout les mesures incitatives pour la préretraite expliquent en grande partie ce phénomène.

² - Les superficies renseignées ici sont celles des exploitations ayant leur siège sur la commune quelle que soit la localisation des parcelles. Elles ne peuvent être comparées à la superficie totale de cette commune (source : recensement agricole 2000).

Evolution de la taille moyenne des exploitations entre 1988 et 2010



Source : RGA 2010

Cette évolution s'est accompagnée d'une restructuration foncière. Les hectares libérés ont servi à agrandir les superficies des fermes existantes. La taille moyenne des exploitations saint-séverines ne cesse de s'accroître (+42% entre 1988 et 2010).

En 2010, la taille moyenne des exploitations siégeant à Saint-Sever est de 34 ha. Au niveau du département, elle atteint plus de 35 ha.

Dans cette partie du département, l'espace agricole a une vocation de monoculture-élevage. La principale production végétale est le maïs (1736 ha), suivie des cultures fourragères dont surface toujours en herbe (616 ha) ainsi que le blé tendre (79 ha) et les oléagineux (76 ha). La maïsiculture dominante a remplacé la polyculture traditionnelle. L'augmentation des superficies irriguées ou drainées a permis cette évolution.

Dans le contexte de la politique agricole commune, et en particulier des mesures prises en 1992, les parcelles en jachère ont considérablement augmenté entre 1988 et 2000 (passant de 8 ha à 286 ha). En 2010, elles représentent 196 ha.

Parmi les productions animales, l'élevage des volailles de qualité et des palmipèdes gras prédomine. L'élevage avicole a permis la création de produits de qualité, tels que le poulet de chair « label jaune » des Landes ou le canard gras. La production de poulets de chair et de coqs a été relativement stable entre 2000 et 2010. Effectivement en 2000, le cheptel de poulets de chair et de coqs à Saint-Sever s'élevait à 70 686 têtes et à 70 591 têtes en 2010. Néanmoins, en 2000, 25 exploitants produisaient des poulets de chair et des coqs, en 2010 ce chiffre a quasiment été divisé par deux car plus que 13 exploitants en produisent. Ces résultats peuvent s'expliquer par la disparition de petites exploitations au profit de plus grandes qui s'agrandissent.

L'agriculture développée à Saint-Sever est étroitement liée au secteur agroalimentaire industriel. Des établissements de la filière agro-alimentaire de grande taille sont présents sur la commune et sont pourvoyeurs d'emplois directs, tels que Fermiers Landais (≈350 emplois), Delpeyrat (≈75 emplois), Dubernet (≈45 emplois), Ets Castaing (≈45 emplois), et indirects (Pyrenex ≈130 emplois, transporteurs STEF, Lauqué).

Ceci contribue à faire de Saint-Sever une commune rurale dynamique ainsi qu'à façonner une image de ville à la campagne.

Les espaces sylvicoles sont rares sur le territoire communal. Seule une forêt de résineux se trouve à l'Est du territoire. Il s'agit de propriétés privées.

- **Le tourisme**

- **La capacité d'accueil dans la commune**

Saint-Sever regroupe près de la moitié de l'offre marchande à l'échelle de la Communauté de Communes Cap de Gascogne.

- **Les structures d'accueil de la commune**

	Saint-Sever		Cap de Gascogne	
	Nombre	Capacité	Nombre	Capacité
Total hébergement marchand	24	343	51	522
Total hébergement non marchand	46	230	154	770
Total hébergement	70	573	205	1 292

Elles se décomposent en :

- Hébergements classés Préfecture :

Hôtels

- 1

Hôtel des Arceaux : 6 chambres

Campings

- 1

Les Rives de l'Adour

Meublés

- 2

- Hébergements classés Gîtes de France :

- 6 gîtes

- Gîte des Arceaux : 2 chambres pour une capacité de 4 personnes
- La ferme de Maynus : 2 chambres pour une capacité de 4 personnes
- La Roseraie : 2 chambres pour une capacité de 5 personnes
- A linès : 2 chambres pour une capacité de 4 personnes
- Maison Lacabane : 3 chambres pour une capacité de 6 personnes
- Au Lic : 2 chambres pour une capacité de 5 personnes
- Face Adour : 2 chambres pour une capacité de 4 personnes, non classé Gîte de France

- Autres hébergements :

- Résidences secondaires

- 47 en 2013

- Chambres d'hôtes

- 4

- Gastelloutje : 3 chambres, 8 personnes
- La Roseraie : 5 chambres, 12 personnes

- La toast vin : 3 chambres, 6 personnes
- Lits de vin : 3 chambres, 8 personnes

Deux hôtels non classés, situés dans la partie haute de la ville, complètent la liste des équipements touristiques.

En 2002, une aire d'accueil pour camping-car a été créée au Parc de Toulouzette, non loin de l'Office du Tourisme.

Saint-Sever accueille essentiellement des touristes qui effectuent de courts séjours dans la ville.

Les efforts pour attirer les visiteurs sont cependant nombreux : le tissu associatif, l'Office de Tourisme, la municipalité organisent de multiples animations culturelles. La dimension patrimoniale de Saint-Sever constitue le support de toutes ces actions.

Par ailleurs, l'environnement de Saint-Sever permet de multiples activités de plein air tels que la pêche, des randonnées pédestres et cyclistes (circuits de randonnées, chemins de Saint-Jacques) ainsi que du canoë-kayak.

1.4. Les services et équipements publics

• Services publics

Chef-lieu de canton et ville d'importance dans le réseau de villes landaises, Saint-Sever accueille des services et des équipements publics nombreux et variés. La présence de certains d'entre eux est liée à l'histoire particulière de la ville.

➤ Les administrations publiques

La grande majorité des administrations publiques est localisée au cœur ou à proximité de la ville ancienne. Ces établissements participent de la constitution de la double identité de cette portion du territoire communal : le centre historique est aussi un centre-ville :

- L'Hôtel de Ville, adossé à l'Abbaye bénédictine et installé dans le réfectoire des bénédictins, est au cœur du centre historique ;
- En face de la mairie, à proximité de la Place Léon Dufour, se trouve la poste.
- La perception jouxte la Place du Tribunal.
- L'hôpital de Saint-Sever se trouve à l'emplacement de l'ancien couvent des Capucins.
- Centre de tri postal, Rte de Mont de Marsan

En périphérie de la ville ancienne, plus ou moins éloignés de celle-ci, la gendarmerie et le centre de secours (pompiers) complètent la liste des administrations.

➤ Les lieux de culte

Jusqu'en 1789, quatre couvents existaient dans la commune. Leur édifice marque encore fortement le paysage urbain de la ville :

- les Bénédictins au XIe (Place de la Tour du Sol),
- les Dominicains au XIIIe (Place de la République),
- les Capucins au XVIIe (emplacement de l'hôpital),
- les Ursulines du XVIIe à 1905 (Place du Tribunal et rue du Général Durrieu).

Aujourd'hui, Saint-Sever accueille :

- deux paroisses catholiques (abbatiale et église de Sainte-Eulalie),
- un Carmel (à l'est du centre historique).

Une chapelle est aussi présente sur le territoire communal, à Péré.

➤ **Les équipements scolaires**

Les équipements publics

Hormis l'école maternelle (avec halte-garderie) située boulevard de l'Espérance, l'école primaire sur deux sites, l'école de Péralie (CP-CE1) et école du Parc de Toulouzette (CE1-CM2) et le collège Cap de Gascogne sont implantés à proximité du noyau originel de la ville.

Les effectifs sont les suivants :

- École maternelle : 136 élèves
- École élémentaire (comprenant l'école primaire Péralie située dans le secteur de Sainte-Eulalie en périphérie) : 253 élèves (dont 187 au Parc de Toulouzette et 66 à Péralie)
- Collège 2d degré: 472 élèves répartis en 18 classes à la rentrée 2016

Les équipements privés

Situés Allée du Carmel, les établissements scolaires privés de la commune regroupent, en un même endroit, tous les niveaux d'enseignement :

- École élémentaire Sainte-Thérèse : 196 élèves
- Collège 2d degré : 187 élèves

Chacun de ces établissements, qu'ils soient publics ou privés, possèdent une cantine scolaire.

➤ **Les services aux personnes**

Outre l'hôpital, la ville de Saint-Sever est dotée de nombreuses structures d'aide à la personne :

- Un complexe médico-social regroupant un Centre Intercommunal d'Action Sociale, un EPHAD (avec accueil de jour), un service de soins à domicile, un service de la Protection Maternelle Infantile. La mise à disposition d'une assistante sociale et d'aides ménagères à domicile pour tous fait aussi partie des attributions de la structure. Les services du CIAS mettent en œuvre la politique en matière d'actions sociales de la Communauté de Communes du Cap de Gascogne. Ces services concernent plus particulièrement les jeunes (0-20 ans) à travers la gestion notamment de structures d'accueil (crèche, accueil de loisirs,...) et les personnes âgées de plus de 60 ans et/ou handicapées (aide à domicile, service portage de repas,...).
- Une crèche et un bureau de médiation sociale.

➤ **Les équipements sportifs, culturels et de loisirs**

Les équipements sportifs, culturels et de loisirs sont éclatés sur le territoire. Ils se trouvent soit dans la partie basse de la ville, à proximité de l'Adour (« plaine des sports »), soit dans la partie haute, au sud et au sud-ouest du centre et de son boulevard périphérique (le boulevard de l'Espérance et l'avenue du Tursan).

Seuls les équipements culturels sont majoritairement implantés dans le centre-ville.

Équipements sportifs et de loisirs :

La commune est équipée :

- d'installations sportives couvertes,
- de terrains de grands jeux,
- de terrains de petits jeux,
- d'une piscine de plein air,
- de tennis dont un terrain couvert,
- d'une base de plein air et de loisirs,
- d'une base nautique (avec plan d'eau autorisé),
- d'une arena beach

Équipements socio-culturels

D'une grande variété, ces équipements accueillent :

- une école de musique,
- une Maison des associations,
- 2 écoles de danse,
- un musée de France,
- le complexe socio-culturel des Jacobins,
- un centre de loisirs,
- un cinéma (salle Média-7), attenante à la mairie,
- un espace jeunes,
- un local des Anciens,
- des salles communales (local du Terré à Péré, salle J.-C. Tauzin près de la gendarmerie, salle J.-M. Commenay au Cap, salle Alain Marsan à Augreilh),
- une médiathèque (comprenant une ludothèque et un Atelier multiservices informatique),
- un chantier de fouilles (quartier Augreilh).

Activités sportives et socio-culturelles

Elles relèvent du domaine associatif. Une centaine d'associations ont été comptabilisées. La vie associative est un indicateur de la vie sociale d'une commune. À Saint-Sever, elle est active et dynamique. Les associations locales sont à la fois sportives et culturelles, elles sont aussi sociales et concernent toutes les tranches d'âges de la population.

➤ Les communications numériques

Le territoire n'est pas couvert par un réseau câble ou fibre. La desserte numérique terrestre (filaire) est donc dépendante des équipements associés aux réseaux cuivre.

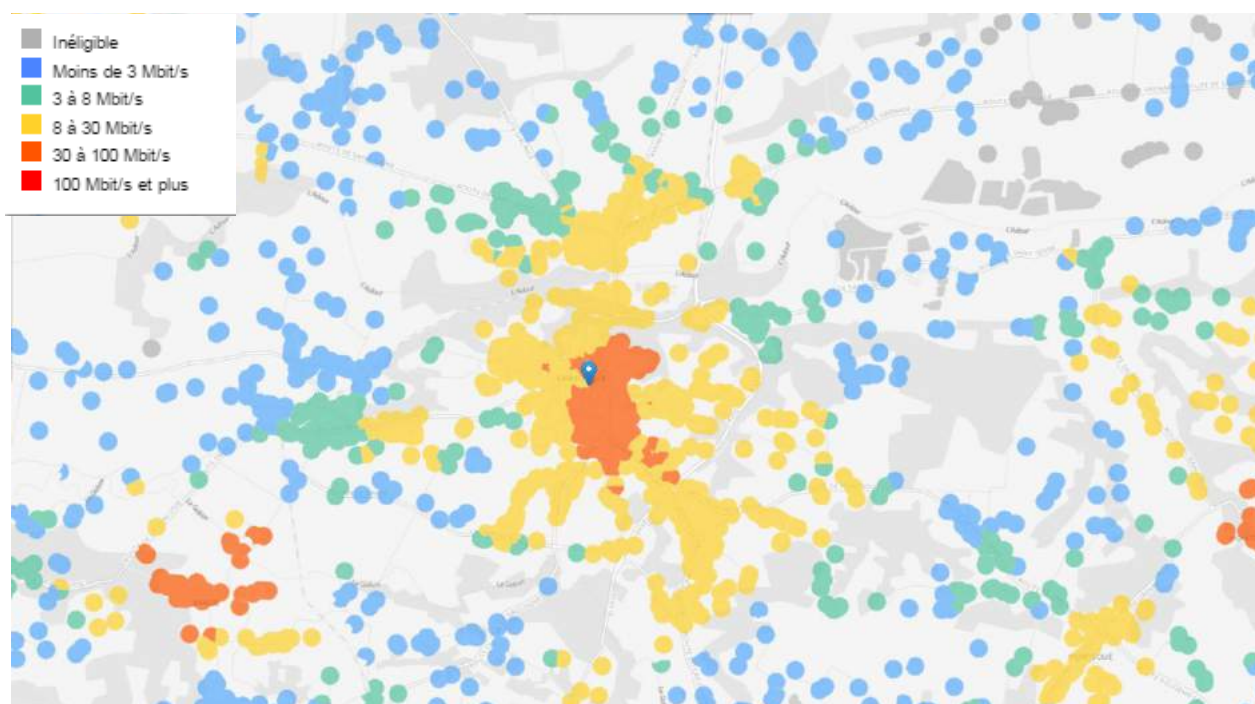
Le Schéma Départemental d'Aménagement Numérique (SDTAN) élaboré en 2013, définit plusieurs axes d'intervention visant à obtenir un service d'au moins 8 Mbits/s pour 80% des foyers, entreprises et établissements publics landais :

- A court terme : amélioration de la couverture haut débit pour les territoires les moins bien dotés, grâce à la montée en débit sur le réseau téléphonique d'orange,
- A moyen terme : construction d'un réseau très haut débit de fibres optiques.

D'après l'Observatoire « France Très Haut Débit », Saint-Sever est relativement bien couvert par le haut débit et possède très peu de zones d'inéligibilité. Seuls les secteurs d'Augreilh et le Nord de Péré (notamment le long de la Route de Tartas et de la Route d'Aurice) sont très peu couverts par le haut débit

Potentiel de desserte numérique par les réseaux terrestres

(Source : Observatoire "France Très Haut Débit-état 2016)



Seuils de débit pris en compte :

Haut débit : au moins 8Mbits/s

Très haut débit : au moins 30Mbits/s

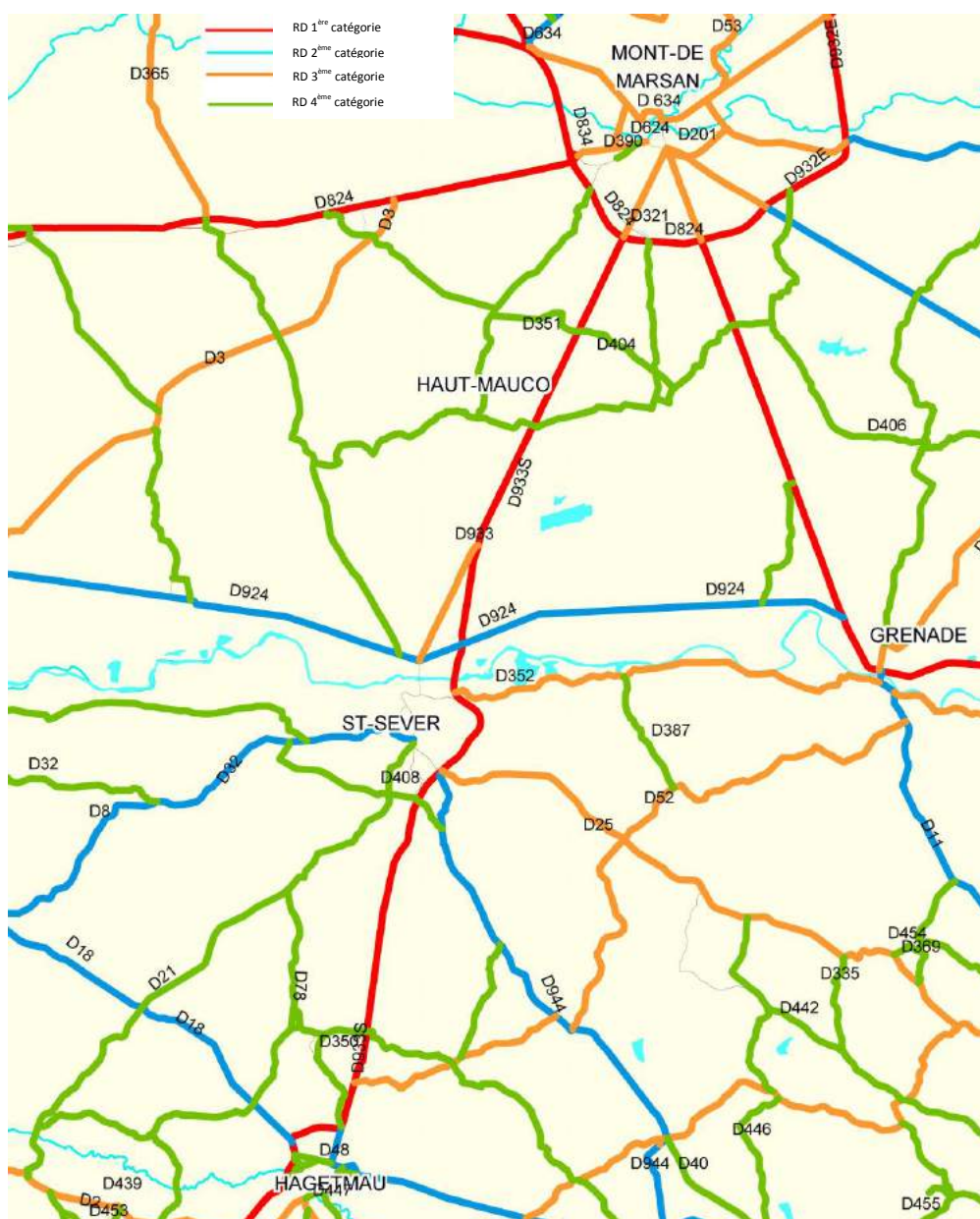
1.5. Les infrastructures de voiries et réseaux de transport

- **Structure routière du territoire**

Le maillage routier de cette commune est dominé par les routes départementales RD 933 et sa déviation RD933S et la RD 924, fréquentées de manière très importante. D'autres routes départementales secondaires permettent de relier Saint-Sever aux communes voisines.

L'ensemble de ces axes dessine un réseau viaire en étoile au centre duquel se trouve Saint-Sever. Ancien port sur l'Adour, la ville occupe une position carrefour dans le réseau des petites villes de cette partie sud-est du département et se trouve sur l'axe le plus direct entre Bordeaux via Mont-de-Marsan et les Pyrénées-Atlantiques.

Une hiérarchie au Schéma Routier Départemental implique des restrictions d'aménagement d'accès individuels hors agglomération et des reculs minimaux préconisés des constructions, de 15 à 50 mètres depuis l'axe des voies, selon la catégorie de route.



Source: Schéma Routier Départemental

La RD933 :

Cette voie de liaison intercommunale relie Mont-de-Marsan à Orthez via Hagetmau et Sault-de-Navailles. Cet axe très fréquenté a fortement marqué l'organisation urbaine de la ville et a longtemps engendré de nombreuses contraintes et nuisances (pollutions visuelles, atmosphériques et acoustiques ; sécurité) qui ont pesé sur le fonctionnement et la composition de Saint-Sever. La déviation de la RD 933 a permis de requalifier cet axe, longtemps considéré comme une voie de transit et non une voie urbaine, retrouvant progressivement un caractère de véritable avenue traversant et desservant le centre-ville.

La déviation RD933S :

La déviation RD 933S, entre la vallée du Gabas au Sud et le passage à niveau des Baraquettes en direction de Mont-de-Marsan permet de contourner Saint-Sever par l'Est. Au cœur d'un itinéraire régional structurant, la RD933 permettant de relier Mont-de-Marsan à l'autoroute A64 par l'intermédiaire de l'échangeur d'Orthez, constitue un axe de cabotage important entre Hagetmau et Saint-Sever d'une part et Mont-de-Marsan d'autre part. Enfin, cette route permet également les déplacements de proximité et le trafic péri-urbain entre Mont-de-Marsan et les communes au Sud de cet itinéraire.

La RD933S est une route départementale de 3^{ème} catégorie au regard de l'arrêté préfectoral du 13 décembre 2005 de classement sonore des infrastructures de transports terrestres : zone de 100 mètres de part et d'autre de la RD933S où une isolation acoustique renforcée peut être nécessaire.

Les recensements de la circulation réalisés par le Conseil Départemental des Landes comptabilisent en 2015 9.330 véhicules par jour, dont 11,9% de poids lourds (poste de comptage permanent, entre la RD352 et la RD25), 7.710 véhicules par jour en 2014, dont 11% de poids lourds (poste de comptage permanent).

La RD924 :

Parallèle à l'Adour et située sur sa rive droite, la RD 924, reliant Tartas à 20 kms à l'ouest et Grenade-sur-l'Adour à 13 kms à l'est, connaît, en 2015, un niveau de fréquentation inférieur mais qui reste important puisqu'il atteint 4.520 véhicules par jour (poste de comptage temporaire). Les nuisances engendrées par cet axe concernent cette fois le quartier de Péré (au pied de la butte de Morlanne) déployé le long de la RD 933 avec laquelle la RD 924 crée un carrefour.

D'autres voies desservent le tissu urbain communal, qui appartiennent au réseau routier secondaire :

- * la RD 352 : liaison Grenade-sur-l'Adour - Mugron (rive gauche de l'Adour);
- * la RD 32 : liaison Saint-Sever - Dax, via Mugron et Montfort-en Chalosse ;
- * la RD 21 : liaison Saint-Sever - Amou, via Doazit et Brassempouy ;
- * la RD 25 : liaison Saint-Sever - Eugénie-les-Bains, via Montsoué ;
- * la RD 944 : liaison Saint-Sever - Auriac (RN 134), via Aubagnan, Samadet, Arzacq-Arraziguët, Thèze. Le tronçon Saint-Sever - Aubagnan représente un trafic de 1.810 véhicules par jour en 2010.

Les dessertes locales

À Saint-Sever, traditionnellement, le bâti ancien, épars, relié par de nombreuses dessertes locales implique la pratique du tout-voiture pour se rendre dans la ville proprement dite. De plus, la quête de nature par les nouveaux résidents a provoqué l'implantation de leur résidence principale dans des espaces éloignés de la ville agglomérée. Cette situation entraîne également l'utilisation répétée de la voiture pour leurs déplacements quotidiens. Or, la question des déplacements urbains est un enjeu

majeur de la loi Solidarité et renouvellement Urbains. Elle doit être traitée conjointement avec la lutte contre l'étalement urbain.

Les rues et ruelles

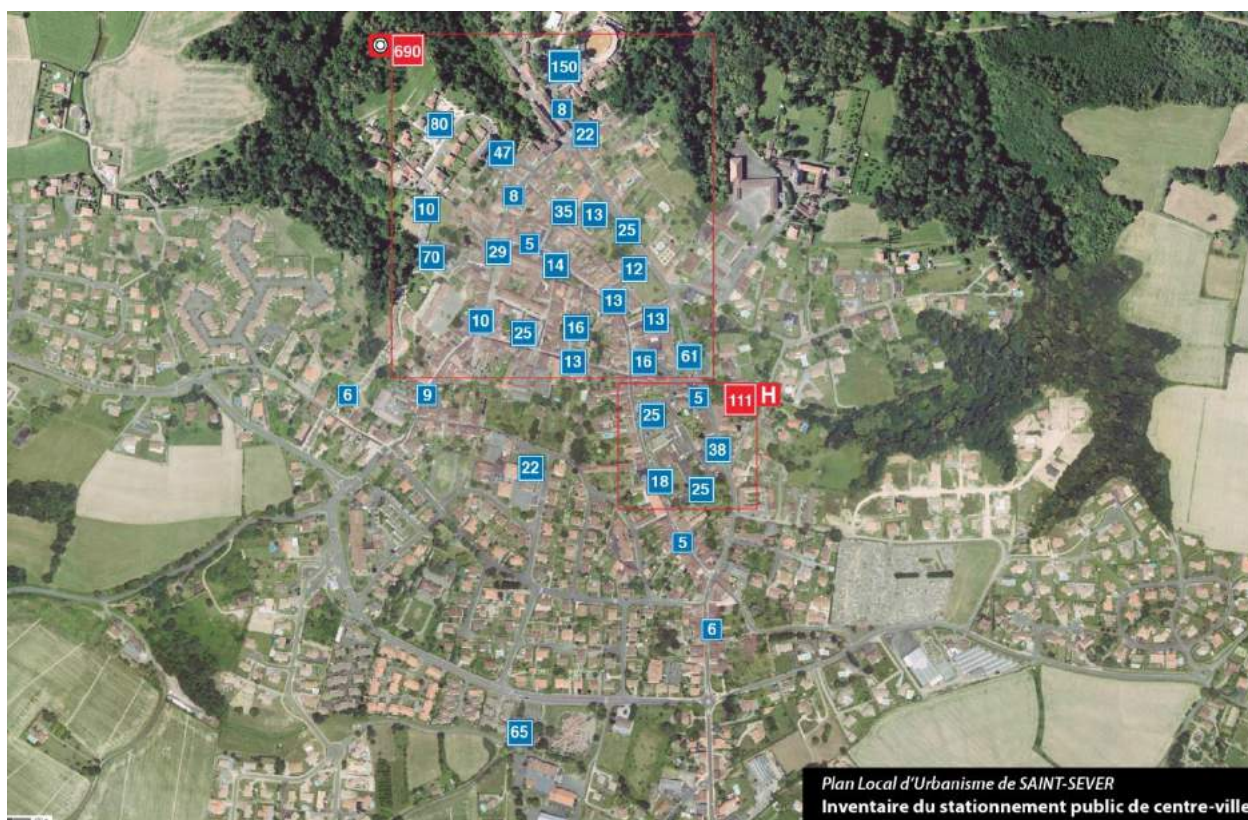
Le caractère dense et imbriqué de la ville ancienne n'a pas empêché sa fréquentation par l'automobile. Seules quelques ruelles sont fermées à ce type de véhicule. Le reste de la voirie accueille un trafic organisé suivant une gestion des flux qui indique des voies en sens unique ou à double sens.

- **Inventaire des capacités de stationnement**

Présent en centre-ville comme en périphérie, le stationnement ne pose pas de problèmes particuliers.

Dans le centre-ville, les places de stationnement sont aménagées là où l'espace de la rue se dilate en place ou en placette, ou encore sur les franges du noyau aggloméré. Aussi les places de stationnement se trouvent-elles (pour les principales) places de Verdun, du Tribunal, Léon Dufour, au niveau de l'Hôtel des Postes ou encore parc de Toulouzette, rue du Bellocq.

Dans la ville récente, les zones de stationnement restent essentiellement liées à la présence des équipements publics (salle des sports de Laloubère, zone aménagée du Cap).



- **Les modes doux**

Hormis une opération dans un lotissement récent (et sur une très courte distance), les pistes cyclables sont absentes du réseau viaire de la ville proprement dite. Le cheminement existant entre l'école primaire et la cité Montadour est une expérience de liaison spatiale et sociale tout à fait réussie entre une zone d'habitat et un équipement public.

En ce qui concerne les itinéraires piétonniers, s'ils existent dans le tracé originel de la ville ancienne (au niveau des ruelles), la question de leur cohabitation avec les espaces dévolus à la voiture reste posée.

Même si la configuration et l'attractivité de la ville ancienne se prêtent à la déambulation et invitent à la découverte, Saint-Sever apparaît davantage comme un espace dont la fréquentation implique l'utilisation de la voiture par ses habitants : l'étalement urbain est à l'origine de cette situation.

Cependant, en bordure de l'Adour, l'ancienne voie ferrée constitue un cadre idéal pour les déplacements à vélo.

La voie verte de Chalosse, réalisée en 2007 par le département des Landes, relie le quartier d'Augreilh à Saint-Sever à Hinx, à 7 km de Dax. Elle est accessible aux piétons, aux personnes à cheval et à vélo (le revêtement limite l'usage aux VTT et VTC).



Source : www.af3v.org

Voie de Vézelay GR654 : route de chemin de Saint-Jacques-de-Compostelle

• Les transports

Le ramassage scolaire

Le ramassage scolaire desservant les écoles publiques de la commune est assuré par la société de transport Claverie.

Le ramassage scolaire desservant les écoles privées est pris en charge par l'école Sainte-Thérèse.

Le transport de voyageurs

Il existe 11 lignes régulières du réseau inter-urbain des Landes XL'R, géré par la Régie Départementale des Transports des Landes (RDTL). Celles-ci circulent de septembre à juin et sont complétées par des extensions estivales.

Saint-Sever est traversée et desservie par deux d'entre elles : la ligne 2 Hagetmau/Mont-de-Marsan, et la ligne 4 Saint-Sever/Dax.



1.6. Les paysages

1.6.1. Les paysages naturels

- Les grandes unités paysagères

La situation stratégique de la ville originelle, en haut des coteaux abrupts qui font la jonction entre la vallée de l'Adour orientée est-ouest, au nord, et l'extrémité du plateau, au sud, permet d'identifier clairement trois unités paysagères :

- Le paysage rural chalossais qui enveloppe la ville entre l'Adour et le Gabas ;
- Le paysage urbain, caractérisé par sa centralité ;
- Le paysage de la vallée de l'Adour traversée par la RD n°924.

Les trois entités présentent des caractéristiques initiales typées que les aménagements contemporains ont plus ou moins estompées.

Le paysage rural chalossais

Caractérisé par les vallonnements initialement recouverts d'une mosaïque d'espaces boisés et d'espaces ouverts cultivés au sein desquels les fermes étaient éparses, le paysage chalossais a connu plusieurs sortes de mutations dans la deuxième moitié du siècle dernier. D'une part, la maïsiculture a progressivement uniformisé les pentes, les boisements naturels ont diminué (notamment aux abords du Gabas) alors que les essences économiquement intéressantes étaient plantées (peupliers dans les vallées, conifères sur le plateau). D'autre part, l'attrait pour le pittoresque de ce paysage, la qualité du cadre de vie rural et l'existence de vues lointaines sur la campagne, ont attiré des habitants aux modes de vie urbains. Ceux-ci construisent des habitations plutôt sur les hauteurs, en s'affranchissant de l'identité architecturale locale.

Au sein de cette grande entité (dans laquelle est comprise la confluence entre l'Adour et le Gabas), des variations paysagères sont perceptibles notamment entre les secteurs situés en hauteur, sur les pentes ou dans la vallée, selon les orientations ou encore selon la nature du sol, qui par exemple fait que l'on trouve un paysage de landes à l'extrémité orientale de la commune.

La ville

Le paysage urbain se compose de plusieurs entités aux images et identités très contrastées : centre et faubourgs originels, belvédère de Morlanne, extensions contemporaines. Actuellement, ces entités urbaines sont non seulement contrastées mais aussi isolées les unes des autres.

La vallée de l'Adour

Si la ville haute et le paysage chalossais sont associés pour véhiculer une image composée de la dualité patrimoine urbain / paysage rural, quelque peu perceptible depuis le sud, l'autre facette de Saint-Sever est l'image industrielle qui s'échelonne le long de la RD 924, parallèlement à l'Adour.

En marge des deux entités paysagères précédemment évoquées, l'Adour, qui a pourtant de tout temps joué un rôle majeur, demeure absente, non vue, à l'exception de la traversée du pont de la RD 933, entre Péré et la montée vers la ville haute.

Au-delà de la portion anthropisée des berges de l'Adour (quartier de Péré), les abords de la rivière constituent un riche patrimoine naturel : ripisylves, saligues. Bien que dignes d'intérêt sur le plan paysager (variation du niveau de l'eau, matières végétales, couleurs...), les abords de l'Adour restent très intimistes.

- **Les atouts**

Points de vue et panoramas.

Les caractéristiques topographiques de la ville de Saint-Sever permettent des vues intéressantes d'une entité paysagère à l'autre. La plus saisissante est, sans conteste, celle dont on peut profiter depuis la terrasse de Morlanne (site classé). Le panorama s'étend, à l'arrière des arbres du premier plan et au-delà des zones d'activités (dont la vue n'est pas forcément valorisante) jusqu'à l'horizon, sur l'océan des sombres frondaisons de pins maritimes.

Réciproquement, le talus du rebord du plateau de la vallée de l'Adour, au sommet duquel a été édifiée la ville, est particulièrement marquant en vue lointaine : il constitue le seul élément dans le paysage de la vallée de l'Adour, permettant de repérer la ville haute.

A l'ouest, l'ouverture de la plaine permet aux regards de fuir vers les villages voisins également perchés au sommet de collines (Haut-Mauco).

A l'est, les ambiances sont très contrastées entre les vues très courtes que l'on peut avoir lors du franchissement des vallées encaissées et les vues très longues possibles en haut et à l'extrémité orientale du plateau.

Le patrimoine bâti

Outre, ponctuellement, quelques fermes organisées autour d'une cour et annoncées par un chemin de terre ou un bosquet de chênes, le site archéologique de la villa Gleyzia d'Augreilh ou encore le château de Fleurus au sein du paysage chalossais, ainsi que l'église de Sainte-Eulalie, dans la vallée de l'Adour, le patrimoine architectural est surtout concentré dans la ville héritée.

Dans le centre ancien, l'Abbatiale et la Tour du Sol, ainsi que l'ancien couvent des Jacobins (Monuments Historiques) ou encore l'ancien couvent des Ursulines sont les monuments phares des visites de Saint-Sever.

En outre, ils sont implantés au sein d'un cadre urbain qui présente des qualités architecturales indéniables (ancienne maison du Général Lamarque, hôtels particuliers, maisons à colombage...).

Les sites boisés

Les boisements naturels des vallées, qu'il s'agisse des ripisylves des principaux cours d'eau ou des talwegs encaissés (à l'est de la ville) créent des ambiances fraîches et intemporelles, en marge de la ville et du monde agricole.

A l'est, un bois de chênes émerge de la plaine, à la confluence des vallées de l'Adour et du Gabas, créant un tableau pittoresque. De même en haut du plateau, à l'extrémité orientale du territoire communal, les bosquets de pins ou les pins parasols isolés attirent les regards à travers les étendues ouvertes et cultivées.

Au sein de la ville, les boisements sur le versant nord, en contrebas de la terrasse de Morlanne, ainsi que les alignements de platanes constituent, aujourd'hui, une coupure qui devrait devenir une transition « verte » entre le haut et le bas de Saint-Sever. Les alignements de platanes bordant la RD 933, au sud de la ville font également partie de son patrimoine végétal.

- **Les points déqualifiants**

Les entrées de ville

Façades des extensions contemporaines sur les axes traversant la ville, chaque entrée présente les mêmes défauts, par ailleurs communs à la plupart des villes françaises. Les principaux problèmes sont l'anarchie des implantations, des vocations (habitat, commerces, activités...) et des styles architecturaux, l'étirement de ces zones et donc le manque de lisibilité dans l'approche des centres historiques. Il s'agit de l'entrée sud de Saint-Sever et des entrées nord, est et ouest du quartier de Péré.

Par ailleurs, le versant nord boisé et le tracé de la route isolent la ville haute et le quartier du Bas du Pouy si bien que ce quartier est perçu comme un délaissé du quartier de Péré et non pas comme un faubourg ancien de la ville haute. Le versant exposé au nord fait de tout le secteur qui s'étend à sa base un lieu peu attrayant, malgré ses potentialités urbaines et paysagères.

Les sites « sacrifiés »

La vallée de l'Adour a accueilli les réseaux (voie ferrée et routes) puis des activités (industrielles, commerciales, artisanales) et l'habitat linéaire qui s'y sont implantés sans souci d'intégration dans le paysage (qui relèvent de conceptions contemporaines). De fait, pour l'usager de la RD 924, la traversée de Saint-Sever ne correspond absolument pas au cliché de la ville émergeant au sein du paysage chalossais. Elle est plutôt banale et dévalorisante par rapport à l'approche du site (la montée vers la ville haute est autrement mémorable dans l'approche et la traversée de Saint-Sever) et au patrimoine architectural du centre.

A une autre échelle, la proximité des arrières du quartier de Péré et les aménagements de la plaine des sports ne rendent pas attrayants les abords de l'Adour (visible depuis le pont), qui est pourtant une composante importante de l'identité de Saint-Sever.

Par ailleurs, dans la ville haute, la tranchée que constitue le tracé de la RD 933 entre le noyau ancien et la terrasse de Morlanne nuit non seulement à la cohésion de ces deux ensembles mais aussi à l'image de la ville héritée, uniquement traversée de façon routière et non pas urbaine ou paysagère.

Dernier élément, les espaces verts de la ville sont peu valorisés par rapport au patrimoine bâti alors qu'ils possèdent la faculté d'une part, de lier les morceaux de ville, et d'autre part, de qualifier son enveloppe ou des points forts identitaires (quartiers, berges de l'Adour).

- **Les enjeux**

Les qualités intrinsèques du paysage ayant fortement été atténuées par les activités de l'homme, il semble important de rappeler quels sites méritent aujourd'hui une réelle attention :

- Au niveau des grands paysages ruraux, les modifications sont sensibles. En particulier, une anthropisation prononcée est susceptible d'avoir des conséquences paysagères notables selon les points de vue sur le site. C'est le cas dans la campagne, au niveau des points hauts, et aux abords de la ville où la recherche de terrains constructibles avec vue ou tout simplement pour étendre l'urbanisation ont un impact important sur le paysage ;
- Au niveau de la voie de contournement, la pertinence et la réalisation des aménagements paysagers sont indispensables pour une bonne intégration de l'ouvrage dans le paysage ;
- Au niveau de la ville, et dans la continuité de la réalisation de la déviation, les différentes entrées et la traversée de la ville haute mériteraient d'être étudiées en vue de leur revalorisation et de leur traitement en terme de liaison plutôt que de rupture ;

- Dans le même souci de valoriser le paysage saint-séverin, il semble opportun de traiter deux de ses composantes : les abords de l'Adour et les versants abrupts comme des espaces publics supports d'activités, de liaisons et d'image ;
- Enfin, dans la continuité de l'idée du Cabinet Repérage (sentier de découverte botanique), il s'agit de préserver le paysage naturel (ripisylve, saligues) de la vallée de l'Adour.

1.6.2. Paysages bâtis et structure urbaine

Nettement visibles dans le paysage urbain, deux périodes urbanistiques différentes caractérisent la configuration du tissu bâti de la ville de Saint-Sever :

- * Un espace urbain ancien dont le choix du site d'implantation est lié à un relief escarpé présentant des atouts indéniables sur le plan défensif ;
- * Un espace urbain contemporain, greffé sur le premier, mais qui, cette fois, subit les contraintes du milieu physique : les vallons du Tournon et de Projan constituent des obstacles à un développement équilibré de la ville.

Outre ses éléments dictés par les données du milieu, c'est bien sûr aussi l'histoire de la ville et des politiques urbanistiques qui expliquent la physionomie urbaine actuelle de Saint-Sever. C'est ainsi que la ville « héritée » contraste avec la ville de l'époque contemporaine. La première, plus ramassée, plus imprégnée du passé, s'oppose à la seconde, plus étalée, tournée vers la modernité et l'importation de nouvelles formes urbaines stéréotypées.

- **La ville « héritée » : un espace à valoriser dans son entier**

Structure et typologie urbaine

Saint-Sever a conservé une dynamique urbaine propice à la constitution d'un centre de vie dans un cadre urbain doté d'une richesse patrimoniale remarquable. La présence de quelques sites historiques aménagés témoigne d'une certaine prise de conscience de la valeur de ce patrimoine, mais le caractère ponctuel de ces opérations n'a pas permis un aménagement global de cette portion fondatrice de la ville. Du coup, l'écrin architectural de la ville apparaît, en certains endroits, morcelé : certains éléments de ce territoire central se « détachent » peu à peu de l'ensemble d'origine parce que mis en valeur selon des degrés divers.

a. Les noyaux originels : deux entités distinctes à articuler

À l'origine, la ville de Saint-Sever s'est développée autour de deux pôles différents étroitement liés aux données de l'histoire et de la topographie :

- ☐ Le premier lieu de peuplement de la ville : le plateau de Morlanne, prolongé par le faubourg de la Cize ;
- ☐ L'espace urbain organisé autour de l'Abbaye bénédictine (installée sur une butte à 300 mètres au sud de celle de Morlanne) et entouré d'un rempart au-delà duquel se déploie la ville moderne.

Malgré la séparation créée par la route Mont-de-Marsan-Orthez, le nœud de connexion entre ces deux ensembles est établi par la Place du Cap du Pouy qui relie la Côte de Brille (chemin pédestre sur la route de Saint-Jacques-de-Compostelle) et la rue de Mauléon (actuelle rue Lafayette).

La composition urbaine de ce secteur telle qu'elle apparaît en 1809 reste la même aujourd'hui. Seulement, l'opposition historique de ces deux ensembles n'est plus d'actualité : le Plateau de Morlanne, de par sa dimension patrimoniale, la forme du bâti mais aussi son rôle dans le fonctionnement urbain de la commune et son organisation, constitue un espace à articuler voire à intégrer au centre-ville actuel limité au deuxième foyer de peuplement.

- *Le plateau de Morlanne : un espace à incorporer à l'existant*

Ce secteur, dont la valeur historique n'est plus à démontrer, présente de nombreux atouts :



Source : <http://landesenvrac.blogspot.fr/2010/01/blog->

[post_6187.html](#)

L'espace vert organisé autour des arènes et de la statue du Général Lamarque constitue un espace de respiration dans une trame urbaine resserrée, où les espaces de ce type sont rares (hormis le parc de Toulouzette).

De plus, sa convivialité vient du fait que cette place compte parmi les composantes internes de la ville et participe de l'intégration de la cité dans son environnement territorial par la découverte d'un immense panorama visible depuis cet endroit (la terrasse de Morlanne et les terrains en contrebas sont répertoriés en site classé (1942)). La forme urbaine héritée présente dans cette zone constitue un véritable atout pour le devenir de cet espace : son caractère ouvert équilibre le caractère fermé du centre-ville.

Enfin, une identité forte émane de cette portion du territoire qui a pourtant souffert d'une faible mise en valeur. L'organisation du bâti, en alignement sur la voie, façades tournées vers la place, participent de la constitution d'un quartier particulier, complémentaire au centre-ville.

Le plateau doit être considéré comme un pôle organisationnel autour duquel les potentialités de renouvellement urbain sont nombreuses.

- *Autour de l'Abbaye, un espace à protéger*

L'histoire de Saint-Sever a donc laissé des traces visibles dans la composition spatiale d'ensemble de la ville. Dans le centre historique, ces traces ne se réduisent pas à la présence de quelques édifices qui ponctuent çà et là l'espace urbain, mais constituent un ensemble soudé et cohérent qui sert de cadre à l'intégration des diverses fonctions constitutives d'un espace vécu de qualité : les fonctions administratives, commerciales, résidentielles et culturelles sont réunies dans un même endroit, l'un des noyaux urbains originels de la ville.

L'essentiel de la ville se situe donc à l'ouest. Son point central est la Place du Tour du Sol, caractérisée par la façade de l'abbatiale et la présence de maisons à arcades. De là rayonnent un ensemble de ruelles étroites parsemées de petites places et au détour desquelles on peut admirer les monuments saint-séverins mais aussi des maisons anciennes dont certaines à colombages.

La vue que l'on a en traversant par la route principale de transit, la R.D. 933, n'est que partielle. Elle permet seulement de se rendre compte de la densité du bâti qui est formé de constructions à un ou deux niveaux, édifiés en ordre continu.

Le cadre urbain organisé autour de l'Abbaye est à l'opposé de celui développé autour de la place de Morlanne. Centre de vie à part entière de la ville, il s'agit d'un espace présentant une configuration essentiellement minérale. D'autre part, le caractère resserré de la trame viaire, le parcellaire découpé, l'organisation et la forme du bâti façonnent un tissu urbain dense.

Les efforts de restauration et d'aménagement réalisés au niveau de la rue de Pontix ou de l'impasse Lafayette sont à renouveler.

b. La zone des anciens faubourgs : un espace à reconquérir

Au XVII^e et surtout au XVIII^e siècle, la ville de Saint-Sever s'étend dans le secteur de Pontix (rue Ernest Leroy), dans le faubourg de Castallet, à la Cize, à la Guillerie et au Belloc (dont le développement est lié à l'ouverture de la route nationale), à Morlanne, en Bas du Pouy et le long de la nouvelle côte (construite de 1767 à 1777, supprimant ainsi l'ancien accès à la ville par la Côte de Brille).

Ces secteurs anciens, caractérisés essentiellement par des extensions linéaires le long des voies de communication, souffrent à l'heure actuelle d'un statut de zones intermédiaires, qui annoncent l'arrivée dans le centre ancien sans en faire véritablement partie.

Du côté extérieur du tracé présumé de l'enceinte médiévale, la ceinture urbaine présente une configuration d'arrière qui rend difficile une forme d'extension urbaine en cohérence avec l'existant :

- * au sud, les abords de la rue Saint-Vincent-de-Paul (ancienne rue d'Espagne) ne participent pas à la construction d'une voie urbaine de centre-ville telle qu'on peut la rencontrer aux alentours de l'Abbaye. Les aménagements contemporains réalisés (le collège et une zone d'habitat pavillonnaire) ont par ailleurs contribué à supprimer toute possibilité pouvant aller dans ce sens : les constructions sont en effet implantées en retrait par rapport à la voie. La rupture est nette avec les bâtiments déjà présents sur le plan de 1809, implantés au début de la rue, du côté de Pontix. L'absence de traitement urbain fait de cette rue une voie déqualifiée alors qu'elle se trouve tout près du centre de vie de la ville ;
- * au sud-est, de la Place du Cap du Pouy, au carrefour entre la rue de Bellocq et la rue de l'Hospice, les rues Sentex et Bellocq, en partie encaissées et fortement fréquentées (il s'agit du segment urbain de la RD 933), constituent plus un boulevard de contournement qu'une voie urbaine de qualité à partir de laquelle, en outre, une urbanisation urbaine structurée pourrait se déployer.

Seule la rue de la Guillerie (voie large et d'accès direct au centre, parallèle au réseau habituellement fréquenté, bordée de maisons anciennes en alignement), accueillant un équipement public de rang supérieur (l'hôpital), peut être considérée comme une composante du centre-ville.

Pourtant, l'ensemble de ces anciens faubourgs participent de l'identité de la ville par la valeur historique des lieux et la dimension architecturale du bâti.

La zone de faubourg organisée au nord de la ville ancienne, le secteur du Bas du Pouy qui se prolonge vers la gare, est, à ce titre, un bon exemple d'espace délaissé. La trame urbaine de cet ensemble présente une unité de composition qui souffre du passage de la RD 933 et de sa position au pied du plateau. Pourtant, le secteur constitue un espace « à part » dans le paysage urbain de la commune. Le passage de la voie ferrée a aussi entraîné une mise à l'index des secteurs situés de l'autre côté et qui prolongent le précédent : le caractère inorganisé du lieu, mélange d'habitat disparate et de locaux d'activités est caractéristique de cet état de fait. Le développement du quartier de la gare en zone d'activités et la considération négative des abords de l'Adour à cet endroit ont ainsi accentué la mise à l'écart de cette portion de ville. La présence d'un escalier démontre pourtant la liaison passée entre la ville haute et la ville basse. La côte de Brille a également été « déclassée » lors de la création de la route Mont-de-Marsan/Orthez. Cette voie, sur le chemin de Saint-Jacques-de-Compostelle, offre un aspect des plus pittoresques dans cette partie de la commune qui ne fait qu'accentuer l'idée que les faubourgs de Saint-Sever sont chargés d'histoire et comptent dans la valeur patrimoniale du site. La réalisation de la rocade est l'occasion de requalifier le rôle de cet ancien faubourg dans le fonctionnement urbain de la ville : la réhabilitation de ce « quartier » pourra contribuer à étendre et à asseoir une dimension patrimoniale supplémentaire à la ville. Outre sa position au pied du quartier de Morlanne, présentant pour sa part un fort potentiel de renouvellement urbain, il permet en outre de reconsidérer les espaces proches du site afin de servir de trait d'union entre la zone sportive et le

quartier Péré. La question de la prise en compte de l'Adour, autre composante identitaire forte dans l'histoire de Saint-Sever, pourra parallèlement être posée dans l'aménagement urbain global de la ville.

Les autres faubourgs témoignent aussi d'un urbanisme non maîtrisé et subi qui ampute des secteurs anciens d'une véritable réalité urbaine (c'est le cas en particulier de la place du Cap de Pouy). Leur emplacement à la croisée de formes urbaines nouvelles (habitat collectif au croisement de la rue Pontix et de la rue Ernest Leroy, espaces libres non traités au niveau de la rue Michel Montaigne) et la coupure créée par la traversée de la RD 933 (faubourg du Bellocq, du Castallet, de la Cize) contribuent à créer des espaces peu qualitatifs.

Les espaces publics

Les espaces publics ont un rôle important à jouer dans l'articulation et la réorganisation de l'espace urbain dans son entier.

L'espace public (bâti ou non) est à la fois lieu de rencontre et d'échange, lieu de passage et de station. C'est aussi un espace qui accompagne les vides et les pleins urbains, qui leur donne du sens, une urbanité. Attribué de fonctions diverses, il complète l'espace privé : la cohabitation de ces deux espaces, quand elle est réussie, donne du sens à l'espace urbain dans son entier. Les choix de localisation des équipements publics, le traitement urbain d'une rue ou d'une place, la mise en valeur d'un édifice public ou encore la création d'un espace vert constituent autant d'actions productrices d'un environnement urbain de qualité. L'espace public doit ainsi être appréhendé comme un espace qui se met au service des formes bâties et de l'usager.

À Saint-Sever, les formes urbaines de la ville ancienne n'ont pas empêché la création d'espaces publics (construits ou non) dans et à proximité du centre-ville. Éléments de respiration dans la trame urbaine resserrée de la ville historique, ils sont de deux types :

a. Les places

La place du Tour du Sol et ses abords immédiats

Cet espace public crée une centralité dans l'organisation de la ville. Le traitement urbain dont il a récemment fait l'objet participe de la mise en valeur du patrimoine architectural de la ville. Cette opération devrait être considérée comme le point de départ d'une politique de revalorisation de l'ensemble de la ville « héritée ».

En périphérie immédiate de la Place du Tour du Sol, à l'ouest, derrière le front urbain longeant les rues de Pontix et de Lafayette, la poursuite de l'urbanisation s'est effectuée par, essentiellement, la mise en place d'espaces et d'équipements publics. Cette zone, en situation d'arrière par rapport au noyau originel, ne se pose pas en termes de rupture avec les formes urbaines voisines mais plutôt comme complément avec celles-ci tant au niveau de sa forme (espace libre de respiration) que de sa fonction (espace ouvert au public). Enfin, ce secteur est intégré aux formes existantes par des voies de liaisons nombreuses dont certaines, pittoresques, permettent de lier les formes urbaines du passé aux formes urbaines actuelles. Le cœur historique de la ville a pu ainsi s'ouvrir à d'autres espaces sans perdre son identité originelle.

La place du Tribunal

Cette place véhicule avant tout l'image d'une zone de stationnement accessible et proche du centre ancien mis en valeur. Or, la concentration des administrations, de la halle et de quelques commerces à cet endroit fait aussi de cette place une composante à part entière du centre-ville. Le jour du marché aide sans doute à donner une dimension traditionnelle à cette portion du territoire. Mais, cet événement ponctuel ne peut contribuer à donner une valeur particulière à une zone qui a perdu une grande part de son patrimoine d'origine : les édifices présents à cet endroit sont en rupture avec l'harmonie architecturale qui caractérise le reste du centre historique.

La place de Verdun

Ornementé de platanes, cet espace public est une autre composante qualitative du centre historique. Elle contribue à la complémentarité (de par sa fonction) et à la variété (de par sa forme) de cette portion originelle du territoire.

La place Léon Dufour

Difficilement repérable dans le tissu urbain du centre, la place Léon Dufour manque d'élément identitaire fort (hormis la présence de petits arbres). Elle correspond plus à un espace libre dégagé permettant du stationnement qu'à un espace public appuyant une réalité urbaine particulière sur le plan de sa forme. Or, cette place se trouve au cœur de la ville ancienne.

De même, tout proche, l'espace organisé autour de l'Hôtel des Postes constitue un lieu public présentant une image urbaine pauvre, en décalage cette fois avec le rôle fonctionnel que joue ce secteur de la ville.

La place de la République

Entre le Cloître des Jacobins et la rue du Bellocq, cette place a une configuration d'arrière. Elle ne participe pas à la structuration de l'espace construit de la ville alors qu'elle possède un atout de taille : la présence du cloître.

La place de Morlanne

À raccorder au reste du centre-ville, cette place constitue un espace public de premier ordre à intégrer dans le fonctionnement global de la ville héritée.

La place du Cap du Pouy

Malgré une forme urbaine prédisposée à la constitution d'une place digne de ce nom, cette zone a longtemps souffert du passage de la RD 933.

b. La voirie

Élément assurant la convivialité (accessibilité et accompagnement) des espaces publics et la mise en valeur des espaces privés, la voirie est inégalement traitée dans le centre. La mise en relief du caractère identitaire et patrimonial de la ville demanderait de poursuivre l'aménagement des ruelles.

Par ailleurs, la présence massive d'aires de stationnement en accompagnement du réseau viaire a contribué à banaliser l'ensemble bâti de la ville ancienne : une meilleure intégration de ces zones au cadre urbain environnant permettrait de combiner plus harmonieusement centre-ville et centre historique.

Enfin, les réflexions sur l'aménagement de la voirie doivent poser la question de l'accessibilité de cette portion de ville aux piétons.

La trame végétale dans les espaces urbanisés

Couvrant une superficie de 17 ha (dans laquelle la plaine des sports occupe une large part), les espaces verts sont essentiellement situés en limite extérieure de la ville « héritée », sur ses arrières.

a. Les espaces verts publics

Situés à l'arrière du noyau urbain dense de la vieille ville, les espaces verts publics sont peu nombreux. Le caractère minéral de cette portion de territoire prédomine.

*** Le parc de Toulouzette**

Déjà présent sur le cadastre de 1809, ce parc jouxte aujourd'hui l'école publique de la commune. Il contribue à l'embellissement du site et joue un rôle important dans le fonctionnement urbain de cette partie du territoire. Situé à l'arrière de la Place du Tour du Sol, minérale, il constitue une seconde place, verte, annexe à la précédente, qui sert aussi de lieu de connexion entre les différents cheminements organisés.

Au nord, à l'arrière de la bibliothèque municipale, un espace libre enherbé peut par ailleurs être considéré comme un espace vert public qui accompagne et ceinture la structure bâtie originelle.

* La place de Morlanne et ses cheminements annexes

Épousant les formes du relief, la place de Morlanne s'est organisée en accord avec la végétation présente sur le site. Cette place est ornée d'arbres dont un, un platane majestueux, met en valeur les arènes.

Un sentier pédestre sillonne le versant de la butte mais le cheminement principal demeure au niveau de la Côte de Brille.

b. Les espaces verts intérieurs privés

Plus ou moins visibles depuis la rue, ce type d'espace est à l'arrière du front bâti ou en cœur d'îlot. Correspondant le plus souvent aux parcs des hôtels particuliers, ils aident à appréhender la valeur patrimoniale de la ville héritée tant du point de vue architectural qu'historique.

De vastes demeures avec leur parc ouvert sur la voie ponctuent aussi l'espace de la ville ancienne.

c. Les espaces interstitiels

Le caractère aggloméré de la ville ancienne ne laisse pas de place aux friches et jachères à l'intérieur du tissu bâti.

Des espaces interstitiels (espaces libres) se trouvent ainsi sur les franges du noyau ancien originel, en situation d'arrière, coincés entre la ville ancienne et la ville contemporaine (rue Michel Montaigne par exemple).

Cependant, trois espaces interstitiels spécifiques contribuent à la constitution de l'identité particulière de la ville. Ils sont issus des conditions physiques du milieu :

* Le fossé rejoignant le vallon du Touron

Espace naturel boisé ayant guidé l'organisation de la ville, ce vallon encaissé, au cœur de la ville ancienne, visible depuis la bibliothèque municipale, est sans conteste intégré au paysage urbain et participe à la mise en valeur du tissu bâti. La vue depuis cet endroit sur les maisons qui bordent l'avenue Charles de Gaulle accentue la dimension patrimoniale du site et sa cohérence.

* La butte de Morlanne

Couverte de boisement, le versant nord de cette butte (site classé) est une composante à part entière de l'armature urbaine de Saint-Sever.

* Les berges de la vallée de l'Adour

À l'inverse des deux espaces naturels précédents qui ont aussi joué un rôle dans l'organisation de l'espace urbain saint-séverin, l'Adour apparaît comme un espace (pourtant essentiel) « oublié » dans l'organisation de la ville ancienne. L'inégalité de traitement de ses rives en apporte ici la preuve. Or, cette portion de territoire offre un véritable potentiel sur le plan de la mise en valeur du cadre de vie et de l'environnement urbain. Il reste un espace à se réapproprier et à intégrer dans l'organisation de la ville.

d. Les alignements d'arbres

Des alignements d'arbres (platanes) dignes d'intérêt se situent chemin de la gare, sur la RD 933 (côte), devant la bibliothèque, place de la République et place de Verdun.

Le patrimoine architectural

a. La ville ancienne : un ensemble harmonieux à préserver

La dimension patrimoniale de la ville de Saint-Sever ne peut donc être réduite à la présence de quelques édifices architecturaux particuliers. L'ensemble du centre historique de la ville possède une qualité architecturale remarquable : un front urbain constitué par des maisons hautes, serrées, en alignement sur la voie, confère à l'ensemble un cachet monumental intéressant. Dans ce cadre urbain uniforme, des hôtels particuliers accentuent le caractère patrimonial du site :

- * La rue Lamarque (ancienne rue du Prat) accueille des hôtels particuliers du XVI^e et du XVIII^e siècle ;
- * La rue du Général Durrieu (ancienne rue Neuve) dispose de l'Hôtel de Captan à porte cochère du XVII^e siècle. L'ancien couvent des Ursulines est aussi présent à cet endroit jusqu'en 1905;
- * Au niveau du carrefour entre ces deux précédentes rues se trouvent des Hôtels du XVI^e et du XVIII^e siècle (Hôtel Basquiat-Mugriet) ;
- * La place du Tour du Sol est parée de maisons à arcades du XVIII^e siècle dont l'hôtel de Toulouzette, avec jardin et parc aménagés ;
- * Les maisons à arcades situées au niveau de la place de Verdun complètent le caractère pittoresque du lieu.

L'ensemble de ces bâtisses, organisées en îlots, accompagne des rues étroites, sans ordre apparent, qui invitent à la découverte. La rue du Touron et la ruelle établissant la liaison entre la rue Lafayette et la bibliothèque municipale font partie de celles-là.

Dans les faubourgs, les bâtisses des XVIII^e et XIX^e siècles ajoutent une valeur architecturale supplémentaire au reste de l'espace construit de Saint-Sever : leur présence, en différents points de la ville, concourt à façonner une dimension patrimoniale qui ne saurait être réduite aux abords immédiats de l'Abbaye bénédictine. De plus, ces différents secteurs contribuent à créer non seulement des ensembles architecturaux caractéristiques ayant une forte configuration urbaine mais aussi des lieux à part entière qui façonnent et appuient l'identité patrimoniale et historique de la ville.

La protection et la mise en valeur de la ville ancienne dans son entier est une donnée à prendre en considération dans le projet urbain de Saint-Sever.

b. Les édifices particuliers

L'abbatiale :

L'église de l'ancienne abbaye bénédictine, bâtie entre la fin du XI^e et le XII^e siècle, est considérée comme le plus bel édifice religieux landais. À l'extérieur, l'accolement de maisons particulières nuit sans doute à la majesté de son architecture. L'entrée principale, côté place du Tour du Sol, est caractérisée par un haut fronton. Ce qui frappe à l'intérieur de l'église, ce sont ses dimensions : la nef et ses collatéraux font trente et un mètres sur dix-neuf mètres ; le transept fait quarante mètres de largeur. La voûte atteint une hauteur de quinze mètres dans la nef. À l'intérieur, la richesse architecturale est illustrée par les cent cinquante chapiteaux.

L'abbatiale a été classée en 1911. L'hôtel de ville a été installé dans l'ancien réfectoire des Bénédictins.

Le couvent des Jacobins

Après sa destruction durant les guerres de religion, le couvent du XIII^e siècle fut reconstruit au milieu du XVII^e. Il se compose du cloître au centre, de l'église côté nord et des bâtiments conventuels à l'est. L'église est en cours de restauration. Le Musée archéologique et historique est installé dans la partie ouest du cloître. Cet édifice a été classé en 1971.

Le couvent des Ursulines

Situé au nord de l'abbatiale, l'ancien couvent des Ursulines est actuellement occupé par le tribunal. Plus que sa façade qui donne sur la place du Tribunal, son arrière, observable le long de la rue des Ursulines, est pittoresque d'autant que, plus loin, une galerie à colombages traverse la ruelle.

La maison du Général Lamarque

Il s'agit d'une maison très massive, flanquée de deux pavillons. Elle fut édifée en 1812 à proximité du couvent des Jacobins. Les écuries du château se trouvent en face du château, de l'autre côté de la rue Louis Sentex.

• **Les extensions contemporaines : des espaces à relier**

Le développement contemporain de la ville, surtout marqué depuis les années 50, s'est principalement fait dans les parties sud et par opérations successives d'urbanisation qui gagne progressivement l'espace rural environnant. L'habitat éparé est peu à peu rejoint par les formes d'urbanisation récentes. Si l'essentiel est constitué par des lotissements de maisons individuelles, ces extensions comportent aussi du collectif (opérations HLM) et de l'individuel en bande.

Le contraste de l'urbanisme contemporain

Si, au regard du traitement des espaces communs (dessins de voirie, espaces verts) et de l'architecture des pavillons, il est aisé d'identifier les différentes périodes de réalisation, au bilan, la structure commune de cette urbanisation récente lui confère une certaine unité.

Il n'existe par contre aucune transition, aucune forme intermédiaire, entre le bâti regroupé et dense du centre et la structure pavillonnaire récente, lâche et étalée.

Ces zones contribuent à banaliser le caractère pittoresque et authentique de la partie ancienne. En effet, conçu selon un schéma usuel, le bâti se marie mal au reste de la ville :

- ☐ architecture contemporaine banale sans lien avec les constructions anciennes environnantes (formes, matériaux, couleurs disparates) ;
- ☐ agencement très artificiel : voirie rectiligne, découpage géométrique des lots ;
- ☐ traitement paysager de type urbain : remplacement des espèces locales par des espèces ornementales.

Les extensions contemporaines réalisées en continuité de la ville ancienne se réduisent à deux secteurs principaux :

- * après la rue Ernest Leroy, une zone d'habitat s'étire vers l'est. Elle est composée d'un ensemble d'immeubles collectifs en R+2 (la Cité Montadour) séparée par le chemin rural Pipoulan d'une zone pavillonnaire organisée en impasse. Ce secteur est juxtaposé au centre-ville mais n'est pas relié à lui. La présence d'un petit chemin piétonnier à l'intérieur de la zone pavillonnaire confirme la vision réductrice propre à ce type d'urbanisation : le lotissement du Raoubetoun a été conçu comme une zone urbaine juxtaposée au bâti existant et non intégrée à la ville dans sa globalité (tant sur le plan de la forme que du fonctionnement).
- * entre la rue Saint-Vincent-de-Paul et le boulevard de l'Espérance, une zone d'urbanisation contemporaine jouxte le centre ancien de la ville. Elle constitue une entité urbaine cohérente grâce à un maillage structuré des voies. La présence d'équipements publics à cet endroit (gendarmerie, école maternelle, salle de sports) tend à créer une nouvelle centralité dans cette partie de la ville. Cependant, au sud du boulevard, conçue comme un ensemble fini, la configuration actuelle des constructions pose la question de la poursuite de l'urbanisation. La construction spontanée le long du boulevard et la réalisation d'opérations en impasse n'ont en effet pas prévu les possibilités de poursuite d'une urbanisation structurée plus au sud, en continuité avec le maillage dessiné par les opérations au nord de la voie.

En termes de formes et de paysages urbains, cette urbanisation compose une image négative qui nuit au caractère identitaire affirmé de la ville. Par contre, en termes de mixité urbaine, le résultat est beaucoup plus positif même si les formes urbaines adoptées traduisent d'emblée le statut social de leurs occupants. Les prescriptions actuelles de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains préconisent un souci de mixité sociale dans les réalisations urbaines à venir. La localisation de ces ensembles urbains au niveau de la ville agglomérée est une dimension positive de l'organisation de la ville. Par contre, la présence d'habitat social dans le quartier éloigné de Péré et, dans un avenir proche, au Cap, pose le problème de l'intégration spatiale et sociale de ce type d'espace résidentiel à l'échelle de la ville dans son entier.

Enfin, si la poursuite de l'extension de la ville vers le Sud a été entamée (lotissement Malraux), les dernières opérations se sont réalisées vers l'est, au-delà du cimetière. Bien qu'il ne s'agisse pas des premières opérations réalisées dans ce secteur de la commune (un lotissement des années 60 est installé le long de la R.D. 944, juste avant le supermarché), elles semblent pour l'heure quelque peu isolées de l'urbanisation préexistante, situation usuelle au niveau des zones d'urbanisation future assez étendues qui débutent à partir de petites opérations. Conçues à l'échelle de l'unité foncière, leur raccordement à un ensemble urbain futur plus vaste apparaît très problématique. En outre, ce secteur a tendance à s'urbaniser à partir de la voirie rurale d'origine qui n'est ni organisée ni calibrée pour cette mutation insidieuse. Les extensions les plus récentes trahissent ainsi de plus en plus l'absence de réflexion préalable.

Les espaces publics

En périphérie du noyau aggloméré, les espaces publics complètent aussi le tissu urbain, mais souffrent d'un éclatement spatial qui nuit à une organisation et à un fonctionnement cohérents de la ville.

Au niveau des extensions contemporaines, les espaces publics correspondent à des espaces volontairement équipés et donc sectorisés, sans lien entre eux ou avec les espaces environnants :

- * la zone du Cap accueille de nombreux équipements publics mais le choix de leur localisation a entraîné un découpage de l'espace urbain suivant un modèle fonctionnaliste à l'opposé des orientations actuelles de l'aménagement du territoire ;
- * la plaine des sports est, de même, accolée à deux composantes identitaires fortes de la ville (l'Adour et les faubourgs) mais ne participe que très peu à la mise en valeur de l'ensemble ;
- * les équipements publics au sud-ouest de la ville ancienne, sont les mieux situés par rapport à l'ensemble de la ville agglomérée pourtant, la question de la liaison de ces espaces avec le reste de la ville reste posée. La poursuite de l'urbanisation au-delà du Boulevard de L'Espérance devra également tenir compte de cette dimension.

La trame viaire, quant à elle, traduit une organisation de la ville qui intègre le mode de déplacement automobile dans un espace qui privilégie l'habitat individuel. Si la circulation est facilitée par la largeur des voies, cette forme induit la pratique du « tout-voiture ».

La trame végétale dans les espaces urbanisés

Les espaces verts publics

La croissance de l'aire urbaine de Saint-Sever s'est effectuée à la fois par l'annexion des espaces interstitiels les mieux placés et par le recul du monde rural dont les limites sont de plus en plus lointaines. Et ce, au détriment des espaces publics végétalisés.

En effet, l'ensemble du secteur pavillonnaire est très pauvre en espaces publics plantés. Le report cartographique montre clairement que seuls quelques rares parcs et jardins composent le paysage urbain végétal de la ville actuelle : le jardin public situé boulevard de l'Espérance et celui situé quartier Péré au niveau de la chapelle constituent les rares exemples d'espace végétalisé à l'intérieur de la trame bâtie.

Les espaces verts d'accompagnement des voies (fonction d'embellissement ou de promenade), eux aussi peu nombreux, se situent :

- au niveau de la zone accueillant la salle des sports de Laloubère ;
- le long du secteur pavillonnaire de Pipoulan,
- au niveau de certains giratoires (à l'ouest du boulevard de l'Espérance ou en face du lotissement de Nauton).

Quant aux espaces verts d'accompagnement des lotissements, ils ont une fonction essentiellement ornementale.

Le caractère dominant de ces espaces est que bien peu sont en mesure de jouer autre chose qu'un rôle d'éléments de décor. Mis à part les quelques jardins publics, qui demeurent de taille limitée, les autres ne peuvent être de véritables lieux de vie. Ce constat n'est au demeurant pas étonnant à l'issue de plusieurs décennies durant lesquelles l'espace vert est demeuré le dernier élément pris en compte dans les opérations d'urbanisme, implanté en respectant scrupuleusement des règles de pourcentage au niveau des espaces qui, finalement, gênaient le moins le découpage des lots privatifs.

Les espaces verts des stades et des centres de sport constituent les seuls véritables espaces de respiration de la trame urbaine. À Saint-Sever, ce type de zone occupe une place particulière de par leur dimension et leur organisation par rapport au reste de la ville (cf. précédemment). La plaine des sports offre toutefois un espace planté de qualité, en complémentarité avec l'Adour, pour la détente et les loisirs.

Les espaces verts intérieurs privés

Du fait du fort développement de la fonction résidentielle sur la commune, et derrière l'engouement général pour le modèle de la maison individuelle entourée de verdure, les jardins particuliers occupent une place relativement importante dans le paysage construit de Saint-Sever.

Les exemples de pavillonnaire ordonné (secteur d'habitat ancien route de Pau ou à Péré), où l'alignement de l'habitat le long de voies rectilignes est la règle, présente un paysage d'espace bâti dans lequel la disposition des jardins derrière la maison aboutit à la création d'un espace construit peu intégré.

Les zones résidentielles plus récentes présentent un autre type de composition végétale. La taille plus grande des parcelles autour d'une voirie moins découpée, plus ample, a permis de développer des jardins privatifs assez grands au centre desquels les maisons sont généralement implantées. Cette organisation gomme en partie le caractère artificiel et monotone propre à ce type d'urbanisme (Nauton).

Les espaces interstitiels

Au-delà de la ville agglomérée, plusieurs types d'espaces interstitiels complètent le tableau végétal de la commune de Saint-Sever. Espaces boisés ou enherbés, ils contribuent à accentuer le caractère décousu de l'urbanisation moderne.

Le devenir de ces espaces aura un rôle essentiel dans la qualité urbaine de la ville. S'ils constituent un potentiel de développement, ils sont aussi la dernière opportunité pour inverser les tendances constatées, en réservant les espaces nécessaires à une restructuration de l'espace construit.

- **Les entrées de ville**

À Saint-Sever, le contraste est marqué entre les entrées de ville et la ville proprement dite : la faible valeur qualitative des premières est à l'opposé de celle qui caractérise la seconde.

Le carrefour entre la RD 924 et la RD 933

Au nord de la ville, au pied de la butte de Morlanne, le carrefour de Péré marque l'entrée dans Saint-Sever. Précédée, le long des départementales, par des espaces accueillant des activités industrielles et commerciales, en mélange avec de l'habitat épars, cette zone de convergence de deux axes de communication fréquemment empruntés constitue une entrée de ville forte dans l'organisation urbaine de la ville, mais faible sur le plan de sa composition urbaine et de son traitement paysager. La présence d'une chapelle et, vers la ville, celle de l'habitat des faubourgs qui précèdent le passage du pont sur l'Adour et l'ascension de la butte, ne parviennent pas à mettre en valeur l'arrivée dans Saint-Sever.

La véritable entrée de ville apparaît davantage en haut de la côte d'accès à la ville ancienne. Cette réalité conforte l'impression que l'ensemble de la ville est inégalement traité et que cette partie du territoire correspondant à la ville basse (traversée par l'Adour) n'est pas suffisamment mise en valeur.

L'entrée de ville sud

Cette entrée de ville présente les mêmes caractéristiques que l'entrée de ville nord. La connexion de deux routes départementales (944 puis 21) sur l'axe principal de la RD 933 permet d'identifier un point stratégique dans le fonctionnement viaire de la ville mais ne contribue que très faiblement à sa mise en valeur paysagère.

Ces deux entrées de ville constitueront, dans le cadre de la requalification de la RD 933, deux pôles d'organisation urbaine, tant sur le plan de la forme que du fonctionnement, à intégrer dans le projet urbain de la commune.

- **L'habitat en dehors du bâti aggloméré**

Des quartiers anciens importants

Il s'agit à l'origine d'un regroupement de fermes fixant localement un pôle de vie et pouvant prendre quelque autonomie vis-à-vis du bourg.

a. Le quartier de Sainte-Eulalie

À Saint-Sever, la meilleure illustration de ce type d'espace est représentée par le petit quartier de Sainte-Eulalie qui regroupe une dizaine de maisons autour d'une église et d'un cimetière, rive droite de l'Adour, à l'est du quartier de Péré.

Pourvu d'une école, ce quartier apparaît ainsi comme une entité à part dans l'espace construit de la commune. Sa configuration villageoise est à l'opposé de la dimension urbaine du bourg originel. Pourtant, Sainte-Eulalie ne peut rester en marge du projet d'aménagement futur du territoire communal.

L'ancienne voie ferrée à proximité de cet espace constitue, dans ce contexte, un élément à intégrer dans une politique de liaison entre Sainte-Eulalie et Saint-Sever : elle servirait de cadre à la mise en place d'une voie de déplacement doux qui permettrait :

- * de trouver une alternative à l'utilisation systématique de la voiture pour se rendre par exemple à la plaine des sports, au quartier Péré et, pourquoi pas, au centre-ville (suivant des modalités à définir);

- * de renouer avec l'Adour et son environnement ;
- * d'offrir un cadre de vie particulier et qualitatif à cette portion d'espace quelque peu délaissé du reste du territoire (un projet de mise en valeur devrait par ailleurs pouvoir être appliqué à ce quartier).

b. Le quartier d'Augreilh

Le quartier d'Augreilh à l'ouest de la commune, le long de la R.D. 32, est un autre exemple de petite zone agglomérée développée autour de quelques fermes traditionnelles. Malgré la présence d'une école (fermée depuis 1997) et d'une chapelle, l'absence de réel centre de vie ne permet cependant pas de l'assimiler à un centre villageois. Il demeure un ensemble de maisons s'égrenant de manière aléatoire le long des petites routes. Ainsi, la réalisation dans les années 60 du petit lotissement de Bet-Céou à l'est du quartier apparaît quelque peu anachronique. Cette organisation stricte de constructions autour d'une voie circulaire parfaitement déconnectée des circulations rurales locales ne possède aucun lien avec le reste du bâti.

Au bilan, le quartier d'Augreilh ne possède pas de caractère particulier. Son intérêt est à rechercher dans les vestiges que renferme son sol. C'est en effet dans sa partie nord, le long de la petite R.D. 352, qu'ont été mises à jour les ruines de Gleyzia.

Dans les environs d'Augreilh, un deuxième site pittoresque est le château de Fleurus, grosse bâtisse blanche au plan rectangulaire à laquelle mène une petite route bordée d'un double alignement de platanes.

c. Le quartier Péré

Bien que physiquement totalement séparé du centre-ville, le quartier de Péré constitue une entité urbaine. D'initiation plus récente et surtout développé à l'origine sans projet d'organisation mais à la faveur d'un carrefour routier important et de l'installation de la gare ferroviaire, ce quartier possède une image plus confuse liée à la juxtaposition de vocations variées : bâti continu et dense le long de la départementale, commerces, maisons individuelles, habitat social, bâtiments artisanaux ou industriels, chapelle, supermarché, carrefour urbain, voies de transit.

Ici, le traitement des berges de l'Adour contribue à créer une image négative de cette portion de territoire. La pauvreté des espaces publics (présence d'un boulo-drome) et le caractère dépouillé et mal entretenu des plantations participent de cet état de fait.

Au bilan, et surtout depuis le développement de la zone située à cheval sur Aurice, ce sont les activités qui imposent leur image. Malgré les contraintes fortes liées à la proximité des axes routiers générateurs de nuisances, de la présence de zones d'activités et de la barrière naturelle que constitue la vallée de l'Adour, l'habitat continue par ailleurs à s'étendre dans la partie nord-est du carrefour.

L'habitat rural traditionnel

Traditionnellement, en raison d'un mode de fonctionnement de la vie rurale fondée sur la polyculture familiale, la quasi intégralité du territoire communal était parsemée de fermes. Les exploitations étaient de taille réduite et la terre, quoique n'étant pas naturellement d'une qualité exceptionnelle, bien travaillée et fumée permettait à une abondante population agricole de vivre sur ce terroir.

Une observation fine de la répartition des anciens lieux-dits montre que même générale, cette dispersion n'était pas homogène. La densité de construction la plus forte est celle de la partie collinaire de la commune. Dans la plaine, plus on s'approche de la rivière, plus la densité décroît pour être relativement faible aux abords de l'Adour et surtout du Gabas. Cette situation s'explique par la gêne occasionnée par les crues. La densité la plus faible se rencontre à l'est. Elle est même

pratiquement nulle aux abords de la limite communale. Là, c'est la qualité moindre des terres, longtemps laissées en landes, qui a justifié l'absence d'installations.

L'organisation de la ferme de cette partie de la Chalosse respecte le plan habituellement rencontré dans les Landes, c'est-à-dire celle d'une habitation et de bâtiments d'exploitation non jointifs disposés sans ordre particulier autour d'une cour ouverte. Son architecture demeure simple, moins particulière que dans d'autres secteurs du département. Le toit, à deux ou trois eaux, couvre une construction rectangulaire à façade pignon. Les ouvertures respectent une symétrie générale sans que l'organisation ne suive un schéma strict.

Comme au niveau des quartiers, l'évolution contemporaine a conduit à l'apparition de maisons à caractère uniquement résidentiel dont l'architecture et l'agencement ne font pas référence à ceux de la ferme traditionnelle chalossaise. Dans certains secteurs, au nord du quartier d'Augreilh par exemple, le nombre de ces constructions "néo-rurales" rivalise avec celui des fermes d'origine, banalisant de manière sensible le paysage rural.

L'évolution contemporaine

L'évolution contemporaine de l'habitat conduit, mais de manière plus factice, à la constitution de quartiers. La construction de nouvelles maisons en secteur rural ne possède en effet plus aucune motivation économique, mais est purement résidentielle et répond le plus souvent à la recherche d'un certain cadre de vie. Le secteur qui subit le plus cette évolution est celui situé au sud de la commune, entre les départementales 944 et 25. De manière générale, cette tendance présente l'inconvénient d'induire une mutation paysagère qui, réalisation après réalisation, s'avère sensible. La plupart du temps les zones gagnées par l'habitat sont d'anciennes zones agricoles, terrains qui se caractérisent par une absence de végétation d'origine. Accompagnant le projet architectural qui suit plus souvent les effets de mode que le respect d'une certaine identité régionale, le parti paysager en général retenu est l'utilisation exclusive d'essences ornementales et le cloisonnement strict de l'espace privatif par une haie monospécifique. Tous ces choix, beaucoup plus influencés par des aménagements citadins que ruraux, banalisent le paysage des secteurs dans lesquels se développe cette forme d'habitat.

Des choix différents, plus respectueux du cadre rural recherché sont pourtant possibles. Quelques illustrations en sont données au niveau de la zone s'étant récemment développée le long de la petite route menant de Bernède à Gabriel. Dans la partie haute, les nouvelles maisons ont mis à profit la végétation arborescente existante (bois de chênes) pour s'intégrer dans le paysage rural. Dans la partie plus basse, l'absence de clôture maçonnée et de haie, voire la plantation d'une haie mélangée d'essences variées, sont des partis plus conformes au paysage alentour.

La période contemporaine a conduit à constituer des zones agglomérées au sein des espaces ruraux de la commune. Cette évolution a été autorisée par les zones NB, dites de quartier, du POS.

Pour l'avenir, la question de cette forme bâtie est incontournable. Tout d'abord si l'on considère la cohérence et la qualité de l'aménagement du territoire. Lorsque la pression foncière augmente, ces zones concentrent en effet toutes les défaillances de l'urbanisation non contrôlée, non guidée par un projet. Ensuite, si l'on se replace dans le contexte réglementaire de la loi SRU, l'une des modifications majeures introduites par cette loi est la suppression des zones NB dites de quartier pour "*supprimer l'urbanisation inorganisée de secteurs naturels*"³ qu'elles permettaient.

³ Extrait de "Loi Solidarité et Renouvellement Urbain, des nouveaux outils pour les collectivités locales" – Ministère de l'Équipement, des Transports et du Logement - 2001

- **Les enjeux**

La forme urbaine actuelle de la ville de Saint-Sever décrit un espace urbain morcelé à l'intérieur duquel la ville « héritée » dans son entier apparaît comme un pôle identitaire et organisationnel fort. En effet, cette portion de territoire, qui constitue le point d'ancrage du développement de la cité, se démarque de l'ensemble de l'espace bâti de Saint-Sever par la cohérence formelle de son tissu urbain.

Or, la valeur patrimoniale du bâti qui participe de l'identité locale du lieu est menacée par un développement de l'urbanisme qui a tendance à standardiser l'espace construit de Saint-Sever. L'image urbaine actuelle de la commune est en décalage avec l'image patrimoniale qui la caractérise encore en de nombreux endroits. Dans le contexte actuel de la loi Solidarité et Renouvellement urbains, le développement futur de la ville devra, de manière générale, tenir compte de plusieurs points :

- Le projet urbain devra veiller à préserver les sites et paysages construits originels de la commune. Fortement endommagés par la RD 933 et par les formes actuelles de l'urbanisation qui correspondent plus à des logiques sectorielles de construction qu'à une politique urbanistique globale, ces sites et paysages devront trouver une autre forme d'organisation urbaine visant à les mettre en valeur.
- Il s'agit notamment de définir les conditions de ce développement (appliquer des critères architecturaux minimums, organiser des cheminements pour les cyclistes et les piétons, intégrer des espaces verts structurants, préserver les constructions traditionnelles).
- En reposant sur les atouts architecturaux et paysagers du territoire saint-séverin, la requalification des espaces publics permettrait de redonner sa valeur au lieu ou d'asseoir une nouvelle identité en cohérence avec le territoire.
- Un traitement paysager en accord avec l'identité du lieu permettra de gommer les dysfonctionnements présents dans le bâti.

D'autre part, la déviation programmée à l'est de la ville permet de considérer de façon nouvelle l'organisation globale de la cité qui pourra concerner :

- * la réunification et la recomposition de la ville ancienne dans son entier (opérations de renouvellement urbain, requalification de la RD 933 en voie urbaine) ;
- * l'articulation entre la ville ancienne et la ville moderne (traitement urbain et paysager des espaces de liaison entre les deux) ;
- * la préservation du patrimoine architectural et paysager (réappropriation des espaces qualitatifs délaissés, sauvegarde du bâti à travers notamment la redéfinition possible - application de la loi SRU à l'initiative de l'ABF- des périmètres de protection liés à la présence de Monuments historiques) ;
- * la structuration de l'espace urbain par le développement de liaisons inter-secteurs ;
- * l'intégration des secteurs nouveaux à urbaniser à la trame urbaine actuelle par le biais de voies structurantes adaptées ;
- * l'occupation du sol au niveau des nouvelles articulations routières ;
- * la valorisation du cadre naturel (vallée de l'Adour, butte de Morlanne).

De manière plus ponctuelle, dans la ville agglomérée comme en périphérie, certaines activités économiques sont répertoriées en installations classées. Elles impliquent le respect de certaines règles de construction, variables en fonction de l'activité concernée, à proximité de leur site d'implantation. Ces installations classées concernent :

- * les dépôts de gaz (« Le Carmel », « Lartigalot »);
- * les dépôts de liquides inflammables (« l’Espérance », route de Pau, RN 126, av. Gal. de Gaulle, Péré) ;
- * les garages (avenue du Tursan, place du Cap du Pouy) ;
- * les stations-services (route de Pau) ;
- * les manufactures de plumes et duvets avec hangar de stockage (rue Durrieu, zone industrielle);
- * les unités d’abattage et de découpe des palmipèdes gras (zone industrielle, route de Mont-de-Marsan) ;
- * un dépôt de produits agropharmaceutiques (route de Pau) ;
- * les centrales d’enrobage à chaud de matériaux routiers ;
- * une entreprise de fabrication du béton prêt à l’emploi et de parpaings ;
- * les bâtiments de stockage de produits finis ;
- * les ateliers de fabrication d’aliments pour le bétail ;
- * les installations de broyage et lavage de sables (« Lagrange ») ;
- * les ateliers de travail du bois (CD n°21, RN 644, rue St Vincent de Paul, route de Montaut) ;
- * les stations de lavage (zone industrielle du Péré).

Enfin, la lutte contre l’étalement urbain est une composante essentielle de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains. La maîtrise du développement urbain vise ainsi à assurer l’équilibre entre espace construit et espace non construit en respectant les objectifs du développement durable. Par ailleurs, l’existence d’un véritable patrimoine bâti et paysager doit être pris en compte face à cette logique d’éparpillement des constructions. Par rapport aux orientations passées, se posent la question de la suppression de la zone NB, dite de quartier, voulue par la loi SRU, et celle de la préservation du patrimoine bâti dans les zones rurales du territoire.

2. Les prévisions économiques et démographiques

2.1. Les prévisions démographiques et besoins en logements

- **Bilan actuel et tendances**

- 4.732 habitants au 1^{er} janvier 2013,
- Une reprise récente de la croissance démographique (+0,5%/an entre 1999 et 2012),
- Une tendance au vieillissement de la population, avec une diminution de la part des 15-44 ans et une augmentation importante des plus de 75 ans,
- Une taille moyenne des ménages qui diminue (2,2pers/mén) mais qui reste stable sur la période récente entre 2007 et 2012.

- **Objectifs communaux et prévisions démographiques**

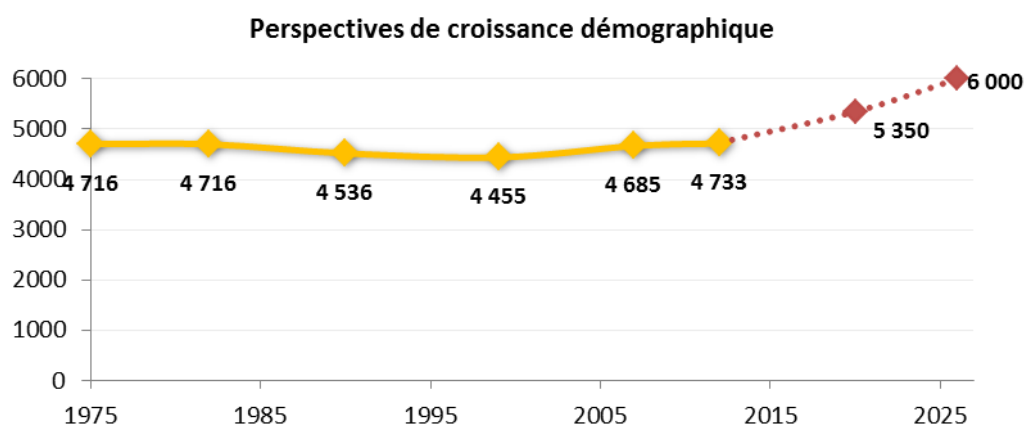
- Objectifs communaux

Saint-Sever, chef-lieu de canton, est identifié comme le pôle urbain central de la Communauté de Communes Cap de Gascogne. Elle concentre près de 45% de la population intercommunale, dispose d'une offre de services complète et commerces de "premier niveau", d'un patrimoine de qualité et porte l'image du territoire (extrait diagnostic PLH). La collectivité souhaite affirmer le rôle de centralité de la commune de Saint-Sever au sein d'un bassin de vie élargi et ainsi engager la poursuite d'un dynamisme démographique dans un cadre urbain maîtrisé et diversifié afin de préserver la qualité du cadre de vie et répondre aux attentes des habitants, présents et futurs de la commune.

Les politiques menées en faveur de la réhabilitation de l'habitat (OPAH) et de la préservation de son patrimoine (AVAP) seront autant de moyens permettant d'attirer de nouvelles populations et de redynamiser la croissance démographique de ce pôle.

- Prévisions communales pour la période 2012-2026

Dans ce contexte, une hypothèse de croissance de l'ordre de 1,7%/an a été retenue, dans la lignée des prévisions établies par le schéma d'aménagement et de développement communautaire (en annexe du présent document). A noter que le programme d'actions du PLH attribue 35% de la construction neuve à la seule commune de St Sever. La population communale s'élèverait ainsi à 6.000 habitants environ en 2026 (+1.267 habitants entre 2012 et 2026).



- Les besoins induits par la croissance démographique pour la période 2012-2026

Pour estimer les besoins en logements répondant à cet objectif démographique, les paramètres suivants ont été pris en compte :

- une population recensée de 4.733 habitants en 2012,
- L'hypothèse retenue est une poursuite du maintien de la taille moyenne des ménages à 2,2 pers./ménage en 2025.
- 2.105 résidences principales recensées en 2012 et un taux de vacance d'environ 10%.

Pour satisfaire cet objectif de développement, le besoin en création de logements est estimé à environ **575 logements sur la période 2012-2026, soit environ 41 logements/an**. La production de ces logements est envisagée comme suit :

- 6 logements/an dans les potentiels de densification (dents creuses, divisions parcellaires)
- 9 logements/an produits dans les potentiels de mutation urbaine ou de recomposition (remise sur le marché de logements vacants, ...)
- 27 logements/an produits par les extensions d'urbanisation

2.2. Les prévisions économiques

• Bilan actuel et tendances

- Une population active qui augmente entre 2007 et 2012, avec 2.837 actifs en 2012, et 1.879 actifs ayant un emploi résidant sur la commune,
- Une augmentation du nombre et de la part de chômeurs (de 7,1% en 2007 à 7,9% en 2012),
- Un pôle économique attractif, Saint-Sever est le premier gisement d'emplois de la CdC,
- Une forte présence de l'activité industrielle avec une spécialisation dans la production agro-alimentaire,
- 3.100 emplois en 2012 (+45 emplois depuis 2007) et un taux de concentration d'emploi important qui se maintient (165 emplois pour 100 actifs ayant un emploi sur la commune en 2012),
- Un centre de vie offrant des commerces et services de proximité

• Objectifs communaux et prévisions économiques

L'objectif de la commune de Saint-Sever est de conforter l'attractivité de la commune en organisant les différentes fonctions économiques au sein de la ville.

Concrètement, cet objectif se traduit par la volonté de maintenir :

- Un taux d'actifs correspondant à 60% de la population totale ;
- Un taux d'actifs ayant un emploi correspondant à 39,7% de la population totale ;
- Un ratio emploi/actifs ayant un emploi (indicateur de concentration d'emplois) qui se maintient à 1,65.

6.000 en 2025	3.600 actifs en 2026 (dont 2.380 actifs ayant un emploi)	3.926 emplois nécessaires dont 826 à créer sur 2012-2026
----------------------	--	--

3. Les besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services

3.1. Les besoins répertoriés en matière de développement économique, de commerce, d'équipement et de services

- **Etat des lieux - Tendances**

- Un pôle d'emplois conséquent,
- Deux zones d'activités économiques présentes sur le territoire : la zone d'activités du Péré, avec un employeur important représenté par l'entreprise Pyrenex, et la zone d'activités du quartier de la gare,
- Une offre commerciale de proximité bien implantée dans la ville ancienne, mais limitée dans les autres quartiers (Péré) voire inexistante (Augreilh, Sainte-Eulalie),
- Des grandes surfaces installées aux abords des principaux axes de communication,
- Une activité agricole présente sur la commune et liée au secteur agroalimentaire,
- Des équipements publics, de vie sociale et de loisirs nombreux et diversifiés sur le territoire.

- **Besoins - Enjeux**

- **Conserver l'attractivité de la commune,**
- **Maintenir et conforter la vocation commerciale du centre-ville de Saint-Sever** afin de favoriser la multifonctionnalité et une offre de proximité,
- **Conforter la fonction commerciale existante au sein de la zone du Péré**
- **Poursuivre le développement de la zone industrielle implantée à l'ouest du Péré tout en améliorant les conditions d'accès et de desserte**
- **Permettre l'implantation de petites entreprises au niveau de Péré Nord,**
- **Pérenniser les zones identifiées pour l'exploitation des carrières à l'est et à l'ouest du territoire le long de la vallée de l'Adour,**
- **Sauvegarder le potentiel et les espaces supports des activités agricoles**

3.2. Les besoins répertoriés en matière de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier

- **Etat des lieux – Tendances**

- Une activité agricole marquée dans le paysage et dans l'identité communale avec des productions de qualité (Label Rouge, IGP),
- Une spécialisation dans la production agro-alimentaire grâce à la transformation de volailles et palmipèdes. Une interdépendance forte entre producteurs et industriels.

- **Besoins - Enjeux**

- Trouver un **équilibre entre la préservation des milieux naturels nécessaires à l'exploitation agricole et la satisfaction des besoins fonciers liés au développement démographique**, ce qui suppose de :
 - bien ajuster quantitativement les besoins en urbanisation future,
 - regrouper l'urbanisation pour éviter la production de parcelles agricoles de faible superficie difficiles à cultiver, les obstacles à l'exploitation, les conflits d'usage entre exploitants des terres, éleveurs et nouveaux résidents et donc pérenniser l'activité agricole à long terme,
 - éloigner les nouvelles constructions des sièges d'exploitation, des cultures (vignes, vergers) ou élevages générateurs de nuisances,
- définir les **modalités d'application des dispositions découlant du Code de l'Urbanisme pour les secteurs agricoles**, ce qui suppose de tenir compte :
 - de la présence de quelques habitations et d'équipements au sein du milieu agricole,
 - de la pérennisation des activités agricoles, qui passe par la prise en compte de l'évolution des usages au sein des espaces agricoles et naturels : changement de destination de certains bâtiments agricoles, capacité de diversification.

3.3. Les besoins répertoriés en matière d'aménagement de l'espace

- **Etat des lieux – Tendances**

- Le noyau originel, autour de l'Abbaye et implanté sur une butte, structure dense et organisée, complémentaire avec le plateau de Morlanne, au tissu plus lâche et plus ouvert, ouvrant de larges perspectives,
- Un développement autour du centre ancien sous forme de faubourgs, caractérisé essentiellement par des extensions linéaires le long des axes de communication,
- Un secteur au Sud, qui s'est développé sous la forme d'un habitat plus contemporain, détaché des codes architecturaux locaux,
- Un habitat en dehors du bâti aggloméré au sein quartiers anciens, développés à partir d'un existant de bâti ancien et notamment de fermes traditionnelles, (Ste-Eulalie, Augreilh, et Péré), sous la forme de nouvelles constructions diffuses, banalisant de manière sensible le paysage rural.

- **Besoins - Enjeux**

- **Trouver un équilibre entre développement urbain et la protection** des espaces naturels et agricoles,
- **Conforter les principales entités urbaines existantes**,
- **Limitier le développement urbain sur le reste du territoire communal**

3.4. Les besoins répertoriés en matière d'environnement et de biodiversité

- **Etat des lieux – Tendances**

- La commune abrite **différents milieux naturels**, qui correspondent à différents types d'espaces maritimes et terrestres, d'intérêt écologique et paysager.
- Une **diversité faunistique et floristique** liées aux différents milieux naturels.
- Un **réseau hydrographique** très présent représenté principalement par l'Adour et le Gabas.

- **Besoins - Enjeux**

- **Trouver un équilibre entre développement urbain et la protection** des espaces naturels.
- **Préserver les spécificités environnementales** de la commune : les espaces naturels identifiés en site Natura 2000 et en ZNIEFF de type 2, les trames vertes représentées par des milieux boisés et semi-ouverts, constitués par des chênaies étendues et leurs milieux associés, les trames bleues que composent le réseau aquatique et le réseau paludéen.
- **Prendre en compte les nuisances et les risques** : en préservant les biens et les personnes contre le risque inondation, contre le risque industriel et nuisances liées aux activités.

3.5. Les besoins répertoriés en matière d'équilibre social de l'habitat

- **Etat des lieux – Tendances**

- Une **reprise récente de la croissance démographique**, due à l'arrivée de nouvelles populations,
- Une **tendance au vieillissement de la population**, et des ménages de plus en plus petits,
- Une **construction neuve** irrégulière et nettement ralentie sur les dernières années,

- **Besoins - Enjeux**

- **Favoriser le dynamisme démographique** par l'accueil de jeunes et familles avec enfants pour pérenniser le rajeunissement sur la commune et lutter contre la tendance structurelle de vieillissement de la population.
- Bien ajuster les **besoins fonciers pour la création de logements avec les prévisions d'accueil démographique**, en tenant compte notamment des phénomènes de desserrement des ménages et de rétention foncière.

3.6. Les besoins répertoriés en matière d'aménagement de transports

- **Etat des lieux – Tendances**

- Un **maillage routier en étoile à partir du centre, hiérarchisé et dominé par les RD933 et sa déviation RD933S et la RD924,**
- Un **trafic routier important** et en progression sur la RD933S
- Des entrées de ville à valoriser,
- Une **offre en transports en commun** très limitée.
- Des **cheminements doux** encore peu développés sur la commune.

- **Besoins - Enjeux**

- **Réaménager et requalifier la voie principale de traversée de Saint-Sever (RD933)** en véritable avenue,
- **Mailler les sites d'urbanisation future** avec le tissu urbain existant
- **Compléter le maillage des liaisons douces, promenades piétonnes et cheminements cyclables**
- **Prévoir des espaces de stationnement public suffisants au sein du centre-ville**

4. Analyse de la capacité de mutation et de densification de l'ensemble des espaces bâtis

Conformément à l'article L.123-1-2 (ancienne codification ou L.151-4 nouvelle codification) du Code de l'urbanisme, le Rapport de présentation « analyse la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis en tenant compte des formes urbaines et architecturales ».

Pour une mise en perspective de cette analyse de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis de la commune, sont présentés :

- Une analyse de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis au sein de l'enveloppe urbanisable inscrite au PLU avant révision,
- Une analyse de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis au sein de l'enveloppe urbanisable inscrite au PLU en cours d'élaboration.

4.1. Les capacités de densification et de mutation issues du PLU avant révision

○ Le repérage des terrains potentiellement mutables du PLU avant révision

L'évaluation des parcelles bâties potentiellement mutables prend en compte les terrains libres non construits appartenant à une unité foncière inscrits en zone constructible. Les terrains étant utilisés en tant qu'espace de vie (jardin d'agrément, potager) ainsi que les terrains contraints par le contexte géographique ou réglementaire n'ont pas été comptabilisés.

Les terrains potentiellement mutables sont évalués à environ 6 ha.

○ Les disponibilités foncières issues du PLU avant révision

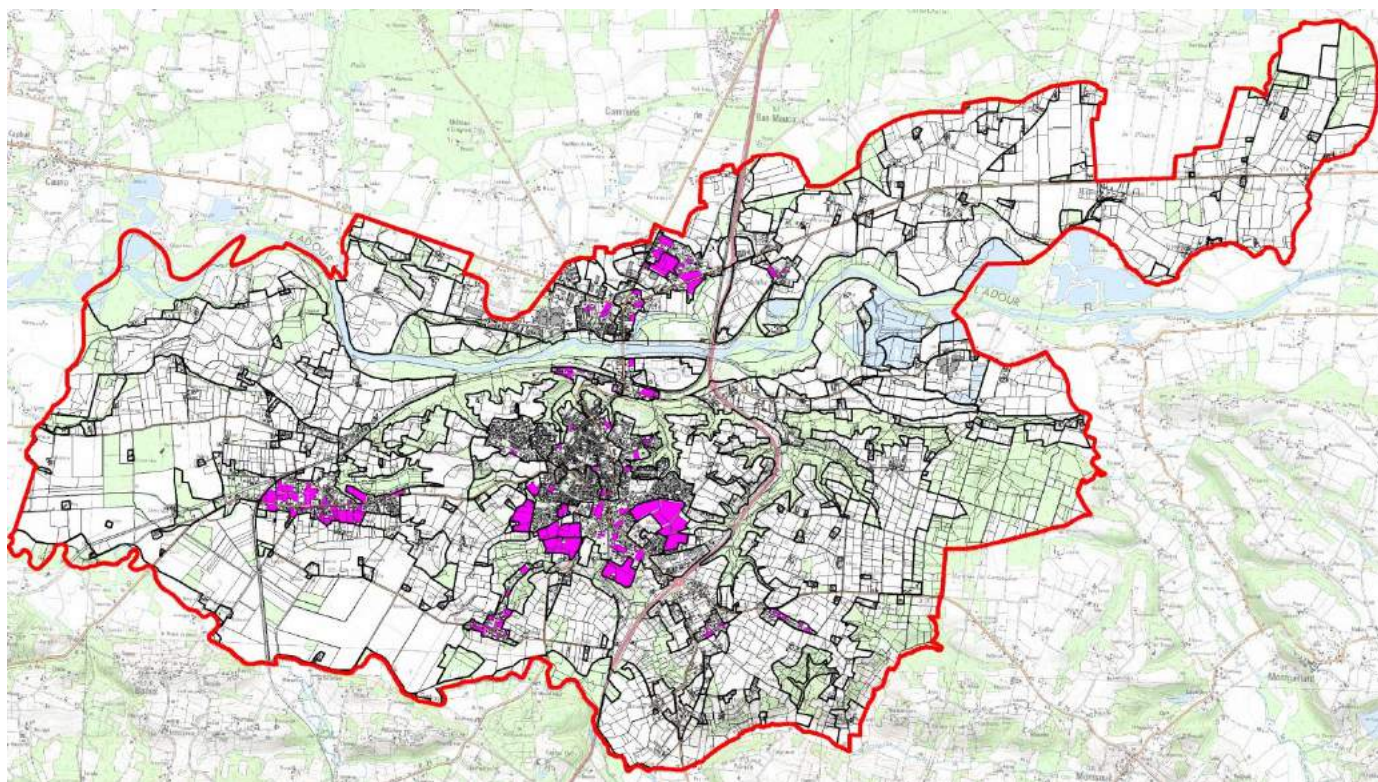
L'évaluation des capacités de densification issues a été réalisée en évaluant les disponibilités foncières issues du PLU avant révision.

Une disponibilité foncière est une parcelle ou groupe de parcelles non bâties entourées de parcelles construites, soit :

- une parcelle indépendante, pour laquelle l'urbanisation peut se faire sans division préalable ;
- une parcelle desservie ou non par une voie ou bande d'accès ;
- une parcelle non bâtie, sans usage, occupation et/ou forme d'appropriation perçus ;
- une parcelle non couverte par un permis accordé récemment ;
- une parcelle non contrainte par le contexte réglementaire ou géographique (parcelles situées au sein de périmètre d'élevage, contraintes liées à la topographie, au risque inondation, à la rétention foncière,...).

Le bilan global des disponibilités en zone urbanisable à vocation principale d'habitat du PLU avant révision est évalué à environ 80 ha répartis comme suit :

- Disponibilités restantes en zones U : $\approx 34,5$ ha
- Disponibilités restantes en zones AUh: ≈ 35 ha
- Disponibilités restantes en zones Nh : $\approx 5,2$ ha
- Disponibilités restantes en zones AUhf: $\approx 5,4$ ha



Disponibilités foncières à vocation d'habitat au sein du PLU avant révision



4.2. Les capacités de densification et de mutation issues du PLU

○ Analyse du foncier disponible au sein de la ville

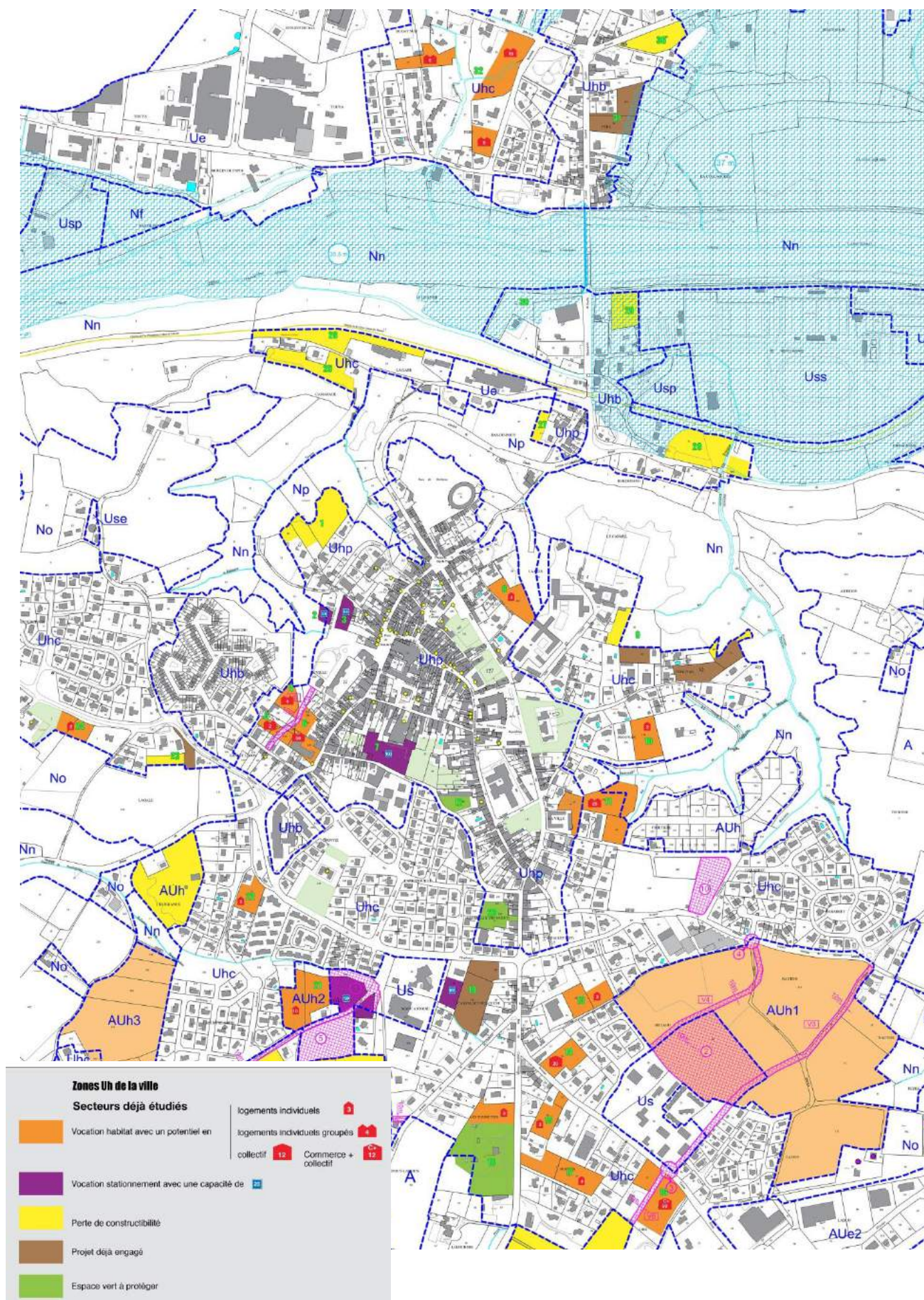
Une analyse a été menée au sein de la ville pour évaluer le foncier représentant un potentiel immédiatement mobilisable pour la création de nouveaux logements.

L'extrait de carte présentée ci-après est un document de travail réalisé par le bureau d'étude JBEtudes à partir du plan de zonage du PLU avant révision. La majorité des secteurs identifiés en perte de constructibilité ont été déclassés afin de privilégier d'une part les zones à urbaniser les plus pertinentes, et ne pas créer une offre trop importante qui viendrait concurrencer le projet d'écoquartier de Nauton que souhaite développer la commune, d'autre part afin de restituer en zone naturelle des terrains boisés ou agricoles et cultivés qui étaient inscrits en zone urbaine, notamment dans le quartier Péré, ou du Gravier.

A noter que le plan de zonage du PLU arrêté sur lequel figurent les disponibilités foncières est plus récent et fait donc apparaître les nouvelles constructions qui ne sont pas comptées en disponibilités.

Une superficie d'environ 8ha a été étudiée unité foncière par unité foncière au sein de l'enveloppe urbaine (zones U) du centre-ville et de Péré, prenant en compte les dents creuses et les divisions parcellaires. Sept terrains libres non construits appartiennent à une unité foncière inscrits en zone constructible, pour une superficie totale de 2,9 ha.

L'utilisation du foncier disponible au sein de ce périmètre représente un potentiel de 140 logements nouveaux répartis en diverses typologies urbaines précisées sur le plan ci-après (logements individuels, logements individuels groupés, collectif, commerce + collectif).



○ **Le repérage des terrains potentiellement mutables du PLU**

L'évaluation des parcelles bâties potentiellement mutables prend en compte les terrains libres non construits appartenant à une unité foncière inscrits en zone constructible. Les terrains étant utilisés en tant qu'espace de vie (jardin d'agrément, potager) ainsi que les terrains contraints par le contexte géographique ou réglementaire n'ont pas été comptabilisés.

Les terrains potentiellement mutables sont évalués à environ 3 ha sur l'ensemble du territoire.

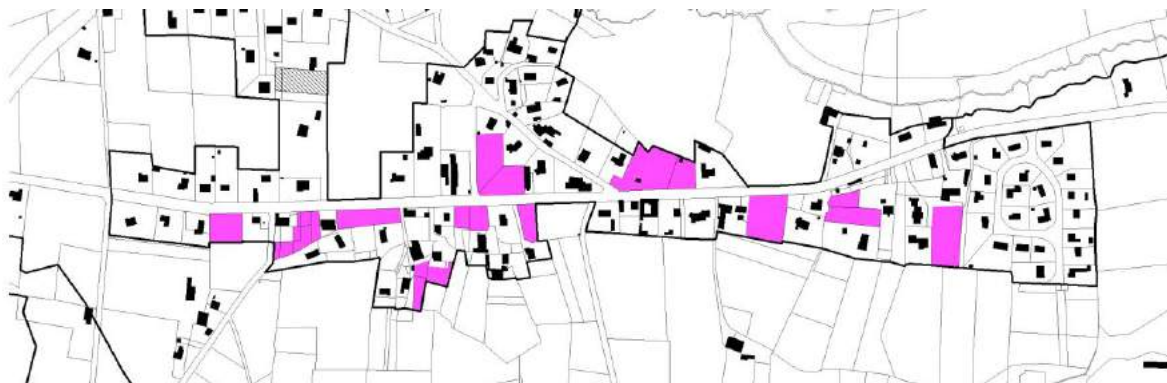
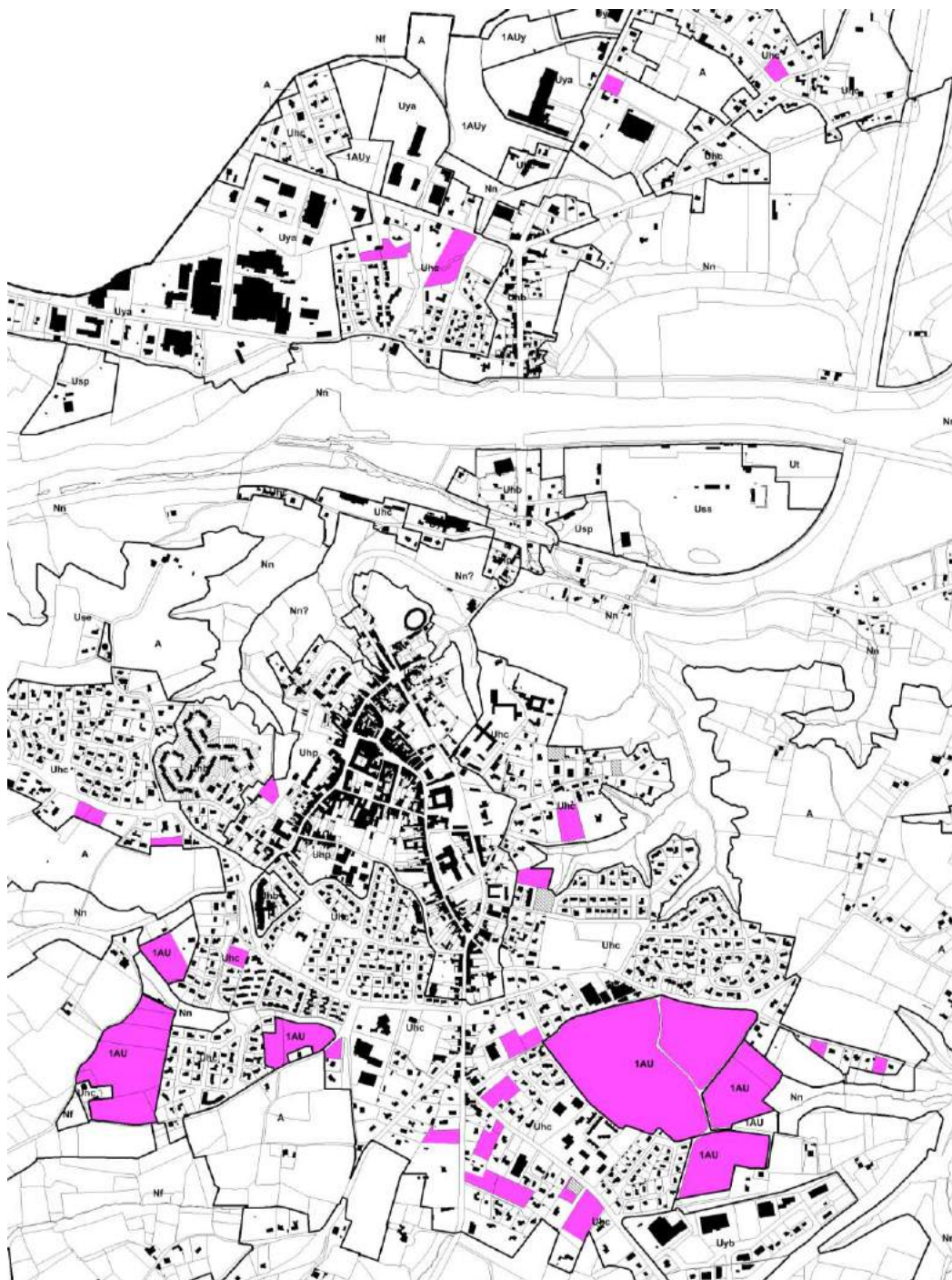
○ **Les disponibilités foncières issues du PLU**

Le bilan des disponibilités en zone urbanisable à vocation principale d'habitat du PLU est évalué à environ 33 ha répartis comme suit :

- Disponibilités restantes en zones U : $\approx 9,2$ ha
- Disponibilités restantes en zones 1AU : ≈ 24 ha



Disponibilités foncières à vocation d'habitat au sein du PLU en cours d'élaboration



5. Articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération

Conformément aux articles L.131-4 et L.131-5 du code de l'urbanisme, le PLU de Saint-Sever doit être compatible avec les documents et schémas supra-communaux et/ou les prendre en compte.

5.1. Le Schéma de Cohérence Territorial Adour Chalosse Tursan

Le SCoT du pays Adour Chalosse Tursan est à l'état d'émergence. Le périmètre du SCoT a été publié le 21 décembre 2012. La procédure d'élaboration n'est pas encore engagée.

5.2. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Adour-Garonne 2016-2021

Le SDAGE est un document d'orientation stratégique pour une gestion harmonieuse des ressources en eau. Il concerne l'ensemble des milieux aquatiques du bassin : fleuves et rivières, lacs, canaux, estuaires, eaux côtières, eaux souterraines libres ou captives et zones humides.

Le SDAGE 2016-2021 a été approuvé le 1^{er} décembre 2015 par le Préfet coordinateur du bassin. Il met à jour celui applicable sur le cycle 2010-2015.

Parmi les dispositions de la loi n°2004-338 du 21 avril 2004 transposant la directive cadre sur l'eau (DCE) du 23 octobre 2000, figure la compatibilité des documents d'urbanisme avec « les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le SDAGE [...] ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les SAGE ».

Le rapport de compatibilité entre les documents d'urbanisme et le SDAGE et les SAGE vise à (d'après : « l'eau dans les documents d'urbanisme, guide méthodologique, Agence de l'Eau Adour-Garonne, septembre 2010) :

- supprimer les risques de contradiction entre les contenus des documents d'urbanisme et le contenu du SDAGE et du SAGE (objectifs, orientations, dispositions et zonages) ;
- inscrire la réglementation applicable localement à l'utilisation des sols, dans le respect des orientations et objectifs de la planification liée à l'eau ;
- et, si possible, favoriser par la réglementation locale de l'occupation des sols, la réalisation des objectifs relatifs à la gestion qualitative et quantitative de la protection de la ressource en eau.

Les dispositions du SDAGE en lien direct avec l'urbanisme et pouvant concerner la commune figurent en résumé dans le tableau suivant ; en vis-à-vis est indiqué en quoi le PLU est compatible avec ces dispositions.

Orientations et dispositions	Compatibilité du PLU avec ces dispositions
Orientation A : Créer les conditions de gouvernance favorables à l'atteinte des objectifs du SDAGE	
⇒ Intégrer les enjeux de l'eau dans les projets d'urbanisme et d'aménagement du territoire, dans une perspective de changements globaux	
<p>A36 : Améliorer l'approche de la gestion globale de l'eau dans les documents d'urbanisme et autres projets d'aménagement ou d'infrastructure</p> <p>Les PLU veillent, en cas de croissance attendue de population, à ne pas accentuer les flux de pollution ni les prélèvements en eau susceptibles d'avoir un impact sur l'état qualitatif et quantitatif des masses d'eau et sur les fonctionnalités des milieux aquatiques.</p> <p>Les enjeux de préservation de la biodiversité de préservation voire de reconquête des zones humides, d'accès à la ressource et de qualité des eaux (eau potable et baignade) et de prévention des risques (inondation, ruissellement lié à l'imperméabilisation des sols, risques de submersion marine ou d'intrusion saline) sont examinés dans le rapport de présentation.</p> <p>Dans la perspective de réduction des débits naturels liée au changement climatique, les études prospectives analyseront la capacité du milieu à satisfaire la demande en eau et à supporter les rejets des eaux usées, du fait de l'évolution croisée de la démographie et de l'hydrologie naturelle.</p> <p>Les PLU encourageront les équipements collectifs (terrain de sport, etc.) proposant une gestion économe de la ressource, les économies d'eau, ainsi que la récupération des eaux pluviales lorsqu'elle est justifiée du point de vue économique et sanitaire.</p>	<p>Le PLU prend en compte la gestion de l'eau :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'augmentation des prélèvements en eau liée au développement de la population respectera les autorisations préfectorales de prélèvement dans lesquelles les volumes autorisés maximum sont compatibles avec les objectifs de préservation de la ressource en eau. - La station d'épuration de Saint-Sever sera en mesure de traiter les effluents supplémentaires sans avoir d'impact sur l'état qualitatif du milieu aquatique. En période de pluie, la station est sensible aux entrées d'eaux parasites étant donné la présence d'un réseau de collecte en partie unitaire. Toutefois, un programme de travaux de réhabilitation est en cours jusqu'en 2017. - L'imperméabilisation des sols sera limitée pour permettre l'infiltration des eaux pluviales (taux minimal d'espaces verts et taux maximum d'emprise au sol). <p>Les enjeux liés à l'eau sont examinés dans le chapitre « II. État initial de l'Environnement » du rapport de présentation du PLU.</p>
<p>A37 : Respecter les espaces de fonctionnalités des milieux aquatiques dans l'utilisation des sols et la gestion des eaux de pluie</p> <p>L'atteinte ou la non-dégradation du bon état écologique des masses d'eau nécessite de préserver les différents espaces de fonctionnalité des milieux aquatiques. Le PLU doit assurer une protection suffisante par l'adoption d'orientations d'aménagement, d'un classement ou de règles d'occupation du sol et cohérente sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les zones nécessaires à la gestion des crues, - les zones nécessaires au bon fonctionnement et à la recharge des nappes en eau de qualité et en quantité suffisante, - les zones humides et leurs bassins d'alimentation, - les espaces de mobilité des rivières et du domaine public maritime, - les espaces nécessaires aux cours d'eau pour jouer leur rôle de corridors biologiques. 	<p>Les principaux cours d'eau de la commune et leurs ripisylves sont protégés par un classement en zone Nn ou Nf.</p> <p>Les espaces de fonctionnalité technique délimités autour des cours d'eau sont classés en zone Nn au sein du PLU.</p>

Orientations et dispositions	Compatibilité du PLU avec ces dispositions
<p>Pour mieux gérer les eaux de pluie, les collectivités, partout où cela sera possible et souhaitable, mettent en œuvre :</p> <ul style="list-style-type: none"> - des actions de maîtrise de l'imperméabilisation des sols pour favoriser leur infiltration et minimiser ainsi les ruissellements, et des débits de fuite en zone urbaine, - des techniques alternatives pour la gestion des eaux pluviales afin de favoriser la recharge des nappes. <p>Ils promeuvent également ces techniques auprès des usagers et en tiennent compte dans les documents d'urbanisme.</p>	<p>Le règlement du PLU définit des prescriptions en matière de gestion des eaux pluviales sur le terrain des opérations :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les eaux de ruissellement issues des surfaces imperméabilisées devront être infiltrées à l'échelle du lot ou de l'opération (sauf cas particulier), - Un pourcentage minimal d'espaces verts est fixé, sauf dans les zones Uhp, Us, Uy et 1AUy ; il est compris entre 10 % (zones Uhb, Uhc et 1AU) et 30 % (zones Ut). Les espaces verts maintenus permettront l'épuration naturelle des eaux et l'infiltration des eaux de ruissellement. - Un pourcentage d'emprise au sol maximum est fixé, sauf dans les zones Uhp, Us et Ut ; il est compris entre 20% (zone Uhd) et 50% (zones Uy, 1AUy, Nn et Nf). La mise en place d'une emprise maximale limite les surfaces imperméabilisées et permet d'infiltrer les eaux pluviales sur l'assiette des opérations.
<p>A38 : Prendre en compte les coûts induits liés à l'eau dans les projets d'urbanisme</p> <p>Une approche économique de la prise en compte des objectifs du SDAGE et du SAGE au niveau du territoire concerné est recommandée dans le rapport de présentation des documents d'urbanisme au regard des perspectives de développement retenues.</p>	<p>Cette recommandation n'a pas été suivie dans le PLU.</p>
<p>A39 : Identifier les solutions et les limites éventuelles de l'assainissement et de l'alimentation en eau potable en amont des projets d'urbanisme et d'aménagement du territoire</p> <p>Les documents d'urbanisme intègrent dans leur rapport de présentation une analyse des solutions d'assainissement au regard de la capacité d'accueil et de développement de leur périmètre, afin d'assurer l'adéquation de ce développement avec les enjeux de la qualité des eaux et des milieux aquatiques.</p> <p>Ils intègrent également une analyse de la disponibilité locale et de l'adéquation entre ressource et besoins en eau potable.</p>	<p>L'analyse des solutions d'assainissement au regard de la capacité d'accueil des zones à urbaniser a été réalisée avec le gestionnaire et la commune. Elle a orienté la commune dans sa prise de décision sur le classement ou pas de secteurs en zone à urbaniser, en fonction de la capacité des réseaux, du fonctionnement de l'ouvrage de traitement et des coûts inhérents à l'extension des réseaux et aux travaux sur la station.</p>
<p>Orientation B : Réduire les pollutions</p>	
<p>⇒ Agir sur les rejets en macropolluants et micropollants</p>	
<p>B2 : Réduire les pollutions dues au ruissellement d'eau pluviale</p> <p>Les collectivités territoriales et leurs groupements mettent à jour leurs zonages de l'assainissement des eaux usées et pluviales. Sur la base de ces zonages, elles définissent et mettent en œuvre les programmes de travaux et de surveillance nécessaires à la gestion des eaux usées et à la gestion préventive à la source des eaux de pluie pour maintenir ou reconquérir la qualité des milieux aquatiques.</p>	<p>Le schéma communal d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales est en cours de réalisation. Il sera finalisé en septembre 2018.</p>

Orientations et dispositions		Compatibilité du PLU avec ces dispositions
⇒ Préserver et reconquérir la qualité de l’eau pour l’eau potable et les activités de loisirs liées à l’eau		
B24 : Préserver les ressources stratégiques pour le futur (ZPF) Les documents d’urbanisme prévoient des zonages compatibles avec les enjeux de protection de ces zones.	La commune n’est pas concernée par une ZPF.	
Orientation D : Préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques		
⇒ Les milieux aquatiques et humides à forts enjeux environnementaux du bassin Adour-Garonne		
D27 : Préserver les milieux aquatiques et humides à forts enjeux environnementaux L’autorité administrative incite à la prise en compte de ces milieux dans les documents de planification et d’urbanisme.	Les principaux cours d’eau de la commune et leurs ripisylves sont protégés par un classement en zone Nn (ou A et Nf pour le Bahus), sauf dans les secteurs de carrières autorisées (Nc).	
⇒ Préserver et restaurer les zones humides et la biodiversité liée à l’eau : préserver et restaurer les poissons grands migrateurs amphihalins, leurs habitats fonctionnels et la continuité écologique		
D34 : Préserver et restaurer les zones de reproduction des espèces amphihalines Sur les axes à grands migrateurs identifiés dans le SDAGE et compte tenu des enjeux qu’elles représentent pour le bassin, les zones de frayère des poissons migrateurs amphihalins définies par l’article L. 432-3 du code de l’environnement et leurs zones de grossissement doivent être conservées.	Les principaux cours d’eau de la commune et leurs ripisylves sont protégés par un classement en zone Nn (ou A et Nf pour le Bahus), sauf dans les secteurs de carrières autorisées (Nc).	
⇒ Stopper la dégradation anthropique des zones humides et intégrer leur préservation dans les politiques publiques		
D38 : Cartographier les milieux humides L’État et ses établissements publics, les collectivités territoriales ou leurs regroupements,... complètent et actualisent, selon une méthodologie propre au bassin, la cartographie des principaux milieux humides du bassin disponible dans le SIE (désignée sous le terme de carte des zones à dominante humide).	Les zones humides ont été cartographiées dans l’analyse de l’état initial de l’environnement : il s’agit des zones humides identifiées dans le SAGE Adour-Amont	
D40 : Éviter, réduire ou, à défaut, compenser l’atteinte aux fonctions des zones humides D43 : Instruire les demandes sur les zones humides en cohérence avec les protections réglementaires Les documents d’urbanisme doivent intégrer, dans le zonage et la réglementation des sols qui leur seront applicables, les objectifs de préservation des zones humides.	Les zones humides sont préservées par un classement en zone Nn, ou A et Nf dans quelques cas. Les affouillements et exhaussements des sols sont interdits dans ces zones. Les zones humides correspondant aux lacs de carrières figurent en zones de carrières autorisées (Nc).	
⇒ Préservation des habitats fréquentés par les espèces remarquables menacées ou quasi-menacées du bassin		
D45 : Intégrer les mesures de préservation des espèces et de leurs habitats dans les documents de planification et mettre en œuvre des mesures réglementaires de protection Les documents de planification et de programmation de l’eau ou de l’urbanisme sont compatibles avec les exigences écologiques, en particulier d’habitats, des espèces remarquables des milieux aquatiques ou humides classées menacées et quasi-menacées de	Ces espèces sont principalement liées aux milieux aquatiques (poissons migrateurs, Vison d’Europe). Les principaux cours d’eau de la commune et leurs ripisylves sont protégés par un classement en zone Nn (ou A et Nf pour le Bahus), sauf dans les secteurs de carrières autorisées (Nc).	

Orientations et dispositions	Compatibilité du PLU avec ces dispositions
disparition.	
⇒ Réduire la vulnérabilité et les aléas en l'aménagement et de l'occupation des sols	combinant protection de l'existant et maîtrise de
<p>D48 : Mettre en œuvre les principes du ralentissement dynamique</p> <p>Pour contribuer au rétablissement de l'hydrologie naturelle, à la prévention des inondations et la gestion des cours d'eau en période d'étiage, notamment du fait des évolutions climatiques, les collectivités territoriales ou leurs groupements intègrent dans leur document d'urbanisme les options techniques suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - favoriser la reconquête de zones naturelles d'expansion de crues ou de zones inondable après les avoir répertoriées (y compris zones humides des marais littoraux et retro-littoraux, les espaces tampons de submersion marine) ; - promouvoir le ralentissement dynamique naturel dans les bassins versants (zones humides, haies, talus, couverts végétaux hivernaux, espaces boisés canaux...) permettant de faciliter l'infiltration et la rétention des eaux dans les sols en s'assurant de la non augmentation des risques en amont de ces aménagements ; - restaurer les espaces de mobilité des cours d'eau et les zones tampons littorales (marais littoraux et retro-littoraux, les espaces tampons de submersion marine) 	<p>Le PLU met en œuvre des principes de ralentissement dynamique, en préservant :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les zones inondables identifiées sont majoritairement classées en zone N ou A. - Les zones humides sont préservées par un classement en zone Nn, ou Nf dans quelques cas. - Les principaux cours d'eau de la commune et leurs ripisylves sont protégés par un classement en zone Nn (ou A et Nf pour le Bahus), sauf dans les secteurs de carrières autorisées (Nc).

En conclusion, le PLU est compatible avec le SDAGE Adour-Garonne 2016-2020 ; il ne présente pas de contradiction avec les orientations de celui-ci.

5.3. Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Adour amont

Le territoire du SAGE de l'Adour amont couvre 4513 km² et représente environ 25% du bassin versant total de l'Adour. Il s'étend sur 175 communes situées dans les départements des Landes et des Pyrénées-Atlantiques et englobe le territoire de Saint-Sever.

Le SAGE Adour amont a été approuvé le 19 mars 2015. Il est constitué d'un Plan d'Aménagement et des Gestion Durable définissant les principaux enjeux, les objectifs généraux et les dispositions pour atteindre ces objectifs. 6 principaux objectifs ont été définis :

- Garantir l'alimentation en eau potable,
- Réduire les pressions sur la qualité de l'eau,
- Favoriser une gestion quantitative durable de la ressource en eau,
- Protéger et restaurer les milieux naturels et les espèces,
- Optimiser la gouvernance,
- Satisfaction des usages de loisirs.

De ces objectifs généraux découlent 32 dispositions du PAGD, elles-mêmes déclinées en sous dispositions.

Le PLU sera considéré compatible avec le SAGE s'il n'est pas contraire aux orientations ou aux principes fondamentaux de ce dernier. Les dispositions du SAGE en lien direct avec l'urbanisme et

pouvant concerner la commune figurent en résumé dans le tableau suivant ; en vis-à-vis est indiqué en quoi le PLU est compatible avec ces dispositions.

ORIENTATION A. SECURISER L'USAGE « ALIMENTATION EN EAU POTABLE »		
Disposition	Sous-disposition	Compatibilité du PLU avec la disposition
1. Sécuriser l'alimentation en eau potable d'un point de vue quantitatif et qualitatif	1.1. Réaliser l'ensemble des procédures de protection des captages alimentation en eau potable	Les captages qui alimentent en eau potable la commune de Saint-Sever sont dotés de périmètres de protection.
	1.3. Préciser la délimitation des zones de sauvegarde de la ressource en eau AEP	Le PLU intègre les objectifs de protection des zones stratégiques de sauvegarde de la ressource pour l'approvisionnement actuel ou futur en eau potable. La commune se situe sur une partie d'une masse d'eau souterraine classée en ZOS.
ORIENTATION B. LIMITER LA POLLUTION DIFFUSE		
Disposition	Sous-disposition	Compatibilité du PLU avec la disposition
3. Mettre en œuvre une prévention de l'érosion des sols	3.1. Identifier les secteurs les plus sensibles à l'érosion des sols pour y mettre en place des actions spécifiques	Le PLU prend en compte les contraintes spécifiques des zones d'érosion diffuse identifiées.
	3.2. Connaître, protéger, restaurer et intégrer des éléments topographiques et paysagers luttant contre l'érosion des sols	Le PLU contribue à la préservation de plusieurs éléments ayant une fonction de protection des sols : - Les boisements étendus sur les pentes sont classés en zone Nn de protection forte. - Le réseau de petits bosquets disséminés dans le territoire agricole est classé dans sa plus grande partie en zone agricole A, avec quelques secteurs en Nn ou Nf. Les zones ouvertes à l'urbanisation ne consomment pas ces espaces. - Les ripisylves des principaux cours d'eau de la commune sont protégés par un classement en zone Nn (ou A et Nf pour le Bahus), sauf dans les secteurs de carrières autorisées (Nc).
5. Diminuer l'impact des rejets d'eaux pluviales	5.1. Diminuer l'impact des rejets d'eaux pluviales (réalisation de zonage d'eau pluvial dans les 5 ans après approbation du SAGE, mesures de gestion des eaux pluviales dans le PLU)	La commune ne dispose pas à ce jour de zonage pluvial. Le schéma communal d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales est en cours de réalisation. Il sera finalisé en septembre 2018. Des modalités de gestion des eaux pluviales ont néanmoins été définies à l'échelle des zones dans le règlement du PLU : - Les eaux de ruissellement issues des surfaces imperméabilisées devront être infiltrées à l'échelle du lot ou de l'opération (sauf cas particulier), - Un pourcentage minimal d'espaces verts est fixé, sauf dans les zones Uhp, Us, Uy et 1AUy ; il est compris entre 10 % (zones Uhb, Uhc et 1AU) et 30 % (zones Ut). Les espaces verts maintenus permettront l'épuration naturelle des eaux et l'infiltration des eaux de ruissellement. - Un pourcentage d'emprise au sol maximum est fixé, sauf dans les zones Uhp, Us et Ut ; il est compris entre 20% (zone Uhd) et 50% (zones Uy, 1AUy, Nn et Nf). La mise en place

		d'une emprise maximale limite les surfaces imperméabilisées et permet d'infiltrer les eaux pluviales sur l'assiette des opérations.
6. Réduire l'impact des rejets de l'assainissement non collectif	6.1. Prendre en compte l'impact cumulé des rejets de l'assainissement non collectif dans les documents de planification	L'article 4 du règlement des zones Uhc, Uhd, Us, Uy, 1AUy, A, N, indique que « <i>En l'absence de ce réseau, toute construction ou installation nouvelle doit être équipée d'un système d'assainissement autonome conforme aux prescriptions techniques en vigueur et contrôlé par le service public d'assainissement non collectif. Ce dispositif doit être conçu de manière à pouvoir être raccordé au réseau public d'assainissement, dès sa mise en place.</i> ». Dans ces secteurs, les filières retenues seront validées au préalable par le SPANC (SYDEC) sur la base d'une étude de sols réalisée par chaque pétitionnaire.
ORIENTATION I. PROTEGER ET RESTAURER LES ZONES HUMIDES		
Disposition	Sous-disposition	Compatibilité du PLU avec la disposition
18. Acquérir une meilleure connaissance des zones humides	18.1. Valoriser et promouvoir le travail d'inventaire existant à l'échelle du SAGE	Le PLU prend en compte l'atlas cartographique des zones humides réalisé dans le cadre de l'élaboration du SAGE.
19. Mieux gérer, préserver et restaurer les zones humides	19.2. Prise en compte de l'objectif de protection durable des zones humides dans les documents d'urbanisme	Les zones humides potentielles sont préservées par un classement en zone Nn, ou A et Nf dans quelques cas. Les affouillements et exhaussements des sols sont interdits dans ces zones. Les zones humides potentielles correspondant aux lacs de carrières figurent en zones de carrières autorisées (Nc).
20. Préserver et rétablir les continuités écologiques	20.3. Préserver la continuité écologique	Les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques à l'échelle communale ont été identifiés et sont préservés par un zonage en zone N ou A en fonction du type de milieu.
22. Préserver et restaurer la végétation, en particulier rivulaire, contribuant à protéger les milieux aquatiques	22.2. Identifier les boisements participant à la protection des milieux aquatiques : prendre les mesures de protection adaptées à ces boisements	Les boisements rivulaires des cours d'eau (Adour, Gabas, Bahus) et les boisements étendus sur les pentes sont préservés par un classement en zone N.
23. Lutter contre les espèces envahissantes	23.2 Limiter l'introduction, la prolifération et la dissémination des espèces envahissantes	Les espèces exotiques envahissantes à bannir des plantations sont listées à l'article 13 du règlement de chaque zone.
24. Consolider la démarche de restauration de l'espace de mobilité	24.1 Renforcer juridiquement la démarche de restauration de l'espace de mobilité	Les périmètres d'exploitation de carrière ont été déterminés en prenant en compte les espaces de mobilité de l'Adour définis en 2008 afin que la zone d'exploitation se situe en dehors de l'espace de mobilité fonctionnel de l'Adour. Par ailleurs, ces espaces de mobilité sont aujourd'hui en cours de révision et un nouveau périmètre devrait être exécutoire courant 2018.

Le PLU n'interfère pas avec les dispositions du SAGE et est donc compatible avec celui-ci.

5.4. Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) du bassin Adour Garonne

La directive 2007/60/CE relative à l'évaluation et à la gestion des risques d'inondation, dite « Directive Inondation », transposée en droit français au travers l'article 221 de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, et le Décret n° 2011-277 du 2 mars 2011 relatif à l'évaluation et à la gestion des risques d'inondation.

Cette directive propose à l'échelle de chaque « district hydrographique » d'élaborer des Plans de Gestion des Risques d'Inondation pour permettre aux territoires exposés à tout type d'inondation de réduire les risques.

Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) du bassin Adour-Garonne a été approuvé le 1^{er} décembre 2015. Il a pour ambition de réduire les conséquences dommageables des inondations pour la santé humaine, l'environnement, le patrimoine culturel et l'activité économique sur le bassin.

Le PGRI constitue un document de référence au niveau du bassin pour les 6 ans à venir et un cadre commun aux actions mises en place sur le bassin. Le PGRI Adour-Garonne fixe 6 objectifs stratégiques :

- Objectif n° 1 : Développer des gouvernances, à l'échelle territoriale adaptée, structurées, pérennes, et aptes à porter des stratégies locales et programmes d'actions ;
- Objectif n° 2 : Améliorer la connaissance et la culture du risque inondation en mobilisant tous les acteurs concernés ;
- Objectif n° 3 : Améliorer la préparation et la gestion de crise et raccourcir le délai de retour à la normale des territoires sinistrés ;
- Objectif n° 4 : Aménager durablement les territoires, par une meilleure prise en compte des risques d'inondation, dans le but de réduire leur vulnérabilité ;
- Objectif n° 5 : Gérer les capacités d'écoulement et restaurer les zones d'expansion des crues pour ralentir les écoulements ;
- Objectif n° 6 : Améliorer la gestion des ouvrages de protection.

Les dispositions du PGRI en lien direct avec l'urbanisme et pouvant concerner la commune figurent en résumé dans le tableau suivant ; en vis-à-vis est indiqué en quoi le PLU est compatible avec ces dispositions.

Dispositions du PGRI du bassin Adour-Garonne en lien avec les documents d'urbanisme	Compatibilité du PLU avec les dispositions du PGRI
Objectif n° 4 : Aménager durablement les territoires, par une meilleure prise en compte des risques d'inondation, dans le but de réduire leur vulnérabilité	
D4.5 Améliorer la prise en compte du risque inondation dans les documents planification d'urbanisme notamment en formalisant des principes d'aménagements permettant de réduire la vulnérabilité des territoires concernés.	Le règlement du PLU inscrit à l'article 2 des zones A, N, Uh, Uhc, Us, Ut, Uy, que « <i>En secteur soumis à des risques d'inondation délimité sur le document graphique, les constructions et installations devront respecter la cote minimale de plancher mentionnée sur le plan.</i> ». Le PLU contient également des dispositions réglementaires de nature à réduire les incidences éventuelles des remontées de nappes sur les nouvelles constructions et installation au sein de l'article 2 du règlement de toutes les zones à vocation d'habitat.
D4.11 Les collectivités ou leurs groupements prennent les mesures nécessaires dans les programmes d'aménagement des agglomérations pour limiter les risques de crues et leurs impacts sur	Le règlement du PLU définit des prescriptions en matière de gestion des eaux pluviales sur le terrain des opérations : - Les eaux de ruissellement issues des surfaces

les biens et les personnes, notamment en limitant l'imperméabilisation des sols, en maîtrisant l'écoulement des eaux pluviales et en conservant les capacités d'évacuation des émissaires naturels.	<p>imperméabilisées devront être infiltrées à l'échelle du lot ou de l'opération (sauf cas particulier),</p> <ul style="list-style-type: none"> - Un pourcentage minimal d'espaces verts est fixé, sauf dans les zones Uhp, Us, Uy et 1AUy ; il est compris entre 10 % (zones Uhb, Uhc et 1AU) et 30 % (zones Ut). Les espaces verts maintenus permettront l'épuration naturelle des eaux et l'infiltration des eaux de ruissellement. <p>Un pourcentage d'emprise au sol maximum est fixé, sauf dans les zones Uhp, Us et Ut ; il est compris entre 20% (zone Uhd) et 50% (zones Uy, 1AUy, Nn et Nf). La mise en place d'une emprise maximale limite les surfaces imperméabilisées et permet d'infiltrer les eaux pluviales sur l'assiette des opérations.</p>
Objectif n° 5 : Gérer les capacités d'écoulement et restaurer les zones d'expansion des crues pour ralentir les écoulements	
D5.2 Favoriser la reconquête de zones naturelles d'expansion ou de zones inondables après les avoir répertoriées	<p>Les principaux cours d'eau de la commune et leurs ripisylves sont protégés par un classement en zone Nn (ou A et Nf pour le Bahus), sauf dans les secteurs de carrières autorisées (Nc).</p> <p>Les périmètres d'exploitation de carrière ont été déterminés en prenant en compte les espaces de mobilité de l'Adour définis en 2008 afin que la zone d'exploitation se situe en dehors de l'espace de mobilité fonctionnel de l'Adour. Par ailleurs, ces espaces de mobilité sont aujourd'hui en cours de révision et un nouveau périmètre devrait être exécutoire courant 2018.</p>
D5.3 Promouvoir le ralentissement dynamique naturel dans les bassins versants (zones humides, haies, talus, couverts végétaux hivernaux, espaces boisés...) à l'échelle d'entités hydrographiques cohérentes permettant de faciliter l'infiltration et la rétention des eaux dans les sols en s'assurant de la non augmentation des risques en amont de ces aménagements	<p>Les éléments participant au ralentissement des crues sont préservés au sein du PLU :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les zones humides sont protégées par un classement en zone Nn, dans quelques cas en Nf et A. Les affouillements et exhaussements des sols sont interdits dans ces zones. Les zones humides correspondant aux lacs de carrières figurent en zones de carrières autorisées (Nc). - Les boisements étendus sur les pentes sont classés en zone Nn de protection forte. - Le réseau de petits bosquets disséminés dans le territoire agricole est classé dans sa plus grande partie en zone agricole A, avec quelques secteurs en Nn ou Nf. Les zones ouvertes à l'urbanisation ne consomment pas ces espaces. - Les ripisylves des principaux cours d'eau de la commune sont protégés par un classement en zone Nn (ou A et Nf pour le Bahus), sauf dans les secteurs de carrières autorisées (Nc).

En conclusion, le PLU est compatible avec le projet de PGRI du bassin Adour-Garonne.

5.5. Le Plan de prévention et de gestion des déchets non dangereux des Landes

Le Plan de prévention et de gestion des déchets non dangereux des Landes (PPGDND) a été approuvé le 14 décembre 2012. Des objectifs de prévention des déchets non dangereux ont été définis à horizon 6 ans (2018) et 12 ans (2024). Ils s'appuient sur les objectifs réglementaires mais aussi sur les retours d'expériences landais, français et européen.

- Objectif 1 : réduire les quantités d'ordures ménagères de 7% d'ici 2018 et 10% d'ici 2024
- Objectif 2 : réduire la nocivité des déchets
- Objectif 3 : réduire les quantités d'encombrants collectés par habitant et par an
- Objectif 4 : stabiliser les quantités de déchets verts collectées par habitant et par an
- Objectif 5 : objectifs de prévention des déchets d'activités économiques

La collecte et le traitement des déchets ménagers de la commune au travers du SICTOM sud des Landes sont conformes aux dispositions du PPGDND actuellement en vigueur. Le PLU, de par l'arrivée de population résidente, induira une légère augmentation de la production de déchets dans la commune.

Il n'est pas prévu dans le PPGDND de créer un nouvel équipement de gestion des déchets dans la commune. Le PLU ne prévoit donc pas d'emplacement réservé pour l'implantation d'un ouvrage de gestion des déchets. Son contenu est conforme au PPGDND.

5.6. Le Schéma Régional des Carrières

Le schéma régional des carrières définit les conditions générales d'implantation des carrières et les orientations relatives à la logistique nécessaire à la gestion durable des granulats, des matériaux et des substances de carrières dans la région.

L'Aquitaine ne dispose pas à ce jour de schéma régional des carrières.

Pour le moment, le département des Landes est couvert par un Schéma Départemental des Carrières approuvé en 2003, qui distingue les différentes contraintes applicables pour l'ouverture de carrières.

Il est prévu la création de zone d'exploitation de carrière dans le PLU.

En attente de la cartographie du schéma départemental des carrières des Landes.

5.7. Le Plan Climat Énergie Territorial des Landes (PCET)

Le Plan Climat Energie Territorial (PCET) du département des Landes a été adopté le 3 novembre 2014.

Le PCET40, qui doit être compatible avec le SRCAE Aquitaine, se situe dans le contexte national et régional de l'effort collectif de lutte contre le changement climatique. Il s'agit, comme pour les autres grandes collectivités girondines, de décliner ses objectifs et ses orientations au niveau départemental et territorial.

Le PCET40 couvre la période quinquennale 2015 à 2020, date où il sera mis en révision.

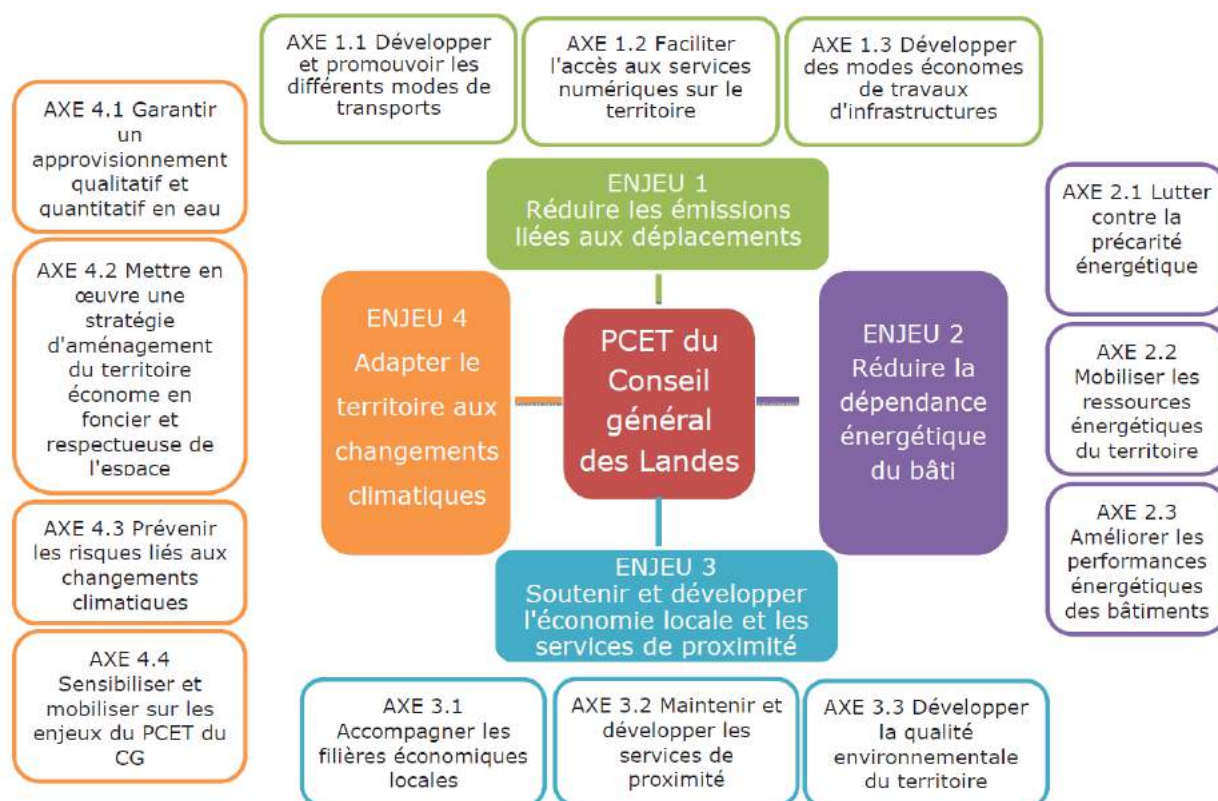
Le PCET vise à atteindre plusieurs objectifs qui découlent de l'estimation de l'impact énergie et gaz à effet de serre du plan d'actions qui sera mis en œuvre par le Conseil Départemental.

Concernant les objectifs internes, sur son patrimoine, ses compétences et les services rendus à la population, le Conseil Départemental évalue l'impact du plan d'actions à une réduction de 3% des émissions de gaz à effet de serre, par rapport à 2010, d'ici 2020. Cet objectif se décline par poste d'émissions. Les postes « Énergie » et « Déplacements » concourent le plus à l'atteinte de cet objectif avec une baisse de -11% et -29% des émissions de GES.

En ce qui concerne les objectifs territoriaux (à l'échelle du département des Landes), le Conseil Départemental évalue l'impact du plan d'actions à une réduction de 5% d'ici 2020. Cet objectif est

porté par trois principaux secteurs : les transports avec une baisse des émissions de -9%, l'agriculture avec un objectif de -6%, et enfin les déchets avec -3%.

4 enjeux ont été identifiés à partir du Bilan Carbone « Patrimoine et compétences » du Conseil Départemental des Landes et du bilan « Gaz à Effet de Serre » du territoire. Chacun de ces enjeux a été subdivisé en axes stratégiques, identifiant les priorités à mettre en œuvre sur la période 2015-2020 et déclinés en 28 actions.



Structuration du programme d'actions du PCET 40

Le PLU prend plusieurs dispositions dans le sens du PCET des Landes comme par exemple :

- La définition des zones 1AU à vocation d'habitat à proximité du centre-bourg pour limiter les émissions liées aux déplacements ;
- La présence de principes généraux « d'aménagement et d'équipement des sites classés en zone AU à vocation d'habitat », favorables à la réduction des consommations énergétiques au sein des OAP ;
- En matière de déplacement, les OAP comprennent un volet « orientations pour l'intégration des modes de déplacements alternatifs » favorisant le développement des cheminements piéton et des pistes cyclables dans de bonnes conditions de sécurité.

Ces dispositions sont décrites dans la partie « Incidences » de l'évaluation environnementale.

CHAPITRE II :

ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1. Le milieu physique

1.1. Le relief

Le territoire de Saint-Sever est composé de deux grandes entités topographiques :

- Les espaces collinaires au sud-est ;
- Les plaines de l'Adour et du Gabas

Les espaces collinaires

Il s'agit du premier relief de la Chalosse au sud de l'Adour. Venant buter au nord de manière abrupte sur la vallée du fleuve, elle présente une pente plus douce vers l'ouest. À ce niveau, le versant de la colline descend progressivement vers la confluence de l'Adour et du Gabas située sur la commune voisine de Toulouzette. D'une altitude moyenne de 90 mètres, son point le plus haut est 119 mètres au sud-est du territoire.

Les parties planes sont le lieu d'installation de la plus grande partie de l'habitat, notamment l'habitat aggloméré. Les zones à forte pente regroupent la majorité des boisements.

Les plaines de l'Adour et du Gabas

La plaine correspond à la zone qui a été aplanie par l'action des rivières, principalement l'Adour et le Gabas. Au nord, berge droite de l'Adour, elle correspond à l'extrémité méridionale du plateau sableux landais. La rectitude des voies installées dans ce secteur est révélatrice de l'absence d'accidents de terrain.

L'altitude varie peu, de 50 mètres à l'extrême nord-est du territoire, à 30 mètres à l'ouest, ce qui représente une pente générale de moins de 2 ‰.

Ces vastes espaces, sujets à inondation dans les parties les plus proches des rivières, sont propices à la monoculture du maïs.

1.2. Le contexte géologique

La description géologique du territoire saint-severin est relativement simple. L'ensemble des formations anciennes est recouvert de terrasses alluviales constituées de sables, graviers et galets. Les terrains plus anciens, argiles de l'oligo-miocène notamment, ne sont observables à l'affleurement qu'à la faveur des fortes pentes marquant le rebord de la vallée de l'Adour, au nord du centre-ville.

Malgré une origine commune résultant des dépôts laissés par le fleuve au cours des transgressions et régressions du Quaternaire, ce sous-sol a été le support de la création de sols de qualité variable, en particulier sur la partie collinaire. Ainsi, à l'est, les communaux correspondent à d'anciennes landes dont le sol était peu favorable à la polyculture traditionnelle. Ce petit secteur qui se poursuit sur Montsoué, peu habité, a connu une première mise en valeur par plantation de pins maritimes. En effet, comme dans une grande partie de la Chalosse, la proximité de la partie forestière du département a influencé la transformation des anciennes landes en boisements de pins maritimes.

Plus récemment, le développement des pratiques intensives de culture du maïs et, en particulier, l'apport des engrais chimiques, ont permis une seconde reconversion d'une partie de ces anciennes terres de faible intérêt agricole.

À proximité de l'Adour, les alluvions plus récentes (graviers et galets) font l'objet d'extractions de matériaux du sous-sol.

1.3. L'hydrographie

L'ensemble du territoire communal appartient au bassin versant de l'Adour. Le fleuve traverse toute la partie nord du territoire communal d'est en ouest. En amont, il reçoit les eaux du Bahus, rivière qui, malgré un lit de largeur demeurant modeste, possède un cours assez long puisqu'elle prend sa source à 40 km de Saint-Sever traversant au passage le bourg d'Eugénie-les-Bains et donnant son nom au village de Bahus-Soubiran.

La limite sud du territoire est marquée par le Gabas, rivière large de 6 à 10 mètres à ce niveau qui correspond à la partie aval de son cours. De même que le Bahus, il s'agit d'une rivière au cours lent, dont les berges ont presque partout été défrichées pour mise en culture de maïs.

Régulièrement, l'Adour, mais aussi le Gabas et le Bahus, sortent de leur lit en période hivernale. Ces crues sont caractéristiques de rivières de plaine, les eaux montant de manière parfois très importante et sur de grandes surfaces en raison des faibles pentes, mais toujours progressivement, phénomène qui permet à la population d'anticiper les inondations.

2. Les milieux naturels et la biodiversité

2.1. Les inventaires patrimoniaux et les espaces protégés

La commune comprend des espaces identifiés dans les inventaires du patrimoine naturel et qui bénéficient de mesures de protection.

Ils figurent dans les tableaux ci-dessous et sont représentés sur la carte « Périmètres d'inventaires et de protection des milieux naturels ». On remarque qu'ils sont concentrés sur la vallée de l'Adour.

Type d'inventaire	Nom de la zone
ZNIEFF de type II modernisation (zone naturelle d'intérêt écologique, floristique et faunistique)	Saligues et gravières de l'Adour : tronçon de Maugard à Saint-Sever (N° 72000790). Saligues et gravières de l'Adour : tronçon de Saint-Sever à Mugron (N° 720007919)
ZNIEFF de type I (zone naturelle d'intérêt écologique, floristique et faunistique)	-
ZICO (zone d'intérêt pour la conservation des oiseaux)	-
Type de protection	Nom de la zone
Réserve naturelle nationale ou régionale	-
Arrêté préfectoral de protection de biotope	-
Parc Naturel Régional	-
ZPS de la Directive Oiseaux (Zone de Protection Spéciale)	-
SIC de la Directive Habitats (Site d'Intérêt Communautaire)	L'Adour (FR7200724)
Maîtrise foncière	Nom de la zone
Espace acquis par le Conservatoire du Littoral	-
Espace Naturel Sensible du Département	-
Espace acquis et/ou géré par le Conservatoire des Espaces Naturels	-

Les éléments descriptifs de chacune de ces zones sont rassemblés ci-après :

- **Les ZNIEFF de type II**

Les ZNIEFF sont des zones dont l'intérêt biologique repose soit sur l'équilibre et la richesse de l'écosystème, soit sur la présence de plantes ou d'animaux rares et menacés.

Bien que n'ayant pas de portée réglementaire directe, les ZNIEFF ont le caractère d'un inventaire scientifique et constituent un élément d'expertise à prendre en compte dans le PLU. Elles abritent obligatoirement une ou des espèces dites « déterminantes » définies parmi les plus remarquables et les plus menacées du territoire régional, dont la présence justifie l'intérêt écologique de la zone.

Les ZNIEFF de type II correspondent à des grands ensembles naturels riches ou peu modifiés, ou offrant des potentialités biologiques importantes.

Nom de la ZNIEFF	Superficie	Principales caractéristiques
Saligues et gravières de l'Adour de Mauregard à Saint-Sever (n° 720007920)	332,3 ha	Ces deux ZNIEFF visent à souligner l'intérêt des boisements associés au lit majeur de l'Adour, des bancs de graviers, des anciennes gravières, des prairies humides, des chênaies pédonculés avec des taillis d'essences diverses.
Saligues et gravières de l'Adour de Saint-Sever à Mugron (n° 720007919)	846,77 ha	

- **Le site Natura 2000 (SIC)**

Le réseau Natura 2000 est destiné à assurer un tissu cohérent d'espaces protégés visant à maintenir la biodiversité des habitats naturels et des espèces sauvages sur le territoire européen. Il doit aussi contribuer à la mise en œuvre d'un développement durable conciliant les exigences écologiques des habitats et des espèces, avec les exigences économiques, sociales, et culturelles locales.

Un document de gestion, appelé Document d'Objectifs (DOCOB), est prévu pour chacun des sites. Il contient un diagnostic écologique et socio-économique du site, et propose des actions concrètes de gestion pour maintenir la biodiversité de la zone.

Une obligation générale de préservation des écosystèmes dans les documents d'urbanisme est posée tant par le code de l'urbanisme (art. L.121-1), que par le code de l'environnement (art. L.122-1).

La commune de Saint-Sever est concernée par un Site d'Intérêt Communautaire (site Natura 2000 au titre de la Directive « Habitats-Faune-Flore ») :

Nom de la zone	Superficie	Principales caractéristiques
L'Adour (FR72100724)	2 100 ha	Site correspondant au lit mineur d'un grand fleuve : divagation du lit moyen avec création régulière d'îlots de galets et de bras morts. Fleuve important pour les poissons migrateurs. Le site dispose d'un DOCOB approuvé en 2012.

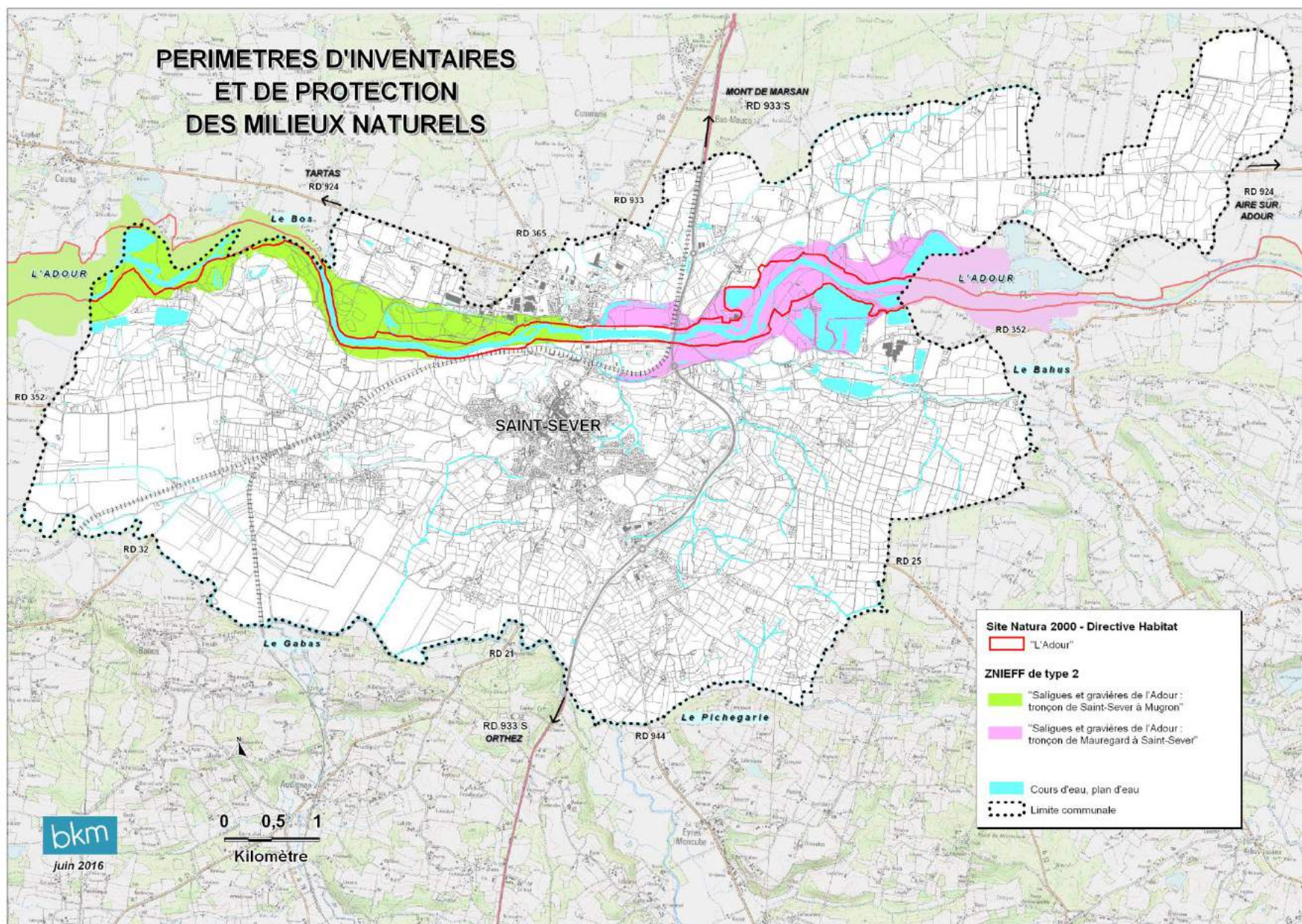
D'après le Formulaire Standard de Données (FSD) du site, les habitats et espèces d'intérêt communautaire, susceptibles d'être présents dans le secteur de Saint-Sever, sont les suivants :

- **Habitat :**

Habitat d'intérêt communautaire (Annexe I de la Directive 92/43)	Code Natura 2000	Représentativité	Superficie relative	Conservation	Evaluation globale
Mégaphorbiaies hydrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnards à alpins	6430	Bonne	Moins de 2 % du site	Bonne	Bonne

- **Espèces :**

Espèce d'intérêt communautaire (Annexe II de la Directive 92/43)	Code Natura 2000	Population	Conservation	Isolement	Evaluation globale
Lamproie marine (<i>Lampromyzon marinus</i>)	1095	Entre 2 et 15 %	Bonne	Population non isolée dans son aire de répartition	Bonne
Lamproie de Planer (<i>Lampetra planeri</i>)	1096	Non significative			
Lamproie fluviatile (<i>Lampetra fluviatilis</i>)	1099	Inférieure à 2 %	Bonne	Population (presque) isolée	Bonne
Grande alose (<i>Alosa alosa</i>)	1102	Entre 2 et 15 %	Bonne	Population non isolée dans son aire de répartition	Excellente
Alose feinte (<i>Alosa fallax</i>)	1103	Entre 2 et 15 %	Bonne	Population non isolée dans son aire de répartition	Bonne
Saumon atlantique (<i>Salmo salar</i>)	1106	Inférieure à 2 %	Bonne	Population non isolée dans son aire de répartition	Significative
Vison d'Europe (<i>Mustela lutreola</i>)	1356	Inférieure à 2 %	Bonne	Population non isolée dans son aire de répartition	Bonne
Toxostome (<i>Parachondrostoma toxostoma</i>)	6150	Inférieure à 2 %	Bonne	Population non isolée dans son aire de répartition	Bonne



2.2. Les dispositions des documents de planification concernant les espaces naturels

2.2.1. Le SDAGE Adour-Garonne 2016-2021

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Adour-Garonne 2016-2021 fixe comme objectif de préserver, restaurer, et gérer les milieux aquatiques à forts enjeux environnementaux. Généralement conservés en bon état écologique, ces milieux constituent des éléments du territoire stratégiques pour la gestion de l'eau et la préservation de la biodiversité. Ils contribuent au bon état écologique des masses d'eau.

Les milieux à forts enjeux environnementaux identifiés dans le SDAGE sont :

- les cours d'eau à enjeu pour les poissons migrateurs amphihalins (poissons migrateurs vivant alternativement en eau douce et en eau salée),
- les cours d'eau, ou tronçons de cours d'eau en très bon état écologique et/ou jouant un rôle de réservoir biologique,
- les zones humides,
- les habitats présentant des espèces remarquables menacées.

Les cours d'eau à enjeu pour les poissons migrateurs : Ils constituent le potentiel de développement des espèces migratrices amphihalines. Pour ces cours d'eau, le SDAGE prévoit notamment :

- la mise en œuvre de programmes de restauration et de gestion des poissons migrateurs,
- la restauration de la continuité biologique et l'interdiction de la construction de tout nouvel obstacle,
- la préservation et la restauration des zones de reproduction des espèces.

Sur la commune de Saint-Sever, les trois cours d'eau principaux, l'Adour et ses affluents rive gauche le Bahus et le Gabas sont, considérés comme « axes à grands migrateurs » dans le SDAGE.

Les cours d'eau en très bon état écologique et/ou jouant le rôle de réservoirs biologiques : Aucun cours d'eau ou tronçon de cours d'eau de la commune n'est considéré comme en très bon état écologique ou jouant un rôle de réservoir biologique.

Les zones humides

Le SDAGE indique que l'État, ses établissements publics, les collectivités territoriales ou leurs regroupements complètent et actualisent, selon une méthodologie propre au bassin, la cartographie des principaux milieux humides du bassin (désignée sous le terme de carte des zones à dominante humide).

Cette cartographie indicative est établie afin de permettre une large information des acteurs du bassin sur la présence possible de zones humides en vue de prioriser la réalisation d'inventaires plus fins.

Dans le secteur de Saint-Sever, un inventaire des zones humides a été réalisé dans le cadre du SAGE Adour Amont (voir plus loin).

Les documents d'urbanisme doivent intégrer, dans le zonage et la réglementation des sols qui leur seront applicables, les objectifs de préservation des zones humides.

Les habitats abritant des espèces remarquables menacées

Plusieurs espèces remarquables et menacées, aquatiques et semi-aquatiques, sont présentes sur le territoire de la commune de Saint-Sever. Le SDAGE indique que leurs habitats doivent être préservés ou restaurés. Cela concerne notamment :

- les poissons migrateurs,
- le Vison d'Europe,
- les nombreux oiseaux d'eau qui se reproduisent, hivernent, ou stationnent en période migratoire dans le lit majeur de l'Adour.

2.2.2. Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) « Adour Amont »

La commune de Saint-Sever appartient au périmètre Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Adour Amont, approuvé le 19 mai 2015. Le SAGE fixe les objectifs d'utilisation, de valorisation et de protection des ressources en eau et des milieux aquatiques sur son périmètre, ainsi que les objectifs de protection des populations contre le risque inondation.

Les Plans Locaux d'Urbanisme doivent être compatibles avec le SAGE.

Les objectifs du SAGE sont détaillés dans le Plan d'Aménagement et de Gestion Durable, sous forme d'orientations, dispositions, et sous-dispositions.

Deux enjeux sont susceptibles de concerner les documents d'urbanisme :

- la **prévention de l'érosion des sols**,
- la **préservation des zones humides**.

Les dispositions et sous-dispositions du SAGE concernant ces thématiques sont rassemblées dans le tableau ci-après (en gras les sous-dispositions à prendre en compte dans les documents d'urbanisme)

Dispositions	Sous-dispositions
Disposition 3 : Mettre en œuvre une prévention de l'érosion des sols	3.1. Identifier les secteurs les plus sensibles à l'érosion des sols pour y mettre en place des actions spécifiques
	3.2. Connaître, protéger, restaurer, et intégrer des éléments topographiques et paysagers luttant contre l'érosion des sols
	3.3 Améliorer les pratiques d'exploitation agricole dans les zones d'érosion des sols
Disposition 18 : Acquérir une meilleure connaissance des zones humides	18.1. Valoriser et promouvoir le travail d'inventaire existant à l'échelle du SAGE : prendre en compte l'atlas cartographique des zones humides dans les documents d'urbanisme.
Disposition 19 : Mieux gérer, préserver, et restaurer les zones humides	19.1 Définir et coordonner la gestion des zones humides
	19.2 Prise en compte de l'objectif de protection durable des zones humides dans les documents d'urbanisme
	19.3 Restaurer les sites de carrière ou gravière après exploitation
Disposition 20 : Préserver et rétablir les continuités écologiques	20.3. Préserver la continuité écologique
Disposition 22 : Préserver et restaurer la végétation, en particulier rivulaire, contribuant à protéger les milieux aquatiques	22.2. Identifier les boisements participant à la protection des milieux aquatiques : prendre les mesures de protection adaptées à ces boisements

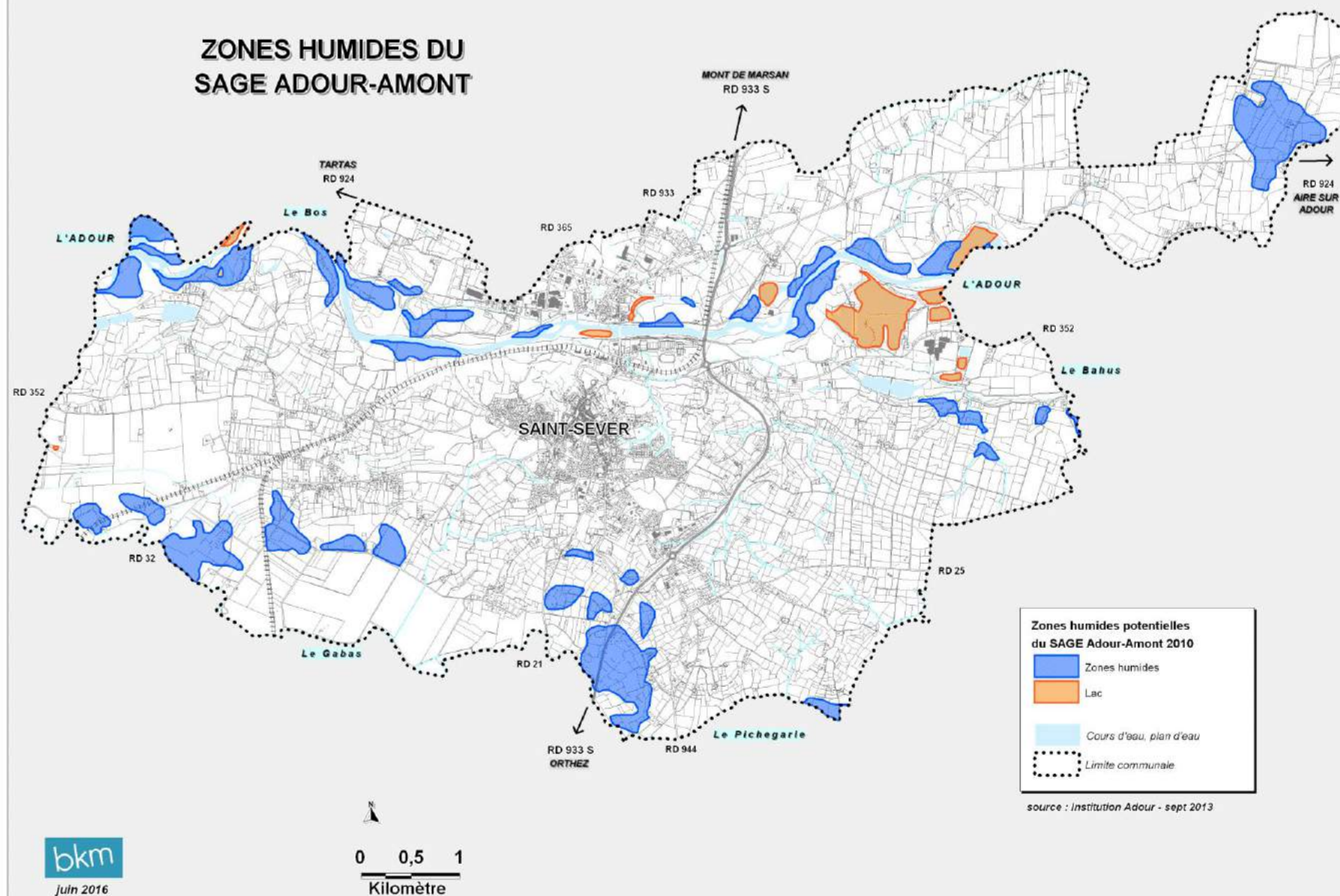
Disposition 23 : Lutter contre les espèces envahissantes	23.2 Limiter l'introduction, la prolifération et la dissémination des espèces envahissantes
--	--

Dans le cadre du SAGE, une étude (2010) a été produite sur l'analyse de l'aléa érosion, à partir de données sur l'occupation des sols, la nature des sols (pédologie), la topographie, et le climat. Elle aboutit à une cartographie de l'aléa (voir plus loin le chapitre « Risques naturels »).

De même, une cartographie des zones humides potentielles sur le territoire du SAGE Adour Amont a été réalisée selon une approche morpho-pédologique (2010). Elle figure ci-après.

Le règlement du SAGE, document « opposable à toute personne publique ou privée pour l'exécution de toute installation, ouvrage, travaux ou activité » émet une règle concernant les zones humides :
« Dans le cas où une destruction ou dégradation d'une zone humide tel que définie par les articles L.211-1, I ; 1° et R.211-108 du code de l'environnement ne peut être évitée, le maître d'ouvrage du projet devra compenser cette perte par la re-crédation ou la restauration de zone(s) humide(s) dégradée(s) sur le territoire du SAGE et si possible dans le bassin versant de la masse d'eau impactée. Cette compensation s'attachera à garantir la capacité des milieux recréés à reproduire, de façon pérenne, les fonctions écologiques assurées par les milieux détruits. Elle devra être au minimum de 150 % de la surface ou du linéaire impacté ».

ZONES HUMIDES DU SAGE ADOUR-AMONT



2.3. Description des milieux naturels de la commune

Ils peuvent être différenciés en trois ensembles :

- La plaine alluviale de l'Adour
- La plaine de la vallée du Gabas,
- Les zones collinaires.

2.3.1. La plaine alluviale de l'Adour



Une grande partie du territoire communal appartient à la plaine façonnée par l'Adour. Bien que la notion de vallée y soit peu perceptible en raison de l'absence de relief marqué, elle est directement accessible par la R.D. 924 qui la traverse d'est en ouest de manière pratiquement parallèle au fleuve.

Elle s'étend de même berge gauche où la R.D. 352, route plus modeste qui relie Toulouzette à l'ouest et Larrivière à l'est, l'emprunte.

Malgré les risques d'inondation affectant les parties les plus proches du fleuve sur une largeur allant jusqu'à 1,5 km dans les secteurs les plus plats, le caractère occasionnel de ces phénomènes et l'absence de risque de type majeur a permis une occupation humaine de la quasi-totalité de cet espace. Autour des nombreuses fermes qui parsèment la plaine, la polyculture traditionnelle dont il reste localement quelques reliques (mélange de prés de fauches, de pâtures, de champs, entrecoupés de bosquets de feuillus) a petit à petit laissé la place à la maïsiculture intensive. L'image qui prédomine est désormais celle de vastes étendues cultivées. Des plantations de peupliers sont observables dans la partie interne du méandre situé au nord de la ferme Caroline (partie ouest de la commune), au niveau de la RD 352 à l'ouest du lieu-dit Latournère et plus sporadiquement au sud-ouest du territoire.

Seules les zones de divagation récente de l'Adour conservent un caractère naturel marqué. Ces anciens méandres sont à l'état naturel occupés par des bois de feuillus (chênes, aulnes, frênes, saules, charmes), des taillis (jeunes pousses des essences arborescentes citées précédemment, prunellier, cornouiller, aubépine) fortement colonisés par les ronces, et des prairies humides. Ils forment des ensembles de largeur très variable tout au long du cours du fleuve et leur surface varie en fonction des mouvements du lit mineur du fleuve.

La plaine de l'Adour est également le lieu d'exploitations de gravières.

2.3.2. La plaine de la vallée du Gabas



Formant toute la partie sud du territoire communal, elle présente de fortes analogies avec la plaine de l'Adour, et se confond d'ailleurs à elle à l'ouest de la commune. Cette ressemblance est avant tout liée à la platitude du terrain et à une homogénéité de l'occupation du sol. La maïsiculture occupe en effet l'essentiel du secteur. La différence tient dans une quasi-absence de milieux naturels, les défrichements ayant atteint la proximité immédiate du lit mineur de la rivière. Seule une fine bande de feuillus est cantonnée au talus qui limite le cours du Gabas.

2.3.3. Les zones collinaires

Toute la partie haute de la commune, large à l'est et se rétrécissant à l'ouest à la sortie du quartier d'Augreilh, est le lieu principal de l'activité agricole.

Cette vocation ancienne conditionne de manière forte l'occupation du sol : champs et prés constituent l'essentiel du paysage. Pourtant cette large prédominance d'un type de vocation ne crée pas une uniformité de paysage. En effet, l'installation humaine s'est faite dans une partie de territoire au cadre physique varié en raison de la topographie des lieux. Le relief collinaire laisse peu de place aux surfaces planes. Cette déclivité, douce dans l'ensemble, s'accroît fortement à l'approche des vallées des petits ruisseaux qui découpent les bords du relief.

C'est dans cette partie de la commune que l'on observe un paysage rural le plus typiquement chalossais où la diversité des ambiances fait le charme de cette région. Des paysages très confidentiels à l'approche d'une cour de ferme entourée d'un bouquet de chênes côtoient de larges perspectives sur le rebord des vallées de l'Adour et surtout du Gabas.

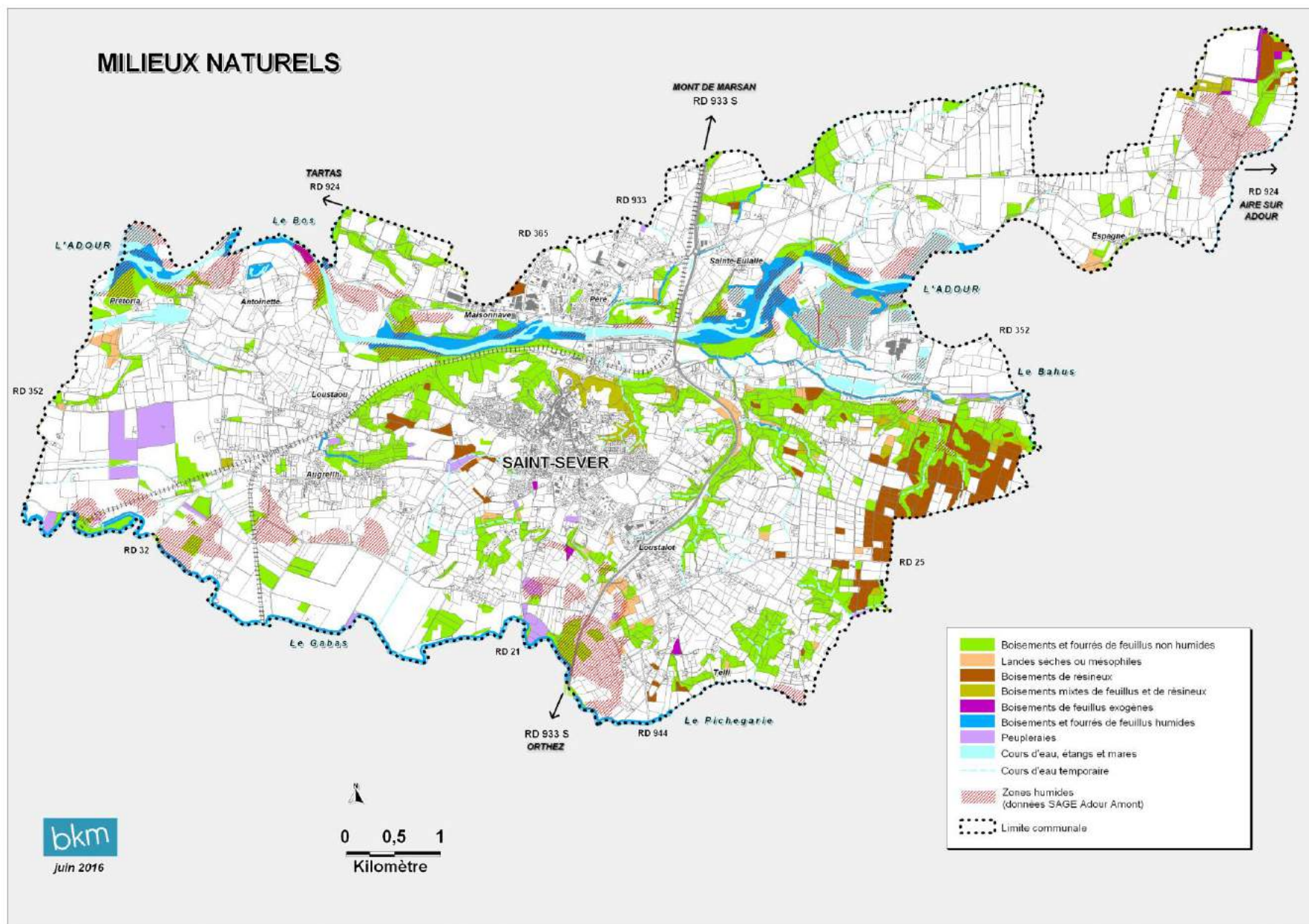
L'interface entre le secteur des vallées (Adour et Gabas) et le secteur de la colline n'est pas uniforme. Au sud et à l'est, la transition est douce et progressive. Les pentes cultivées descendent progressivement vers la plaine, notamment vers le Gabas où le passage est souligné artificiellement par la R.D. 408. Au nord, la vallée de l'Adour est nettement délimitée par un talus abrupt boisé de feuillus. Ce talus, que l'on retrouve au niveau des vallées des petits affluents du fleuve qui prennent leur source dans la colline, constituent la quatrième grande unité environnementale du territoire communal.



Les coteaux boisés soulignent le rebord de la vallée de l'Adour et les vallées encaissées des petits ruisseaux. La chênaie pédonculée se développe sur ces pentes abruptes. Le robinier, le châtaignier et le charme sont les trois principales espèces qui se développent en mélange avec le chêne. La topographie très marquée les a épargnés du défrichement, aucune opération de mise en valeur agricole n'ayant jamais été envisageable à leur niveau. Il s'agit ainsi des milieux les plus naturels de la commune.

Le coteau du rebord de la vallée de l'Adour, au sommet duquel a été édifée la ville, est particulièrement marquant tant en vue lointaine depuis le nord où il forme une limite visuelle forte, qu'en vue rapprochée, la montée de la R.D. 933 bordée de platanes étant un des points marquants de la traversée de Saint-Sever.

Beaucoup plus intimes dans le paysage communal, les boisements naturels qui occupent les thalwegs des affluents de l'Adour donnent un caractère pittoresque aux tronçons de petites routes qui les traversent.



2.4. La Trame Verte et Bleue

2.4.1. Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) Aquitaine

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) est un document cadre qui définit le réseau de « trame verte et bleue » à l'échelle du territoire régional, et préconise un plan d'actions pour le préserver ou le remettre en bon état.

Les documents de planification des collectivités doivent prendre en compte le Schéma Régional de Cohérence Écologique.

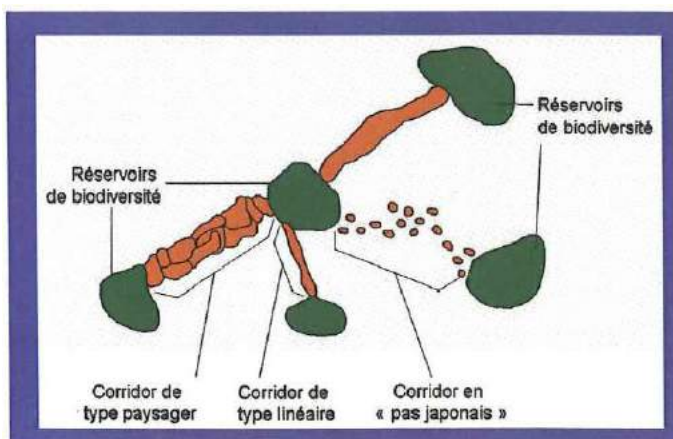
▪ Définition de la Trame verte et bleue

La Trame Verte et Bleue d'un territoire est formé par le réseau des espaces naturels ou peu anthropisés qui constituent les habitats des espèces et permettent la connexion des populations animales et végétales, y compris les espèces ordinaires.

La protection, voire la reconstitution de ce réseau a pour intérêt de contribuer à enrayer la perte de biodiversité **en renforçant la préservation et la restauration des continuités biologiques** entre les milieux naturels. Sa prise en compte dans les documents d'urbanisme permet de répondre à leurs obligations de maintien des grands équilibres du territoire et de protection des espaces naturels et agricoles.

La Trame verte et bleue regroupe :

- **les réservoirs de biodiversité**, ou « cœurs de biodiversité » : il s'agit des espaces où la biodiversité est la plus riche et la mieux représentée ; ils comprennent les milieux naturels couverts par des inventaires du patrimoine ou des protections, et aussi des espaces peu anthropisés et peu fragmentés, offrant de larges potentialités d'accueil pour les espèces animales et végétales.
- **les corridors écologiques** : ce sont les voies de déplacement des espèces, plus ou moins larges, continues ou non, qui relient les réservoirs de biodiversité entre eux et permettent les migrations et dispersions de la flore et de la faune. On les classe généralement en trois types principaux (voir figure 1) :
 - les structures linéaires : haies, chemins, cours d'eau et leurs rives...,
 - les structures en « pas japonais » : ponctuation d'éléments relais ou d'îlots refuges : mares, bosquets...,
 - la matrice paysagère : élément dominant d'un paysage homogène.



Représentation schématique des composantes de la Trame Verte et Bleue

▪ Le SRCE Aquitaine

Le SRCE Aquitaine, issu d'un travail technique et scientifique et d'une co-construction réalisée en association avec de nombreux acteurs régionaux, a été approuvé le 24 décembre 2015 mais annulé le 13 juin 2017.

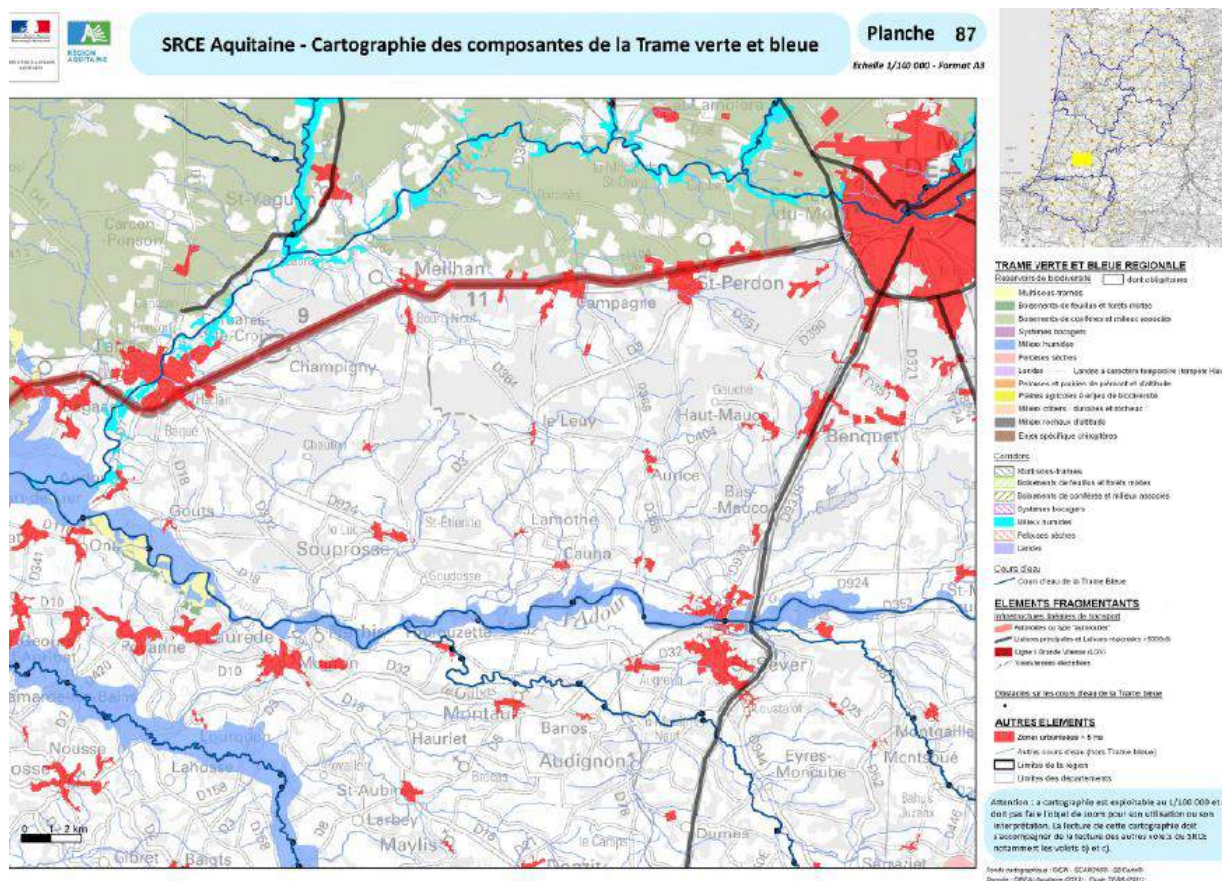
Le SRCE comporte au sein de son volet C un atlas cartographique localisant les objectifs assignés aux réservoirs de biodiversité et aux corridors écologiques. Les cartographies sont réalisées à l'échelle du 1/100.000ième et ne doivent pas être transposées à des échelles plus grandes.

Les cartes mettent en évidence, sur la commune de Saint-Sever :

- Un réservoir de biodiversité (espaces où la biodiversité est la plus riche et la mieux représentée, où les conditions indispensables à son maintien et à son fonctionnement sont réunies) : la plaine de l'Adour (lit majeur),
- Trois cours d'eau de la trame bleue : l'Adour, le Gabas, le Bahus.

Aucun corridor écologique n'a été identifié.

Un élément fragmentant (ou obstacles à la libre circulation des espèces) est présent sur la commune : la RD 933.



Composantes de la Trame Verte et Bleue régionale dans la région de Saint-Sever (extrait du SRCE Aquitaine)

Le volet « Plan d'action stratégique » du SRCE décline les enjeux et les orientations de façon territorialisée, par grande région naturelle. La commune de Saint-Sever dans la région naturelle des « coteaux et plateaux de l'Adour ». Le SRCE fixe des actions territorialisées :

Région naturelle	Objectif	Actions
Coteaux et plaines de l'Adour	Conserver et restaurer les éléments fixes du paysage	Préserver les éléments structurants (haies, bosquets, bandes enherbées, arbres isolés ou en culture) existants et les restaurer dans les territoires très dégradés
		Préserver le réseau de petits massifs boisés de feuillus et les zones de pelouses sèches sur pechs et tertres
		Sensibiliser tous les acteurs du territoire (élus, propriétaires et agriculteurs...) à intégrer des actions en faveur des éléments fixes du paysage

2.4.2. La trame verte et bleue communale

Les sous-trames écologiques

Les sous-trames sont les ensembles d'espaces naturels constitués par un même type de milieu. En fonction de la nature des milieux présents sur la commune, on peut identifier deux sous-trames principales sur le territoire :

- La sous trame des milieux boisés et semi-ouverts : boisements, landes ;
- La sous-trame des milieux humides : boisements rivulaires, saligues, prairies humides ;
- La sous-trame des milieux aquatiques : cours d'eau.

Les réservoirs de biodiversité

Les réservoirs de biodiversité sont les espaces où la biodiversité est la plus riche et la mieux représentée ; elle comprend les milieux naturels couverts par des inventaires du patrimoine naturel (ZNIEFF) et les zones protégées (Natura 2000, réserves naturelles...), ainsi que les autres espaces naturels étendus et peu fragmentés.

Sur la commune de Saint-Sever, on distingue :

- Les réservoirs de la sous-trame des milieux boisés et semi-ouverts, constitués par les chênaies étendues et leurs milieux associés (boisements de résineux, boisements mixtes, landes). Ces réservoirs sont particulièrement bien représentés sur la ligne de coteau qui marque la limite sud de la plaine alluviale de l'Adour.
- Un réservoir de la sous-trame des milieux humides, représenté les milieux humides du lit majeur de l'Adour, comprenant boisements rivulaires et saligues, prairies humides, anciennes gravières. La limite des ZNIEFF a été prise pour délimiter ce réservoir.
- Les réservoirs de la sous-trame des milieux aquatiques, formé par les trois cours d'eau principaux de la commune : l'Adour, le Gabas, le Bahus.

Les corridors écologiques

Les corridors écologiques sont les voies de déplacement de la faune et de la flore, plus ou moins larges, continues ou non, qui relient les réservoirs de biodiversité entre eux et permettent les migrations et dispersions des espèces.

Sur la commune de Saint-Sever, on trouve :

- Les corridors de la sous-trame des milieux boisés et semi-ouverts représentés par les bosquets dispersés au sein des parcelles agricoles, principalement implantés en limite sud de la commune.
- Les corridors de la sous-trame des milieux aquatiques : les trois cours d'eau réservoirs sont aussi des corridors. Sont en plus considérés comme corridor le restant du réseau hydrographique, formé par les petits ruisseaux affluents.
- Les corridors de la sous-trame des milieux humides correspondant aux principaux ensembles de zones humides potentielles identifiées par le SAGE Adour-Amont.

Les éléments fragmentant

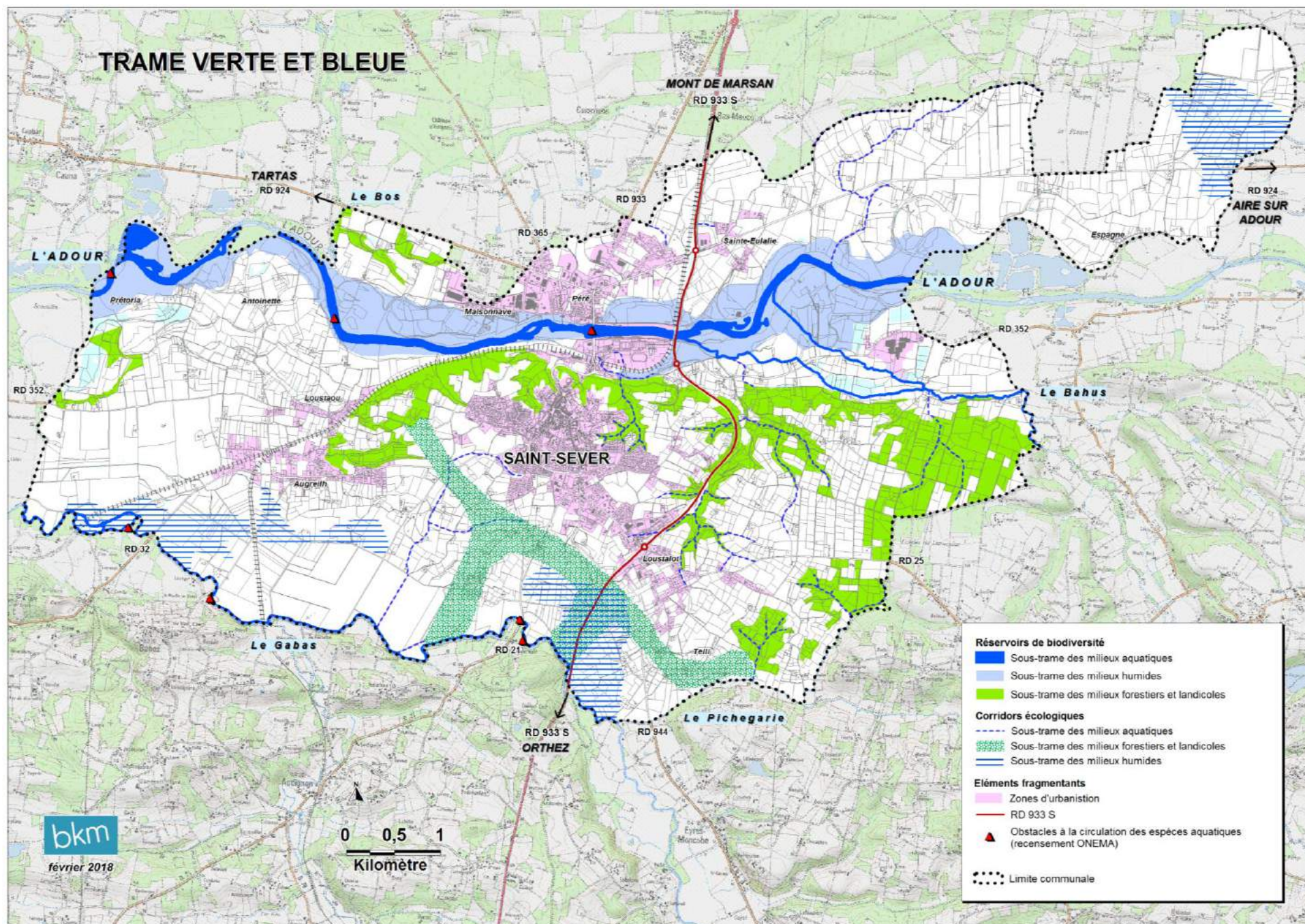
Trois types d'éléments fragmentant ont été identifiés :

- L'urbanisation de Saint-Sever, implantée de part et d'autre de la plaine de l'Adour.
- La RD911, principale infrastructure de transport qui morcelle le territoire communal dans le sens nord-sud.
- Les obstacles à la circulation des espèces aquatiques sur les cours d'eau : seuils, barrages (d'après le recensement de l'ONEMA).

Les continuités

Les réservoirs et corridors de la commune sont représentés sur la carte « trame verte et bleue ». Cette dernière montre que la commune présente de plusieurs continuités biologiques (ensemble des réservoirs et des corridors) que le PLU devra préserver ou remettre en bon état :

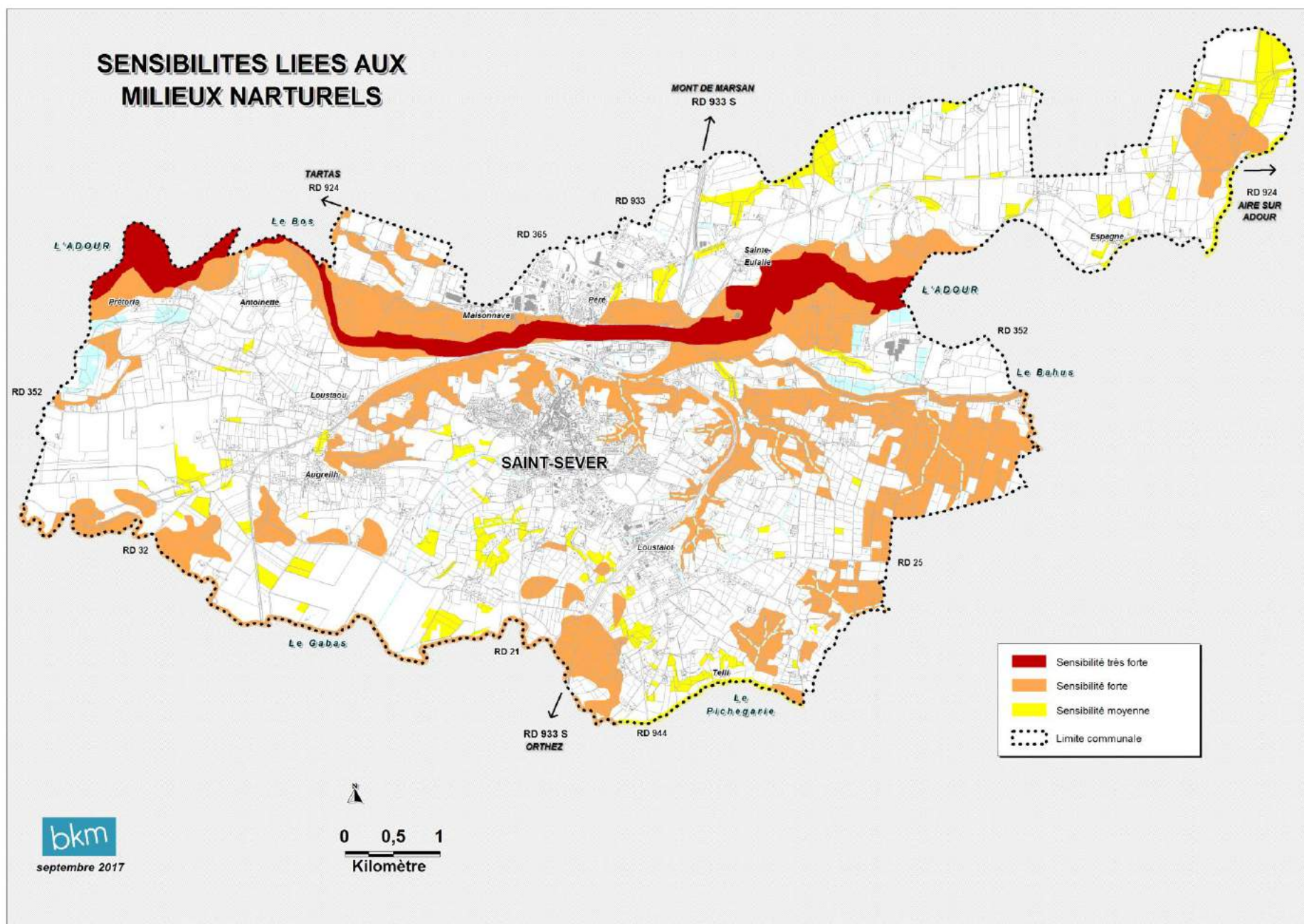
- Des continuités principales :
 - Le lit majeur de l'Adour ;
 - La ligne de coteaux boisés qui marque la limite sud de la plaine de l'Adour.
- Des continuités secondaires :
 - Le Gabas et le Bahus ;
 - Les corridors boisés au sud de la commune.



2.5. La sensibilité des milieux naturels

Les zones de sensibilité des espaces naturels et de la biodiversité sur la commune sont les suivantes :

Sensibilité très forte	L'Adour et son lit majeur (site Natura 2000 et ZNIEFF)
Sensibilité forte	Les boisements étendus sur les pentes Le Gabas et le Bahus et leur végétation rivulaire Les zones humides du SAGE Adour Amont
Sensibilité moyenne	Les réseaux de petits bosquets disséminés dans les espaces agricoles Les autres petits cours d'eau et leur végétation rivulaire



3. La ressource et la gestion de l'eau

3.1. L'état de la ressource en eau

3.1.1. Les eaux souterraines

Dans le sous-sol de Saint-Sever, on distingue les masses d'eau souterraines suivantes :

Numéro	Nom	Type et état hydraulique	État des lieux basé sur les données 2007-2010 (SDAGE 2016-2021)			
			État quantitatif	État chimique	Pression nitrates d'origine agricole	Pression prélèvements d'eau
FRFG028	Alluvions de l'Adour et de l'Echez, l'Arros, la Bidouze et la Nive	Alluviale. majoritairement libre	MAUVAIS	MAUVAIS	Significative	Significative
FRFG046	Sables et calcaires plio-quaternaires du bassin Midouze-Adour région hydro q	Dominante sédimentaire non alluviale Majoritairement libre	BON	MAUVAIS	Non significative	Non significative
FRFG044	Molasses du bassin de l'Adour et alluvions anciennes de Piémont	Système imperméable localement aquifère ; Majoritairement libre	BON	MAUVAIS	Significative	Pas de pression
FRFG070	Calcaires et faluns de l'aquitaniens-burdigalien (miocène) captif	Dominante sédimentaire non alluviale. Captif	BON	BON	Inconnue	Significative
FRFG083	Calcaires et sables de l'oligocène à l'ouest de la Garonne	Dominante sédimentaire non alluviale Majoritairement libre	BON	BON	Inconnue	Significative
FRFG082	Sables, calcaires et dolomies de l'éocène-paléocène captif sud AG	Dominante sédimentaire non alluviale ; Majoritairement captif	MAUVAIS	BON	Inconnue	Non significative
FRFG91	Calcaires de la base du crétacé supérieur captif du sud du bassin aquitain	Dominante sédimentaire non alluviale ; Majoritairement captif	BON	BON	Inconnue	Non significative
FRFG081	Calcaires du sommet du crétacé supérieur captif sud aquitain	Dominante sédimentaire non alluviale ; Captif	BON	BON	Inconnue	Pas de pression
FRFG080	Calcaires du Jurassique moyen et supérieur captif	Dominante sédimentaire non alluviale. Captif	BON	BON	Inconnue	Non significative

État des masses d'eau souterraines 2013 basé sur les données 2007-2010 et les pressions associées (Source : Agence de l'eau Adour-Garonne)

3.1.2. Les eaux superficielles

▪ L'Adour

L'Adour à Saint-Sever appartient à la masse d'eau FRFR327C appelée « L'Adour du confluent de l'Echez au confluent de la Midouze ». Cette masse d'eau dispose de 8 stations de suivi de la qualité de ses eaux dont une à Saint-Sever au seuil d'Augreilh, au niveau de Gay (station n° 05230990).

Dans le cadre du SDAGE 2016-2021, un état des lieux de la qualité de la masse d'eau de l'« Adour du confluent de l'Echez au confluent de la Midouze » a été réalisé en 2013. L'état écologique du cours d'eau a été évalué à partir des résultats des mesures effectuées dans 5 stations de mesures (Estirac, Onard, Saint-Sever, Bordères et Saint-Mont) sur la période 2011-2013. Les données de la station de Saint-Sever n'ont pas été prises en compte dans cet état des lieux.

Conformément à la Directive Cadre Eau, l'état écologique a été déterminé à l'aide d'éléments de qualité biologiques (espèces végétales et animales), hydromorphologiques et physico-chimiques (phosphores, nutriments, nitrates...). Il se caractérise par un écart aux « conditions de référence » de ce type, qui est désigné par l'une des cinq classes suivantes : très bon, bon, moyen, médiocre et mauvais.

L'état écologique de la masse d'eau de l'« Adour du confluent de l'Echez au confluent de la Midouze » est « moyen ».

L'état chimique de la masse d'eau a également été mesuré à partir des mesures effectuées sur 7 stations de mesures (Estirac, Cazères, Aire-sur-Adour, Onard, Saint-Sever, Bordères et Saint-Mont). Les données de la station de Saint-Sever n'ont pas été prises en compte pour qualifier l'état chimique.

L'état chimique est déterminé au regard du respect des normes de qualité environnementales (NQE) par le biais de valeurs seuils. Deux classes sont définies : bon (respect) et mauvais (non-respect). 41 substances sont contrôlées (8 substances dites dangereuses (annexe IX de la DCE) et 33 substances prioritaires (annexe X de la DCE)). **L'état chimique de la masse d'eau de l'« Adour du confluent de l'Echez au confluent de la Midouze » est « bon ».**

Le cours d'eau subit des pressions significatives sur son bassin versant. Il s'agit de pressions d'origines agricole (pollution par les pesticides, prélèvements importants pour l'irrigation) et industrielle (rejets de stations industrielles, de substances toxiques).

En 2014, les résultats obtenus dans le cadre des évaluations annuelles à la station de Saint-Sever montrent que l'état écologique est toujours « moyen », comme en 2013 et 2011 (médiocre en 2012). L'état chimique est « bon » en 2014. Il était mauvais en 2013 en raison de concentrations trop élevées de cuivre et de nicosulfuron (herbicide)

▪ Le Gabas

Le Gabas à Saint-Sever appartient à la masse d'eau FRFR239 appelée « Le Gabas du barrage du Gabas au confluent de l'Adour ». Cette masse d'eau dispose de 4 stations de suivi de la qualité de ses eaux dont une à Saint-Sever au seuil d'Augreilh, au niveau de Gay (station n° 05230990).

L'état des lieux de la qualité de la masse d'eau réalisé en 2013 dans le cadre du SDAGE 2016-2021 et réalisé à partir des mesures des stations de Montaut, Serres-Gaston et Arrien, qualifie **l'état écologique de la masse d'eau de « médiocre »**. Concernant l'état chimique, **il est qualifié de « bon »**.

Masses d'eau	L'Adour du confluent de l'Echez au confluent de la Midouze	Le Gabas du barrage du Gabas au confluent de l'Adour	Le Bahus du barrage de Miramont-Sensacq au confluent de l'Adour
État écologique 2013	MOYEN	MEDIOCRE	MOYEN
État chimique 2013	BON	BON	BON
Stations de mesures prise en compte pour qualifier l'état écologique	Estirac, Onard, Saint-Sever, Bordères et Saint-Mont	Montaut, Serres-Gaston et Arrien	Larrivière, Montsoué
Stations de mesures prise en compte pour qualifier l'état chimique	Estirac, Cazères, Aire-sur-Adour, Onard, Saint-Sever, Bordères et Saint-Mont	Montaut, Serres-Gaston et Arrien	Larrivière, Montsoué
Pression ponctuelle			
Pression des rejets de stations d'épurations domestiques	Non significative	Non significative	Significative
Pression liée aux débordements des déversoirs d'orage	Non significative	Non significative	Non significative
Pression des rejets de stations d'épurations industrielles (macro polluants)	Non significative	Pas de pression	Pas de pression
Pression des rejets de stations d'épurations industrielles (MI et METOX)	Significative	Inconnue	Inconnue
Indice de danger « substances toxiques » global pour les industries	Significative	Pas de pression	Pas de pression
Pression liée aux sites industriels abandonnés	Inconnue	Inconnue	Inconnue
Pression diffuse			
Pression de l'azote diffus d'origine agricole	Non significative	Significative	Significative
Pression par les pesticides	Significative	Significative	Significative
Prélèvements d'eau			
Pression de prélèvement AEP	Non significative	Non significative	Pas de pression
Pression de prélèvement industriel	Non significative	Pas de pression	Pas de pression
Pression de prélèvement irrigation	Significative	Significative	Significative
Altérations hydromorphologiques et régulations des écoulements			
Altération de la continuité	Élevée	Minime	Élevée
Altération de l'hydrologie	Minime	Modérée	Modérée
Altération de la morphologie	Modérée	Modérée	Modérée

État des masses d'eau rivière (état des lieux 2013 basé sur les données 2011-2013 et les pressions associées) - Source : Agence de l'eau Adour-Garonne

3.2. Les dispositions des documents de planification en matière de ressource en eau

3.2.1. Le SDAGE Adour Garonne 2016-2021

❑ Les objectifs généraux

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) est un document d'orientation stratégique pour une gestion harmonieuse des ressources en eau. Il concerne l'ensemble des milieux aquatiques du bassin : fleuves et rivières, lacs, canaux, estuaires, eaux côtières, eaux souterraines libres ou captives et zones humides.

Le SDAGE 2016-2021 a été approuvé le 1^{er} décembre 2015 par le Préfet coordinateur du bassin. Il met à jour celui applicable sur le cycle 2010-2015. Son élaboration a été réalisée dans sa continuité, selon les modalités précisées dans le code de l'environnement, qui a intégré notamment les lois du 21 avril 2004 (transposition de la Directive Cadre Eau du 23/10/2000), du 30 décembre 2006 (LEMA), et les lois « Grenelle » du 3 août 2009 et du 12 juillet 2010 qui fixent des objectifs de gestion de l'eau.

Les objectifs environnementaux au sens de la Directive Cadre sur l'Eau sont les suivants :

- Non-dégradation des masses d'eau ;
- Prévention et limitation de l'introduction de polluants dans les eaux souterraines ;
- Atteinte du bon état des eaux ;
- Inversion de toute tendance à la hausse, significative et durable, de la concentration de polluants dans les eaux souterraines ;
- Réduction progressive ou, selon les cas, suppression des émissions, rejets et pertes de substances prioritaires, pour les eaux de surface ;
- Atteinte des objectifs liés aux zones protégées.

Le SDAGE définit des mesures autour de quatre orientations fondamentales :

- Orientation A - Créer les conditions de gouvernance favorables à l'atteinte des objectifs du SDAGE : mesures visant à une gouvernance de la politique de l'eau plus transparente, plus cohérente et à la bonne échelle.
- Orientation B - Réduire les pollutions : mesures d'amélioration de la qualité de l'eau pour atteindre le bon état des eaux et permettre la mise en conformité vis-à-vis de l'alimentation en eau potable, de la baignade et des loisirs nautiques, de la pêche et de la production de coquillages.
- Orientation C - Améliorer la gestion quantitative : mesures de réduction de la pression sur la ressource tout en permettant de sécuriser l'irrigation et les usages économiques, et de préserver les milieux aquatiques dans les secteurs en déficit, en prenant en compte les effets du changement climatique.
- Orientation D : Préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques : mesures de réduction de la dégradation physique des milieux et de préservation ou de restauration de la biodiversité et des fonctions assurées par ces infrastructures naturelles, avec une gestion contribuant à l'atteinte du bon état écologique.

Le PLU doit être compatible avec le SDAGE Adour-Garonne 2016-2021 et respecter ses orientations.

❑ **Les objectifs portant sur le territoire communal**

Le SDAGE fixe des objectifs pour chaque masse d'eau avec obligation de résultat (plans d'eau, cours d'eau, estuaires, eaux côtières et de transition, eaux souterraines). L'objectif est le maintien du bon état 2015 sauf exemptions (reports de délai, objectifs moins stricts) ou procédures particulières (masses d'eau artificielles ou fortement modifiées, projets répondant à des motifs d'intérêt général dûment motivés). Dans de tels cas, les objectifs sont reportés à 2021 voire 2027 pour mettre en place les mesures nécessaires pour atteindre le bon état des masses d'eau.

Les objectifs de bon état des masses d'eau superficielles et souterraines concernant la commune figurent dans les tableaux ci-après :

Objectifs par masse d'eau superficielle (Source : SDAGE Adour-Garonne 2016-2021)

Numéro	Nom	Nature	Objectif écologique	Objectif chimique
FRFR327C	L'Adour du confluent de l'Echez au confluent de la Midouze	Naturelle	Bon état 2027	Bon état 2015
FRFR239	Le Gabas du barrage du Gabas au confluent de l'Adour	Naturelle	Bon état 2027	Bon état 2015
FRFR327A	Le Bahus du barrage de Miramont-Sensacq au confluent de l'Adour	Naturelle	Bon état 2027	Bon état 2015

Objectifs par masse d'eau souterraine (Source : SDAGE Adour-Garonne 2016-2021)

Masses d'eau souterraine		Objectif bon état quantitatif	Objectif bon état chimique
Numéro	Nom		
FRFG028	Alluvions de l'Adour et de l'Echez, l'Arros, la Bidouze et la Nive	2015	2015
FRFG046	Sables et calcaires plio-quaternaires du bassin Midouze-Adour région hydro q	2015	2027
FRFG044	Molasses du bassin de l'Adour et alluvions anciennes de Piémont	2015	2027
FRFG070	Calcaires et faluns de l'aquitain-burdigalien (miocène) captif	2015	2015
FRFG083	Calcaires et sables de l'oligocène à l'ouest de la Garonne	2015	2015
FRFG082	Sables, calcaires et dolomies de l'éocène-paléocène captif sud AG	2027	2015
FRFG91	Calcaires de la base du crétacé supérieur captif du sud du bassin aquitain	2015	2015
FRFG081	Calcaires du sommet du crétacé supérieur captif sud aquitain	2015	2015
FRFG080	Calcaires du Jurassique moyen et supérieur captif	2015	2015

Une masse d'eau souterraine présente à l'extrémité sud de la commune constitue une **Zone à Objectifs plus Stricts (ZOS)**. La qualité des eaux brutes doit être améliorée pour réduire le niveau de traitement de potabilisation et satisfaire les besoins quantitatifs, par la mise en œuvre de dispositions de gestion qualitative (lutte contre les pollutions diffuses) et quantitative (gestion des étiages) (*dispositions B23-B24*).

3.2.2. Le SAGE Adour amont

Saint-Sever appartient au territoire du SAGE "Adour amont", qui couvre 4513km² et représente environ 25% du bassin versant total de l'Adour. Le SAGE s'étend sur les départements des Landes, des Pyrénées-Atlantiques, du Gers et des Hautes-Pyrénées.

Porté par l'Institution Adour, le SAGE Adour amont a été adopté par la CLE le 3 décembre 2013 et approuvé par arrêté interpréfectoral le 19 mars 2015.

Le SAGE a identifié sur le territoire 6 enjeux prioritaires, dans une perspective d'atteinte des grands objectifs édictés par la directive cadre sur l'eau :

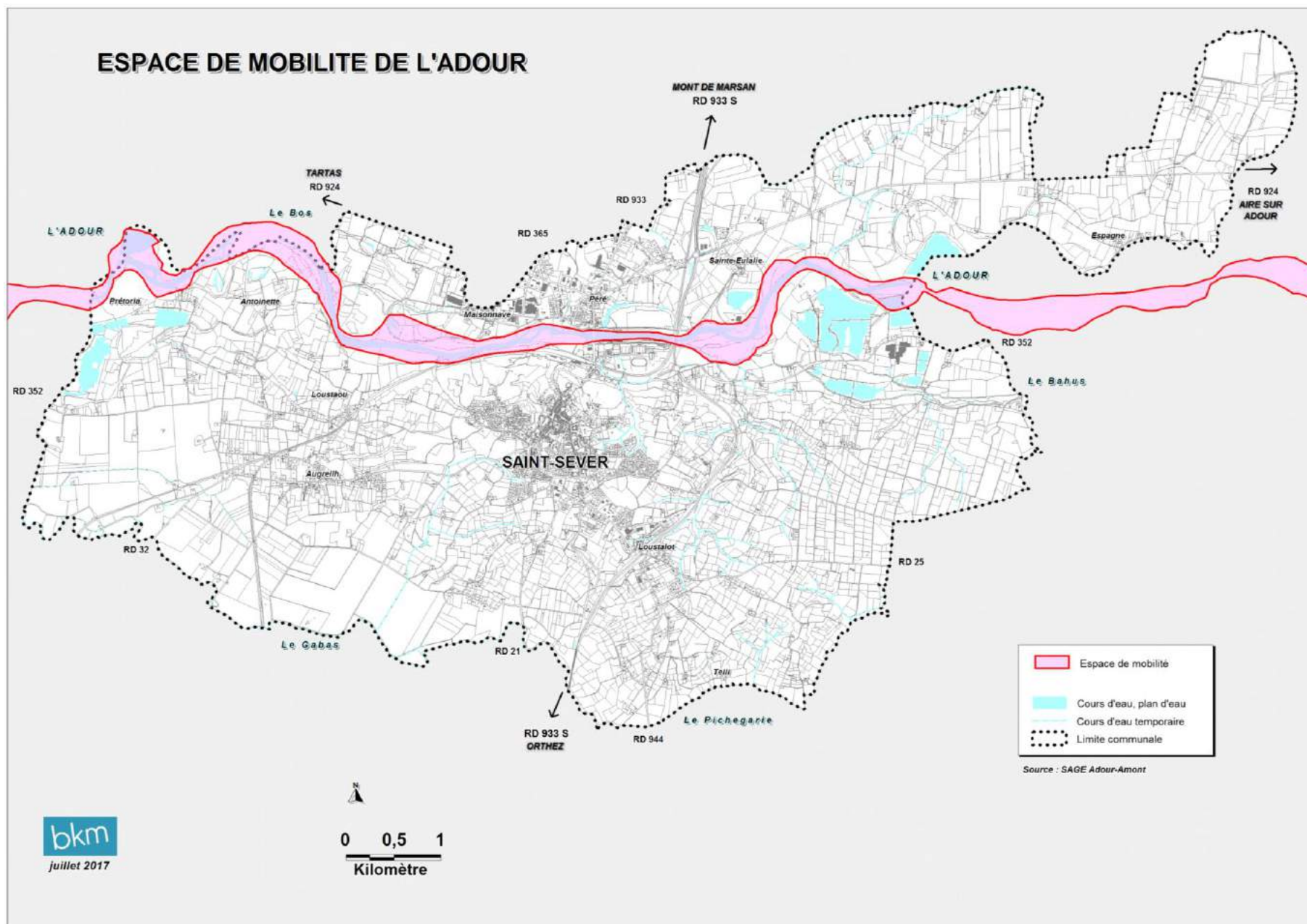
Enjeux	Objectifs généraux
Garantir l'alimentation en eau potable	Sécuriser l'alimentation en eau potable d'un point de vue quantitatif et qualitatif Tous les objectifs détaillés ci-dessous permettront de répondre directement ou indirectement à l'enjeu AEP
Réduire les pressions sur la qualité de l'eau	Limiter la pollution diffuse Diminuer les pollutions urbaines, domestiques et industrielles Évaluer et limiter l'impact des plans d'eau sur la qualité des cours d'eau
Favoriser une gestion quantitative durable de la ressource en eau	Renforcer et optimiser le cadre de gestion de la ressource à l'échelle du bassin Favoriser les économies d'eau Optimiser la gestion et améliorer la connaissance des ressources existantes Créer de nouvelles ressources pour résorber le déficit quantitatif
Protéger et restaurer les milieux naturels et les espèces	Protéger et restaurer les zones humides Promouvoir une gestion patrimoniale des milieux et des espèces Mieux gérer les inondations Gérer l'espace de mobilité pour restaurer une dynamique plus naturelle des cours d'eau
Optimiser la gouvernance	Capitaliser et diffuser l'information Mettre en place une gouvernance adaptée à l'échelle du bassin versant Adour amont
Satisfaction des usages de loisirs	Prendre en compte les activités de loisirs nautiques Tous les objectifs détaillés ci-dessous permettront de répondre directement ou indirectement à cet enjeu.

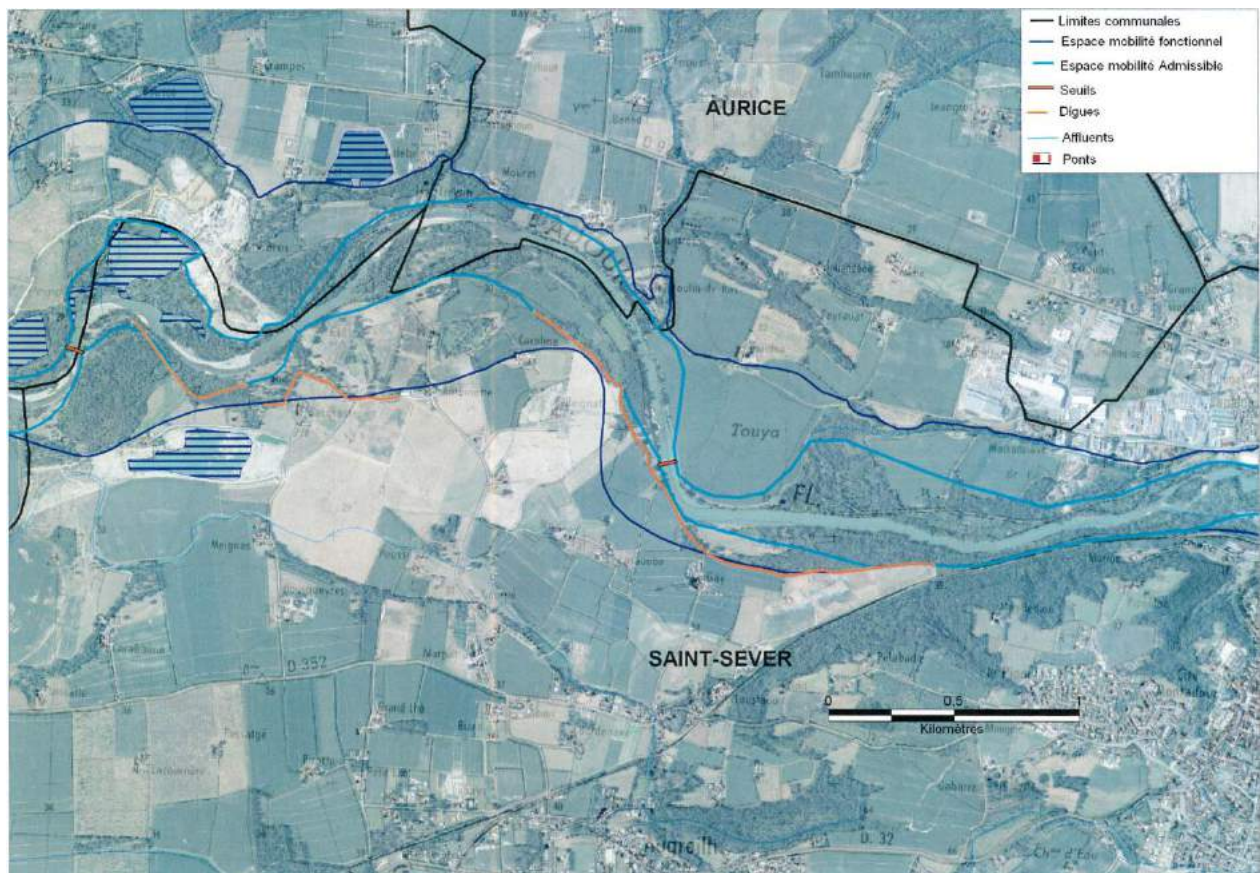
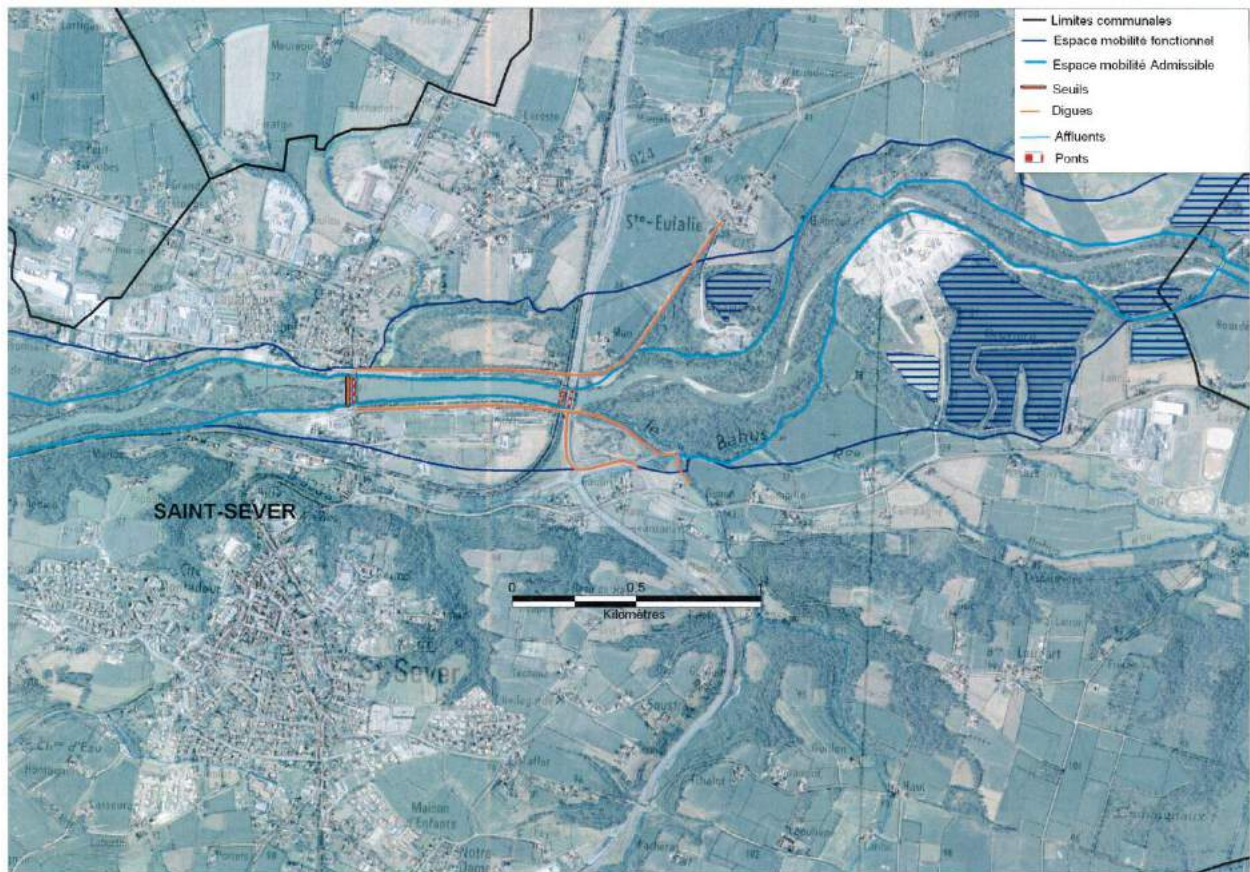
De ces enjeux et objectifs généraux découlent les dispositions du Plan d'Aménagement et des Gestion Durable (PAGD). Celles qui concernent plus particulièrement la commune de Saint-Sever dans le cadre de la révision de son Plan Local d'Urbanisme figurent dans le tableau suivant :

Disposition	Sous-disposition
A. Sécuriser l'usage « alimentation en eau potable	
1. Sécuriser l'alimentation en eau potable d'un point de vue quantitatif et qualitatif	1.1. Réaliser l'ensemble des procédures de protection des captages alimentation en eau potable : intégrer ces périmètres de protection au sein des documents d'urbanisme
	1.3. Préciser la délimitation des zones de sauvegarde de la ressource en eau AEP : intégrer les objectifs de protection de ces zones stratégiques de sauvegarde de la ressource pour l'approvisionnement actuel ou futur en eau potable, identifiés par le SDAGE
B. Limiter la pollution diffuse	
3. Mettre en œuvre une prévention de l'érosion des sols	3.1. Identifier les secteurs les plus sensibles à l'érosion des sols pour y mettre en place des actions spécifiques
	3.2. Connaître, protéger, restaurer et intégrer des éléments topographiques et paysagers luttant contre l'érosion des sols : prendre en compte, dans le cadre de l'élaboration ou la révision des documents d'urbanisme, les contraintes spécifiques des zones d'érosion diffuse identifiées, dans le cas où l'étude identifiant les zones dans lesquels l'érosion diffuse des sols agricoles est de nature à compromettre la réalisation des objectifs de bon état des eaux, interviendrait dans les 2 ans après l'approbation du SAGE.
5. Diminuer l'impact des	5.1. Diminuer l'impact des rejets d'eaux pluviales : zonages pluviaux à établir pour

rejets d'eaux pluviales	chaque commune dans le cadre de la révision ou l'élaboration de leur document d'urbanisme, en priorité par les collectivités de plus de 2.000 habitants
6. Réduire l'impact des rejets de l'assainissement non collectif	6.1. Prendre en compte l'impact cumulé des rejets de l'assainissement non collectif dans les documents de planification : s'appuyer sur ce cadre pour définir les règles d'urbanisme qui pourront rendre inconstructibles les zones identifiées comme sensibles à l'impact cumulé des rejets de l'ANC ou limiter les projets d'aménagement dans ces zones, si aucun réseau de collecte ne peut desservir la zone.
I. : Protéger et restaurer les zones humides	
18. Acquérir une meilleure connaissance des zones humides	18.1. Valoriser et promouvoir le travail d'inventaire existant à l'échelle du SAGE : prendre en compte l'atlas cartographique des zones humides dans les documents d'urbanisme.
19. Mieux gérer et restaurer les zones humides	19.2 Prise en compte de l'objectif de protection durable des zones humides dans les documents d'urbanisme : S'attacher à ce que les règles d'urbanisme soient compatibles ou rendues compatibles avec l'objectif de préservation et de restauration des zones humides.
20. Préserver et rétablir les continuités écologiques	20.3. Préserver la continuité écologique
22. Préserver et restaurer la végétation, en particulier rivulaire, contribuant à protéger les milieux aquatiques	22.2. Identifier les boisements participant à la protection des milieux aquatiques : prendre les mesures de protection adaptées à ces boisements
23. Lutter contre les espèces envahissantes	23.2 Limiter l'introduction, la prolifération et la dissémination des espèces envahissantes
24. Consolider la démarche de restauration de l'espace de mobilité	24.1 Renforcer juridiquement la démarche de restauration de l'espace de mobilité Dans le cadre de la mise en place d'un programme de gestion de l'espace de mobilité, la CLE demande que les documents d'urbanisme veillent notamment à ce qu'aucune installation d'enjeux nouveaux ne soit autorisée dans le périmètre admis.

Le PLU doit être compatible avec le SAGE Adour-Amont et respecter ses orientations.





3.2.3. Les zonages réglementaires

La commune est classée :

- **en zone sensible sur 47,5 % de sa surface**, c'est-à-dire en zone particulièrement sensible aux pollutions. Il s'agit notamment des zones qui sont sujettes à l'eutrophisation et dans lesquelles les rejets de phosphore, d'azote ou de ces deux substances doivent être réduits. Par arrêté du 23/11/1994, portant délimitation des zones sensibles, la totalité du territoire communal est classée dans la zone sensible «**Les affluents en rive gauche de l'Adour entre le Léés et le Luys**».
- **en zone vulnérable aux pollutions par les nitrates** au sens de la directive n° 91/676/CEE concernant la protection des eaux contre la pollution par les nitrates, dite directive « nitrates », transcrit en droit français par le décret n° 93-1038 du 27 août 1993. Ce zonage concerne des secteurs où la pollution par les nitrates d'origine agricole et par d'autres composés azotés susceptibles de se transformer en nitrates, menace à court terme la qualité des milieux aquatiques et plus particulièrement l'alimentation en eau potable. Dans cette zone des programmes d'actions ont été mis en place pour amener les agriculteurs à modifier leur pratique de fertilisation azotée.
- **en zone de répartition des eaux** ; Il s'agit de zones comprenant des bassins hydrographiques ou des systèmes aquifères, caractérisées par une insuffisance, autre qu'exceptionnelle des ressources par rapport aux besoins. Dans la zone de répartition des eaux, tous les prélèvements d'eau, à l'exception de ceux inférieurs à 1.000 m³/an réputés domestiques, relèvent de la rubrique 4.3.0. de la nomenclature annexée au décret n° 93-743 du 29 mars 1993 susvisé. Tous les prélèvements sont soumis à autorisation dès lors qu'ils dépassent 8 m³/h.

L'Adour, le Gabas du pont de la RD 7 à Gabaston jusqu'à sa confluence avec l'Adour et le Bahus à l'aval du Vieux Moulin à Classun sont classés au titre de l'article L. 214-17 du code de l'environnement par l'arrêté du 7 octobre 2013. Ils sont inscrits sur la liste 1 de cet arrêté qui concerne les cours d'eau sur lesquels la construction de tout nouvel ouvrage faisant obstacle à la continuité écologique est interdit.

Le Bahus, le Gabas et l'Adour sont également inscrits sur l'essentiel de leur cours sur la liste 2 des cours d'eau sur lesquels tout ouvrage doit être géré, entretenu et équipé dans un délai de cinq ans après la publication de la liste (soit le 9 novembre 2018), selon les règles définies par l'autorité administrative, en concertation avec le propriétaire ou, à défaut, l'exploitant pour assurer le transport suffisant des sédiments et la circulation des poissons migrateurs. Les espèces amphihalines ciblées par ce classement sont l'anguille pour le Bahus, l'anguille, la grande alose, l'alose feinte, la lamproie marine et la lamproie fluviatile pour le Gabas et l'anguille, la grande alose et la lamproie marine pour l'Adour.

3.3. Les enjeux liés à la ressource en eau

Les enjeux relatifs à la ressource en eau sont les suivants :

Enjeux forts :

- L'état quantitatif mauvais de deux masses d'eau souterraines et l'état chimique mauvais de trois masses d'eau souterraines : le bon état doit être atteint à l'horizon 2027 ;
- L'état écologique dégradé de l'Adour, du Gabas et du Bahus : le bon état doit être atteint à l'horizon 2027.

Enjeux moyens :

- Les fortes pressions sur les masses d'eau souterraines liées aux nitrates et aux prélèvements d'eau ;
- Les fortes pressions sur les masses d'eau superficielles liées aux pesticides, à l'azote d'origine agricole, aux prélèvements pour l'irrigation...

4. L'eau potable

La commune de Saint-Sever dispose de la compétence eau potable qu'elle assure en régie directe, par l'intermédiaire de sa Régie Municipale des Eaux et de l'Assainissement.

La production de l'eau potable de la commune est assurée par le SIAEP de Marseillon.

4.1. Les captages et les prélèvements

L'alimentation en eau potable sur Saint-Sever est assurée à partir de quatre forages profonds situés sur les communes d'Audignon et d'Aurice. L'eau provient de résurgences aquifères Crétacé Eocène et Aquitaine.

Forages	Date de mise en service	Localisation forages	Profondeur (m)	Débit nominal (m³/h)	Volume journalier maximal (m³/j)	Volume journalier moyen produit en 2015	Volume journalier maximal produit sur les dernières années
Station de production de Marseillon (construite en 1941)						6 329 m³/j	10 000 m³/j
Forage F1	1993	Audignon	106	300	6 000		
Forage F2	1993	Audignon	35	300	6 000		
Station de production d'Aurice (construite en 2000)							
Forage F1	2000	Aurice	112	130	2 600		
Forage F2	2008	Aurice	126	150	3 000		

Caractéristiques des forages et volumes prélevés (source : RPQS SIAEP Marseillon, 2015)

Le volume journalier maximal autorisé à être prélevé sur les forages est de 17 600 m³/j. Le volume journalier moyen produit en 2015 est de 6 329 m³/j. Le volume journalier maximal prélevé sur les dernières années est d'environ 10 000 m³/j (9 894 m³ enregistré le 20 août 2012). Ce dernier chiffre représente environ 57% du volume maximum autorisé. La ressource en eau est donc suffisante pour répondre à une éventuelle augmentation de la population.

4.2. La protection des captages

Aucun captage destiné à l'alimentation en eau potable n'est présent sur la commune de Saint-Sever.

Les forages qui alimentent en eau potable la commune sont dotés de périmètres de protection.

	Avis hydrogéologue agréé	Arrêté D.U.P.	Indice d'avancement de la protection de la ressource en eau
Marseillon			
Forage F1	04/07/1986	03/02/1988	80%
Forage F2	04/07/1986	03/02/1988	
Aurice			
Forage F1	08/12/2000	15/03/2004	80%
Forage F2	20/09/2009	05/08/2010	

État d'avancement des procédures de protection des captages alimentant en eau potable le territoire (source : RPQS SIAEP Marseillon, 2015)

4.3. La distribution de l'eau potable

Le SIAEP de Marseillon gère une partie du réseau de distribution de l'eau potable au niveau des écarts de Saint-Sever, c'est-à-dire l'extérieur du centre-ville. Le reste du réseau (bourg) est géré par la commune.

La commune dispose d'une convention avec le SIAEP de Marseillon, valable jusqu'en 2018. 1,2 millions de m³ d'eau potable peuvent être vendus à la commune de Saint-Sever par le syndicat. En 2015, 914 790 m³ ont été distribués sur la commune. Il reste donc une marge d'environ 25%.

Le rendement du réseau de distribution permet de connaître la part des volumes introduits dans le réseau de distribution qui est consommée avec autorisation sur le périmètre du service ou vendue en gros à un autre service d'eau potable. Sa valeur et son évolution sont le reflet de la politique de lutte contre les pertes d'eau en réseau de distribution.

L'indice linéaire des pertes en réseau (ILP) est un paramètre important qui traduit les pertes par fuite sur le réseau de distribution en les rapportant à la longueur des canalisations (hors branchements). L'ILP est un indicateur complémentaire du rendement des réseaux mais il est souvent jugé plus pertinent car contrairement au rendement, il n'est pas influencé par les volumes consommés. Plus cet indice est élevé, plus les pertes en eau sur le linéaire sont fortes.

Des référentiels ont été établis pour qualifier les performances en termes d'ILP en fonction de la densité d'abonnés et du linéaire de réseau. Au vu du référentiel de l'Agence de l'eau Adour-Garonne, l'ILP calculé pour le syndicat de Marseillon est classé « Acceptable ». Celui calculé pour la commune est qualifié de « Médiocre ».

	Rendement du réseau	Indice linéaire des pertes en réseau (m ³ /km/jour)	
		Valeur de référence	Classement du réseau selon le référentiel de l'AEAG
SIAEP Marseillon	86,1 %	1,70	Acceptable
Commune	80,08 %	5,5	Médiocre

Rendements des réseaux en 2015 (source : RPQS SIAEP Marseillon, 2015)

4.4. La qualité de l'eau distribuée

Un contrôle sanitaire des eaux de consommation est réalisé par l'Agence Régionale de la Santé (ex DDASS) pour vérifier la qualité de l'eau tant à la ressource (captage) qu'après le traitement, et au cours de son transport dans les canalisations vers les abonnés sur chaque unité de distribution.

Les résultats 2015 indiquent une eau une bonne qualité bactériologique. 100% des échantillons analysés au cours de l'année se sont révélés conformes aux normes. Concernant les paramètres physico-chimiques, l'eau s'est révélée également de bonne qualité.

4.5. La sécurité de l'alimentation en eau potable

Sur la commune de Saint-Sever, une source d'alimentation en eau potable de secours existe au niveau de l'usine de production d'Orist.

Au sein de l'unité de distribution de Marseillon, deux ressources de secours sont également présentes. Il s'agit de deux puits nommés « Coulaou », présents sur la commune d'Audignon.

4.6. Les enjeux liés à l'eau potable

Les enjeux relatifs à l'eau potable sur la commune sont les suivants :

Enjeux moyens :

- Le classement du réseau communal en « médiocre » selon le référentiel de l'AEAG.

5. L'assainissement et la gestion des eaux pluviales

5.1. Le schéma communal d'assainissement

Le schéma communal d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales est en cours de réalisation. Il sera finalisé en septembre 2018.

5.2. L'assainissement collectif

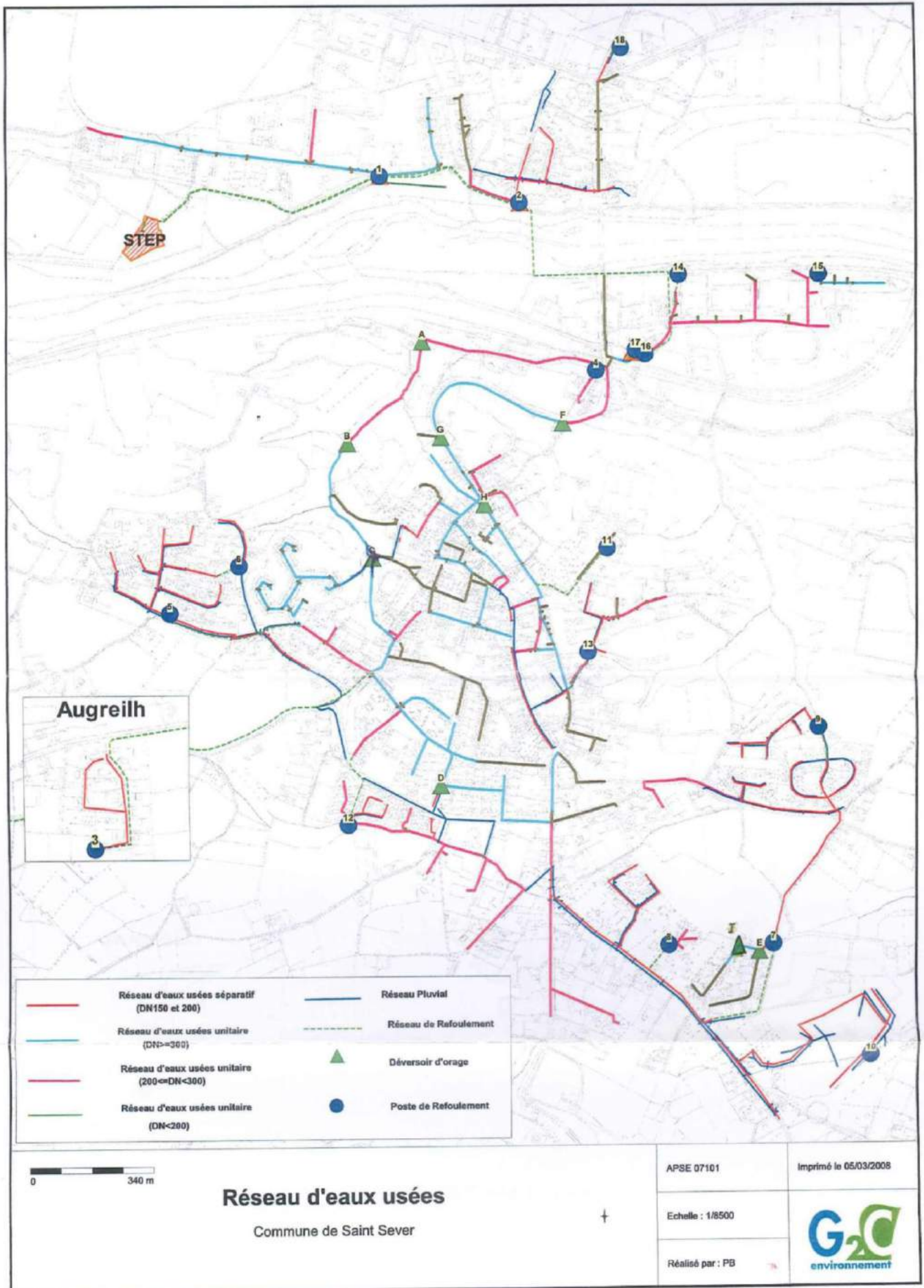
La commune a la compétence « assainissement collectif » qu'elle assure en régie directe, par l'intermédiaire de sa Régie Municipale des Eaux et de l'Assainissement.

▪ La collecte des eaux usées

Le réseau collectif de la commune est raccordé à deux stations d'épuration « Saint-Sever urbain », « Saint-Sever » de la façon suivante :

- *La station d'épuration de « Saint-Sever urbaine »* traite les effluents domestiques de la commune. Le réseau de collecte raccordé à la station est mixte (12 100 ml) avec une part plus importante d'unitaire (16 800 ml). Un programme de travaux de réhabilitation est en cours jusqu'en 2017. Le système de collecte est composé de 5 déversoirs d'orage dont certains sont à supprimer ou à équiper pour la mesure de débits.
- *La station d'épuration de « Saint-Sever »* traite les effluents de plusieurs établissements industriels. Sont raccordés les établissements fermiers landais, Castaing et fils, Delpeyrat, Plum'export Jean Cazaubon, Sarl Maison Dubernet, Crabos et Manufacture européenne de la Literie Pyrenex. Le réseau de collecte est de type séparatif et comprend un poste de relevage, situé sur la zone industrielle.

Le réseau de collecte des eaux usées domestiques dessert 1 715 abonnés en 2015 soit environ 3 000 personnes.



▪ Le traitement des eaux usées

La station d'épuration « Saint-Sever urbaine »

La station d'épuration de Saint-Sever est de type boue activée à faible charge et aération prolongée. Elle est située à l'ouest du centre-ville à côté de l'ancienne station de Saint-Sever, toujours en service et qui ne traite aujourd'hui que les effluents provenant d'établissement industriels. Elle a été mise en service en 2012 et a une capacité de 5 000 E.H. (Équivalents-Habitants) par temps sec et 7 500 E.H. par temps de pluie. Les effluents traités sont rejetés dans le cours d'eau de l'Adour.

La station d'épuration a une charge organique nominale de 450 kg DBO5/jour par temps de pluie et 300 kg DBO5/jour par temps sec. La charge hydraulique nominale est de 2 241 m³/jour par temps de pluie et 940 m³/j par temps sec.

Etant donné la présence d'un réseau de collecte en partie unitaire, la station est sensible aux entrées d'eaux parasites par temps de forte pluie. Toutefois, un programme de travaux de réhabilitation est en cours jusqu'en 2017.

En 2015, l'ouvrage a fonctionné en moyenne à 38 % de ses capacités hydrauliques (volume moyen journalier = 860 m³/j) et 37% de sa capacité organique nominale par temps de pluie.

En 2015, les rendements épuratoires sont très satisfaisants : 94 % pour la DBO₅, 86 % pour la DCO, 94 % pour les MES, 76 % pour l'azote et 93 % pour le phosphore.

Les boues déshydratées sont envoyées centre de compostage Thalie à Campet-et-Lamolère.

La station est conforme à la Directive Européenne du 21 mai 1991, relative au traitement des eaux résiduaires urbaines (ERU).

La station d'épuration « Saint-Sever »

La station d'épuration de Saint-Sever est de type boue activée à aération prolongée par turbines de surface. Elle est située à l'ouest du centre-ville. Elle a été mise en service en 1996 et a une capacité de 25 000 E.H. (Équivalents-Habitants) et ne traite que les effluents industriels. Les effluents traités sont rejetés dans un fossé se jetant dans le cours d'eau de l'Adour. Plusieurs établissements industriels sont raccordés : les fermiers landais, établissement Castaing et fils, Delpeyrat, Plum'export Jean Cazaubon, Sarl Maison Dubernet, établissement Crabos et manufacture européenne de la Literie Pyrenex.

La station d'épuration a une charge organique nominale de 1 080 kg DBO5/jour et une charge hydraulique nominale de 3 000 m³/jour.

En 2015, l'ouvrage a fonctionné en moyenne à 46 % de ses capacités hydrauliques (volume moyen journalier = 1 509 m³/j) et 59% de sa capacité organique nominale.

La station fonctionne correctement mais est ancienne. En 2015, les rendements épuratoires sont très satisfaisants : 99 % pour la DBO₅, 96 % pour la DCO, 98 % pour les MES, 98 % pour l'azote et 85 % pour le phosphore. Le bassin d'orage se remplit pour des débits supérieurs à 100 m³/h et se vide quand il n'y a pas d'arrivée, ce qui permet un lissage des débits entrants. **Une réfection de l'ouvrage est envisagée pour 2017.**

La station est conforme à la Directive Européenne du 21 mai 1991, relative au traitement des eaux résiduaires urbaines (ERU).

5.3. L'assainissement non collectif

Le Service Public d'Assainissement Non Collectif, ou S.P.A.N.C., est assuré par SYDEC. Le SPANC a pour mission de :

- vérifier à l'occasion de l'instruction des permis de construire, la conception des installations projetées et contrôler l'exécution des travaux lors de leur réalisation.
- réaliser des diagnostics des installations existantes.
- vérifier tous les 4 ans le bon fonctionnement des installations diagnostiquées.

La commune compte un peu plus de 800 installations d'assainissement non-collectif. Les résultats des derniers contrôles effectués en 2008 sont les suivants :

Installation sans ou avec faibles nuisances	181
Installation avec nuisances non significatives	349
Installation avec nuisances significatives	95

Résultats des contrôles effectués sur les dispositifs d'ANC sur la commune (source : SYDEC 40)

Environ 30% des installations sont sans ou avec de faibles nuisances, 55% présentent des nuisances non significatives et 15% des nuisances significatives, c'est-à-dire qu'elles peuvent porter atteinte à la salubrité publique et à l'environnement. Pour ces dernières, une remise en conformité sous 4 ans est exigée.

A la connaissance du SYDEC (septembre 2017), seules 4 installations ont été réhabilitées. Les prochains contrôles seront effectués en 2018.

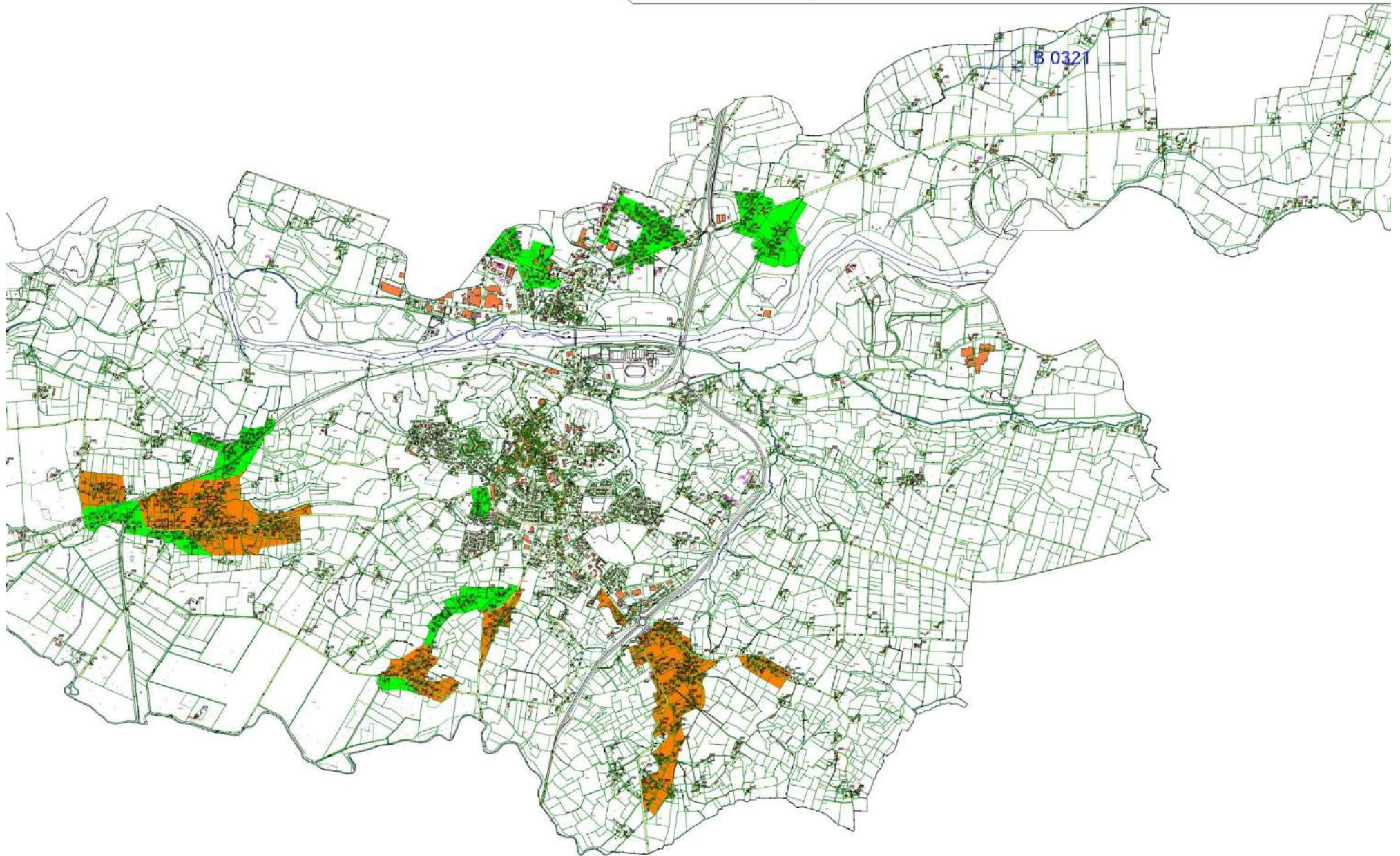
Une carte d'aptitude des sols est présente sur la commune et est présentée ci-après (source : SYDEC 40).

Deux zones colorées se distinguent :

- **En vert**, le système préconisé est tranchées d'épandage à faible profondeur (sol perméable) ;
- **En orange**, le système préconisé est un filtre à sable vertical drainé (sol imperméable).

SAINT-SEVER

Ech. : 1/37163 Imprimé le : 16/12/2016



5.4. La gestion des eaux pluviales

La ville de Saint-Sever dispose de la compétence en matière de gestion des eaux pluviales.

Le réseau de collecte des eaux pluviales de la commune s'étend sur 10 155 ml en 2015.

5.5. Les enjeux liés à l'assainissement

Les enjeux relatifs à l'assainissement sont les suivants :

Enjeux moyens :

- La réhabilitation des dispositifs d'assainissement non-collectif avec des nuisances significatives qui constituent des points noirs dans l'environnement.

6. Risques majeurs

6.1. Les risques naturels

6.1.1. Le risque inondation

▪ Le risque inondation par débordement de cours d'eau

La commune de Saint-Sever se situe au niveau de la confluence Adour Bahus et puis Adour Gabas. Elle est exposée à des inondations de ces 3 rivières. La commune a déjà fait l'objet de 4 arrêtés de catastrophe naturelle dus à des inondations.

Les arrêtés de catastrophe naturelles liés à des inondations pris sur la commune de Saint-Sever (Source : www.prim.net.fr)

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondations et coulées de boue	10/06/1993	10/06/1993	28/09/1993	10/10/1993
Inondations et coulées de boue	03/03/1999	08/03/1999	22/06/1999	14/07/1999
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	24/01/2009	27/01/2009	28/01/2009	29/01/2009

Bassin Versant de l'Adour :

La superficie du bassin versant de l'Adour passe de 2 930 km² à Aire sur Adour à 4 100 km² à Audon. Dans la commune de Saint Sever, l'Adour traverse une large plaine alluviale (200 à 1700 m de large) dont une bonne part est inondable.

Les inondations sont à craindre sur l'ensemble du cours de l'Adour et peuvent s'avérer catastrophiques comme en avril 1770, février 1879, février 1952 et décembre 1981.

Le tableau ci-après recense les crues les plus significatives sur l'Adour à Dax :

Date	Source	Hauteur d'eau mesurée à l'échelle (en m)
6 Avril 1770	Echelle de Dax	6,80
2 février 1879	Echelle de Dax	6,24
2 février 1952	Echelle de Dax	6,52
16 décembre 1981	Echelle de Dax	6,03

L'échelle « des grandes eaux » du pont vieux de Dax donne une bonne illustration des grandes crues historiques, et peut être prise en compte comme référence pour l'ensemble du bassin de l'Adour dans le

département des Landes compte tenu de sa position centrale. La crue du 6 Avril 1770 est la crue la plus forte observée à Dax, malheureusement aucune autre marque que celle du pont ne subsiste. Et sur le cours amont de l'Adour landais, seule une marque, gravée dans la pierre, matérialisant le niveau atteint par cette crue, existe à Grenade sur l'Adour. Au vu de la faiblesse de ces informations, et des conditions d'écoulement qui ont changé depuis 1770, c'est donc la crue de 1952 qui est retenue en tant que PHEC (Plus Hautes Eaux Connues).

A l'échelle de St Sever, une rubrique locale fait état de 3,50m en 1860, 3,30m en 1952 et 3,00m en 1981, pour ne citer que 3 cas de crues importantes.

Les crues les plus fortes et les plus longues se produisent le plus fréquemment sur la période de Décembre à Mars. Mais on trouve aussi quelques crues pyrénéennes de fin de printemps ou début d'été, comme en juillet 1897, déjà atténuées en arrivant sur l'Adour landais. La formation d'une grande crue prend du temps. Elle se fait après plusieurs jours de pluies continues et généralisées sur l'ensemble du bassin versant. L'onde de crue s'organise et se déplace ensuite des Pyrénées jusqu'à Dax, dans le délai de 3 ou 4 jours.

La zone inondable de l'Adour correspond à la crue de février 1952 qui représente les plus hautes eaux connues ; elle résulte de la cartographie des zones inondables de la crue de 1952 réalisée par DDTM des Landes. La zone inondable de l'Adour est également complétée par la crue de janvier 2014. Cette crue est considérée comme moins importante (fréquence estimée entre 10 et 20 ans) que celle de 1952 qui fait référence (crue centennale). Néanmoins, elle a immergé sur la commune certains secteurs qui étaient à sec en 1952. Dans la commune de Saint-Sever, plusieurs bâtiments se situent dans la plaine inondable.

Bassin Versant du Bahus :

Le Bahus s'écoule selon une orientation générale sud-nord. Il s'étend sur deux départements : les Pyrénées Atlantiques où il prend sa source et les Landes où il rejoint l'Adour sur la commune de Saint Sever.

Son bassin versant s'étend sur 112 km² à sa confluence avec l'Adour. Il s'écoule sur 37 km dans le département des Landes. Sa pente moyenne est de l'ordre de 0,25% dans les Landes (bassin versant situé entre les altitudes 35 et 195 m).

Le bassin versant couvre un secteur essentiellement rural. Toutefois, quelques secteurs urbanisés se trouvent dans le champ d'expansion des crues du Bahus. Il s'agit des bourgs d'Eugénie les Bains et de Bahus Soubiran. Le reste du territoire est occupé par des champs où dominent les cultures céréalières (le maïs essentiellement).

Le Bahus a été creusé dans les molasses argilo-sableuses eo-miocènes sur lesquelles se sont déposées des sables fauves, les glaises bigarrées et les diverses nappes alluviales du Pliocène. Sur la commune de Saint-Sever, le Bahus traverse une plaine alluviale (160 à 360 m de large).

Dans le bassin du Bahus, on peut différencier deux types de crues en fonction de la saison : crues de saison chaude et celles de saison froide.

Les crues d'été (période d'avril à septembre - octobre) sont issues de pluies d'orages ou de convection qui n'intéressent qu'une part ou que certains secteurs du bassin versant.

Les crues d'hiver (période d'octobre à mars - avril) succèdent à des événements pluvieux plus durables et qui affectent la quasi-totalité du bassin versant du Bahus et de ses affluents.

Les inondations sont à craindre sur l'ensemble du cours du Bahus et peuvent s'avérer catastrophiques comme en février 1952 (PHEC =Plus Hautes Eaux Connues).

Les limites des crues de 1952 et 1959 correspondent aux plus fortes crues observées. Elles ont été les plus dévastatrices sur le secteur d'étude respectivement sur l'aval et l'amont du bassin versant. La zone inondable du Bahus correspond à la crue de 1952 qui représente les plus hautes eaux connues ; elle résulte de l'Atlas des zones inondables des Landes réalisé par SOGREAH en janvier 2006. cette cartographie prend en compte l'extension maximale des crues observées et sur laquelle on peut distinguer deux types de zones :

- les zones inondables fréquemment (entre 5 et 15 ans),
- les zones d'inondation exceptionnelle.

Bassin Versant du Gabas :

Il prend sa source sur la commune de Pontacq dans les Hautes-Pyrénées et rejoint l'Adour sur la commune de Toulouze. Le Gabas s'écoule selon une orientation sud-est/nord-ouest.

Le bassin versant présente une superficie à l'exutoire de 420 km² et une forme très allongée, puisqu'il mesure 85 km de long, pour 6 km de large. Les points hauts du bassin versant culminent à environ 540 m. La longueur du drain principal est d'environ 110 km, dont 40 km dans le département des Landes. La pente moyenne est assez élevée, de l'ordre de 0,5% (entre 19 et 540 m de dénivelée).

Le Gabas traverse un secteur rural, mais plusieurs habitations situées dans la zone d'expansion des crues ont connu les débordements du cours d'eau. Le champ d'inondation du Gabas est particulièrement bien dégagé, dominé par les prairies et les cultures céréalières.

Le Gabas a été creusé dans les molasses argilo-sableuses eo-miocènes sur lesquelles se sont déposées des sables fauves, les glaises bigarrées et les diverses nappes alluviales du Pliocène. Dans sa partie aval, le Gabas coupe l'anticlinal d'Audignon et traverse des terrains carbonatés appartenant aux séries crétacées et tertiaires.

Le fond de vallée est caractérisé par des terrasses particulièrement bien développées, témoignant de l'abaissement du niveau marin lors des périodes glaciaires quaternaires. Ces terrasses sont constituées de galets de quartzites. Les alluvions récentes sont formées de galets emballés dans du sable peu argileux. La vallée est large, souvent dissymétrique, à pente douce en rive gauche et à pente abrupte en rive droite. Le champ d'inondation est lui aussi très large.

Dans la commune de Saint Sever, le Gabas traverse une plaine alluviale (180 à 1400 m de large).

Dans le bassin du Gabas, on peut différencier deux types de crues en fonction de la saison : celles de saison chaude et celles de saison froide.

Les crues d'été (période d'avril à septembre - octobre) sont issues de pluies d'orages ou de convection qui n'intéressent qu'une part ou que certains secteurs du bassin versant.

Les crues d'hiver (période d'octobre à mars - avril) succèdent à des événements pluvieux plus durables et qui affectent la quasi-totalité du bassin versant du Gabas et de ses affluents après avoir partiellement saturé les sols.

Les inondations sont à craindre sur l'ensemble du cours du Gabas et peuvent s'avérer catastrophiques comme en février 1952 (PHEC =Plus Hautes Eaux Connues).

Les crues de 1952 et 1959 sont les plus fortes crues connues sur le secteur de Saint-Sever. La crue de 1952 est associée à la grande crue de fréquence centennale de l'Adour. Néanmoins, certains témoignages tendent à montrer que la crue de 1959 aurait été plus catastrophique que celle de 1952 sur ce cours d'eau et corresponde donc à un évènement plus rare...

La zone inondable du Gabas correspond à la crue de 1952 qui représente les plus hautes eaux connues ; elle résulte de l'Atlas des zones inondables des Landes réalisé par SOGREAH en janvier 2006.

En effet, la crue de 1952 correspond à une crue de fréquence centennale qui a affecté l'ensemble des cours d'eau du secteur. Mais, sur le Gabas, la crue de 1959 (liée à un orage localisé en amont du bassin) a donné des niveaux d'eau plus importants. Ainsi, la cartographie réalisée dans le présent atlas prend en compte l'extension de la crue de 1959.

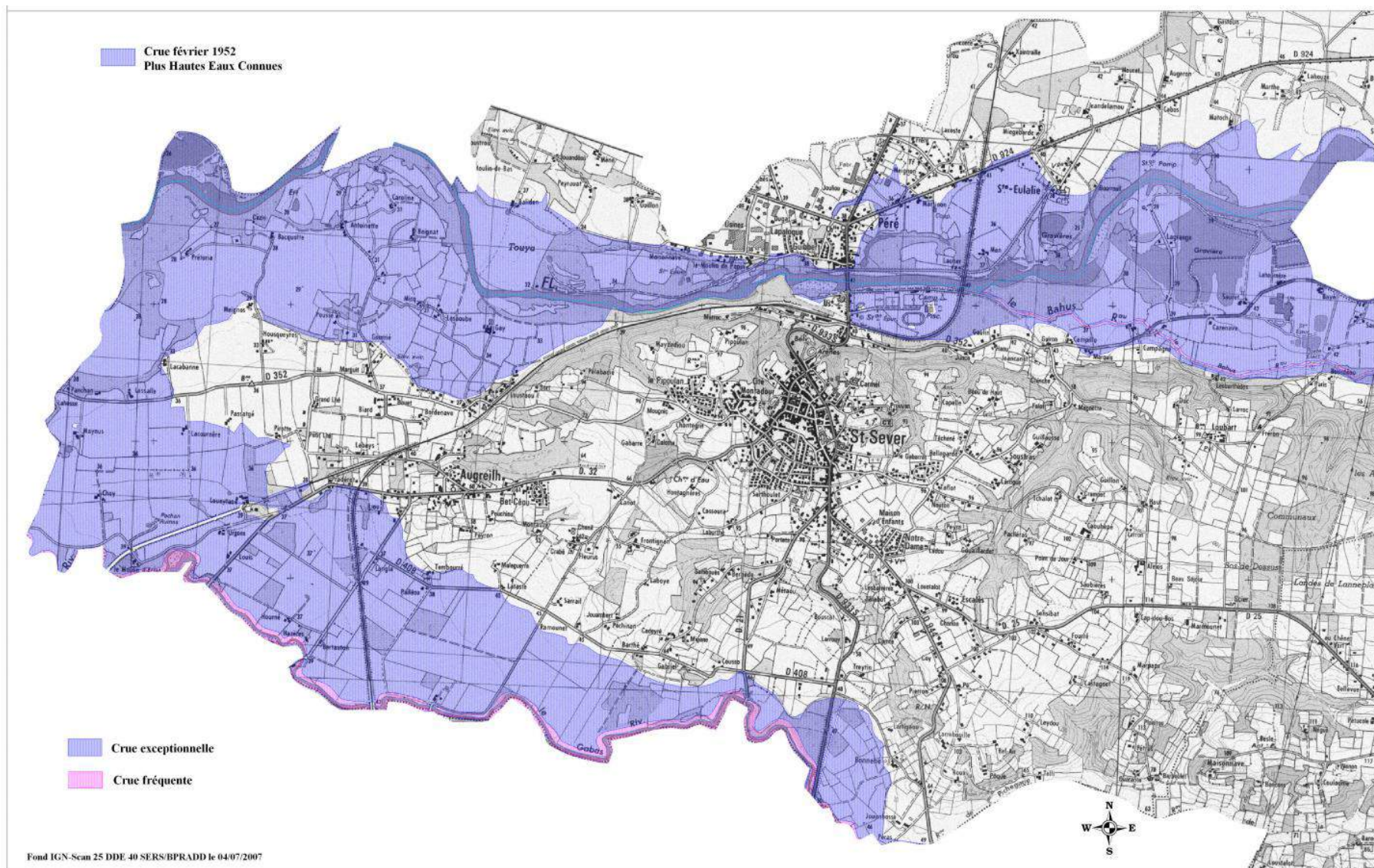
Notons que cette cartographie prend en compte l'extension maximale des crues observées et sur laquelle on peut distinguer deux types de zones :

- les zones inondables fréquemment (entre 5 et 15 ans),
- les zones d'inondation exceptionnelle.

Commune de Saint Sever Cartographie des zones inondables

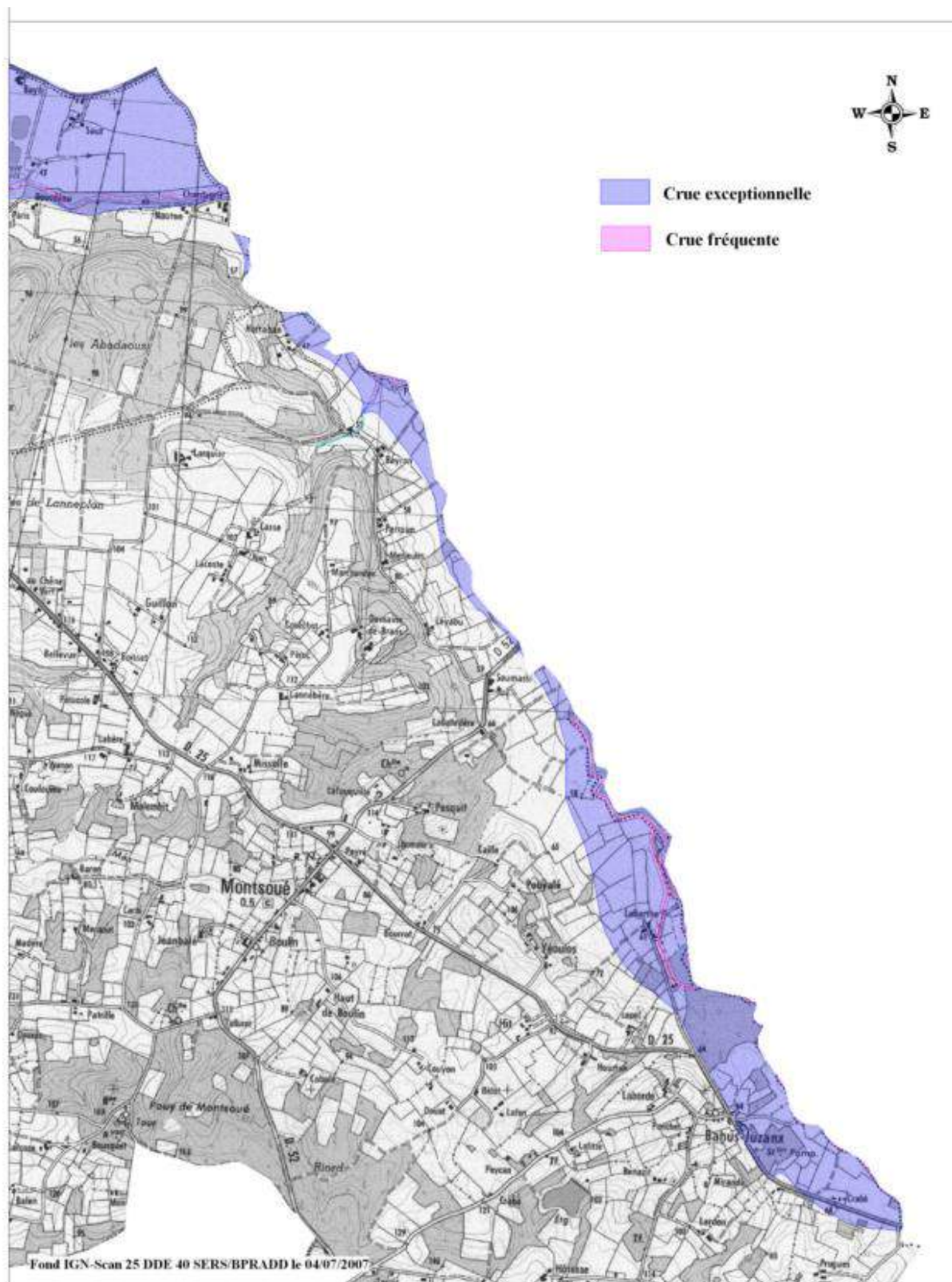
122

ECHELLE 1 / 25 000

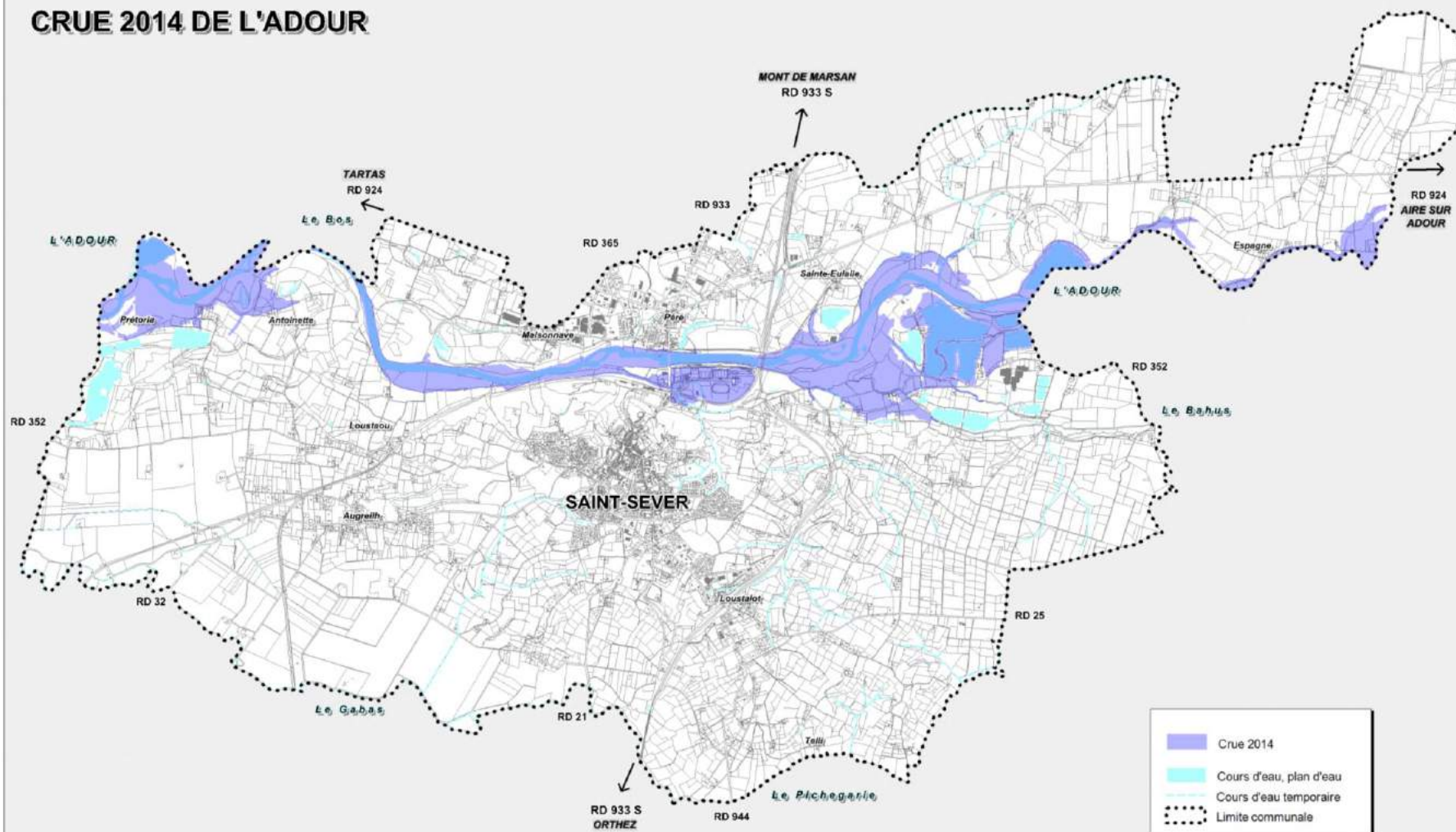


Commune de Saint Sever
Cartographie des zones inondables

ECHELLE 1 / 25 000



CRUE 2014 DE L'ADOUR



Source : DDTM Landes

▪ Le risque inondation par remontée de nappes

Le risque inondation par remontées de nappes apparaît lorsque la nappe phréatique dite aussi « nappe libre » remonte et atteint la surface du sol. Il se produit le plus souvent en période hivernale lorsque la nappe se recharge. C'est la période où les précipitations sont les plus importantes, les températures et l'évaporation sont faibles et la végétation est peu active et ne prélève pratiquement pas d'eau dans le sol.

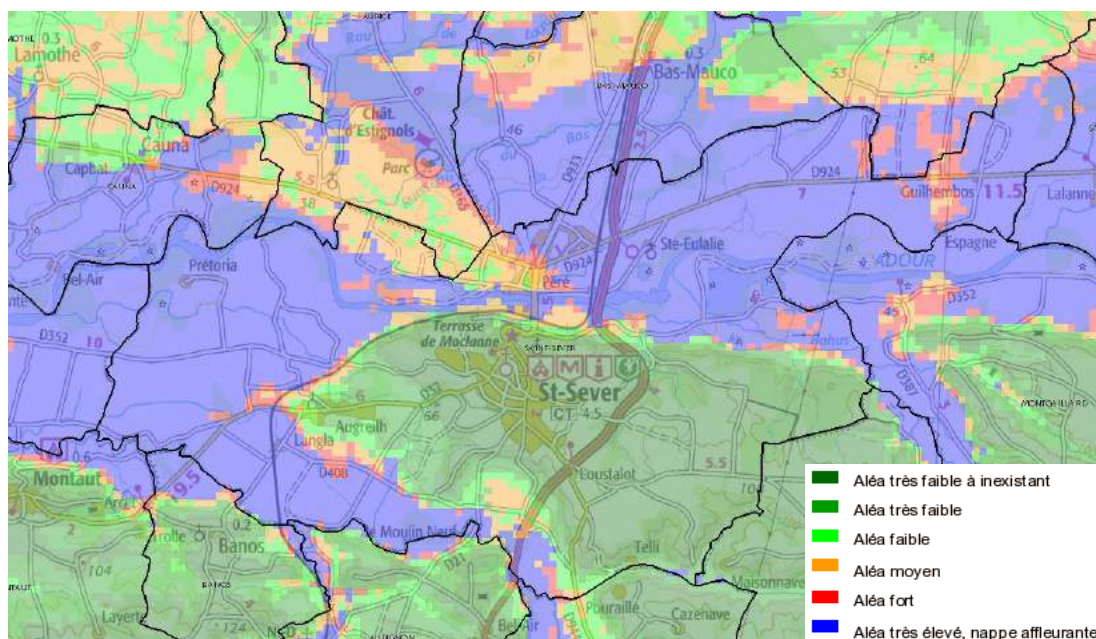
Lorsque plusieurs années humides se succèdent, la nappe peut remonter, traduisant le fait que la recharge naturelle annuelle par les pluies est supérieure à la moyenne, et plus importante que sa vidange vers les exutoires naturels que sont les cours d'eau et les sources. Si dans ce contexte, des éléments pluvieux exceptionnels se superposent aux conséquences d'une recharge exceptionnelle, le niveau de la nappe peut alors atteindre la surface du sol. La zone non saturée est alors totalement envahie par l'eau lors de la montée du niveau de la nappe : c'est l'inondation par remontée de nappe.

Les dégâts le plus souvent causés par ces remontées sont des inondations de sous-sols, de garages semi-enterrés ou de caves, des fissurations, des remontées de canalisations enterrées... Les désordres peuvent se limiter à de faibles infiltrations et à quelques suintements.

Le BRGM (Bureau de Recherches Géologiques et Minières) a réalisé pour le Ministère de l'Ecologie une cartographie de la sensibilité du territoire aux remontées de nappe. Ces zones dites « sensibles » sont des secteurs dont les caractéristiques d'épaisseur de la Zone Non Saturée, et de l'amplitude du battement de la nappe superficielle, sont telles qu'elles peuvent déterminer une émergence de la nappe au niveau du sol, ou une inondation des sous-sols à quelques mètres sous la surface du sol.

La cartographie de la sensibilité du territoire aux inondations par remontées de nappes montre la présence d'une nappe affleurante principalement au sein des bassins versants de l'Adour, du Bahus et du Gabas (cf. carte ci-après).

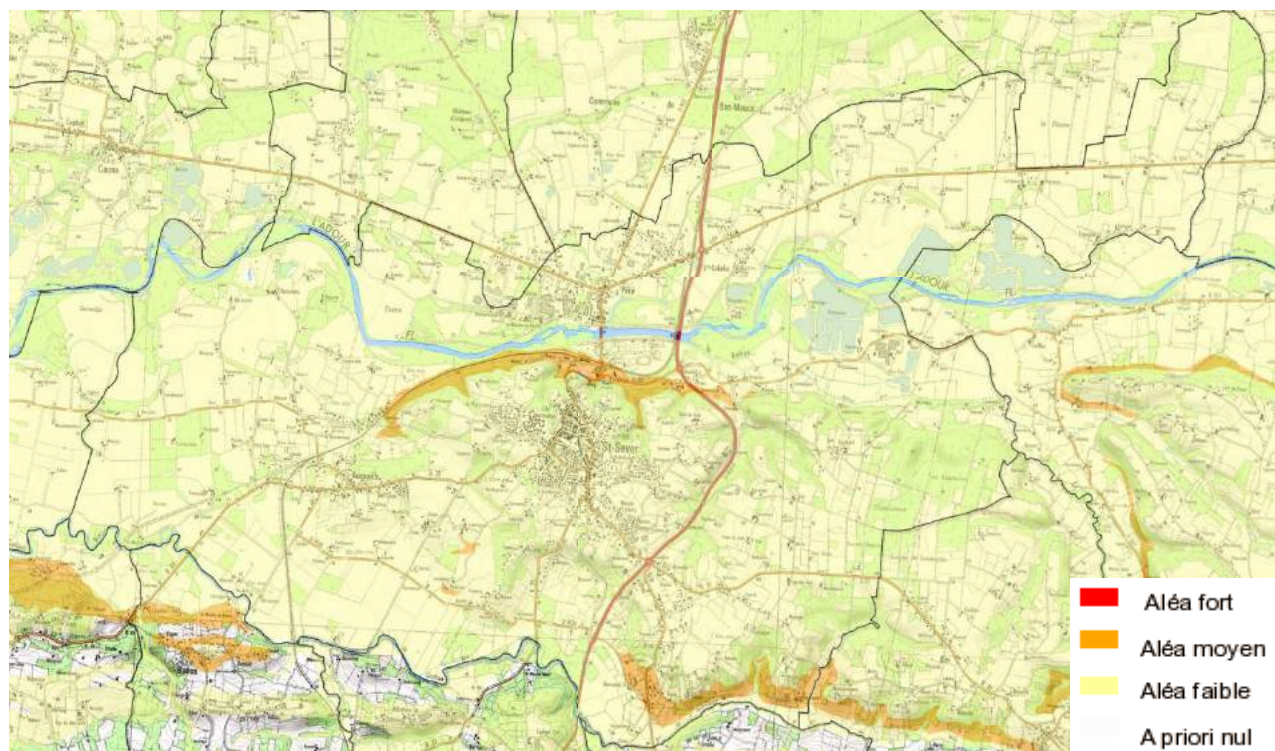
Cette cartographie correspond aujourd'hui à une sensibilité du territoire sans représenter des risques avérés.



6.1.2. Le risque retrait gonflement des argiles

Le phénomène de retrait-gonflement de certaines formations argileuses est lié à la variation de volume des matériaux argileux en fonction de leur teneur en eau. Lorsque les minéraux argileux absorbent des molécules d'eau, on observe un gonflement plus ou moins réversible. En revanche, en période sèche, sous l'effet de l'évaporation, on observe un retrait des argiles qui se manifeste par des tassements et des fissures. Ces mouvements différentiels sont à l'origine de nombreux désordres sur les habitations (fissures sur les façades, décollements des éléments jointifs, distorsion des portes et fenêtres, dislocation des dallages et des cloisons et, parfois, rupture de canalisations enterrées).

Une étude cartographique portant sur l'aléa retrait-gonflement des argiles dans le département des Landes a été réalisée par le BRGM, en novembre 20008. Celle-ci indique que la commune de Saint-Sever est très peu exposée au risque retrait gonflement des argiles. La **présence d'une zone d'aléa moyen a été identifiée et cartographiée sur les molasses de l'Oligo-Miocène et de l'Éocène supérieur-Miocène moyen. Le reste de la commune est en zone d'aléa faible.**



Aléa retrait-gonflement des argiles (Source : BRGM)

6.1.3. Le risque érosion des sols

Le diagnostic du SAGE Adour amont a fait ressortir la vulnérabilité des ressources en eau superficielles vis-à-vis des phénomènes d'érosion. Ceux-ci ont des effets sur la dégradation de la qualité des eaux (matières en suspension, phosphore, produits phytosanitaires) et l'aggravation des phénomènes de crue. La vulnérabilité du territoire s'explique par différents facteurs :

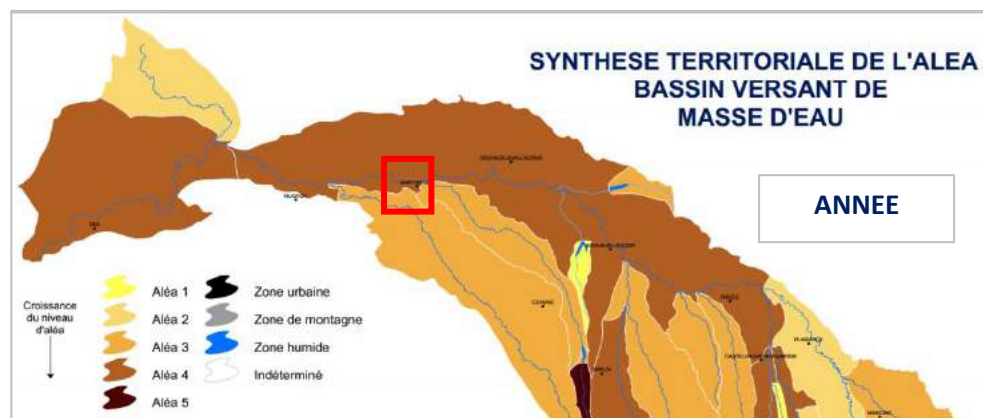
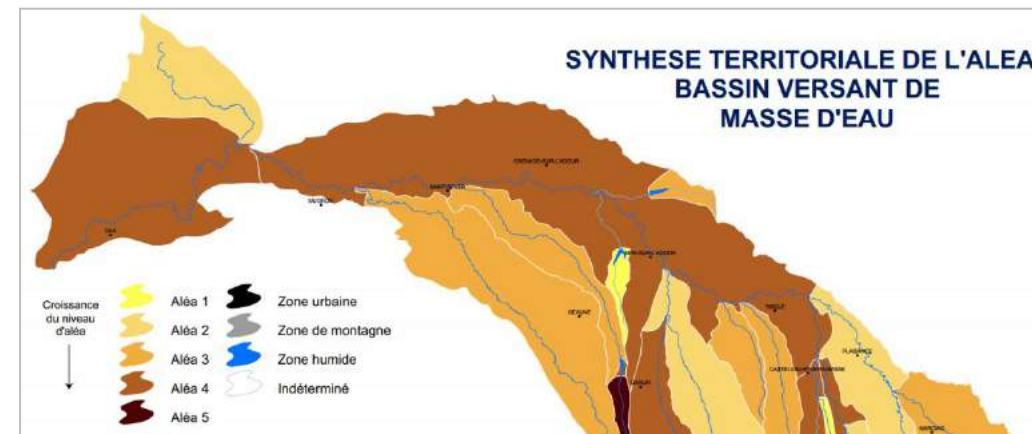
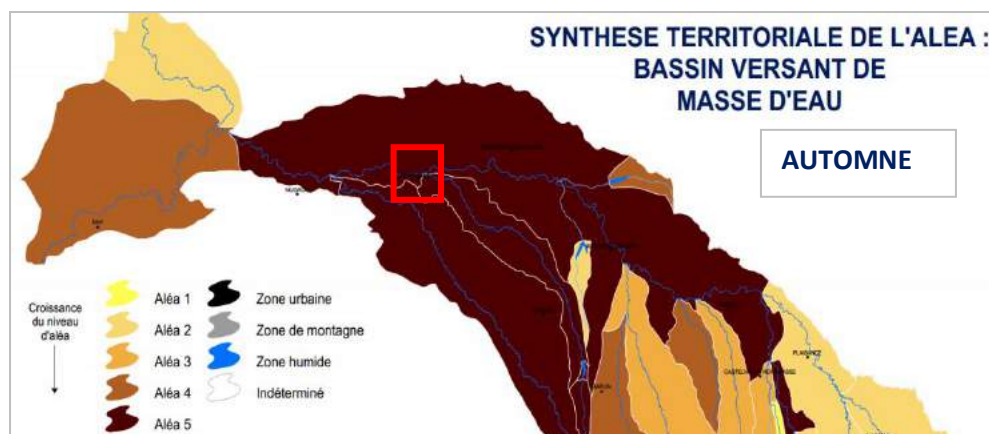
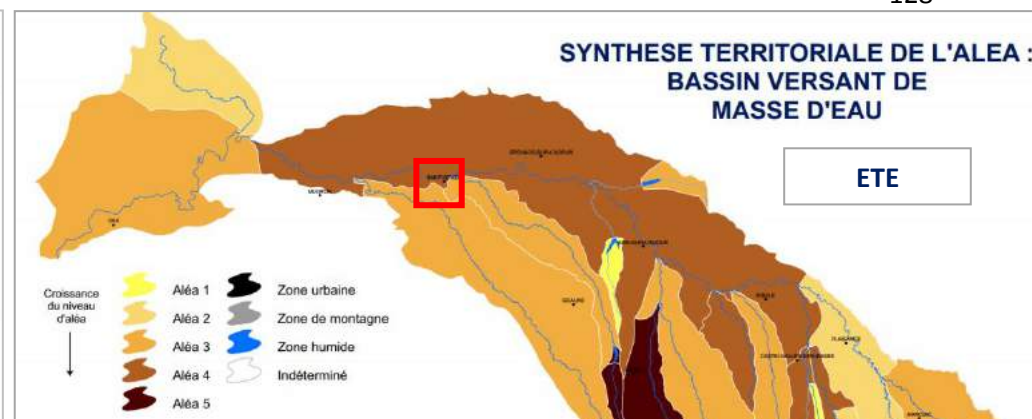
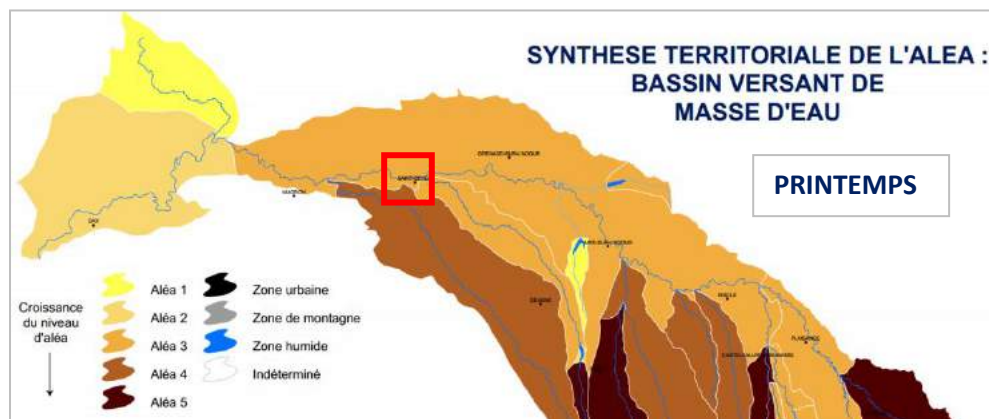
- l'importance des sols sensibles à la formation d'une croûte de battance, favorable au ruissellement de surface ;
- la présence de fortes pentes sur les coteaux ;
- l'intensité du régime pluviométrique, dans le temps et l'espace ;

- les types de cultures pratiquées, ces derniers laissant les sols nus sur une longue période.

Une cartographie de l'aléa érosion a été réalisée dans le cadre de l'élaboration du SAGE Adour Amont, à partir de données sur l'occupation du sol, la nature du sol (pédologie), la topographie et le climat. L'aléa érosion a été évalué à différentes saisons :

- au printemps, période de l'année pendant laquelle le phénomène d'érosion est le plus intense, en raison de la pluviométrie est la plus élevée. Les secteurs les plus exposés sont en amont de Saint-Sever, les bassins versants du Boues, de l'Arret-Darré et de son barrage, du Lis, du Louet, du barrage de Gabas, du Lees et du Bahu amont.
- en été, saison la moins sensible à l'aléa érosion, du fait d'une pluviométrie moins importante et d'une couverture maximale des parcelles agricoles. Les bassins versants du Lees, du Bahu amont, du réservoir de Gabas, du barrage du Louet, de l'Arret-Darré et de son barrage constituent à nouveau les bassins les plus exposés.
- à l'automne, saison post-récoltes, où les parcelles sont nues, généralement très tassées, avec parfois des ornières. Les risques de ruissellement et d'érosion deviennent très importants, sur la parcelle et à l'aval de celle-ci. Les bassins concernés par un aléa très fort en automne sont celui du Gabas et de son réservoir, celui du Bahu et de son barrage et celui de l'Adour du confluent de l'Echez au confluent de la Midouze.
- En hiver, le risque d'érosion peut être important avant le semis des cultures de printemps, en raison de la longue période en sol nu que certaines parcelles en terre arable ont supporté. Les bassins versants les plus soumis à l'aléa érosion sont des petits bassins versants, situés en tête de bassin, à l'amont de barrages ou réservoirs. Il s'agit des bassins du réservoir du Gabas, du Bahu amont et du barrage du Louet.

Face à ce constat, le SAGE promeut une optimisation des pratiques agricoles dans l'objectif de limiter l'érosion des sols. Par ailleurs, une étude délimitant les zones, dans lesquelles l'érosion diffuse des sols agricoles est de nature à compromettre la réalisation des objectifs de bon état des eaux, sera réalisée d'ici 2017.



6.1.4. Les séismes

Le zonage sismique de la France en vigueur depuis le 1^{er} mai 2011 classe la commune de Saint-Sever en zone de sismicité faible (zone 2). Ce classement entraîne des prescriptions parasismiques particulières pour les bâtiments.

6.2. Les risques technologiques

6.2.1. Le risque industriel

▪ Les installations Classées pour la Protection de l'Environnement

Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) désignent les activités qui présentent des inconvénients ou des dangers potentiels pour le voisinage ou pour l'environnement, pollutions ou nuisances : odeurs, bruits, rejets, altérations paysagères...

Chaque installation susceptible d'occasionner des dangers ou des inconvénients importants est soumise à autorisation ou à déclaration selon leur nature et leur taille. Les activités relevant de la législation des installations classées sont énumérées dans une nomenclature qui les soumet à un régime d'autorisation, de l'enregistrement ou de déclaration en fonction de l'importance des risques ou des inconvénients qui peuvent être engendrés.

Le régime de l'autorisation nécessite une procédure d'instruction préalable à la mise en service de l'installation, en particulier une étude d'impact et une étude de risque et de danger qui identifie les scénarios d'accidents possibles, leurs conséquences et les dispositifs de sécurité à mettre en place pour protéger l'environnement (eau, air, bruit, ...).

Chaque installation classée fait l'objet d'un suivi particulier en fonction des impacts qu'elle peut avoir sur l'environnement ou un tiers. Des analyses régulières sont effectuées pour contrôler le bon fonctionnement des installations. En cas de non-respect des règles, le fonctionnement de l'installation peut être suspendu provisoirement.

La commune compte au 1^{er} juin 2016, 15 Installations Classées pour la Protection de l'Environnement en activité (hors exploitations agricoles) relevant du régime de l'autorisation et 2 ICPE relevant de l'enregistrement. Parmi ces installations, la commune compte 3 carrières. Ces ICPE figurent dans le tableau ci-après :

Régime	Nom établissement	Activité	Localisation	Arrêté préfectoral
Autorisation	ABEL CRABOS	Fabrication de produits en plumes duvets	Avenue de l'Adour Zone Industrielle du Péré	
Autorisation	ALILANDES SAS (ex SFNA)	Transformation et conservation de la viande de volaille (Fabrication d'aliments pour animaux de la ferme)	3 B avenue de la Gare	
Autorisation	AQUITAINE LEGUMES SURGELES SAS	Industries alimentaires (fabrication de conserves de légumes)	Route de Montgaillard	
Autorisation	CARRIERES LAFITTE SAS	Carrière à ciel ouvert de sables, graviers et galets	Lieux-dits Bacotte », « Lacabanne », « Meignos », « Prétoria » et « Saouilla »	AP du 30/01/2008 autorise l'exploitation sur une surface de 57,70 ha à Saint-Sever et 31,88 ha à Toulouzette, pour une durée de 20 ans : une production maximale de 600 000 t/an , une production maximale de matériaux à extraire de 9 000 000 t.
Autorisation	CEMEX Granulats Sud-Ouest S.A.S.	Carrière à ciel ouvert de sables, graviers	Lieux-dits « Saint-Sarian », Maysonnabe », « Bouehebent », « Marthe », « Matoch Est » et « Cabos »	AP du 16/01/2017 autorise l'exploitation sur une surface de 121,8 ha à Saint-Sever et Montgaillard, pour une durée de 30 ans : une production maximale de 480 000 t/an , une production maximale de matériaux à extraire de 9 000 000 t
Autorisation	CEMEX GRANULATS Sud-Ouest SAS	Transit, concassage, broyage de produits minéraux ou déchets non dangereux inertes	Lieu-dit « Lagrange »	AP 22/12/1980
Autorisation	DABADIE Vincent	Elevage de volailles	Housqueyres	
Autorisation	FERMIERS LANDAIS	Transformation et conservation de la viande de volaille	ZI du Péré 26 Bis rue Denis Papin	
Autorisation	FEUGAS S.A.	Fabrication de produits métalliques	route de Mont de Marsan	
Autorisation	PLUM'EXPORT	Récupération de déchets triés (plumes de canard) et revalorisation	Route de Tartas Zone Industrielle du Péré	
Autorisation	PYRENEX	Récupération de déchets triés (plumes et duvets de canard, oies) et revalorisation dans le textile	Zone Industrielle du Péré	
Autorisation	SAS DELPEYRAT	Industrie agro-alimentaire	Zone Industrielle du Péré	
Autorisation	SIETOM DE CHALOSSE	Déchetterie	Zone artisanale du Péré	
Autorisation	STEF Transport SAINT SEVER	Plate-forme frigorifique	ZI d'Aurice	AP du 13/11/2008
Autorisation	STEP Industrielle	Station d'épuration	Hôtel de Ville Service des eaux	

Régime	Nom établissement	Activité	Localisation	Arrêté préfectoral
Enregistrement	STEF Logistique AURICE	Entrepôts	ZI d'Aurice - Lieu-dit « Guillon »	AP du 02/04/2008
Enregistrement	ETABLISSEMENTS CASTAING ET FILS	Produits d'origine animale	19 avenue de l'océan	AP du 05/07/2016
Autorisation en cessation d'activité	CEMEX GRANULATS Sud-Ouest SAS	Carrière à ciel ouvert de sables, graviers	Lieux-dits « Cazenave » et « Joie »	AP du 18/06/2008 autorise l'exploitation sur une surface de 19,4 ha à Saint-Sever et Montgaillard, pour une durée de 12 ans : une production maximale de 400 000 t/an, une production maximale de matériaux à extraire de 1 700 000 t
Autorisation en cessation d'activité	LAFITTE TP	Centrale temporaire d'enrobage à chaud de matériaux routiers	Lieu-dit « Lagrange » (parcelle n°382 section F)	AP du 08/0/2011 accordée jusqu'au 10/09/2011
Autorisation en cessation d'activité	MALET SA (ex SACER ATLANTIQUE)	Centrale temporaire d'enrobage à chaud de matériaux routiers	Lieu-dit « Lagrange » sur le site de la carrière (parcelle n°312 section F)	AP du 24/07/2009 accordée pour une durée de 6 mois à compter du démarrage du chantier
Autorisation en cessation d'activité	SIORAT (Entreprise R.)	Centrale temporaire d'enrobage à chaud de matériaux routiers	Lieu-dit « Lagrange » (parcelle n°382 section F)	AP du 19/06/2015 accordée pour une durée de 6 mois à compter du démarrage du chantier

Les installations classées pour la Protection de l'Environnement au 29 septembre 2013 – Mise à jour janvier 2016 pour les installations soumises à autorisation et à enregistrement

6.2.2. Le risque transport de matières dangereuses

Le risque TMD est lié à un accident pouvant survenir lors du transport de matières dangereuses (soufre, hydrocarbures, ammonitrates, gaz liquides,...) sur les axes routiers, ferroviaires, ou par canalisation de matières dangereuses. Les principaux risques sont :

- l'explosion occasionnée par un choc d'étincelle, par le mélange de plusieurs produits, ou par l'échauffement de produits volatils ou comprimés,
- l'incendie à la suite d'un choc contre un obstacle (avec production d'étincelles), d'un échauffement anormal d'un organe du véhicule, de l'inflammation accidentelle d'une fuite,
- la dispersion dans l'air d'un nuage toxique, la pollution de l'atmosphère, de l'eau ou du sol par des produits dangereux.

a. Transport routier et ferroviaire

La commune de Saint-Sever est concernée par le risque Transport de matières dangereuses par voie ferrée (ligne Mont-de-Marsan – Hagetmau).

b. Transport par canalisation de gaz à haute pression

Le réseau de transport de gaz naturel à haute pression est constitué de gazoducs. La commune de Saint-Sever est traversée par 3 canalisations de gaz exploitées par TIGF. Le principal risque concernant ces canalisations de gaz est lié à la rupture guillotine d'une conduite, notamment par arrachement ou destruction lors des travaux effectués à proximité de cette dernière. La probabilité d'une rupture de canalisation suivie d'inflammation est très faible.

Ces ouvrages sont soumis à l'arrêté du 5 mars 2014 portant règlement de la sécurité des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques. Cet arrêté impose, dans des cercles centrés sur la canalisation, le respect des contraintes suivantes :

- dans le cercle des effets létaux (PEL) du phénomène dangereux majorant (Servitude SUP 1): la délivrance d'un permis de construire relatif à un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est subordonnée à la fourniture d'une analyse de compatibilité ayant reçu l'avis favorable du transporteur ou, en cas d'avis défavorable du transporteur, l'avis favorable du Préfet rendu au vu de l'expertise.
- dans le cercle des premiers effets létaux (PEL) du phénomène dangereux réduit (Servitude SUP 2): L'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 300 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite.
- Dans le cercle des effets létaux significatifs (ELS) du phénomène dangereux de référence réduit : L'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite.

Les servitudes instituées dans les zones d'effets générées par les phénomènes dangereux susceptibles de se produire sur les canalisations de transport figurent dans les tableaux ci-après. Ces servitudes non aedificandi correspondent à une bande de libre passage permettant l'accès aux agents de TIGF pour l'entretien, la surveillance et la maintenance des canalisations et de leur environnement. A l'intérieur de cette bande, les propriétaires des parcelles concernées se sont engagées par convention à ne pas procéder, sauf accord préalable de TIGF, à des constructions, à la plantation d'arbres ou d'arbustes, à l'édification de clôtures avec des fonctions ou à des stockages même temporaires. Ces servitudes sont inscrites dans le PLU (cf. plan des servitudes).

Nom de la canalisation	PMS (bar)	DN	Longueur dans la commune (en mètres)	Implantation	Distances S.U.P. (en mètres de part et d'autre de la canalisation)		
					SUP1	SUP2	SUP3
40 - DN 050 ANTENNE DE ST SEVER	66.2	50	4380	ENTERRE	10	5	5
40 - DN 080 GrDF ST SEVER ZI	67.0	80	309	ENTERRE	15	5	5
40 - DN 025 GrDF ST SEVER VILLE	66.2	25	27	ENTERRE	10	5	5
40 - DN 050 GrDF ST SEVER VILLE	66.2	80	23	ENTERRE	15	5	5
40 - DN 050 GrDF ST SEVER VILLE	66.2	80	1	ENTERRE	15	5	5

Caractéristiques et servitudes des ouvrages traversant la commune de Saint-Sever

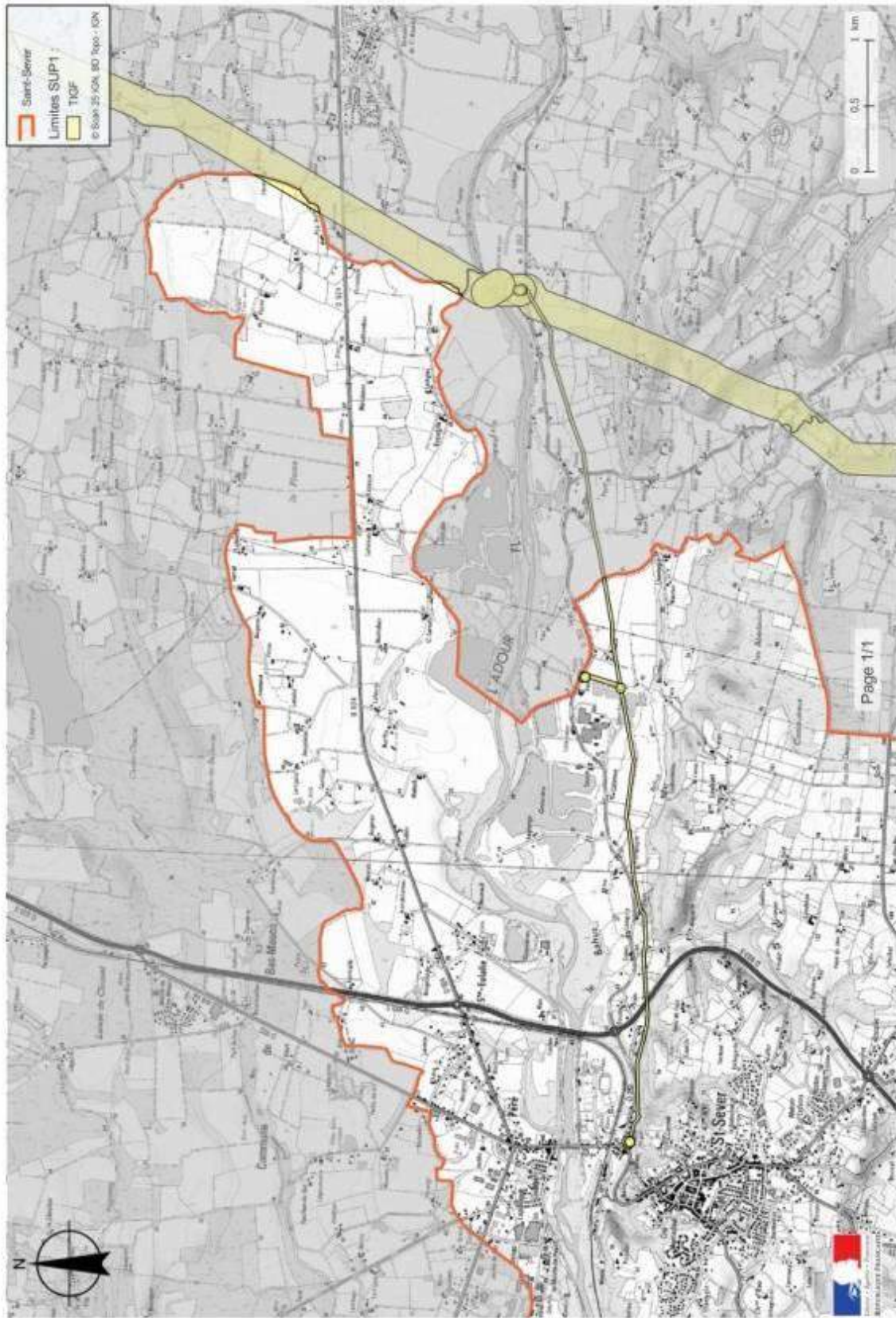
Nom de l'installation	Distances S.U.P. en mètres (à partir de l'installation)		
	SUP1 (*)	SUP2	SUP3
PL-GRDF ST SEVER VILLE	35	6	6
RO-SECURITE GRDF ST SEVER VILLE	35	6	6
PL-GRDF ST SEVER ZI	35	6	6
RO-SECURITE GRDF ST SEVER ZI	35	6	6
PS-ROBINET DE ST-SEVER	35	6	6
PS-ST SEVER, GRDF ZI	35	6	6

Caractéristiques des ouvrages annexes présents sur la commune de Saint-Sever

La commune est également concernée par un ouvrage ne traversant pas son territoire, mais dont les zones d'effets atteignent ce dernier.

Nom de la canalisation	PMS (bar)	DN	Implantation	Distances S.U.P. en mètres (de part et d'autre de la canalisation)		
				SUP1	SUP2	SUP3
40 - DN 350 MONTGAILLARD- MAZEROLLES	65.3	350	ENTERRE	120	5	5

Servitudes d'utilité publique autour des canalisations de transport de matières dangereuses



6.2.3. Le risque de rupture de barrages et de digues

Une rupture de barrage correspond à une destruction partielle ou totale de l'ouvrage et entraîne la formation d'une onde de submersion se traduisant par une élévation brutale du niveau de l'eau à l'aval, voire un gigantesque torrent. Les causes de rupture peuvent être diverses :

- *Techniques* : il peut s'agir de vices de conception, de construction ou de matériaux. Le vieillissement des installations peut en être aussi la cause.
- *Naturelles* : les séismes, les crues exceptionnelles, les glissements de terrain sont les principaux déclencheurs de rupture.
- *Humaines* : les insuffisances des études préalables, un mauvais contrôle d'exécution, des erreurs d'exploitation, une surveillance ou un entretien insuffisants, une malveillance sont autant de risques.

Le risque rupture de barrage est imprévu et extrêmement faible. La probabilité est d'environ 1/16000^{ème} par an au niveau mondial. La situation de rupture paraît plutôt liée à une évolution plus ou moins rapide d'une dégradation de l'ouvrage, susceptible d'être détectée par la surveillance et l'auscultation. Une rupture sur deux se produit au moment du premier remplissage, le risque étant moins élevé pour les ouvrages en béton que pour les ouvrages en remblais.

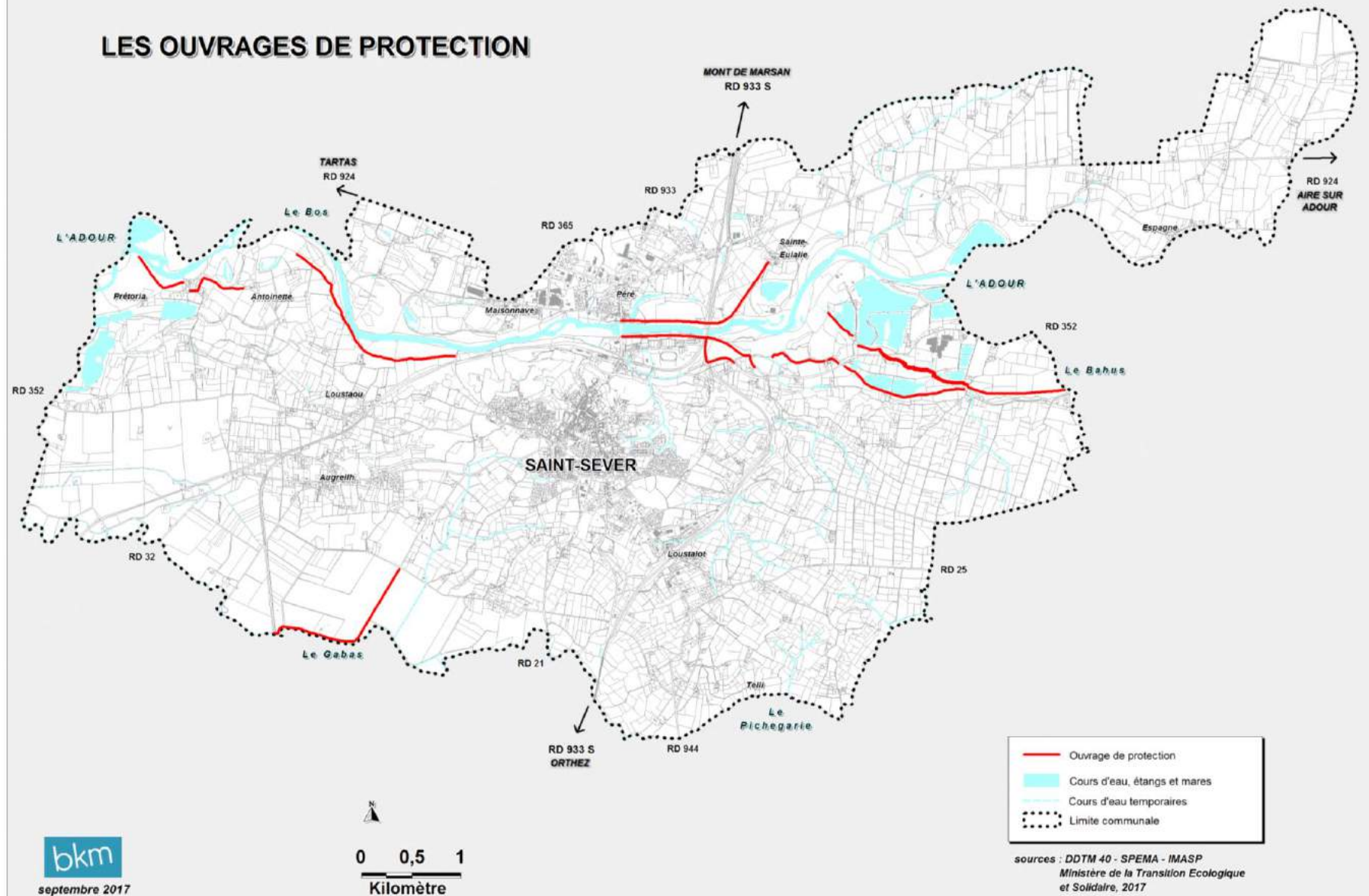
La commune de Saint-Sever est concernée par le risque de rupture de barrage vis-à-vis du réservoir du Gabas situé à environ 70 km. Un PPI (Plan Particulier d'Intervention) a été signé le 28 juin 2004. Elle est concernée par le classement de type A qui correspond aux barrages supérieur ou égal à 20 m de hauteur au-dessus du terrain naturel.

Une rupture de digue se manifeste par l'ouverture d'une brèche occasionnée par :

- Surverse (débordement de l'eau au-dessus de la digue).
- Erosion externe et affouillement.
- Erosion interne régressive (ou renard hydraulique).

La commune de Saint-Sever est également concernée par le risque de rupture de digue. Aucune digue classée n'est recensée sur la commune mais plusieurs ouvrages de protection sont présents le long de l'Adour, du Bahus et du Gabas (voir carte ci-après).

LES OUVRAGES DE PROTECTION



6.2.4. Le risque minier

Plusieurs permis de recherche d'hydrocarbures liquides ou gazeux sont présents sur la commune. Ces permis de recherche constituent des SUP (Servitudes d'Utilité Publique). Un ancien forage pétrolier est également recensé.

Exploitant	Objet
STERLING RESOURCES Ltd, NAUTICAL PETROL, MALTA OIL, EGDON RESOURCES	Permis de recherche dit de Saint-Laurent
GAS2GRID	Permis de recherche dit de Tartas
SNPA	Ancien forage pétrolier

Permis de recherche et ancien forage présents sur la commune (source : PAC, CC Cap de Gascogne)

3.4. Les enjeux liés aux risques

Les enjeux relatifs aux risques sur la commune sont les suivants :

Enjeux forts :

- Le risque inondation par débordement de l'Adour, du Gabas, et du Bahus.

Enjeux moyens :

- Les zones très sensibles aux remontées de nappe qui concernent principalement les bassins versants des cours d'eau de la commune (Adour, Gabas, Bahus) ;
- Le risque retrait gonflement des argiles présent notamment sur les coteaux au nord et au sud-est de Saint-Sever ainsi que le risque érosion des sols ;
- Le risque de transport de matières dangereuses notamment via la voie ferrée et via la présence de plusieurs canalisations de gaz enterrées.

7. Les pollutions et nuisances

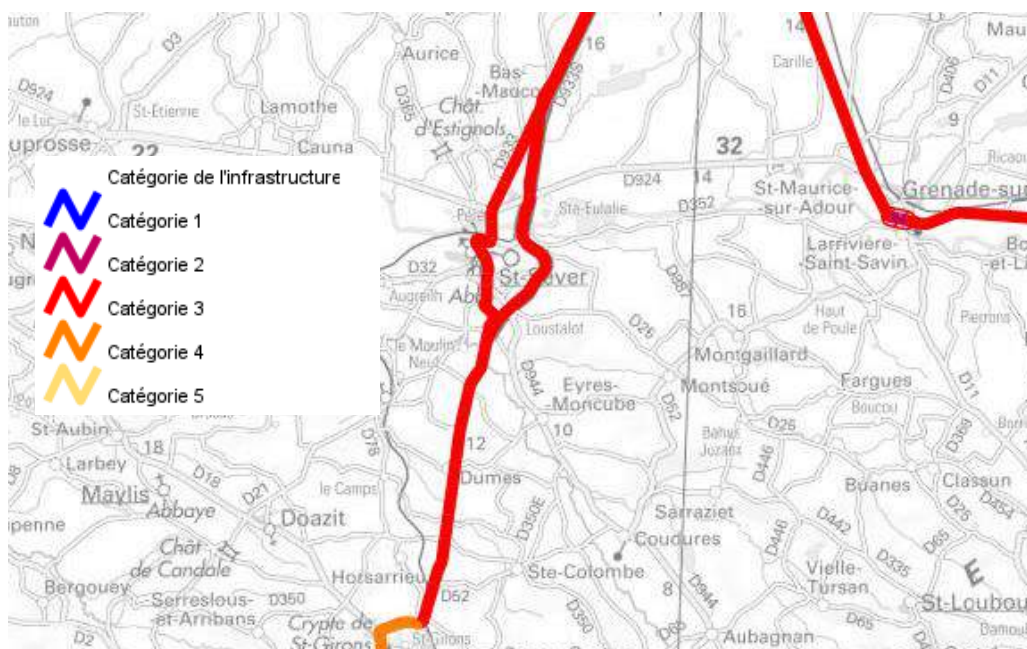
7.1. Le bruit

Les infrastructures de transports terrestres, routières ou ferroviaires, actuelles ou en projet, font l'objet d'un classement sonore des voies. Ce classement porte sur les voies routières dont le trafic moyen journalier est supérieur à 5000 véh/jour et sur les lignes ferroviaires interurbaines assurant un trafic journalier supérieur à 50 trains/jour. Il est défini en fonction des niveaux sonores produits par les infrastructures durant les périodes jour (6h-22h) et nuit (22h-6h). Les infrastructures sont classées en cinq catégories, depuis la catégorie 1 (voie très bruyante) jusqu'à la catégorie 5 (voie la moins bruyante) ; un secteur affecté par le bruit est délimité de part et d'autre de la voie. A l'intérieur de ce périmètre, des normes d'isolement acoustique doivent être respectées pour toute construction nouvelle à usage d'habitation.

Le classement des infrastructures de transports terrestres et la largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure sont définis en fonction des niveaux sonores de référence dans le tableau suivant :

Catégorie de l'infrastructure	Largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure	Infrastructures routières et lignes ferroviaires à grande vitesse		Lignes ferroviaires conventionnelles	
		Niveau sonore de référence Laeq (6 h-22 h) en dB (A)	Niveau sonore de référence Laeq (22 h-6 h) en dB (A)	Niveau sonore de référence Laeq (6 h-22 h) en dB (A)	Niveau sonore de référence Laeq (22 h-6 h) en dB (A)
1	d = 300 m	$L > 81$	$L > 76$	$L > 84$	$L > 79$
2	d = 250 m	$76 < L \leq 81$	$71 < L \leq 76$	$79 < L \leq 84$	$74 < L \leq 79$
3	d = 100 m	$70 < L \leq 76$	$65 < L \leq 71$	$73 < L \leq 79$	$68 < L \leq 74$
4	d = 30 m	$65 < L \leq 70$	$60 < L \leq 65$	$68 < L \leq 73$	$63 < L \leq 68$
5	d = 10 m	$60 < L \leq 65$	$55 < L \leq 60$	$63 < L \leq 68$	$58 < L \leq 63$

L'arrêté préfectoral relatif au classement sonore des voies interurbaines des Landes, approuvé le 14 décembre 1999 et complété par l'arrêté préfectoral du 13 décembre 2005, classe la RD 352 et la RD 944 (Rue du Castallet, Rue du Bellocq, Avenue du Général De Gaulle) et la RD 933S (avenue de la Chalosse) en voies bruyantes de catégorie 3. Les secteurs identifiés bruyants correspondant à une bande de 100 m de large de part et d'autre de la voie.



Classement sonore des voies de la commune (Source : Préfecture des Landes)

7.2. L'air

En Aquitaine, la surveillance de la qualité de l'air est assurée par l'association AIRAQ, agréée par le Ministère de l'Environnement. Cette association a pour mission de surveiller en permanence plusieurs polluants (oxydes d'azote, hydrocarbures, dioxyde de soufre, ozone, particules,...), représentatifs de la pollution de l'air. Elle dispose pour cela d'un réseau d'analyseurs répartis sur l'ensemble de la région, dans des zones présentant des profils différents : zones rurales, aires urbaines, zones périurbaines, zones industrielles, sites proches d'axes routiers.

L'association AIRAQ ne dispose pas sur la commune ou à proximité de station de mesure de la concentration des polluants dans l'air. La commune ne possède pas d'industrie inscrite au Registre Français des Emissions de Polluants (REP) du Ministère de l'Écologie et du Développement Durable, pour des émissions de polluants dans l'air. La principale source de pollution est le trafic automobile sur les voies sillonnant le territoire. La qualité de l'air est donc à priori bonne.

7.3. Les sites et sols pollués et les installations industrielles

7.3.1. Les sites pollués

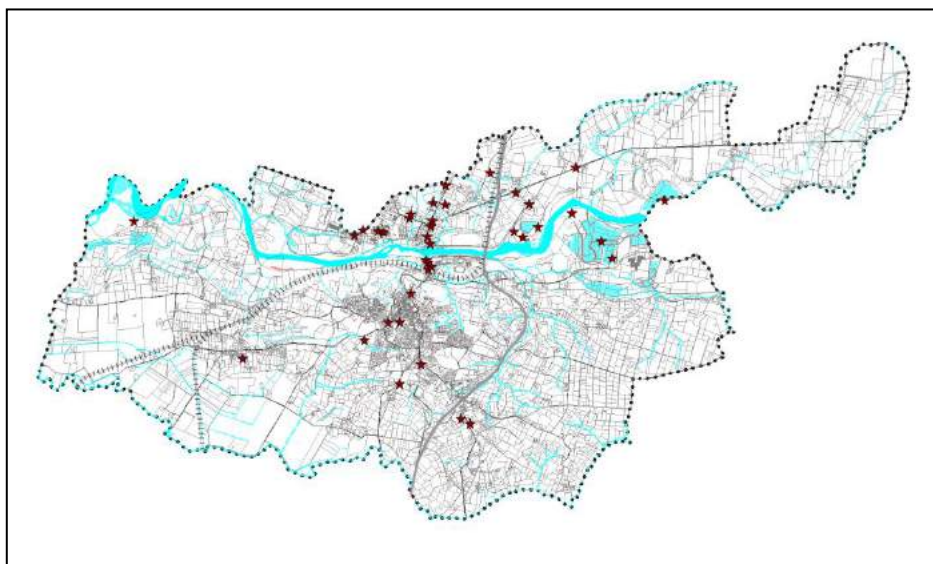
Les sites et sols pollués, appelant une action des pouvoirs publics à titre préventif ou curatif, sont recensés par le Ministère de l'Écologie et répertoriés dans la base de données BASOL. Ces sites sont d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présentant une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement. **Il n'est pas recensé de sites et sols pollués dans la commune.**

7.3.2. Les sites industriels et activités de service

Des inventaires historiques des sites industriels et activités de service, abandonnés ou non, susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement, ont été menés au niveau des régions. Ils ont été réalisés à partir de l'examen d'archives. Les résultats sont répertoriés dans la base de données BASIAS, dont la finalité est de conserver la mémoire de ces sites pour fournir des informations utiles à la planification urbanistique et à la protection de l'environnement. Il faut toutefois souligner que l'inscription d'un site dans la base de données BASIAS, ne préjuge pas d'une éventuelle pollution du site.

Dans les Landes, la période de recherche s'est étalée de 1850 à 1998. L'inventaire des Landes a été mis à disposition en avril 2004 et mis à jour en juillet 2008. Cet inventaire n'est pas exhaustif ; il est mis à jour lorsque des sites inventoriés dans BASOL en tant que sites traités et libres de toute restriction sont retirés de cette base de données et sont transférés dans BASIAS.

Dans la commune, 68 anciens sites industriels sont recensés dans la base de données BASIAS.



Sites industriels et activités de service, abandonnés ou non, dont la localisation est connue (Source : Basias)

7.4. Les déchets

7.4.1. La collecte des déchets

La Communauté de Communes Chalosse Tursan assure la compétence de collecte et de traitement des déchets ménagers et assimilés de la commune de Saint-Sever. La Communauté de Communes a choisi d'en confier l'exercice à des structures agissantes sur de grands périmètres afin de minorer les coûts de gestion. Ainsi, pour la commune de Saint-Sever il s'agit du SIETOM de Chalosse.

▪ Les ordures ménagères résiduelles

La collecte et le traitement des ordures ménagères résiduelles sont assurés en intégralité par les services du SIETOM de Chalosse. Elle se fait 3 fois par semaine dans la commune de Saint-Sever. En 2016, 16 109

tonnes d'ordures ménagères résiduelles ont été ramassées dans les communes du SIETOM, soit un ratio de 209 kg/habitant, chiffre inférieur à la moyenne nationale qui était de 269 kg en 2013.

Nbre d'habitants desservis (hab)	Tonnages collectés (Tonnes)	Moyenne du SIETOM (kg/hab/an)	Moyenne française 2013 (kg/hab/an)	Evolution SIETOM 2015/2016 (%)	Distance parcourue pour la collecte (km)	Ratio efficacité collecte (Nbre de Kms pour collecter 1 tonne)
77 171	16 109	208,74	269	-2,62	220 693	13,7

Tonnages d'ordures ménagères résiduelles (Source : Rapports annuels sur le prix et la qualité du service public d'élimination des déchets 2016)

▪ La collecte des emballages ménagers et du verre

La collecte des emballages ménagers recyclables est une collecte sélective 5 matériaux et concerne le papier, le verre, l'acier, l'aluminium, les bouteilles et flacons plastiques et les briques alimentaires. Elle se fait en colonnes d'apport volontaire réparties en « point tri » sur les différentes communes du Syndicat. En 2016, sur l'ensemble du territoire, on dénombre 231 points tri et 28 conteneurs à verres isolés.

Type	Tonnages collectés en 2016 (en tonnes)	Tonnages valorisés en 2016 (en tonnes)	Ratio (kg/hab/an)	Repreneur ou filière	Tonnages valorisés en 2015 (en tonnes)	Evolution Tonnages valorisés 2015/2016 (en %)	Recettes issues de la vente de matière en 2016 (en €)
Journaux / magazines	1 987	1 601	25,75	VEOLIA	1 537	+4,16	117 645,87
Cartonnette		192		VEOLIA	208	-7,69	21 001,04
Briques alimentaires	538	42	6,97	VEOLIA	85	-50,59	33 047,03
Bouteilles plastiques		172		VEOLIA	156	+10,26	
Acier		130		VEOLIA	117	+11,11	6 308,85
Aluminium		4		VEOLIA	2,3	+73,91	1 272,73
Verre	2 130	2 239	27,60	OI-Manufacturing	2 118	+5,71	51 422,94
TOTAL	4 655	4 380	60,32		4 223,3	+3,71	230 698,46

Tonnages issus du tri sélectif (Source : Rapports annuels sur le prix et la qualité du service public d'élimination des déchets 2016)

▪ La collecte en déchetterie

Pour compléter le dispositif de collecte sélective, 12 déchetteries sont situées sur le territoire du SIETOM, dont une à Saint-Sever. Elles permettent aux résidents l'apport de déchets de type gravats, ferrailles, cartons, déchets verts, verre, encombrant, Déchets spéciaux, Déchets d'Équipements Électriques et Électroniques (D3E).

	Tonnages collectés (Tonnes)												
Déchetterie	Amou	Caupenne	Geaune	Hagetmau	Mugron	Pomarez	Pontonx	Pouillon	Poyartin	Rion	St Sever	Tartas	TOTAUX
Temps d'ouverture	14h	10h30	21h	24h	17h30	14h	28h	28h	28h	28h	35h	35h	279h30
Fréquentation	8 157	2 894	7 165	22 891	8 761	9 883	24 068	23 653	19 844	16 759	28 951	28 742	201 768
Déchets verts	291	99	194	1 573	258	318	1 565	1 730	1 390	770	2 138	2 320	12 646
TVD	191,3	124,6	220,2	824,8	261,5	258,1	659,3	525,6	470	206,8	617,7	448,1	4 808
Gravats	153,2	73,6	179,9	231,7	171,4	281,7	528	418,2	255,7	269,8	637,5	444,5	3645,2
Bois	113,4	54,8	86,2	206,3	121,2	147,7	254,9	275,5	259,4	225,4	363,8	358,4	2 467
Carton	37,5	28,7	38,4	99,7	36,3	41,7	76,5	79,1	80,9	55,8	103	83,9	761,5
Métaux	44,9	39,6	40,4	105,1	29	24,3	71	88,3	44,1	53,3	99,3	103	742,3
D3E	29,8	18,4	39,9	42,6	34	22,2	72	70	50	41,9	109,6	92,8	623,2
DEA							67		33	51		98	249
Réemploi	0,5		1,5	0,8			3,3	0,7	0,4	12,3	41	26	86,5
Huile minérale	2,2	1,4	2,7	4,9	2,4	2,6	4,3	4,5	4,4	2,7	5,9	6,4	45
DMS	0,8	0,6	2,3	/	1	1	3,3	1,8	1,4	2,7	4,7	4,1	23,7
Batteries													19
Huile végétale	0,5	0,18	0,78	1,2	0,95	0,52	1,38	1,4	1,6	0,74	1,76	1,83	12,8
Néons													2
DASRI	0,04	0,02	0,03	0,01	0,01	0,06	0,1	0,08	0,09	0,05	0,1	0,1	1,38
TOTAUX	865,1	440,9	806,3	3 090,1	915,8	1 097,9	3 306	3 195,2	2 591	1 692,5	4 122,4	3 987,1	26 132,6

Tonnages par type de déchets collectés dans les déchetteries du SIETOM (Source : Rapports annuels sur le prix et la qualité du service public d'élimination des déchets 2016)

Au total, en 2016 le SIETOM a collecté 47 197 tonnes de déchets soit un ratio de 611,6 kg par hab/an.

7.4.2. Le traitement des déchets

Les ordures ménagères résiduelles sont envoyées vers l'unité de valorisation organique de Caupenne avant d'être amenés vers le centre de stockage des déchets ménagers et assimilés de Caupenne. Les déchets verts sont traités sur la plate-forme de compostage de Caupenne.

Les déchets issus de la collecte sélective sont envoyés vers le centre de tri de Bayonne. Les flux sont séparés en différentes fractions valorisables qui sont évacuées vers les filières de recyclage.

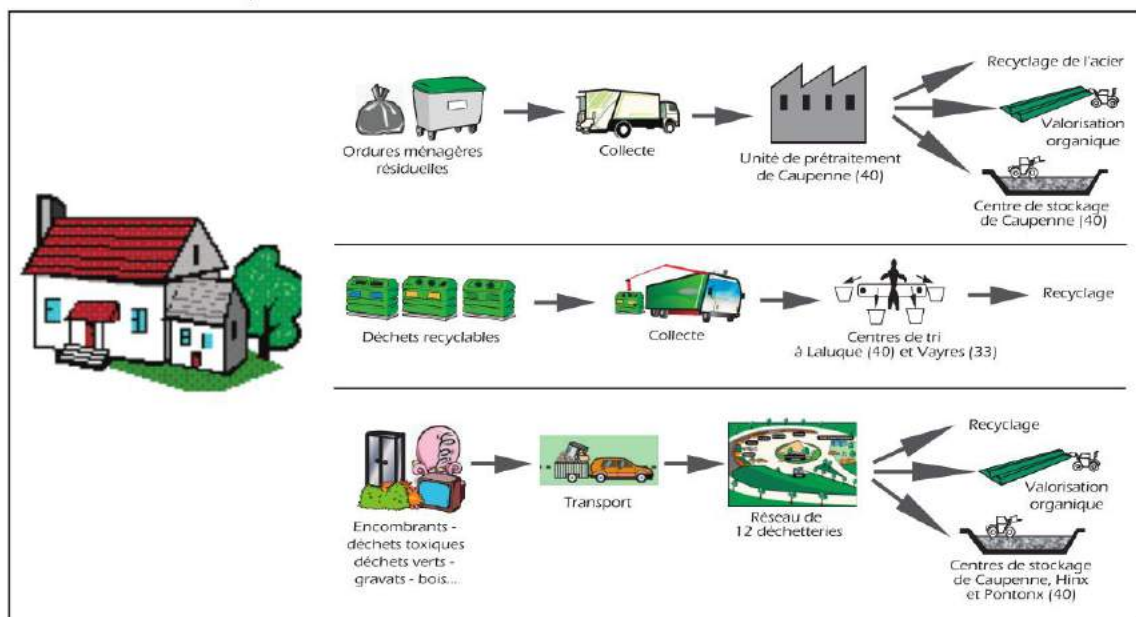


Schéma d'organisation générale de valorisation et d'élimination des déchets ménagers (Source : Rapports annuels sur le prix et la qualité du service public d'élimination des déchets 2016)

7.5. Les enjeux liés aux pollutions et nuisances

Les enjeux relatifs aux pollutions et nuisances sont les suivants :

Enjeux moyens :

- Le classement de la RD 352 et de la RD 944 en voies bruyantes.

8. L'énergie

La loi sur la Transition Energétique pour la Croissance Verte du 17 août 2015 a réitéré de grands principes et fixé de nouveaux objectifs en matière de réduction des consommations d'énergie et d'émissions de gaz à effets de serre parmi lesquels :

- Une part d'énergies renouvelables de 32% des consommations d'énergie finale en 2030 ;
- Une baisse des émissions de gaz à effets de serre de 40% en 2030 par rapport à 1990 ;
- Une baisse de 20% des consommations d'énergie finale à 2030 et une division par deux à 2050 par rapport à 2012 ;
- Une baisse des 30% des consommations d'énergies fossiles à 2030 ;
- Une part de 10% de gaz renouvelable dans le gaz consommé à 2030 (méthanisation notamment) ;
- Ramener la part du nucléaire à 50% dans la production électrique en 2025.

8.1. Consommation énergétique et émissions de Gaz à Effet de Serre sur le territoire

□ La consommation énergétique

La consommation d'énergie finale totale sur la commune est relativement importante par rapport à d'autres communes dans les Landes. Elle est de 2 000 à 3 000 MWh/km² (données 2012).

Le secteur du résidentiel qui comprend les consommations d'énergie liées aux lieux d'habitation : chauffage, eau chaude sanitaire, cuisson, électricité spécifique et celui du transport, qui comprend les consommations d'énergie liées aux transports routier, aérien, ferroviaire, maritime et fluvial, sont les plus consommateurs d'énergie avec 700 à 1 000 MWh/km².

En ce qui concerne la consommation d'énergie finale par type d'énergie, celle issue des produits pétroliers est la plus conséquente sur la commune avec une consommation de 1 000 à 1 500 MWh/km². En effet, les produits pétroliers sont utilisés comme énergie finale dans tous les secteurs, principalement pour se déplacer (transports, agriculture) ou pour chauffer (résidentiel, tertiaire, industrie, agriculture).

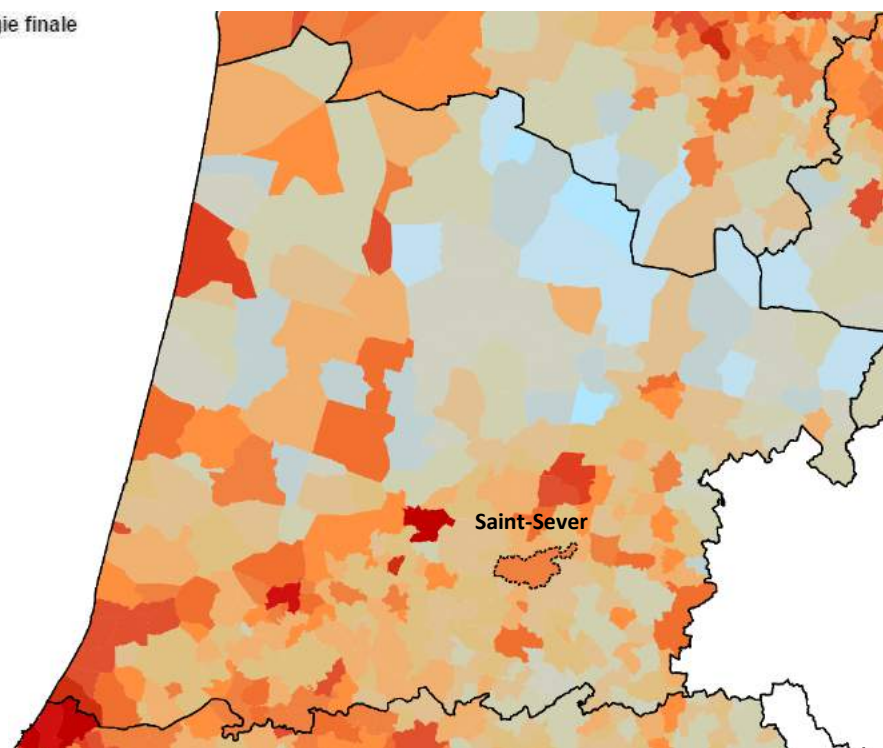
A l'échelle du département des Landes, le secteur le plus consommateur d'énergie finale est celui de l'industrie avec environ 37% de la consommation finale totale. Le secteur des transports atteint 29% de la consommation finale suivi par le résidentiel avec 22%. Comme sur la commune, les produits pétroliers arrivent en tête en atteignant plus de 37% de la consommation d'énergie finale totale sur le département. Toutefois, il convient de noter que les énergies renouvelables sont en seconde position avec plus de 30% de la consommation d'énergie finale.

La part du secteur des transports dans les consommations énergétiques n'a cessé de croître depuis les années 70. Les produits pétroliers recouvrent près de la totalité de la consommation. En ce qui concerne la répartition par mode de transport, les transports routiers dominent largement.

La mobilité quotidienne est croissante et les motifs et les moyens de cette mobilité ont évolué : dispersion des destinations et motorisation individuelle des modes de transport. La voiture est devenue un bien courant. C'est le cas à Saint-Sever où 47,6% des ménages avaient au moins un véhicule en 2014, et 43% des ménages avaient 2 voitures ou plus.

Un faisceau de facteurs explique ce recours croissant à la voiture : le partage de l'activité entre hommes et femmes, la politique visant à favoriser l'habitat dispersé, qui a entraîné une augmentation en temps et en longueur des déplacements domicile-travail.

ORECCA - Totale Consommations d'énergie finale par commune en 2012



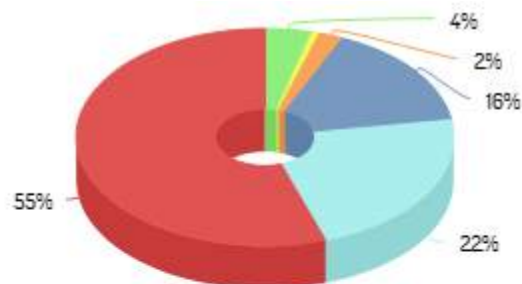
□ Les émissions de Gaz à effet de serre

Le CO₂ (dioxyde de carbone) fait partie des principaux gaz à effet de serre. Sur le territoire de la communauté de communes Cap de Gascogne, dont faisait partie Saint-Sever avant le 1^{er} janvier 2017, le secteur qui émet le plus de CO₂ (hors biomasse) est celui du transport routier avec 43% des émissions, vient ensuite le secteur industriel avec 28% (données 2012). A l'échelle du département des Landes, le secteur le plus émetteur est également celui du transport routier avec 55% des émissions, le second est celui du résidentiel/tertiaire avec 22%. La commune de Saint-Sever émet de 500 à 750 t(CO₂e)/km² (données 2012).



© Atmo-NA

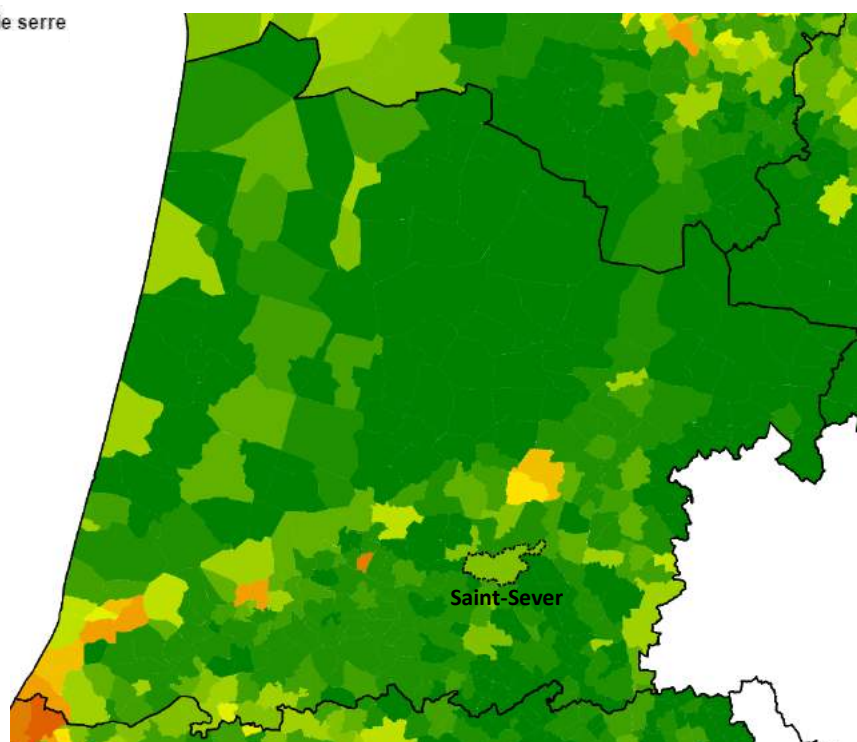
CO₂ – Répartition par secteurs sur la CC Cap de Gascogne en 2012 (Source : Atmo-NA)



© Atmo-NA

CO₂ – Répartition par secteurs sur le département des Landes en 2012 (Source : Atmo-NA)

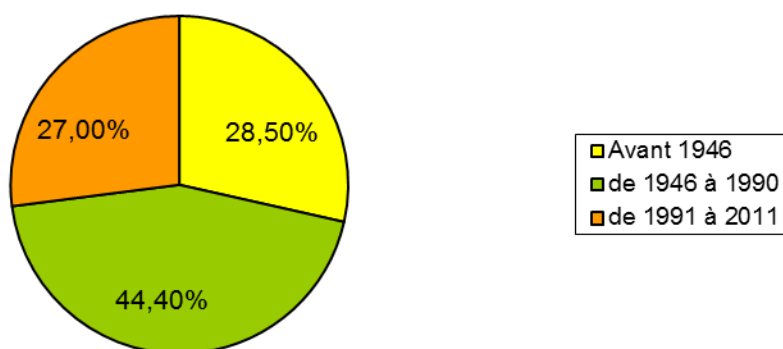
ORECCA - Emissions du CO₂ de gaz à effet de serre par commune en 2012



❑ Le parc de logement : un levier potentiel

Le parc de logement au sein de la commune est **globalement ancien**. Il se répartit de la façon suivante :

Répartition du parc de logements en fonction de l'âge sur la commune (Source : INSEE, 2014)



Environ 28% des logements ont été construits avant 1946 sur la commune. Près de 3/4 des habitations ont été construites de 1946 à 1990 (73%). Il est possible de supposer que les consommations énergétiques de ces logements, en particulier ceux construits avant 1946, sont plus importantes que pour les habitations plus récentes, construites après 1990, qui sont au nombre de 27% environ. Les bâtiments construits après-guerre sont souvent très énergivore car aucune norme thermique n'était imposée sur ces constructions. De plus, à l'époque, les coûts énergétiques étaient beaucoup plus faibles qu'aujourd'hui.

La consommation d'énergie pour le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire des logements est en moyenne de :

- 375 kWh/m²/an pour les bâtiments construits avant 1975 ;
- 200 kWh/m²/an pour les bâtiments construits entre 1975 et 2000 ;
- 100 kWh/m²/an pour les bâtiments construits après 2000.

Ainsi, le parc de logement sur la commune est globalement ancien et ce constat se retrouve dans les consommations d'énergie finale. L'amélioration des performances énergétiques du bâti existant, permettrait une meilleure maîtrise de la consommation énergétique. Pour ce faire, des réhabilitations du bâti ancien peuvent être entreprises. Les déperditions énergétiques peuvent également être diminuées en agissant par exemple sur l'isolation des toitures et des murs, souvent sources de pertes de chaleur.

De plus, le parc de logement est **essentiellement individuel** sur la commune avec près de 80% de maisons individuelles en 2014, contre moins de 20% d'appartements.

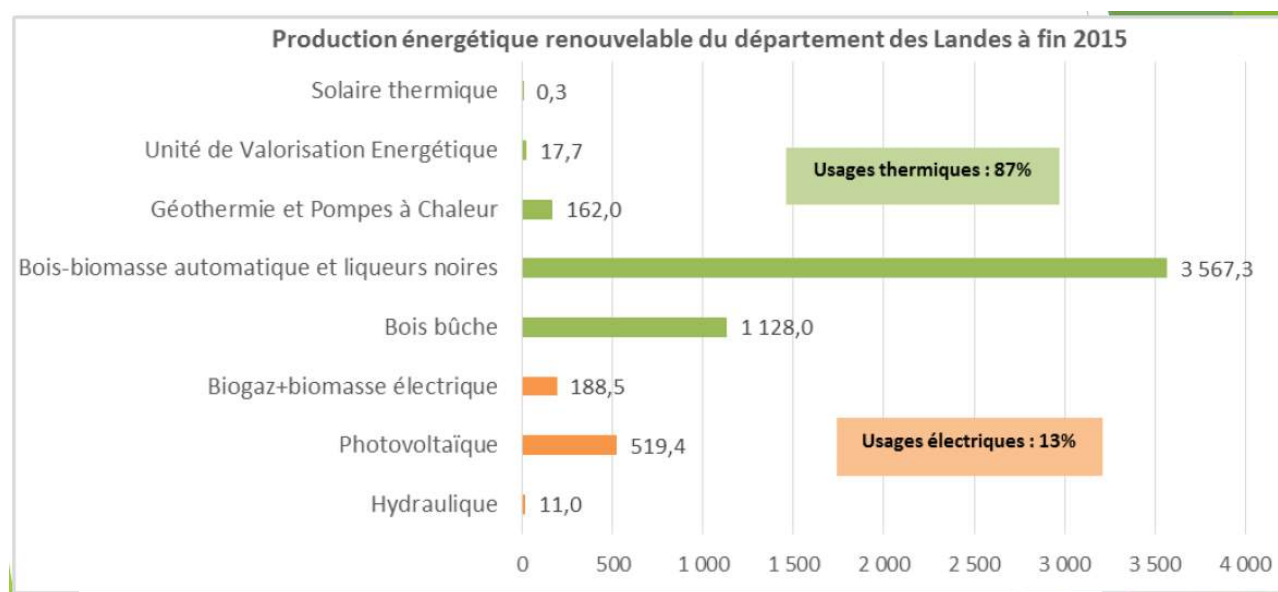
Le mode de chauffage le plus répandu est le chauffage individuel. En 2014, le chauffage central individuel représente 45,3% des modes de chauffage sur la commune, suivi par le chauffage individuel « tout électrique » avec 34,7%, et en dernier, le chauffage central collectif avec 0,7%.

Aujourd'hui, plusieurs réglementations thermiques se succèdent. La première fut engagée en 1974 et appliquée en 1975 (suite au choc pétrolier de 1973). Celle actuellement en vigueur date de 2012 et a été définie par la loi sur la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement. Elle concerne les bâtiments neufs et vise à limiter leurs consommations énergétiques. En 2020, une nouvelle réglementation thermique devrait voir le jour et aura pour objectif de concevoir des bâtiments encore plus économes en énergie.

8.2. Les énergies renouvelables

Le département des Landes a élaboré en 2008 un Plan Départemental de Développement des Energies Renouvelables qui dresse un état des potentialités de chaque filière et définit leurs conditions de développement.

Dans le département, 5 594 GWh d'énergies renouvelables ont été produites à fin 2015 soit, 15,6% de la production énergétique renouvelable de la Nouvelle-Aquitaine (35 950 GWh). Une production d'énergie renouvelable principalement thermique (87% de la production) et issue du bois-biomasse.



(Source : AREC Nouvelle Aquitaine)

❑ L'énergie solaire

Deux types d'énergie solaire existent :

- *le solaire thermique* permet la production d'eau chaude et de chaleur, grâce au captage du rayonnement solaire via des systèmes actifs comme les chauffe-eaux solaires, ou des systèmes passifs (façades vitrées, véranda...).
- *le solaire photovoltaïque* permet la production d'électricité à partir de l'ensoleillement par l'intermédiaire de panneaux solaires photovoltaïques.

Le département bénéficie d'un ensoleillement moyen annuel de 1325 kWh. La ressource solaire des Landes est relativement importante et permet une utilisation pertinente et intéressante d'installations solaires thermiques. Le Plan départemental de développement des EnR indique un potentiel d'installations solaires thermiques s'élevant à 4 000 m² par an, si l'on équipe seulement 20 % de la cible (immeubles et maisons neufs et existants) pour laquelle une installation serait intéressante financièrement. Le potentiel d'installations photovoltaïques est quant à lui de 2 900 kWc par an si 5 % des maisons et immeubles neufs et existants sont équipés.

Ainsi, c'est 13 500 tonnes de CO₂ qui pourraient être évitées par la mise en place des installations solaires thermiques, photovoltaïques envisagées à l'horizon 2020 dans les Landes.

❑ Le bois énergie

Cette filière concerne la production d'énergie à partir de la dégradation du bois. Cette filière est particulièrement utilisée comme mode de chauffage. Selon l'IFN (Inventaire National Forestier), l'utilisation du bois constitue une excellente alternative aux énergies fossiles. De plus, le bois énergie émet beaucoup moins de GES que le charbon, le fuel ou le gaz naturel.

En Aquitaine, la filière se développe petit à petit. La cellule biomasse de la DRAAF Aquitaine (Direction régionale de l'Alimentation, de l'Agriculture et de la Forêt Aquitaine), a chiffré pour l'année 2012, la consommation en bois-énergie à 1,5 millions de tonnes de bois divers. Toujours selon la DRAAF, la consommation globale de bois énergie devrait être portée à 2,175 millions de tonnes en 2015 soit une augmentation de 45%. Le département des Landes est le premier département métropolitain le plus boisé en superficie. Il dispose donc d'un potentiel important de valorisation de la filière bois-énergie.

Le Plan départemental de développement des EnR indique qu'il est possible d'alimenter une filière bois énergie développée dans le département des Landes à partir des ressources locales, sans déstabiliser la filière industrielle existante. Le scénario le plus ambitieux de développement de la filière prévoit une consommation de bois de l'ordre de 30 000 tonnes de plaquettes par an (27 500 m³) ainsi que 13 000 tonnes de sciure. Pour comparaison : la récolte annuelle de pin maritime sur le département des Landes se monte à presque 4 millions de m³ par année.

Ainsi, c'est 15 000 tonnes de CO₂ qui pourraient être évitées par la mise en place des installations bois-énergie envisagées à l'horizon 2020 au sein du département des Landes.

La commune de Saint-Sever dispose d'un potentiel moyen pour le développement du bois énergie avec une couverture forestière ne dépassant pas les 20% du territoire communal.

❑ La géothermie

La géothermie consiste à produire de l'énergie avec la chaleur du sous-sol (radioactivité naturelle des roches, nappes souterraines...).

Dans les Landes, les applications de la géothermie envisageables sont essentiellement la production de chaleur, que ce soit via une pompe à chaleur pour un ou plusieurs bâtiments ou en direct pour des

applications de chauffage diverses (chauffage urbain, eau chaude sanitaire, thermalisme, chauffage de serres, séchage de produits agricoles, etc.). La production d'électricité par centrale à fluide binaire possède un potentiel plutôt limité.

8.3. Potentialités liées à l'énergie

Les points forts	Les points faibles
Un potentiel de développement de diverses filières d'énergies renouvelables comme l'énergie solaire par exemple.	Une influence du secteur résidentiel et des transports sur la consommation d'énergie finale et sur l'émission de CO ₂ .

9. La consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers

L'évaluation de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers a été réalisée sur un pas de temps de 13 ans, entre 2002 et 2015.

La carte de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers a été élaborée par comparaison entre des photos aériennes datant du printemps 2002 et de photos aériennes les plus récentes disponibles, à savoir celles de 2015.

L'analyse a été réalisée à l'aide du Système d'Information Géographique MapInfo, qui permet de croiser plusieurs données spatialisées (photos aériennes, cadastre).

Pour chaque bâtiment d'habitat ou d'activité construit sur la période 2002-2015, la parcelle sur laquelle celui-ci est implanté, a été considérée comme étant de l'espace consommé. Les surfaces naturelles, agricoles et forestières consommées figurent sur la carte ci-après.

Dans le cadre de ce travail, ont été différenciées les consommations pour :

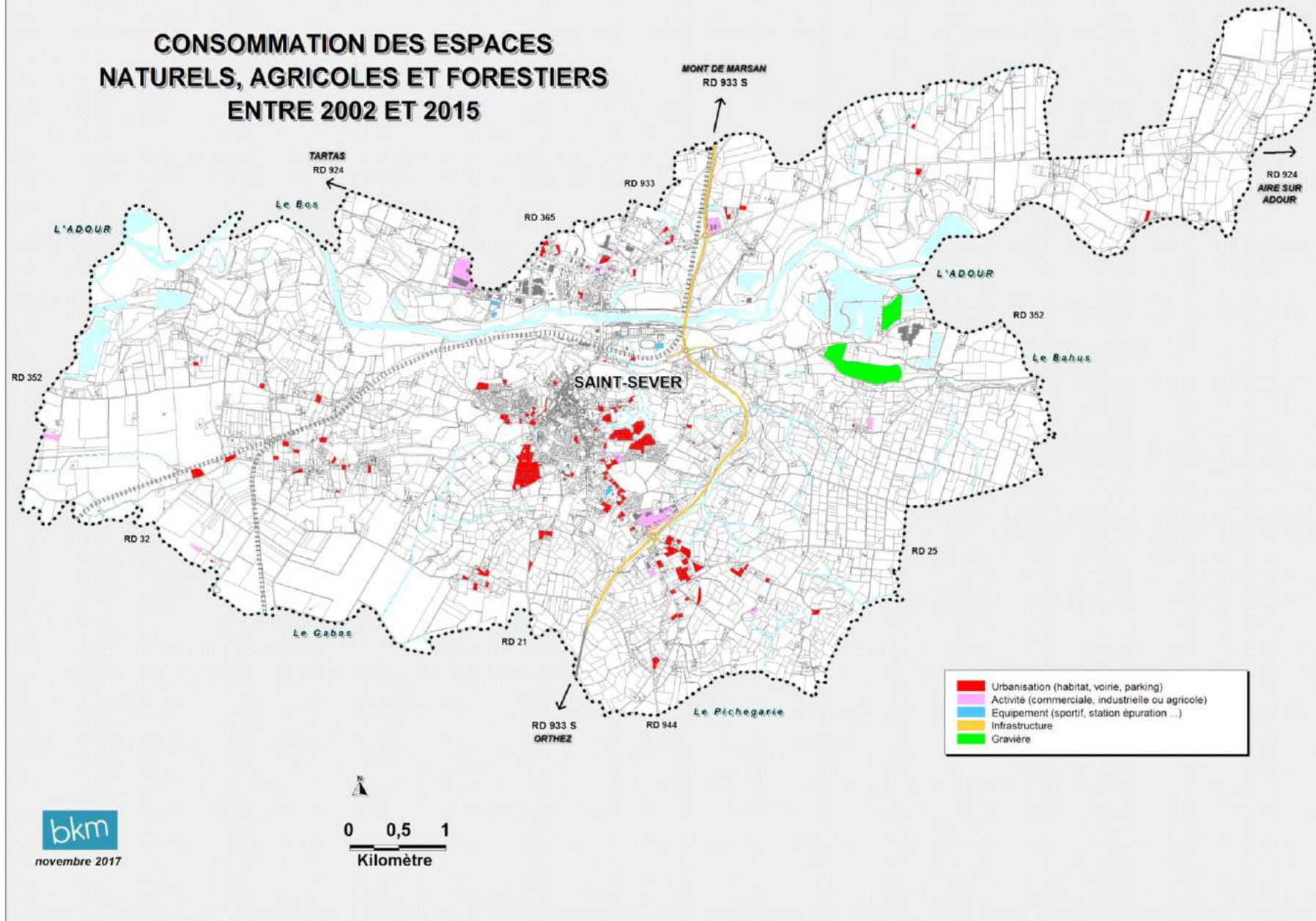
- L'urbanisation (habitat, voirie, parking) ;
- L'activité (commerciale, industrielle ou agricole) ;
- L'équipement (sportif, station d'épuration...) ;
- Les infrastructures ;
- Les gravières.

L'analyse des résultats indique une surface consommée entre 2002 et 2015 d'environ 95,61 ha soit en moyenne une consommation de 7,3 ha par an sur la période aux dépens de surfaces agricoles et forestières :

- 41,41 ha pour l'urbanisation ;
- 19,17 ha pour l'activité ;
- 1,50 ha pour l'équipement ;
- 14,39 ha pour les infrastructures ;
- 19,14 ha pour les gravières.

Les carrières et plans d'eau artificiels constituent un facteur non négligeable de mutation d'espaces, agricoles ou boisés, dans la plaine de l'Adour. De même, la réalisation de la déviation RD933S représente à elle-seule plus de 14 ha.

CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS ENTRE 2002 ET 2015



CHAPITRE III :

LES INCIDENCES PREVISIBLES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

L'objet de ce chapitre est d'évaluer les incidences positives et négatives du PLU sur l'environnement avec une attention particulière sur les zones revêtant une importance particulière, telles que celles inscrites au réseau Natura 2000.

Si l'analyse révèle l'existence d'incidences notables, des mesures destinées à les supprimer, réduire, et si possible compenser, doivent être proposées.

L'évaluation des incidences est effectuée thème par thème.

1. Les incidences sur le milieu physique

1.1. Les incidences sur le climat local

Les seules incidences du PLU sur le climat peuvent être dues aux déboisements engendrés par l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation. Toutefois, ils sont insuffisants, à l'échelle de la commune, pour engendrer une modification notable du climat de Saint-Sever.

1.2. Les incidences sur le sol

En revanche plusieurs incidences sur le sol sont à attendre de l'ouverture à l'urbanisation de zones actuellement naturelles : suppression de sols naturels, imperméabilisation du sol induisant des effets sur le ruissellement des eaux pluviales.

D'une manière générale, l'artificialisation des espaces agricoles, naturels et forestiers conduit à la suppression des sols naturels au droit des bâtiments, parkings, et de la voirie.

Rappelons que le sol est une ressource peu renouvelable, qui constitue un écosystème naturel, support de la végétation et d'une grande importance pour l'homme et les équilibres biologiques. Encore peu pris en compte dans les politiques d'aménagement, les sols connaissent dans les pays développés une dégradation générale, liée à leur imperméabilisation et leur érosion (éolienne, pluviale). L'artificialisation en France grignote chaque année 60 000 ha, les zones artificielles couvrant désormais près de 9 % du territoire. On estime que c'est l'équivalent de la superficie d'un département qui disparaît en France tous les 7 ans.

Par ailleurs, l'artificialisation des sols liée à l'urbanisation supprime les possibilités d'infiltration sur place avec des conséquences sur les volumes d'eau ruisselés et la qualité des milieux récepteurs. Cet aspect est traité plus loin, dans le chapitre consacré aux incidences sur l'eau.

Sur la commune de Saint-Sever, l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation prévues par le PLU (zones 1AU et 1AUy) est de 35,7 ha. Cela représente 0,75 % de la superficie de la commune. Ces chiffres sont cependant à modérer dans la mesure où des espaces verts seront maintenus au sein des zones à urbaniser.

2. Les incidences sur les milieux naturels et la biodiversité

2.1. Rappel des orientations prévues dans le PADD

Dans son ensemble, le territoire de Saint-Sever demeure essentiellement rural. Une grande partie demeure le support d'une activité agricole à laquelle il faut maintenir les espaces nécessaires qui ont été consommés de manière significative durant les dernières décennies par l'urbanisation et les activités extractives. Il est sillonné par une trame d'espaces naturels dont l'armature principale est constituée par les vallées de l'Adour et du Gabas qui se prolonge le long de leurs ruisseaux affluents. Elles dessinent la trame verte et bleue telle que l'a définie la loi portant engagement national pour l'environnement (Grenelle 2).

L'objectif est donc de **préserver les milieux naturels et agricoles et la biodiversité**. Il est affirmé par plusieurs orientations :

- Distinguer les espaces nécessaires à l'activité agricole. Suite au déclassement du surplus de zones U et AU, les zones réservées à l'activité agricole sont plus vastes que dans le plan local d'urbanisme précédemment en vigueur.
- Classer en zone naturelle tous les secteurs qui ne sont pas dans le périmètre du projet de développement de la ville.
- Protéger de manière plus particulière les zones naturelles les plus sensibles situées dans les vallées de l'Adour, du Gabas et de leurs affluents qui constituent, avec les cours d'eau et leurs ripisylves, les trames bleues et vertes du territoire.

2.2. Les incidences du PLU sur l'état de conservation du site Natura 2000

2.2.1. Les incidences directes

Le réseau Natura 2000 sur la commune de Saint-Sever est représenté par le site FR72100724 « l'Adour », désigné au titre de la Directive Habitats-Faune-Flore. Le site correspond au lit mineur du fleuve : zone de divagation du lit moyen avec création régulière d'îlots de galets et de bras morts.

Ces espaces sont classés en zone Nn correspondant aux zones naturelles à protéger en raison de leur intérêt écologique

Il s'agit d'une mesure de protection forte, qui est de nature à garantir le maintien dans un bon état de conservation des habitats d'intérêt communautaire, des habitats d'espèces, ainsi que des espèces d'intérêt communautaire.

Dans le secteur de « Lagrange », côté Est de la commune, une partie de la zone Natura 2000 est classée en zone Nc, secteur où les carrières sont autorisées. Il correspond à une zone où des carrières bénéficient d'un arrêté préfectoral d'autorisation d'exploiter. Ces carrières ont fait l'objet d'une étude impact qui a évalué les incidences de l'exploitation sur le site Natura 2000 et défini les mesures destinées à éviter, réduire, ou à défaut compenser les impacts négatifs. La notice d'incidence Natura 2000 indique que l'impact du projet sera non significatif sur la conservation des espèces visées par le SIC FR72100724 (cf courrier Cemex Granulats Sud-Ouest en annexe).

Il n'y a donc aucune incidence directe négative à attendre sur les habitats et les espèces d'intérêt communautaire ayant justifiés la désignation du site.

2.2.2. Les incidences indirectes

▪ Incidences indirectes sur des espaces nécessaires à l'accomplissement du cycle vital des espèces d'intérêt communautaire

Il existe en effet des espaces, qui, bien que situés hors zone Natura 2000, sont nécessaires à l'accomplissement du cycle biologique de vie (reproduction, alimentation, repos) des espèces pour lesquelles les sites ont été désignés :

Les espèces d'intérêt communautaire qui ont justifié la désignation du site sont

- des espèces animales aquatiques (poissons migrateurs, Vison d'Europe),
- ainsi qu'une plante des rives estuarienne des fleuves, l'angélique des estuaires, absente de la commune de Saint-Sever.

Certaines espèces de poissons migrateurs ainsi que le Vison d'Europe peuvent fréquenter, en plus de l'Adour, les autres cours d'eau de la commune, notamment le Gabas et le Bahu : on constate que le Gabas et ses rives bénéficient d'une protection forte dans le PLU, grâce à un classement en zone Nn. Le Bahu, dans sa partie aval est en zone de carrières autorisées (Nc), et, plus en amont, en zone Nf (zone forestière) ou A (agricole).

Il n'est pas prévu d'ouverture à l'urbanisation (zone 1AU), dans, ou à proximité de ces zones susceptibles d'être fréquentées par les espèces d'intérêt communautaire, en plus du site Natura 2000 lui-même.

▪ Effets de proximité

Des habitats d'intérêt communautaire, des habitats d'espèces peuvent être perturbés, des espèces d'intérêt communautaire peuvent être dérangées, voire subir une mortalité d'individus, du fait de la proximité des zones futures d'urbanisation par rapport aux zones Natura 2000 : mortalité d'individus et dérangement pendant les travaux (bruit, vibrations, pénétration de personnel et d'engins), perturbations dues au fonctionnement de la zone (présence humaine, trafic automobile...).

On observe que les zones futures d'urbanisation prévues sont situées :

- Soit sur les coteaux, au sud de la ville de Saint-Sever, dont très éloignées du site Natura 2000 (zones 1AU),
- Soit sur les terrasses alluviales de l'Adour, au nord de la commune, mais séparées de la zone Natura 2000 par des zones d'activités existantes (zones 1AUy).

Dans tous les cas, les zones ouvertes à l'urbanisation, prévues dans le PLU sont suffisamment éloignées du site Natura 2000 pour que celui-ci ne risque pas de subir d'effets de proximité du fait du plan.

▪ Accroissement des rejets d'eaux usées (voir aussi plus loin le chapitre « les incidences sur la ressource en eau »)

Le développement de nouvelles zones à urbaniser aura pour incidence un accroissement des volumes d'eaux usées à collecter et à traiter.

Les effluents domestiques de la commune sont traités par la station d'épuration de « Saint-Sever urbaine ». Elle dispose d'une capacité de 5 000 E.H. (Équivalents-Habitants) par temps sec et 7 500 E.H. par temps de pluie. Les effluents traités sont rejetés dans le cours d'eau de l'Adour. La charge hydraulique nominale de la station est de 2 241 m³/jour par temps de pluie et 940 m³/j par temps sec.

Etant donné la présence d'un réseau de collecte en partie unitaire, la station est sensible aux entrées d'eaux parasites par temps de forte pluie. Toutefois, un programme de travaux de réhabilitation est en cours jusqu'en 2017.

En 2015, l'ouvrage a fonctionné en moyenne à 38 % de ses capacités hydrauliques (volume moyen journalier = 860 m³/j) et 37% de sa capacité organique nominale par temps de pluie.

Le projet communal prévoit à l'horizon 2026, l'accueil de 1 250 habitants, dans les zones à urbaniser et dans les dents creuses du bourg raccordées au réseau collectif. A l'heure actuelle, la station traite les effluents d'environ 3 000 personnes. La station dispose donc d'une marge de capacité d'environ 2 000 EH. Etant donné la marge de capacité restante de la station d'épuration et les travaux de réhabilitation en cours, elle apparaît en mesure d'absorber les charges supplémentaires d'eaux usées générées par le développement de l'urbanisation de Saint-Sever.

▪ **Accroissement des rejets d'eaux pluviales**

Elles sont principalement dues aux rejets des eaux de ruissellement des surfaces imperméabilisées dans le milieu naturel.

L'extension des zones urbanisées se traduira par une imperméabilisation des sols, susceptible d'aggraver les effets négatifs du ruissellement pluvial sur le régime des eaux. L'imperméabilisation des sols, en soustrayant à l'infiltration des surfaces de plus en plus importantes, entraîne une concentration rapide des eaux pluviales et une augmentation des débits de pointe.

Les eaux pluviales, en ruisselant sur des surfaces imperméabilisées, entraînent généralement divers polluants (matières en suspension, matières oxydables, hydrocarbures, micropolluants...) en concentration plus ou moins élevée selon la durée des périodes de temps sec précédent les pluies, et l'intensité des pluies.

Ainsi l'extension des zones urbaines est susceptible d'entraîner une augmentation des apports de polluants, à l'origine d'une dégradation de la qualité physico-chimique et biologique des cours d'eau. Cela peut affecter indirectement l'état de conservation des habitats d'intérêt communautaire et des espèces aquatiques qui leur sont inféodées.

En matière de gestion des eaux pluviales, l'article 4 du règlement de l'ensemble des zones U et AU fixe pour objectif de protéger la qualité du milieu récepteur et ne pas surcharger les réseaux hydrauliques existants. Pour cela, il indique : « les eaux de ruissellement issues des surfaces imperméabilisées (parking, voiries, toitures...) devront obligatoirement être infiltrées au plus près de la source, c'est-à-dire à l'échelle du lot ou de l'opération.

En cas de difficultés techniques liées à la nature défavorable des sols ou à la topographie du site :

- Ces eaux doivent être gérées de manière à ce que la qualité des eaux pluviales évacuées soit compatible avec le milieu récepteur. La mise en place d'ouvrage(s) de prétraitement (de type dégrilleurs, dessableurs, déshuileurs ...) peut être imposée en fonction de la provenance des eaux pluviales.
- Les dispositifs de rétention et de dépollution éventuellement mis en place doivent être conçus et implantés de manière à être facilement visitables et nettoyables.

- Il est interdit de rejeter des eaux autres que pluviales dans les dispositifs d'infiltration ou dans le réseau collectif d'assainissement des eaux pluviales, excepté les eaux de refroidissement non polluées et les eaux de vidange déchlorées des piscines.

Pour les projets à réaliser sur des terrains d'une taille inférieure à 1 hectare et qui ne sont pas soumis à déclaration ou autorisation au titre de la Loi sur l'eau, les ouvrages de rétention et de régulation des eaux pluviales devront avoir un volume suffisant pour stocker une pluie de 50 litres/m² imperméabilisé. Ces ouvrages pourront être dotés d'une surverse et/ou d'un débit de fuite régulé à 3l/s/ha vers un exutoire fonctionnel. Dans les autres cas le projet devra se conformer aux dispositions prévues par le Dossier de déclaration ou d'autorisation au titre de la Loi sur l'Eau.

Les fossés existants, notamment ceux répertoriés dans le schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales de la commune, devront être conservés, le libre écoulement des eaux devra être maintenu. »

La rétention des eaux sur les parcelles du projet sera favorable à la recharge des nappes et à la préservation de la qualité des eaux des milieux récepteurs. Elle limitera le risque de débordement des cours d'eau et fossés.

2.2.3. Conclusion sur les atteintes à l'état de conservation des sites Natura 2000 dues au PLU

Le PLU de Saint-Sever génère principalement des incidences positives sur l'état de conservation du site Natura 2000. Il classe en effet la plus grande partie du site et les autres espaces fréquentés par les espèces d'intérêt communautaire en zone de protection forte Nn.

Par ailleurs, aucune incidence indirecte significative n'est à craindre du fait du PLU sur l'état de conservation des habitats et des espèces pour lesquels le site a été désigné.

2.3. Les incidences du PLU sur les autres espaces à enjeu écologique de la commune

En dehors des sites Natura 2000, les zones à enjeu écologique sont :

- les boisements étendus sur les pentes,
- le Gabas et le Bahu et leur végétation rivulaire,
- les zones humides potentielles du SAGE Adour Amont,
- le réseau des petits bosquets disséminés dans les espaces agricoles,
- les autres cours d'eau et leur végétation rivulaire.

2.3.1. Les boisements étendus sur les pentes

Les boisements étendus sur les pentes, qui ont une fonction de réservoir de biodiversité, ainsi que de protection des sols sont classés en zone Nn de protection forte.

Ainsi, le PLU assure une protection forte de ces espaces naturels structurants de la commune.

2.3.2. Le Gabas, le Bahu, et leur végétation rivulaire

Le Gabas et ses rives bénéficient d'une protection forte dans le PLU, grâce à un classement en zone Nn. Le Bahu, dans sa partie aval est en zone de carrières autorisées (Nc), et, plus en amont, en zone Nf (zone forestière) ou A (agricole).

Les zones ouvertes à l'urbanisation sont éloignées de ces deux cours d'eau.

2.3.3. Les zones humides potentielles du SAGE Adour Amont

Le PLU assure une protection stricte des zones humides potentielles du SAGE-Amont par leur classement en zone naturelle protégée Nn, ou, dans quelque cas en zone forestière (Nf), ou agricole (A). Les affouillements et exhaussements des sols sont interdits dans ces zones.

On note que les zones humides potentielles identifiées au niveau des lacs de carrières près de l'Adour, en amont de la zone agglomérée de Saint-Sever, sont classées en zone Nc. Dans le cadre des études préalables à la demande d'autorisation préfectorale de ces carrières, les zones les plus sensibles ont été définies et prises en compte dans la délimitation des périmètres d'exploitation (cf courrier Cemex Granulats Sud-Ouest en annexe).

Ainsi les zones humides potentielles du SAGE amont bénéficient d'une protection forte.

2.3.4. Le réseau des petits bosquets disséminés dans le territoire agricole

Le réseau de petits bosquets disséminés dans le territoire agricole, qui constitue un corridor de la sous-trame des milieux forestiers est classé dans sa plus grande partie en zone agricole A, avec quelques secteurs en Nn ou Nf.

Les zones ouvertes à l'urbanisation ne consomment pas ces espaces.

Le PLU n'a donc pas d'effet négatif sur ce corridor écologique.

2.3.5. Les autres petits cours d'eau et leurs rives

Les petits cours d'eau sont de petits ruisseaux qui prennent naissance sur les coteaux du sud-est de la commune et se dirigent au nord vers le Bahus, ou au sud vers le Gabas. Ils sont situés au fond de vallons boisés escarpés.

Ces espaces sont classés en zones Nn ou Nf. Ils sont ainsi bien préservés par le PLU.

2.4. Les incidences des zones ouvertes à l'urbanisation

2.4.1. 2.4.1. La zone 1AU de Sarthoulet

❑ Caractéristiques du site

La zone n'est couverte par aucun zonage de protection ou d'inventaire des milieux naturels et n'est pas identifiée en réservoir de biodiversité ou corridor écologique de la trame verte et bleue communale, et ne contient pas de zone humide du SAGE.

Le secteur est actuellement occupé pour l'essentiel par des cultures de céréales, avec une bande enherbée au centre, et une plantation côté sud-ouest. Au sud, se trouvent quelques parcelles déjà urbanisées.

☐ **Les incidences sur les milieux naturels**

L'OAP de la zone prévoit l'urbanisation des parcelles en cultures de céréales et de la plantation. En revanche la bande enherbée et boisée centrale est maintenue en tant que « trame verte interne et/ou espace/tampon ».

Un espace tampon est également indiqué sur les franges ouest et est de la zone.

Ainsi l'artificialisation de la zone aura des conséquences limitées sur la biodiversité dans la mesure où l'urbanisation concerne essentiellement des parcelles cultivées, sans enjeu écologique.

2.4.2. La zone 1AU de Cassoura

☐ **Caractéristiques du site**

La zone n'est couverte par aucun zonage de protection ou d'inventaire des milieux naturels et n'est pas identifiée en réservoir de biodiversité ou corridor écologique de la trame verte et bleue communale, et ne contient pas de zone humide du SAGE.

Elle est aujourd'hui entièrement occupée par des parcelles de cultures intensives.

☐ **Les incidences sur les milieux naturels**

Cette zone ne présente pas d'enjeu pour la biodiversité. Les conséquences du PLU sont négligeables.

2.4.3. Les zones 1AU de Nauton

☐ **Caractéristiques du site**

La zone n'est couverte par aucun zonage de protection ou d'inventaire des milieux naturels et n'est pas identifiée en réservoir de biodiversité ou corridor écologique de la trame verte et bleue communale, et ne contient pas de zone humide du SAGE.

Comme le secteur de Cassoura, cette zone est aujourd'hui entièrement occupée par des parcelles de cultures intensives. On note l'existence d'une haie discontinue résiduelle qui sépare une grande parcelle en deux.

☐ **Les incidences sur les milieux naturels**

Cette zone ne présente pas d'enjeu pour la biodiversité. Les conséquences du PLU sont négligeables.

2.4.4. La zone 1AU du secteur de l'Espérance

☐ **Caractéristiques du site**

La zone n'est couverte par aucun zonage de protection ou d'inventaire des milieux naturels et n'est pas identifiée en réservoir de biodiversité ou corridor écologique de la trame verte et bleue communale, et ne contient pas de zone humide du SAGE.

Le secteur est actuellement en partie bâti et occupé par des fourrés ainsi que des boisements sur la frange sud-ouest.

❑ Les incidences sur les milieux naturels

L'artificialisation de la zone aura des conséquences limitées sur la biodiversité dans la mesure où l'urbanisation concerne une parcelle en partie déjà urbanisée et que les boisements présents au sud-ouest seront maintenus au sein d'une trame verte et/ou espace tampon matérialisées dans l'OAP.

2.4.5. La zone 1AUy de Jouliou de Haut et Dugat

❑ Caractéristiques du site

Il s'agit de deux zones actuellement à vocation agricole, insérées dans le tissu des zones d'activités implantés sur les terrasses alluviales de l'Adour, au nord du fleuve. Ces zones ne sont couvertes par aucun zonage de protection ou d'inventaire des milieux naturels et ne sont pas identifiées en réservoir de biodiversité ou corridor écologique de la trame verte et bleue communale, et ne contiennent pas de zone humide du SAGE.

Elles sont aujourd'hui entièrement occupées par des parcelles de cultures intensives. On note cependant la présence de haies de qualité constituées d'arbres de haut jet, situées en frange des parcelles cultivées, au contact des zones d'activités

❑ Les incidences sur les milieux naturels

Les parcelles cultivées ne présentent pas d'enjeu pour la biodiversité.

Concernant les haies, le PLU assure la préservation de deux d'entre elles par un classement en Espace Boisé Classé. Dans l'OAP, les deux autres sont maintenues en tant que « trame verte interne et/ou espace/tampon ».

Les conséquences du PLU sont donc négligeables.

2.5. Conclusion : les incidences du PLU sur les milieux naturels

Les analyses ci-dessus montrent que les dispositions du PLU permettent une protection renforcée des espaces à plus fort enjeu écologique, notamment le site Natura 2000, et préservent les continuités écologiques.

3. Les incidences sur la ressource en eau, l'eau potable et l'assainissement

3.1. Les incidences sur les cours d'eau

Le Gabas et ses rives bénéficient d'une protection forte dans le PLU, grâce à un classement en zone Nn. Le Bahus, dans sa partie aval est en zone de carrières autorisées (Nc), et, plus en amont, en zone Nf (zone forestière) ou A (agricole).

Les zones ouvertes à l'urbanisation sont éloignées de ces deux cours d'eau.

Les petits cours d'eau sont de petits ruisseaux qui prennent naissance sur les coteaux du sud-est de la commune et se dirigent au nord vers le Bahus, ou au sud vers le Gabas. Ils sont situés au fond de vallons boisés escarpés.

Ces espaces sont classés en zones Nn ou Nf. Ils sont ainsi bien préservés par le PLU.

3.2. Les incidences sur l'eau potable

3.2.1. La protection des captages d'eau potable

Aucun captage destiné à l'alimentation en eau potable n'est présent sur la commune de Saint-Sever.

3.2.2. Les prélèvements dans la ressource en eau

L'alimentation en eau potable de Saint-Sever est assurée à partir de **4 captages dans les nappes profondes, situés sur les communes d'Aurice et d'Audignon.**

Les autorisations de prélèvement des ouvrages fixent un volume maximal journalier de prélèvement de 17 600 m³/jour. Le volume journalier moyen produit en 2015 est de 6 329 m³/j. Le volume journalier maximal prélevé sur les dernières années est d'environ 10 000 m³/j (9 894 m³ enregistré le 20 août 2012). Ce dernier chiffre représente environ 57% du volume maximum autorisé.

L'accueil de nouvelles populations, à hauteur de 1 250 habitants supplémentaires prévu d'ici 2026 aura pour incidence une augmentation des prélèvements dans la ressource en eau pour l'alimentation en eau potable.

La consommation domestique moyenne nationale est donnée à 137 litres par habitant et par jour. En conservant ce ratio et en l'état du réseau, le développement de l'urbanisation prévu dans le PLU entraînera en moyenne, une pression supplémentaire sur la ressource d'environ 170 m³/j et de 62 500 m³/an à horizon 2026.

Les installations de production du syndicat sont donc en mesure de satisfaire cette augmentation.

3.3. Les incidences sur l'assainissement des eaux usées

3.3.1. Capacité de la station à traiter les effluents supplémentaires

Le développement de l'urbanisation et l'accueil de nouvelles populations auront pour incidence un accroissement des volumes d'eaux usées à collecter et à traiter.

Les effluents domestiques de la commune sont traités par la station d'épuration de « Saint-Sever urbaine ». Elle dispose d'une capacité de 5 000 E.H. (Équivalents-Habitants) par temps sec et 7 500 E.H. par temps de pluie. Les effluents traités sont rejetés dans le cours d'eau de l'Adour. La charge hydraulique nominale de la station est de 2 241 m³/jour par temps de pluie et 940 m³/j par temps sec.

Etant donné la présence d'un réseau de collecte en partie unitaire, la station est sensible aux entrées d'eaux parasites par temps de forte pluie. Toutefois, un programme de travaux de réhabilitation est en cours jusqu'en 2017.

En 2015, l'ouvrage a fonctionné en moyenne à 38 % de ses capacités hydrauliques (volume moyen journalier = 860 m³/j) et 37% de sa capacité organique nominale par temps de pluie.

Le projet communal prévoit à l'horizon 2026, l'accueil de 1 250 habitants, dans les zones à urbaniser et dans les dents creuses du bourg raccordées au réseau collectif. A l'heure actuelle, la station traite les effluents d'environ 3 000 personnes. La station dispose donc d'une marge de capacité d'environ 2 000 EH. Etant donné la marge de capacité restante de la station d'épuration et les travaux de réhabilitation en cours, elle apparaît en mesure d'absorber les charges supplémentaires d'eaux usées générées par le développement de l'urbanisation de Saint-Sever.

Les zones 1AUy prévues au PLU sont destinées à l'urbanisation future à caractère d'activités artisanales, commerciales et de service. Aucun effluent industriel supplémentaire à traiter n'est donc attendu. Aucune incidence sur la station d'épuration « Saint-Sever » qui traite les effluents industriels n'est alors pressentie.

3.3.2. Assainissement non collectif

Un assainissement individuel ne fonctionnant pas correctement peut être une source de pollution des eaux et de dégradation des milieux aquatiques. Pour rappel dans la commune, sur 625 dispositifs contrôlés, 55 % présentent des nuisances non significatives et 15 % des nuisances significatives.

Pour éviter toute dégradation du milieu naturel, les filières aménagées dans les nouvelles constructions doivent donc être adaptées à la nature hydrogéologique des terrains, lorsque ceux-ci les permettent.

Ainsi l'article 4 du règlement des zones Uhc, Uhd, Us, Uy, 1AUy, A, N, indique que « *En l'absence de ce réseau, toute construction ou installation nouvelle doit être équipée d'un système d'assainissement autonome conforme aux prescriptions techniques en vigueur et contrôlé par le service public d'assainissement non collectif. Ce dispositif doit être conçu de manière à pouvoir être raccordé au réseau public d'assainissement, dès sa mise en place.* ».

Dans ces secteurs, les filières retenues seront validées au préalable par le SPANC (SYDEC) sur la base d'une étude de sols réalisée par chaque pétitionnaire.

3.4. Les incidences sur les eaux pluviales

Les eaux pluviales, en ruisselant sur des surfaces imperméabilisées entraînent généralement divers polluants (matières en suspension, matières oxydables, hydrocarbures, micropolluants...) en concentration plus ou moins élevée selon la durée des périodes de temps sec précédant les pluies et l'intensité des pluies. Ainsi, le développement de l'urbanisation prévu dans le PLU est susceptible d'entraîner une augmentation des apports en polluants, dans les fossés et dans les ruisseaux de la commune et de participer à la dégradation de la qualité physico-chimique et biologique des milieux récepteurs.

Par ailleurs, les surfaces nouvellement imperméabilisées dans le cadre du projet sont susceptibles d'aggraver les effets négatifs du ruissellement pluvial sur le régime des eaux. L'imperméabilisation des sols, en soustrayant à l'infiltration des surfaces de terrains, entraînera une concentration plus rapide des eaux pluviales vers l'aval et augmentera le risque de débordement des ruisseaux. Cette imperméabilisation réduit la capacité de recharge des nappes aquifères.

3.4.1. La prise en compte dans le règlement

En matière de gestion des eaux pluviales, l'article 4 du règlement de l'ensemble des zones U et AU fixe pour objectif de protéger la qualité du milieu récepteur et ne pas surcharger les réseaux hydrauliques existants. Pour cela, il indique : « *les eaux de ruissellement issues des surfaces imperméabilisées (parking, voiries, toitures...) devront obligatoirement être infiltrées au plus près de la source, c'est-à-dire à l'échelle du lot ou de l'opération. En cas de difficultés techniques liées à la nature défavorable des sols ou à la topographie du site :*

- *Ces eaux doivent être gérées de manière à ce que la qualité des eaux pluviales évacuées soit compatible avec le milieu récepteur. La mise en place d'ouvrage(s) de prétraitement (de type dégrilleurs, dessableurs, déshuileurs ...) peut être imposée en fonction de la provenance des eaux pluviales.*
- *Les dispositifs de rétention et de dépollution éventuellement mis en place doivent être conçus et implantés de manière à être facilement visitables et nettoyables.*
- *Il est interdit de rejeter des eaux autres que pluviales dans les dispositifs d'infiltration ou dans le réseau collectif d'assainissement des eaux pluviales, excepté les eaux de refroidissement non polluées et les eaux de vidange déchlorées des piscines.*

Pour les projets à réaliser sur des terrains d'une taille inférieure à 1 hectare et qui ne sont pas soumis à déclaration ou autorisation au titre de la Loi sur l'eau, les ouvrages de rétention et de régulation des eaux pluviales devront avoir un volume suffisant pour stocker une pluie de 50 litres/m² imperméabilisé. Ces ouvrages pourront être dotés d'une surverse et/ou d'un débit de fuite régulé à 3l/s/ha vers un exutoire fonctionnel. Dans les autres cas le projet devra se conformer aux dispositions prévues par le Dossier de déclaration ou d'autorisation au titre de la Loi sur l'Eau.

Les fossés existants, notamment ceux répertoriés dans le schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales de la commune, devront être conservés, le libre écoulement des eaux devra être maintenu. »

Au sein des zones Uy (zone d'activités économiques), la gestion des eaux pluviales est d'autant plus règlementée concernant le traitement des eaux sur la parcelle :

« *Les eaux pluviales doivent préférentiellement être traitées sur la parcelle :*

- *par infiltration, en compatibilité avec les mesures de protection de la ressource en eau potable*
- *par la mise en place d'un système de récupération des eaux de pluie (pour un usage non alimentaire et non lié à l'hygiène corporelle compatible avec la réglementation en vigueur) qui devra être encouragée pour toutes les constructions nouvelles*

- le pétitionnaire devra réaliser sur son terrain, et à sa charge, les aménagements ou ouvrages nécessaires pour la rétention et la régulation de ses eaux pluviales.

Tout fossé et cours d'eau existant doit être conservé et entretenu au droit de chaque unité foncière par le propriétaire. »

Dans les zones A et N, les eaux pluviales devront être évacuées par infiltration sur le terrain de chaque opération et ne pourront être dirigées vers les fossés ou réseaux publics que dans la limite de capacité acceptée par les gestionnaires de ces ouvrages.

Dans tous les cas, les aménagements réalisés sur les terrains ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales. Ils doivent garantir leur écoulement vers un exutoire particulier prévu à cet effet (réseau collecteur ou réseau hydraulique superficiel désignés par les services compétents), conformément à la réglementation en vigueur et en aucun cas sur le réseau d'assainissement des eaux usées.

La rétention des eaux sur les parcelles du projet sera favorable à la recharge des nappes et à la préservation de la qualité des eaux des milieux récepteurs. Elle limitera le risque de débordement des cours d'eau et fossés.

Le PLU fixe dans le règlement à l'article 13 un pourcentage minimum d'espaces verts de pleine terre pour toutes les zones urbanisées et à urbaniser. Le pourcentage minimum d'espaces verts est de :

- 30% minimum de la surface totale du terrain en zone Ut (zone réservée à l'hébergement touristique).
- 25% minimum du terrain d'assiette dans les zones Uhd (zone d'habitat de faible densité, correspondant aux hameaux historiques).
- 10% minimum du terrain d'assiette dans les zones Uhb (zone de centre-ville située en périphérie de la zone patrimoniale), Uhc (zone résidentielle périphérique de la ville), 1AU (secteur destiné à l'urbanisation future).

L'obligation d'un minimum d'espaces verts permettra de développer un réel aménagement paysager et de garantir une réduction des surfaces imperméabilisées afin de retenir, d'infiltrer et de dépolluer les eaux de pluie au mieux. L'ensemble de ces dispositions sont de nature à limiter les incidences de l'ouverture à l'urbanisation sur les ruissellements.

Il n'est pas prévu de surface minimale d'espaces verts dans la zone du centre-ville patrimonial de Saint-Sever (Uhp), la zone réservée aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (Us), les espaces d'activités économiques diverses (Uy) et les secteurs destinés à l'urbanisation future à caractère d'activités artisanales, commerciales et de service (1AUy).

Parallèlement, **le PLU a défini un pourcentage d'emprise au sol maximum (article 9)** que les constructions ne doivent pas dépasser. Il correspond à :

- 20% de la surface totale du terrain en zones Uhd.
- 40% de la surface totale du terrain en zones Uhc.
- 45% de la surface totale du terrain en zones 1AU.
- 50% de la surface totale du terrain en zones Uy, 1AUy, Nn et Nf.
- 50% de la surface totale du terrain en zone Uhb et Uhc pour les constructions à usage d'activité artisanale ou industrielle existantes.

La mise en place d'une emprise maximale limite les surfaces imperméabilisées et permet d'infiltrer les eaux pluviales sur l'assiette des opérations.

Les zones Uhp, Us, Ut, ne sont pas règlementées. L'absence d'emprise au sol permet une constructibilité maximale, sous réserve des prescriptions des articles 6, 7, 8 et 11. Ces sites étant déjà équipés, l'article 9 de la zone n'a pas été règlementé.

3.4.2. La prise en compte dans les OAP

L'OAP du secteur de Nauton prévoit la mise en place d'un bassin de rétention des eaux pluviales.

Un ouvrage de rétention des eaux pluviales sera également présent au niveau du secteur Jouliou de Haut.

Ces deux secteurs prévoient la mise en place d'un dispositif de rétention des eaux pluviales car ces besoins ont été identifiés dans le cadre des études préalables aux projets.

3.4.3. La prise en compte dans le zonage

Le **PLU préserve la ripisylve des cours d'eau** en zone Nn ou Nf (cf. incidences sur les cours d'eau). Cette protection garantit le maintien de cette végétation qui régule les eaux pluviales et contribue à leur épuration.

Les dispositions du PLU en matière de gestion des eaux pluviales répondent à l'objectif de réduction des risques d'inondation en milieu urbain et de préservation de la qualité des milieux aquatiques.

4. Les incidences sur la maîtrise de l'énergie et les nuisances

4.1. Les incidences sur la maîtrise de l'énergie

4.1.1. La prise en compte dans le zonage

Le développement de l'urbanisation et des déplacements auront pour effets une augmentation des consommations énergétiques dans la commune, notamment des ressources énergétiques non renouvelables (énergies fossiles). Cette consommation énergétique est d'autant plus importante que les constructions sont éloignées du pôle de commerces et d'équipements constitué par le centre-ville. Les zones futures d'urbanisation à vocation d'habitat 1AU du PLU se situent en moyenne entre 300 et 700 m du cœur du centre-ville et sont implantés en continuité de l'urbanisation existante.

L'urbanisation et les déplacements contribueront au réchauffement climatique au travers des émissions de gaz à effet de serre produites par les activités industrielles (augmentation des zones destinées à recevoir des entreprises), le trafic automobile et les consommations énergétiques des bâtiments.

4.1.2. La prise en compte dans le règlement

Le PLU au travers de son règlement prend des mesures bénéfiques en matière d'énergie. Il encourage notamment **à l'article 11 de toutes les zones**, la réalisation de constructions mettant en œuvre des

objectifs de qualité environnementale, ainsi que l'installation de matériels utilisant des énergies renouvelables.

4.1.3. La prise en compte dans les OAP

Plusieurs objectifs visant la maîtrise de l'énergie sont déclinés dans les orientations particulières d'aménagement.

Les OAP fixent des principes généraux « d'aménagement et d'équipement des sites classés en zone AU à vocation d'habitat », favorables à la réduction des consommations énergétiques.

Ainsi, « les opérations d'ensembles d'habitat doivent prendre en compte, dans leurs plans de composition, leurs plans masse, leurs choix de plantations et/ou leurs éventuels règlements particuliers, les préoccupations en matière de performances énergétiques et de confort climatique. Les choix d'organisation et d'éventuelles réglementations de l'opération doivent notamment faciliter le respect des normes de performances énergétiques des bâtiments introduites par la RT2012. »

De manière générale, les enjeux énergétiques et climatiques à prendre en compte sont notamment :

- « la possibilité de valoriser les apports solaires, grâce à l'orientation générale du parcellaire créé et les expositions des façades principales des constructions, en réponse aux besoins de production d'énergie renouvelable, de conception bioclimatique et d'ensoleillement de l'intérieur des constructions,
- la protection contre les rayonnements solaires les plus forts et les risques de surchauffe estivale, des espaces collectifs et de l'intérieur des constructions,
- la prise en compte des vents dominants et de la nécessité éventuelle de protéger les espaces extérieurs d'agrément, privés ou collectifs, contre les axes de vents les plus forts et les plus froids,
- la limitation des déperditions et des consommations énergétiques dans l'habitat en favorisant la mitoyenneté des constructions, que cette mitoyenneté soit prescrite, prévue ou au moins permise par l'opération. ».

En matière de déplacement, les OAP comprennent un volet « orientations pour l'intégration des modes de déplacements alternatifs » favorisant le développement des cheminements piéton et des pistes cyclables dans de bonnes conditions de sécurité :

- Les sites de développement résidentiel et d'équipement devront prendre les dispositions nécessaires pour faciliter, développer et intégrer les modes de déplacements collectifs terrestres, les modes de déplacements doux (piétons - cycles), ainsi que les normes d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite.
- Pour assurer la continuité des cheminements piétons et des pistes cyclables dans les zones d'urbanisation, chaque opération devra se raccorder au maillage des cheminements piétons et cyclables existants ou prévus. Ces cheminements et pistes devront être laissés en libre accès à tous les usagers. Cette mesure est également intégrée à l'article 3 des zones 1AU pour les opérations d'aménagement d'ensemble.

Par ailleurs, les OAP sectorielles des secteurs de Sarthoulet, de Cassoura et de Nauton, prévoient l'aménagement de liaisons douces.

La création de ces cheminements piétonniers et circulations douces sera de nature à limiter l'usage de la voiture et à réduire les consommations énergétiques et les émissions de polluants atmosphériques.

4.2. Les incidences sur la qualité de l'air et les émissions de gaz à effets de serre

4.2.1. L'augmentation du trafic liée au développement de l'urbanisation

L'accroissement de l'offre de logements prévu dans le PLU entraînera mécaniquement une augmentation des déplacements des personnes dont la plus grande partie se fait par véhicules motorisés. L'augmentation du trafic automobile génèrera une augmentation des rejets de polluants atmosphériques, ayant :

- des effets sur la santé des populations riveraines : augmentation des maladies respiratoires, effets à long terme encore mal connus sur la santé,
- des effets sur le réchauffement climatique dus à l'émission par les véhicules de gaz à effet de serre (CO2 principalement).

Le trafic moyen journalier dépendra de la nature des zones à urbaniser. Les zones à vocation d'habitat supporteront un trafic essentiellement de véhicules légers avec une circulation plus dense lors des déplacements domicile-travail. Les variations des taux de polluants atmosphériques seront marquées par deux pics, en début de matinée et le soir. Les zones à vocation économique génèreront un flux de poids-lourds pour le transport de marchandises, associé à un flux de véhicules légers pour les personnes. Les émissions de polluants seront réparties de manière plus homogène sur la journée.

Les orientations et les mesures prises en compte dans le PLU en matière de déplacements et évoquées dans la partie précédente, seront bénéfiques sur les émissions de polluants atmosphériques et de gaz à effet de serre.

4.2.2. L'augmentation de la consommation de chauffage

La construction de nouveaux logements aura également pour effet une utilisation plus importante du matériel de chauffage, fonctionnant à partir d'énergies fossiles. Plusieurs polluants atmosphériques sont émis par les appareils de combustion ; les principaux sont le dioxyde de carbone, les oxydes d'azote, le dioxyde de soufre et les particules. Certains de ces polluants contribuent à la formation de gaz à effet de serre (CO2 notamment) et ont des impacts néfastes sur la santé humaine.

Une dégradation locale de la qualité de l'air est donc attendue, étant donné que ces zones étaient auparavant des zones naturelles ou agricoles.

4.2.3. Les rejets de polluants atmosphériques par les activités

L'ouverture de zones destinées aux activités économiques pourra avoir, selon la nature de l'activité accueillie, des impacts en termes de rejets de polluants dans l'atmosphère.

4.2.4. L'incidence du trafic de la RD933S sur les nouvelles zones à urbaniser

La RD 933S constitue la principale source d'émissions de polluants atmosphériques dans la commune. La voie supporte un trafic important avec plus de 9 000 véhicule/jour en 2014. Les zones à urbaniser à vocation d'habitat 1AU se situent à plus de 200 mètres de la RD 933S. Le trafic de celle-ci aura donc des incidences limitées sur les nouvelles zones à urbaniser.

4.3. Les incidences sur le bruit

4.3.1. Les nuisances sonores générées par le développement de l'urbanisation

La création de nouvelles zones à urbaniser engendrera une augmentation du trafic sur les voies de desserte et un accroissement des niveaux sonores à proximité de celles-ci pouvant être à l'origine d'une gêne pour les riverains des voies d'accès aux projets d'aménagement. Elle s'accompagne de perturbations sonores des zones destinées à accueillir ces nouveaux aménagements.

Toutes les zones à urbaniser 1AU s'intègrent dans un tissu déjà urbanisé ou en continuité. Le développement de l'urbanisation aura donc peu d'impact sur les émissions sonores.

4.3.2. Les nuisances sonores générées par les infrastructures de transport

Toutes les zones à urbaniser 1AU à vocation d'habitat se situent à plus de 200 mètres des infrastructures de transport terrestres bruyantes. Elles ne se situent donc pas au sein des secteurs affectés par le bruit d'une largeur de 100 mètres de part et d'autre des infrastructures de catégorie 3.

La zone à urbaniser 1AUy « Joulieu de Haut » à vocation d'activités se situe en bordure de la RD933 au sein de la zone affectée par le bruit. Etant donné la vocation de la zone, aucune disposition réglementaire relative à l'isolation acoustique ne s'applique.

4.4. Les incidences sur les déchets

Les objectifs en termes d'accueil de population et de développement économique entraîneront une augmentation de la production de déchets et donc des besoins en terme de réseau de collecte et de capacité de traitement. Cette augmentation se traduira par :

- une augmentation des coûts de collecte, liée à un allongement des tournées de ramassage ou/et à des tournées supplémentaires,
- un accroissement de la consommation énergétique et des émissions de gaz à effet de serre induites par les allongements de parcours lors des tournées de ramassage. Cette augmentation sera néanmoins négligeable au regard des émissions de gaz à effet de serre produites sur la commune et de la consommation énergétique globale des différents secteurs producteurs (transport, résidentiel, tertiaire et industrie).

En considérant un ratio de 840 kg/hab/an de déchets (données OM, déchets issus du tri sélectif et déchets collectés en déchetterie issues des données 2013 SIETOM Chalosse), et l'objectif de 6000 habitants à horizon 2026, soit environ 1 250 résidents supplémentaires par rapport à la population de 2013, la production de déchets ménagers et assimilés devrait augmenter d'environ 1 050 tonnes d'ici 2026. Cette croissance sera progressive sur les 10 prochaines années.

Les ordures ménagères de la commune sont envoyées vers l'unité de prétraitement de Caupenne, d'une capacité de 25 000 t/an. L'ouvrage est en mesure de traiter les OM supplémentaires produites par le développement de l'urbanisation de Saint-Sever. Les déchets issus de tri sont envoyés vers le centre de tri de Lalluque.

A noter que la phase de construction des nouvelles zones à urbaniser sera génératrice, de manière temporaire, de déchets du BTP.

5. Les incidences sur les risques

5.1. Le risque inondation

5.1.1. La prise en compte du risque inondation par débordement de cours d'eau

Aucune zone à urbaniser 1AU et 1AUy ne se situe au sein des zones inondables identifiées au sein de l'Atlas des Zones Inondables (AZI) ni dans l'enveloppe de la crue 2014.

Les zones U situées au sein des zones inondables de l'AZI et de la crue 2014 sont des zones déjà urbanisées qui étaient déjà inscrites en zone U dans l'ancien document d'urbanisme. Le nouveau projet de PLU a même réduit la superficie de zones U présente en zone inondable par rapport à l'ancien (au niveau de la zone urbaine à l'ouest du complexe sportif notamment).

Il s'agit principalement de zones réservées aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (Usp, Uss), de zones réservées à l'hébergement touristique et plus particulièrement aux activités de camping et de caravanage (Ut), et de zones d'activités économiques diverses (Uya). Seules deux zones dédiées à l'habitat (Uhb et Uhc) sont concernées au niveau des lieux-dits « Martinon » et à l'ouest du complexe sportif, ainsi qu'une petite partie au sud de Jouliou.

Le règlement inscrit à l'article 2 des zones A, N, Uhb, Uhc, Us, Ut, Uy, que « *En secteur soumis à des risques d'inondation délimité sur le document graphique, les constructions et installations devront respecter la cote minimale de plancher mentionnée sur le plan.* ».

De plus, « *En secteur Usp, seules les extensions des équipements existants sont autorisées.* ». En zone Uy et Uss, seules les habitations liées au gardiennage sont autorisées.

Les zones AU sont éloignées des principaux cours d'eau présents sur la commune. Les zones 1AUy sont toutefois traversées par plusieurs petits ruisseaux comme le Ruisseau de Pératge ou le Ruisseau de Bernadot. Les OAP de ces deux secteurs de Jouliou de Haut et Dugat matérialisent des trames vertes internes et espaces tampons au niveau de ces ruisseaux de façon à maintenir leurs continuités boisées et préserver leurs abords. Il en est de même pour la zone 1AU du secteur de Cassoura bordée au nord-est par un affluent du Gabas.

5.1.2. Les incidences du ruissellement des eaux pluviales sur le risque inondation

L'imperméabilisation des zones à urbaniser engendrera une augmentation des volumes d'eaux ruisselés vers les exutoires. En périodes de fortes pluies, ce phénomène entraînera un accroissement des débits des cours d'eau pouvant aggraver le risque d'inondation.

En matière de gestion des eaux pluviales, l'article 4 du règlement de l'ensemble des zones U et AU fixe pour objectif de protéger la qualité du milieu récepteur et ne pas surcharger les réseaux hydrauliques existants. Pour cela, il indique : « les eaux de ruissellement issues des surfaces imperméabilisées (parking, voiries, toitures...) devront obligatoirement être infiltrées au plus près de la source, c'est-à-dire à l'échelle du lot ou de l'opération. En cas de difficultés techniques liées à la nature défavorable des sols ou à la topographie du site :

- Ces eaux doivent être gérées de manière à ce que la qualité des eaux pluviales évacuées soit compatible avec le milieu récepteur. La mise en place d'ouvrage(s) de prétraitement (de type dégrilleurs, dessableurs, déshuileurs ...) peut être imposée en fonction de la provenance des eaux pluviales.
- Les dispositifs de rétention et de dépollution éventuellement mis en place doivent être conçus et implantés de manière à être facilement visitables et nettoyables.
- Il est interdit de rejeter des eaux autres que pluviales dans les dispositifs d'infiltration ou dans le réseau collectif d'assainissement des eaux pluviales, excepté les eaux de refroidissement non polluées et les eaux de vidange déchlorées des piscines.

Pour les projets à réaliser sur des terrains d'une taille inférieure à 1 hectare et qui ne sont pas soumis à déclaration ou autorisation au titre de la Loi sur l'eau, les ouvrages de rétention et de régulation des eaux pluviales devront avoir un volume suffisant pour stocker une pluie de 50 litres/m² imperméabilisé. Ces ouvrages pourront être dotés d'une surverse et/ou d'un débit de fuite régulé à 3l/s/ha vers un exutoire fonctionnel. Dans les autres cas le projet devra se conformer aux dispositions prévues par le Dossier de déclaration ou d'autorisation au titre de la Loi sur l'Eau.

Les fossés existants, notamment ceux répertoriés dans le schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales de la commune, devront être conservés, le libre écoulement des eaux devra être maintenu. »

Le PLU fixe par ailleurs des prescriptions dans le règlement pour réduire l'imperméabilisation des sols et permettre l'infiltration : pourcentage minimum d'espaces verts (article 13) et pourcentage maximum d'emprise au sol (cf. incidences sur les eaux pluviales).

Ces mesures réduiront les incidences de l'imperméabilisation des sols sur le risque inondation.

5.1.3. La prise en compte du risque inondation par remontées de nappe

La sensibilité aux inondations par remontées de nappes a fait l'objet de cartographies départementales, réalisées par le BRGM. Selon cette cartographie, la commune est sensible aux remontées de nappes principalement sur ces flancs ouest et nord-est.

Les zones 1AU se situent en zone d'aléa très faible à inexistant. La zone 1AUy du secteur Dugat se situe en zone d'aléa fort à moyen et la zone 1AUy de Jouliou de Haut en zone d'aléa très élevé à fort.

Les principales zones U (centre bourg) se situent en zone d'aléa très faible à inexistant. Quelques zones U se situent en zone d'aléa très élevé près de Lahournère ou Meignon par exemple.

Finalement, peu de zones AU et U sont concernées. Néanmoins, le PLU contient des dispositions réglementaires de nature à réduire les incidences éventuelles des remontées de nappes sur les nouvelles constructions et installation au sein de l'article 2 du règlement de toutes les zones à vocation d'habitat. La disposition est la suivante : « *Dans les secteurs concernés par l'aléa « nappe sub-affleurante » et « sensibilité très forte » (en dehors de la zone inondable couverte par l'atlas) :*

Les occupations et utilisations du sol doivent respecter les interdictions et conditions spéciales suivantes :

- les sous-sols sont interdits

- le plancher des constructions autorisées doit être surélevé de 0,30 m par rapport à la côte du terrain naturel

- en dehors des zones d'assainissement collectif définies au Schéma Directeur d'Assainissement, la création de nouveaux dispositifs d'assainissement individuels est interdite ».

5.2. Le risque retrait gonflement des argiles

La commune se situe principalement en zone d'aléa faible au retrait gonflement des argiles. Toutes les zones AU se situent en zone d'aléa faible.

5.3. Le risque d'érosion des sols

Le diagnostic du SAGE Adour amont a fait ressortir la vulnérabilité des ressources en eau superficielles vis-à-vis des phénomènes d'érosion. La commune est soumise à différents niveaux d'aléas en fonction de la période de l'année.

Face à ce constat, le SAGE encourage à protéger, restaurer et intégrer les éléments topographiques et paysagers luttant contre l'érosion des sols.

Le PLU va dans ce sens en protégeant plusieurs éléments ayant une fonction de protection des sols :

- Les boisements étendus sur les pentes sont classés en zone Nn de protection forte.
- Le réseau de petits bosquets disséminés dans le territoire agricole est classé dans sa plus grande partie en zone agricole A, avec quelques secteurs en Nn ou Nf. Les zones ouvertes à l'urbanisation ne consomment pas ces espaces.
- Les ripisylves des principaux cours d'eau de la commune sont protégés par un classement en zone Nn (ou A et Nf pour le Bahus), sauf dans les secteurs de carrières autorisées (Nc).

5.4. Les risques technologiques

5.4.1. Risque industriel

La zone 1AU du secteur de Nauton se situe à 300 mètres de la zone d'activité de Notre Dame. Toutefois, cette distance apparaît suffisante pour limiter les nuisances. De plus, il s'agit d'une zone destinée aux activités de services, artisanales et commerciales qui sont susceptibles de générer moins de nuisances que les activités à caractère industriel.

Les zones 1AUy de Dugat et Jouliou de Haut se situent au contact de zones d'habitat : habitations à l'ouest au lieu-dit Grand Escoubès pour Dugat, et habitations au sud-est près du lieu-dit Péré pour Jouliou de Haut. Toutefois, afin de limiter les nuisances, l'OAP de ces deux zones matérialise un espace vert tampon en bordure des zones d'habitations. Cet espace vert tampon a été inscrit en Espace Boisé Classé (EBC) afin d'assurer sa pérennité. De plus, les zones 1AUy sont destinées à accueillir des activités de services, artisanales et commerciales, susceptibles de générer moins de nuisances que les activités à caractère industriel.

Plusieurs zones Nc au niveau desquels les carrières sont autorisées sont présentes au sein du PLU. Toutefois, ces zones ne se situent pas à proximité des zones urbanisées ou à urbaniser à vocation d'habitat ce qui évite le développement de nuisances pouvant être ressenties par les riverains.

Toutes les zones 1AU à vocation d'habitat sont éloignées des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

5.4.2. Risque TMD

Le projet prend en compte le risque transport de matière dangereuse. Les zones à urbaniser définies dans le cadre du PLU sont éloignées de la voie ferrée qui supporte un trafic de transport de matières dangereuses, et des canalisations de gaz exploitées par TIGF.

5.4.3. Risque de rupture de digue

Aucune digue classée n'est recensée sur la commune mais plusieurs ouvrages de protection sont présents. En cas de rupture d'un ouvrage, la surface inondée ne sera pas supérieure à celle de la crue centennale. La prise en compte de ce risque est de fait intégré à la prise en compte du risque inondation par débordement de cours d'eau.

6. Les incidences sur les paysages et patrimoines

Outre les aspects abordés dans les paragraphes traitant des espaces et grands paysages naturels et agricoles, les incidences potentielles qui sont à prévoir sur les paysages et patrimoines concernent :

- L'incidence générale des extensions de l'urbanisation, qui engendrera inévitablement une transformation des paysages sur les sites concernés, lesquels se situent aujourd'hui en transition entre espaces urbains et paysages ruraux,
- L'incidence des compléments d'urbanisation et des transformations sur les constructions existantes (extensions ou renouvellement) au sein des secteurs déjà bâtis, avec le risque de perte de valeurs paysagères ou patrimoniales que cela peut engendrer

Pour limiter ou éviter ces incidences, le PLU prévoit :

- La lutte contre l'étalement urbain, dans les quartiers périphériques ainsi que dans le centre-ville.
 - Les limites des hameaux d'Augreilh et de Sainte-Eulalie ont été redéfinies afin de supprimer toute possibilité d'extension en dehors des limites déjà bâties et de respecter des coupures d'urbanisation notamment le long de la RD32 traversant Augreilh.
 - Les quartiers de Fourré, Charlon et Gabriel qui offraient un potentiel de constructions important dans des secteurs éloignés du centre-ville et à dominante agricole ou naturelle, ont été restitués en zone non constructible,
 - Les limites des zones U autour de la ville centre ont été redéfinies afin de supprimer les surfaces disponibles en extension du tissu bâti,

Ce projet de PLU favorise ainsi la concentration de l'habitat et du développement urbain au sein ou autour des espaces urbains et périurbains déjà constitués, réduisant fortement l'impact des constructions sur l'environnement paysager,

- La définition de densités minimales (OAP) dans les zones 1AU (moyenne en logements/ha) et l'application d'une part minimale d'espaces verts en pleine terre en zone U et AU réduisent l'effet de dilution urbaine et encourage le **développement d'une densité raisonnée et d'une organisation urbaine de qualité**,
- 5 zones à urbaniser ont été reclassées en zone agricole ou naturelle. La localisation des principales zones d'urbanisation future (zones 1AU de Nauton, Sarthoulet et l'Espérance, zones 1AUy au niveau de Péré) sont en continuité du tissu urbanisé de la commune.
- des dispositions réglementaires (zones N, A, délimitation d'EBC, identification au titre du patrimoine) de protection des éléments structurants dans la lecture des paysages du territoire : coteau boisé d'entrée ouest du territoire, parcs et jardins qui participent de l'identité du paysage urbain local, considérés comme des poumons de respiration au sein de la trame urbaine ;
- des dispositions réglementaires spécifiques pour le centre-ville patrimonial (zone Uhp), qui recèlent les principaux éléments d'intérêt urbain et architectural.

Sont notamment affirmés la préservation des formes des tissus bâtis existants et des motifs architecturaux traditionnels (volumes simples, pierre, couleurs, formes des toitures, clôtures,...) qui se rattachent à l'image de ces sites d'implantation historique sur la commune :

- l'intégration au règlement de plantations, pour assurer le respect de l'identité des lieux et pour lutter contre la banalisation des paysages aménagés,
- l'identification au titre du patrimoine protégé de grandes propriétés remarquables,
- l'identification, fondée sur un critère de qualité architecturale, de bâtiments qui pourront changer de destination dans le cadre des règles prévus en zone A et N du PLU, et l'intégration au règlement de mesures permettant d'assurer leur conservation et le caractère originel de la construction,
- des dispositions d'OAP pour les sites à urbaniser (1AU et 1AUy) portant sur le traitement en espaces verts et plantations des zones de transitions paysagères

CHAPITRE IV :

EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE, ET EXPOSE DES MOTIFS DE LA DELIMITATION DES ZONES, DES REGLES QUI Y SONT APPLICABLES ET DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

1. Les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable

Les orientations générales retenues par la Commune dans le cadre de son PLU sont développées dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

Les chapitres suivants sont destinés à rappeler ces orientations qui sont plus largement développées dans la pièce n°2 du PLU.

1.1. Orientations générales de l'aménagement du territoire

1.1.1. Orientations de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques

- Préserver les milieux naturels et agricoles et la biodiversité
 - Distinguer les espaces nécessaires à l'activité agricole
 - Classer en zone naturelle les secteurs qui ne sont pas dans le périmètre du projet de développement de la ville
 - Protéger de manière plus particulière les zones naturelles les plus sensibles, les trames vertes et bleues du territoire
- Prendre en compte les nuisances et les risques
 - Ecarter toute zone d'urbanisation de la société ALS afin que son environnement demeure orienté vers l'agriculture
 - Intégrer les restrictions renforcées liées à l'existence de zones inondables

1.1.2. Orientations d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme

- Conforter le rôle de pôle de centralité de la ville au sein de son grand territoire
 - Prévoir des possibilités d'accueil de nouveaux habitants
 - Favoriser le renouvellement et le développement des différentes fonctions complémentaires de pôle urbain central
 - Inscrire ces perspectives dans une approche intercommunale dans la lignée des conclusions du schéma d'aménagement et de développement communautaire
- Favoriser une croissance démographique soutenue
 - Créer les conditions d'accueil favorables à une accélération de la croissance démographique basée sur un taux annuel de 1,7%
 - Le projet est basé sur un objectif démographique de 6.000 habitants à l'horizon 2026
 - Le document d'urbanisme doit pour cela envisager la production d'environ 575 logements nouveaux entre 2012 et 2026, soit environ 40 logements par an.
- Recentrer le développement urbain au niveau de la ville
 - Recentrer le développement de l'urbanisation sur la ville
 - Réinvestir les logements vacants et mobiliser le foncier non bâti dans la ville pour répondre à une partie des besoins en logements
 - Limiter l'extension urbaine aux secteurs desservis par les réseaux et présentant le meilleur potentiel en termes de situation géographique dans la ville et de liaison avec le centre
 - Limiter les possibilités d'évolution à l'extension mesurée des constructions existantes.

1.2. Orientations fonctionnelles

1.2.1. Orientations pour le cadre de vie, le paysage et les loisirs

- Promouvoir la dimension patrimoniale de la ville au travers d'actions volontaristes de préservation et de communication
- Prendre en compte la mise en place d'une AVAP comme outil de protection du patrimoine de la ville
- Renforcer l'attention portée à la conservation des espaces libres au sein de la ville, espaces publics et jardins privés.
- Identifier les bâtiments présentant un intérêt architectural ou patrimonial pouvant changer de destination
- Valoriser les espaces publics et les atouts de la ville patrimoniale
- Prendre en compte les espaces publics et leur rôle d'articulation du fonctionnement urbain, réintégrer le plateau de Morlanne de manière forte dans le fonctionnement du centre
- Prendre en compte le secteur du Bas du Pouy comme véritable secteur de requalification urbaine
- Reconsidérer l'accès à la zone de loisirs pour la mettre en relation avec la nouvelle entrée principale
- Développer l'aménagement des berges de l'Adour

1.2.2. Orientations pour l'habitat et les équipements

- Identifier les secteurs privilégiés de développement de l'habitat afin d'améliorer la lisibilité de la structure urbaine
- Favoriser la fonction résidentielle dans les espaces centraux de la partie haute de la ville
- Limiter les possibilités d'extension de l'urbanisation aux secteurs de Nauton et Sarthoulet
- Prévoir une relocalisation progressive vers les espaces périphériques des activités liées aux dessertes départementales et favoriser un renouvellement urbain au niveau de ces activités qui sont actuellement disséminées dans le tissu urbain
- Conforter l'offre en équipements publics
- Prévoir les espaces nécessaires pour étoffer l'offre en équipements publics au niveau des sites ayant déjà cette fonction en dehors du cœur de ville

1.2.3. Orientations pour les transports et les déplacements

- Favoriser les mobilités douces
- Développer le réseau de cheminements doux au sein de la ville en prévoyant notamment le maillage des liaisons douces avec les sites d'urbanisation future
- Requalifier la voie principale de traversée

- Poursuivre le réaménagement de la liaison entre le Bas du Pouy et la ville par la côte de Morlanne.
- Conforter l'offre en stationnement
- Augmenter la capacité de stationnement en réservant des espaces libres de centre-ville à cet usage.

1.2.4. Orientations pour le développement économique et l'équipement commercial

- Conserver l'attractivité de la commune en organisant les différentes fonctions économiques au sein de la ville
- Identifier les sites à vocation économique, excluant l'habitat, et traiter les transitions avec les vocations proches de ces zones pour assurer une meilleure insertion des pôles d'activités dans le territoire
- Préserver le centre-ville en tant que lieu principal de l'animation commerciale et orienter le commerce de type périphérique, de grande surface, sur deux sites, la zone d'Escalès en entrée sud-est de la ville, et la zone de Péré à l'entrée Nord.
- Poursuivre le développement de la zone industrielle de Péré en mobilisant le potentiel foncier et en améliorant les conditions de desserte.
- Offrir de nouvelles possibilités d'implantation pour les petites entreprises artisanales et de services au niveau de Péré Nord, dans le secteur délimité par la route de Tartas et la route de Mont-de-Marsan.
- Pérenniser les possibilités d'extension de l'activité de carrière présente sur le territoire.

1.2.5. Orientations pour le développement des communications numériques

- Profiter du renforcement des dessertes numériques prévu dans le cadre du Schéma Départemental d'Aménagement Numérique

1.3. Les objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain

1.3.1. Développer un modèle urbain économe en ressource

- Rénover le bâti vacant
 - Engager une nouvelle Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat
 - Réinvestir une proportion de 50% du parc de logements vacants, soit 9 logements par an
- Intégrer le foncier libre au sein de la ville
 - Prendre en compte les espaces libres recensés au sein de l'enveloppe urbaine comportant un potentiel immédiatement mobilisable pour la création de logements.

1.3.2. Réduire les superficies dédiées à l'urbanisation future par rapport à la décennie précédente

- Tendre vers une réduction de la surface consommée par logement, en développant des opérations d'ensemble plus denses et plus diversifiées
 - Encourager les opérations dont la densité moyenne est comparable à celle obtenue dans une typologie de maisons de ville
 - Diversifier l'offre en logements pour favoriser la mixité sociale et intergénérationnelle
- Limiter l'extension de l'urbanisation à deux secteurs au niveau desquelles une diversification des types de logements sera favorisée
 - Limiter les zones d'extension de l'urbanisation aux secteurs de Nauton et de Sarthoulet, en raison de leur proximité avec le centre-ville, les équipements publics et du potentiel de mobilisation du foncier.
 - Réduire le rythme de la consommation foncière à vocation d'habitat sur la période du PLU d'environ 30%.

1.4. Justification des objectifs compris dans le PADD au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés et au regard des dynamiques économiques et démographiques

Pour estimer le besoin foncier total en terrains constructibles pour l'habitat futur pour la période 2012-2026, il a été retenu le scénario suivant de consommation foncière et de gestion économe de l'espace :

- une réduction d'environ 30% de la consommation foncière à vocation d'habitat en prenant comme hypothèse une **taille moyenne de lots de 500m²** (pour mémoire moyenne de 800 m²/lot entre 2000 et 2012),
- les **besoins fonciers stricts pour l'habitat à créer sont ainsi estimés à environ 19 ha,**
- les **besoins fonciers induits pour garantir la mixité fonctionnelle (5%) et la viabilisation des zones (30%), assurer la fluidité du marché foncier (20%) sont estimés à environ 12 ha supplémentaires,**
- le **besoin foncier global pour l'habitat multifonctionnel est donc de 31 ha.**

Il convient donc d'indiquer que les objectifs du PADD et du PLU de la commune de Saint-Sever se justifient à la fois :

- par la volonté de répondre aux besoins fonciers liés à la poursuite d'une dynamique démographique positive ;
- tout en prévoyant une gestion économe des sols en limitant la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

2. Explication des choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable

Conformément aux articles R.123-2-1 (ancienne codification) ou R.151-3 (nouvelle codification) du code de l'urbanisme, le PLU de Saint-Sever doit être compatible avec les documents et schémas supra-communaux et/ou les prendre en compte, en complément de ceux mentionnés à l'article L.122-4 du code de l'environnement. Sont rappelées dans le présent chapitre les prescriptions avec lesquelles le PLU doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte, et les dispositions prévues dans le PLU.

○ Articulation du PLU avec les documents supra communaux concernant l'environnement

➤ **Articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L.122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération**

Traité dans le chapitre 1.5.

➤ **Le classement sonore des infrastructures de transports terrestres**

La commune de Saint-Sever est concernée par l'arrêté préfectoral du 14 décembre 1999 relatif au classement sonore des voies interurbaines dans les Landes et complété par l'arrêté préfectoral du 13 décembre 2005.

La RD352, la RD944 et la RD933S sont classées en catégorie 3 : dans un secteur de 100 mètres de part et d'autre du bord extérieur de la chaussée le plus proche, un isolement acoustique doit être réalisé pour toute construction nouvelle (cf. Annexes)

○ Compatibilité avec les autres documents locaux

➤ **Le SCOT Adour-Chalosse-Tursan**

L'élaboration du SCOT Adour-Chalosse-Tursan a été engagée en 2012 à l'échelle du Pays. Actuellement en cours, la compatibilité du PLU avec le SCOT Adour-Chalosse-Tursan ne peut donc être vérifiée, puisque ce schéma n'est pas encore approuvé à ce jour.

➤ **Le Programme Local de l'Habitat de la CdC Cap de Gascogne**

Le PLH de la Communauté de Communes Cap de Gascogne est finalisé et devrait être approuvé d'ici la fin de l'année 2016.

Il a défini des objectifs de production de logements à l'échelle des secteurs géographiques composant la CdC, confortant le rôle de pôle structurant du territoire de Saint-Sever. Le pôle urbain de Saint-Sever constitue un secteur à part entière, pour lequel l'objectif de production annuelle est établi à 29 logements pour la période 2017-2022 (sur un total de 84 logements/an à l'échelle de la CdC).

En matière de production de logements sociaux, le PLH affiche un objectif de production de 40 logements locatifs sociaux à produire sur la commune de Saint-Sever.

En matière de maîtrise de l'étalement urbain et de réduction de la consommation foncière, le PLH précise dans son programme d'actions (Fiche d'Action 4 : Identifier les enjeux d'une future politique foncière) sa

volonté de « mobiliser les dents creuses, parcelles vacantes en bourgs et divisions parcellaires comme support de développement de l'habitat. »

Les objectifs du PLH déclinés dans le PLU :

Pour satisfaire l'objectif de développement de la commune et ainsi affirmer le rôle de pôle de centralité de Saint-Sever au sein de son grand territoire, le besoin en création de logements estimé à 575 logements est ainsi réparti :

- 31 logements nouveaux produits/an
- 9 logements vacants remis sur le marché/an

La volonté de la commune est de concentrer les efforts de production de logements sociaux sur la réhabilitation de logements situés en centre ancien notamment. Cela permettrait d'une part de ne pas générer de nouvelles consommations d'espaces agricoles, naturels ou forestiers, tout en répondant à la problématique de déqualification du centre-ville de Saint-Sever qui se manifeste notamment par la présence de nombreux logements dégradés et/ou vacants représentant un potentiel important de création de logements.

Une **Opération Programmée pour l'Amélioration de l'Habitat de la CdC Cap de Gascogne** devrait être opérationnelle d'ici le 2 janvier 2017 pour une durée de 3 ans. Celle-ci prévoit la création d'une offre locative sociale dans le parc privé par l'obligation de conventionnement des logements locatifs qui bénéficieront de subventions dans le cadre de cette OPAH : loyers conventionnés sociaux ou très sociaux mais aussi la promotion du conventionnement sans travaux.

L'objectif du nombre de logements locatifs à traiter a été fixé à 30, soit **10 par an**. Cet objectif est supérieur à l'hypothèse du PLH de conventionnement de logements locatifs privés dans l'OPAH évaluée à 15 à 20 logements sur la durée du PLH.

10 logements supplémentaires sont prévus dans le futur éco-quartier de Nauton, dont tout ou partie sera à destination des personnes âgées.

Le projet de la ville de Saint-Sever en matière d'habitat est compatible avec les orientations du PLH communautaire, avec :

- **un objectif de production neuve de 455 logements pour la période 2012-2026, et donc un rythme annuel moyen d'environ 30 logements par an,**
- **un objectif de production de 30 logements locatifs privés conventionnés et 10 logements locatifs sociaux publics,**
- **une prise en compte des parcelles mobilisables au sein de l'enveloppe urbaine (dents creuses et divisions parcellaires) et du potentiel de remise sur le marché de logements vacants afin de répondre aux besoins en logements au regard des prévisions démographiques.**

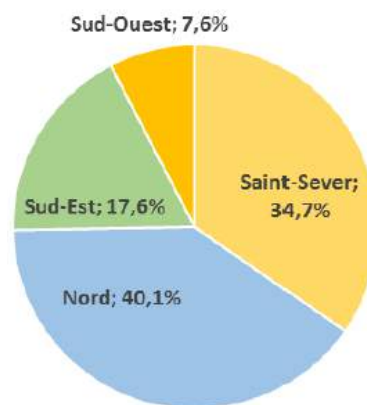
Justification complémentaire des compatibilités avec le PLH (suite au contrôle de légalité) :

Rappel Action 1 du PLH :

Retenir un scénario de développement permettant de garantir une dynamique de croissance du territoire en phase avec la réalité du contexte local

Répartition de la **construction neuve** dans le scénario du PLH

- * Un rythme de construction neuve qui serait proche de celui de la période 2008-2011.
- * Une croissance de population estimée alors à + 1% par an.
- * Un scénario qui profite particulièrement au secteur Nord, même si près de 35% des logements neufs seraient réalisés à Saint-Sever (offre neuve complétée par la remise sur le marché de logements vacants).



Extrait du Document d'Orientations du PLH Cap de Gascogne

- ⇒ Le scénario de développement retenu dans le PLH envisage une **répartition de la construction neuve** sur le territoire intercommunal avec 35% de logements neufs réalisés sur Saint-Sever.

Rappel Action 4 du PLH :

Favoriser l'amélioration des qualités des logements du parc ancien et la remise sur le marché de logements vacants

Pour répondre à ces différents enjeux, il est proposé de mettre en place une opération programmée de l'habitat qui viserait tout particulièrement la ville de Saint-Sever mais prendrait aussi en compte des situations de logement dans les autres communes. Pour ce faire, plusieurs périmètres seraient proposés avec, pour chacun, des objectifs et dispositifs d'aides appropriés.

Extrait du Document d'Orientations du PLH Cap de Gascogne

- ⇒ L'action n°4 du PLH prévoit la mise en œuvre d'une OPAH qui fixera des objectifs de remise sur marché de logements vacants.



FICHE ACTION N°1

ASSURER LE DEVELOPPEMENT DU TERRITOIRE EN MAINTENANT UN RYTHME DE CONSTRUCTION SOUTENU

OBJECTIFS

Maintenir un rythme de construction proche de celui de la période 2008-2011 pour une croissance démographique de +1% par an : **84 logements par an**

Une répartition qui :

Conforte le rôle de pôle structurant du territoire de Saint-Sever
Tient compte de la dynamique et des facteurs de croissance dans le secteur Nord
Assure un développement tenant compte des contraintes (environnement, paysage, disponibilités foncières) dans les secteurs Sud-Est et Sud-Ouest
Etant donné la taille des communes et les « faibles » volumes de construction, les objectifs territorialisés sont envisagés à l'échelle des secteurs ; les objectifs par communes sont donc indicatifs.

MODALITES

- ★ **S'appuyer sur les communes pour identifier et suivre les projets**
Suivre et mettre à jour le tableau d'identification des projets identifiés avec les communes
Suivre la réalisation des projets et les dépôts des permis de construire
- ★ **Construire un pilotage communautaire**
Elaborer un bilan par rapport aux objectifs du PLH sur l'ensemble du territoire et par secteurs, et partager les analyses
Prendre les décisions en cas d'écart par rapport aux objectifs (cf. infra)
- ★ **Suivre et recadrer la production et/ou les objectifs**
En cas d'écarts constatés par rapport aux objectifs :
Recalibrer les projets, autant que possible, pour tenir les objectifs du PLH, ou bien valider un ajustement de ces objectifs
Modifier éventuellement les phasages des projets pour éviter des effets de concurrence ou de déséquilibres entre les secteurs du PLH

LES ACTEURS

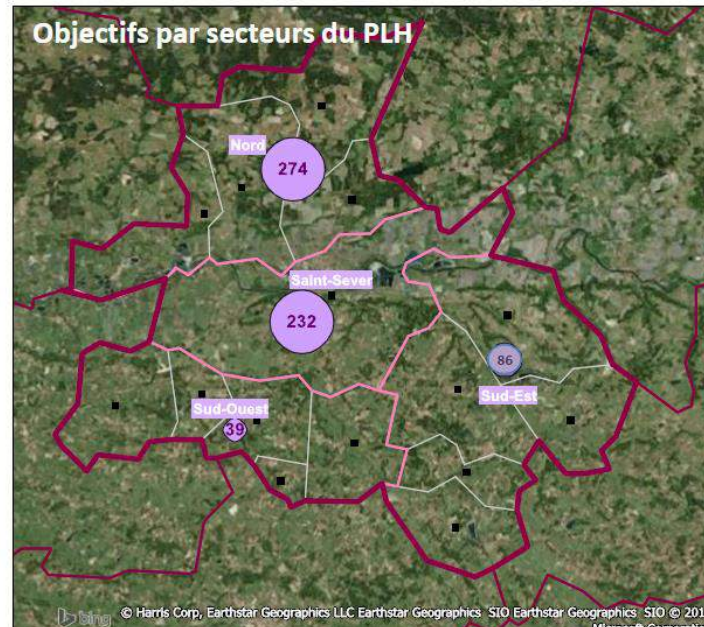
EPCI, communes

LES INDICATEURS DE SUIVI

Suivi des permis de construire déposés
Suivi des projets des communes

Les objectifs de production de logements

Secteurs	Rappel perspectives (projets + diffus)	Objectifs PLH (75%)
Saint-Sever	232	174
Nord	274	206
Sud-Est	114	86
Sud-Ouest	52	39
TOTAL	672	505



Extrait du Programme d'actions du PLH Cap de Gascogne

- ⇒ Les **objectifs de production en construction neuve** retenus pour la commune de Saint-Sever dans le PLH sont de 174 logements sur le temps du PLH, **soit 29 logements par an**.
- ⇒ **Avec un objectif de construction neuve d'environ 31 logements par an au plus, le PLU de Saint-Sever apparaît compatible avec le scénario du PLH.**

	Constructions neuves (nb/an)	Mobilisation du parc existant, dont remise sur le marché de logements vacants (nb/an)
PLH Cap de Gascogne	29 (p. 4-5 du Programme d'Actions du PLH)	10 (p 8-10 convention OPAH)
PLU de St-Sever	31	9

➤ **Le Schéma Départemental d'accueil des gens du voyage**

Le territoire de Saint-Sever n'est pas directement concerné par les prescriptions définies au Schéma Départemental d'accueil des gens du voyage révisé en 2008.

3. Exposé des motifs pour la délimitation des zonages, des règles et des orientations d'aménagement

3.1. Présentation des dispositions réglementaires du PLU

○ Les zones et secteurs urbains

Caractère de la zone et sites concernés		Principes réglementaires
Zone Uhp	<ul style="list-style-type: none"> • Caractère de la zone : Espaces urbains de centre-ville • Sites concernés : Zone de centre-ville patrimonial de St Sever (secteur urbain (SU1) à enjeux urbain et architectural de l'AVAP) 	<ul style="list-style-type: none"> • Principes réglementaires : <ul style="list-style-type: none"> - Mixité d'accueil fondée sur le respect de la compatibilité avec l'habitat ; - Principe d'implantation des constructions à l'alignement ; - Hauteur maximale de 12 mètres
Zone Uhb	<ul style="list-style-type: none"> • Caractère de la zone : Espaces urbains du centre-ville • Sites concernés : Zone de centre-ville en périphérie de la zone patrimoniale 	<ul style="list-style-type: none"> • Principes réglementaires : <ul style="list-style-type: none"> - Mixité d'accueil fondée sur le respect de la compatibilité avec l'habitat. - Principe d'implantation des constructions à l'alignement, ou à une distance de recul minimale de 3 mètres par rapport à l'alignement existant ou à créer, - Principe d'implantation des constructions en limite séparative ou en recul des limites séparatives. En cas d'implantation en recul, distance par rapport à la limite séparative d'au moins à 3 mètres, - Densité bâtie moyenne: emprise au sol maximale de 50%, hauteur maximale de 10 mètres
Zone Uhc	<ul style="list-style-type: none"> • Caractère de la zone : Espaces périurbains à caractère résidentiel • Sites concernés : Zone résidentielle périphérique de la ville 	<ul style="list-style-type: none"> • Principes réglementaires : <ul style="list-style-type: none"> - Mixité d'accueil fondée sur le respect de la compatibilité avec l'habitat. - Principe d'implantation des constructions à l'alignement, ou à une distance de recul minimale de 5 mètres par rapport à l'alignement existant ou à créer, - Principe d'implantation des constructions en limite séparative ou en recul des limites séparatives. En cas d'implantation en recul, distance par rapport à la limite séparative d'au moins à 3 mètres, - Emprise au sol maximale de 40%, hauteur maximale de 10 mètres

<p>Zone Uhd</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Caractère de la zone : Espaces périphériques de faible densité • Sites concernés : Hameaux d'Augreilh et Sainte-Eulalie 	<ul style="list-style-type: none"> • Principes réglementaires : <ul style="list-style-type: none"> - Mixité d'accueil fondée sur le respect de la compatibilité avec l'habitat. - Principe d'implantation des constructions à une distance de recul minimale de 8 mètres par rapport à l'alignement des voies existant ou à créer, - Principe d'implantation des constructions en recul d'au moins 3 mètres des limites séparatives. - Emprise au sol maximale de 20%, hauteur maximale de 8 mètres
<p>Zone Use</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Caractère de la zone : Secteurs dédiés aux équipements et services publics ou d'intérêt collectif • Sites concernés : <ul style="list-style-type: none"> - Equipements de stockage d'eau potable 	<ul style="list-style-type: none"> • Principes réglementaires : <ul style="list-style-type: none"> - Zone réservée à l'accueil des constructions et installations nécessaires au fonctionnement, à l'organisation ou au développement des équipements publics ou d'intérêt collectif - Principe d'implantation à 5 mètres minimum de l'alignement existant ou à créer des voies. Reculs spécifiques par rapport aux routes départementales
<p>Zone Usp</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Caractère de la zone : Secteurs dédiés aux équipements et services publics ou d'intérêt collectif • Sites concernés : <ul style="list-style-type: none"> - Station d'épuration, déchetterie 	<ul style="list-style-type: none"> • Principes réglementaires : <ul style="list-style-type: none"> - Zone réservée à l'accueil des constructions et installations nécessaires au fonctionnement, à l'organisation ou au développement des équipements publics ou d'intérêt collectif - Principe d'implantation à 5 mètres minimum de l'alignement existant ou à créer des voies. Reculs spécifiques par rapport aux routes départementales
<p>Zone Uss</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Caractère de la zone : Secteurs dédiés aux équipements et services publics ou d'intérêt collectif • Sites concernés : <ul style="list-style-type: none"> - Sites de sports, loisirs et spectacles 	<ul style="list-style-type: none"> • Principes réglementaires : <ul style="list-style-type: none"> - Zone réservée à l'accueil des constructions et installations nécessaires au fonctionnement, à l'organisation ou au développement des équipements publics ou d'intérêt collectif, - Les constructions à usage d'habitation sont admises sous réserve d'être liées au gardiennage des installations sportives, - Principe d'implantation à 5 mètres minimum de l'alignement existant ou à créer des voies. Reculs spécifiques par rapport aux routes départementales

Zone Usr	<ul style="list-style-type: none"> • Caractère de la zone : Secteurs dédiés aux équipements et services publics ou d'intérêt collectif • Sites concernés : <ul style="list-style-type: none"> - Site dédié à la production d'énergies renouvelables (à Fourré) 	<ul style="list-style-type: none"> • Principes réglementaires : <ul style="list-style-type: none"> - Zone réservée à l'accueil des constructions et installations nécessaires au fonctionnement, à l'organisation ou au développement des équipements publics ou d'intérêt collectif, - Les constructions et installations nécessaires à la production des énergies renouvelables - Principe d'implantation à 5 mètres minimum de l'alignement existant ou à créer des voies. Reculs spécifiques par rapport aux routes départementales
Zone Ut	<ul style="list-style-type: none"> • Caractère de la zone : Secteurs dédiés à l'hébergement touristique • Sites concernés : Camping Rives de l'Adour 	<ul style="list-style-type: none"> • Principes réglementaires : <ul style="list-style-type: none"> - Zone réservée aux activités de camping et caravannage - Principe d'implantation à 5 mètres minimum de l'alignement existant ou à créer des voies, - hauteur maximale de 6 mètres
Zone Uya/Uyb	<ul style="list-style-type: none"> • Caractère de la zone : Espaces destinés à l'accueil d'activités économiques diversifiées • Sites concernés : Sites d'activités de Péré et d'Escalès 	<ul style="list-style-type: none"> • Principes réglementaires : <ul style="list-style-type: none"> - Zone réservée à l'accueil des constructions et installations nécessaires aux activités commerciales, industrielles (uniquement en zone Uya), artisanales, de services, y compris les équipements publics ou d'intérêt collectif - Principe d'implantation à 5 mètres minimum de l'alignement existant ou à créer des voies. Reculs spécifiques par rapport aux routes départementales - Emprise au sol de 50 %, hauteur maximale de 14 mètres

○ **Les zones et secteurs à urbaniser**

Caractère de la zone et sites concernés		Principes réglementaires
Zone 1AU	<ul style="list-style-type: none"> • Caractère de la zone : Espace destiné à être ouverts à l'urbanisation principalement pour l'accueil d'habitat et pouvant accueillir des équipements, activités et aménagements divers, sous réserve de compatibilité avec la proximité de l'habitat Soumis à OAP • Sites concernés : Nauton, Chemin de Sarthoulet, Espérance 	<ul style="list-style-type: none"> • Principes réglementaires : <ul style="list-style-type: none"> - Mixité d'accueil fondée sur le respect de la compatibilité avec l'habitat ; - Constructions autorisées si elles s'inscrivent dans une opération d'ensemble, et à condition que celle-ci soit compatible avec les OAP - Principe d'implantation des constructions à l'alignement, ou à une distance de recul minimale de 3 mètres par rapport à l'alignement existant ou à créer, - Emprise au sol maximale de 40%, - Hauteur maximale de 10 m ; - Espaces verts: au moins 10% de la superficie totale du terrain conservée ou aménagée en espaces verts collectifs.

Zone 1AUy	<ul style="list-style-type: none"> • Caractère du secteur : Secteurs dédiés à l'accueil d'activités artisanales, commerciales et de services • Sites concernés : Secteurs compris entre le Route de Tartas et la Route de Mont-de-Marsan, à Dugat et Joulou de Haut 	<ul style="list-style-type: none"> • Principes réglementaires : - Principe d'implantation à 10 mètres minimum de l'alignement existant ou à créer des voies. Reculs spécifiques par rapport aux routes départementales - Emprise au sol de 50 %, hauteur maximale de 14 mètres
------------------	---	--

○ **Les zones agricoles, naturelles et forestières**

Caractère de la zone et sites concernés		Principes réglementaires
Zone A	<ul style="list-style-type: none"> • Caractère de la zone : Espaces protégés en raison de leur intérêt pour l'exploitation, les activités et les implantations agricoles • Sites concernés : Majeure partie du territoire communal, dont la vallée de l'Adour et du Gabas 	<ul style="list-style-type: none"> • Principes réglementaires : Sont autorisée(s) : - Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, - L'évolution encadrée des habitations et bâtiments existants constructibilité : extensions, annexes, réfection, - Le changement de destination des bâtiments agricoles désignés - les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
Zone Nn	<ul style="list-style-type: none"> • Caractère du secteur : Espaces protégés en raison de leur intérêt écologique • Sites concernés : - réservoirs de biodiversité de la trame verte et bleue - vallées des cours d'eau - périmètres proches de l'Adour - zones humides 	<ul style="list-style-type: none"> • Principes réglementaires : Sont autorisé(es) : - Les constructions et installations nouvelles limitées à l'activité agricole, - L'évolution encadrée des habitations et bâtiments existants constructibilité : extensions, annexes, réfection, - Le changement de destination des bâtiments agricoles désignés - les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Zone Nf	<ul style="list-style-type: none"> • Caractère du secteur : Espaces protégés en raison de leur intérêt pour l'exploitation forestière • Sites concernés : Boisements et fourrés de feuillus non humides présents notamment sur la partie centrale Boisements de résineux 	<ul style="list-style-type: none"> • Principes réglementaires : Sont autorisé(es) : <ul style="list-style-type: none"> - Les constructions et installations nouvelles limitées à l'activité agricole, - L'évolution encadrée des habitations et bâtiments existants constructibilité : extensions, annexes, réfection, - Le changement de destination des bâtiments agricoles désignés - les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
Zone Nc/Nc1	<ul style="list-style-type: none"> • Caractère du secteur : Secteur dédié à l'exploitation de carrières • Sites concernés : Sites à l'Est et à l'Ouest de la commune, dans la vallée de l'Adour 	<ul style="list-style-type: none"> • Principes réglementaires : Sont autorisé(es) : <ul style="list-style-type: none"> - Les créations d'installations classées, - Les affouillements et exhaussements des sols En sous-secteur Nc1 : L'autorisation de carrière est conditionnée à l'intérêt de l'opération pour la mise en place de dispositifs de lutte contre les inondations dues aux crues du Bahus.

○ **Les espaces boisés classés**

Les Espaces Boisés Classés figurant sur le plan de zonage correspondent, sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 (ancienne codification ou L.113-1 nouvelle codification) du code de l'urbanisme.

Cette réglementation est utilisée afin d'assurer des espaces tampon de transition entre les zones réservées à l'installation d'activités et l'habitat existant au quartier de Peré, ainsi que pour préserver le coteau boisé de l'entrée ouest de la ville, en limite d'extension de l'urbanisation.

○ **Les emplacements réservés**

Les emplacements réservés pour réalisation de programmes de logements ou pour opérations publiques de voirie ou d'équipement, sont prévus en application de l'article L.123-2 (ancienne codification ou L.113-1 nouvelle codification) du Code de l'urbanisme.

Les emplacements réservés prévus au document d'urbanisme précédent ont fait l'objet d'une remise à plat, qui a permis d'identifier : les réservations toujours d'actualité, à préserver, les réservations à supprimer, les nouvelles réservations à intégrer.

La liste, la description et le destinataire des réservations prévues par le PLU sont précisés dans la pièce 5.2 du PLU.

- **Les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L.123.1.5.II.6° (ancienne codification ou L.151-11.2° nouvelle codification) du code de l'urbanisme**

Conformément aux dispositions des articles L.123.1.5.II.6° et R.123.7 (ancienne codification ou L.151-11.2° nouvelle codification) du Code de l'Urbanisme, le PLU désigne dans les zones agricoles ou naturelles les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que cela ne compromet pas l'activité agricole ou forestière ou la qualité paysagère du site (article 2 du règlement des zones concernées).

La liste des bâtiments désignés s'est appuyé sur :

- un principe d'identification de bâtiments en zones A et N conformément au Code de l'urbanisme,
- les bâtiments qui possèdent un intérêt architectural ou patrimonial particulier, et qui s'inscrivent dans les zones pré-citées.

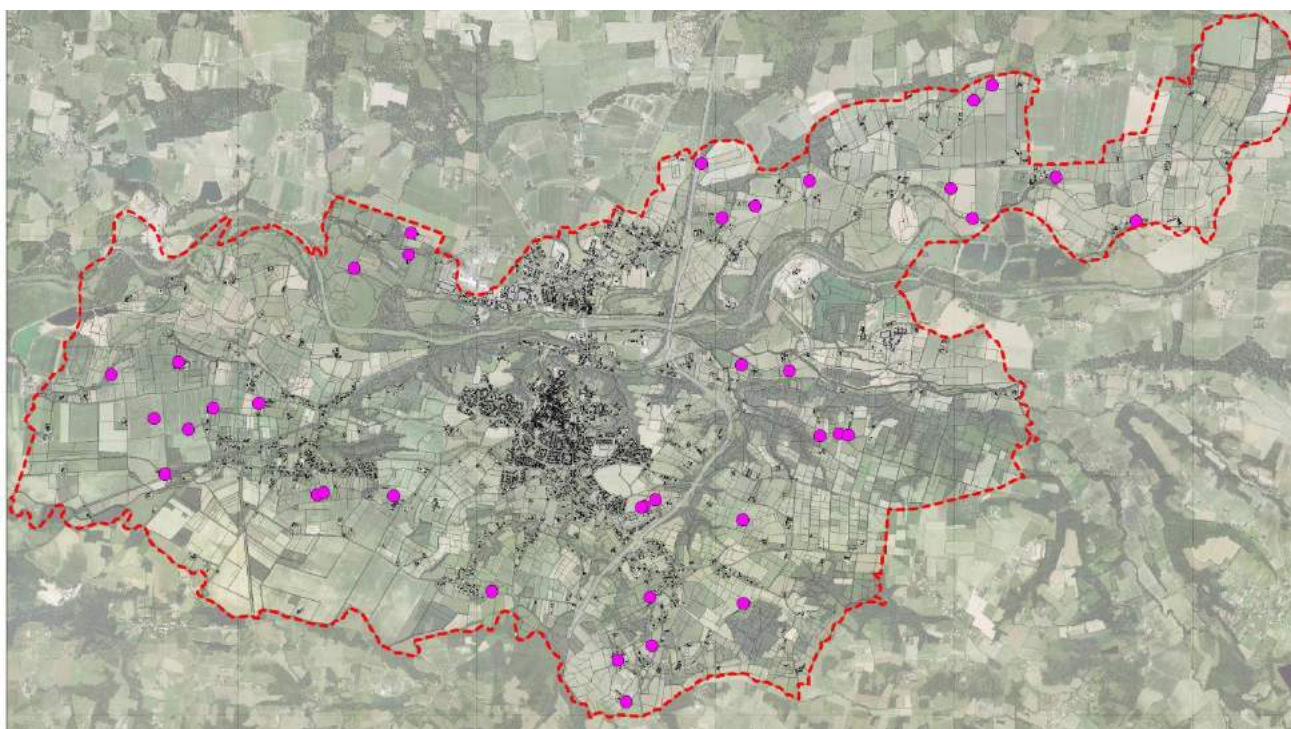
Plusieurs critères de sélection ont été établis par la commune :

- Absence de risque de remise en cause de l'activité agricole du fait du changement de destination autorisé ;
- Situation hors zone soumise à risque d'inondation ;
- Volume du bâtiment suffisant pour une transformation en habitation ;
- Construction pouvant être identifiée comme une référence du bâti rural traditionnel ;
- Matériau constructif représentatif des traditions de la région : pierre, galets, brique, bois.
- Bon état de conservation ;
- Absence de transformation notable tant dans les volumes, les ouvertures, la couverture ou les matériaux constructifs.

Les bâtiments retenus sont repérés sur le document graphique par un rond de couleur violette.

Au final, 38 bâtiments sont désignés en zones A et N dans le PLU au titre de l'article L.123.1.5.II.6° (ancienne codification ou L.151-11.2° nouvelle codification) du Code de l'Urbanisme. Leur changement de destination ou extension demeure soumis aux dispositions générales du Code de l'Urbanisme (ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site), et aux conditions définies par le règlement (notamment la suffisance des réseaux existants).

Il est également rappelé que le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.



- **Le patrimoine identifié et protégé au titre de l'article L.123.1.5.III.2° (ancienne codification ou L.151-19 nouvelle codification) du code de l'urbanisme**

Les dispositifs d'identification et de protection du patrimoine sont définis par le PLU au titre de l'article L.123-1-5-III.2° (ancienne codification ou L.151-19 nouvelle codification) du Code de l'Urbanisme.

Ce dispositif vise à :

- Mettre en évidence la richesse patrimoniale du territoire, qui s'étend au-delà du centre-ville patrimonial couvert par les dispositifs de protection de l'AVAP,
- Disposer de moyens de protection de ce patrimoine, et de maîtrise en cas de projets de travaux, d'aménagements ou de constructions pouvant les affecter, sur des sites dont la faible ampleur ne justifie pas en tant que tel des zonages N de protection ou d'EBC.

Dans le PLU, sont identifiés et protégés des éléments bâtis, concernant des immeubles et monuments présentant un intérêt historique particulier, recensés par le Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine. Sont également repérés des éléments paysagers, constitués pour la plupart par des espaces libres au sein du centre-ville et des parcs d'accompagnement des propriétés bourgeoises.

Les éléments bâtis sont repérés par un figuré sur le document graphique et décrits en annexe du règlement. Les espaces verts à préserver sont délimités par une trame de couleur verte dénommée "espace vert à préserver".

Ces identifications patrimoniales s'accompagnent de prescriptions particulières pour les éléments de patrimoine bâtis définies à l'article 5.G des Dispositions générales du règlement. Il s'agit :

- d'encadrer strictement les cas possibles de démolitions (celles-ci ne pouvant être totalement interdites),
- de fixer les critères permettant de juger du respect du caractère patrimonial originel des bâtiments concernés en cas de travaux. Il ne s'agit donc pas de figer ces constructions dans leur état existant ou

d'interdire toute modernisation, mais de s'assurer de la bonne prise en compte des caractéristiques relevant de leur intérêt patrimonial.

○ **Les autres dispositions à portée réglementaire du PLU**

➤ **Les Orientations d'Aménagement et de Programmation**

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation thématiques portant sur des :

- Orientations générales d'aménagement et d'équipement des sites classés en zone AU à vocation d'habitat
- Orientations pour l'intégration des modes de déplacements alternatifs

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles sur les zones 1AU et 1AUy :

- Zones 1AU du secteur de Nauton,
- Zones 1AU le long du Chemin de Sarthoulet, aux lieux-dits Sarthoulet et Cassoura,
- Zone 1AU au lieu-dit l'Espérance
- Zones 1AUy à Péré, aux lieux-dits Jouliou de Haut et Dugat

➤ **Les Annexes, au titre de l'article R.123-13 et R123-14 (ancienne codification ou R.151-52 et R.151-53 nouvelle codification) du code de l'urbanisme :**

- Zones de préemption au titre de l'article L.142-1 et L.142-3
- Périmètre de préemption urbain au titre de l'article L.211-1
- Périmètre de prescription d'isolement acoustique
- Servitudes d'utilité publique
- Schémas des réseaux d'eau et d'assainissement et des systèmes d'élimination des déchets

3.2. Superficie de zones et d'Espaces Boisés Classés

Zone	Superficie en ha
Uhp	15,5
Uhb	48,1
Uhc	160,8
Uhd	23,3
Uya	96,7
Uyb	9,6
Use	0,2
Usp	4,6
Usr	6,0
Uss	14,9
Ut	2,6
Total zones U	382,2
1AU	25,8
1AUy	9,9
Total zones AU	35,7
A	2418,5
Total zones A	2418,5
Nn	1021,5
Nf	474,1
Nc	338,8
Nc1	19,6
Total zones N	1853,9
TOTAL COMMUNE	4690,3
<i>Espace Boisé Classé</i>	<i>1,7</i>

3.3. Motifs de la délimitation des zones, des règles et des orientations d'aménagement

Les évolutions du zonage et des mesures réglementaires du Plan Local d'Urbanisme se justifient à la fois par :

- la nécessité de prendre en compte les évolutions récentes du territoire communal, tels que l'urbanisation de nouveaux secteurs, la réalisation des équipements d'infrastructures, la définition des espaces agricoles et naturels à protéger,
- l'obligation de mettre les dispositions réglementaires en cohérence avec les lois Solidarité et Renouvellement Urbain, Urbanisme et Habitat, Engagement National pour l'Environnement, et Accès au Logement et un Urbanisme rénové, notamment la définition des nouvelles zones urbaines, à urbaniser, des zones agricoles et des zones naturelles
- la mise en œuvre des orientations générales d'aménagement et d'urbanisme définies dans le PADD, se traduisant par :
 - des évolutions du zonage et du règlement d'urbanisme,
 - la remise à jour des outils fonciers (emplacements réservés),
 - l'adaptation des dispositions de protection, de valorisation ou d'identification par secteurs du territoire communal.

○ Motifs de la délimitation des zones et des règles applicables

➤ Zones U

Les zones urbaines ont été définies conformément à l'article R.123-5 (ancienne codification ou R.151-18 nouvelle codification) du Code de l'Urbanisme: ont été classées en zone urbaine "*les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter*".

La **zone Uhp** correspond aux espaces urbains centraux, elle comprend le centre-ville patrimonial de St-Sever et englobe le périmètre de la seconde enceinte agrandie en partie en fonction des types de faubourgs. Le périmètre de cette zone a été redéfini en prenant en compte les limites du secteur urbain à enjeux urbain et architectural de l'AVAP (secteur SU1). Les règles qui s'y appliquent visent ainsi à préserver l'intérêt patrimonial du lieu. Y sont distingués les bâtiments et monuments qui doivent faire l'objet d'une attention particulière ainsi que les espaces libres qui doivent le demeurer afin de conserver ces espaces de respiration dans la trame urbaine dense, de maintenir un équilibre entre les "pleins" et les "vides". Sur la base des règles d'urbanisme spécifiques (hauteurs, implantations) à ce lieu issues des orientations inscrites dans le POS à la demande de l'architecte des bâtiments de France, le règlement est en cohérence avec celui de l'AVAP et vise à conforter les mesures en faveur de la préservation du patrimoine bâti dans son ensemble.

Ces espaces sont caractérisés par :

- une concentration du bâti ancien,
- un tissu bâti continu ou semi-continu, avec une dominante de constructions à l'alignement des voies et emprises publiques,

- un tissu bâti dense au regard des autres espaces périurbains présents sur le territoire communal, avec une structure parcellaire généralement constituée de terrains de petites tailles et souvent de forme laniérée,
- la concentration de lieux de représentation, de fonctions urbaines et de services (église, mairie, équipements publics),
- une vocation d'habitat dominante.

Les terrains qu'elle englobe sont destinés à accueillir une mixité d'occupations (équipements, commerces, services, ...) en compatibilité avec la proximité de l'habitat.

La **zone Uhb** correspond aux espaces urbains de centre-ville en périphérie de la zone patrimoniale. Elle correspond notamment aux quartiers de la Cité Montadour ou du logement foyer, ainsi que la partie centrale du quartier de Péré.

Les terrains qu'elle englobe sont destinés à accueillir principalement de l'habitat, ainsi que les équipements, activités et aménagements divers compatibles avec la proximité de l'habitat.

La **zone Uhc** correspond aux espaces urbains de développements périphériques ou péricentraux, caractérisés par :

- un tissu bâti généralement discontinu,
- une organisation principale sous forme d'opérations d'ensembles (type lotissements), ou bien sous forme d'opérations individuelles dans certaines parties de la commune,
- un habitat de type pavillonnaire largement dominant.

La **zone Uhd** correspond aux espaces périurbains constitués par les deux hameaux historiques d'Augreilh et Sainte-Eulalie, caractérisés par :

- une situation à l'écart ou en rupture des zones urbaines principales (Uhp, Uhb, Uhc),
- un développement passé sous forme d'opérations individuelles, sans organisation particulière, ou sous forme de lotissement,
- des infrastructures et réseaux en place ou programmés permettant des compléments d'urbanisation et une éventuelle densification des terrains.

La zone **Us** correspond aux secteurs dédiés aux équipements et services publics ou d'intérêt collectif. Plusieurs sous-secteurs sont créés en fonction des différentes fonctions qui y sont associées. La zone Use correspond au site de stockage d'eau potable, la zone Usp correspond les sites de la station d'épuration, dont l'un d'eux comprend également la déchetterie, la zone Uss désigne les espaces à vocations de sports et de loisirs au niveau du stade. Une zone Usr est créée au niveau de la route de Montsoué comme un espace dédié à l'exploitation d'énergies renouvelables, permettant la création de parc de panneaux solaires.

La zone **Ut** correspond aux espaces destinés à une fonction d'hébergement touristiques, permettant plus spécifiquement les activités liées aux campings et au caravanage. Le choix de délimitation de cette zone identifie le site existant du camping les Belles Rives ainsi que les éventuels terrains permettant la réalisation d'un projet d'extension de ce site, en continuité du stade.

La zone **Uya** comprend les espaces destinés à l'accueil d'activités économiques diversifiées. Elle correspond aux sites d'activités artisanales ou industrielles existants sur la commune, dont les principaux se situent au niveau de la zone d'activités industrielles et de la zone commerciales de

Péré. Les choix de délimitation de ces zones identifient les sites existants ou bien en cours de développement, y compris des secteurs précédemment classés en AU dans le document d'urbanisme.

La zone **Uyb** correspond aux sites économiques dédiés à l'accueil d'activités artisanales et de type tertiaire (commerces, bureaux, services), à l'exclusion de l'industrie. Elle se situe au niveau de la nouvelle entrée sud de la ville, dans le quartier d'Escalès.

➤ Zones AU

Les zones à urbaniser ont été définies conformément à l'article R.123-6 (ancienne codification ou R.151-20 nouvelle codification) du Code de l'Urbanisme : ont été classées en zone à urbaniser "*les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation*".

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme. »

Les **zones 1AU** comprennent les espaces ouverts à l'urbanisation sous conditions, et destinés principalement à l'accueil d'habitat. Elles peuvent également accueillir des équipements, activités et aménagements divers, sous réserve de compatibilité avec la proximité de l'habitat. La délimitation des zones identifient les secteurs de Nauton, de l'Espérance et deux sites longeant le chemin de Sarthoulet (aux lieux-dits Sarthoulet et Cassoura).

Les **règles applicables en zone 1AU** traduisent une volonté d'accueillir des constructions principalement d'habitat dans le cadre d'opérations d'ensemble, soumises aux Orientations d'Aménagement et de Programmation.

L'ensemble de ces zones sont situées au sein même ou en continuité directe de l'enveloppe urbaine existante, à proximité des équipements publics, scolaires et sportifs.

La zone la plus importante se situe au niveau de Nauton et correspond à un projet communal s'engageant dans une **démarche d'aménagement durable**. Ce secteur est situé en continuité directe avec le pôle d'équipements du Cap, entre le centre-ville et la zone commerciale d'Escalès. Une étude pour la réalisation d'un éco-quartier est en cours. Une attention particulière sera portée sur l'intégration des modes doux, par l'aménagement par exemple de voies partagées, permettant une circulation apaisée des piétons et vélos. La gestion de l'eau pourra y être traitée sous forme de bassin de rétention paysager des eaux pluviales, de noues et bardeaux plantés. Une diversité des formes urbaines sera recherchée afin de permettre notamment une mixité sociale et intergénérationnelle au sein du site. Le PLH fixe ainsi un objectif de production d'environ 20 logements en accession sociale à la propriété.

Les zones **1AUy** correspondent aux espaces à vocation principale d'activités artisanales et commerciales, situés dans le quartier de Péré et entourés par les zones d'activités déjà constituées. Ces secteurs sont soumis à des orientations d'aménagement opération d'ensemble.

Les choix d'identification, de délimitation et de réglementation des zones à urbaniser découlent des orientations de projet déclinées dans le PADD du PLU, concernant :

- Les objectifs de maîtrise de l'urbanisation future et de son bon dimensionnement au regard des besoins résidentiels évalués par le PLU, en tenant compte des espaces urbains existants, des projets engagés ou d'ores et déjà autorisés,
- Les objectifs d'équilibre et de cadrage des sites de développements économiques, en offrant notamment des nouvelles possibilités d'implantations pour les petites entreprises, en particulier les entreprises artisanales et de services, dans le secteur de Péré.
- Les objectifs de qualité d'organisation et de raccrochement aux tissus bâtis existants, de bonne valorisation des espaces constructibles par l'urbanisation nouvelle, et de qualité d'insertion des opérations futures dans les paysages et l'environnement. Ces objectifs sont développés dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLU, qui complètent et précisent les dispositions réglementaires applicables aux sites de zones à urbaniser.

➤ **Zones A**

Les zones agricoles ont été définies conformément à l'article R.123-7 (ancienne codification ou R.151-20 nouvelle codification) du Code de l'Urbanisme : ont été classées en zone agricole *"les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. En zone A peuvent seules être autorisées : les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ; les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages."*

La **zone A** correspond aux secteurs à vocation agro-pastorale et couvre plus de 50% du territoire communal. Elle comprend notamment les grands espaces agricoles dans la vallée de l'Adour et du Gabas, propices à la maïsiculture.

La zone A comprend également des isolats bâtis agricoles disséminés sur le territoire ainsi que des secteurs d'habitat déjà existants mais non liés à l'activité agricole. Leur maintien est possible sans permettre de nouvelles constructions.

Les règles applicables en zone A traduisent une volonté d'accueillir uniquement les constructions liées à la vocation de la zone.

➤ **Zones N**

Les zones naturelles ont été définies conformément à l'article R.123-8 (ancienne codification ou R.151-24 et R.151-25 nouvelle codification) du Code de l'Urbanisme : ont été classées en zone naturelle *"les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison : a) soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ; b) Soit de l'existence d'une exploitation forestière ; c) Soit de leur caractère d'espaces naturels. »*

Les **règles applicables en zone N** traduisent une volonté de permettre uniquement des constructions liées à la vocation de la zone.

La zone Nn

Une zone Np avait été initialement distinguée de la zone Nn sur les espaces naturels compris dans le périmètre de protection des Monuments Historiques. La création de l'AVAP ayant pour effet de suspendre l'application de la servitude des abords des monuments historiques sur le territoire de celle-ci, seule une zone Nn a été maintenue.

La délimitation de celle-ci identifie notamment la plupart des espaces compris dans des périmètres d'inventaires et de protection des milieux naturels : le site Natura 2000 "L'Adour" et les ZNIEFF de type 2 "Saligues et gravières de l'Adour : tronçon de Saint-Sever à Mugron" et "Saligues et gravières de l'Adour : tronçon de Mauregard à Saint-Sever". Elle concerne également l'essentiel des réservoirs de biodiversité, constituée par les sous-trames des milieux aquatiques et humides et par la sous-trame des milieux forestiers et landicoles. C'est le cas notamment du site de La Coulaquère, classé en secteur naturel au sein de l'AVAP, constituant une zone privilégiée pour la biodiversité du secteur.

La zone Nf

La délimitation de la zone identifie les massifs boisés pouvant être liés à l'exploitation forestière.

La zone Nc

Ce secteur correspond aux espaces au niveau duquel le PLU prévoit qu'il est possible de déposer une demande d'autorisation de carrière.

Il comporte un sous-secteur Nc1, au niveau duquel cette possibilité est conditionnée par l'intérêt de l'opération pour la mise en place d'un dispositif de lutte contre les inondations (bassin du Bahus).

➤ Prise en compte de l'AVAP

Le périmètre général de l'AVAP couvre plusieurs zones du PLU : Uhp, Uhb, Uhc, Uya et Nn. Aussi, dans un souci de lisibilité du document, le périmètre général de l'AVAP est reporté au document graphique. Le secteur Uhp, correspondant au centre-ville patrimonial au sein duquel les prescriptions en termes de qualité architecturale et urbaine sont plus importantes, a été délimité en fonction du secteur SU1 de l'AVAP. Pour les autres zones concernées par le périmètre général de l'AVAP, il est rappelé dans le règlement qu'il convient de se référer aux dispositions réglementaires particulières annexées au PLU afin de compléter la lecture du règlement.

Par ailleurs, un ajustement de certaines dispositions réglementaires a été effectué, notamment concernant les articles 10 et 11, afin de ne pas entrer en contradiction avec les dispositions réglementaires de l'AVAP.

- **Exposé des motifs favorisant la densification des espaces bâtis ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers**

➤ **Dispositions favorisant la densification des espaces bâtis**

Conformément à l'article L.123-1-2 (ancienne codification ou L.151-4 nouvelle codification) du code de l'urbanisme, une analyse de la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales, a été réalisée.

A l'issue de cette analyse, **les dispositions réglementaires suivantes ont été prises afin de favoriser la densification des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales :**

- La mise en place d'un zonage avec des zones urbaines différenciées en fonction de la densité souhaitable : Uhp/Uhb-centre-ville, Uhc-espaces périurbains, Uhd-espaces périphériques de moyenne ou faible densité,
- Le règlement d'urbanisme organise les règles d'emprise au sol, de hauteur, de stationnement, d'implantations, d'espace vert en pleine terre permettant ainsi de réaliser une forme urbaine un peu plus dense tout en restant en adéquation avec l'environnement bâti de la zone,
- Des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) avec des prescriptions de densité sur les sites d'habitat des zones à urbaniser, qui se caractérisent par des ratios de densité en nombre de logements minimum par hectare et précisés site par site.

➤ **Dispositions favorisant la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers**

Conformément à l'article L.123-1-2 (ancienne codification ou L.151-4 nouvelle codification) du code de l'urbanisme, une **analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers** a été réalisée (chiffres actualisés ci-dessous suite aux observations du contrôle de légalité).

	Consommation ENAF passée 2002-2017 (moy. /an, en ha)	Consommation ENAF future (moy. /an, en ha)	Evolution de la consommation des ENAF
Habitat	2,8	2	-29,8%
Activités économiques	1,4	1,3	-8,4%
Equipements d'intérêt collectif	0,1	0,4	300%
<i>dont parc d'énergies photovoltaïques</i>		<i>0,4</i>	
Grandes infrastructures	1,0		-100%
TOTAL	5,3	3,7	-30,5%

L'ensemble des dispositions du PLU tendent à limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers afin de prévoir une gestion économe des sols, au travers :

- **Des objectifs chiffrés inscrits au PADD :**

La commune souhaite développer un modèle urbain économe en ressource en se fixant notamment un objectif ambitieux de remise sur le marché de logements vacants (réinvestissement d'une proportion représentant 50% du parc de logements vacants, soit 9 logements/an).

L'hypothèse de développement prévu par la commune prévoit une réduction du rythme de la consommation foncière sur la période 2012-2026 avec une prévision de 2ha/an en vue du développement de l'habitat soit **une diminution d'environ 30%**.

- **De la délimitation des zones d'urbanisation future :**

- L'ensemble des zones potentiellement constructibles en périphérie (zones Nh à Gabriel, Fourré et Charlon) ont été classées en zone agricole ou naturelle afin de privilégier le développement urbain en continuité de centre-ville,
- Les limites des hameaux périphériques d'Augreilh et Sainte-Eulalie ont été redéfinies afin d'offrir un potentiel de densification restreint aux dents creuses au sein du tissu urbanisé. Près de 17 ha ont ainsi été restitués en zone agricole ou naturelle à Augreilh et 0,8 ha à Ste Eulalie (aucune disponibilité n'est recensée à Ste-Eulalie),
- Les zones urbaines qui offraient encore des disponibilités foncières en extension ont été réduites. Environ 7 ha de terrains non bâtis classés en zone U ont ainsi été restitués en zone agricole ou naturelle. De plus, au sein de la ville, plusieurs terrains ont été classés en parc à préserver, de façon à laisser des espaces verts de respiration au sein du tissu urbain,
- La plupart des zones à urbaniser ont été reclassés en zone agricole (à Mougny, Laburthe, Portets, Beaulieu, Abanie). Les zones 1AU, ouvertes à l'urbanisation, ont été définies prioritairement au niveau de Nauton, Sarthoulet et L'Espérance et s'inscrivent en continuité du tissu urbanisé de la commune afin de prévoir une gestion économe des sols ;

- **Des hypothèses de densification envisagées afin de prévoir le besoin de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers nécessaires au développement de la commune :**

- le potentiel de mutation des espaces bâtis a été pris en compte et quantifié, afin de répondre aux besoins en logement au regard des prévisions démographiques ;
- le potentiel de densification des espaces bâtis, soit les disponibilités foncières en zones U du PLU, ont également été prises en compte et quantifiées afin de répondre aux besoins en logement au regard des prévisions démographiques.

Au total, les disponibilités à vocation d'habitat au sein du PLU avant révision évaluées à près de 80 ha sont réduites à **environ 33ha dans le PLU**.

Environ 35% de la production de logements sont estimés en remise sur le marché de logements vacants ou en mobilisant dents creuses ou divisions parcellaires en zone urbaine.

○ **Motifs des Orientations d'Aménagement et de Programmation**

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation, établies conformément aux articles L.123-1.4 et R.123-6 (ancienne codification ou L.151-6 et 7 et R.151-6, 7 et 8 nouvelle codification)

du code de l'urbanisme traduisent les volontés de la commune de Saint-Sever de fixer des règles lors de l'aménagement des zones AU.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation portent sur :

- les modalités d'aménagement et d'équipement des sites classés en zone AU à vocation d'habitat;
- les modalités d'intégration des modes de déplacement alternatifs ;
- les prescriptions d'aménagement sous forme de schémas d'intentions pour les zones 1AU, concernant :
 - les accès et des principes de liaisons sur ces sites pour assurer :
 - une desserte interne cohérente et unifiée à l'échelle des sites concernés,
 - la maillage avec les voies et zones bâties environnantes,
 - des accès sécurisés et optimisés en termes d'aménagement de la zone,
 - la mise en œuvre des objectifs de liaisons douces prévus au PADD, notamment avec les sites d'équipements publics et de loisirs, générateurs de déplacements doux.
 - les espaces libres paysagers et des trames plantées sur ces sites, correspondant notamment :
 - à la gestion des eaux pluviales,
 - aux transitions paysagères à établir en transition avec le bâti existant,
 - aux trames paysagères à maintenir ou rétablir dans les sites,
 - aux espaces verts collectifs au sein des opérations.

3.4. Exposé des motifs des changements apportés par rapport au PLU précédent

○ **Motifs des changements apportés au PLU précédent**

Les définitions de règlement, de zonage et d'orientations dans le Plan Local d'Urbanisme se justifient à la fois par :

- La nécessité de **prendre en compte les évolutions depuis 2007 (date d'approbation du PLU avant révision)** du territoire communal, telles que l'urbanisation de nouveaux secteurs, la réalisation d'équipements (extension du réseau d'assainissement collectif, nouvelles constructions, etc.),
- L'obligation de **mettre les dispositions du PLU en cohérence avec les évolutions législatives**, notamment la loi « Accès au Logement et un Urbanisme Rénové ».
- La **mise en œuvre des orientations générales d'aménagement et d'urbanisme définies dans le PADD**, portant notamment sur :
 - Le réajustement des zones de développement résidentiel,
 - Le réajustement des règles applicables dans les zones urbaines et de développement urbain pour assurer une gestion économe des sols,
 - La modification des règles en zone naturelles et agricole en conformité avec le Code de l'Urbanisme,
 - La remise à jour des outils de maîtrise ou de préservation du foncier (emplacements réservés),
 - L'intégration d'Orientations d'Aménagement et de Programmation thématiques et sectorielles.

○ **Changements apportés au PLU précédent**

Dans le cadre de l'élaboration du PLU, les zones constructibles ont été reconfigurées par rapport au PLU précédent.

Les évolutions de superficie des zones urbaines et à urbaniser sont dues notamment :

- à la suppression des zones constructibles Nh dans un contexte naturel ou agricole ;
- à la volonté de limiter les secteurs à urbaniser au sud du centre-ville (suppression de zones AUh à Beaulieu et AUhf) pour modérer la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers et prendre en compte les difficultés ou impossibilités de dessertes;
- à la limitation des zones constructibles dans un contexte naturel ou agricole à la limite bâtie existante pour éviter toute extension (cas des hameaux de Sainte-Eulalie et Augreilh) ;
- à la modification des délimitations de zones agricoles et naturelles, qui selon les cas englobent les anciennes zones No qui comprennent du bâti agricole et/ou résidentiel, et par un ajustement des règles en zones A et N pour prévoir et encadrer les extensions d'habitations et leurs annexes, conformément aux textes en vigueur.

Par ailleurs, des dispositions du Règlement du PLU (pièce n°4) ont été modifiées, actualisées ou ajoutées :

Les principaux changements sont liés principalement aux dispositions modifiées du Code de l'Urbanisme par la loi ALUR concernant le règlement des zones A et N (intégration et limitation des extensions et annexes du bâti d'habitation existant).

3.5. Justification de l'institution des secteurs définis par application de l'article L.123-2 (ancienne codification ou L.151-41 nouvelle codification) du Code de l'Urbanisme

Sans objet

CHAPITRE V :

**LES MESURES DESTINEES A SUPPRIMER, REDUIRE OU COMPENSER
LES INCIDENCES NEGATIVES SUR L'ENVIRONNEMENT**

Lorsque des incidences négatives du PLU ont été identifiées, dans le chapitre C, des mesures destinées à les supprimer, réduire, ou si possible compenser, doivent être présentées.

Ces mesures sont décrites dans le présent chapitre.

1. Les mesures d'accompagnement en faveur du milieu naturel

Des mesures d'accompagnement sont recommandées afin de préserver la biodiversité dans les zones ouvertes à l'urbanisation (zones 1AU et 1AUy).

Chaque Orientation d'Aménagement et de Programmation prévoit le maintien ou la création d'espaces verts collectifs ou d'espaces verts tampons. Dans ces espaces verts, il est recommandé :

- de procéder à une gestion extensive : pas de produits phytosanitaires et d'amendement du sol, une ou deux fauches par an... ;
- si besoin, ces espaces seront plantés en veillant à n'utiliser que des essences indigènes et appropriées au type de sol (cf espèces végétales autorisées en annexe du règlement du PLU). Ces dernières permettront en outre d'améliorer le cadre de vie par les couleurs du feuillage et des baies...

Pour les ouvrages de gestion des eaux pluviales éventuellement nécessaires, il sera privilégié les bassins ou les noues végétalisées.

Une attention particulière pourra être portée sur la présence d'espèces invasives de façon à ne pas favoriser leur dissémination. En effet, ces espèces peuvent avoir un fort impact sur la biodiversité (dégradation et appauvrissement des milieux, concurrence avec les espèces locales...). Pour ce faire des dispositions peuvent être prises notamment lors de la phase de chantier : nettoyage du matériel afin de ne pas propager les boutures ou graines, éviter les zones de sol mis à nu, éviter l'apport de matériaux extérieurs... Les espèces exotiques envahissantes sont à proscrire au sein des espaces verts et non bâtis.

CHAPITRE VI:

**LES CRITERES, INDICATEURS, ET MODALITES RETENUS POUR
L'ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLAN**

▪ Milieux naturels

Impact suivi	Indicateur	Fréquence	Unité de mesure	Source	Valeur de référence
Efficacité de la protection des autres espaces naturels à enjeu	Evolution des surfaces de boisements classés en EBC	Tous les 6 ans	ha	Analyse de photos aériennes, Observations sur le terrain, Autorisations et déclarations d'urbanisme	1,7 ha de boisements classés en EBC au PLU
	Arbres préservés dans les nouvelles opérations d'urbanisme		Oui ou non et nombre		État initial de la parcelle avant aménagement
	Evolution des zones de recul de l'urbanisation par rapport aux berges des cours d'eau		Bande de recul préservée de l'urbanisation ou non		Etat initial du site en 2016
	Maintien des zones humides		Nombre		Cartographie des zones humides du SAGE Adour Amont
Efficacité de la protection des continuités écologiques	Conservation des continuités écologiques		Présence de continuités écologiques interrompues ou non		État initial de l'environnement du PLU : Carte Trame verte et Bleue
	Présence d'espaces tampons et/ou de trames vertes internes au sein des zones 1AU		Présence ou absence		OAP du PLU

▪ Consommation de l'espace

Impact suivi	Indicateur	Fréquence	Unité de mesure	Source	Valeur de référence
Efficacité de la préservation des espaces agricoles et forestiers	Surfaces d'ENAF consommés	Annuelle (si données MAJIC) ou toutes les missions de photos aériennes	ha	Cartographie du PLU (photo-interprétation) ou données MAJIC pour une analyse annuelle	Surface consommée sur la période 2002-2015 : 95,61 ha
	Nombre de logements construits	Annuelle	nb	Sitadel	Diagnostic socio-démographique

▪ Ressource en eau

Impact suivi	Indicateur	Fréquence	Unité de mesure	Source	Valeur de référence
Impact de l'urbanisation sur la qualité de la ressource en eau	État des masses d'eau superficielles	Annuelle et à chaque état des lieux	Classe de qualité pour les paramètres physico-chimiques, biologiques et	Agence de l'Eau Adour-Garonne	État des lieux 2013 : -Etat écologique : Adour : Moyen Gabas : Médiocre Bahus : Moyen

Impact suivi	Indicateur	Fréquence	Unité de mesure	Source	Valeur de référence
			chimiques		-Etat chimique Bon pour tous
Développement du réseau collectif d'assainissement	Nombre d'habitants ou d'abonnés raccordés au réseau collectif	Annuelle	nb	Régie municipale de St-Sever	1 715 abonnés en 2015 soit environ 3 000 habitants
	Linéaire de canalisation de collecte des eaux usées	Annuelle	ml	Régie municipale de St-Sever	- Station urbaine : 12 100 ml de séparatif et 16 800 ml d'unitaire en 2015 - Station industrielle : 3 000 ml de séparatif en 2015
Développement de l'assainissement non collectif	Évolution du nombre d'installations d'ANC	Annuelle	nb	SYDEC	808 installations ANC fin 2016
Impact de l'augmentation des volumes d'eaux usées à collecter et à traiter	Conformité de la station d'épuration	Annuelle	Oui ou non	Agence de l'eau Adour Garonne, SATESE, Police de l'eau DDTM	Stations conformes en 2015
	Nombre d'installations d'ANC contrôlées	Annuelle	% Sans ou faible nuisances / Nuisances non significatives / Nuisances significatives	SYDEC	En 2008 : 30% sans ou faible nuisances / 55% nuisances non significatives / 15% nuisances significatives
Évolution de la consommation d'eau potable	Volume d'eau prélevé dans les captages alimentant le territoire (à la journée ou à l'année)	Annuelle	m ³	SIAEP de Marseillon et Régie municipale de St-Sever	6 329 m ³ /j en moyenne en 2015
	Rendement des réseaux de distribution d'eau potable	Annuelle	%	SIAEP de Marseillon et Régie municipale de St-Sever	86,1% SIAEP Marseillon, 80,08% St-Sever en 2015
	Indice linéaire de perte	Annuelle	m ³ /km/jour	SIAEP de Marseillon et Régie municipale de St-Sever	1,7 m ³ /km/jour SIAEP Marseillon, 5,5 m ³ /km/jour St-Sever en 2015
Évolution de la qualité de l'eau distribuée	Qualité de l'eau pour les paramètres mesurés	Annuelle	conforme ou non conforme	ARS	Conforme en 2015

▪ **Air, climat, énergie, bruit**

Impact suivi	Indicateur	Fréquence	Unité de mesure	Source	Valeur de référence
Développement des déplacements doux	Linéaire de liaisons douces cycles-piétons aménagées	6 ans	ml	Commune	État actuel : point zéro

▪ **Population, habitat**

Impact suivi	Indicateur	Fréquence	Unité de mesure	Source	Valeur de référence
Développement de la population et du parc de logements	Nombre d'habitants	Annuelle	Nb entier	INSEE	Etat actuel : état des lieux (cf diagnostic)
	Structure par âge	A chaque RGP	%		
	Taille moyenne des ménages	A chaque RGP	Nb décimal		
	Nombre de logements construits	Annuelle	Nb entier	Collectivité, Sitadel, INSEE	Etat actuel : état des lieux (cf diagnostic)
	Nombre et part de logements vacants	A chaque RGP	Nb entier, %		

CHAPITRE VII:

**DEFINITION DES METHODES UTILISEES POUR EVALUER LES
INCIDENCES, ET LES DIFFICULTES RENCONTREES**

1. Méthodes pour l'analyse de l'état initial de l'environnement

L'analyse de l'état initial a été effectuée à partir d'un recueil de données disponibles auprès des différents détenteurs d'informations, complété par des analyses documentaires et des investigations sur le terrain.

1.1. Recueil de données bibliographiques

Le recueil bibliographique a compris l'examen des documents suivants :

Milieus naturels et biodiversité :

- les documents cartographiques : cartes IGN, carte géologique (BRGM), carte de l'occupation du sol (Conseil Départemental 40), orthophotos...
- Fiches Standards de Données des sites Natura 2000 (INPN).
- Fiches ZNIEFF (INPN).
- Schéma Régional de Cohérence Écologique d'Aquitaine. (État, Région, décembre 2015).

Eau :

- Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Adour-Garonne 2016-2021.
- Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Adour-Amont (2015).
- Rapports annuels sur le prix et la qualité du service public de l'eau potable 2015 (SIAEP de Marseillon et commune de St-Sever).
- Rapports annuels sur le prix et la qualité du service public de l'assainissement 2015 (commune de St-Sever).

Risques et nuisances :

- Dossier Départemental des Risques Majeurs des Landes (2011).
- Rapport annuel sur le prix et la qualité du service public d'élimination des déchets 2014 (SITCOM).
- Schéma Régional Climat Air Énergie (Conseil Régional d'Aquitaine, 2012).
- Atlas des Zones Inondables (AZI) sur la commune de Saint-Sever, DDTM40, 2007.

1.2. Consultation de sites internet

De nombreux sites internet ont été consultés pour compléter ou mettre à jour les données bibliographiques : sites de l'Agence de l'eau (SIE), DREAL, géoportail, géorisques, Airaq, sites du MEDDTL Inspection des installations classées, sites du BRGM- MEDDTL argiles, Basol, Basias...

1.3. Enquêtes auprès de détenteurs d'informations

Des enquêtes auprès de détenteurs d'information et d'experts sont venues compléter le recueil de données bibliographiques. Les personnes enquêtées sont les suivantes :

- le Conservatoire des Espaces Naturels Aquitaine (CEN),
- le Conservatoire Botanique National Sud Atlantique (CBNSA),
- Les services de l'Etat (DREAL, DDTM, ARS...).

1.4. Interprétation de photographies aériennes et prospections sur le terrain

L'interprétation de photographies aériennes récentes (IGN, 2012) couplée à la couche occupation du sol du Conseil Départemental des Landes (2009) ont permis la réalisation d'une occupation du sol actualisée qui a servi de base aux investigations sur le terrain.

Celles-ci ont permis de décrire les formations végétales et les habitats naturels présents sur la commune, en particulier pour les zones à urbaniser du PLU.

Les visites sur le terrain pour le milieu naturel ont été réalisées en juillet 2016.

2. Méthodes pour l'évaluation des incidences et la proposition de mesures pour les éviter, réduire, et compenser

L'identification et l'évaluation des effets, tant positifs que négatifs, sont effectuées chaque fois que possible selon des méthodes normalisées. L'évaluation est effectuée thème par thème, puis porte sur les interactions, si elles existent, entre les différentes composantes de l'environnement. Cette évaluation est quantitative chaque fois que possible compte tenu de l'état des connaissances, ou seulement qualitative.

Les mesures destinées à éviter, réduire, ou compenser les incidences négatives sont définies, soit par référence à des textes réglementaires, soit en fonction de l'état des connaissances disponibles.

L'identification de l'état initial de l'environnement, d'une part, et l'analyse des objectifs et orientations inscrits dans le Plan d'Aménagement et de Développement Durable, le règlement et le zonage, d'autre part, ont permis d'évaluer les incidences du plan sur les différentes composantes de l'environnement.

Les effets sur les espaces naturels et la biodiversité sont estimés à partir de l'évaluation du risque :

- de consommation et de fragmentation des espaces naturels induites par le développement de l'urbanisation, et des projets d'infrastructures nouvelles,

- de perturbation des habitats ou de dérangement des espèces, induit par le développement de l'urbanisation et de la fréquentation humaine.

Les effets sur l'eau et le réseau hydrographique sont évalués à partir des risques de modification du régime des cours d'eau et des apports polluants générés par l'ouverture de nouvelles zones d'urbanisation ; la sensibilité des milieux récepteurs est également prise en compte.

Les effets sur le réchauffement climatique sont évalués de manière qualitative en tenant compte des émissions supplémentaires de gaz à effet de serre, et des économies, induites par le Plan.

Les nuisances sonores et les émissions de polluants atmosphériques sont évaluées de manière qualitative, à partir de l'augmentation des déplacements induits par le développement des zones urbanisées prévues par le PLU.

Les effets sur les risques sont évalués à partir de la confrontation des zones d'aléas naturels ou technologiques identifiées avec les zones d'habitat actuelles et futures.

3. Les difficultés rencontrées

Les difficultés rencontrées sont dues principalement :

- aux connaissances encore lacunaires de l'intérêt écologique des espaces naturels, qui peuvent-être sous-estimés, de larges espaces n'ayant jamais été prospectés.
- aux conditions d'observations de la flore et de la faune : certains habitats peuvent renfermer des espèces non recensées lors des observations sur le terrain pour des raisons diverses : temps de prospection très limité, espèces très discrètes, secteurs difficilement accessibles ...

CHAPITRE VIII:

RESUME NON TECHNIQUE

1. Analyse de l'état initial

1.1. Le milieu physique, le milieu naturel et la biodiversité

❑ Relief, géologie et hydrographie

Le territoire de Saint-Sever est composé de deux grandes entités topographiques :

- Les espaces collinaires au sud-est ;
- Les plaines de l'Adour au nord et du Gabas au sud-ouest.

Du point de vue géologique, les formations anciennes sont recouvertes de terrasses alluviales constituées de sables, graviers et galets. Les terrains plus anciens, argiles de l'oligo-miocène notamment, ne sont observables à l'affleurement qu'à la faveur des fortes pentes marquant le rebord de la vallée de l'Adour, au nord du centre-ville.

L'ensemble du territoire communal appartient au bassin versant de l'Adour. Le fleuve traverse toute la partie nord du territoire communal d'est en ouest. En amont, il reçoit les eaux du Bahus, rivière qui, malgré un lit de largeur demeurant modeste, possède un cours assez long. La limite sud du territoire est marquée par le Gabas, rivière large de 6 à 10 mètres à ce niveau qui correspond à la partie aval de son cours.

❑ Le milieu naturel et la biodiversité

Les zones d'inventaires et de protection du milieu naturel sont centrés sur la rivière l'Adour et son mineur, puis que l'on recense sur la commune :

- Deux Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Floristique et Faunistique (ZNIEFF) : les saligues et gravières de l'Adour : tronçon de Maugard à Saint-Sever (N° 72000790).et les Saligues et gravières de l'Adour : tronçon de Saint-Sever à Mugron (N° 720007919)
- Un site Natura 2000 : L'Adour (FR7200724).

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Adour-Garonne 2016-2021 indique que sur la commune de Saint-Sever, les trois cours d'eau principaux, l'Adour et ses affluents rive gauche le Bahus et le Gabas sont, considérés comme « axes à grands migrateurs ».

La commune est aussi concernée par le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Adour Amont, approuvé en 2015. Le document a notamment établi une cartographie des zones humides potentielles, qu'il convient de prendre en compte dans les documents d'urbanisme.

Les espaces naturels de la commune peuvent être différenciés en trois ensembles :

- La plaine alluviale de l'Adour
- La plaine de la vallée du Gabas,
- Les zones collinaires.

La Trame Verte et Bleue de la commune comprend :

- **Des réservoirs de biodiversité**, espaces où la biodiversité est la plus riche et la mieux représentée ; elle comprend les milieux naturels couverts par des inventaires du patrimoine naturel (ZNIEFF) et les zones protégées (Natura 2000, réserves naturelles...), ainsi que les milieux naturels étendus et peu fragmentés. Sur la commune de Saint-Sever, on distingue :

- Les réservoirs de la sous-trame des milieux boisés et semi-ouverts, constitués par les chênaies étendues et leurs milieux associés (boisements de résineux, boisements mixtes, landes). Ces réservoirs sont particulièrement bien représentés sur la ligne de coteau qui marque la limite sud de la plaine alluviale de l'Adour.
 - Un réservoir de la sous-trame des milieux humides, représenté les milieux humides du lit majeur de l'Adour, comprenant boisements rivulaires et saligues, prairies humides, anciennes gravières. La limite des ZNIEFF a été prise pour délimiter ce réservoir.
 - Les réservoirs de la sous-trame des milieux aquatiques, formé par les trois cours d'eau principaux de la commune : l'Adour, le Gabas, le Bahus.
- **Les corridors écologiques**, voies de déplacement de la faune et de la flore, plus ou moins larges, continues ou non, qui relient les réservoirs de biodiversité entre eux et permettent les migrations et dispersions des espèces. Sur la commune de Saint-Sever, on trouve :
- Les corridors de la sous-trame des milieux boisés et semi-ouverts représentés par les bosquets dispersés au sein des parcelles agricoles, principalement implantés en limite sud de la commune.
 - Les corridors de la sous-trame des milieux aquatiques : les trois cours d'eau réservoirs sont aussi des corridors. Sont en plus considérés comme corridor le restant du réseau hydrographique, formé par les petits ruisseaux affluents.
 - Les corridors de la sous-trame des milieux humides correspondant aux principaux ensembles de zones humides potentielles identifiées par le SAGE Adour-Amont.

1.2. La ressource en eau, l'eau potable et l'assainissement

□ La ressource en eau

Le sous-sol de Saint-Sever comprend plusieurs masses d'eau souterraines.

Deux masses d'eau souterraines disposent d'un état quantitatif mauvais et trois d'un état chimique mauvais. Plusieurs masses d'eau font l'objet de pressions significatives liées aux nitrates d'origine agricole et à des prélèvements d'eau.

La commune est traversée par trois principaux cours d'eau : l'Adour, le Gabas, le Bahus. Ils disposent tous d'un bon état chimique. Toutefois, leur état écologique est qualifié de moyen pour l'Adour et le Bahus et de médiocre pour le Gabas. Ces cours d'eau font l'objet de plusieurs pressions significatives liées aux prélèvements pour l'irrigation et aux pesticides. L'Adour fait également l'objet de pressions liées aux rejets de stations d'épurations industrielles et le Bahus de pressions liées aux rejets de stations d'épurations domestiques. Enfin, le Gabas et le Bahus subissent des pressions liées à l'azote diffus d'origine agricole.

La commune est concernée par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Adour-Garonne 2016-2021 ainsi que par le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Adour-Amont. Le PLU doit être compatible avec ces deux schémas et respecter leurs orientations.

La commune est classée en zone sensible à l'eutrophisation sur près de 50% de sa superficie. Elle est également classée en zone vulnérable aux pollutions par les nitrates ainsi qu'en zone de répartition des eaux.

❑ L'eau potable

La commune de Saint-Sever dispose de la compétence eau potable qu'elle assure en régie directe. La production de l'eau potable de la commune est assurée par le SIAEP de Marseillon. L'alimentation en eau potable sur la commune est assurée par des prélèvements dans quatre forages profonds situés sur les communes d'Audignon et d'Aurice.

Le prélèvement journalier moyen s'élève en 2015 à 6 329 m³ pour un volume de prélèvement autorisé de 17 600 m³/j.

Le SIAEP de Marseillon gère une partie du réseau de distribution de l'eau potable au niveau des écarts de Saint-Sever, c'est-à-dire l'extérieur du centre-ville. Le reste du réseau (bourg) est géré par la commune. Le rendement du réseau de distribution en 2015 est meilleur pour le SIAEP de Marseillon (86,1%) que pour la commune (80%).

L'eau distribuée est de bonne qualité chimique et bactériologique.

❑ L'assainissement

La commune a la compétence « assainissement collectif » qu'elle assure en régie directe.

Les effluents domestiques de la commune sont acheminés par un réseau de collecte à la fois mixte et unitaire vers la station d'épuration « Saint-Sever urbaine » d'une capacité de 5000 EH. Les effluents industriels sont collectés par un réseau de type séparatif et sont envoyés vers la station d'épuration « Saint-Sever » d'une capacité de 25 000 EH. Les deux stations d'épuration sont conformes et les rendements épuratoires très satisfaisants. Lors de fortes pluies, des eaux parasites arrivent à la station d'épuration « Saint-Sever urbaine » étant donné la présence d'un réseau de collecte unitaire. Toutefois, un programme de travaux de réhabilitation est en cours jusqu'en 2017.

En 2008, sur 625 contrôles d'installations d'assainissement non-collectif effectués, 55% des installations présentaient des nuisances non significatives et 15% des nuisances significatives.

1.3. Les risques majeurs

❑ Les risques naturels

Le risque inondation

La commune est exposée au risque inondation par débordements des cours d'eau lors d'épisodes pluvieux exceptionnels. Un Atlas des Zones Inondables (AZI) cartographie les zones inondables sur les bassins versant de l'Adour, du Bahus et du Gabas. Il existe également un risque inondation par remontée de la nappe, qui se concentre principalement sur la frange ouest et au nord-est de la commune.

Autres risques

La majeure partie de la commune se situe en zone d'aléa « faible » vis-à-vis de l'aléa retrait et gonflement des argiles. La commune est sensible à l'érosion des sols. Elle a été classée en zone de sismicité faible par le décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010.

❑ Les risques technologiques

Ces risques sont liés aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) ; la commune compte plusieurs installations industrielles soumises à autorisation et enregistrement.

Il existe également un risque dû au transport de matières dangereuses, la voie ferrée peut notamment être concernée par ce risque. Trois canalisations de gaz exploitées par TIGF sont également recensées sur la commune.

Enfin, la commune est concernée par le risque de rupture de barrage et de digue. Elle se situe à environ 70 km du réservoir de Gabas et plusieurs digues sont présentes le long de l'Adour.

1.4. Les pollutions et nuisances

Plusieurs infrastructures routières sont classées en voies bruyantes de catégorie 3 sur la commune notamment la RD 933S. Les secteurs identifiés comme bruyants s'étendent sur une largeur de 100 m.

La qualité de l'air de la commune est à priori bonne.

Aucun site pollué n'est recensé sur la commune.

La Communauté de Communes Chalosse Tursan assure la compétence de collecte et de traitement des déchets ménagers et assimilés de la commune de Saint-Sever. La Communauté de Communes a confié la gestion des déchets au SIETOM de Chalosse.

2. Les incidences du plan sur l'environnement

2.1. Les incidences du plan sur les espaces naturels

Le PLU n'entraîne aucune incidence significative, directe ou indirecte, sur les habitats et les espèces qui ont justifié la désignation du site Nature 2000 l'Adour.

Les analyses montrent par ailleurs que les dispositions du PLU permettent une protection renforcée des espaces à plus fort enjeu écologique, notamment les entités boisées sur les coteaux, les zones humides potentielles, les cours d'eau affluents de l'Adour et leur ripisylve.

Il préserve les éléments constitutifs de la trame verte et bleue communale : réservoir de biodiversité et corridors écologiques.

2.2. Les incidences du plan sur la ressource en eau, l'eau potable et l'assainissement

Les principaux cours d'eau de la commune et leurs ripisylves sont protégés par un classement en zone Nn (ou A et Nf pour le Bahus), sauf dans les secteurs de carrières autorisées (Nc).

L'arrivée de nouvelles populations sera à l'origine d'une légère augmentation de la demande en eau potable. Cet approvisionnement se fera sans difficulté à partir des quatre captages présents sur les communes d'Aurice et d'Audignon.

Le plan entraîne une augmentation des volumes d'eaux usées à traiter. La station d'épuration « Saint-Sever urbaine », possède les capacités pour traiter les eaux usées produites par les nouveaux arrivants à Saint-Sever.

Le règlement du PLU indique qu'en l'absence de réseau d'assainissement, toute construction ou installation nouvelle doit être équipée d'un système d'assainissement autonome conforme aux prescriptions techniques en vigueur et contrôlé par le service public d'assainissement non collectif. Ce dispositif doit être conçu de manière à pouvoir être raccordé au réseau public d'assainissement, dès sa mise en place.

Le PLU réduit le risque d'inondation et évite la dégradation des milieux récepteurs en obligeant les pétitionnaires à infiltrer les eaux pluviales à l'échelle du lot ou de l'opération.

Le règlement fixe également un pourcentage minimum d'espaces verts au sein de l'unité foncière considérée de 30% minimum en zone Ut, de 25 % en zone Uhd, de 10% en zone Uhb, Uhc et 1AU. Un pourcentage d'emprise au sol maximum a aussi été défini. Il varie de 50% (zones Uy, 1AUy, Nn et Nf) à 20% (zone Uhd). Ces règles permettent de limiter l'imperméabilisation des sols et d'infiltrer les eaux de ruissellement.

2.3. Les incidences sur la maîtrise de l'énergie et des nuisances

L'accroissement du nombre de logements entraînera mécaniquement une augmentation des déplacements des personnes avec des conséquences négatives sur les consommations énergétiques, la pollution de l'air et les émissions de gaz à effet de serre. Toutefois, les incidences seront faibles étant donné que les zones 1AU se situent à proximité du centre-bourg et que plusieurs orientations d'aménagement sont favorables à la réduction des consommations énergétiques et au développement des modes de déplacements alternatifs.

Aucune nouvelle zone à urbaniser à vocation d'habitat ne se situe à proximité de voies classées bruyantes.

L'accueil de nouvelles populations induit une production supplémentaire de déchets, toutefois l'unité de prétraitement de Caupenne sera en mesure de traiter les ordures ménagères supplémentaires générées par ces nouvelles populations.

2.4. Les incidences sur les risques

Aucune zone à urbaniser 1AU et 1AUy ne se situe au sein des zones inondables identifiées au sein de l'Atlas des Zones Inondables (AZI) et lors de la crue 2014. Le règlement inscrit à l'article 2 des zones A, N, Uhb, Uhc, Us, Ut, Uy, que « *En secteur soumis à des risques d'inondation délimité sur le document graphique, les constructions et installations devront respecter la cote minimale de plancher mentionnée sur le plan.* ».

Les zones AU sont éloignées des principaux cours d'eau présents sur la commune.

L'imperméabilisation des sols liée à l'urbanisation pourra avoir une incidence sur le risque inondation en accélérant la vitesse de ruissellement des eaux pluviales vers les milieux récepteurs. Les mesures inscrites dans le règlement en matière de gestion des eaux pluviales sont de nature à réduire fortement cet impact (cf. partie la ressource en eau).

Le PLU contient des dispositions réglementaires de nature à réduire les incidences de remontées de nappes sur les nouvelles constructions et installations en interdisant notamment les sous-sols et en surélevant de 0,30 m de plancher les constructions dans les zones situées en aléa « nappe sub-affleurante » et « sensibilité très forte ».

Le PLU préserve plusieurs éléments participant à la lutte contre l'érosion des sols comme les boisements étendus sur les pentes (en zone Nn), le réseau de petits bosquets disséminés dans le territoire agricole (en zone A, Nn ou Nf) et les ripisylves des principaux cours d'eau (en zone Nn, A, Nf ou Nc).

Les zones 1AUy de Dugat et Joulieu de Haut se situent au contact de zones d'habitat. Afin de limiter les nuisances, l'Orientation d'Aménagement et de Programmation de ces deux zones matérialise un espace vert tampon en bordure des habitations. Ce dernier est inscrit en Espace Boisé Classé (EBC) afin d'assurer

sa pérennité. Toutes les zones 1AU à vocation d'habitat sont éloignées des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

Les zones à urbaniser définies dans le cadre du PLU sont éloignées de la voie ferrée qui supporte un trafic de transport de matières dangereuses, et des canalisations de gaz exploitées par TIGF.

ANNEXES

Schéma prospectif d'aménagement et de développement communautaire

2. Orientations et actions



I. LES CHOIX STRATEGIQUES D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT	3
1. L'organisation générale du territoire	4
2. Le développement résidentiel et la politique sociale du logement	6
3. Le développement industriel, artisanal et des activités de services	9
4. L'économie agricole et forestière	11
5. L'armature d'espaces naturels et la préservation de l'eau	13
6. La mise en valeur des patrimoines et des paysages	16
II. LES AXES DE PROJETS ET ACTIONS	18
1. La convergence intercommunale des politiques de l'habitat et d'urbanisme	19
2. La réduction des consommations d'espaces naturels, agricoles et forestiers	26
3. La revalorisation du site économique de Péré	29
4. La création d'une véritable économie touristique	33
5. Un projet global et fédérateur pour l'Adour	35
6. Le développement des itinéraires cyclables et piétons	38
7. L'intégration qualitative des projets d'aménagement et de constructions	46
ANNEXE :	
Bilan des visites de la paysagiste-conseil de l'Etat sur les communes de Cap de Gascogne	59

I. LES CHOIX STRATEGIQUES D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT

- 1. L'organisation générale du territoire***
- 2. Le développement résidentiel et la politique sociale du logement***
- 3. Le développement industriel, artisanal et des activités de services***
- 4. L'économie agricole et forestière***
- 5. La préservation des espaces naturels et des ressources en eau***
- 6. La mise en valeur des patrimoines et des paysages***

Cette partie du document exprime les orientations fondamentales retenues par la collectivité à l'issue du travail réalisé sur les différents thématiques urbaines, économiques, sociales et environnementales.

I.1 L'organisation générale du territoire

Les orientations générales choisies

- **Garantir durablement les équilibres socio-économiques et l'attractivité du territoire Cap de Gascogne.**
- **Développer les complémentarités avec les territoires urbains et ruraux alentours, relevant des mêmes identités "Landes, Adour, Chalosse et Tursan".**

Les traductions

Plusieurs éléments déterminants sont à consolider ou à préserver pour assurer la structuration et l'autonomie de Cap de Gascogne :

- le rôle majeur de la ville de Saint-Sever en tant que centralité urbaine de l'intercommunalité, site de référence pour l'ensemble des habitants, et pôle d'équilibre à l'échelle du Pays.
- les infrastructures routières majeures que sont la RD933S, le réseau de routes départementales en étoile autour de St-Sever, leurs points de croisements notamment sur le secteur de Péré,
- les dessertes numériques, dont le renforcement futur, dans le cadre du SDAN et de la délégation confiée au SYDEC, constitue un axe prioritaire car indispensable à l'attractivité économique et résidentielle,
- les différents leviers des filières agro-alimentaires locales, depuis les productions agricoles jusqu'aux structures de recherche-développement,
- les spécificités patrimoniales et paysagères, qui requièrent une approche qualitative dans les aménagements réalisés,
- les fondements de la vie locale aux échelles des bourgs : écoles, structures sportives et de loisirs, fêtes locales, milieu associatif, ... autant de lieux contribuant à l'animation et aux liens sociaux.

I.1 L'organisation générale du territoire

Les traductions

Les échanges et le travail menés autour de la définition du Schéma prospectif ont mis en évidence la nécessité de porter certaines réflexions et actions au-delà des limites communautaires, pour accompagner les transformations socio-économiques, marquées par l'élargissement des bassins vécus par les habitants, et prendre en compte les enjeux environnementaux de grande échelle :

- Il s'agit pour Cap de Gascogne d'assumer la diffusion du développement montois dans sa périphérie Sud, c'est-à-dire d'être en capacité d'en accueillir une partie sur son territoire, mais aussi de mieux maîtriser ce développement, plus particulièrement pour ce qu'il s'agit des communes du nord du territoire en situation "périurbaine" de cette agglomération.
- Il est nécessaire de développer les coopérations interterritoriales sur les sujets d'intérêt commun, qui transcendent les limites institutionnelles et nécessitent de plus fortes solidarités territoriales. Par les sujets concernés, on peut notamment citer : *les complémentarités économiques et de grands équipements entre territoires, les proximités producteurs/consommateurs (produits agricoles, bois, matériaux...), les transports collectifs, la gestion de l'eau, ...*

1.2 Le développement résidentiel et la politique sociale du logement

Les orientations générales choisies

- Poursuivre le développement résidentiel sur la prochaine décennie, en prolongeant la croissance des années 2000 et profitant du rayonnement de l'agglomération montoise.
- Privilégier le renforcement de la ville-centre, en orientant environ 50 % de la croissance résidentielle de la prochaine décennie sur Saint-Sever.
- Diversifier l'offre d'habitat sur l'ensemble du territoire, pour répondre aux différentes étapes des parcours résidentiels des ménages.

Les traductions

Les objectifs quantitatifs d'évolutions démographiques et résidentiels de Cap de Gascogne sont définis comme suit :

- une perspective d'environ 13.800 habitants en 2026, soit 2.400 habitants supplémentaires sur 12 ans,
- la création d'environ 1.100 logements, en production neuve ou par la réhabilitation du bâti existant,
- un développement réparti territorialement selon les équilibres globaux indiqués dans le tableau ci-contre.

	Objectif démographique pour 2026	Evolution de la population 2014-2026	Logements à réaliser en construction neuve ou en réhabilitation
Pole central (Saint-Sever)	6000	1200	env. 575
Communes Nord (Aurice, Bas-Mauco, Cauna, Haut-Mauco)	3000	650	env. 280
Communes Sud (Audignon, Banos, Coudures, Dumes, Eyres-Moncube, Fargues, Montaut, Montgaillard, Montsoué, Sarraziet)	4800	550	env. 245
Cap de Gascogne	env. 13800 hab.	croissance d'env. 2400 hab.	besoin d'env. 1100 log.

A titre indicatif, sont rappelés ci-dessous les données de niveau communal qui ont servi de base à la définition des objectifs quantitatifs démographiques et résidentiels définis pour Cap de Gascogne :

- les intentions ou souhaits d'évolutions exprimés par chacune des communes,
- Les prises en compte et éventuels recalages proposés par le bureau d'études, qui s'appuient sur les trois principes suivants : la prise en compte "au plus près" des objectifs formulés par les communes, un horizon de temps homogénéisé à 2026, une moyenne retenue de 2,2 à 2,3 personnes par ménage, compte tenu du desserrement observé sur le territoire.

Commune		Estimation de la population 2014	Objectif de population	Objectif de création de logements	Horizon de temps
Audignon	Objectifs transmis par la commune	non indiqué	400	10 log.	2025
	Objectifs recalés par le Créham	375	400	env 10 log.	2026
	Pas de modification substantielle des objectifs transmis par la commune. Estimation de 5 habitants supplémentaires en 2014 par rapport à 2011 compte tenu de la construction récente.				
Aurice	Objectifs transmis par la commune	670	850	50 à 60 log.	2025
	Objectifs recalés par le Créham	670	850	60 à 80 log.	2026
	Besoin estimé en logements augmenté par rapport à la donnée transmise par la commune. Les 50 à 60 logements indiqués semble correspondre à une prévision de réalisation de lotissements. Il est estimé qu'à eux seuls, ces opérations ne pourront permettre d'atteindre les 850 habitants (+180 habitants).				
Banos	Objectifs transmis par la commune	285	320	25 log.	2025
	Objectifs recalés par le Créham	285	320	15 à 25 log.	2026
	Légère réduction de l'objectif en logements transmis par la commune. En effet, 25 logements pour 35 habitants supplémentaires d'ici 2025 correspond à une taille des ménages très faible (1,4 pers/ménage)				
Bas-Mauco	Objectifs transmis par la commune	?	550	20 log.	2020 - 2040
	Objectifs recalés par le Créham	346	450	40 à 45 log.	2026
	Il y a un décalage entre l'objectif de 550 habitants envisagé à très long terme (2040) et l'objectif de production de logements (20 constructions à 2020) tel qu'indiqués par la commune. A un horizon 2026, il est proposé un objectif de 450 habitants (+104), générant un besoin estimé de 40 à 45 logement.				
Cauna	Objectifs transmis par la commune	437	500	20 log.	non précisé
	Objectifs recalés par le Créham	437	500	25 à 30 log.	2026
	Légère augmentation du besoin en création de logements, pour tenir compte de la baisse de la taille des ménages, en cohérence avec l'objectif démographique indiqué				
Coudures	Objectifs transmis par la commune	520	non précisé	9 log.	non précisé
	Objectifs recalés par le Créham	520	600	env 35 log.	2026
	L'objectif indiqué par la commune (9 logements) semble correspondre à une prévision de réalisation d'un lotissement. Il est proposé un objectif de 600 habitants, générant un besoin de création d'environ 35 logements.				
Dumes	Objectifs transmis par la commune	?	290	5 log.	2020
	Objectifs recalés par le Créham	275	300	env 10 log.	2026
	Les objectifs de la commune sont indiqués pour 2020. A un horizon plus lointain de 2026, il est proposé un objectif de 300 habitants et de 10 logements à créer.				

Commune		Estimation de la population 2014	Objectif de population	Objectif de création de logements	Horizon de temps
Eyres-Moncube	Objectifs transmis par la commune	388	450	3 log./an	non précisé
	Objectifs recalés par le Créham	388	450	25 à 30 log.	2026
	Pas de modification substantielle des objectifs indiqués par la commune. Le besoin total en création de logements d'ici 2026 est estimé entre 25 et 30 logements, soit 2 à 3 par an.				
Fargues	Objectifs transmis par la commune	345	365	3 log./an	2025
	Objectifs recalés par le Créham	345	380	env 15 log.	2026
	Recalage des objectifs vus avec la commune, permettant de trouver un équilibre prévisionnel entre objectifs d'habitants supplémentaires (+35) et besoins en logements supplémentaires (+15)				
Haut-Mauco	Objectifs transmis par la commune	900	1200	140 log.	2025
	Objectifs recalés par le Créham	900	1200	135 à 140 log.	2026
	Pas de modification substantielle des objectifs indiqués par la commune.				
Montaut	Objectifs transmis par la commune	603	620	4 log.	non précisé
	Objectifs recalés par le Créham	603	660	25 à 30 log.	2026
	Les éléments transmis par la commune n'indiquent pas de date. Sur un horizon long terme (2026), il est proposé un objectif de 660 habitants et environ 25 - 30 logements à créer.				
Montgaillard	Objectifs transmis par la commune	624	750	40 log. (max)	2025
	Objectifs recalés par le Créham	624	715	40 à 45 log.	2026
	Compte tenu de la prévision de 40 logements maximum indiquée par la commune, il est estimé que la commune atteindra environ 715 habitants (et non 750) en 2026, compte tenu de la baisse tendancielle de la taille des ménages.				
Montsoué	Objectifs transmis par la commune	600	700	40 log.	2025
	Objectifs recalés par le Créham	600	700	40 à 45 log.	2026
	Pas de modification substantielle des objectifs indiqués par la commune.				
Saint-Sever	Objectifs transmis par la commune	4810	6000	50 log./an	2026
	Objectifs recalés par le Créham	4810	6000	550 à 600 log.	2026
	Pas de modification substantielle des objectifs indiqués par la commune.				
Sarraziet	Objectifs transmis par la commune	231	250	2 log./an	2020
	Objectifs recalés par le Créham	231	260	15 à 25 log.	2026
	Prolongement des objectifs transmis par la commune sur un horizon de plus long terme (2026 au lieu de 2020)				

1.2 Le développement résidentiel et la politique sociale du logement

Les traductions

L'importance des enjeux actuels en matière d'habitat, notamment sur un territoire en développement rapide comme Cap de Gascogne, nécessite que soit menée une réflexion plus approfondie à l'échelle intercommunale dans ce domaine.

Il s'agit de mieux identifier les besoins actuels et futurs en logements, développer une offre plus diversifiée, et définir un programme commun d'interventions permettant de mobiliser acteurs et financements dans ce domaine.

Pour ce faire, Cap de Gascogne envisage l'engagement d'un Programme Local de l'Habitat (PLH) intercommunal.

Les axes envisagés en la matière, qui seront précisés dans le cadre d'un futur PLH intercommunal, sont :

- réactiver la production de logements locatifs conventionnés, prioritairement sur Saint-Sever ainsi qu'en petites opérations sur les autres communes,
- développer l'offre en logements abordables et locatifs, pour réguler l'inflation des loyers et pour répondre aux besoins des jeunes actifs attirés par Cap de Gascogne ou souhaitant s'y maintenir,
- prendre en compte les besoins croissants liés au vieillissement et aux souhaits de maintien au domicile ou dans un cadre intergénérationnel.
- disposer de logements communaux sur la majeure partie du territoire, pour répondre aux besoins sociaux et/ou d'urgence locaux,
- mener des actions ciblées d'aide à l'accession à la propriété, dans le cadre de futures opérations communales.

1.3 Le développement industriel, artisanal et des activités de services

Les orientations générales choisies

- **Proposer une offre diversifiée d'accueil d'entreprises à l'échelle du territoire : grands établissements industriels, entreprises artisanales, TPE de services.**
- **Conforter les polarités urbaines et les sites économiques existants.**
- **Favoriser les pratiques de consommations commerciales et de services, et donc les emplois, sur le territoire.**

Les traductions

Les sites prioritaires d'aménagements fonciers et d'accueil de grandes structures économiques sur Cap de Gascogne, dans le cadre de la compétence économique de la Communauté de Communes et des partenariats avec les autres acteurs publics ou privés dans ce domaine, sont :

- le site de projet "AgroLandes", aujourd'hui engagé, qui fait l'objet de réflexions en cours sur ses modalités d'aménagement et son développement sur le créneau des filières agro-alimentaires,
- le site industriel de Péré, un cœur majeur d'activités et d'emplois sur le territoire zone dont le potentiel est à conforter et à revaloriser.

Il s'agit également de répondre aux besoins, actuellement non satisfaits, de petites entreprises et TPE souhaitant s'implanter ou se repositionner sur le territoire. L'offre à créer se situe à deux niveaux :

- une offre en terrains de 1.500m² ou plus, à dégager notamment sur le secteur nord de St Sever,
- une offre immobilière, sous la forme d'un hôtel d'entreprises et/ou d'une pépinière d'entreprises, à positionner en zone économique ou dans le centre-ville de Saint-Sever. Une étude économique permettra de préciser ce besoin et les conditions de faisabilité d'un projet neuf ou en réhabilitation de bâtiments.

1.3 Le développement industriel, artisanal et des activités de services

Les traductions

L'offre commerciale et de services, et son développement futur sur le territoire, doivent prioritairement répondre aux besoins des habitants de Cap de Gascogne et contribuer à la structuration des centralités.

Dans cette optique, les objectifs poursuivis sont :

- la sauvegarde du potentiel commercial de la ville-centre, positionné notamment autour de la place du marché et dans les rues adjacentes,
- le possible confortement du secteur commercial d'entrée nord de Saint-Sever, dès lors que cela contribue à la structuration du pôle saint-severin et aux dynamisme commercial sur le bassin de vie local,
- le renforcement de l'offre locale de services, accompagnant le développement résidentiel et permettant l'émergence d'une véritable économie touristique,
- le soutien aux projets commerciaux / de services dans les bourgs ruraux, dès lors que les conditions d'installation et de viabilité sont présentes.

I.4 L'économie agricole et forestière

Les orientations générales choisies

- **Préserver les espaces supports de cultures et d'élevages, activités dont le rôle économique et social est essentiel sur Cap de Gascogne.**
- **Intégrer l'agriculture et l'exploitation forestière aux autres axes du projet territorial durable : diversification économique, animation économique et sociale, planification foncière.**

Les traductions

En premier lieu, **l'armature d'espaces agricoles productifs du territoire** est à protéger, au travers des documents de planification et d'urbanisme d'échelle communale ou intercommunale. Dans ce but, la connaissance locale des sites d'élevages et des contraintes réglementaires ou fonctionnelles qui y sont associés, doit être améliorée et partagée, car elles impactent la pérennité des exploitations.

Compte tenu des mutations socio-économiques rapides que connaît l'agriculture, il importe de maintenir une veille sur le devenir des terres et des sièges d'exploitations, sur les secteurs considérés comme d'enjeux ou fragiles, en partenariat avec les organismes agricoles.

La mobilisation durable de l'eau est un enjeu d'importance pour l'agriculture, dans un contexte de productions maïssicoles largement dominantes, de sensibilité des ressources locales, et des évolutions plus globales (durcissement des réglementations et politiques agricoles, effets des changements climatiques ...).

Gérer plus durablement la ressource en eau, facteur de productivité pour l'agriculture, et optimiser son utilisation sur l'année, constitue ainsi une nécessité. Pour cela, il s'agit de permettre le développement de l'irrigation, de préserver les terres équipées ou pouvant facilement l'être, et le cas échéant d'identifier, avec les représentants agricoles des lieux privilégiés de création de lacs collinaires.

I.4 L'économie agricole et forestière

Les objectifs et traductions

L'émergence et le développement d'activités agricoles en circuits courts (AMAP, ...), qui participe à la diversification des filières et des productions locales, doit être soutenue au travers d'actions directes (achats publics ...) ou indirectes (rapprochement entre producteurs et consommateurs) des collectivités.

La diffusion de la connaissance sur le milieu agricole local et la valorisation des filières économiques qu'elle soutient, constituent également un axe à développer, notamment auprès des "néo-résidents", des scolaires et par le biais de l'offre touristique.

La mise en œuvre du Plan de Développement de Massif "Sud Adour", au sein duquel Saint-Sever constitue un des secteurs prioritaires, sera soutenue :

- par la préservation du patrimoine forestier,
- par la limitation au tant que possible des freins à l'exploitation (articulation avec les zonages des PLU, amélioration des dessertes des espaces forestiers, ...), en lien avec les besoins exprimés par l'Association Syndicale Libre Forestière,
- par le développement des débouchés locaux, au travers des filières de la construction bois, de la valorisation du bois énergie, du projet de réseau de chaleur à Saint-Sever.

1.5 La préservation des espaces naturels et des ressources en eau

Les orientations générales choisies

- Protéger et mettre en valeur l'armature d'espaces naturels, agricoles et paysagers de Cap de Gascogne.
- Préserver les ressources en eau et les milieux humides.

Les traductions



L'armature d'espaces d'intérêts naturels et d'enjeux écologiques identifiée par la Schéma constitue la préfiguration de la trame verte et bleue de Cap de Gascogne, et l'expression d'une volonté partagée de préserver un bien commun identitaire.

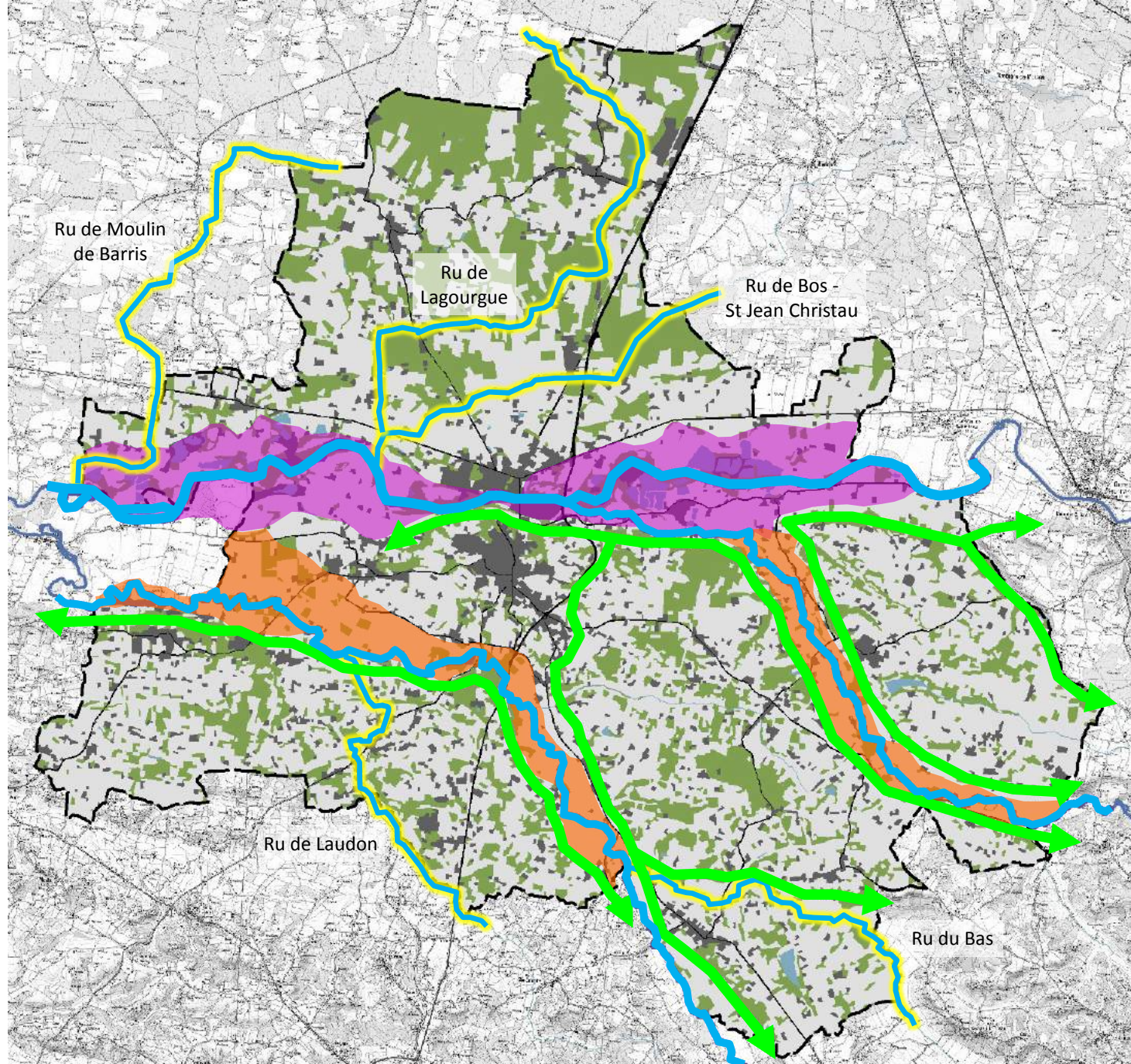
Elle intègre :

- les composantes majeures que constituent l'Adour, son corridor écologique et les milieux humides qui leur sont associés,
- les milieux de fort intérêt que constituent les vallées du Gabas et du Batus, les coteaux boisés des flancs de vallées, et les cours des principaux ruisseaux irriguant le nord et le sud,
- les ensembles agricoles et forestiers locaux, qui structurent les différents territoires communaux.

La définition de cette armature, illustrée sur la carte page suivante, est à traduire et à préciser dans le cadre des démarches de planification communales et intercommunales.

L'armature des espaces naturels et d'enjeux écologiques de Cap de Gascogne

-  Le cours et le lit majeur de l'Adour
-  Les cours et vallées du Gabas et du Bahu
-  Les coteaux boisés des flancs de vallées
-  Les principaux ruisseaux
-  La matrice agricole et forestière



I.5 La préservation des espaces naturels et des ressources en eau

Les traductions

Les dynamiques écologiques et hydrauliques des plaines, vallées et vallons doivent faire d'une attention particulière, tout particulièrement dans l'espace de mobilité de l'Adour qui intègre les espaces de plus forts enjeux environnementaux. Pour cela, il s'agit d'assurer :

- la protection des zones humides,
- le soutien aux bonnes pratiques déclinées dans la Charte Natura 2000, qu'il est pertinent de décliner également dans les vallées du Gabas et du Batus non concernées par des zonages de protection environnementale,
- la diversification des productions par la mise en œuvre de pratiques d'agroforesterie, favorables à la biodiversité et aux paysages.

L'amélioration quantitative et qualitative des eaux de surface et souterraines du bassin de l'Adour constitue un défi majeur, qui nécessite l'action convergente de l'ensemble des acteurs publics et privés. Parmi les pistes à poursuivre ou à explorer, le territoire recherchera en particulier :

- le développement du stockage pour l'irrigation, pour réduire les problèmes récurrents de déficit hydraulique,
- la réduction et la prévention des pollutions urbaines, notamment par l'extension et/ou rénovation des réseaux d'assainissement sur lesquels des retards ont été accumulés,
- la prévention des pollutions agricoles diffuses,
- la reconnexion et la gestion écologique des annexes hydrauliques des principaux cours d'eau, notamment dans la plaine de l'Adour.

I.6 La mise en valeur des patrimoines et des paysages

Les orientations générales choisies

- **Révéler et valoriser les patrimoines et paysages, comme fondement de(s) identité(s) et de l'histoire locales.**

Les traductions

Le préservation du patrimoine constitue une composante du développement durable, en ce qu'elle vise à reconnaître des valeurs collectives, assure la transmission d'un héritage (social, culturel, historique) aux générations futures, et permet d'inscrire ces références partagées dans les dynamiques du territoire

Dans cette optique, le territoire de Cap de Gascogne définit deux objectifs généraux :

Le renforcement de la connaissance et reconnaissance du patrimoine bâti et paysager local, qui se traduira par :

- un recensement patrimonial effectué ou complété dans chaque commune, prenant en compte le recueil préliminaire réalisé dans le cadre de l'étude du Schéma prospectif communautaire.
Sur Saint-Sever où les enjeux patrimoniaux sont particulièrement importants et concentrés, il a été récemment engagé un inventaire complet du patrimoine architectural et urbain du cœur de ville, qui pourra s'inscrire dans la définition d'un périmètre de protection spécifique (AVAP ou Secteur Sauvegardé) et servir de point d'appui dans un projet global de revitalisation du centre.
- des mesures de préservation et d'accompagnement, permettant d'assurer la pérennité de ce patrimoine, tels que : l'identification au titre des patrimoines protégés de la commune, l'inconstructibilité ou la constructibilité encadrée des sites concernés, les changements de destination conditionnés à la qualité des interventions, des partenariats avec le CAUE40 ou un architecte-paysagiste-conseil pour l'accompagnement des projets de travaux et de rénovation.

I.6 La mise en valeur des patrimoines et des paysages

Les traductions

La mise en réseau des richesses patrimoniales par :

- des circuits thématiques, permettant la découverte des patrimoines et paysages (architecturales, historiques, culturelles, paysagères) dans leur diversité, en assurant les relations avec les centre-bourgs,
- le développement de l'accessibilité et de la signalisation du patrimoine, en partenariat avec les propriétaires privés et les associations locales,
- des leviers et aides financières à rechercher pour la restauration du patrimoine bâti, par le biais de "chantiers jeunes", d'un label "Pays d'art et d'histoire", d'une OPAH à volet patrimonial, d'inscription ou classement au titre des Monuments Historiques, ...

II. LES AXES DE PROJETS ET ACTIONS

- 1. La convergence intercommunale des politiques de l'habitat et d'urbanisme***
- 2. La réduction des consommations d'espaces naturels, agricoles et forestiers***
- 3. La revalorisation du site économique de Péré***
- 4. La création d'une véritable économie touristique***
- 5. Un projet global et fédérateur pour l'Adour***
- 6. Le développement des itinéraires cyclables et piétons***
- 7. L'intégration qualitative des projets d'aménagement et de constructions***

Cette partie du document décline les objectifs de projets de la collectivités, destinés à développer les solidarités intercommunales, à conforter ou renforcer l'attractivité du territoire, et à affirmer son identité. Ils traduisent les orientations générales exprimées précédemment, et constituent un guide à poursuivre et à préciser dans le cadre d'approches de planification, de programmation ou opérationnelles ultérieures.

II.1 La convergence intercommunale des politiques de l'habitat et d'urbanisme

Les objectifs poursuivis

- **Concrétiser dans un cadre intercommunal les orientations d'habitat déclinées dans le Schéma.**
- **Mieux articuler les volets habitat, urbanisme, économie et environnement, en termes de stratégies territoriales et d'outils de mise en œuvre.**

Les traductions

Les cadres législatifs en matière d'aménagement donnent aujourd'hui, notamment depuis la loi Grenelle Environnement II, la primauté à une approche intercommunale de l'urbanisme au travers de l'élaboration de PLUi. La pertinence du niveau intercommunal est également reconnue, de plus longue date, pour la programmation de l'habitat dans le cadre des PLH. De la même manière, une réponse appropriée aux enjeux environnementaux exige d'appréhender à une échelle suffisamment large la construction des stratégies territoriales.

Inscrire les réflexions de planification et leur traductions, prescriptives, d'orientations et/ou de programmations, dans une logique supracommunale, permet de se rapprocher au mieux des réalités vécues par les habitants et de leurs pratiques (de logement, de déplacements, d'emploi, de loisirs, d'achats ...) au sein de bassins de vie qui dépassent clairement les limites communales.

De manière pratique et organisationnel, la couverture du territoire par des documents intercommunaux répond au souci de mutualisation des moyens mobilisés et affectés à l'élaboration, à la mise en œuvre et au suivi des politiques d'aménagement de l'espace. Il s'agit ainsi de :

- faciliter la mobilisation, par un interlocuteur unique, des partenaires institutionnels et multiples acteurs concernés,
- accompagner les évolutions et transferts de compétences, entre collectivités et de l'Etat vers les collectivités,
- optimiser l'organisation de l'ingénierie territoriale et d'assistance.

II.1 La convergence intercommunale des politiques de l'habitat et d'urbanisme

Les traductions

Dans le prolongement du travail réalisé sur le Schéma prospectif communautaire et des enjeux rappelés ou mis en évidence à cette occasion, Cap de Gascogne s'est donné comme priorité d'engager une approche intercommunale sur les problématiques et la programmation d'interventions sur les logements, dans le cadre de l'élaboration d'un Programme Local de l'Habitat (PLH).

La Communauté de Communes n'a pas souhaité pour l'instant s'engager dans l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), compte tenu notamment des démarches communales déjà avancées ou en cours de démarrage, qui concernent en particulier les principales collectivités du territoire (dont la ville-centre Saint-Sever).

Cette décision et le transfert de la compétence "urbanisme" vers la CdC qui l'accompagne nécessairement, pourront être réexaminés ultérieurement, conformément aux échéances prévues à la loi ALUR (en premier lieu avant fin mars 2017).

Néanmoins, le Schéma prospectif communautaire constitue d'évidence une étape importante de première mise en commun des questions d'urbanisme et a permis d'initier des choix partagés pour la gestion durable du territoire. La dynamique impulsée a vocation à être prolongée et déclinée, dans le cadre des démarches communales comme dans celle du SCOT du Pays Adour-Chalosse-Tursan.

Les éléments déclinés dans les pages suivantes visent à cadrer, à l'usage de la Communauté de Communes, les objectifs généraux et les modalités de mise en œuvre de ces approches intercommunales :

- l'élaboration d'un PLH envisagé à court terme,
- l'élaboration éventuelle d'un futur PLUi.

II.1 La convergence intercommunale des politiques de l'habitat et d'urbanisme

➡ Elaboration d'un Programme Local de l'Habitat (PLH)

Les objectifs généraux de la démarche PLH envisagée par Cap de Gascogne sont :

- Définir une stratégie commune et un cadre de référence pour la mise en œuvre et le suivi sur le moyen terme d'une politique locale de l'habitat, répondant à une diversité de besoins sur le territoire.
- Coordonner les politiques sectorielles et les différents acteurs mobilisés autour des problématiques du logement et de l'hébergement.
- Articuler les différentes politiques publiques locales, notamment d'urbanisme, foncière, d'équipements, sociale, de transports.
- Etablir un support de contractualisation avec l'Etat et les bailleurs sociaux, au travers d'un programme d'actions.

La démarche et le contenu du PLH sont à élaborer en 3 phases :

- Un diagnostic qui analyse du marché local de l'habitat, met en évidence les besoins et déséquilibres sur les différents segments, évalue les capacités d'accueil du territoire et de production des opérateurs.
- Des orientations stratégiques qui posent les hypothèses de développement et définissent les objectifs quantitatifs et qualitatifs (types d'habitat et modes d'interventions pour l'offre nouvelle, le parc existant, les besoins particuliers, les secteurs prioritaires ...)
- Un programme d'actions, qui précise les objectifs d'offre nouvelle déclinés par secteur géographique ; les actions d'amélioration, de réhabilitation ou de renouvellement du parc existant ; les moyens financiers, fonciers et/ou d'acteurs à mobiliser pour la réalisation de chaque action ; les modalités de suivi et d'évaluation du PLH notamment de mise en place d'un dispositif d'observation de l'habitat.

II.1 La convergence intercommunale des politiques de l'habitat et d'urbanisme

➔ Elaboration d'un Programme Local de l'Habitat (PLH)

Eléments de cadrage de procédure et de mise en œuvre :

Principales étapes de la procédure :

- délibération de la Communauté de Communes d'engagement du PLH
- élaboration du projet avec les partenaires et collectivités
- transmission pour avis aux Communes
- consultation du Préfet et du Comité Régional de l'Habitat
- modification puis adoption du PLH par de la Communauté de Communes

Maîtrise d'ouvrage et partenaires :

- Maître d'ouvrage : CdC Cap de Gascogne
- Partenaires extérieurs : institutionnels (Etat et CG40), structures qualifiées (ANAH, ADIL, services sociaux, CAUE47...), professionnels du logement présents sur le territoire (bailleurs sociaux, aménageurs ...)

Délais / calendrier :

- Délais d'étude du PLH : environ 10 à 12 mois
- Durée d'application du PLH : 6 ans
- Obligation d'un bilan triennal : point sur l'avancement à mi-parcours des actions et sur un éventuel ajustement au vu des évolutions du contexte (possible modification du PLH)

Coûts et financement :

- Coûts liés à l'étude du PLH : estimé à environ 40.000 € HT.
- Coûts liés au suivi-évaluation du PLH : estimé à environ 20.000 - 25.000 € HT sur 6 ans, pour le fonctionnement de l'observatoire de l'habitat, les bilans annuels, triennal et final des actions.

II.1 La convergence intercommunale des politiques de l'habitat et d'urbanisme

➔ Elaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)

Les objectifs généraux d'une démarche de PLUi qui pourraient être menée ultérieurement par Cap de Gascogne sont :

- Doter le territoire d'un document unique de planification de l'aménagement et de l'urbanisme, fondé sur des objectifs communs de projets définis à l'échelle du bassin de vie.
- Disposer d'outils répondant aux objectifs intercommunaux, mais tenant compte également des spécificités communales ou de secteurs.
- Renouveler dans un cadre mutualisé les documents communaux devant être mis en conformité avec les textes législatifs récents, et qui devront être compatibles avec le futur SCOT.
- Faciliter la gestion au quotidien du droit des sols dans la perspective d'une reprise et d'une mutualisation des instructions de permis.

La démarche et le contenu du PLUi :

La procédure d'élaboration d'un PLUi est similaire à celle communément prévue pour un PLU communal. Toutefois, les nécessités de réflexion et d'articulations à l'échelle intercommunale supposent une organisation et une méthodologie adaptées, permettant d'assurer :

- la gestion technique et administrative de la démarche par l'instance communautaire, en articulation avec les prestataires choisis et les personnes publiques associées,
- la mobilisation des représentants communaux (élus et services) et un travail en collaboration continue avec ces échelles,
- La définition concertée des contenus de projets et de leurs traductions, sous forme réglementaire ou d'orientations particulières,
- Les étapes de conciliation et d'arbitrages sur les ajustements à opérer, avant l'arrêt du PLUi, et à l'issue des phases de consultations.

II.1 La convergence intercommunale des politiques de l'habitat et d'urbanisme

➔ Elaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)

Eléments de cadrage de procédure et de mise en œuvre :

Principales étapes de la procédure :

La procédure est identique à un PLU communal, hormis sur 4 aspects :

- la CdC détermine les modalités de collaboration avec les communes membres au cours de l'étude du PLUi, après "conférence intercommunale" réunissant les maires,
- les Orientations du PADD sont débattues par le conseil communautaire et l'ensemble des conseils municipaux,
- le PLUi arrêté est soumis pour avis à l'ensemble des communes membres de l'EPCI,
- les avis et les résultats de l'enquête publique font l'objet d'une présentation en "conférence intercommunale" réunissant les maires des communes membres.

Maîtrise d'ouvrage et partenaires :

- Maître d'ouvrage : CdC Cap de Gascogne.
- Coproduction du PLUi avec les communes membres, selon les modalités définies au lancement de la démarche.
- Personnes publiques obligatoirement associées : organismes listés à l'art L.121-4 du C.U.
- Personnes publiques dont l'association est préconisée : EPCI voisins, notamment l'Agglomération du Marsan.

Délais / calendrier :

- Délais d'étude du PLUi : environ 36 mois, dont 6 à 8 mois d'étapes administratives.
- Durée de mise en œuvre du PLUi : environ 10 à 15 ans
- Obligation d'analyse des résultats de l'application du PLUi au plus tard 9 ans après son approbation.

II.1 La convergence intercommunale des politiques de l'habitat et d'urbanisme

➡ Elaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)

Coûts et financement :

Coûts liés à l'étude du PLUi :

- enveloppe financière moyenne évaluée en première approche à environ 190.000 à 220.000 € HT,
- facteurs de moins-value : existence du "Schéma prospectif communautaire" constituant la prémice d'un PADD intercommunal ; existence de PLU communaux récents "Grenellisés", dont les orientations peuvent être aisément prises en compte et intégrées à l'approche intercommunale,
- facteurs de plus-value : nécessité d'investigations écologiques sur des sites d'urbanisation ; choix des modalités de concertation et participatives avec les habitants.

Coûts d'ingénierie territoriale :

- un renforcement de l'ingénierie locale à envisager pour répondre à plusieurs besoins : le pilotage de l'élaboration du PLUi, la gestion en continu du document (modifications ultérieures), le suivi des mises en œuvre réglementaires et d'orientations, l'appui aux communes dans leurs démarches opérationnelles
- Coût évalué à environ 40.000 à 50.000 € HT par an et par poste.

Aides financières éventuelles :

- Etat "DGD documents d'urbanisme" : concours financier à l'élaboration des documents (à préciser),
- Etat "Appel à projet PLUi" : aide financière "d'incitation" aux démarches intercommunales (modalités de reconduction de cette aide et montants à préciser),
- Agence Adour-Garonne : 50% du volet d'étude de diagnostic sur l'eau et les milieux aquatiques (modalités à préciser).

II.2 La réduction des consommations d'espaces naturels, agricoles et forestiers

Les objectifs poursuivis

- **Recentrer les potentiels d'extension urbaine, de manière à conforter les sites centraux et les principaux espaces déjà bâtis (faubourgs, quartiers récents, principaux hameaux).**
- **Organiser le développement pour produire des tissus urbains et des formes bâties moins consommateurs d'espaces et plus variés.**

Les traductions

Les objectifs quantitatifs et qualitatifs de Cap de Gascogne en matière de réduction des consommations d'ENAF sont définis comme suit. Ils sont à préciser dans les démarches d'études et de planifications communales et intercommunales.

Pour l'habitat et les espaces urbains mixtes :

- un objectif de réduction de 40 % des consommations d'espaces passées, soit environ 90 ha maximum d'ici 2026,
- des interventions à mener sur le centre de Saint-Sever, qui concentre l'essentiel des logements vacants recensés sur le territoire,
- des documents d'urbanisme créés ou rénovés sur l'ensemble des communes pour planifier les intentions de développement et disposer d'outils opérationnels (OAP, maîtrise foncière, financement des réseaux...),
- la priorité d'urbanisation donnée aux espaces desservis par l'assainissement collectif, ou pouvant l'être aisément par son extension,
- des règlements d'urbanisme favorisant autant que possible la compacité du bâti et la valorisation du foncier déjà aménagé, notamment dans les lotissements actuellement peu denses.

II.2 La réduction des consommations d'espaces naturels, agricoles et forestiers

Les objectifs de production de logements et de réduction des consommation d'espaces pour les espaces d'habitat et mixtes

	Objectif démographique pour 2026	Evolution de la population 2014-2026	Logements à réaliser en construction neuve ou en réhabilitation	Enveloppe foncière estimée pour l'habitat ou l'urbain mixte
Pole central <i>(Saint-Sever)</i>	6000	1200	env. 575	30
Communes Nord <i>(Aurice, Bas-Mauco, Cauna, Haut-Mauco)</i>	3000	650	env. 280	26
Communes Sud <i>(Audignon, Banos, Coudures, Dumes, Eyres-Moncube, Fargues, Montaut, Montgaillard, Montsoué, Sarraziet)</i>	4800	550	env. 245	34
Cap de Gascogne	env. 13800 hab.	croissance d'env. 2400 hab.	besoin d'env. 1100 log.	env. 90 ha

II.2 La réduction des consommations d'espaces naturels, agricoles et forestiers

Les traductions

Pour les activités économiques et les grands équipements :

- la priorité aux aménagements et extensions à vocation économique sur deux sites :
 - . le site industriel de Péré avec un extension engagée et potentielle de 10 à 20 ha,
 - . le site AgroLandes dont le périmètre global étudié est d'environ 85 ha.
- la prévision des grands projets ne pouvant trouver leur place en milieu urbain, tel que le projet d'usine de méthanisation.

Pour les gravières :

Il s'agira de re-questionner, à l'échelle au moins du SCOT, les intentions d'extensions ou de créations de gravières dans la vallée de l'Adour, en tenant compte de leur impact sur des espaces naturels et hydraulique d'intérêt majeur, mais également des nécessités d'approvisionnement en matériaux à l'échelle locale ou régionale.

II.3 La revalorisation du site économique de Péré

Les objectifs poursuivis

- **Valoriser et requalifier le site industriel de Péré.**
- **Améliorer l'intégration urbaine, environnementale et paysagère du site et de ses extensions futures.**
- **Assurer le fonctionnement de la rotule économique et urbaine que constitue le quartier Péré.**

Les traductions

Une nouvelle dynamique d'implantation et d'animation économique est à générer sur ce site, par :

- la concrétisation de son extension ouest, aujourd'hui engagée sur une 12^{aine} d'hectares environ,
- la valorisation du foncier disponible, encore non ou peu occupé placé au cœur de la Z.I. dont certains terrains mis en réserve par les grandes entreprises,
- la diversification de sa vocation d'accueil, en dégagant une offre foncière pour des établissements de petite ou moyenne taille.

Le désenclavement du site et l'amélioration du fonctionnement routier d'ensemble du quartier :

- l'aménagement d'un axe de desserte structurante Est-Ouest, s'appuyant sur la création d'un carrefour giratoire sur la RD924, pour faciliter les accès sur la ZI, assurer ainsi à terme la fonctionnalité globale de la zone, et pour désenclaver et mailler le gisement foncier de cœur de zone,
- la possible programmation d'une liaison de contournement, reliant les RD933 et RD924 (en cours de réflexion), ce qui permettrait de délester le carrefour giratoire "rotule" de Péré et de réduire les nuisances portées sur les secteurs résidentiels,
- la préservation des fonctions routières des routes départementales, en évitant tout développement d'accès directs.

II.3 La revalorisation du site économique de Péré

Les traductions

La restauration de l'image du site et l'amélioration de sa perception quotidienne par des aménagements qualitatifs.

Sont notamment à envisager :












- le traitement fonctionnel et qualitatif des emprises de voiries, pour sécuriser les déplacements tous modes et moderniser les installations (éclairage et signalétique publique, ...),
- l'aménagement d'une aire de parking regroupé de poids-lourds (20 à 25 places envisagé), permettant le stationnement regroupé et dans de bonnes conditions, des chauffeurs en attente ou en transit (modalités d'aménagement et de fonctionnement à étudier),
- la création d'espaces collectifs répondant aux besoins des entreprises, employés et visiteurs (tels que un espace d'information et d'orientation, des espaces verts de rencontre, des points de rassemblement ...),
- l'établissement d'une charte de qualité des aménagements extérieurs, permettant de mobiliser les établissements économiques sur la qualité d'image du site actuel et sa future extension.

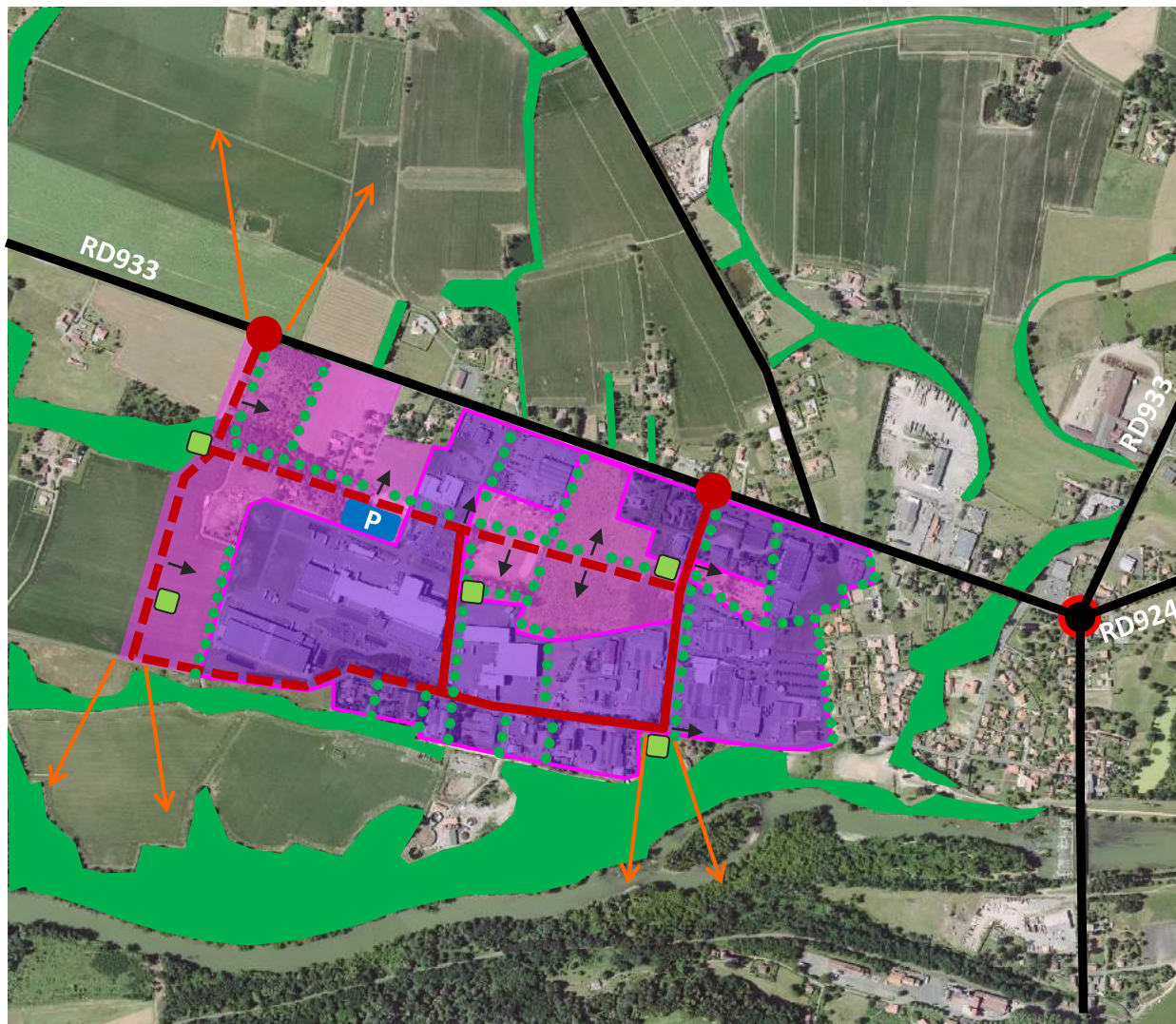
Une meilleure intégration du site industriel dans son environnement naturel, urbain et paysager, qui passe par :

- la préservation des trames végétales qui existent autour des espaces économiques
- une végétalisation plus affirmée des emprises privées et publiques,
- la gestion qualitative des interfaces avec l'Adour et les sites d'habitat,
- une connaissance et une gestion améliorées des problématiques d'inondations (à partir de la zone d'aléas définie en 2012) et d'assainissement des eaux pluviales, qui semblent impacter une partie importante du quartier.

II.3 La revalorisation du site économique de Péré

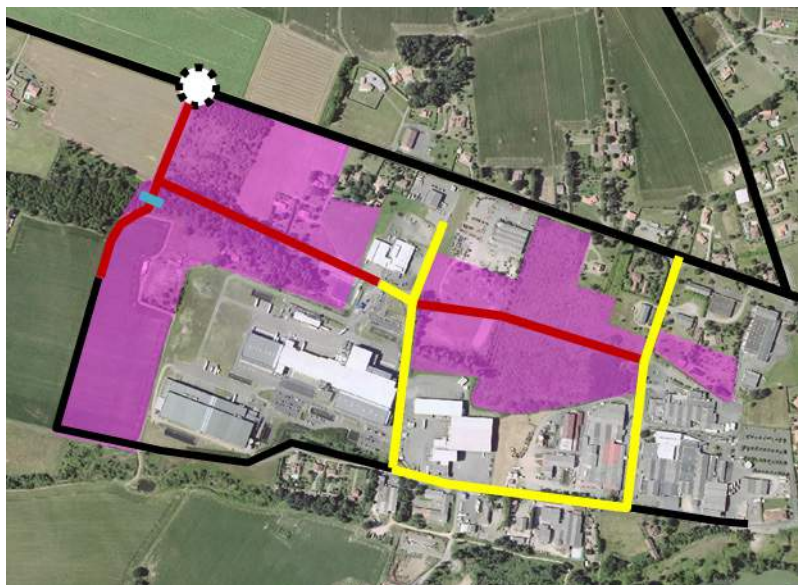
Schéma des principes d'aménagement pour le site économique de Péré






-  Zone industrielle occupée
-  Extension ouest programmée, et potentiel foncier mobilisable
-  Voie structurante existante
-  Voie structurante à créer
-  Carrefours d'accès à la ZI
-  Carrefour "rotule", à préserver et améliorer
-  Principe de positionnement d'un parking d'accueil PL
-  Principe d'espaces à usages collectifs à aménager
-  Trames vertes dans l'environnement de la Z.I. à préserver
-  Principe de trame verte à mettre en place dans la Z.I.
-  Axes de vues à préserver et à mettre en valeur



II.3 La revalorisation du site économique de Péré

Evaluation budgétaire indicative des travaux de voiries envisagés



-  Sections de voies existantes à réhabiliter
-  Sections de voies à créer
-  Franchissement de ruisseau à créer
-  Carrefour sur route départementale à créer (non compris dans le chiffrage)
-  Terrains d'extension ouest, et potentiel foncier mobilisable pour l'accueil d'activités

Description	Linéaire	Coût estimé € HT
Sections de voies à réhabiliter / à restructurer	1370 ml	595 K€ HT
Sections de voies à créer sur l'extension ouest, y compris franchissement du ruisseau	730 ml	1015 K€ HT
Section de voie à créer pour la desserte du foncier de cœur de Z.I.	400 ml	560 K€ HT
Total général	2500 ml	2170 K€ HT

II.4 La création d'une véritable économie touristique

Les objectifs poursuivis

- **Créer une réelle économie touristique sur Cap de Gascogne, en prenant appui sur les spécificités patrimoniales locales.**
- **Développer les flux touristiques sur le territoire pour conforter ou susciter les initiatives privées.**
- **Renforcer les collaborations et la mobilisation des différents acteurs institutionnels et privés du tourisme, à l'échelle au moins du Pays.**

Les traductions

Une offre touristique thématique, fondée sur un tourisme itinérant et de découverte des patrimoines :

- la valorisation du « Patrimoine Urbain », prenant appui sur le site historique de St-Sever, ainsi que les savoir-faire industriels et agro-alimentaires,
- la révélation du « Patrimoine Nature », prenant appui sur les sites et paysages de l'Adour, et sur le maillage d'itinéraires doux comprenant grands itinéraires (GR, Chemin de St Jacques de Compostelle, Voie verte de la Chalosse), et boucles locales de randonnées à développer,
- la valorisation du « Patrimoine Rural et Culturel », prenant appui sur la diversité des richesses architecturales et paysagères des villages, les savoir-faire de l'artisanat d'art, les manifestations et "l'art de vivre" landais.

II.4 La création d'une véritable économie touristique

Les traductions

Le développement d'un tourisme de courts séjours, s'appuyant sur le potentiel de clientèle des bassins touristiques et de population proches :

- de proposer des structures d'accueil d'hébergements et de restauration plus performantes qu'actuellement,
- de favoriser et à valoriser l'offre commerciale et événementielle,
- de proposer une offre disponible en dehors des périodes de pics touristiques.

La mobilisation et la coordination des différents acteurs du tourisme :

- les Offices du tourisme du Pays et alentours,
- les collectivités porteuses et financeurs de projets publics,
- Les acteurs privés que sont potentiellement les industriels et porteurs de savoir-faire, les propriétaires de sites, les porteurs d'activités de loisirs et d'hébergements.

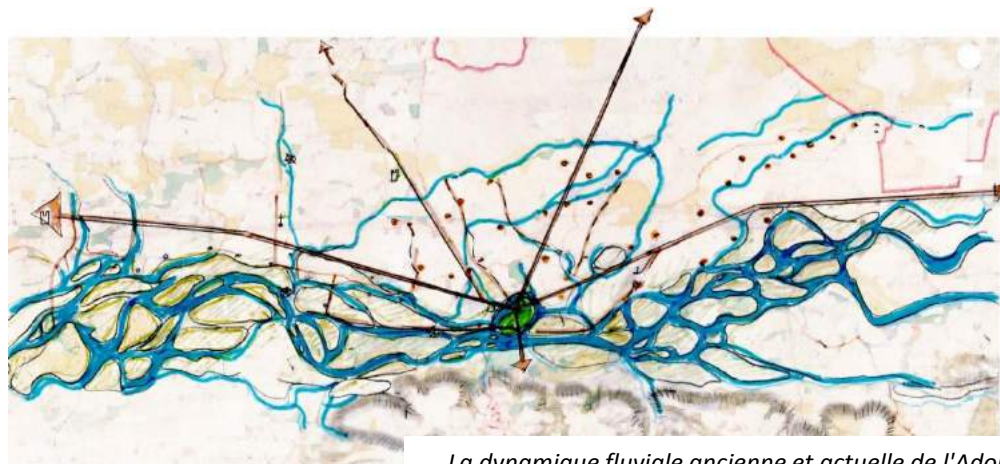
II.5 Un projet global et fédérateur pour l'Adour

Les objectifs poursuivis

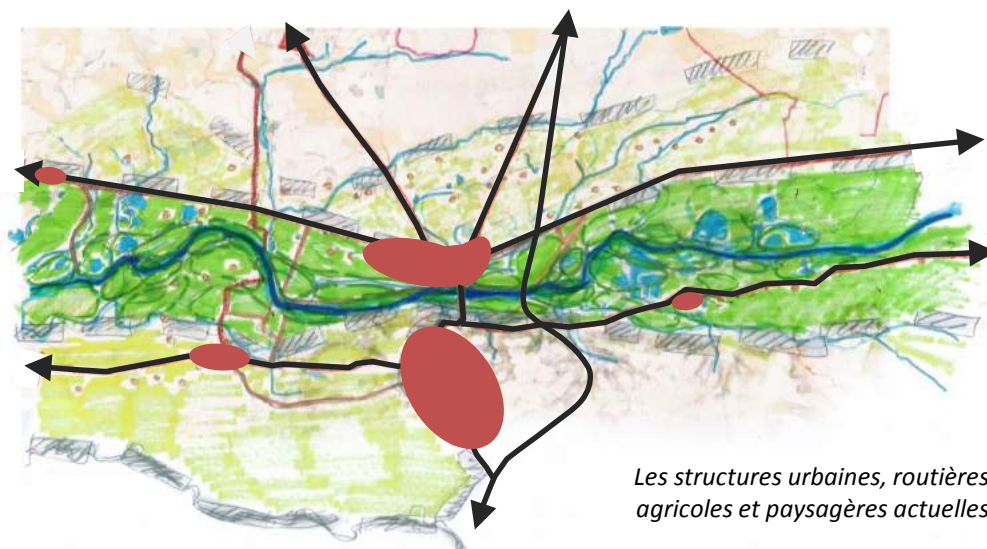
- **Construire un projet fédérateur autour du fleuve Adour et de sa vallée, pour concilier ses différentes dimensions et usages :**
 - une entité paysagère à part entière,
 - un espace fertile pour l'exploitation agricole, forestière, de matériaux,
 - un réservoir écologique lié à une dynamique hydraulique complexe,
 - un lieu d'implantations, d'activités et de flux humains.

Les traductions

Les enjeux hydrauliques, environnementaux paysagers et urbains liées à "l'espace Adour" dépassent largement le cadre de Cap de Gascogne. **L'importance de ces enjeux suppose leur appréciation et leur appropriation à une échelle élargie du corridor du fleuve**, en liaison avec les territoires voisins compris dans le futur SCOT.



La dynamique fluviale ancienne et actuelle de l'Adour (d'après cartes d'état major 1820-1866 et de nos jours)



Les structures urbaines, routières agricoles et paysagères actuelles

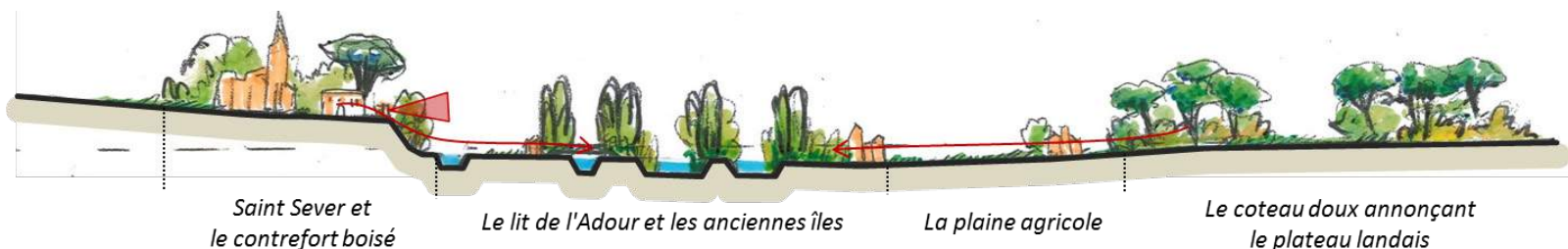
II.5 Un projet global et fédérateur pour l'Adour

Les traductions

Les réflexions à poursuivre autour de l'Adour doivent avoir comme objectifs de :

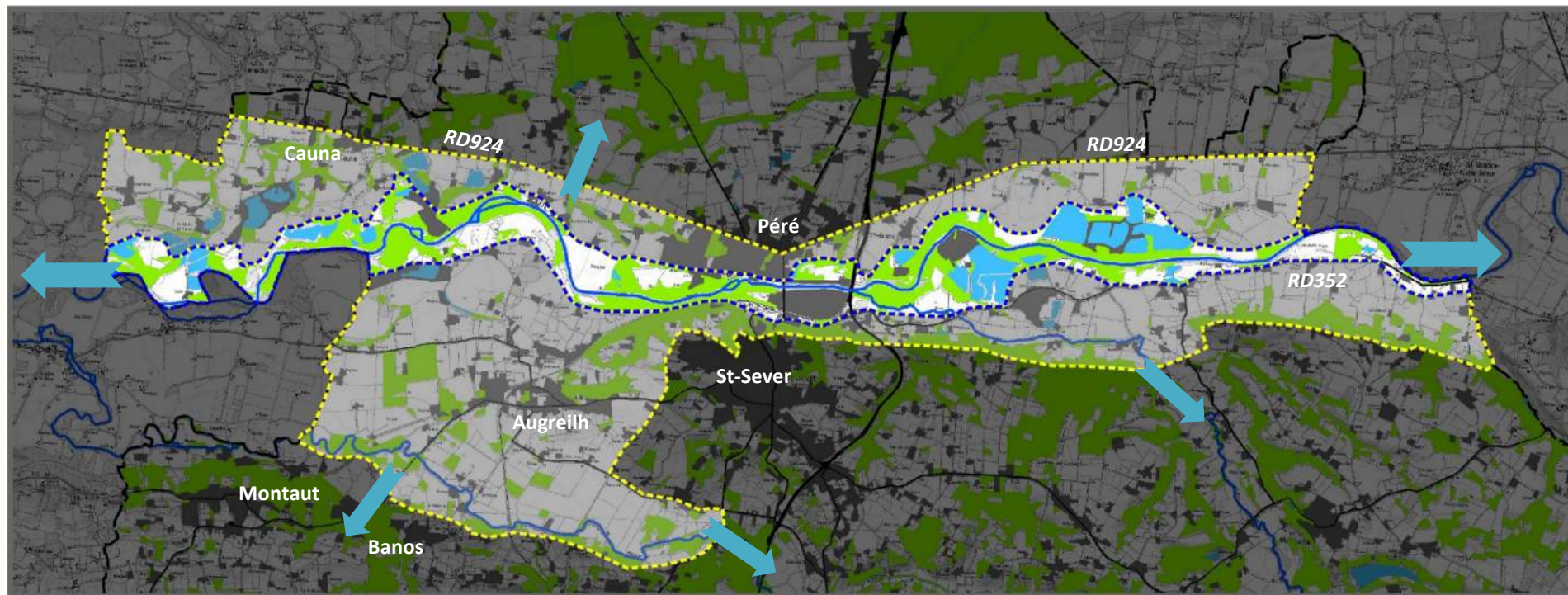
- déterminer les conditions d'une gestion durable de l'espace "Adour", prenant en compte les enjeux environnementaux, paysagers, patrimoniaux et de protection contre les inondations,
- développer les échanges et les recherches de synergies entre les différents acteurs institutionnels et socioéconomiques, et favoriser ainsi la cohérence des actions sur des sujets intéressants l'ensemble des territoires de l'Adour "moyen" (prévention et protection contre les inondations, gestion des digues, ...),
- améliorer la connaissance des zones humides, d'inondabilité et de mobilité du fleuve, à partir des travaux déjà réalisés par différents acteurs (Etat, Institution Adour, SIMAL ..),
- identifier les sites nécessitant des interventions de préservation, de restauration et/ou de mise en valeur, et pouvant servir d'appui pour la révélation des dimensions culturelle, historique et paysagère de l'Adour (tels que les points d'accès au fleuve, les cheminements, les points de vue, les lieux de mémoire ...).

*Coupe transversale
de la vallée au
niveau de St-Sever*



II.5 Un projet global et fédérateur pour l'Adour

Les périmètres possibles de réflexion "vallée de l'Adour", à partir du territoire de Cap de Gascogne



Périmètre minimum de réflexion, s'appuyant sur les sites de proximité du fleuve et les limites d'espaces naturels protégés.



Périmètre étendu de réflexion, intégrant les espaces inondables et de mobilité du fleuve, et les limites de perceptions de la vallée



Principales continuités hydrauliques, de vallées et de grands paysages à prendre en compte (l'Adour sur les territoires voisins, le Gabas, le Bahus, le Lagourgue et le Bas, les fronts de coteaux à Montaut et Banos)

II.6 Le développement des itinéraires cyclables et piétons

Les objectifs poursuivis

- **Renforcer la trame et le maillage de liaisons cyclables et piétonnes, permettant la découverte de la pluralité des paysages et facilitant les pratiques de déplacements doux.**

Les traductions







Cap de Gascogne bénéficie déjà d'un réseau intéressant d'itinéraires piétons et vélos, qui parcourent et desservent son territoire, et permettent des liaisons extérieures de plus ou moins longue distance. **Ce réseau mérite d'être élargi et mieux interconnecté, dans une logique de découverte du patrimoine local et des paysages, et pour favoriser le développement de nouvelles pratiques touristiques, de loisirs et pédagogiques.**

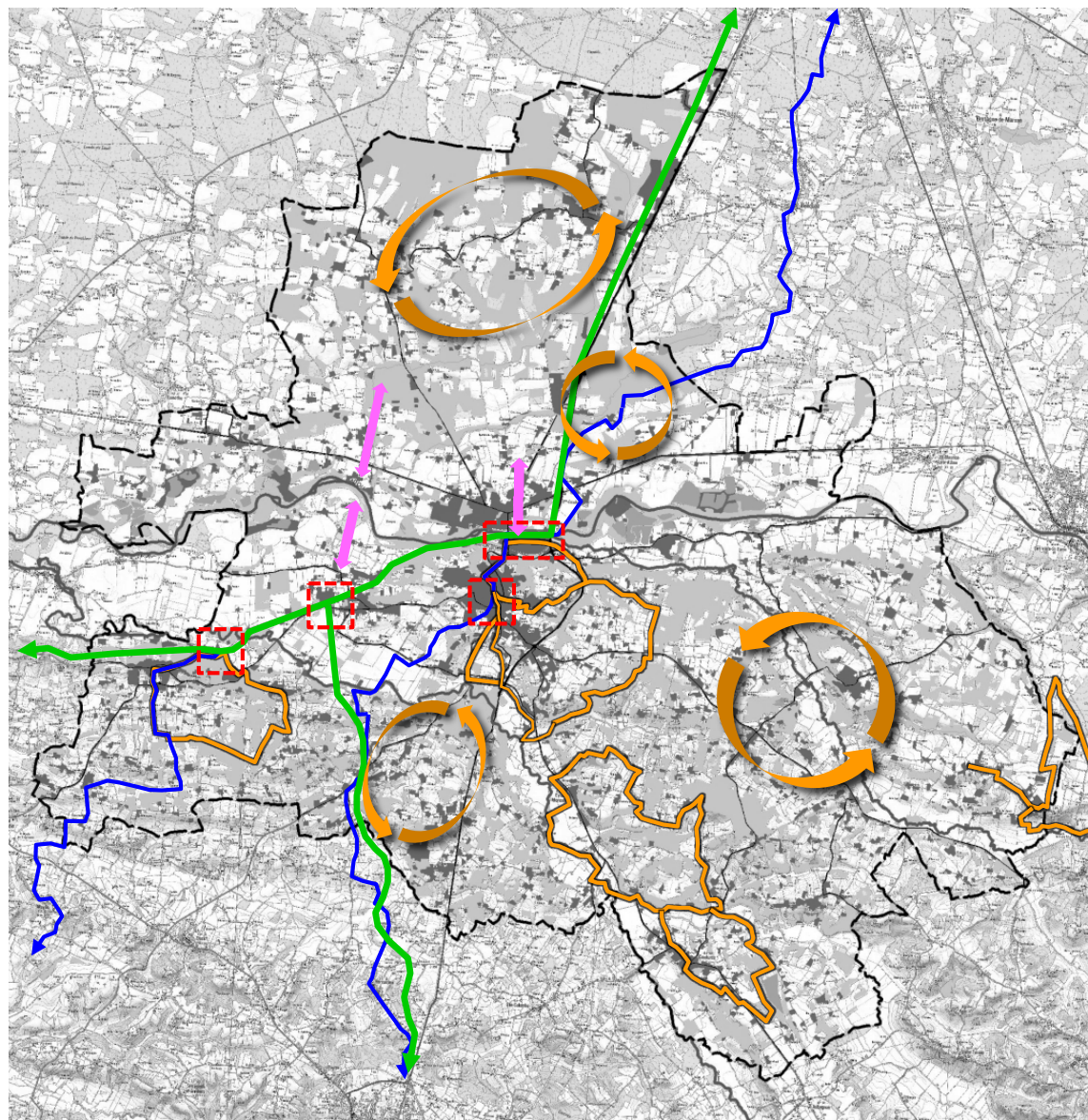
Dans cette optique, il s'agit de :

- poursuivre l'aménagement de la Voie Verte, vers Mont de Marsan et vers Hagetmau,
- créer des boucles locales reliées aux bourgs, pour compléter les circuits existants et les paysages parcourus (espaces forestiers landais, vallon du Bahus, entre Laudon et Gabas...),
- rechercher de nouveaux itinéraires nord-sud, reliant plaine, collines et landes (entre Banos et l'Adour, de St Sever à Cauna, Bas-Mauco, Aurice ...),
- assurer la qualité et l'animation des parcours, à ponctuer par une signalétique bien intégrée, des lieux de patrimoines, de points de vue, des sites de "rencontres" artistiques, culturelles, agricoles ...,
- articuler les différents modes de découverte (piéton, vélo, canoé, cheval...) et les différents échelles territoriales.

II.6 Le développement des itinéraires cyclables et piétons

Schéma d'objectifs pour les itinéraires piétons - cycles

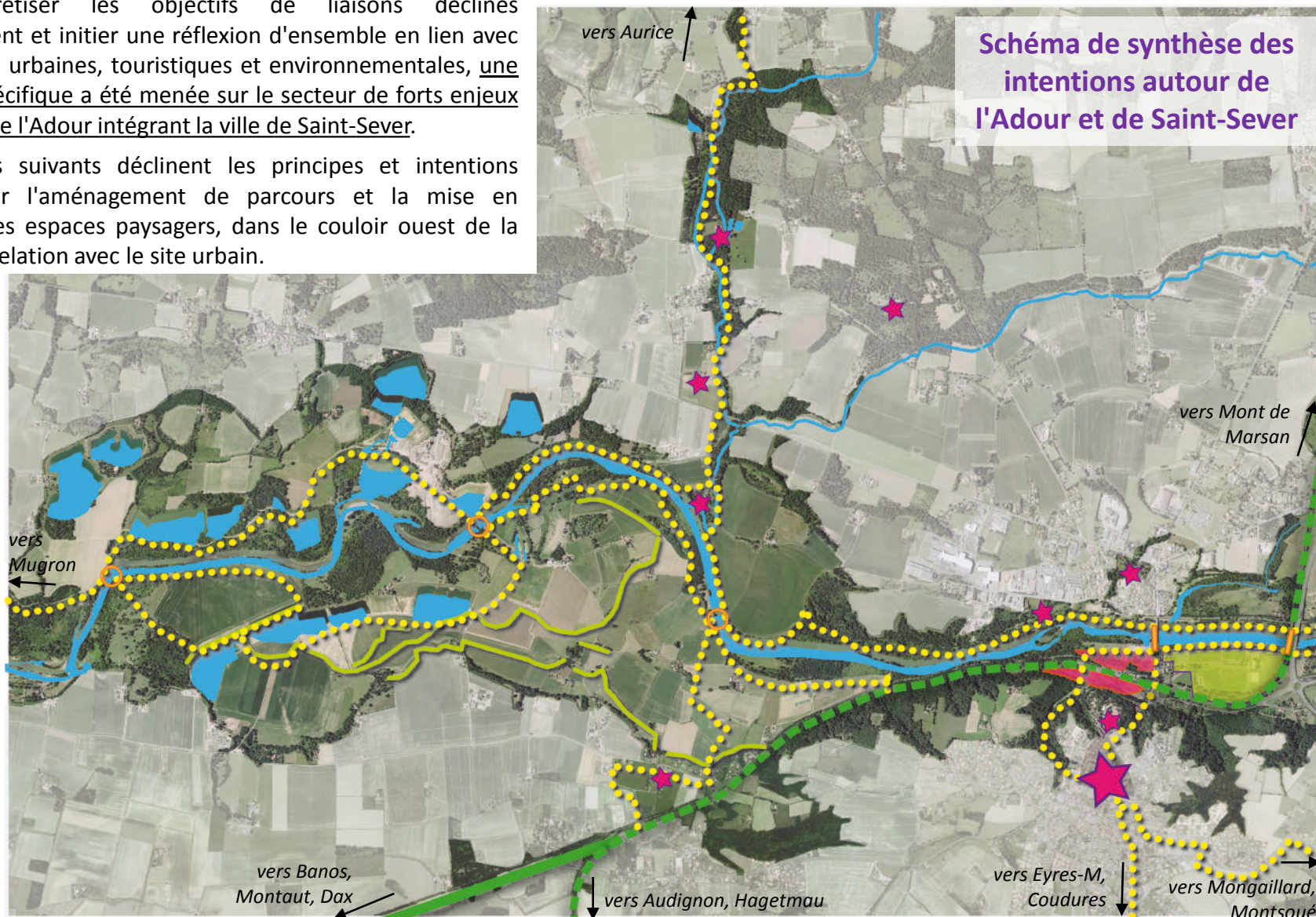
-  La Voie verte prolongée
-  La Voie Jacaire et le GR
-  Les circuits de randonnées existants
-  Lieux de croisements à préserver ou réhabiliter
-  Principes de liaison nord-sud à rechercher ou améliorer
-  Principes de boucles locales reliées aux bourgs



II.6 Le développement des itinéraires cyclables et piétons

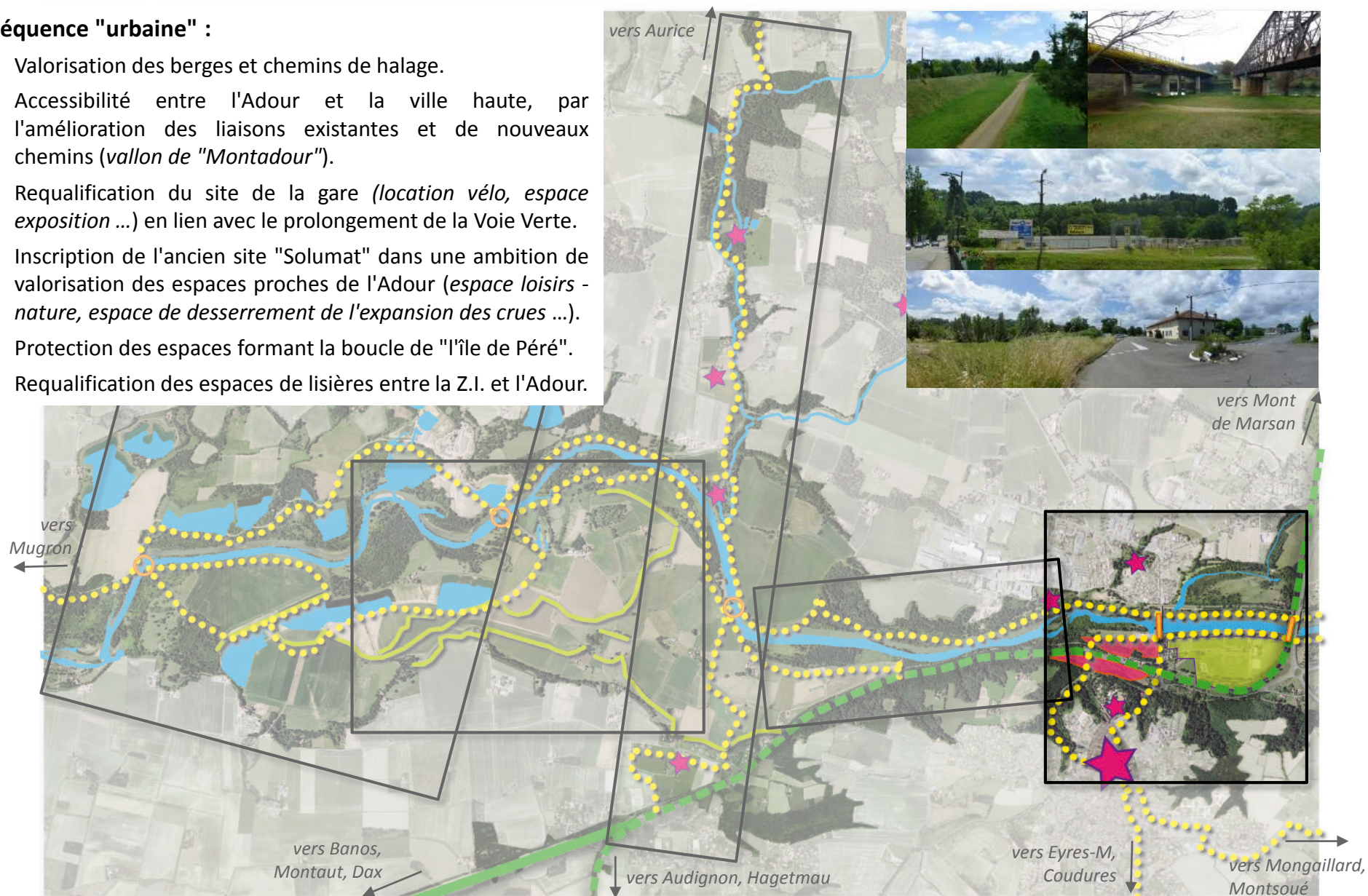
Pour concrétiser les objectifs de liaisons déclinés précédemment et initier une réflexion d'ensemble en lien avec les stratégies urbaines, touristiques et environnementales, une approche spécifique a été menée sur le secteur de forts enjeux de la vallée de l'Adour intégrant la ville de Saint-Sever.

Les schémas suivants déclinent les principes et intentions retenus pour l'aménagement de parcours et la mise en continuité des espaces paysagers, dans le couloir ouest de la vallée et en relation avec le site urbain.



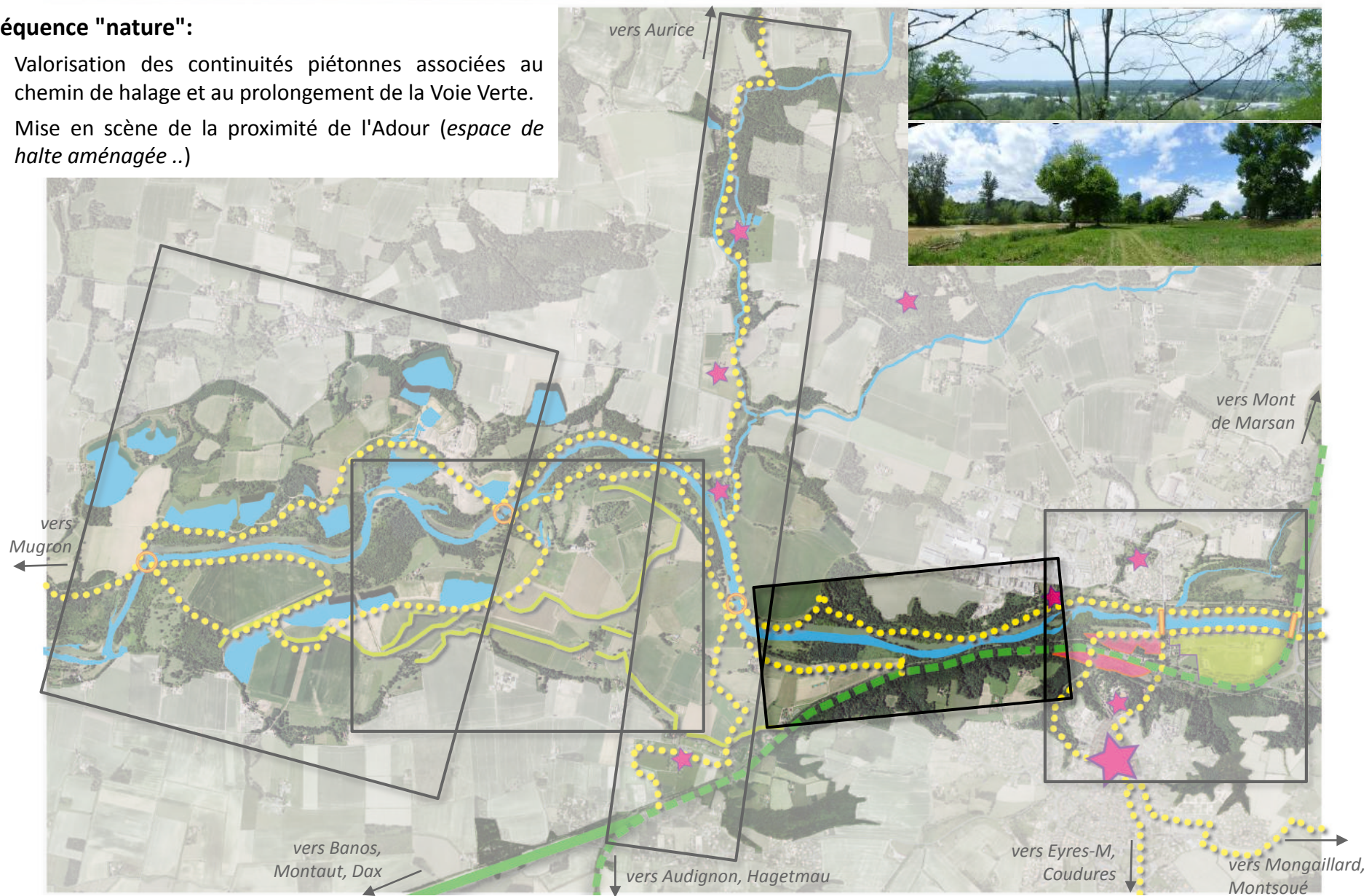
Séquence "urbaine" :

- Valorisation des berges et chemins de halage.
- Accessibilité entre l'Adour et la ville haute, par l'amélioration des liaisons existantes et de nouveaux chemins (*vallon de "Montadour"*).
- Requalification du site de la gare (*location vélo, espace exposition ...*) en lien avec le prolongement de la Voie Verte.
- Inscription de l'ancien site "Solumat" dans une ambition de valorisation des espaces proches de l'Adour (*espace loisirs - nature, espace de desserrement de l'expansion des crues ...*).
- Protection des espaces formant la boucle de "l'île de Péré".
- Requalification des espaces de lisières entre la Z.I. et l'Adour.



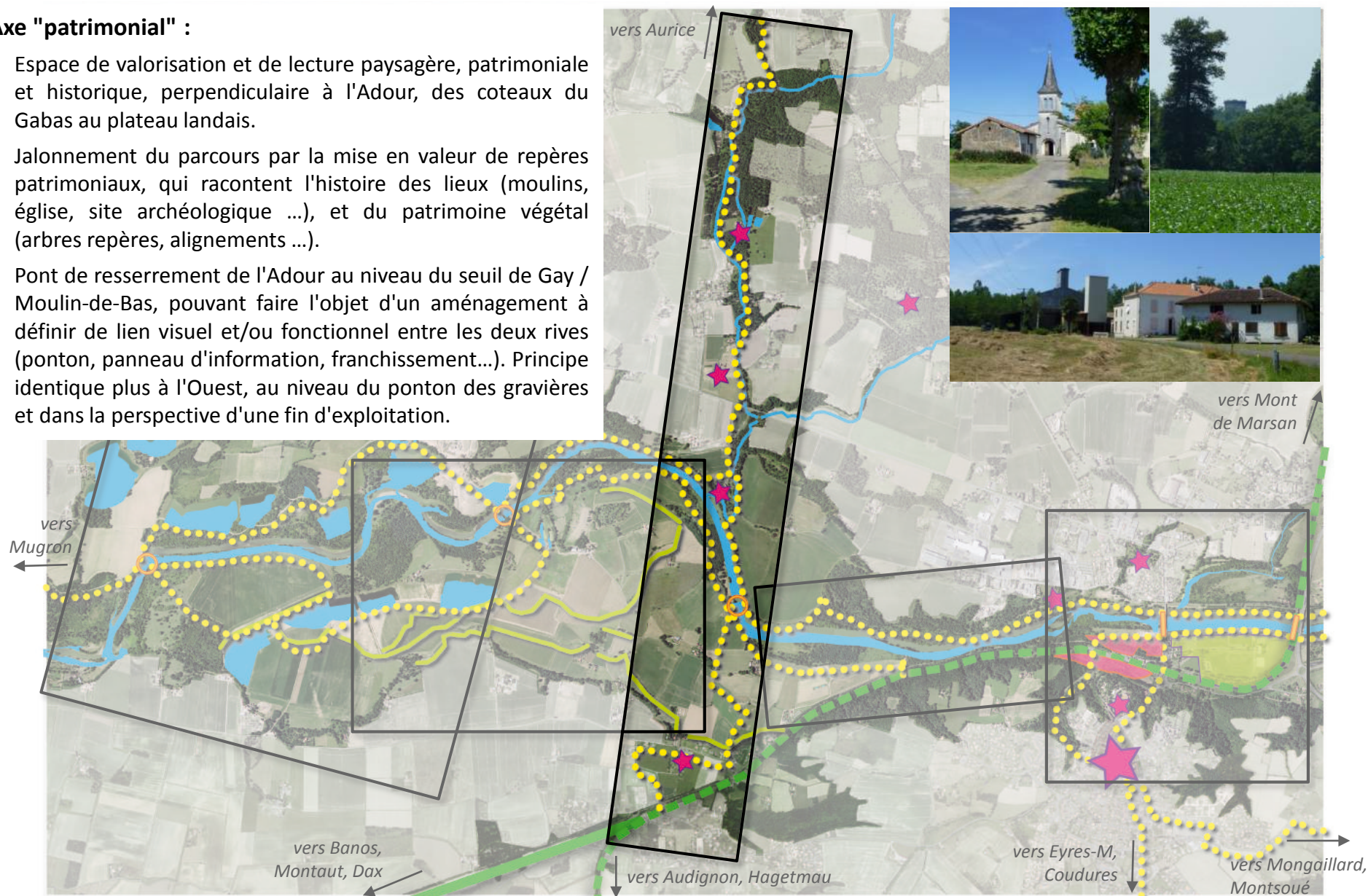
Séquence "nature":

- Valorisation des continuités piétonnes associées au chemin de halage et au prolongement de la Voie Verte.
- Mise en scène de la proximité de l'Adour (*espace de halte aménagée ..*)



Axe "patrimonial" :

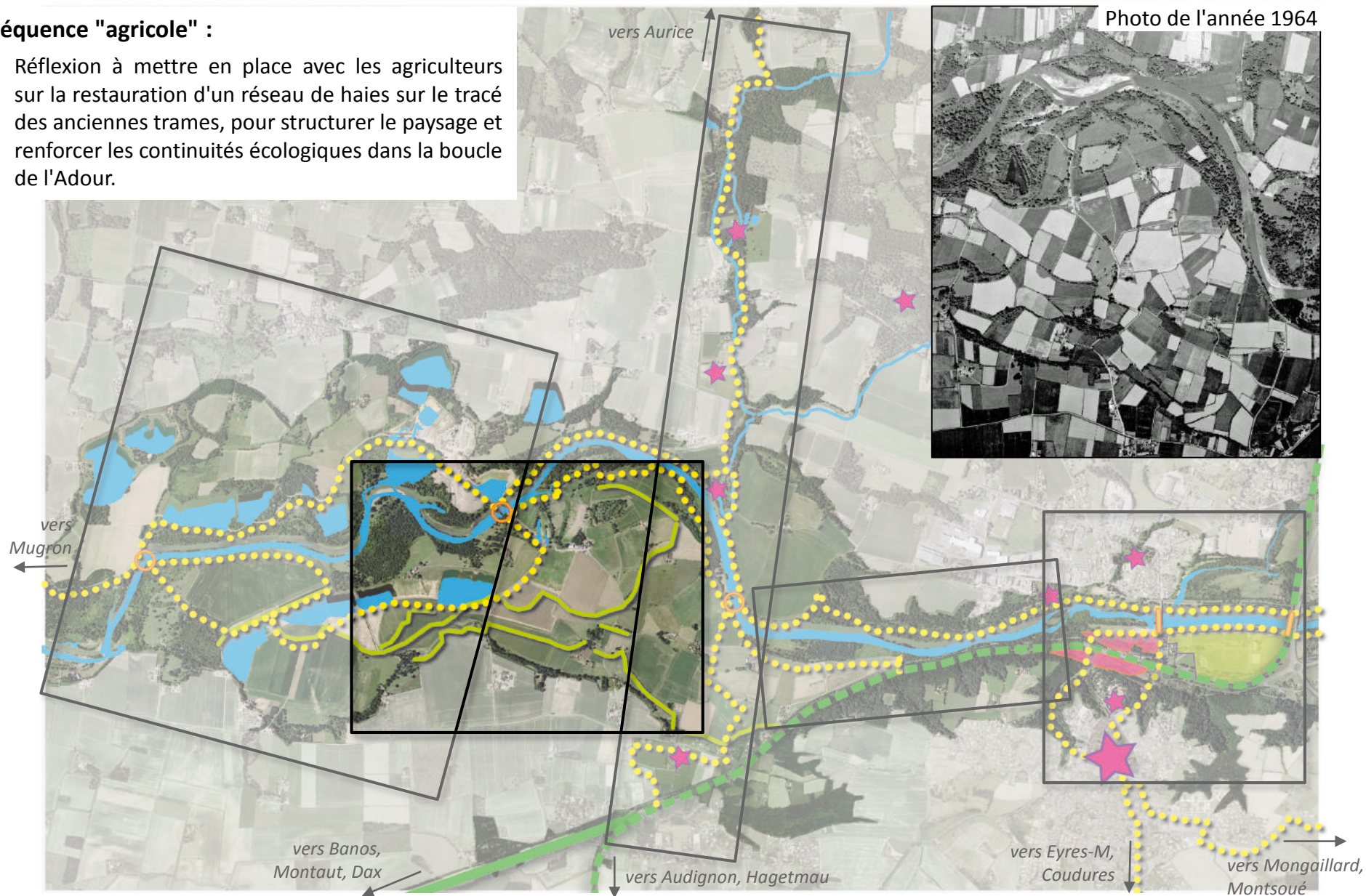
- Espace de valorisation et de lecture paysagère, patrimoniale et historique, perpendiculaire à l'Adour, des coteaux du Gabas au plateau landais.
- Jalonnement du parcours par la mise en valeur de repères patrimoniaux, qui racontent l'histoire des lieux (moulins, église, site archéologique ...), et du patrimoine végétal (arbres repères, alignements ...).
- Pont de resserrement de l'Adour au niveau du seuil de Gay / Moulin-de-Bas, pouvant faire l'objet d'un aménagement à définir de lien visuel et/ou fonctionnel entre les deux rives (ponton, panneau d'information, franchissement...). Principe identique plus à l'Ouest, au niveau du ponton des gravières et dans la perspective d'une fin d'exploitation.



Séquence "agricole" :

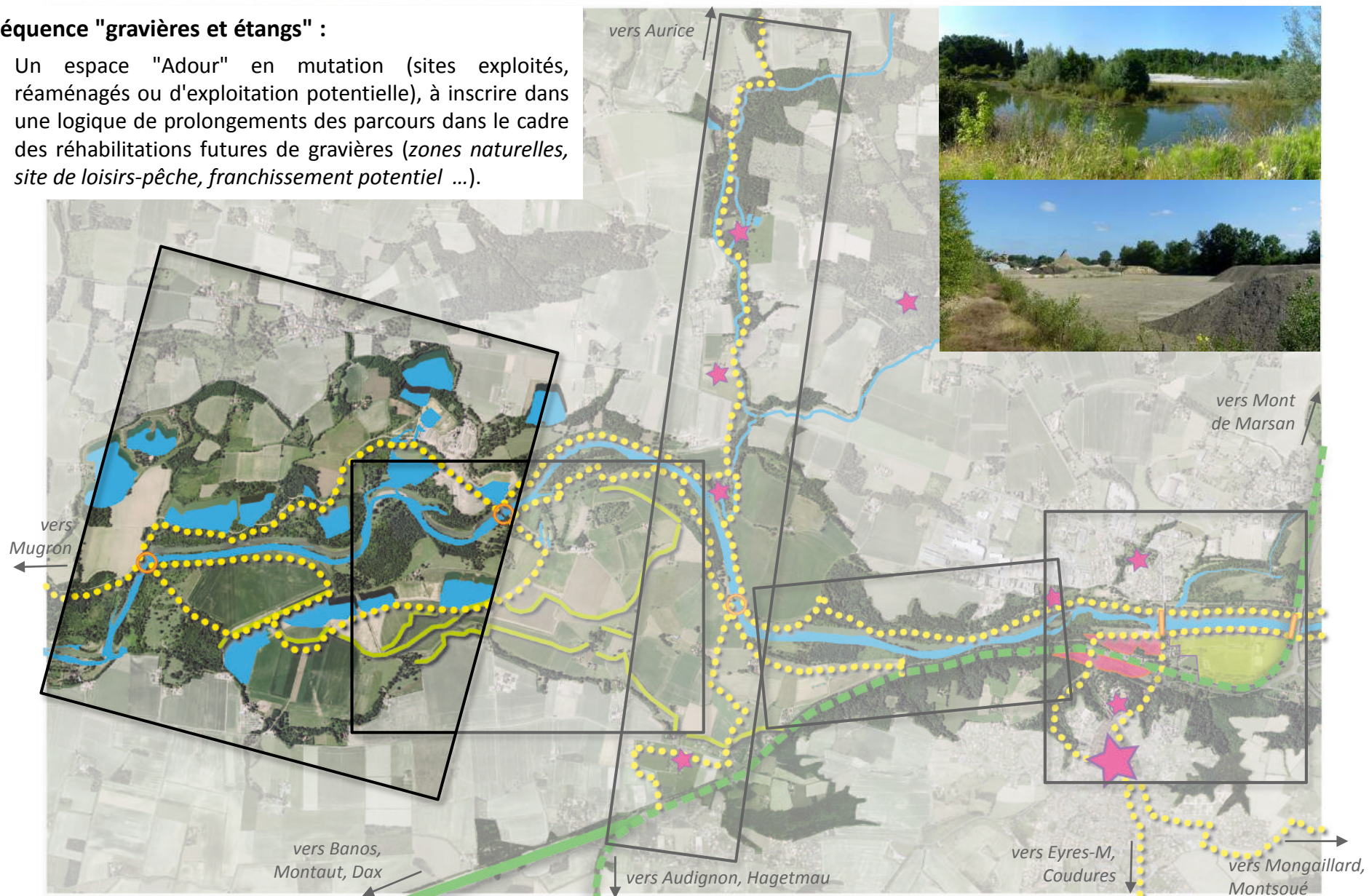
- Réflexion à mettre en place avec les agriculteurs sur la restauration d'un réseau de haies sur le tracé des anciennes trames, pour structurer le paysage et renforcer les continuités écologiques dans la boucle de l'Adour.

Photo de l'année 1964



Séquence "gravières et étangs" :

- Un espace "Adour" en mutation (sites exploités, réaménagés ou d'exploitation potentielle), à inscrire dans une logique de prolongements des parcours dans le cadre des réhabilitations futures de gravières (zones naturelles, site de loisirs-pêche, franchissement potentiel ...).



II.7 L'intégration qualitative des projets d'aménagement et de constructions

Les objectifs poursuivis

- **Renforcer la qualité des opérations d'urbanisme et bâties, dans le respect des composantes urbaines, paysagères, agricoles et naturelles du territoire.**

Les traductions

Les orientations retenues et à préciser dans le cadre des démarche communales et intercommunales ultérieures, sont déclinées et illustrées ci-après selon la typologie des opérations :

- les opérations d'habitat ou à caractère mixte, de projets d'ensemble ou de construction,
- les opérations et constructions d'activités économiques.

II.7 L'intégration qualitative des projets d'aménagement et de constructions

➡ Des opérations d'habitat conçues dans le respect du contexte d'implantation

Les extensions de villes, bourgs ou hameaux, généralement réalisées sous forme d'opérations de lotissements, sont trop souvent conçues sans lien avec le paysage immédiat et lointain, et sont ainsi déconnectées des structures urbaines à côté desquels elles s'inscrivent.

Ces extensions et les opérations qu'elles accueillent, sont pourtant des lieux d'enjeux forts car elles construisent les paysages d'aujourd'hui et de demain.

Elles doivent faire l'objet d'une réflexion plus systématique, et proportionnée à leur envergure, quant à leur intégration dans l'environnement bâti et rural, la prise en compte des éléments structurants du site initial, la qualité des formes bâties et des espaces collectifs produits.

Il s'agit également de veiller à ce qu'elles contribuent à la mise en application des objectifs d'économie de l'espace, de diversité de l'habitat et de qualité du cadre de vie, déclinés dans le Schéma prospectif et dans les documents de planification.

Une attention particulière doit être portée lorsque les opérations, foncières et/ou bâties, se placent au sein ou dans le prolongement des tissus bâtis les plus caractéristiques du territoire, que sont le "village-rue", le "village-carrefour", le "bourg belvédère". Quelque soit leur échelle d'importance, ces opérations doivent ainsi préserver la lisibilité de ces formes urbaines traditionnelles et contribuer à l'attrait des sites centraux des communes.

Les éléments déclinés ci-après sont destinés à préciser et à illustrer certains de ces principes, tout en laissant les marges de manœuvre nécessaires aux collectivités à leurs partenaires dans l'établissement des cadres réglementaires (PLU ...) ou contractuels (cahiers des charges ...) adaptés aux configurations particulières des sites.

II.7 L'intégration qualitative des projets d'aménagement et de constructions

➔ Des opérations d'habitat conçues dans le respect du contexte d'implantation

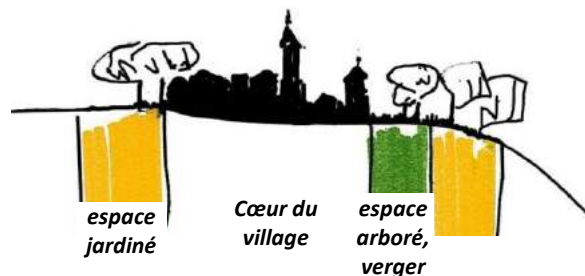
Au stade des documents d'urbanisme :

- donner la priorité à l'urbanisation venant conforter au plus près les principaux espaces déjà bâtis : centres-bourgs, faubourgs, quartiers récents et principaux hameaux,
- identifier les limites urbaines franches et les coupures vertes à maintenir, à rendre inconstructibles par des zonages N ou A,
- préserver les franges végétales, de jardins ou installées (murs ...) des ensembles bâtis, témoignages forts de la ruralité, qui sont notamment présents en "couronne" autour des villages perchés, sous forme de vergers ou jardins potagers.

Au stade de la conception de l'opération d'ensemble :

- se fonder sur une lecture du site environnant et de sa topographie (proximité d'espaces naturels sensibles, trames végétales, sens des pentes, perspectives paysagères ...), et valoriser ces éléments comme armature du projet,
- favoriser les liens entre quartiers, en évitant autant que possible les emprises "imperméables" (quartiers et voies en impasses) qui génèrent un allongement des liaisons piétonnes et des circuits de services publics,
- diversifier le parcellaire et les formes bâties produites (habitat groupé, intermédiaire, petit collectifs), pour privilégier la densité, optimiser le ratio équipements publics / logements desservis et contribuer à la performance énergétique du bâti,
- privilégier la gestion des eaux pluviales sur le terrain même d'opération et les dispositifs d'assainissement intégrés dans le paysage (noues, bassins paysagers, fossés drainants existants, ...),
- faire appel à un concepteur ou à une équipe pluridisciplinaire (urbaniste/architecte/paysagiste) pour tout projet en secteur sensible ou d'une certaine envergure.

Illustration d'une couronne paysagère autour d'un village perché



II.7 L'intégration qualitative des projets d'aménagement et de constructions

➔ Des opérations d'habitat conçues dans le respect du contexte d'implantation

Au stade de la conception du projet de construction neuf ou en réhabilitation :

- respecter les principes d'ordonnancement du bâti ainsi que les références architecturales dans les tissus urbains traditionnels des bourgs,
- rechercher l'efficacité énergétique et le bioclimatisme dans la conception et le mode d'implantation du bâti : mitoyenneté privilégiée sur au moins un côté du bâtiment, orientation de la façade des pièces de vie côté Sud, positionnement des pièces froides ou annexes côté Nord,
- inscrire harmonieusement le projet dans la topographie existante, en limitant autant que possible les mouvements de terrains (terrassements, plateformes, talus ...),
- réfléchir son projet à l'échelle de la parcelle et dans le temps, en anticipant une possible extension des volumes construits permettant de répondre à des besoins futurs d'agrandissement de la famille, ou bien dans une optique de valorisation ultérieure du bien en cas de revente ou de redécoupage foncier,
- promouvoir l'emploi des matériaux et techniques de constructions locales, sensibiliser et solliciter les artisans et professionnels du bâtiment pour la mise en œuvre des savoir-faire traditionnels,
- privilégier les clôtures légères, et de hauteur basse ou moyenne, dès lors qu'il n'y a pas lieu de préserver l'intimité d'un jardin ou d'une terrasse contre les vues extérieures proches. Dans tous les cas, privilégier la palette des essences arbustives ou arborées locales pour les clôtures végétalisées.

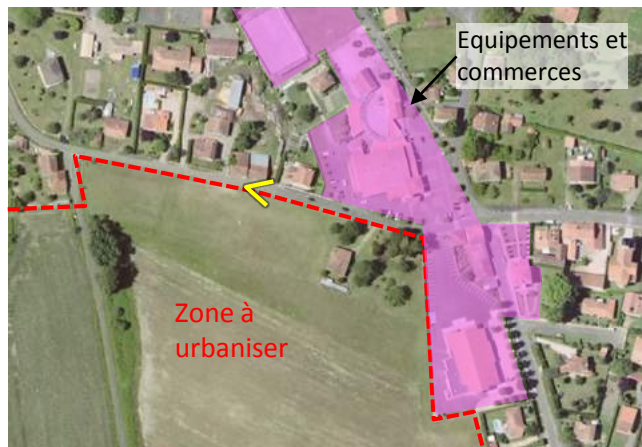
*Exemple de références de matériaux et de mises en œuvre locales
(source photos : A. Escavi)*



II.7 L'intégration qualitative des projets d'aménagement et de constructions

Illustration d'un projet d'extension d'un "village-carrefour"

Exemple d'un terrain dans le centre de Haut-Mauco

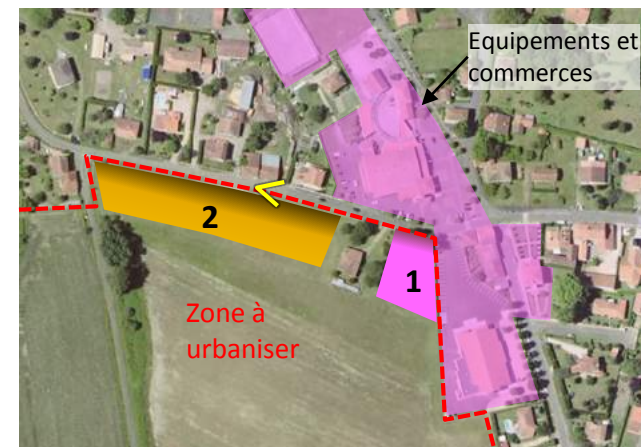


1. Conforter le cœur du bourg par un programme mixte (logements-commerces ...), profitant du parking existant. Possibilité d'intégrer le jardin existant en parc public.

2. Traiter l'extension du bourg tout le long de la voie d'entrée :

- bâti R+1 à privilégier,
- implantation pouvant être en léger recul, avec ou sans clôture (ici un muret)

Principe de programme proposé



Vue de l'existant depuis l'entrée Est (RD404)



Projection possible de l'aménagement



II.7 L'intégration qualitative des projets d'aménagement et de constructions

Illustration d'un projet d'extension d'un "bourg belvédère"



Des haies arborées et bosquets continus et/ou (+ talus existants), pour cadrer les vues vers les points hauts.



Des haies et plantations basses et/ou laissant des transparences, pour marquer les limites de terrains et la topographie sans fermer le paysage



Des axes de vues à préserver sur les repères du bourg (la tour de clocher, la tour-réservoir)



Des espaces agricoles, jardinés et boisés à préserver, autour du promontoire du bourg (glacis) et en façade de la RD8



Des espaces pouvant accueillir une urbanisation, dans le respect de la topographie naturelle



Des liaisons piétonnes/vélo assurant les liaisons entre bourg, quartiers et équipements

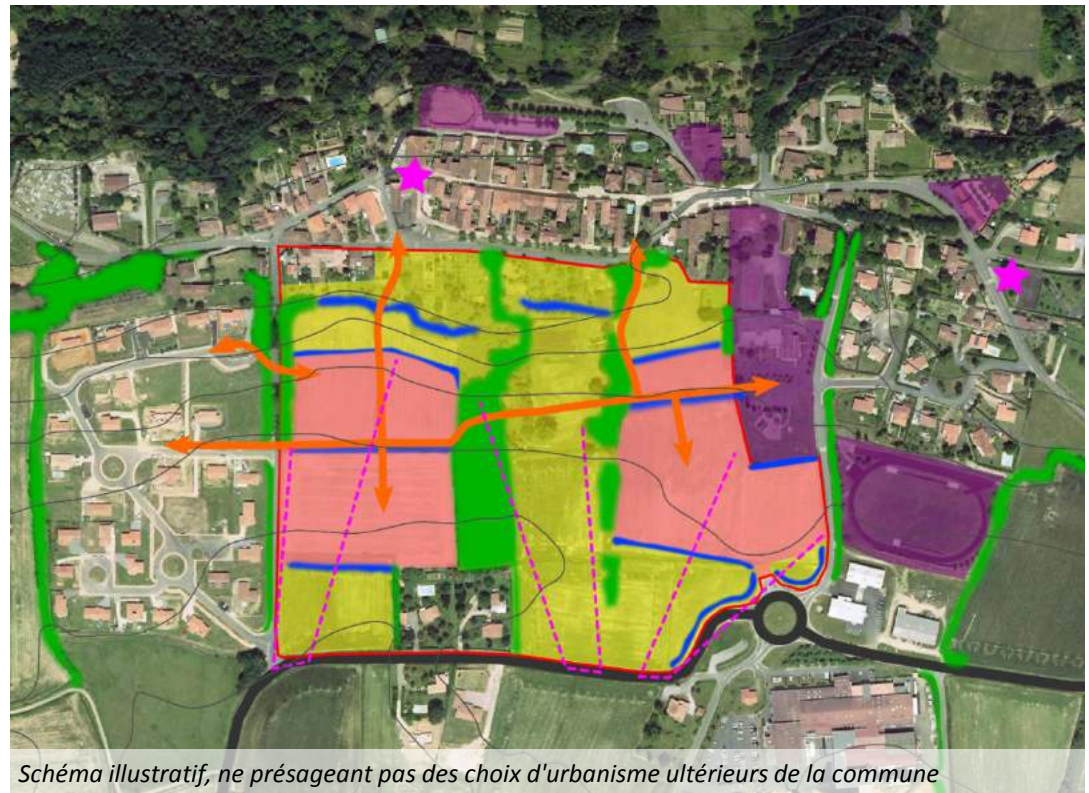
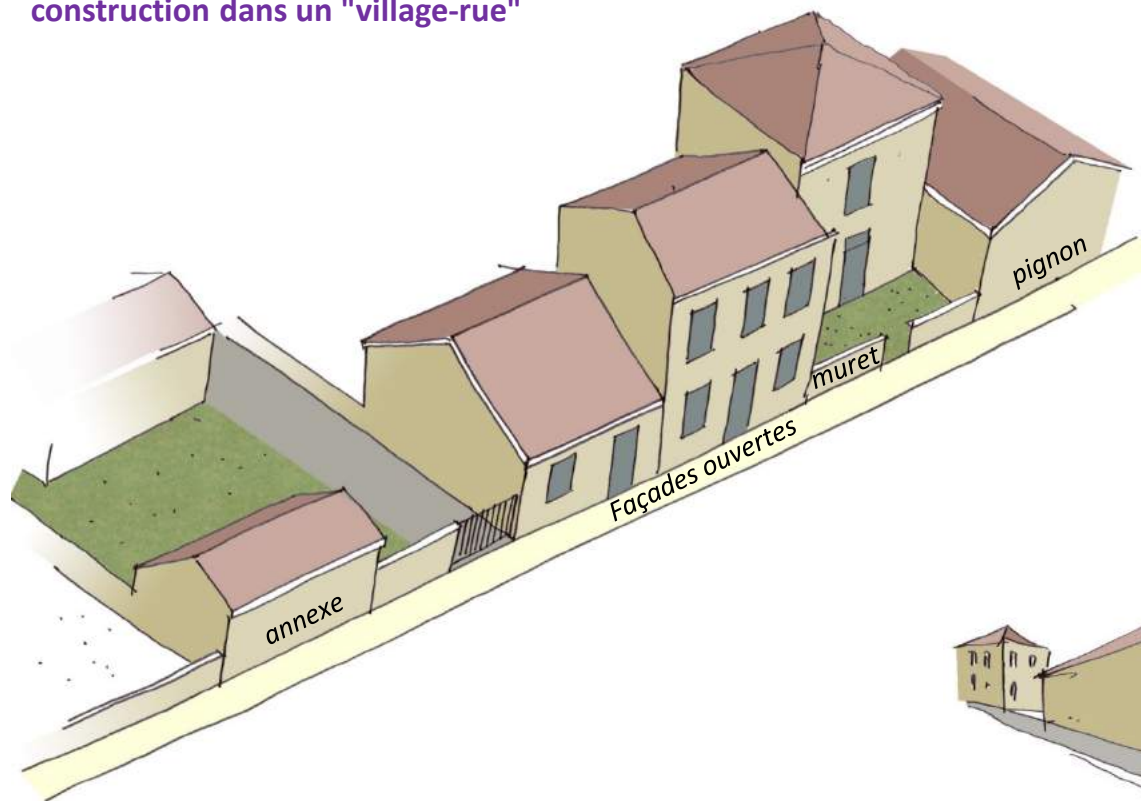


Schéma illustratif, ne présageant pas des choix d'urbanisme ultérieurs de la commune

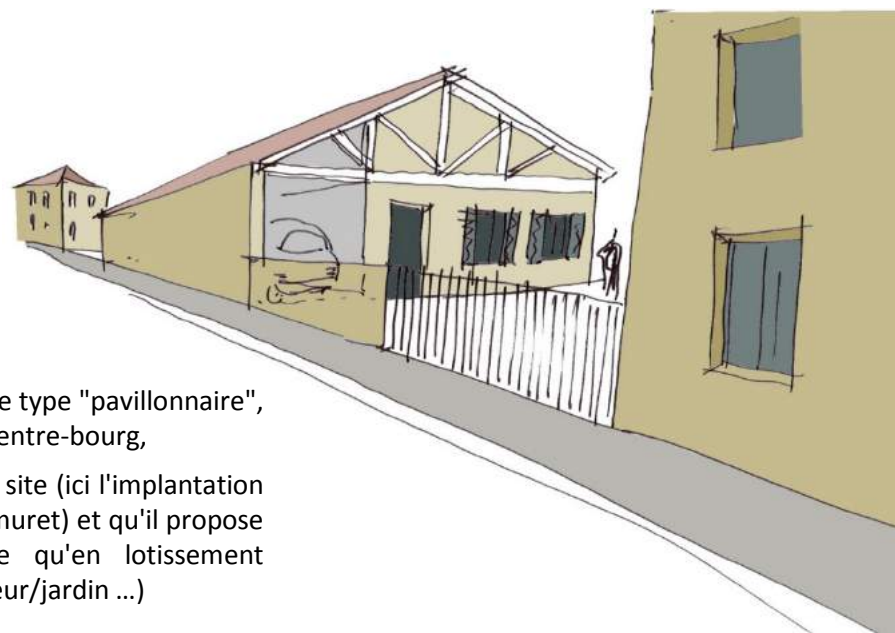
II.7 L'intégration qualitative des projets d'aménagement et de constructions

Illustration de projets de construction dans un "village-rue"



Un objectif de "tenue" de l'alignement de la rue,

... auquel une pluralité de réponses est possible : implantation des façades au droit de la rue, occupation totale ou partielle de l'alignement, installation de murets principales devant un jardinet, ...



Un logement neuf individuel, de type "pavillonnaire", peut être intégré au site d'un centre-bourg,

... à condition qu'il s'adapte au site (ici l'implantation à l'alignement d'une façade + muret) et qu'il propose les mêmes comforts d'usage qu'en lotissement (garage couvert, espace extérieur/jardin ...)

II.7 L'intégration qualitative des projets d'aménagement et de constructions

Illustration de projets de construction dans un "village-rue"



Exemple d'une parcelle dans le bourg de Coudures



Exemple de projet de construction neuve à l'alignement

- démolition de l'existant pour créer un jardin intime à l'arrière,
- gabarit RDC+1 ou RDC,
- ouvertures respectant le style local (proportions et rythme).



Exemple de projet de réhabilitation et changement de destination

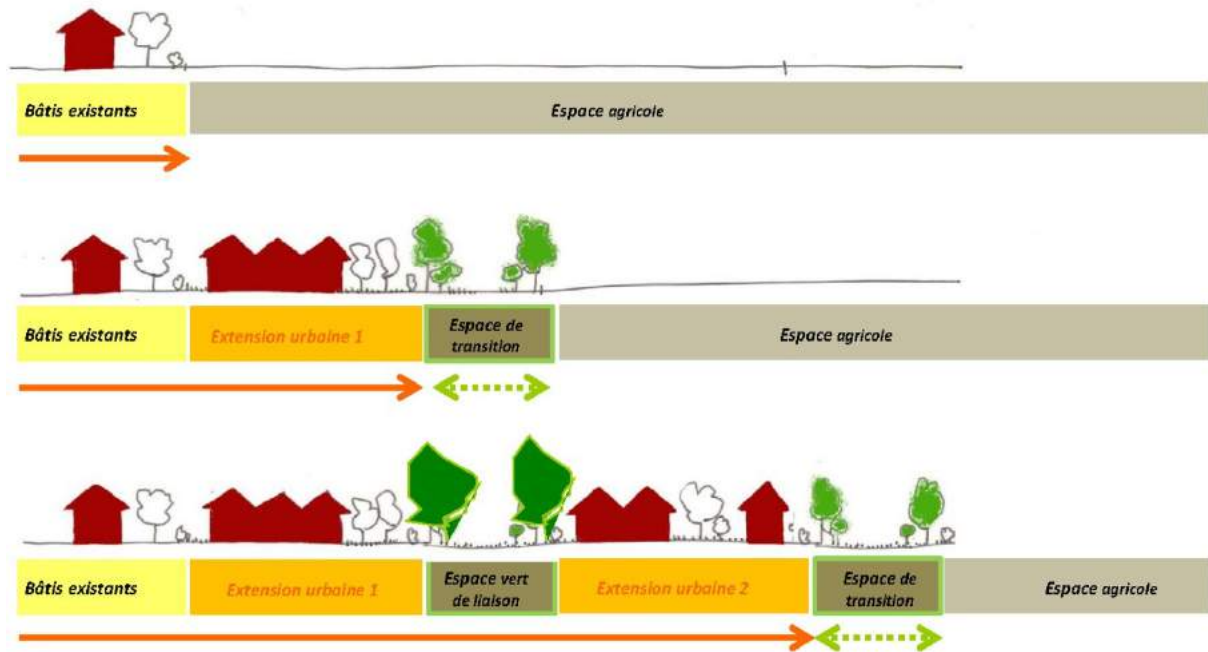
- maintien de l'existant et valorisation de l'avant du terrain en jardin et parking,
- muret et gabarit RDC+1 pour formaliser la continuité urbaine,
- recul du bâti permettant une plus grande liberté architecturale.

II.7 L'intégration qualitative des projets d'aménagement et de constructions

Illustration d'un principe de traitement et d'évolution d'une transition entre espaces bâtis et espaces ruraux

Le principe présenté consiste à gérer qualitativement une limite entre espaces urbains (de ville ou bourg) et espaces agro-forestiers, et à anticiper l'évolution de cette limite dans le cadre d'un projet d'extension progressive de l'urbanisation :

- constituer un espace de transition et de limite claire entre terrains destinés à être bâtis et espaces ruraux : espace vert, baradeau - dougue ..., en prenant appui si possible sur les structures paysagères existantes (chemin, fossé, haie ...),
- affecter à cet espace une domanialité collective et un ou plusieurs usages (promenade, gestion hydraulique, jardins partagés, haie champêtre, ...), de manière à assurer sa bonne gestion et sa possible mutation dans le temps,
- prendre en compte la fonctionnalité et les modes d'exploitations des espaces agricoles ou forestiers limitrophes, et veiller à leur accessibilité.



Pour ce type d'espace de transition, il peut être envisagé :

- une épaisseur de 5 à 20 mètres minimum, selon l'échelle de l'opération et pour faciliter l'entretien (passage d'engins),
- dans le cas d'un site en lisière de zone forestière, un traitement avec simple végétation au sol, entretenu pour constituer une bande de protection et d'accès contre les incendies,
- la mise en œuvre d'un préverdissement (lisière d'espace agricole) ou d'un verdissement ultérieur (lisière d'espace forestier)

II.7 L'intégration qualitative des projets d'aménagement et de constructions

➔ Des sites d'activités économiques valorisés et proposant une qualité d'image

Les projets d'aménagements et de constructions d'activités doivent tenir compte de contraintes fonctionnelles, en termes de volumes de bâtiments, d'espaces extérieurs ou d'ouvrages à mettre en place, qui souvent sont seuls à orienter les choix de conception et d'implantation.

Pourtant, il importe de veiller, tout autant que pour les opérations d'habitat ou mixtes, à ce que ces opérations s'inscrivent correctement dans leur environnement et participent à valoriser le territoire.

Sur Cap de Gascogne, cet objectif s'inscrira tout particulièrement pour :

- la réhabilitation et l'extension de la Z.I. de Péré,
- l'aménagement et le développement futur du site AgroLandes,
- les projets individuels de constructions agricoles.

Tout comme pour l'habitat, ces opérations doivent s'adapter au mieux au site environnant et à ses caractéristiques topographiques, en tenant compte des espaces de valeurs paysagères et naturelles, et d'éventuels tissus résidentiels proches ou attenants.

Les zones économiques doivent intégrer dans leur projet des espaces collectifs proposant une qualité d'usage et d'image, et non pas réduits à de simples espaces résiduels, et qui facilitent la lecture d'ensemble de l'aménagement.

Cela suppose notamment :

- de hiérarchiser les voies de desserte, en utilisant un traitement et un vocabulaire paysager adapté, et en tenant compte des différents modes de déplacements,
- de traiter de manière qualitative les espaces et aménagements extérieurs : aires de stationnements, espaces de stockage, dispositifs de gestion des eaux pluviales, signalétique collective et privée ...

Il s'agit également de promouvoir la qualité architecturale des bâtiments, plus particulièrement ceux placés en vitrine des voies principales qui parcourent Cap de Gascogne, ou qui constituent des points singuliers dans le paysage rural.

Les éléments ci-après ont vocation à préciser et à illustrer par l'exemple ces principes.

II.7 L'intégration qualitative des projets d'aménagement et de constructions

Illustration d'un possible réaménagement de la voie d'entrée principale de la ZI de Péré



Etat actuel

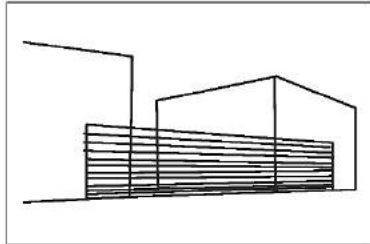
Un possible réaménagement de la voie (emprise globale d'environ 15 mètres) :

- double alignement (ou simple alignement) marquant l'entrée de la zone et cadrant la vue sur les coteaux boisés,
- création d'un cheminement double (ou cheminement unilatéral) aux normes PMR,
- bandes servantes avec plantations basses, pour traiter et homogénéiser les limites privées,
- gabarit de voie permettant si nécessaire l'insertion d'une noue pour une gestion intégrée des eaux pluviales.

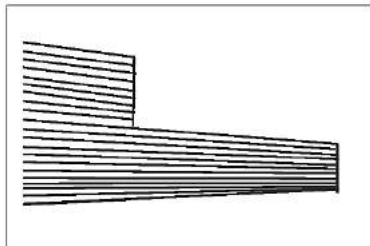


II.7 L'intégration qualitative des projets d'aménagement et de constructions

Exemple d'aménagements privés et publics à promouvoir en site économique industriel ou tertiaire



Intégration des stockages par une clôture ou un mur "rideau"



Aménagements paysagers adaptés à la superficie, à la configuration et à l'environnement des aires de stationnement



Homogénéisation des mobiliers d'entrées d'activités et espace aménagé de halte en entrée de zone

II.7 L'intégration qualitative des projets d'aménagement et de constructions

Illustration de principes d'implantation et d'intégration du bâti agricole

Les constructions agricoles, notamment d'élevages, sont assujettis à des normes réglementaires et des contraintes fonctionnelles, qui supposent une souplesse dans les règles d'insertion qui pourraient leur être opposés.

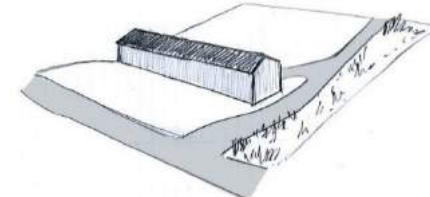
Néanmoins, quelques principes peuvent être proposés :

- Réfléchir l'implantation en fonction du contexte paysager :
 - en secteur ouvert (plaine, plateau peu boisé, abords de voie importante), le ou les bâtiments produisent un effet de "repère" qui nécessite une qualité particulière d'insertion,
 - en secteur fermé (collines, environnement boisé, hameau), l'impact potentiellement moins important sur le grand paysage, mais une relation à établir avec les éléments végétaux ou bâtis environnant.
- En cas de plantations associées aux bâtiments, privilégier les espèces locales et leur mélange, éviter ainsi les essences typées "résidentielles".
- Proposer un "conseil paysager" pour les projets neufs et les projets de réhabilitation de bâtiments agricoles anciens.

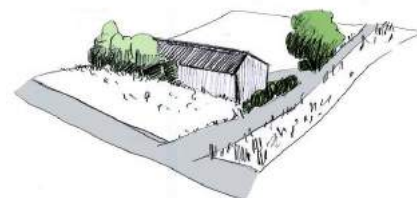
Schémas de principe



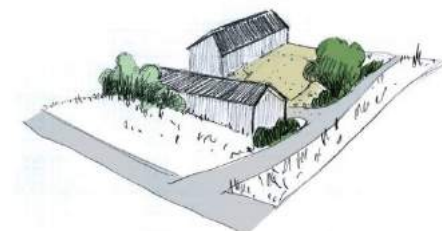
1. Terrain de projet



2. Implantation du bâti en fonction du relief, accès dissocié des voies principales



3. Plantations mixtes pour atténuer la longueur du bâti et pour marquer l'entrée



4. Organisation des bâtiments pour former une cour centrale, masquant les activités et dépôts

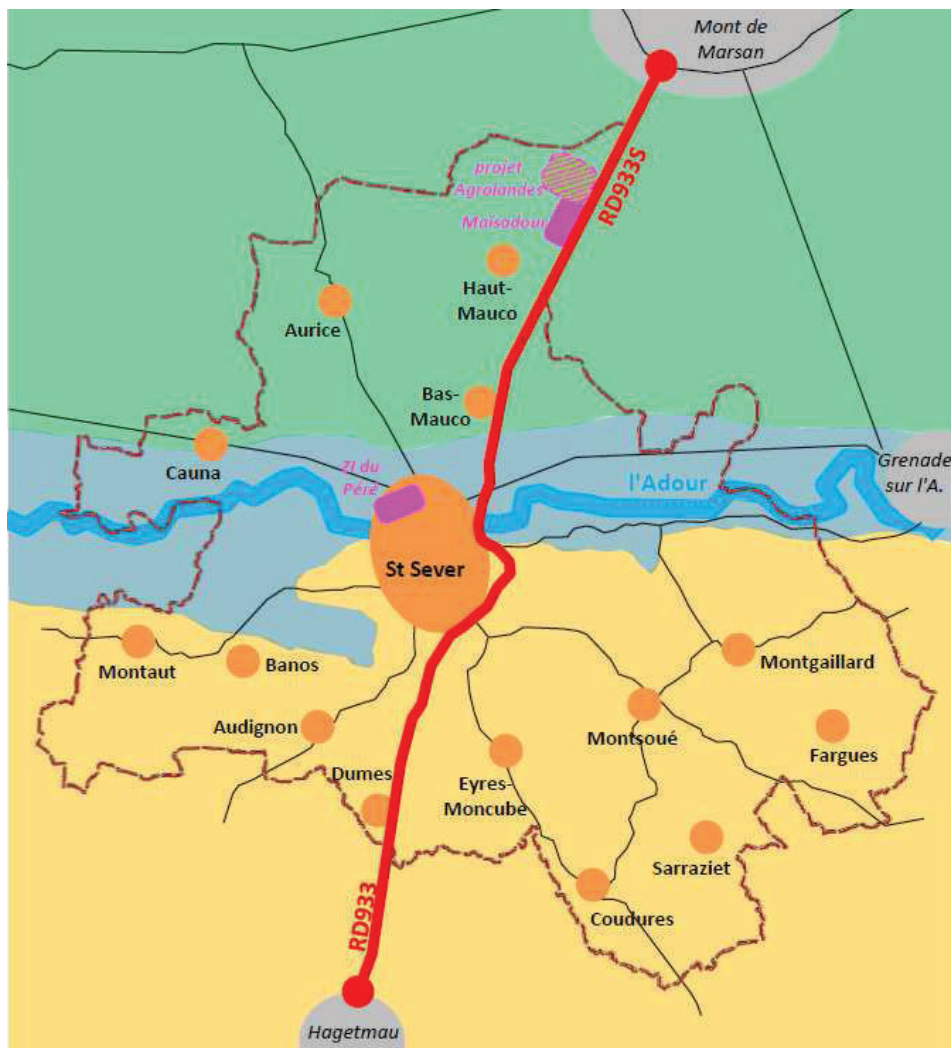


ANNEXE :

Bilan des visites de la paysagiste-conseil de l'Etat sur les communes de Cap de Gascogne

Schéma d'aménagement de la Communauté des Communes Cap de Gascogne

BILAN de la visite de l'Architecte et de la Paysagiste conseil de l'Etat



Direction Départementale des Territoires et de la Mer
Service Aménagement et Habitat
Bureau Aménagement Opérationnel
Paysagiste Conseil de l'Etat
Affaire suivie par :
Mme Anaïs ESCAVI
Mél : ddtm-sah@landes.gouv.fr

Mont de Marsan, le 23 mai 2014

Note

Objet : Schéma d'aménagement Cap de Gascogne. Appréhension du territoire et remarques sur les communes

Réf. : 65-74. Cap de Gascogne_mai 2014

Michel Regembal, ACE et Anaïs Escavi, PCE, accompagnés par Nathalie Dufau de la DDTM, Isabelle Fil de la CdC Cap de Gascogne, rencontre des élus pour formulation de leurs projets communaux.

Liste des thématiques abordées et récurrentes:

• Urbanisme et densité.

Quelles typologies de l'urbanisation et évolution successives. Quelle posture adopter aujourd'hui? Quelles formes urbaines?

De nombreux bourgs de cette partie de la Chalosse se sont développés en plusieurs noyaux et plusieurs temporalités sans agglomération autour d'un seul noyau. Comme dans le Tursan voisin, la topographie, mais peut-être aussi une certaine rétention foncière (qui perdure aujourd'hui encore), une opposition sociale et politique entre les anciennes familles nobles et l'église et l'émergence d'équipements laïques? Une organisation agricole ancienne en hameaux disséminés a conduit à la création de paroisses puis de communes sans noyau central. Quelques kilomètres séparent parfois le noyau château/église d'un noyau mairie/école et d'une troisième concentration vouée l'habitat, souvent autour de quelques grosses fermes.

Dans cette disposition, l'application stricte des lois d'urbanisme visant à densifier le bourg ne peuvent s'appliquer de façon systématique et l'étude au cas par cas est nécessaire.

En revanche, si dans la Haute-Lande, les propos de densité sont parfois malvenus en raison d'une traditionnelle dispersion du bâti, dans la Chalosse, en dehors des structures agricoles qui sont elles aussi dispersées, l'habitat est dense et groupé dans les villages, en raison de la topographie certainement et des épisodes historiques de trouble qui ont privilégié des formes défensives. Aujourd'hui, on vit bien dans ces demeures bourgeoises. Le petit jardin à l'arrière, foisonnant et dense lui aussi est compatible avec des vues ouvertes sur la campagne. Le choix de la densité, ce n'est pas renoncer à un art de vivre et tomber dans les contraintes de la grande ville. Bien au contraire, cela permet de préserver des vues larges, des zones agricoles et naturelles, ce qui au fond fait l'attrait du secteur. S'enfermer sur une parcelle close sur ses quatre côtés de hautes haies persistantes ne peut pas être un mode de vie durable. Il convient toutefois de trouver sur chaque secteur et commune, quelle typologie adopter pour la maison individuelle qui soit plus respectueuse pour ses paysages et sa qualité de vie.



Rue principale de Montaut

- Qualité des espaces publics en milieu rural.
Quel niveau adopter, quel juste milieu entre références parfois trop urbaines et réponses trop routières? Comment conserver un esprit rural et champêtre dans les aménagements: rester sobre et simple à moindre coût et pour un entretien allégé.

- Patrimoine arboré local

Le secteur est riche d'une palette végétale naturelle ou culturelle. Face à la grande offre de végétaux, il est peut-être bon de conserver dans les espaces publics ces référents traditionnels et bien adaptés au terrain. Les choix ornementaux et horticoles étant très diversifiés sur les parcelles privées, laissons-leur l'apanage de la diversité?

Pour les places: **platanes** (non taillés ou conduits en tonnelle), **tilleuls** à petites feuilles ou à feuilles argentées.

Pour les entrées de bourg: **les platanes, les érables, les chênes** (il existe des chênes naturellement fastigiés sur la commune d'Audignon), **les acacias** (non taillés évidemment). Pour les cours d'école: **les platanes, les érables, les catalpas.**

Pour les petits espaces, dans les ruelles, sur une petite place: les **lagerstroemia** sont couramment plantés dans la région depuis le XIXe (introduit depuis la Chine au XVIIIe), en témoignent de très beaux spécimens (jardin privé dans la rue principale de Montaut, jardin de la CdC à St Sever) qui atteignent de belles proportions, lorsqu'ils ne sont pas taillés. Plus encore que les fleurs rouges, blanches ou roses, le port, le feuillage orangé à l'automne, et sa superbe écorce valent bien la peine qu'on leur épargne le sécateur!

En isolé, sur les hauteurs: le **pin parasol** (appelé pin franc localement), traditionnellement associé aux maisons Capcazalières (privilège médiéval): à ne donc pas décliner en alignement, pour éviter de brouiller les pistes dans la lecture des paysages depuis les nombreux points de vue.

- Arbres dans les cours d'écoles

L'observation d'arbres dénaturés dans la plupart des communes... a conduit à détacher ce thème. La taille ne doit pas être systématique, ce n'est pas naturel pour l'arbre et les blessures le fragilisent. Les feuilles poussent de façon démesurée pour compenser leur faible nombre et emmagasiner des réserves. Cependant, si la taille est nécessaire, il convient de garder à minima la forme d'un arbre: des branches, qui peuvent être conduites horizontalement comme sur les places pour limiter l'ombrage à la cour! C'est dans les écoles que nous formons aussi la sensibilité des enfants à la végétation, à la nature, la cour de l'école doit être un exemple!



Traversée de Coudures



Pin franc à Banos, sur le point haut



Chênes fastigiés à Audignon



Cour de l'école à Banos

- Patrimoine bâti ancien

Sauvegarde de la qualité des bâtiments, des activités de reconversion compatibles avec le bâtiment initial (presbytère en logements à Coudures), restauration des enduits (église de Fargues, gîte à Cauna...). Les collectivités doivent donner l'exemple, et les propriétaires doivent être guidés et conseillés en dehors des zones protégées.

- Intégration des lotissements

Avant de se focaliser sur le style architectural des projets, il est indispensable que la planification identifie des zones compatibles, avec les formes urbaines locales, avec la topographie et les co-visibilités avec la campagne environnante. Le positionnement des maisons dans la parcelle et la situation des maisons les unes par rapport aux autres, le travail simple mais soigné sur les espaces libres, tout cela devrait pouvoir permettre la couture entre les anciens quartiers et les nouvelles extensions, quel que soit le style de la maison, qui permette ensuite aux habitants de choisir un style plus traditionnel ou une architecture contemporaine. Enfin, des volumes simples, des proportions et des nuances dans une gamme sobres permettent de concilier par exemple, toitures à pentes et toits plats, enduits et bardages bois.

Travailler en amont sur la planification, c'est aussi prévoir les extensions, le maillage viaire, les réservations pour ces extensions possibles (même si le foncier est privé et qu'on ne sait ni si, ni quand il pourrait être cédé). Éviter les juxtapositions de petites opérations possédant chacune leur logique parcellaire: impasses, raquettes de retournement, autant de dispositifs mal intégrés, montrant un repli sur soi incompatible avec une vie sociale de village épanouie, un gaspillage financier dans le projet (économies à employer pour des espaces verts de qualité), un important réseau à entretenir pour la commune, des espaces perdus, et une imperméabilisation des sols.

Le maillage de haies de type agricole est une solution de pré-verdissement, particulièrement utile pour intégrer les extensions. L'étude des trames existantes et de la pente doit être considérée. Dans le même temps, cela reconstitue la trame verte pour la circulation des espèces animales et que tout document d'urbanisme se doit désormais de préserver et reconstituer.



Bibliothèque à Montaut



Carrerrot à Montaut: des venelles piétonnes pour desservir les lotissements. Un maillage qui doit être prévu dans les documents d'urbanisme.



Banos: insérer le bâti dans un maillage déjà boisé: un écrin pour les habitants, et l'assurance d'une bonne intégration dans le paysage

Ref 65. Audignon

Composition du bourg

A Audignon, l'urbanisation organisée en plusieurs pôles. Un noyau initial, anciennement fortifié, le Haou, sur les hauteurs: aujourd'hui, un hameau avec fermes et maisons densément distribuées sur une rue unique et étroites (maisons parallèles à la route et fermes, perpendiculaires, ouvrant sur les cours). Un deuxième pôle important: l'église romane qui était autrefois isolée dans la vallée, au bord du chemin de St Jacques. Dans les années 50, la mairie est construite à côté d'elle et emprunte à cette dernière, une avancée arrondie et des montants verticaux qui tentent de répliquer le chevet et les pilastres.

La construction de la voie de chemin de fer en 1904, aujourd'hui désaffectée impacte la traversée du bourg et complique le réseau routier, autrefois rectiligne. Subsistent aujourd'hui encore 2 beaux alignements de platanes à chaque entrée.

Projets d'urbanisme

Construction de 2 lots au sud du pôle école/halle des sports en prolongement de l'existant.
Extension prévue à l'arrière de l'ancienne écurie du marquis de Gala: salle de réunion + local chasseurs + step sur la parcelle. Attention à garder l'esprit champêtre du lieu: pas de clôture, des infrastructures les moins lisibles possible, stationnement très léger, sur herbe ou sol renforcé avec de la pierre, puis enherbement.

Espaces publics

Beaucoup de plantations prometteuses autour du hall des sports. Néanmoins, les arbres ont été très taillés, certains n'ont plus de forme du tout. Mieux vaudrait reconstituer un nouvel alignement cohérent avec de grands arbres (platanes, chènes fastigiés?)

Pistes à explorer

- recomposer un espace de qualité entre l'école et l'entrée de bourg: restaurer un alignement d'arbres cohérent
- Remaillage de haies pour des extensions urbaines intégrées
- Prévoir maillage viaire pour des extensions connectées (il y a trop d'impasses, correspondant à des opérations privées au coup par coup)
- Traversée du bourg par l'ancien axe: en sens unique pour préserver des bas-côtés larges et de qualité, une traversée apaisée? Faire sauter l'obstacle de la voie ferrée pour retrouver la liaison?

Exemples intéressants à citer

- Ombrière à l'arrière de l'école, pour les fêtes locales: structure industrielle recouverte de brandes et de fougères et qui rappelle les palombières



L'image d'Epinal de la commune: son église préservée par la zone inondable.



Alignement préservé de platanes en entrée sud.

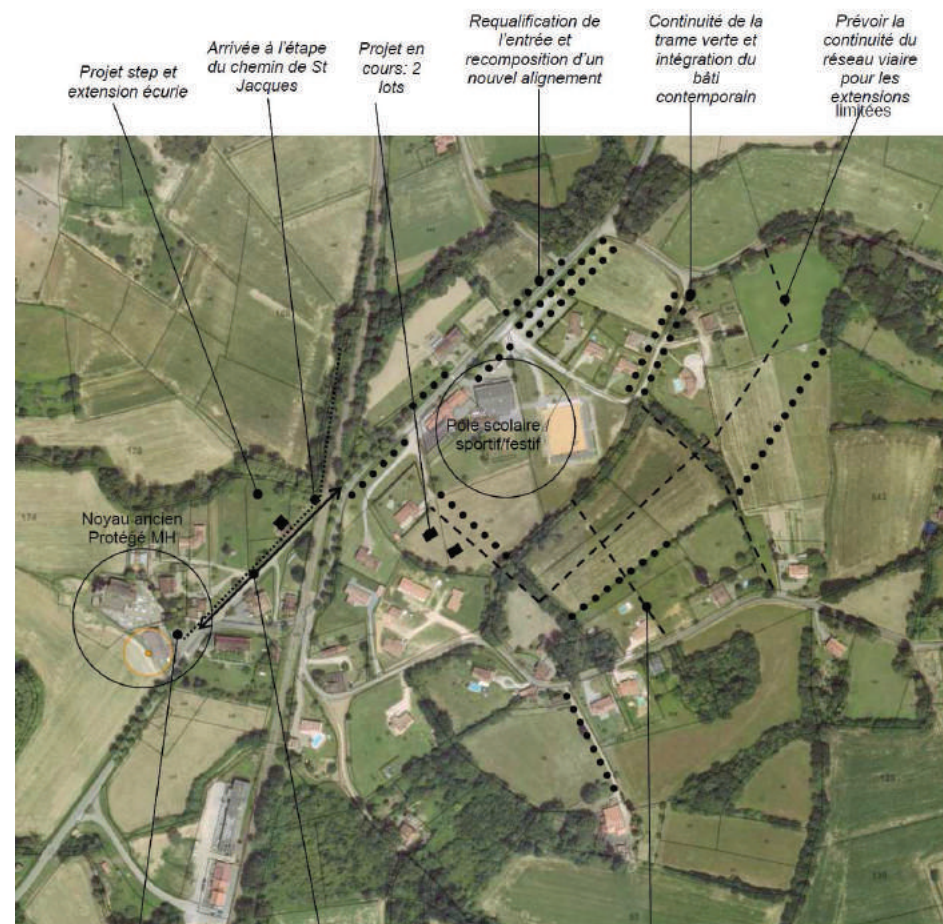


La voie ferrée: un obstacle pour l'embellissement de la traversée du bourg. Des bas-côtés à valoriser.



L'ombrière pour les fêtes de plein air
Anaïs ESCAVI / Paysagiste-conseil de l'Etat

- Parking enherbé dans le prolongement de l'école
- Présence de chènes fastigiés dans le hameau de Haou: une essence à retrouver dans les espaces publics communaux, dans le maillage des haies
- Alignements de platanes non taillés en entrée de bourg



Accueil des pèlerins, mise en valeur du parvis de l'église

Travailler la traversée du bourg, faire sauter la barrière physique de la voie de chemin de fer, requalifier les espaces publics sur cette séquence: une voie en sens unique pour de larges bas-côtés?
Prendre en compte l'arrivée des pèlerins

Prévoir maillage transversal pour accroche à l'existant: raccordement des maisons isolées au centre-bourg

Ref 66. Banos

Composition du bourg

Le bourg est implanté sur la première terrasse au-dessus de la vallée de l'Adour. C'est une situation de belvédère sur la vallée mais aussi l'arrière-pays. La commune s'organise en étroites lanières est-ouest: bandes élevées supportant l'urbanisation et bandes larges de coteaux et de vallées agricoles. Il est important d'avoir un têt ce schéma du socle géographique pour contenir l'urbanisation et préserver ce paysage. Les coupures d'urbanisation sont encore nettes mais sont toutefois sensibles. Sur la dernière bande, le coteau au sud de la commune, un grand nombre d'habitations dispersées, des fermes éparpillées qui ne doivent en aucun cas être mitées

Projets d'urbanisme

Carte communale réalisée par JB études. Il existe une esquisse d'OAP proposant une continuité urbaine entre le bourg et le hameau de Guillot et qui empiétait sur la vallée. Cette éventualité a heureusement été écartée depuis. La parcelle 188 toujours constructible semble avoir été héritée de ce schéma. Il me semble que seule la partie haute/nord de la parcelle devrait être constructible plutôt que de faire une avancée. En revanche une partie intermédiaire du coteau pourrait être urbanisée, l'expo y est complètement favorable, en balcon sur la vallée au sud. C'est un schéma assez proche de l'urbanisation de Montaut, c'est une extension qui aurait pu anciennement s'opérer ainsi, à condition de conserver une certaine densité.

Espaces publics

La qualité paysagère de l'entrée de bourg depuis le cimetière souffre de la taille trop drastique et systématique des platanes! Laisser pousser pour obtenir une belle voûte!

De même dans l'école! Privilégier le platane existant ou le catalpa, et le conduire en plateau pour privilégier l'ombrage de la cour.

Pour l'espace boisé en face du cimetière: pas de chemin ou de terrassement. Le cheminement peut être marqué par une gestion différenciée des tontes (tonte régulière du chemin et hautes herbes fauchées 3 fois maxi par an de part et d'autre), un peu de mulch broyé au pied des arbres pour éviter la tonte autour du mobilier et souligner l'espace, c'est tout!

Pistes à explorer

- Opération urbaine dense sur la première terrasse sous la mairie, côté sud. Toiture plate végétalisée pour conserver la vue
- Création d'une deuxième rue parallèle à la rue principale sur le coteau sud: maisons de bourg accolées et jardin en lanière cf Montaut.
- Conventions de taille avec agriculteurs pour maintenir les panoramas ouverts (chênes rouges dans la haie)



Image forte du bourg: son balcon au nord, sur les Landes



Le parking de la mairie et ses platanes colonnaires non taillés, sa surface sablée multi-usage.



De magnifiques pins parasols sur toute la corniche

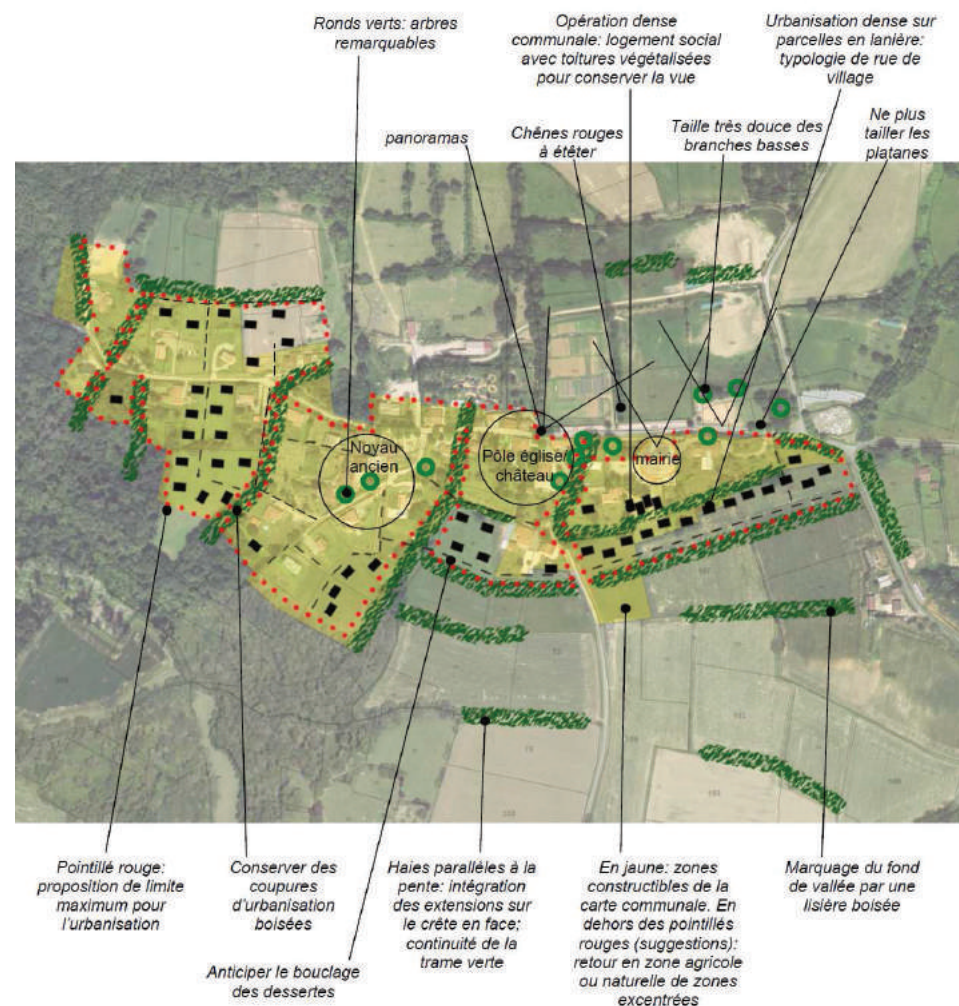


Urbanisation en bandes sur les crêtes

- Taille douce sur les branches basses des chênes le long des arènes (uniquement les 3 chênes face à la vue. Conserver les branches basses de ceux implantés plus latéralement qui cadrent une belle fenêtre).
- Chêne creux devant la mairie: faire un petit trou d'écoulement pour éviter la stagnation de l'eau et le pourrissement du tronc.

Exemples intéressants à citer

- place de la mairie: aménagement sobre et efficace: stationnement sur surface sablée, grands platanes libres, haies taillées sur les cotés pour cadrer sur le paysage
- Pins parasols remarquables à protéger. Jeunes sujets à replanter sur la corniche pour assurer la pérennité de cette typicité paysagère.



Ref 67. Dumes

Composition du bourg

Le bourg se décompose en trois entités distinctes. Au centre, la motte castrale sur laquelle le château de Navailles a été reconstruit. La motte et son parc sont inscrits MH. Tout autour, un chemin étroit qui dessert le château de Pédarzacq ainsi que quelques fermes et parcelles urbanisées.

Entre la motte et l'ancienne nationale, s'est développé le bourg au début du XX^e siècle: l'église, la mairie et seulement quelques maisons.

Au cours des années 80, un quartier a émergé, complètement séparé de ces deux noyaux entre Cascall et Caperot. Comme bien souvent à cette époque, plusieurs projets se sont succédé sans organisation globale. En résulte trois secteurs accolés avec trois dessertes en impasse.

Projets d'urbanisme

La carte communale n'est plus applicable, la commune est au RNU.

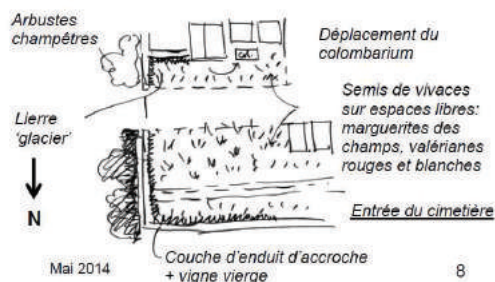
Espaces publics

Les abords de la mairie/salle des fêtes méritent d'être simplifiés: suppression des piliers du portail disparu et du grillage, y compris son sous-bassement, suppression des catalpa pour laisser la place aux Lilas des Indes (*Lagerstroemia*) se développer harmonieusement. D'autres, plus jeunes, pourront utilement être plantés entre la route et les arbres existants sur la bande herbeuse.

Le monument aux morts pourra aussi être débarrassé de sa clôture.

Dans le cimetière, les désherbants ont été abandonnés ce qui est une bonne chose. Les surfaces en attente pourraient être semées de vivaces, les murs habillés de plantes grimpantes (vigne vierge pour le mur intérieur d'enceinte, petit lierre panaché pour le dos des sépultures à l'ombre), et une haie champêtre remplacer la haie persistante rigide à l'extérieur de l'enceinte (noisetiers, sureaux fasciés, charmes, aubépine, viornes-tin, laurier-sauce: des végétaux aux différentes teintes de vert et à la floraison blanche).

Il est indispensable de déplacer le columbarium devant l'autre tombe de granit plutôt que devant le grand mur de pierre. Il y a un problème d'échelle et de mariage de matières.



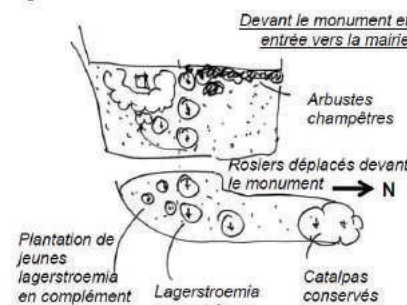
Une image champêtre à renforcer



Au centre de la commune: le château XIX^e de Navailles, construit sur une motte féodale plus ancienne

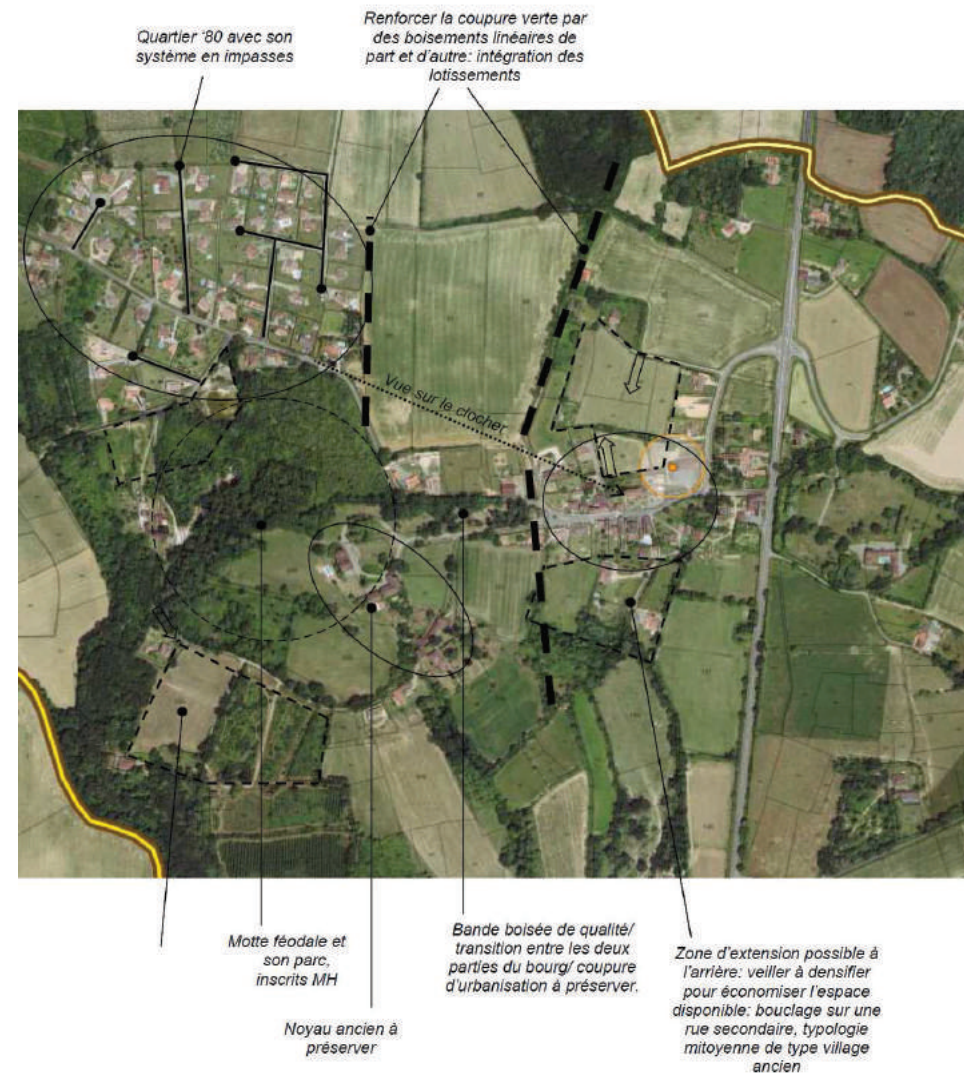


Au tour de la motte castrale, d'anciennes carrières ont laissé la paroi à nu et des dépressions qui ont formé des étangs.



Pistes à explorer

- Urbanisation en confortement arrière du bourg, au sud, et au nord.
- Urbanisation autour de la ferme de Barry: à l'écart des routes, desservi par le chemin de ceinture de la motte castrale.



Ref 68. Montaut

Composition du bourg

Le bourg se compose d'un noyau ancien de type village-rue très dense, comme on peut en trouver dans le Tursan: à Pimbo, Samadet ou Urgons. L'église y est aussi située à l'extrémité en promontoire.

L'originalité du tissu urbain tient aux jardins, déconnectés du bâti mais appartenant aux habitants de ces maisons de ville et qui s'étagent sur le coteau au sud. De part et d'autre, mais surtout vers la vallée de l'Adour, des vues longues et cadrées sur le paysage.

Sur ce coteau au sud se sont alors développés les nouveaux quartiers sous forme de lotissements.

Projets d'urbanisme

La carte communale prévoit une extension de l'urbanisation du lotissement de Bourrut vers les jardins.

Espaces publics

Traitement qualitatif de la rue principale: béton de galets désactivés pour les trottoirs et la bande roulante, réservations en pied de façade pour les plantations.

Projet d'aménagement du carrefour à l'ouest du noyau dense suite à la démolition d'une maison frappée d'alignement: sécurisation et embellissement.

Grande qualité dans les promenades hautes.

Pistes à explorer

- Maillage qualitatif pour la nouvelle extension sur le principe d'une cité-jardins, avec des espaces publics généreux et qualitatifs et une certaine densité pour réserver le maximum d'espace pour des jardins de ville. Interconnexions à trouver avec la zone de jardins existante. Reproduire le système des carterots: voies douces. Mettre en place un pré-verdissement pour le long terme.
- À surveiller: l'intégration paysagère du projet de retenue d'eau à la sortie du traitement des eaux usées des élevages: veiller à une forme souple, des pentes adoucies et un traitement végétal adéquat (faire appel à un paysagiste-concepteur dès la conception de la forme et l'implantation du bassin))

Exemples intéressants à citer

- Rue principale réaménagée
- Promenade circulaire ouvrant sur les panoramas
- Jardins publics de proximité (abords de l'église, bibliothèque) permettant la traversée à pied depuis la rue principale vers les balcons.
- Traitement enherbé du cimetière de Brocas

Image symbole de la commune: sa tour de clocher jaune



Un étrange mélange de style: des équipements publics et industriels des années 60' et un village-rue aux

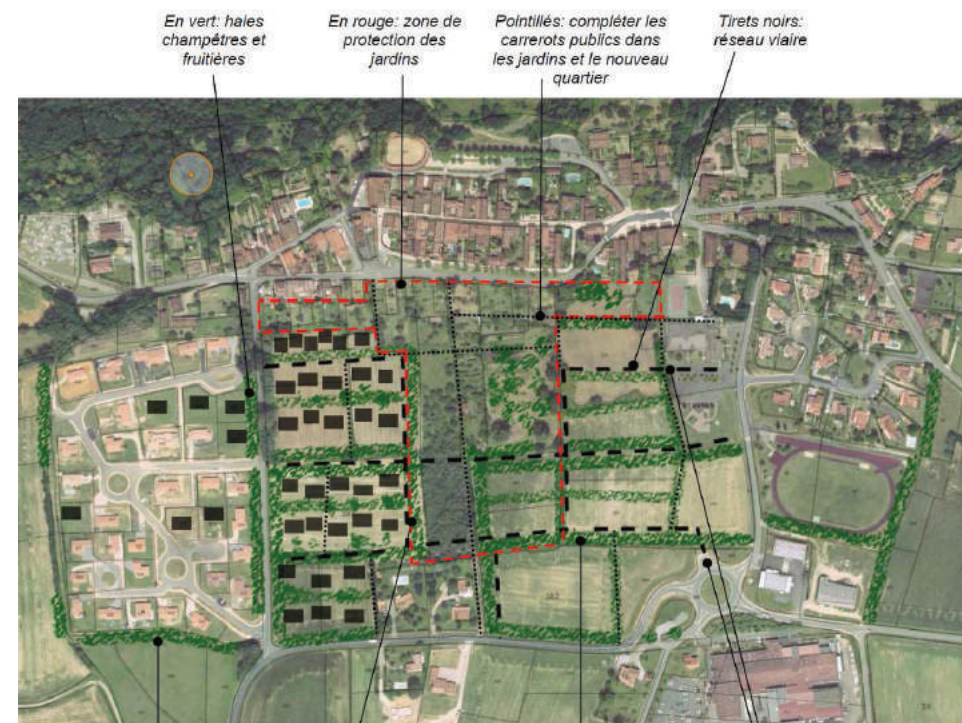


A l'arrière de la rue principale: de petits jardins foisonnants et intimistes, une végétation parfois exotique.



Plaques sous le porche de l'église de Brocas

- Plaques de souvenir sous le porche de l'église de Brocas: un exemple à réinterpréter pour les constructions de columbarium: niches à sceller dans un mur ancien



En vert: haies champêtres et fruitières

En rouge: zone de protection des jardins

Pointillés: compléter les carterots publics dans les jardins et le nouveau quartier

Tirets noirs: réseau viaire

Intégration du lotissement: cadre végétal champêtre

Profiter des jardins existants pour en faire la trame forte du nouveau quartier: allées boisées généreusement

Mise en place d'un pré-verdissement pour le long terme: équipements publics, activités ou logements pourront ensuite être programmés

Prévoir les liaisons d'accroche avec l'existant

Ref 69. Farques

Composition du bourg

Comme les autres petites communes du canton, le bourg ancien est limité au pôle église/château. Entre deux fermes, le pôle civil mairie/école s'est constitué. En revanche, il s'est peu étoffé en raison des besoins pour ces dernières de conserver leurs terres agricoles. Aussi, ce sont les autres quartiers qui se sont développés: Traouquet au carrefour et avec son bar, Gambardé. A noter, une boulangerie et épicerie implantée dans la vallée du Bahus au Moulin de Fargues. Un commerce est toujours une bonne occasion de fédérer de l'habitat, mais ici en zone inondable, c'est impossible. Les commerces sont donc éparpillés et il n'existe aucune centralité. Aussi, on peut se poser la question de la justification de densifier le noyau récent autour de la mairie. Cela a conduit à construire un mitage linéaire entre la mairie et l'église, gâchant de fait les belles vues sur la vallée et un territoire jusqu'alors préservé autour de ce cet ensemble de qualité.

Projets d'urbanisme

La plupart des zones pressenties pour les extensions urbaines sont des zones agricoles dont les propriétaires ne souhaitent pas se défaire. Il est donc impératif de prendre en compte les possibilités foncières, mais sans toutefois urbaniser de façon opportuniste.

Espaces publics

Le parking de la salle des fêtes est très vaste, semble même disproportionné par rapport au village. Il est également très minéral et son échelle écrase complètement l'ancienne maison transformée en salle des fêtes. Il a toutefois le mérite de ne pas être imperméable. Cependant, pour en améliorer l'intégration paysagère, il pourrait être enherbé. Quelques cm de terre ajoutés et un semis d'herbe rustique, en opérant par secteurs pour éviter le roulement pendant quelques mois. Peut-être l'essai pourrait-il être fait sur une petite surface? L'enherbement demande certes des tontes, mais l'entretien de surfaces empierrées nécessite des désherbants qui sont désormais à proscrire et sont responsables de la dégradation de la qualité des eaux souterraines.

Projet de parking pour l'église sur une parcelle à proximité du château de Dade. Semble éloigné de l'église (quitte à marcher, autant se stationner sur l'immense parking de la salle des fêtes et mutualiser!), et gèle une parcelle qui pourrait être construite.

Pistes à explorer

- Naturalisation du parking existant: terre+semis. Ne pas tailler les *lagerstroemia* pour assurer un plus large développement, de l'ombrage.
- Choix du coloris du mobilier: plus discret. Le



Entrée de la commune (très belle voûte de vieux chênes) et sa traversée matérialisée par un alignement de charmes fastigiés



Le parking de la salle des fêtes: un traitement plus rural et végétal?



Une autre belle voute végétale: celle menant à l'église. Hélas, une haie de thuyas (à droite) bloque l'axe visuel vers les coteaux depuis le bourg

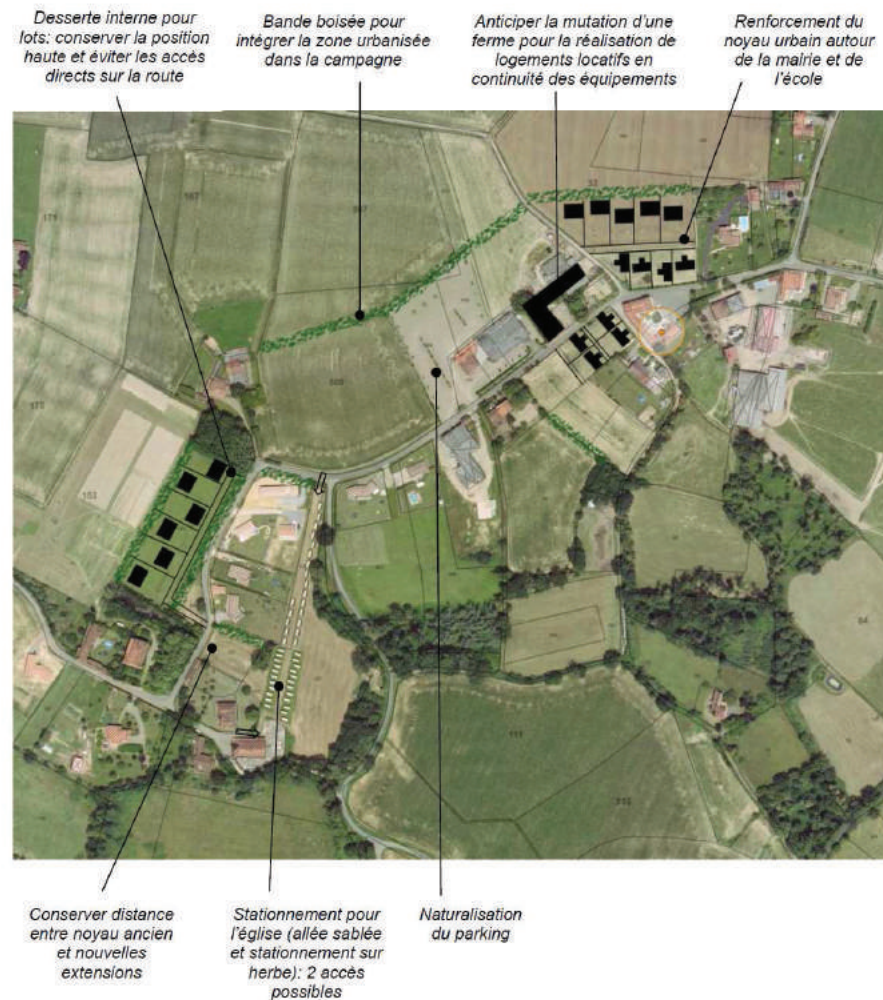


Le château de Dade: un enduit aux tons chaleureux qui évoque l'Italie

- mobilier rend service mais n'est pas un objet décoratif.
- Parking pour l'église accolé au cimetière, en contrebas, donc peu visible. Desserte par l'ancien accès de la villa
- Prévoir une urbanisation en face de la mairie (redescendre le niveau actuel par un travail en terrasse: au contact de la route/rue et moins d'impact sur le grand paysage depuis le plateau)
- Préempter la ferme en face en vue de réaliser des logements locatifs ou sociaux pour personnes âgées de la commune (long terme)

Exemples intéressants à citer

- Enduit sur l'église, à pierre vue
- Haie champêtre dense autour du château de Dade



Ref 70. Cauna

Composition du bourg

Le bourg de Cauna est composé d'un noyau ancien, positionné sur le coteau et d'un château, dont la chapelle s'est détachée de la propriété pour constituer un noyau église/mairie entre ces deux pôles. Au cours du XIX et XXe, l'urbanisation s'est développée de façon linéaire en accroche sur la route, dans le bourg et autour du hameau de Capbat. Cette traversée impacte aujourd'hui fortement le bourg et nécessite une mise en sécurité. Des lotissements se sont développés au nord de la voie.

Projets d'urbanisme

Les projets d'urbanisme sont aujourd'hui limités par le raccordement à la STEP. La commune est au RNU, puisque l'ancienne carte communale de 1998 n'a pas été renouvelée en 2005.

Espaces publics

Ils ne sont pas aménagés aujourd'hui. Un projet de traversée devrait être lancé par la collectivité.

Pistes à explorer

- Traitement de la ruelle du vieux-bourg après enfouissement des réseaux: voie partagée sans trottoirs, pied de maisons fleuries
- Réaliser des carterots transversaux à la route principale pour desservir les quartiers pavillonnaires à l'arrière
- Aménagement du parking de l'école: double rangée de platanes (création d'un mail sur la place) et haie basse champêtre dans l'angle et sur une partie du linéaire pour intégrer abris, poubelles et conteneurs.
- Renaturaliser le ruisseau dans sa traversée du lotissement: replanter des aulnes et des saules, supprimer les thuyas (y compris local poubelles: haie champêtre d'aubépines, charmes...) et sur le parking du restaurant à l'entrée est du bourg: replanter des arbres sur la place, des aulnes sur les berges du ruisseau.
- Urbanisation en épaisseur au nord du bourg et dans la continuité des lotissements
- Urbanisation en continuité du vieux bourg au sud: étagement sur le coteau sud, création d'une rue parallèle

Exemples intéressants à citer

- bas-côtés paysagés dans le lotissement de Loustalé
- Enduits sur murs de galets (gîte privé)



Le château de Cauna, au cœur du dispositif foncier de la commune



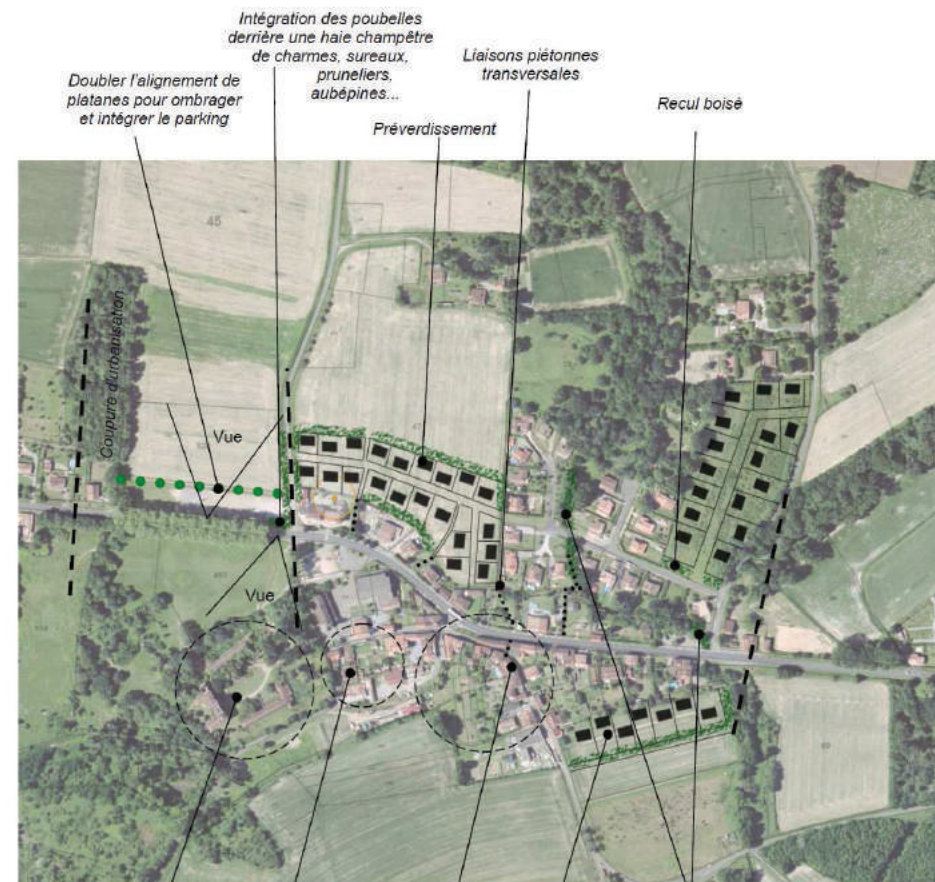
Alignement de platanes en entrée ouest du bourg



Ruelle du bourg ancien à l'écart de la traversée, sur le coteau sud



Une trame bleue à naturaliser dans sa traversée des lotissements



Ref 71. Eyres-Moncube

Composition du bourg

Le bourg s'étire le long de la RD sur un seul côté. Coincée entre la zone inondable et le coteau abrupt, l'urbanisation est limitée. Le détournement de la RD en surplomb de la vallée a permis une vie locale plus sécurisée le long de la rue unique.

En revanche, il est dommage que le groupe mairie/école, positionné de façon isolée à l'écart du noyau urbain ne profite pas de ces espaces publics. Le pôle église/château/monument aux morts/place se situe entre le pôle mairie/école et celui du hall des sports/arènes/bar.

L'urbanisation récente s'est fait au gré des opportunités par mitage.

Projets d'urbanisme

Carte communale dépassée, retour au RNU pour plus de souplesse (d'où mitage autour de l'habitat déjà disséminé). Vitesse de construction: 2 maisons par an.

Espaces publics

Ils s'étirent le long de la rue principale. A remarque, les arènes de plein pied avec la rue, et ombragées par les grands platanes, ont des usages multiples: place, stationnement...

La couche d'enrobé a récemment été refaite sur la traversée et on peut regretter l'impact très routier de l'ensemble, dû à la couleur et aussi la grande emprise, de façade à façade.

Pistes à explorer

- bandes de résine couleur sable de part et d'autre de la rue, et en face du bar en prolongement du séparateur routier: pour atténuer l'impact de l'enrobé, redonner de la place au piéton en leur délimitant un espace
- Limitation du stationnement des poids-lourds par l'installation de grands bacs bois (ferrures rouges assorties aux portes des arènes), plantés de Lagerstroemia en cépée (plusieurs troncs partant de la base) aux fleurs rouges.
- Étudier le déplacement de la mairie et de l'école dans le centre bourg? Reconversion en logement.
- Développement urbain en continuité des récentes constructions à Féhouira vers le bourg (conserver une coupure d'urbanisation autour de l'ancienne ferme)
- Mettre en place des chemins doux pour relier ces nouvelles zones d'habitat (chemin existant à nettoyer, puis création le long du ruisseau)
- Urbanisation par création d'une rue haute au-dessus de la zone urbanisée, sous Berdoulon: bâti dense et mitoyen sur ruelle et jardins étagés dans la pente au-dessus.

Exemples intéressants à citer

- polyvalence des arènes
- Alignements de platanes



Une traversée du bourg rapide, mais spectaculaire grâce à cet alignement de platanes, non taillés, à préserver



L'urbanisation linéaire sur un seul côté offre un beau panorama sur la vallée agricole

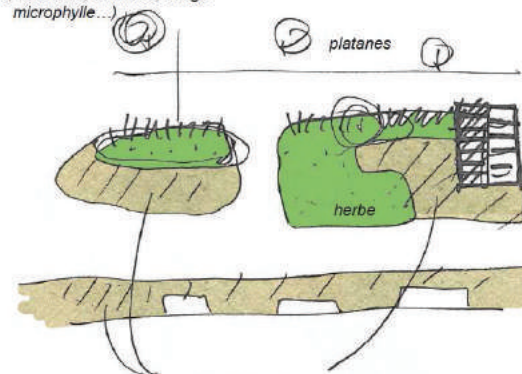


Des arènes qui offrent un espace public polyvalent et structurant dans le centre du village



L'impact routier de l'enrobé à minimiser

Plantations basses au bord de la RD: transplantation des rosiers rouges+ vivaces rouges (voir ex. à Sarraziet: penstémons, valériane, achillées, sauge microphyllé...)



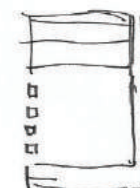
Résine beige (+ continuité le long des arènes)

Cépée de Lagerstroemia à fleurs rouges



Caisse bois à ferrures rouges (même teinte que les portes des arènes)

Positionnement des caisses en limite des arènes





Ref 72. Sarraziet

Composition du bourg

Le bourg est un petit noyau ancien uniquement composé de la motte féodale et d'un château dont il ne reste que quelques pans de murs, l'église, la mairie et trois ou quatre maisons anciennes.

La commune est très petite: une longue corniche bordée de deux vallées qui la séparent de ses voisines. Aussi l'urbanisation depuis les années 60 s'est développée sur cette corniche, le long de la route, vers Coudures et vers Bahus-Juzanx. La dernière extension a consisté en un lotissement, sur le coteau nord, connecté au bourg par les arènes.

Projets d'urbanisme

Continuer les lotissement actuel par quelques grands lots (2000m²) sous les arènes.

Espaces publics

Des ambiances réussies grâce à l'implication des riverains (haies basses végétales le long de la motte, bandes fleuries de vivaces): à diffuser sur l'ensemble du bourg!

Pistes à explorer

- assortir les dépôts de permis d'une réunion de conseils et de validation avec un architecte-urbaniste (à intégrer dans le règlement du lotissement ou de la zone/ pour les documents d'urbanisme)
- Dans le lotissement: planter des arbres champêtres de haute-tige: des arbres croissant rapidement comme des bouleaux, sureaux ou des cerisiers, et des arbres locaux poussant plus lentement et assurant une certaine pérennité et intégration au grand paysage: châtaigniers, chênes, cormiers... (à planter cet automne lors d'une manifestation festive et ludique? Inciter à planter aussi dans les parcelles: dons d'arbres aux habitants du lotissement)
- Rationaliser l'imperméabilisation des réseaux viaires: simplification de l'accès dans le lotissement en cours de construction
- Plus de densité pour l'extension sous les arènes/ respecter la pente
- Parking des arènes: fosses végétales plus importantes, atténuer la minéralisation, pour un cadre plus champêtre et rural
- Thème de la vigne: s'en servir pour les limites de parcelles au lieu des haies horticoles banales.

Exemples intéressants à citer

- bandes fleuries de vivaces le long de la propriété comprenant la motte féodale



Entrée ouest de la commune: haies végétales et vieux arbres donnent une qualité d'ambiance



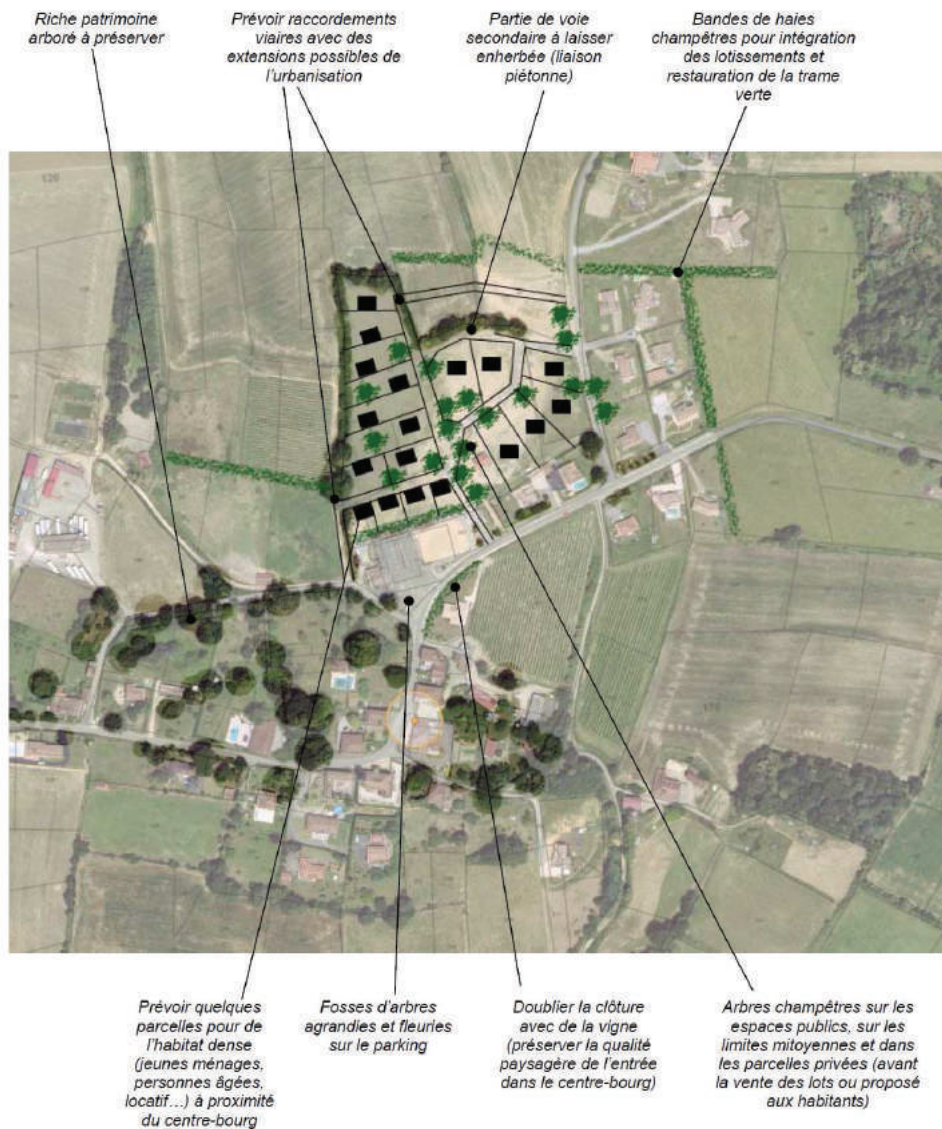
Trottoirs fleuris le long de la voie principale: à généraliser



Dans le lotissement: des volumes et des typologies peu maîtrisées. Solution: boiser le plus possible



Manque l'intégration paysagère, particulièrement flagrante par l'urbanisation d'un coteau



Ref 74. Coudres

Composition du bourg

À partir du noyau initial regroupé au carrefour, le village rue s'est développé le long de la rue principale, sur la corniche

Projets d'urbanisme

- lotissement en cours de réalisation: prévoir des connexions possibles avec les autres parcelles
- Projet de multi-service rural: à construire sur la parcelle jouxtant la poste. Possibilité de desserte en sens unique avec stationnement longue durée à l'arrière et parking-minute à l'avant, sur la rue. Bien plus efficace en termes de visibilité que le positionnement dans l'ancien presbytère (d'autant plus que changer la fonction du presbytère risquerait de défigurer le bâtiment avec des percements inadéquats)

Espaces publics

- réaménagement récent de la traversée: trottoir avec bordures hautes tout le long. On peut regretter toutefois un aménagement très minéral (pourquoi ne pas faire quelques fosses le long des façades pour casser la ligne droite, comme à Montaud, pour quelques plantes grimpantes sur les façades?)
- Grand parking, très urbain, en remblai à l'arrière du presbytère

Pistes à explorer

- plan-guide pour l'ensemble de la zone à urbaniser: travailler les continuités viaires pour intégration, économies de gestion des routes pour la commune, y compris liaisons piétonnes!
- Projet de paysage entre l'école et les arènes: grilles à végétaliser (planter quelques grimpantes: Fallopia), planter 3 grands platanes pour encadrer l'espace et ombrager. Faire appel à Paysagiste concepteur (voir liste sur le site de la FFP) pour un projet qualitatif

Exemples intéressants à citer

- reconversion de l'ancien presbytère en logements loués (améliorer la qualité des limites: clôture plus qualitative ou végétalisée par des plantes grimpantes)
- Espaces publics au carrefour et devant l'église



Une urbanisation dense de part et d'autre du village-rue. Des trottoirs sécurisent la traversée.



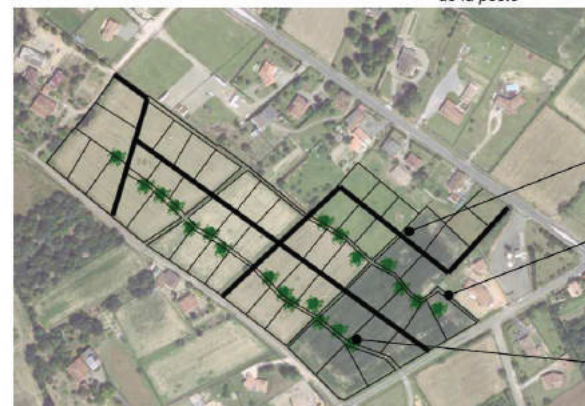
Amenagement urbain devant le presbytère reconverti en logements locatifs



Quelques arbres au carrefour



Les abords des arènes à aménager



Des espaces publics adaptés à la ruralité



Abords de l'église de Coudures



Sarraziet: voie partagée et trottoirs fleuris



Venelle à Saint-Sever: une voie partagée rétrécie



Abords de l'église de Montaut: des matériaux locaux (dalle calcaires et galets) et une végétation simple



Montaut: une rue principale fleurie et conviviale



Cimetière de Brocas à Montaut: de l'herbe, des arbres symboles et des murs végétalisés



Audignon: un espace festif simple et bien intégré



Banos: circulations douces et mise en valeur du belvédère

Réapprendre la densité dans les extensions de bourg



Hameau de Haou à Audignon: un alignement sur la route et une ouverture latérale sur des cours: une typologie à réinterpréter



Saint-Sever: organisation du bâti dense autour de placette piétonnes. Un modèle pour l'urbanisation autour des noyaux agricoles



Cauna: une venelle privée dont on peut s'inspirer pour les circulations douces en zones denses
Mai 2014



Montaut: ce petit jardin de ville est bien suffisant pour un espace de vie qualitative
24 Anaïs ESCAVI / Paysagiste-conseil de l'Etat

L'intégration des lotissements



Cauna: ourlet boisé: s'inspirer des bandes boisées à mi-pente pour le pré-verdissement des lotissements



Carrerot entre les jardins à Montaut: des venelles piétonnes pour desservir les lotissements.



Cauna: des trottoirs enherbés dans le lotissement



Samadet: venelle publique piétonne



Banos: cheminements piétons

Les platanes en alignement sur les places et les entrées de bourg



Audignon



Saint-Sever



Banos



Banos



Montaut



Montaut



Eyres-Moncubé



Cauna

Mai 2014

26

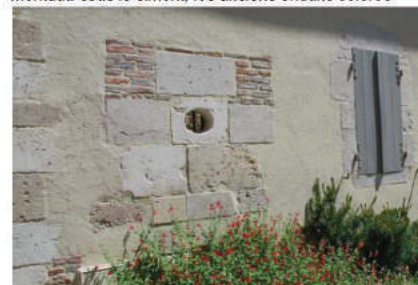
Anais ESCAVI / Paysagiste-conseil de l'Etat

Les enduits de façade

Pierres calcaires dans la Chalosse

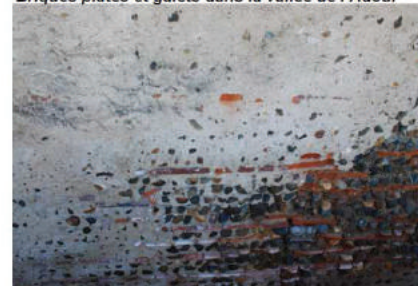


Montaut: sous le ciment, les anciens enduits colorés



Saint-Sever: au nu des pierres d'encadrement

Brques plates et galets dans la vallée de l'Adour



Cauna: la dégradation de l'enduit de ce vieux mur montre les différentes couches d'enduit traditionnel: les galets ne sont pas visibles, à part les plus saillants. Une couche de finition protège le montage à la terre crue et les briquettes fragiles.



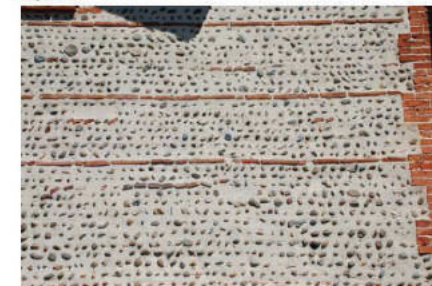
Mai 2014



Montaut: belle teinte, mais emploi de ciment



Eglise de Fargues: à pierre vue: seule la tête des pierres dépasse



Cauna: restauration d'un mur de galets. Les galets dépassent peu ce qui constitue une entorse moins importante que lorsque les galets sont complètement détournés. En revanche, le sablage des briques les ont entamé la pellicule dure de protection.



Montage du mur à la terre et la chaux: ne pas appliquer de ciment qui empêche de respirer le mur et provoque des remontées capillaires: un inconfort humide dans les maisons.

27

Anais ESCAVI / Paysagiste-conseil de l'Etat

Direction Départementale des Territoires et de la Mer
Service Aménagement et Habitat
Bureau Aménagement Opérationnel
Paysagiste Conseil de l'Etat
Affaire suivie par :
Mme Anaïs ESCAVI
Mél : ddtm-sah@landes.gouv.fr

Mont de Marsan, le 1er juillet 2014

Note

Vacation du 16 mai et du 19 juin 2014

Objet : Schéma d'aménagement Cap de Gascogne. Appréhension du territoire et remarques sur les communes.

Réf. : 73. Cap de Gascogne_Haut-Mauco_juin 2014

Le 16 mai, accompagnée de Michel Regembal, architecte-conseil de l'Etat, Isabelle Fil de la CdC Cap de Gascogne, Nathalie Dufau et Michel Dutoya de la DDTM, le conseil municipal et le 19 juin, de M. Regembal et les élus.

Le document d'urbanisme en cours a ouvert de nombreuses zones à la construction. Trop grandes, excentrées... elles ne correspondent plus aux enjeux actuels soutenus par l'Etat.

Nous avons passé en revue la plupart et réfléchi avec les élus à des modalités de réduction, tout en maintenant une bonne capacité d'accueil sur cette commune aux portes de Mont de Marsan dans laquelle la pression urbaine est forte.

Comment accueillir de nouveaux habitants, assurer leur intimité (« être ensemble chez soi »), respecter une certaine économie de l'espace tout en gardant les qualités des paysages ruraux? La mitoyenneté permet de dégager des espaces confortables qui mutualisés forment des coulées vertes rurales pouvant être boisées dans risque de côtoyer du bâti. Les formes d'implantation doivent pouvoir être maîtrisées en amont pour établir cette trame vertueuse.

Certains terrains, acquis par la commune pour être urbanisés doivent malheureusement être abandonnés: en bord de zone humide, sans continuité urbaine, ils ne répondent plus aux critères de développement durable: ils nécessiteraient des frais de raccordement coûteux, et nuiraient à la qualité paysagère en mitant des espaces aujourd'hui encore cohérents.

Concernant le projet Agrolande, les éléments en possession de la commune étaient trop légers pour émettre un avis, cependant, il conviendra de rester attentif aux caractéristiques de son développement et de reprendre contact prochainement.

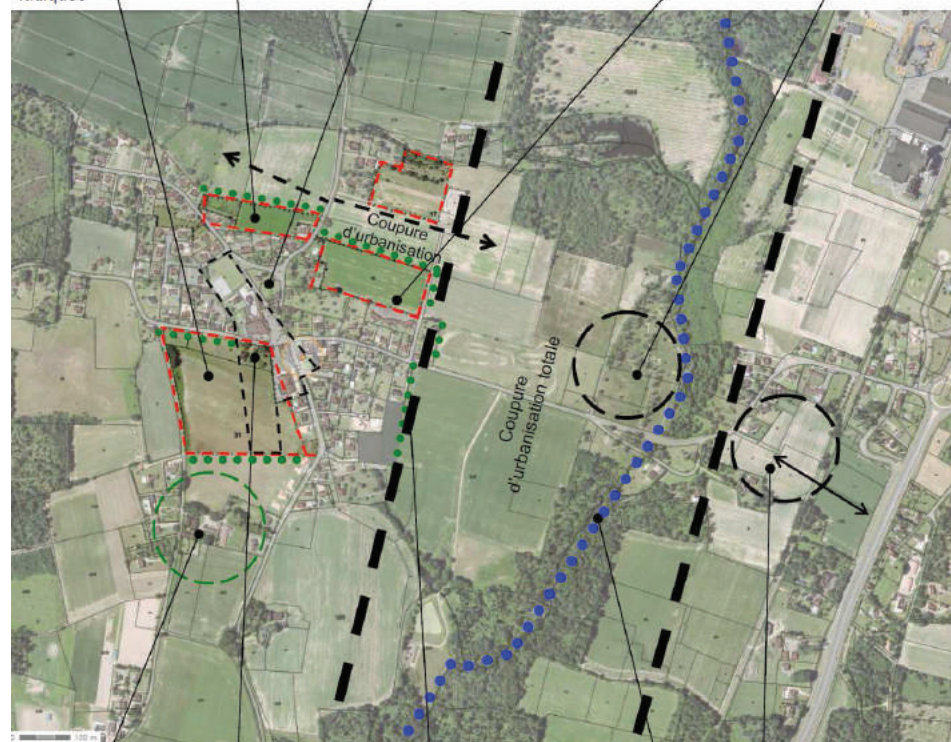


Parcelle en vente au cœur du bourg: envisager une acquisition communale pour développer un programme de logements locatifs R+1 et un petit jardin public avec



Référence d'un immeuble locatif à la Teste-de-Buch. Résidence Félix Arnaud, (Bailleur: Gironde Habitat)

Nouveau quartier structuré autour des équipements sportifs et ludiques
Extensions de bourg limitées et permettant de dessiner une limite maîtrisée
Opération dent creuse en cœur de bourg (petit collectif pour personnes âgées?)
Opération petit collectif en continuité de la première
Abandon de l'urbanisation de cette zone



Recul autour de la ferme

Consolidation du cœur de bourg par des équipements publics centraux

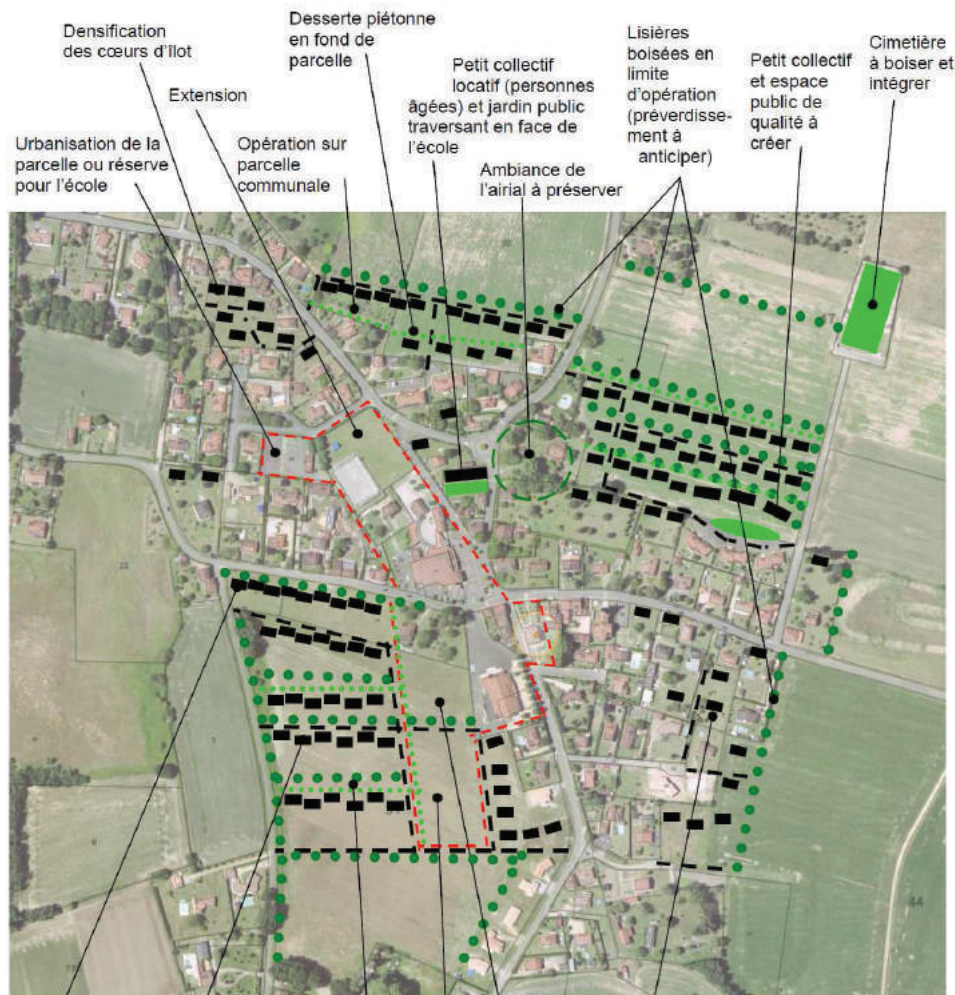
Traitement paysager de la transition bourg/campagne depuis la RD

Préservation de la vallée

Forte co-visibilité (et donc nuisances sonores probables) avec la RD. L'urbanisation dans cette zone ne semble pas souhaitable

Des enjeux de développement urbain:

Réduire fortement les prévisions d'urbanisation développés dans le document d'urbanisme actuel: préserver les zones naturels et agricoles, limiter les extensions autour du bourg pour formation d'une aire compacte.



Maisons de bourg mitoyennes desservies par le sud

Densité décroissante mais toujours une implantation au nord de la parcelle pour profiter de la meilleure exposition (RT 2012) et permettre une éventuelle division des parcelles.

Trame boisée en fond de parcelle + chemin doux

arènes

Plaine des sports

Opération BIMBY (Build In My BackYard) à mener: division des parcelles déjà construites pour densification et préservation des terres agricoles

Dessiner un bourg:

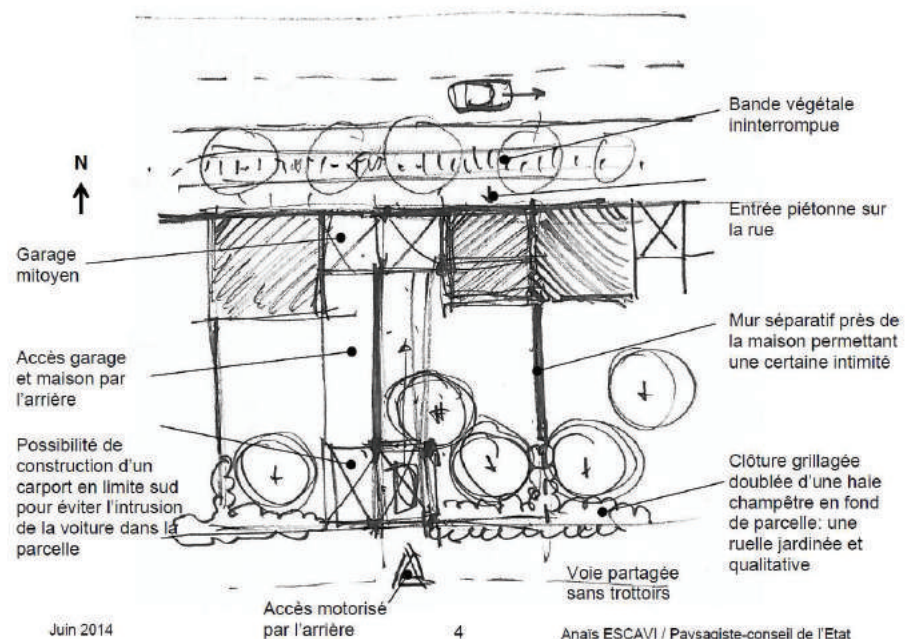
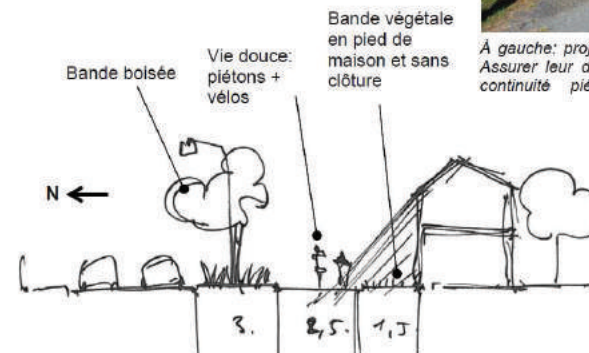
C'est aussi accepter une taille et une limite ferme. Plusieurs techniques peuvent être employées: la division de parcelles déjà construites, des extensions très limitées et permettant de dessiner cette limite de bourg et l'ouverture de nouveaux quartiers à proximité immédiate du noyau central et proposant une urbanisation compacte et évolutive.

Dessiner une rue de bourg:

Réinterpréter les formes urbaines anciennes: des maisons à étage, compactes, permettant l'économie énergétique, et les vues plus lointaines sur la campagne et les jardins, des maisons alignées sur la route pour dégager une belle surface de jardin, permettre le cheminement piéton et vélo en toute sécurité en limitant les accès sur la voie principale. L'exemple est donné pour une opération en projet sur la commune



À gauche: projection de maisons de bourg mitoyennes. Assurer leur desserte par l'arrière pour conserver une continuité piétonne et cyclable sans traversées intempestives





PRÉFET DES LANDES

Direction Départementale des Territoires et de
la Mer

Service Aménagement et Habitat
Bureau Aménagement Opérationnel
Paysagiste Conseil de l'Etat

Affaire suivie par :
Mme Anaïs ESCAVI
Mél : ddtm-sah@landes.gouv.fr

Mont de Marsan, le 1er juillet 2014

Note

Vacation des 18 et 19 juin 2014

Oblét : Schéma d'aménagement Cap de Gascogne. Appréhension du territoire et remarques sur les communes.

Réf. : 76. Cap de Gascogne_Saint Sever_juin 2014

Accompagnée de Michel Regembal, architecte-conseil de l'Etat, Isabelle Fil de la CdC Cap de Gascogne, Nathalie Dufau et Michel Dutoya de la DDTM, (Xavier Arnold, ABF STAP et François Leviste, chef de service SAH DDTM pour la visite du 18 juin), M. le Maire et son adjoint.

La première qualification employée par M. le Maire a été l'inscription de sa commune dans une géographie. Que son histoire est liée à cette géographie particulière, en balcon sur l'Adour.

Si elle a guidé l'histoire ancienne, il faut que cette géographie donne la partition des projets futurs.

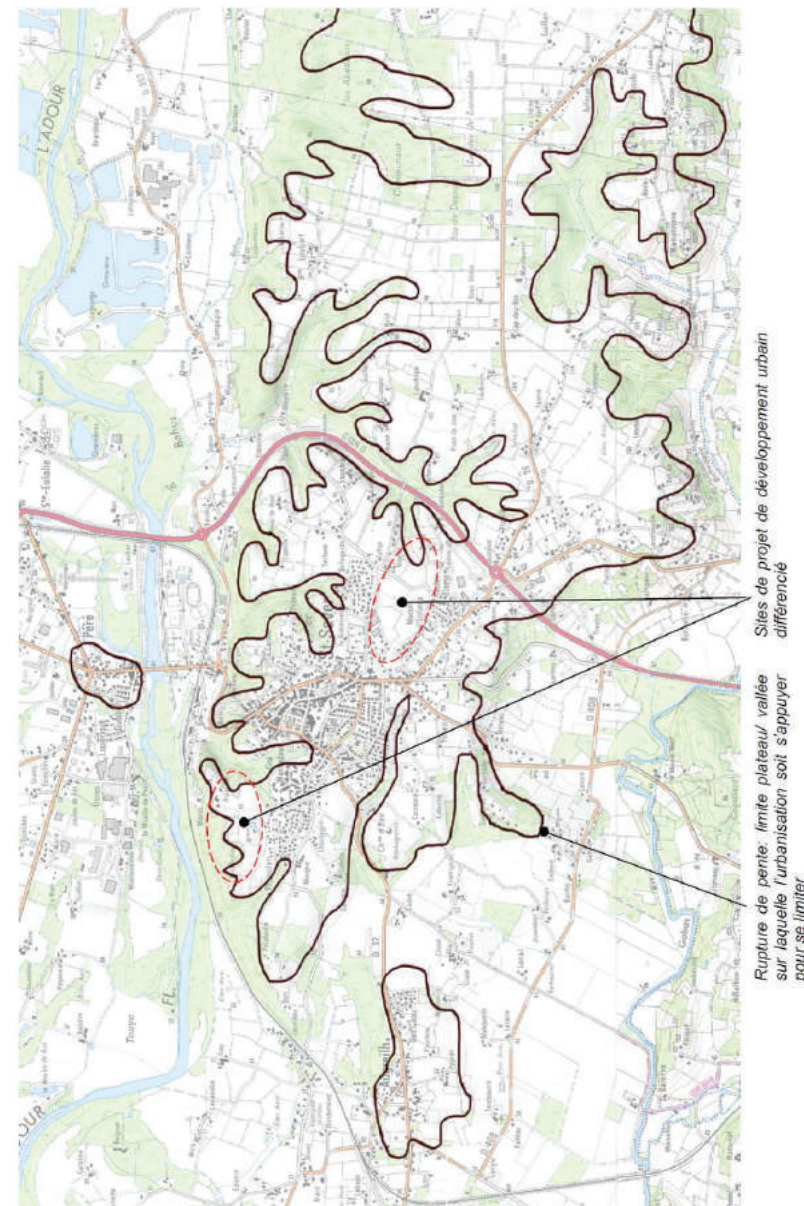
D'une part, les 10% de logements anciens vacants nécessitent un travail de suivi et d'incitation pour permettre des réhabilitations réussies et éviter de reporter systématiquement la question du logement sur les terres agricoles. Le deuxième objectif est la division des parcelles, la construction dans les dents creuses. Ensuite seulement doit se poser la question de l'ouverture de nouvelles zones à urbaniser. Celles-ci doivent être limitées en nombre et en étendue, et particulièrement bien dessinées afin d'économiser le terrain et fabriquer des parties de ville à part entière.

L'appel à projet Centres urbains Ruraux permettrait une réflexion fine à l'échelle de la commune. Le lancement d'un appel à idées par des équipes pluridisciplinaires (partenariat CAUE?) paysage + urbanisme + architecture permettrait d'explorer toutes les pistes.

Un rapide tour sur la zone de Nauton, pressentie comme future extension de ville met rapidement en évidence quelques traits paysagers à prendre en compte. La qualité paysagère autour des fermes existantes, leur bâti de qualité, les pins parasols. En revanche sur l'horizon, les arrières de la zone commerciale sont à traiter. La topographie révèle le début du vallon. Cette particularité devrait être exploitée comme une dorsale au projet permettant une pénétrante de la trame verte jusque dans la ville, pour conserver la connexion à son territoire. Des équipements sportifs ou de loisir, des jardins, le tout respectant la perméabilité des sols, pourraient trouver leur place dans cette coulée verte.



Vue sur la ferme de Peyre. Au premier plan, le début du talweg à préserver. À l'arrière plan, les pins francs.



Zoom sur les enjeux de la zone de Nauton



Créer de la perméabilité entre les différentes opérations: chemins piétons

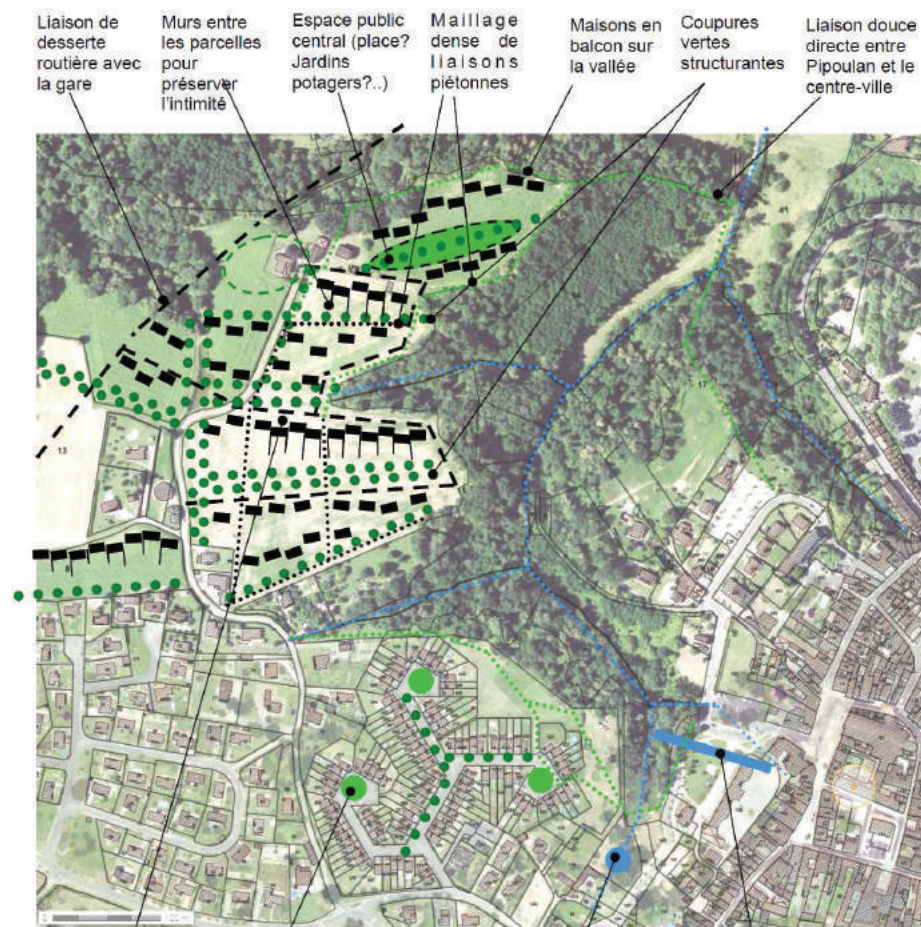
Extension p ô l e jeunes

Conserver une place à la nature: continuité de la trame verte depuis les vallées jusqu'au cœur de la ville. Structurer le quartier sur une ossature verte (terrains sport, parc, boisements, assainissement ou traitement des eaux pluviales, jardins potagers...)

Opération dense alignée sur rue

Indépendance des fermes à préserver + la vue sur les beaux pins francs

Zoom sur les enjeux de la zone de Pipoulan



Liaison de desserte routière avec la gare

Murs entre les parcelles pour préserver l'intimité

Espace public central (place? Jardins potagers?..)

Maillage dense de liaisons piétonnes

Maisons en balcon sur la vallée

Coupures vertes structurantes

Liaison douce directe entre Pipoulan et le centre-ville

Rues de maisons jumelles sans vis-à-vis

Opération de verdissement dans la cité de Montadour (décroûtage de l'enrobé, parkings enherbés, arrêt de la taille des arbres)

Travail de mise en valeur de l'eau: bassin à végétaliser et renaturer

Retrouver le langage de l'eau (pont à l'arrière de la maison ancienne), requalification du square avec forme et palette plus naturelle. Jardin public contemporain et plus écologique au contact de la vallée

Nous nous sommes rendus sur la zone de Pipoulan à la demande de M. le Maire, à pieds depuis le centre-ville. Chemin faisant, nous avons traversé des sites soulevant des problématiques d'importance.

Tout d'abord, à place de la topographie et de l'eau dans la ville. A l'arrière d'une maison ancienne; le franchissement d'un ancien cours d'eau qui a été busé. Il est nécessaire de retrouver des écoulements de surface. Tant pour la simplicité de leur entretien (il n'y plus d'insalubrité puisque les eaux usées sont séparées des eaux pluviales, et que dès lors on peut à nouveau remettre à la surface de cheminement des eaux de ruissellement), que la qualité paysagère qu'elle apporte, la plus-value environnementale qu'elle constitue. Ce serait l'occasion de repenser l'aménagement du jardin public et du stationnement par un traitement plus contemporain, mais aussi plus naturel, plus écologique.

Enfin, la densité dans le quartier de Montadour. Nous avons été frappé par la minéralité des lieux. De l'enrobé de façade à façade qui donne une image pauvre et routière à l'ensemble. Il est indispensable de donner de la qualité, et à moins frais c'est possible, si on veut porter un message sur la densité dans la commune. L'image de la cité risque de plomber localement le discours sur la densité.

Décroûter l'enrobé devant les façades, où on voit que les habitants cherchent malgré tout à égayer leurs pas de porte par des pots de fleurs, rendre poreuses des zones de stationnement, arrêter de tailler les arbres pour obtenir une belle ombre et des feuillages généreux, donner de la convivialité dans les centre d'îlots où aujourd'hui trônent les ordures ménagères masqués par une palissade de bois.



De la qualité paysagère à retrouver pour mettre en valeur la trame de l'eau



Retirer l'enrobé inutile (les gabarits routiers sont surdimensionnés), rendre perméables les stationnements, rendre leur silhouette naturelle aux arbres...



Image de référence pour aménager des placettes de convivialité: gare de la Hume



Image de référence pour l'aménagement de stationnements végétalisés: opération de logement social à La Teste

Dans la zone de Pipoulan, on est effectivement, en zone rurale, à l'écart de la ville, et pourtant tout proche. La petite vallée profondément creusée l'isole physiquement de Morlaine. A pied, la liaison pourrait être courte et ce nouveau quartier serait directement lié au centre-ville. Le rebord du plateau bénéficie de la même situation en promontoire que l'ancienne motte féodale de Morlaine. Cependant, protégée par l'épais ourlet boisé sur le coteau, la zone resterait invisible depuis la vallée. En hiver, les vues pourraient filtrer ponctuellement depuis le plateau. Une architecture sobre et des teintes neutres permettraient au mieux son intégration.

Une rythmique forte devrait composer l'ensemble, basé sur les entailles profondes des micro-vallées. La trame verte doit être le préalable à toute implantation sur le site. Le positionnement des maisons mitoyennes, plus ou moins alignées sur la rue permet de réduire les vis-à-vis et de profiter de la meilleure exposition possible.

En outre, ce système permet une division ultérieure des parcelles et un accès par la desserte piétonne.



Référence de maisons individuelles locales mitoyennes à étage à La Teste

Référence d'un immeuble locatif à la Teste-de-Buch. Résidence Félix Arnaud, (Bailleur: Gironde Habitat)

Musée du Palais Altemps, Rome, Italie: installation muséographique pour les collections Ludovisi et Hohenems

La visite de la veille a mis en évidence quelques enjeux patrimoniaux: la grande qualité du couvent des Jacobins et la grande urgence à le mettre en valeur: réfection sobre des sols, permettant de maintenir les indispensables activités festives (le dallage peut reprendre le motif de l'ancien jardin?). L'église désaffectée et sa superbe charpente n'est pas du tout employée à bon escient. Pourquoi ne pas y installer le musée? Dans les écrans de bois local, sans cloisonnement et permettant de jouir de la vue d'ensemble de la nef?

Abordés également rapidement, la mise en valeur de la place de Morlaine et le sentier de la côte de Brille avec la fontaine à restaurer, qui pourront faire l'objet d'une autre visite de conseil, ainsi que le quartier portuaire de Péré.



Direction Départementale des Territoires et de la Mer
Service Aménagement et Habitat
Bureau Aménagement Opérationnel
Paysagiste Conseil de l'Etat
Affaire suivie par :
Mme Anaïs ESCAVI
ddtm-sah@landes.gouv.fr

Mont de Marsan, le 10 décembre 2012

Note

COMPTE-RENDU DE LA VACATION du 29 novembre 2012

Objet : lotissement de Montgaillard
Réf. : Montgaillard_24-2012
En présence de Nathalie Dufau, Alain Violle, Michel Regemba et les élus

Le lotissement :
Projet de la création d'une vingtaine de lots sur la parcelle 387 entre Labourdette et Laporterie, porté par la commune et la propriétaire.

Premièrement l'implantation de la parcelle par rapport au bourg. Cette grande parcelle est située entre un lotissement et une ferme ancienne isolée, et pose la question des liaisons piétonnes entre ce nouveau secteur d'habitat et les équipements mairie-école.

A la question du devenir des parcelles intermédiaires entre la salle des fêtes et ce terrain, nous apprenons qu'un projet de logements communaux est en cours (permis accordés).

C'est toutefois bien l'ensemble qui doit être étudié et la question de la desserte de cette grande parcelle.

Nous convenons ensemble de la nécessité de reculer les 2 maisons à construire ou du moins d'accepter la réduction du terrain en façade pour permettre de relier au cœur le lotissement existant et la nouvelle opération.

Nous avons parlé aussi de densité, de la nécessité d'écrire un règlement exigeant pour le lotissement, de manière à aligner les maisons sur la rue et les accoler par 1 ou 2 côtés aux limites mitoyennes afin de dégager un espace suffisant de jardin. La mutualisation des fonds



Vue sur la vallée depuis l'ouest du terrain: la création du sentier périphérique permet de maintenir cette vue accessible à tous



Futur accès routier à ménager sur le fossé pour relier les 2 lotissements

de jardins permettra de planter au moins 1 arbre de haut jet par parcelle et de reconstituer un ensemble boisé sans contrainte vis-à-vis des habitations.

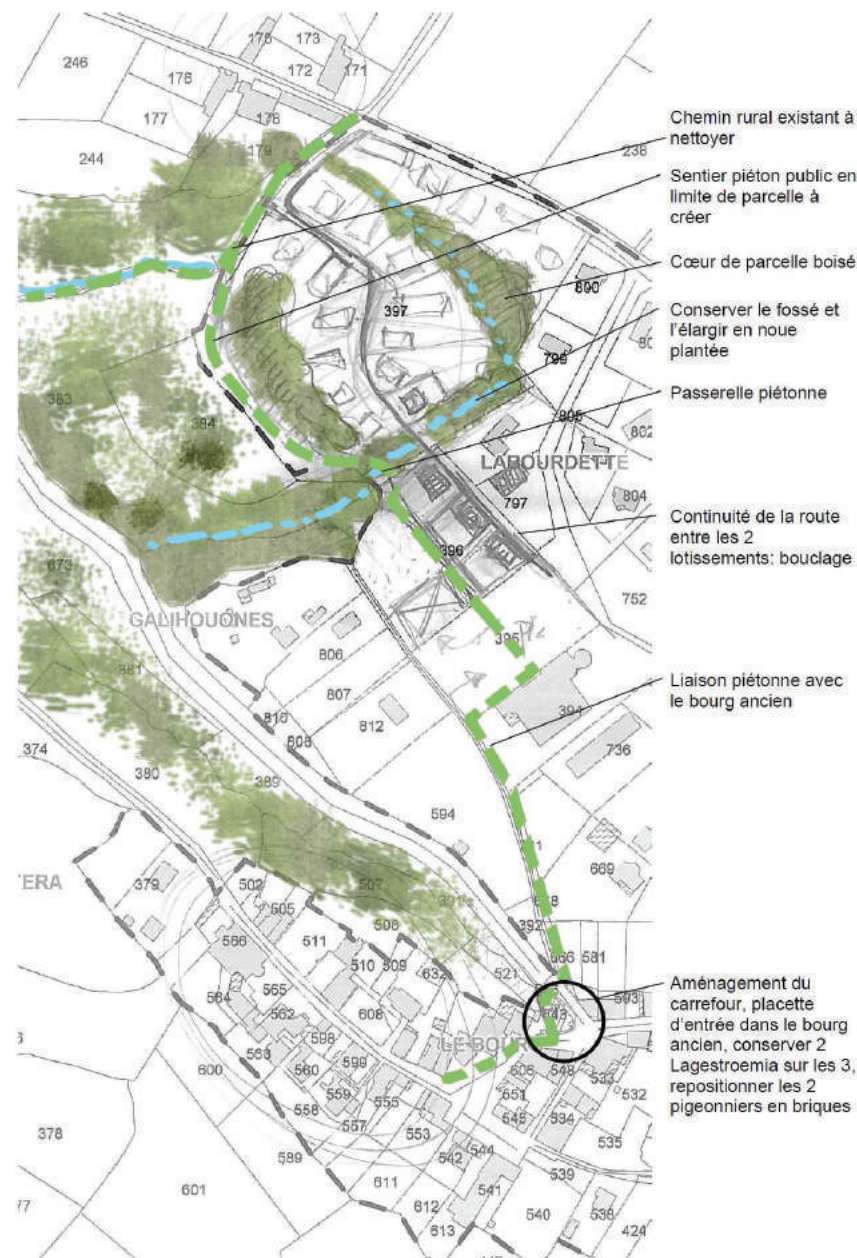
Le fossé devra être conservé, et pourra utilement être élargi en noue et être planté d'arbres.

Cette ramification et interconnexion des espaces boisés et des zones de recueil des eaux constitue la « trame verte et bleue » qui est encouragée dans les nouvelles zones urbaines.

Nous avons parlé également du ressenti des habitants dans ce type d'urbanisme.

J'ai parlé à M. le maire d'une publication de sociologie du CAUE 17 qui a abordé cette question de façon très fine : Habiter la maison individuelle qui peut être commandée sur le site du CAUE : <http://www.caue17.fr/fr/actualite.php?actu=&pub=documentation>

Le CAUE a également publié un ouvrage résultant d'un concours d'idées pour un nouvel urbanisme dans de petits bourgs : Habitat et formes urbaines durables. Concours d'idées pour un habitat individualisé et compact.



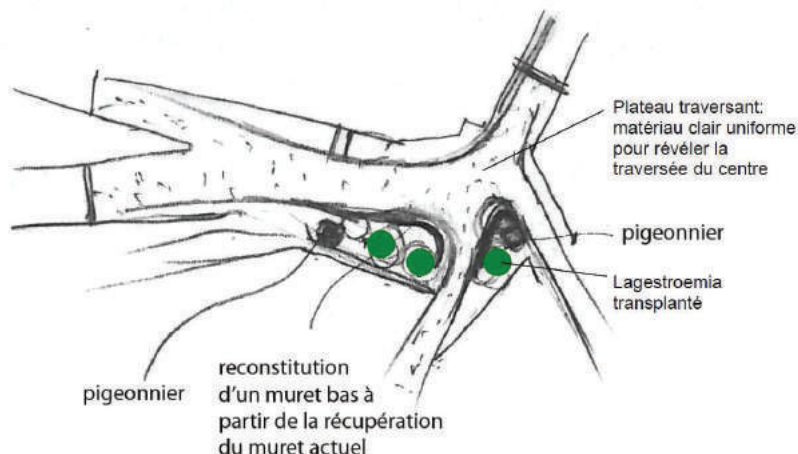
Il conviendra de confier la mission de concevoir ce lotissement à une équipe pluridisciplinaire comprenant en sus du géomètre ou bureau d'étude VRD, un architecte-paysagiste.



Traversée à sécuriser

Le carrefour:

En parcourant à pied la distance séparant le site de projet à la mairie, nous avons abordé la question du cheminement doux entre les quartiers. Cela a été l'occasion pour M. le Maire de parler d'un projet du CG pour le carrefour entre la route de la Chalosse et la rue St Gilles, qui constitue l'entrée dans le centre-bourg. Le projet d'empiéter sur la parcelle d'angle (jardin planté de 3 magnifiques lagerstroemia, agrémenté de 2 pigeonniers et cerné d'un muret surmonté d'une grille) et d'en restituer une partie en pied de façade semble intéressant. Toutefois, l'étude d'un tracé moins ample permettrait tout en sécurisant et en offrant un trottoir élargi en pied de façade nord et est, de sauvegarder au moins 2 des lagerstroemia (étudier la possibilité de transplanter le 3e pour le replanter en face; ce n'est pas si coûteux par rapport au coût de l'ensemble de l'opération), et créer une placette en entrée de bourg.



Direction Départementale des Territoires et de la Mer
Service Aménagement et Habitat
Bureau Aménagement Opérationnel
Paysagiste Conseil de l'Etat
Affaire suivie par :
Mme Anaïs ESCAVI
Mél : ddtm-sah@landes.gouv.fr

Mont de Marsan, le 30 juillet 2013

Note

Vacation du 25 juillet 2013

Objet : Bas-Mauco _ centre bourg
Réf. : 2013_40_Bas-Mauco
En présence de Nathalie DUFAU et Michel DUTOYA de la DDTM et de Madame le Maire et la secrétaire de mairie.



La rue principale qui va être redessinée dans un mois: des bas-côtés fragilisés et une chaussée très large.



La place du 23 septembre 1989: un vaste espace minéral peu usité par les habitants

La première impression que l'on a de la commune, est celle d'une sorte de village de vacances: les grands espaces enherbés, l'homogénéité de style des maisons dont on perçoit qu'elles ont été construites simultanément, sur un plan précis, ainsi que les équipements, le restaurant qui déploie ses parasols et sa terrasse, annoncent un village, certes sans caractère patrimonial mais où il fait bon vivre.

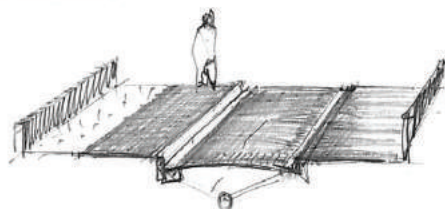
Le plan-maquette exposé dans la mairie conforte cette première impression, Bas-Mauco est un village sorti de terre il y a 30 ans, selon un canevas ordonné et qui sert encore de cadre pour les nouveaux lotissements. Quelques équipements n'ont pas vu le jour: équipements sportifs, mais aussi et surtout les maisons en bande accolées qui devaient former un cœur de village autour de la place centrale. Sur un côté, 2 pavillons ont été construits et rien de l'autre. De ce fait, la place paraît vide au milieu d'un espace dilaté, alors qu'elle aurait dû être une respiration dans la densité du bourg. La question pourrait à nouveau se poser dans le cadre du SCOT avec la nécessité pour les communes de se doter de logements sociaux...

Le conseil a porté dans un premier temps sur l'aménagement imminent de la voie principale. La commune a chargé dans l'urgence l'ATESAT de la maîtrise d'œuvre de ce projet qui conditionne la prise en charge des travaux sur la bande de roulement par la communauté de communes.

Le projet, qui découle de l'urgence et du souci d'économie (l'ATESAT ayant initialement proposé des bétons désactivés trop coûteux) conduit à la réalisation d'un projet qui me semble dommageable à tous points de vue: aspect très routier de la réalisation de la chaussée + trottoirs en enrobé, impact écologique notoire: imperméabilisation inutile des surfaces, surchauffe due à ce matériau sombre, altération de la sympathique image de ce bourg, et impact financier important...

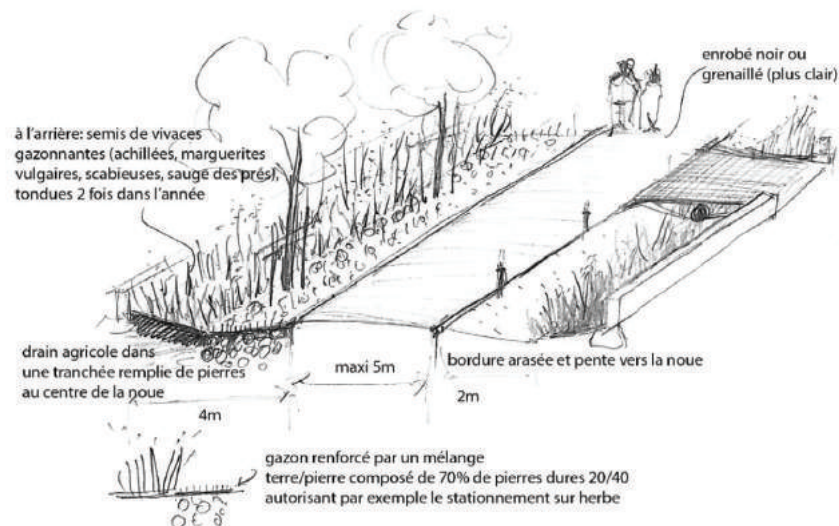
Le marché de travaux a certes été notifié à l'entreprise, toutefois, dans la mesure où les travaux n'ont pas encore été réalisés, il me semble qu'il est encore juste temps de modifier le projet.

Projet prévu:



Trottoirs en enrobé noir (impact routier, surchauffe de l'atmosphère en été), recueil des eaux pluviales par grilles avaloir et collecte sous chaussée: une situation qui généralisée commune par commune, aggrave les problèmes d'inondations en aval...

Proposition de voie partagée:



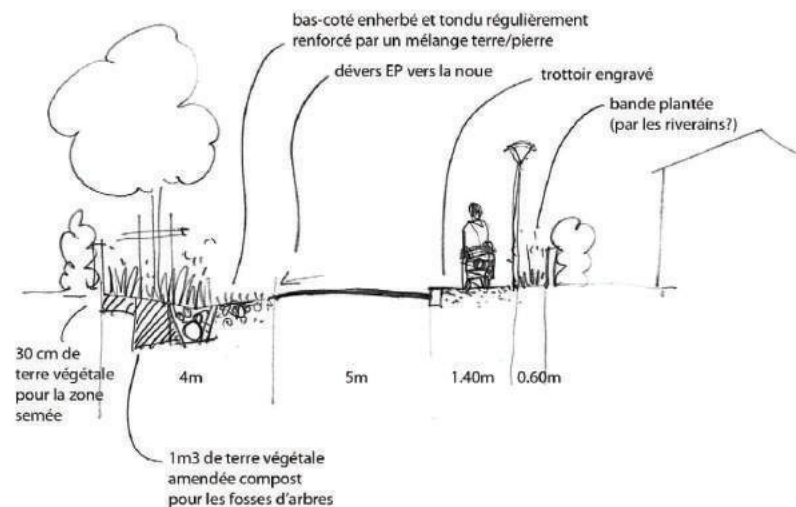
La voie partagée invite les piétons et autres modes doux à emprunter la chaussée, en ayant la priorité sur les voitures. Cette situation est rendue possible à Bas-Mauco par l'itinéraire de contournement pour les véhicules qui souhaitent traverser la commune, réservant cette voie à la seule desserte locale. La zone partagée règle la vitesse sur 20 km/h afin d'apaiser la circulation. Il me semble que cette solution tend à renforcer le caractère serein et calme de petit bourg que j'ai eu en arrivant et qui est également partagé par les nouveaux venus sur la commune.

Quelques images de référence:



Aménagement d'un quartier des anciens corons miniers en banlieue de Lille: un environnement très vert et paysagèrement qualitatif, une bonne prise en compte du développement durable par l'infiltration des eaux pluviales, une accessibilité facilitée par la bande piétonne au même niveau que la chaussée et matérialisée par la bordure arasée de pavés et la nature différenciée des sols: enrobé noir pour la chaussée et béton plus clair pour le trottoir unique.

Proposition de trottoir unilatéral avec noue plantée:



Cette autre solution intermédiaire permet de maintenir une vitesse plus élevée sur la chaussée et donne une place réservée au piéton.

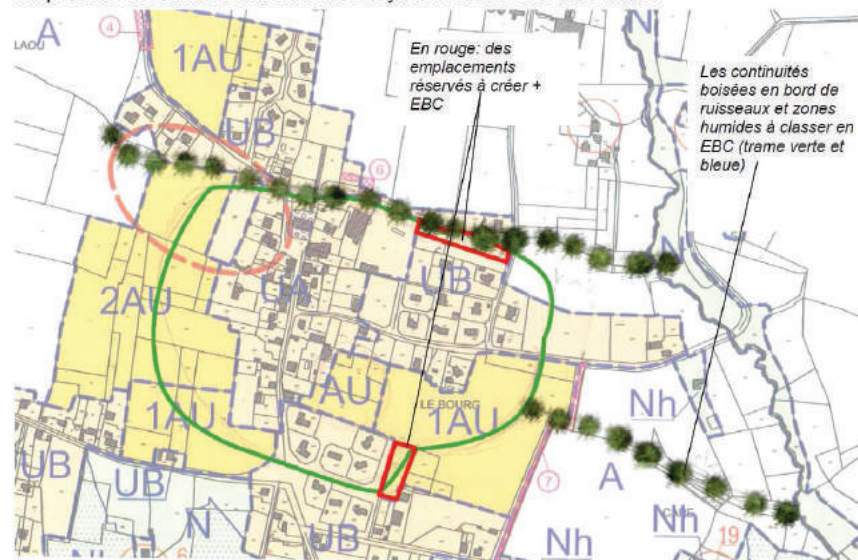
Direction Départementale des Territoires et de
 la Mer
 Service Aménagement et Habitat
 Bureau Aménagement Opérationnel
 Paysagiste Conseil de l'Etat
 Affaire suivie par :
 Mme Anaïs ESCAVI
 Mèl : ddtm-sah@landes.gouv.fr

Mont de Marsan, le 16 octobre 2013

Note

Vacation du 10 octobre 2013

Objet : Aurice modification du PLU
Réf. : 49. Aurice
 En présence de Nathalie Dufau et Michel Dutoya de la DDTM et de M. Le Maire.



Le PLU d'Aurice prévoit dans ses orientations d'aménagement une grande ceinture verte qui maille un cheminement doux en site propre. Cette boucle longe en partie nord un ruisseau, dont la partie amont, bordée par des talus tondus appartient à la commune. Il conviendrait dans le cadre de la révision partielle du PLU de prolonger par un emplacement réservé, cette continuité piétonne, sur une largeur minimale, afin également de maintenir l'intégrité du ruisseau, éviter tout terrassement à proximité, et d'assurer la protection des boisements linéaires (quelques aulnes). La boucle traverse également une grande zone AU, sur laquelle un projet de lotissement a été dessiné.



Le conseil a porté enfin sur les abords de la mairie/salle des fêtes/église: reconstitution de la trame arborée initiale par le complément de l'alignement de pins parasols, l'organisation du stationnement et la plantation de chênes pour renforcer une transition douce entre le boisement et la plaine des sports/ Sur la place, très ouverte et très minérale, la plantation d'autres arbres faisant de l'ombre: érable lacinié et Tulipier de Virginie - Liriodendron tulipifera, espèces déjà plantées sur la place. Les muriers pourrons être laissés en port libre sans taille (comme les laguestroemia) pour amplifier l'ombre. Enfin, concernant les usages, la zone de convivialité pourra être concentrée sur un côté de l'espace autour d'un jeu de pétanque qui pourra être complété par quelques bancs supplémentaires disposés en L et de tables basses. L'autre côté de la place pourra être enherbé sur un apport de terre végétale, de manière à réduire les zones minérale/traitées chimiquement.

Mais à l'échelle du projet, ces continuités et cette orientation disparaissent. Les espaces verts sont émiettés dans les recoins délaissés par le découpage parcellaire, au lieu d'en constituer l'ossature.

Il conviendrait de reconsidérer ces espaces, tirer parti des bassins d'infiltration des eaux pluviales plutôt que de les marginaliser en bordure de projet. Il apparaît également que le projet prévoit un grand linéaire de voies et que le dessin compliqué ne facilitera pas le repérage dans ce nouveau quartier. Le schéma proposé illustre une solution parmi d'autres pour optimiser l'espace, créer des espaces publics plus généreux et atténuer l'imperméabilisation des sols.



Bosquet boisé à préempter?

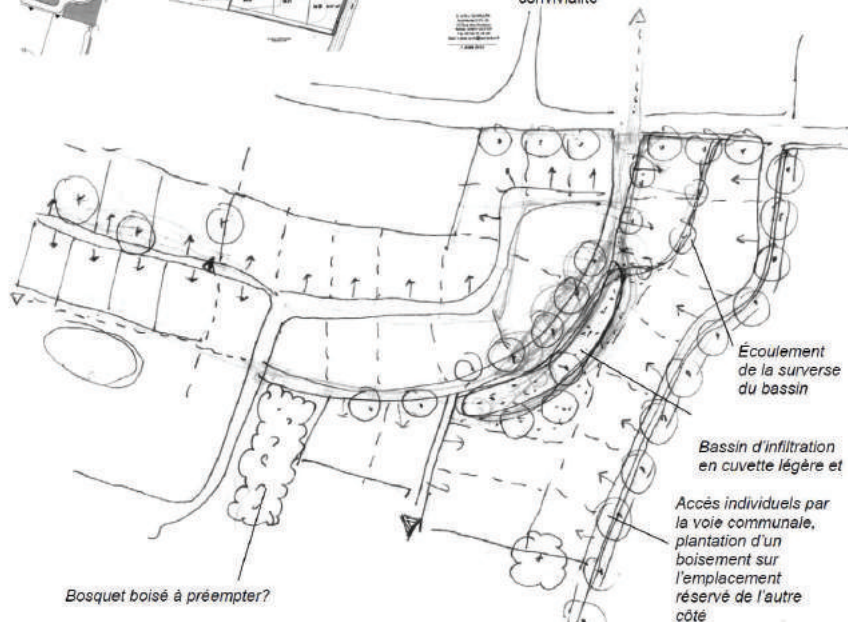


À gauche: le plan masse du projet prévu:

Un réseau viaire compliqué, des parcelles parfois très enclavées ou cernées, des espaces verts résiduels.

Ci-dessous: des intentions paysagères fortes:

Simplifier le réseau, mieux utiliser les routes existantes, anticiper les liaisons avec les zones à construire ultérieurement, prévoir une ossature boisée cohérente, créer des espaces de convivialité



Bosquet boisé à préempter?

Direction Départementale des Territoires et de la Mer

Mont de Marsan, le 18 février 2014

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

Note

Objet : Aménagement du Bourg

Réf. : 57. Montsoué

Accompagnée de Nathalie Dufau et Michel Dutoya de la DDTM. Présence de Lionel Laffargue de l'ADACL, et du conseil municipal.

Nous avons pris connaissance avec les élus et l'ADACL du document d'urbanisme, à savoir une carte communale à l'emprise étendue des zones constructibles. La confrontation à la topographie et au terrain, la prise en compte des vues lointaines et co-visibilités tend à penser que certaines d'entre elles ne sont pas opportunes. Jusqu'à présent, c'est plutôt une certaine rétention foncière ou du moins des exigences financières trop élevées eu égard aux prix de vente habituels des lots viabilisés, qui a bloqué les projets d'urbanisation. On peut s'en féliciter, puisque cela permet aujourd'hui de remettre à plat la hiérarchisation de ces extensions urbaines et de réfléchir à nouveau aux liaisons, aux densités, aux impacts sur le paysage.

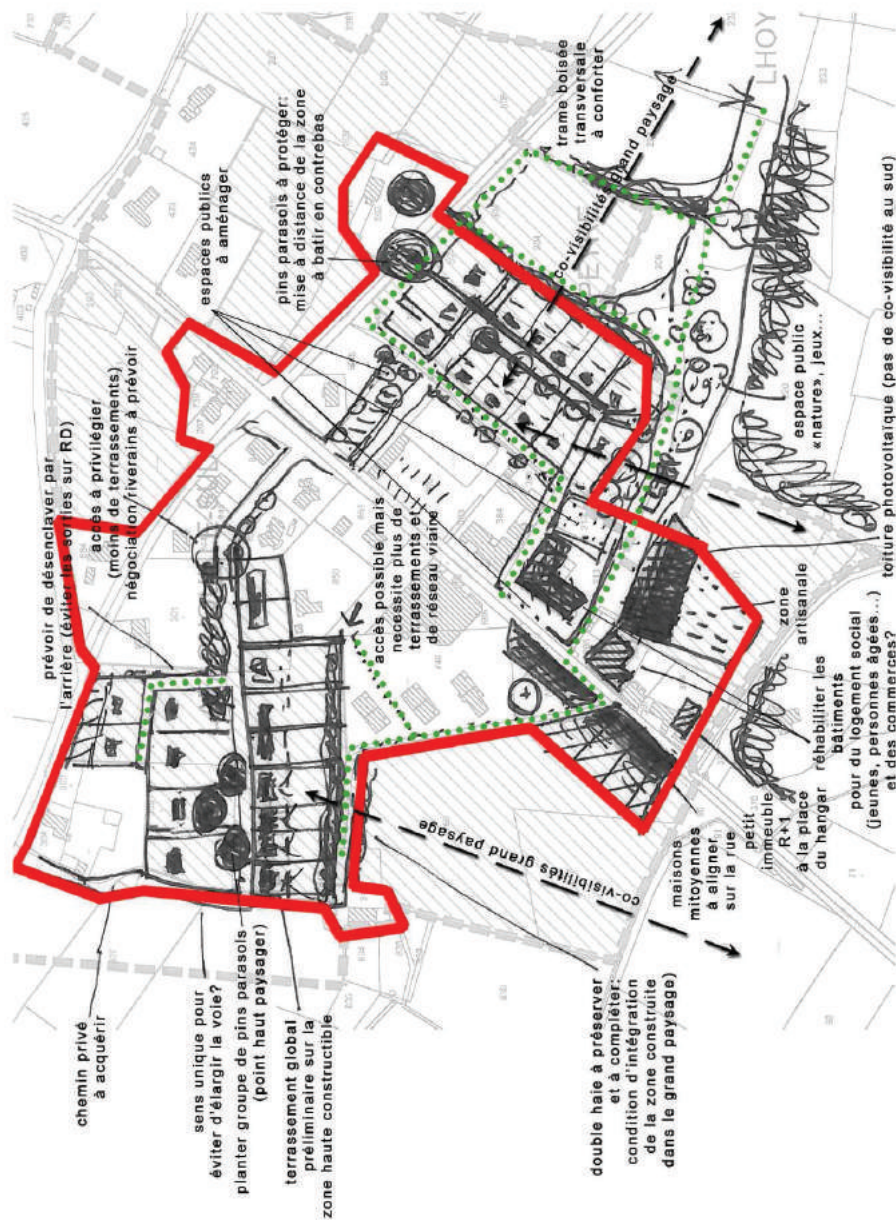
La première chose qui m'a interpellée en arrivant sur la commune, c'est la grande qualité des paysages ruraux: les groupes de pins parasols sur les hauteurs, les vues lointaines, le modelé des collines. Cependant, dans le bourg, dont on embrasse l'emprise d'un coup d'oeil, de part et d'autre d'une rue unique dont l'hétérogénéité est flagrante, on perçoit un regroupement d'équipement plutôt qu'un noyau urbain.

L'histoire de la commune est à l'origine de cette impression: il n'y a pas de bourg. Cependant, il est tout à fait possible d'en orienter la forme pour faire émerger une centralité. Mais seules des extensions, prévues dans la carte communale, ne peuvent le dessiner. Il faut aussi une forte volonté des élus pour fabriquer un projet urbain. Les discussions que nous avons eues ce jour là ont démontré la capacité des élus à vouloir faire du projet. Mais cela passe également par des actes forts: achats, constructions publiques...

Le premier lieu remarqué est cet ancien garage, en passe d'être repris. Il occupe une place centrale dans la rue. Nous avons suggéré à la commune l'acquisition de cet ensemble. L'activité du garage, dont les bâtiments sont pour certains en mauvais état, pourrait être transférée dans la zone constructible plus au sud, qui apparaît (de l'avis même des élus) comme moins favorable à l'urbanisation, puisque située sur un versant pentu orienté vers le nord. Cette parcelle permettrait en outre le stationnement de véhicules à l'arrière qui seraient moins visibles.

A l'emplacement du garage actuel, un ensemble bâti en R+1 pourrait être envisagé et dont le programme devra être affiné (logement social, commerce, petit cabinet médical?). Coordonné avec un espace extérieur donnant sur la rue et à l'arrière, il pourrait aussi se doter d'espaces publics de convivialité qui font défaut dans le bourg (il y a des parvis mais encombrés par des rampes d'accès, et surtout des parkings...), se prolongeant le long de la vallée par des jardins et des sentiers de promenade. Il permettrait aussi d'organiser un bouclage des accès à la parcelle constructible à l'arrière.

Les autres sites évoqués sont résumés sur le schéma qui suit et sous les photos commentées.



Parcelle communale en entrée de bourg: privilégier une zone ouverte (vue très intéressante qui serait accentuée par l'ouverture d'une nouvelle voie) et cadrée sur le paysage. Il serait dommage d'y construire un bâtiment, alors que la densité urbaine est faible en haut du bourg. Mieux vaut privilégier la densité en contrebas.

Des arbres pour intégrer les arènes (enlever la haie de thuyas au bénéfice d'une haie champêtre plus intégrée et moins contraignante en tailles) et cadrer sur la vue?

Du stationnement complémentaire pour la future zone d'habitation (stationnement groupé en dehors des voies)?



Zone à aménager. Bien veiller à intégrer dans le grand paysage (vues lointaines depuis la RD) en se calquant sur la trame boisée existante: retrouver des filtres boisés linéaires au cœur de l'opération (chênes, frênes, pins...)



Cette parcelle est stratégique sur plusieurs plans: la desserte et le désenclavement de la parcelle constructible l'arrière et sa position centrale dans la constitution d'un noyau dans le bourg. Sur la base de cette emprise, un projet d'habitat compact, avec étage, collectif pourrait être envisagé pour créer une véritable centralité aujourd'hui inexistante.



Déplacement des activités artisanales (garage, stockage agricole...) à l'écart de la voie centrale, sur la zone au sud moins propice à l'habitat et sans trop grande co-visibilité.



Monsieur le Maire
2 rue de l'Hôtel de ville
40500 SAINT-SEVER

N./Réf.: JML/VR – 17.125
Objet : PLU zones carrières

PJ-Ann: Cartographie de l'espace de mobilité HYDRATEC 2008
Cartographie des zones sensibles

Saint-Sever, le 04 octobre 2017

Monsieur le Maire,

Vous avez eu l'obligeance de nous alerter sur les avis émis par les personnes publiques associées portant sur les périmètres classés en zone Nc autorisant les exploitations de carrières comprises dans le PLU. Il s'agit pour l'essentiel de la prise en compte des zones humides et de l'espace de mobilité de l'Adour.

D'un point de vue purement réglementaire, les périmètres à ce jour autorisés en exploitation de carrières sont couverts par l'Arrêté Préfectoral numéro 669 délivré le 25 octobre 2012 par la Préfecture des Landes. A ce titre, il convient d'appliquer le principe d'antériorité qui permettra de poursuivre l'autorisation existante qui a été légalement constituée et de garantir le principe de la non-rétroactivité des lois.

Ce point étant précisé et procurant une assise incontestable à la poursuite de nos activités, il convient d'apporter les informations suivantes sur chacun des points soulevés:

Espace de mobilité de l'Adour :

Ce sujet a été traité par le bureau d'étude HYDRATEC, d'envergure nationale, qui a défini l'espace de mobilité de l'Adour à Saint-Sever en août 2008 (cf figure en annexe). Cette figure montre que les terrains du projet, définis au moment de l'élaboration de cette étude, sont :

- en rive gauche de l'Adour, en dehors de l'espace de mobilité fonctionnel de l'Adour,
- en rive droite, la partie au sud de l'extension de "Marthe", bordant l'Adour, se trouve dans cet espace de mobilité.

En fonction de ces éléments, CEMEX Granulats Sud-Ouest a redéfini le périmètre de son projet de rive droite afin de ne pas exploiter dans l'espace de mobilité de l'Adour. La zone d'exploitation du projet se situe en dehors de l'espace de mobilité fonctionnel de l'Adour. Le périmètre n'est donc pas implanté dans un espace à enjeu fort. Compte-tenu du périmètre d'extraction retenu suite à l'étude hydraulique du secteur et des mesures de prévention retenus, le projet est compatible tant avec les orientations et les objectifs du SDAGE qu'avec l'arrêté ministériel de 1994 actualisé en 2001 interdisant l'exploitation dans le fuseau de mobilité des cours d'eau.

CEMEX Granulats Sud Ouest

S.A.S. au capital de 15 588 736 Euros

Siège administratif : 13 rue des Lacs - CS 25114 - Lespinasse - 31151 Fenouillet Cedex - France - Tél. 05 61 37 36 36 - Fax. 05 61 09 51 37 - www.cemex.fr

Siège social : 2 rue du Verseau - Zone Silic - 94150 Rungis - France - Siren 896 950 292 RCS Créteil - N° TVA Intracommunautaire : FR 78 896 950 292

Zones humides :

Dans le cadre des études préalables à la demande d'autorisation préfectorale il a été défini que les zones les plus sensibles sont constituées du complexe formé par l'Adour et l'ensemble des boisements le bordant, qu'ils soient à fort intérêt patrimonial (saulaies, aulnaies) ou non (chênaies). Ces milieux sont par endroit encore en bon état de conservation et sont susceptibles d'abriter des espèces rares et/ou en régression, ce qui renforce leur valeur patrimoniale. Les cultures, friches et prairies ne sont pas ou peu sensibles au vu des éléments recensés sur le site, alors que les plans d'eau (sensibilité moyenne) accueillent une avifaune intéressante.

Comme il est indiqué dans la notice d'incidence Natura 2000, au final, on peut considérer que l'impact du projet sera non significatif sur la conservation des espèces visées par la SIC FR 7200724. Il peut même être qualifié de positif, dans la mesure où le réaménagement visera la création de milieux favorables à l'accueil du vison, voire d'autres espèces (cistude, avifaune).

Dans le cadre du périmètre exploité par CEMEX Granulats Sud-Ouest, plusieurs aspects techniques seront pris en compte :

- Le périmètre des zones exploitables du projet a été défini en prenant en compte notamment la présence d'espèces protégées.
- L'implantation de merlons périphériques à l'exploitation sera envisagée dans un souci de ne pas créer un obstacle aux libres écoulements des eaux de crue.
- Le réaménagement du secteur permettra de développer son potentiel d'accueil en favorisant un retour à des milieux humides et sauvages. Ainsi, des plans d'eau aux berges revégétalisées, arborées, et des zones humides sont préférés à une remise en culture.

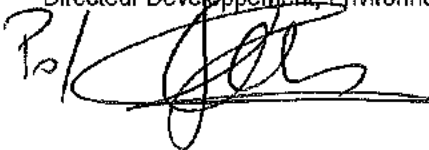
D'autre part, le rapport de présentation du PLU en cours d'instruction mentionne que la cartographie présentant les zones humides du SAGE Adour indique qu'il s'agit de « zones humides potentielles » qui ne constitue donc pas un diagnostic avéré. Cette cartographie ne peut en rien être opposable.

Au final, l'exploitation des terrains concernés aura modifié les cortèges faunistiques et floristiques, certains temporairement, d'autres plus durablement. Cependant, l'application des mesures intégrées dans le plan de réaménagement, permettront certainement une augmentation globale de la biodiversité à l'échelle locale. En effet, la quasi totalité du périmètre d'étude est occupé par des cultures intensives, et la création des plans d'eau et de zones humides favorisera une diversification de la faune et de la flore. Une éventuelle recolonisation par des espèces emblématiques (loutre, vison, cistude...) est envisageable, au vu des aménagements prévus. Le réaménagement du site se fera de façon coordonnée avec le phasage d'exploitation, l'objectif étant de réaménager le plus vite possible. Le vison d'Europe sera même favorisé par les réaménagements prévus, notamment par la reconstitution de zones humides et de boisements marécageux.

Espérant que l'ensemble de ces éléments vous permettront d'argumenter le bien fondé de la préservation des emprises exploitables en carrière et restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire, nous vous prions de croire, Monsieur le Maire, en l'expression de nos salutations distinguées.

Vincent RAYNAUD

Directeur Développement, Environnement & Foncier Régional



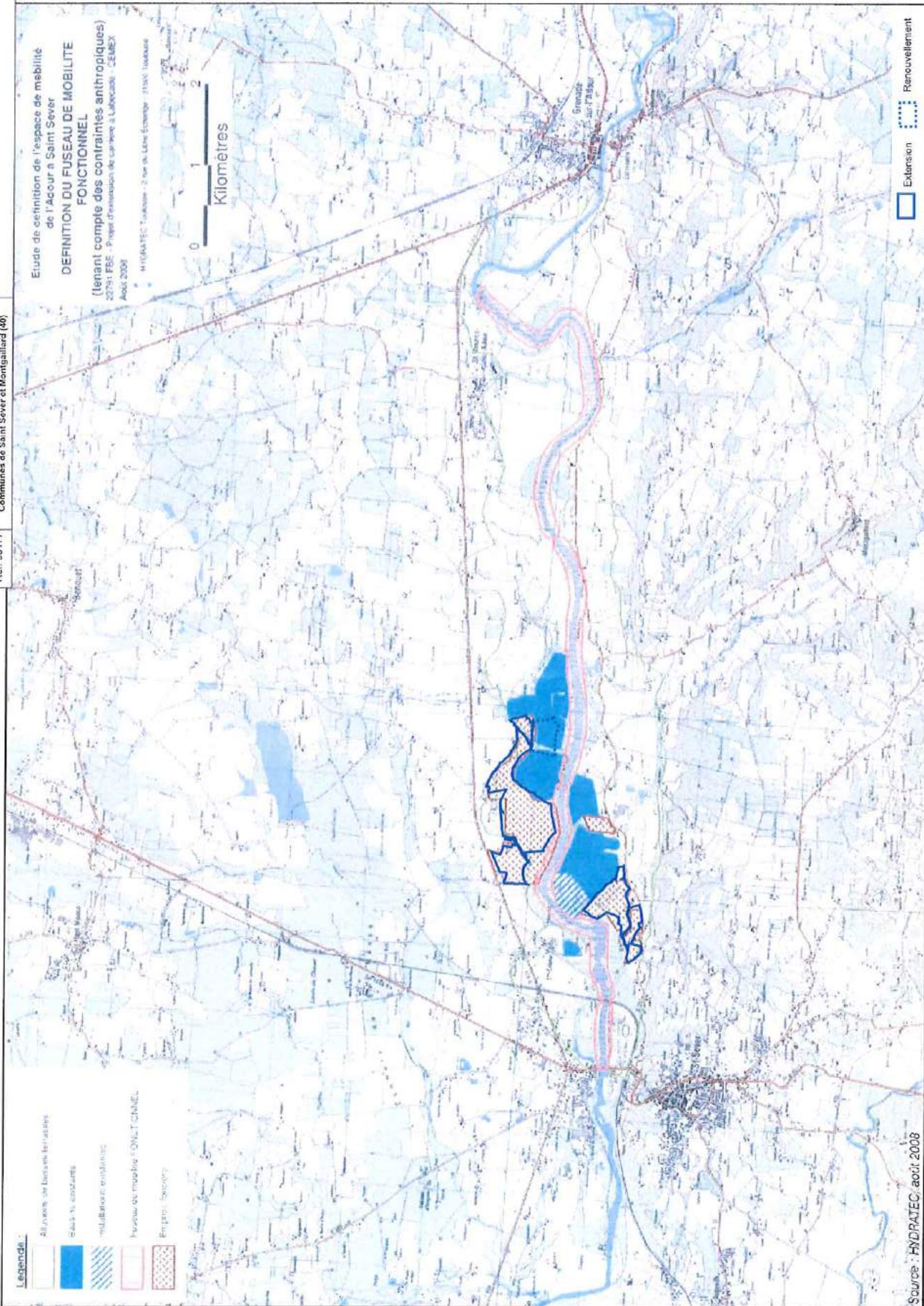


Réf. 59177

CEMEX

Extension et renouvellement d'une carrière
De sable et graviers
Communes de Saint Sever et Montgaillard (40)

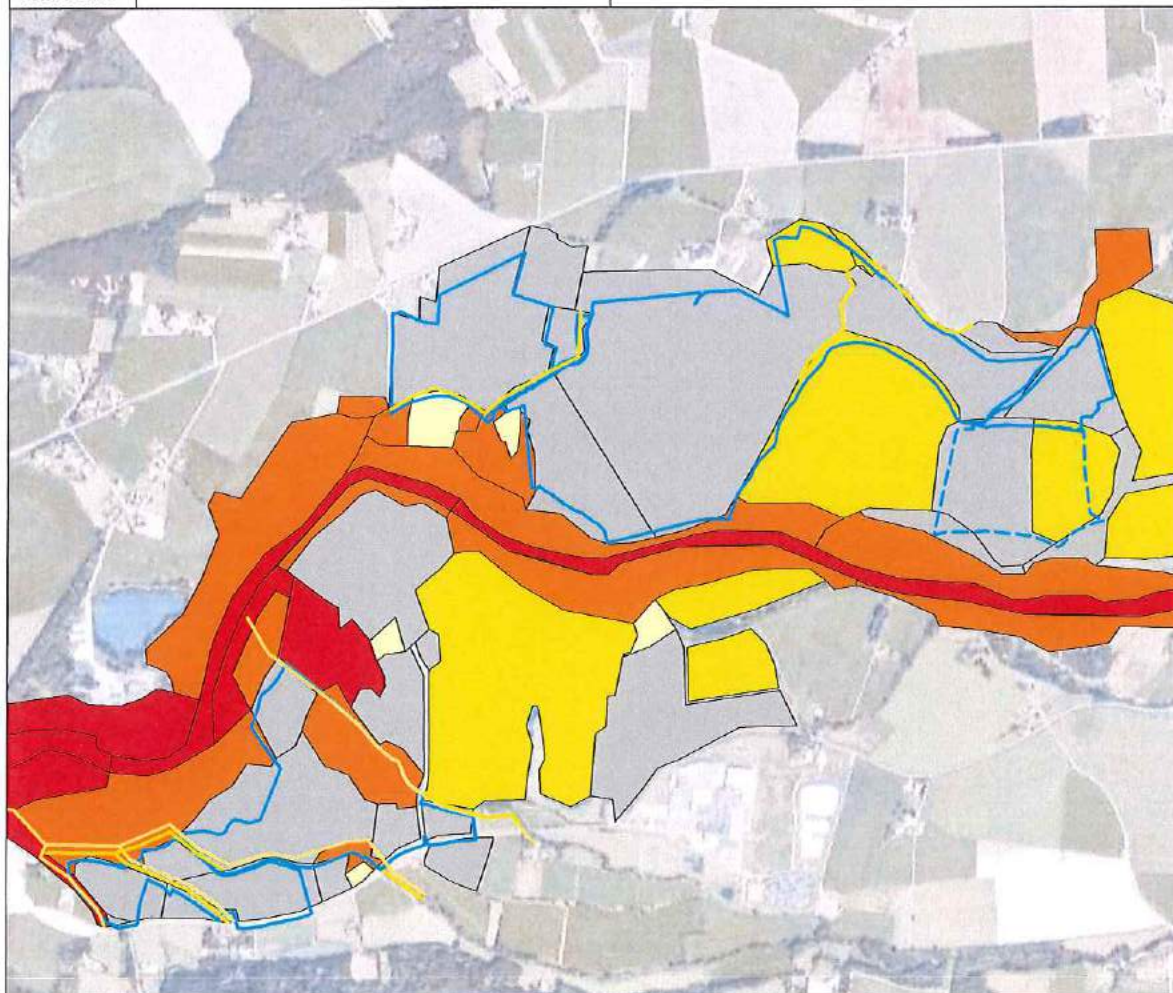
Fuseau de mobilité fonctionnel



CEMEX GRANULATS SUD-OUEST

Demande d'autorisation d'extension et de renouvellement
d'une carrière de sables et graviers
Communes de Saint-Sever et Montgaillard (40)

Cartographie des sensibilités vis-à-vis des habitats, de la faune et de la flore



Périmètre du renouvellement
 Périmètre de l'extension

Sensibilité très forte
 Sensibilité forte
 Sensibilité moyenne
 Sensibilité faible
 Sensibilité nulle ou négligeable

Planche réalisée en juillet 2011
Source du fond de plan :
Google Earth (c) Cnes / Spot Image 2008

Echelle : 1 / 20 000

0 400 m 800 m

