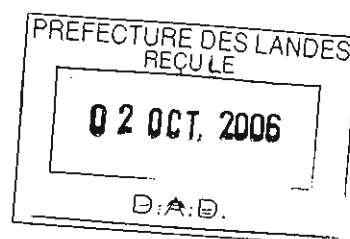


COMMUNE DE SAINTE-FOY



CARTE COMMUNALE



SEPTEMBRE 2006
N° 4 32 0343



AGENCE DE PAU

BUREAUX DE PAU : HELIOPARC - 2, AVENUE PIERRE ANGOT - 64053 PAU CEDEX 9 - TEL. 05 59 84 23 50 - FAX 05 59 84 30 24
BUREAUX D'ANGLET : LES ARCS - BAT. II - 27 RUE DE PITOYS - ZONE DE MAIGNON - 64600 ANGLET - TEL. 05 59 31 41 56 - FAX 05 59 31 41 57

PREAMBULE

La commune de Sainte-Foy souhaite répondre à une demande constante d'implantation de nouveaux ménages tout en assurant un développement cohérent de son urbanisation.

Elle a décidé pour cela de réaliser une carte communale qui semble être l'outil le plus adapté à son territoire.

Ce document est réalisé en conformité avec la loi SRU du 13 décembre 2000, la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 et leurs décrets d'application du 27 mars 2001 et du 9 juin 2004.

Le projet de carte communale qui sera mis à l'enquête publique sera composé de documents définis à l'article R.124-1 du Code de l'Urbanisme :

- le rapport de présentation,
- les documents graphiques.

DEFINITION DE LA CARTE COMMUNALE

LES PRINCIPES DU FOND QUI S'IMPOSENT AUX CARTES COMMUNALES

C'est l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme, qui définit les principes que doivent respecter toutes les politiques d'urbanisme.

Le premier de ces principes concerne « l'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ».

Cette prise en compte des besoins des communes rurales constitue une innovation dans le code de l'urbanisme.

LE STATUT DES CARTES COMMUNALES

Les communes rurales qui souhaitent établir une cartographie délimitant les zones constructibles n'ont pas besoin de se doter d'un plan local d'urbanisme.

Ainsi, la loi solidarité renouvellement urbain donne aux cartes communales le statut d'un véritable document d'urbanisme, approuvé conjointement par le conseil municipal et le préfet, après enquête publique, valable sans limitation de durée. Dans les secteurs constructibles, l'application du règlement national d'urbanisme permettra de délivrer les permis de construire, sans qu'il soit besoin d'élaborer un règlement spécifique.

Dans les territoires couverts par une carte communale, les autorisations d'occuper et d'utiliser le sol sont instruites et délivrées sur le fondement des règles générales de l'Urbanisme et des autres dispositions législatives et réglementaires applicables.

Les communes dotées d'une carte communale pourront décider, si elles le souhaitent, de prendre la compétence pour délivrer les permis de construire.

LE CONTENU DE LA CARTE COMMUNALE

Le Code de l'Urbanisme précise le contenu des cartes communales :

Art. * R. 124-1 (D. n° 2001-260, 27 mars 2001, art. 1^{er}). – *La carte communale après un rapport de présentation comprend un ou plusieurs documents graphiques.*

Le ou les documents graphiques sont opposables aux tiers.

Art. * R. 124-2 (D. n° 2001-260, 27 mars 2001, art. 1^{er}). – *Le rapport de présentation :*

1°) *Analyse l'état initial de l'environnement et expose les prévisions de développement, notamment en matière économique et démographique,*

2°) *Explique les choix retenus, notamment au regard des objectifs et des principes définis aux articles L. 110 et L. 121-1, pour la délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées ; en cas de révision, il justifie, le cas échéant, les changements apportés à ces délimitations,*

3°) *Evalue les incidences des choix de la carte communale sur l'environnement et expose la manière dont la carte prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.*

Art. * R. 124-3 (D. n° 2001-260, 27 mars 2001, art. 1^{er}). – *Le ou les documents graphiques délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où les constructions ne sont pas autorisées, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.*

Ils peuvent préciser qu'un secteur est réservé à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

Ils délimitent, s'il y a lieu, les secteurs dans lesquels la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre n'est pas autorisée.

Dans les territoires couverts par la carte communale, les autorisations d'occuper et d'utiliser le sol sont instruites et délivrées sur le fondement des règles générales de l'urbanisme définies au chapitre 1^{er} du titre 1^{er} du livre 1^{er} et des autres dispositions législatives et réglementaires applicables.



PIECE 1 : RAPPORT DE PRESENTATION

PIECE 2 : DOCUMENT GRAPHIQUE





PIECE 1

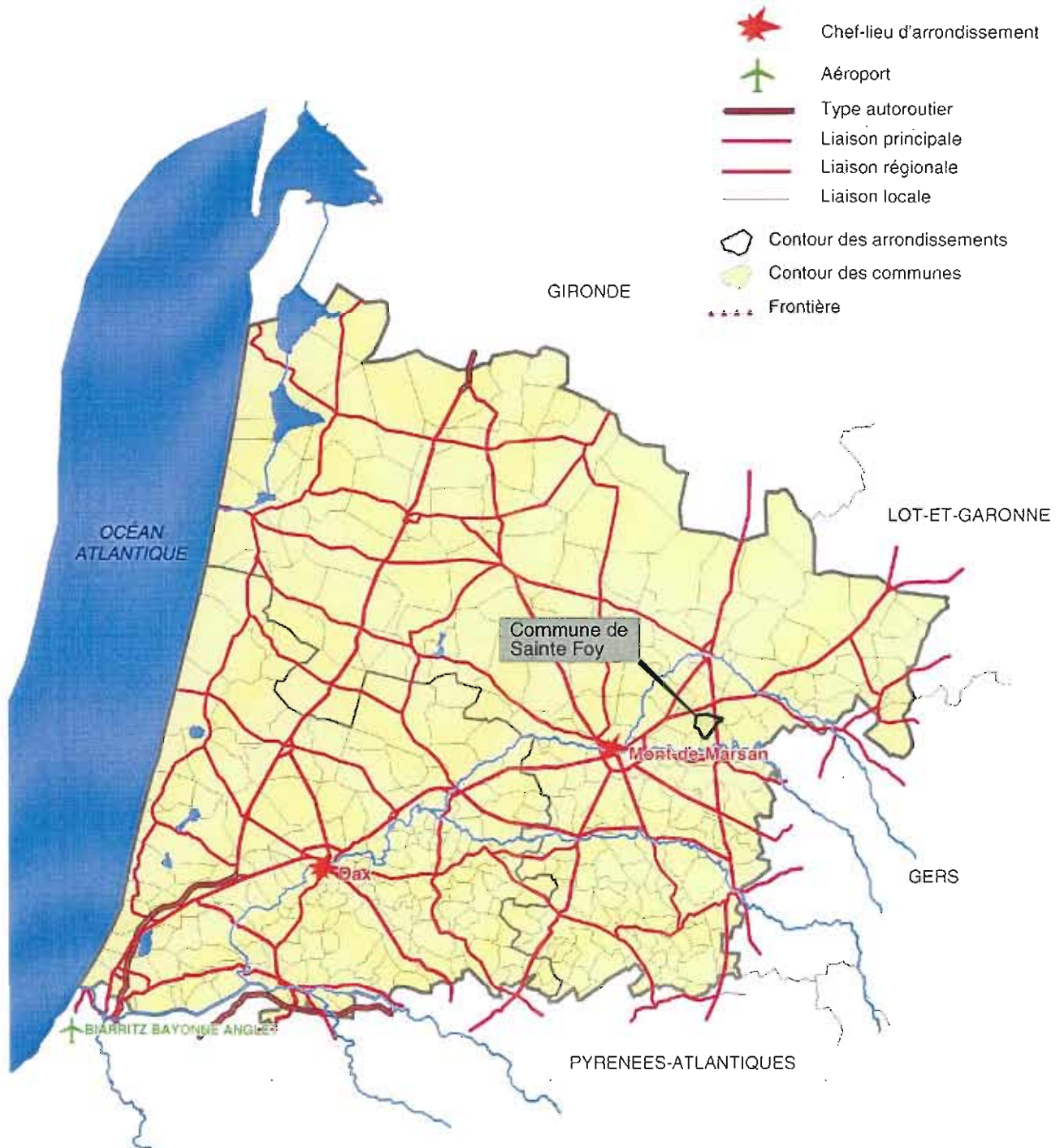
RAPPORT DE PRESENTATION

SOMMAIRE

Pages

1. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT	2
1.1. Analyse de l'état initial de l'environnement.....	2
1.1.1. Présentation de la commune	2
1.1.2. Caractéristiques physiques du territoire communal	2
1.1.3. Analyse paysagère du territoire communal.....	6
1.1.3.1. Les fondements naturels du paysage	8
1.1.3.2. Morphologie urbaine	10
1.1.3.3. Conclusion paysagère et enjeux	14
1.1.4. Patrimoine naturel et culturel	16
1.1.4.1. Les espaces naturels	16
1.1.4.2. Le patrimoine culturel	20
1.1.5. Les équipements publics.....	21
1.1.5.1. Equipements et services publics	21
1.1.5.2. Les infrastructures de communication.....	22
1.1.6. La gestion des ressources	23
1.1.6.1. L'eau potable	23
1.1.6.2. La défense incendie	23
1.1.6.3. L'assainissement.....	23
1.1.6.4. L'électricité.....	23
1.2. Prévisions de développement	24
1.2.1. Données de cadrage	24
1.2.2. Population et démographie	24
1.2.3. Le parc de logements.....	26
1.2.4. Prévisions d'évolution démographique et immobilière.....	28
1.2.5. Contexte économique	29
2. LES CHOIX COMMUNAUX	32
2.1. Synthèse des enjeux et contraintes	32
2.2. Justification des choix communaux.....	33
2.3. Les zones proposées à la construction	34
2.4. Récapitulatif des superficies proposées à l'urbanisation.....	37
3. INCIDENCES DES CHOIX DE LA CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT	38
3.1. Les mesures générales de préservation et de mise en valeur de l'environnement	38
3.2. Les impacts sur l'environnement et les mesures de préservation pour chaque secteur proposé à la construction.....	39

CARTE DE LOCALISATION



Source : Inventaire communal 1998
c INSEE - SCEES / IGN 1998

1. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT

1.1. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1.1.1. PRESENTATION DE LA COMMUNE

Commune de l'Armagnac landais, située entre Mont de Marsan et Villeneuve de Marsan, Sainte-Foy comptait 138 habitants en 1999. En 2005, elle en compte 210.

Le bourg, érigé à 84 m d'altitude, se situe à quelques kilomètres en retrait de l'axe routier Bordeaux/Pau (RD 934) qui divise le territoire en deux parties.

Ce petit village résidentiel et campagnard, à l'est de l'arrière pays de Marsan, est implanté dans un pays de contrastes : partagé entre la douceur océanique des landes forestières et la vigueur des collines de Gascogne.

Le territoire communal s'étend sur 910 ha variant de 69 m à 99 m d'altitude. Il est entouré des communes suivantes :

- Pouydesseaux,
- Lacquy,
- Villeneuve de Marsan,
- Saint Cricq Villeneuve
- et Gaillères.

Administrativement, Sainte-Foy est rattachée au canton de Villeneuve de Marsan.

D'un point de vue intercommunal, la commune adhère à la Communauté de Communes du Pays de Villeneuve de Marsan en Armagnac landais qui regroupe 11 autres communes membres.

La commune est aussi rattachée à une autre entité intercommunale : le Pays des Landes de Gascogne qui rassemble 11 autres cantons en plus de celui de Villeneuve de Marsan.

1.1.2. CARACTERISTIQUES PHYSIQUES DU TERRITOIRE COMMUNAL

☛ LE RELIEF

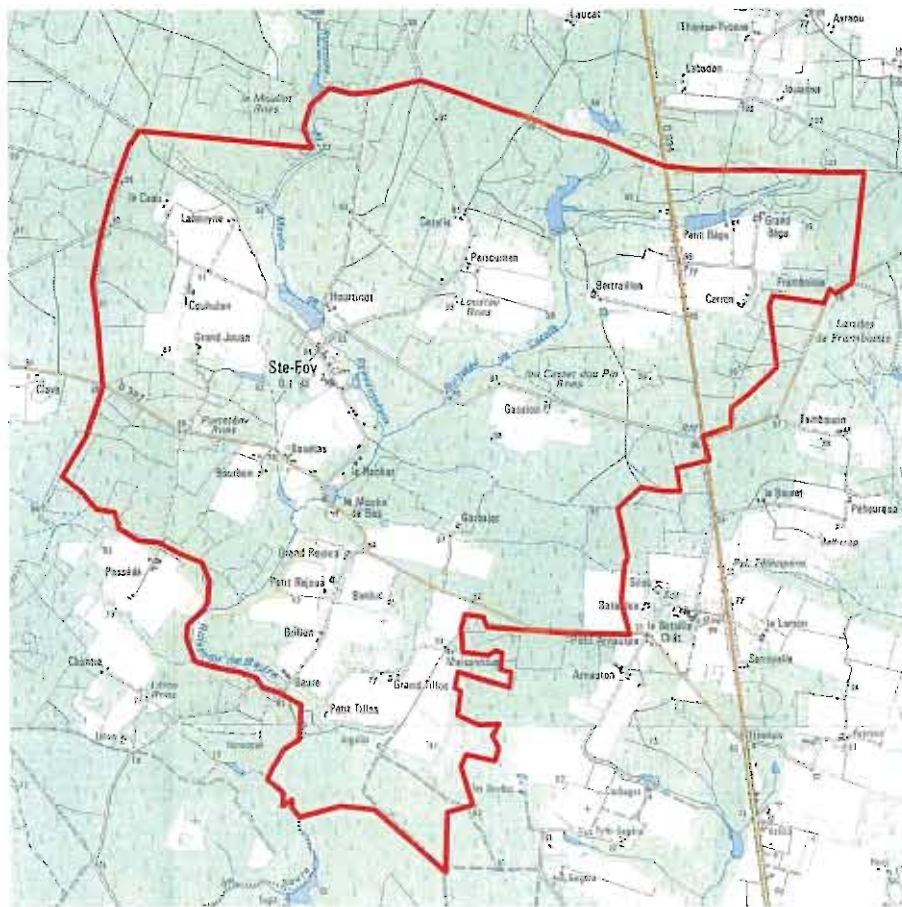
Le territoire communal offre une topographie relativement plane avec des formes de relief très douces.

Le réseau hydrographique présent sur la commune est légèrement encaissé. Sainte-Foy présente donc toutes les caractéristiques d'appartenance à un relief de plateau : ici le plateau landais.

Le sens de pente de ce plateau est orienté nord/sud et se justifie par le sens d'écoulement des eaux de surface (ruisseau du Moulin de Pouydesseaux et ruisseau de Cazalis).

L'altitude varie de 69 m au sud du village à 99 m au nord de ce dernier, de l'autre côté de la RD 934.

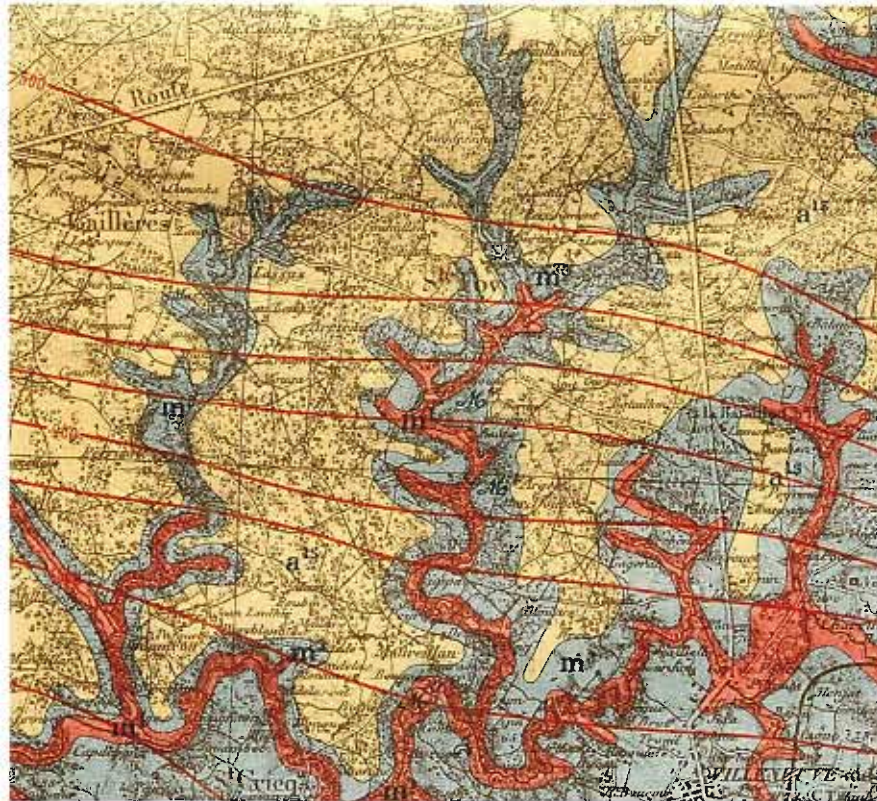
TOPOGRAPHIE



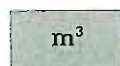
LA GEOLOGIE

A l'image de la géologie des Landes, le sous-sol du territoire de Sainte-Foy est caractérisé par une couverture sableuse. La carte géologique de Montréal (BRGM 1/80 000) fait apparaître les formations suivantes :

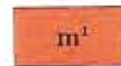
- une forte dominance des "sables des Landes". Cette couche d'une composition très simple et très uniforme, est formée par de petits grains arrondis ou émoussés, d'un quartz blanc, translucide. A une faible profondeur au-dessous du sol, elle est fréquemment agglutinée par une matière d'origine organique, d'un brun noirâtre, connue sous le nom "d'Alios",
- des sables fauves, dans la partie nord de la commune, aux abords du réseau hydrographique, caractérisés par des dépôts marins et côtiers,
- et des dépôts molassiques, dans la partie sud de la commune, aux abords du réseau hydrographique qui a ici entaillé plus profondément le plateau. Ces dépôts sont issus d'une sédimentation continentale lacustre présente dans le bassin aquitain.



Sable des Landes



Sable fauve



Molasses, marnes et calcaires

☛ L'HYDROGRAPHIE

Le réseau hydrographique communal est principalement composé de deux cours d'eau : le ruisseau du Moulin de Pouydesseaux et le ruisseau de Cazalis.



Exemple de retenue

Ces deux cours d'eau prennent leur source sur les communes voisines.

Leur chenal d'écoulement unique est ponctué par une série de retenues d'eau. Ces zones de rétention sont destinées à l'activité agricole : la maïsiculture nécessitant de grandes quantités d'eau distribuées par des systèmes d'irrigation. A proximité du bourg, une retenue appelée "Site de l'étang" est classée site inscrit par arrêté préfectoral du 10 août 1981

Les deux ruisseaux se rejoignent avant la retenue du Moulin de Bas pour donner naissance à un nouveau ruisseau : le ruisseau de Baure en limite sud-ouest du territoire communal.

L'ensemble du réseau hydrographique est orienté vers le Midou, c'est-à-dire nord/sud, affluent de la Midouze.

Le réseau hydrographique pérenne présent sur la commune est complété par de petits ruisseaux intermittents qui drainent l'espace forestier par l'intermédiaire de lits ou de rigoles légèrement encaissés.



Ruisseau du Moulin de Pouydesseaux



Réseau hydrographique drainant le massif forestier

☛ LA QUALITE DES EAUX

Concernant la qualité des eaux, les résultats publiés par l'Agence de l'eau Adour Garonne ne traitent que du Midou, certainement en raison de la faible taille des cours d'eau présents sur la commune.

Le Midou, fragilisé par de faibles débits d'été, accentués par les prélèvements pour l'irrigation, présente une qualité passable vis-à-vis des matières azotées et des nitrates.

Contrairement à ce dernier, le réseau hydrographique communal présente une qualité de ses eaux normalement satisfaisante en raison de la localisation des sources des deux ruisseaux en zone forestière, ainsi protégées des principales nuisances (intrants agricoles).

☛ LE CLIMAT

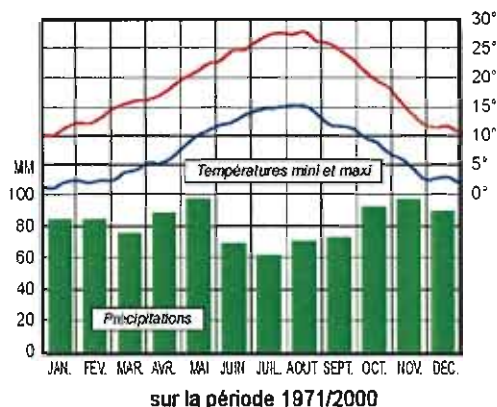
La région subit l'influence atlantique et son climat se caractérise par des précipitations élevées et des températures relativement douces. La chaîne pyrénéenne influence également le climat (effet de Foehn, situation de blocage et précipitations plus importantes).

Les vents dominants sont de secteur ouest.

LE CLIMAT DES LANDES



Normales de températures et de précipitations
à Mont-de-Marsan



Quelques records depuis 1946 à Mont-de-Marsan

Température la plus basse	-19,8 °C
Jour le plus froid	08/01/1985
Année la plus froide	1956
Température la plus élevée	42,5 °C
Jour le plus chaud	01/08/1947
Année la plus chaude	1997
Hauteur maximale de pluie en 24h	68,9 mm
Jour le plus pluvieux	06/10/1959
Année la plus sèche	1953
Année la plus pluvieuse	1960



1.1.3. ANALYSE PAYSAGERE DU TERRITOIRE COMMUNAL

Sainte-Foy est une commune rurale où les boisements et les terres agricoles se partagent la majeure partie du territoire.

L'activité agricole est encore bien présente. Elle est consacrée en grande majorité à la maïsiculture, et occupe environ 20% du territoire communal (194 hectares).



Vue et éléments incontournables du paysage communal

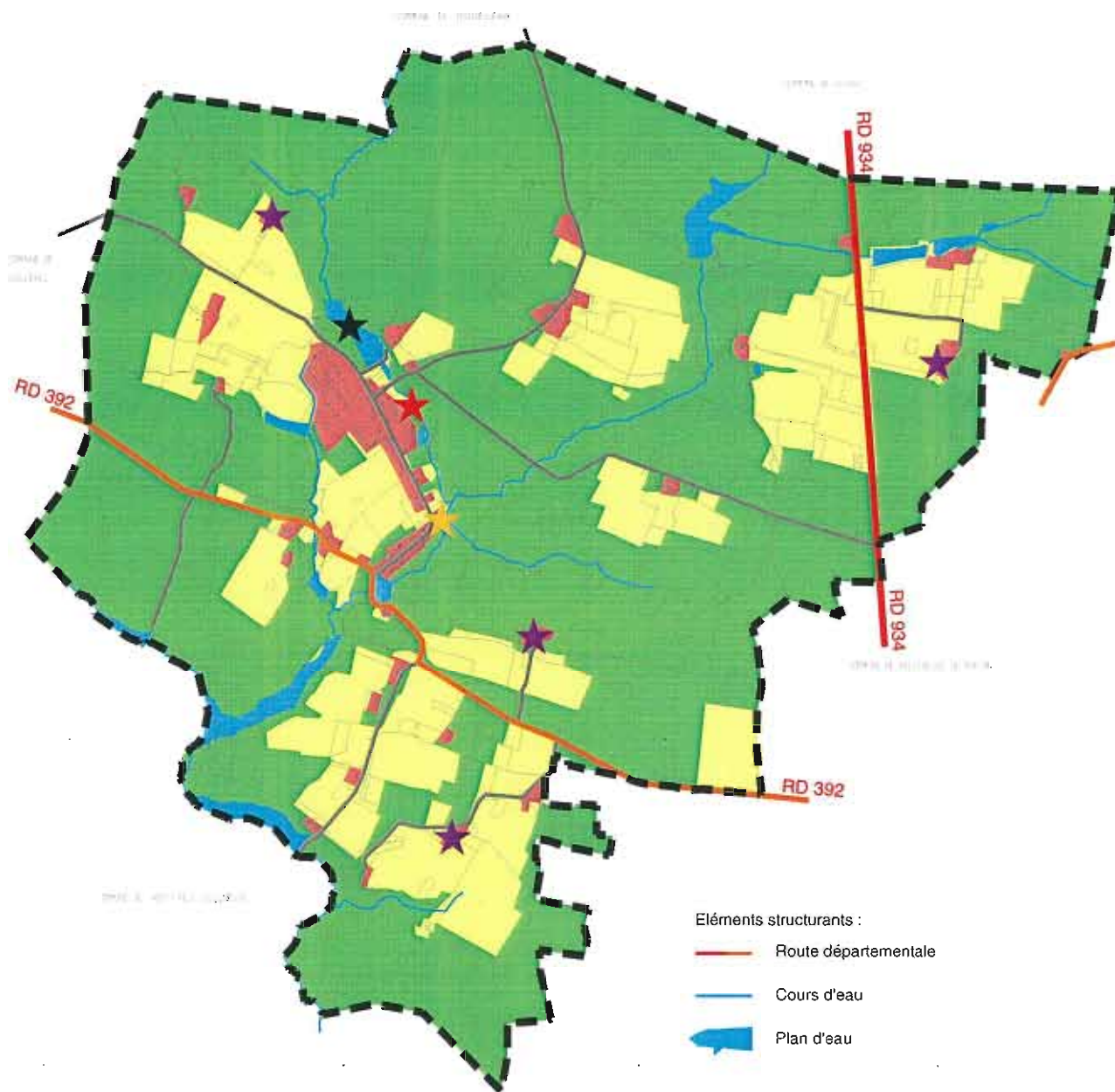
Les boisements, dont une bonne part est destinée à l'activité sylvicole, occupent environ 70 % du territoire.

Boisements et maïsiculture participent à la construction de l'identité paysagère singulière de la commune et à l'aménagement d'un paysage économique et culturel.





L'habitat quant à lui, est réparti sur les superficies restantes et occupe donc relativement peu d'espace. Il est soit regroupé au niveau du bourg, soit plus dispersé, sous forme de hameaux appelés airiaux.

Au sein de cet habitat d'origine rurale qui a pu au cours du temps se transformer et évoluer en quartier résidentiel, le bourg se distingue en raison notamment de la présence de diverses infrastructures publiques (mairie école, église, salle de réunion, maison de l'étang).

CARTE FONDEMENTS DU PAYSAGE



Eléments à forte valeur intrinsèque :

-  Eglise
-  Etang
-  Aïrial
-  Croix et fontaine de Sainte-Quitterie

Eléments structurants :

-  Route départementale
-  Cours d'eau
-  Plan d'eau

Unités paysagères :

-  Espaces boisés
-  Espace agricole
-  Zone urbanisée

1.1.3.1. LES FONDEMENTS NATURELS DU PAYSAGE

Le territoire communal, partagé entre activité agricole, boisements et prairies, est à dominante naturelle.

✦ LES ESPACES FORESTIERS

Les espaces boisés sont très importants et occupent environ 70 % du territoire communal.

D'une manière générale, le taux d'occupation des boisements sur le territoire communal paraît relativement stable.

- **Les boisements de résineux** (pins) constituent des futaies plus ou moins claires que l'on rencontre sur l'ensemble de la commune. Ils forment un élément majeur du paysage.
- **Les boisements de feuillus** sont composés de chênes, châtaigniers, aulnes, robiniers faux-acacias, noisetiers, etc. Ils constituent des futaies ou taillis simples et occupent souvent les versants et les fonds de vallons où ils sont généralement associés aux cours d'eau.
- **La fougère-aigle** colonise les sous-bois clairs et les espaces où les arbres ont été coupés.
- **La lande**, prairie naturelle constituée d'espèces végétales herbacées et arbustives (bruyères, ajoncs, etc.) est également présente.



Vue de l'espace forestier

✦ LES HAIES, BOSQUETS ET PLANTATIONS D'ARBRES

- **Les plantations le long des chemins** quand elles existent, sont généralement constituées par des chênes.
- **Les haies bocagères** sont assez rares. Par contre de nombreux bosquets arbustifs ou arborés sont disséminés sur les terres à dominante agricole.
- **Les plantations isolées d'arbres de haut jet** concernent les fermes et les habitations qui sont entourées de jardins arbustifs et arborés, constituant des points de repérage dans le paysage. Elles sont toutefois peu nombreuses, l'habitat étant le plus souvent naturellement entouré d'arbres.



Corps de ferme dissimulé en lisière de bois

Diverses essences arbres d'ornement ont été plantées dans le ventre du village, et les lotissements dans le but d'agrémenter le bâti et de donner un caractère d'airial aux nouveaux lotissements.

☛ LES COURS D'EAU ET LEUR VEGETATION ASSOCIEE

Les ruisseaux affluents incisent le relief et sont à l'origine du paysage vallonné caractéristique de l'ensemble du territoire. Ils constituent un élément majeur de la structure paysagère.

Ces cours d'eau sont la plupart du temps accompagnés par une végétation dense et continue typique (la ripisylve) constituée d'espèces arborées (chênes, aulnes, peupliers, saules) et d'espèces plus basses (arbustes et broussailles).

Leurs abords représentent une richesse écologique pour plusieurs raisons :

- elle est susceptible d'accueillir une faune diversifiée et est notamment utilisée par les oiseaux comme aire de refuge, d'alimentation et de nidification,
- elle est composée d'essences végétales caractéristiques de ce type de milieu humide,
- elle contribue au maintien en place des berges et à l'épuration des nappes phréatiques.

☛ LES TERRES AGRICOLES

Les terres agricoles couvrent 194 hectares (données RGA 2000), ce qui représente 20% de la superficie communale.

Les 3/4 des terrains labourables sont utilisés pour la maïsiculture qui est surtout présente dans les parties centrales et sud du territoire communal. Les surfaces agricoles restantes sont occupées par des prairies, la culture des asperges et des terrains en jachère.

Ainsi, le paysage agricole, se compose de champs de maïs interrompus ponctuellement par des espaces en prairie, ou plantés plus rarement d'autres cultures.

L'activité agricole façonne un paysage semi-ouvert, compartimenté par les espaces boisés et subissant des variations saisonnières importantes : le maïs tend en effet à fermer le paysage en été lorsqu'il est haut et masque ainsi par sa hauteur les espaces bâtis, les vallons boisés, etc. Par contre, hors de la période estivale, le paysage s'ouvre naturellement et offre des perspectives visuelles plus importantes. Ce sont toutefois les massifs boisés qui restent dominants dans le paysage, limitant par conséquent les perspectives éloignées.



Champs de maïs



Culture des asperges

1.1.3.2. MORPHOLOGIE URBAINE

La composition urbaine de Sainte-Foy est caractérisée par une forte dispersion du bâti et par des formes d'habitat plus groupé.

Sur le territoire, la répartition plutôt lâche dans l'espace signe l'identité d'un village typique des Landes de Gascogne.

Dans cette configuration particulière associant ainsi l'habitat diffus et centre-bourg, on va retrouver dans ce dernier les bâtiments d'usage commun : église, mairie, école, salle de réunion.

En dehors du bourg, les habitations sont isolées ou regroupées en ordre lâche, par trois ou quatre. Cette organisation dispersée de l'habitat était autrefois, encore renforcée par la répartition des bâtiments composant chaque exploitation. Autour de chaque maison d'habitation, trouvaient place les bâtiments qui abritaient les locaux à destination agricole, chacun d'entre eux avait une fonction spécifique : grange, étable, bergerie, four à pain, etc.

☛ L'HABITAT ANCIEN

Le bâti ancien disséminé sur l'ensemble du territoire, est essentiellement constitué par des fermes ou d'anciennes fermes, bâtiments trapus en pierre, bois et briques de terre, qui mettent en avant un large pignon (façade principale) caractéristique.



Architecture traditionnelle

La maison traditionnelle des landes forestières dispose d'une charpente en bois allant du sol au faite du toit (colombages). Elle est enveloppée par une toiture à faible pente qui descend très bas à l'ouest pour se protéger des intempéries.



Toiture spécifique

Si la bonne pierre de construction était rare, l'argile et le bois ne manquaient nulle part. La construction en bois du début, a fait place plus tard à la construction à pans de bois. On évitait de faire des constructions en hauteur, car d'une part le sol n'était pas résistant (sable dans la majeure partie du pays, argile ailleurs), d'autre part la place ne manquait pas.

☛ L'HABITAT RECENT

Le bâti récent s'est principalement développé à proximité du bourg :

- sous forme de lotissement (6 lots à l'arrière de la mairie, 6 lots au lotissement de Pedehus avec une extension prévue de 9 lots). L'élaboration de ces derniers est pensée de manière à conserver une identité locale : la plantation de feuillus au milieu du bâti donne une touche de verdure qui renvoie à une urbanisation de type airial,
- le long de la rue Gabriel Gourgue, de part et d'autre de la voie et de manière linéaire en entrant dans le bourg. On trouve ici une urbanisation linéaire très étirée le long de la route.

Des hameaux se sont également étoffés et notamment à Paroumen, au nord-est du bourg.



Lotissement à l'arrière du bourg



Lotissement de Pedehus



Linéarité du bâti en entrée de bourg



Exemple d'urbanisation réussie



Opposition de style dans les nouvelles constructions

☛ L'AIRIAL

L'airial, composé de quelques habitations autour de feuillus, constitue un événement privilégié dans le paysage des Landes. Peut-être parce que tout l'oppose à la forêt, comme un négatif de ce qui l'entoure :

- c'est une clairière (et non une forêt),
- elle est lumineuse (et non sombre),
- elle est fraîche (et non brûlante),
- elle est vert clair (et non vert foncé),
- elle est ouverte et aérée (et non close et refermée),
- elle est habitée (et non close et refermée),
- elle est plantée de quelques feuillus : chênes (et non pins).



Opposition de l'aerial et de la forêt

☛ AUTRES FORMES DE BATI

Parmi les autres éléments bâtis présents sur le territoire communal, peuvent être cités des constructions liées à des activités :

- les installations liées à l'agriculture,
- un atelier et deux garages d'engins agricoles et de travaux publics,
- les locaux d'une entreprise de récupération de papier.



Exploitation agricole



Coopérative agricole en bord de RD 934



Garage à l'entrée Nord du bourg

1.1.3.3. CONCLUSION PAYSAGERE ET ENJEUX

☛ CONCLUSION PAYSAGERE

Le paysage communal est essentiellement forestier, où le pin maritime est roi. L'unité paysagère des Landes est tout entière, tenue à la fois dans l'omniprésence du pin maritime et la quasi-absence de relief sensible.

Aujourd'hui, les variations du paysage communal viennent :

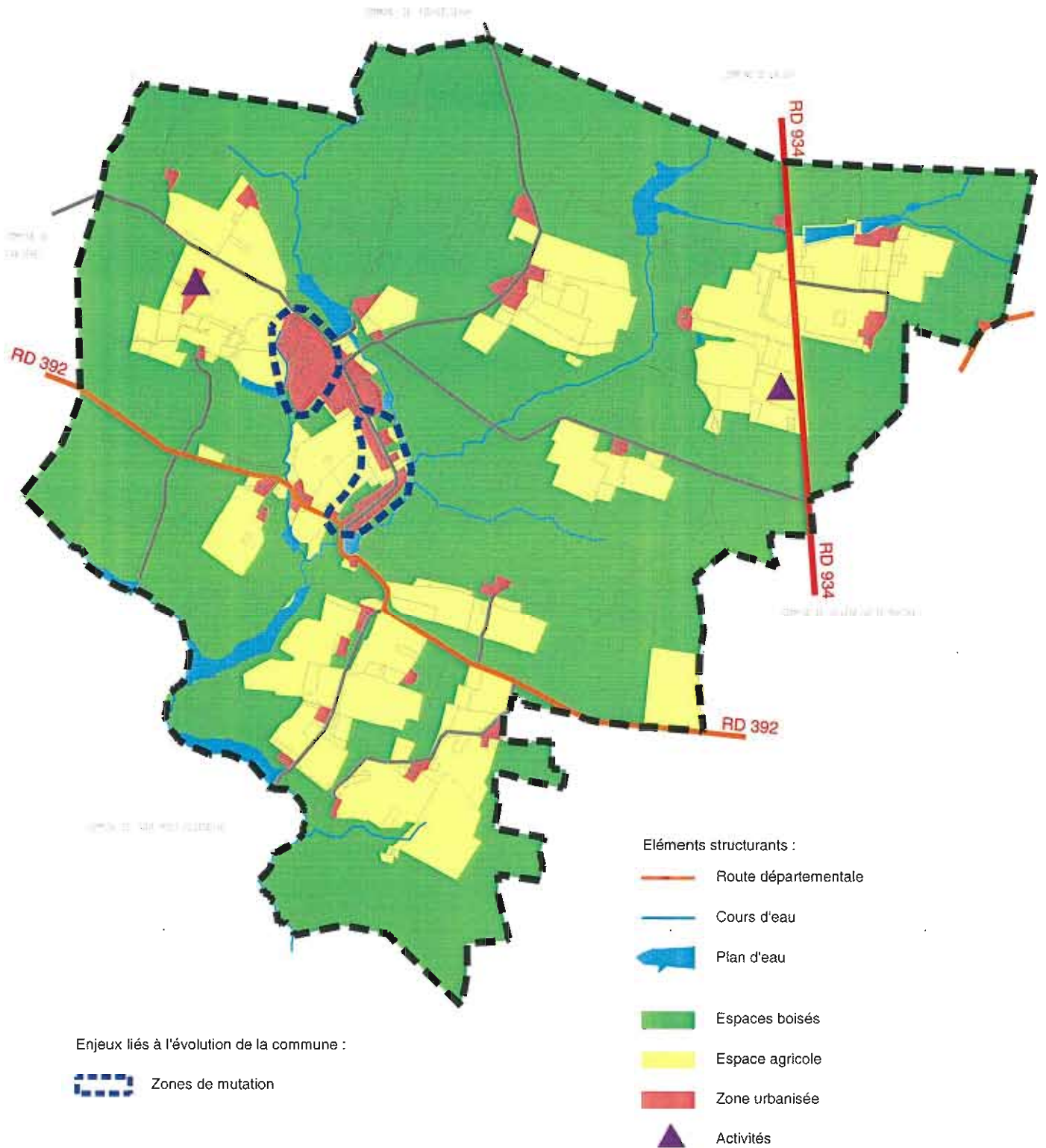
- des âges des peuplements forestiers, depuis la coupe rase où le paysage s'ouvre en vaste clairière jusqu'au peuplement adulte où le regard circule entre les troncs, en passant par les jeunes peuplements, complètement opaques,
- de la présence plus ou moins visible de l'eau, qui stagne parfois en marais ou en étangs, formant par places des "lagunes",
- et surtout des clairières taillées dans le massif, occupées soit par les hommes (airial, villages et villes), soit par le maïs.

☛ ENJEUX

Les principaux éléments à prendre en compte sont les suivants :

- un paysage rural et patrimonial à préserver et à valoriser permettant de garder une identité locale,
- travailler dans "l'épaisseur", aménager les arrières du bourg via un schéma de desserte afin d'éviter une urbanisation linéaire au bord des voies,
- un habitat traditionnel, caractéristique des Landes, de type airial à promouvoir.

ENJEUX LIES A L'OCCUPATION DU SOL



1.1.4. PATRIMOINE NATUREL ET CULTUREL

1.1.4.1. LES ESPACES NATURELS

On recense sur le territoire de Sainte-Foy de nombreux sites sensibles d'un point de vue écologique, ayant fait l'objet d'inventaires ou de mesures de protection.

☛ LES ZONES NATURELLES D'INTERET ECOLOGIQUE, FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE (ZNIEFF)

– Définition d'une ZNIEFF de type II

Une zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Floristique et Faunistique (ZNIEFF) est un secteur du territoire national pour lequel les experts scientifiques ont identifié des éléments remarquables du patrimoine naturel.

Une ZNIEFF de type II est un grand ensemble naturel riche ou peu modifié ou offrant des potentialités biologiques importantes.

Elle contient des milieux naturels formant un ou plusieurs ensembles possédant une cohésion élevée et entretenant de fortes relations entre eux. Elle se distingue de la moyenne du territoire régional environnant par son contenu patrimonial plus riche et son degré d'artificialisation plus faible.

– Effets des ZNIEFF

Cet inventaire n'a pas en lui-même de valeur juridique. Il est destiné à éclairer des décisions émanant des personnalités juridiques diverses.

En revanche, l'absence de prise en compte d'une ZNIEFF peut être sanctionnée dans le cadre d'un recours contentieux par le juge administratif.

Une ZNIEFF de type II est présente sur le territoire communal :

"Vallée du Midou et forêt départementale d'Ognoas"

• INTERET

- le Midou et ses affluents sont fréquentés par la loutre,
- la forêt départementale d'Ognoas qui est découpée en petites parcelles situées le long des ruisseaux présente quelques belles futaies de chênes.

Cette ZNIEFF de type II concerne donc les abords du ruisseau du Moulin de Pouydesseaux et du ruisseau de Cazalis.



Le ruisseau du Moulin de Pouydesseaux



Retenue à l'aval de la confluence des deux ruisseaux

➤ LES SITES D'IMPORTANCE COMMUNAUTAIRE (SIC)

Le réseau NATURA 2000 est un réseau européen de sites naturels protégés visant à préserver la biodiversité sur le territoire européen des Etats membres.

Il assure le maintien ou le rétablissement, dans un état de conservation favorable, des habitats naturels et des espèces de la faune et de la flore sauvages d'intérêt communautaire.

En Europe, la variété des climats, des paysages et des cultures induit une grande diversité biologique dont le maintien est un facteur clé pour le développement durable, en particulier dans les zones rurales.

L'objectif du réseau NATURA 2000 est donc de promouvoir une gestion adaptée des habitats naturels et des habitats de la faune et de la flore sauvages, tout en respectant les exigences économiques, sociales et culturelles ainsi que les particularités régionales et locales de chaque Etat membre.

NATURA 2000 est un réseau fondé sur Deux Directives Européennes :

- la Directive "Oiseaux" prévoit la protection des habitats nécessaires à la reproduction et à la survie d'espèces d'oiseaux considérées comme rares ou menacées à l'échelle de l'Europe. Dans chaque pays de l'Union Européenne, les sites les plus adaptés à la conservation des habitats de ces espèces seront classés en Zone de Protection Spéciale (ZPS),
- la Directive "Habitat" prévoit la création d'un réseau écologique européen de Zones Spéciales de Conservation (ZCS) destinées à permettre la conservation de milieux naturels (habitats côtiers et végétation des milieux salés, dunes maritimes et continentales, habitats d'eau douce, landes et fourrés tempérés, maquis, formations herbacées, tourbières, habitats rocheux et grottes) avec leurs plantes et leurs habitants (mammifères, reptiles, amphibiens, poissons, arthropodes, insectes et autres mollusques).

Cette directive concerne les habitats naturels d'intérêt communautaire, qu'ils soient en danger de disparition dans leur aire de répartition naturelle, qu'ils disposent d'une aire de répartition réduite par la suite de leur régression ou en raison de leur aire intrinsèquement restreinte ou encore qu'ils constituent des exemples remarquables de caractéristiques propres à l'une ou à plusieurs des six régions biogéographiques (alpine, atlantique, continentale, macaronésienne, méditerranéenne et boréale).

Un Site d'Importance Communautaire est présent sur le territoire communal :

"Réseau hydrographique du Midou et du Ludon" (FR 7200806)

Ce site a été classé d'importance communautaire pour la région biogéographique atlantique par la Commission des Communautés Européennes (décision du 7 décembre 2004).

Il a été retenu pour la présence de cours d'eau à vison d'Europe et pour ses zones humides à fort potentiel écologiques.



Exemple de zone humide

☛ **LES SITES INSCRITS SUR L'INVENTAIRE DES SITES PITTORESQUES DU DEPARTEMENT DES LANDES**

Par décret en date du 10 août 1981, le site dit "Site des étangs" est recensé par le Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine (SDAP) ainsi que par la Direction Régionale de l'Environnement (DIREN).

Ce site concerne :

- section A (dite de Hourtinot) feuille unique :
 - les parcelles n°16, 17, 19 et 21 inclus,
- section E (dite de l'Eglise) feuille unique :
 - les parcelles n°94, 95 et 100.



Vues sur le « Site de l'étang »

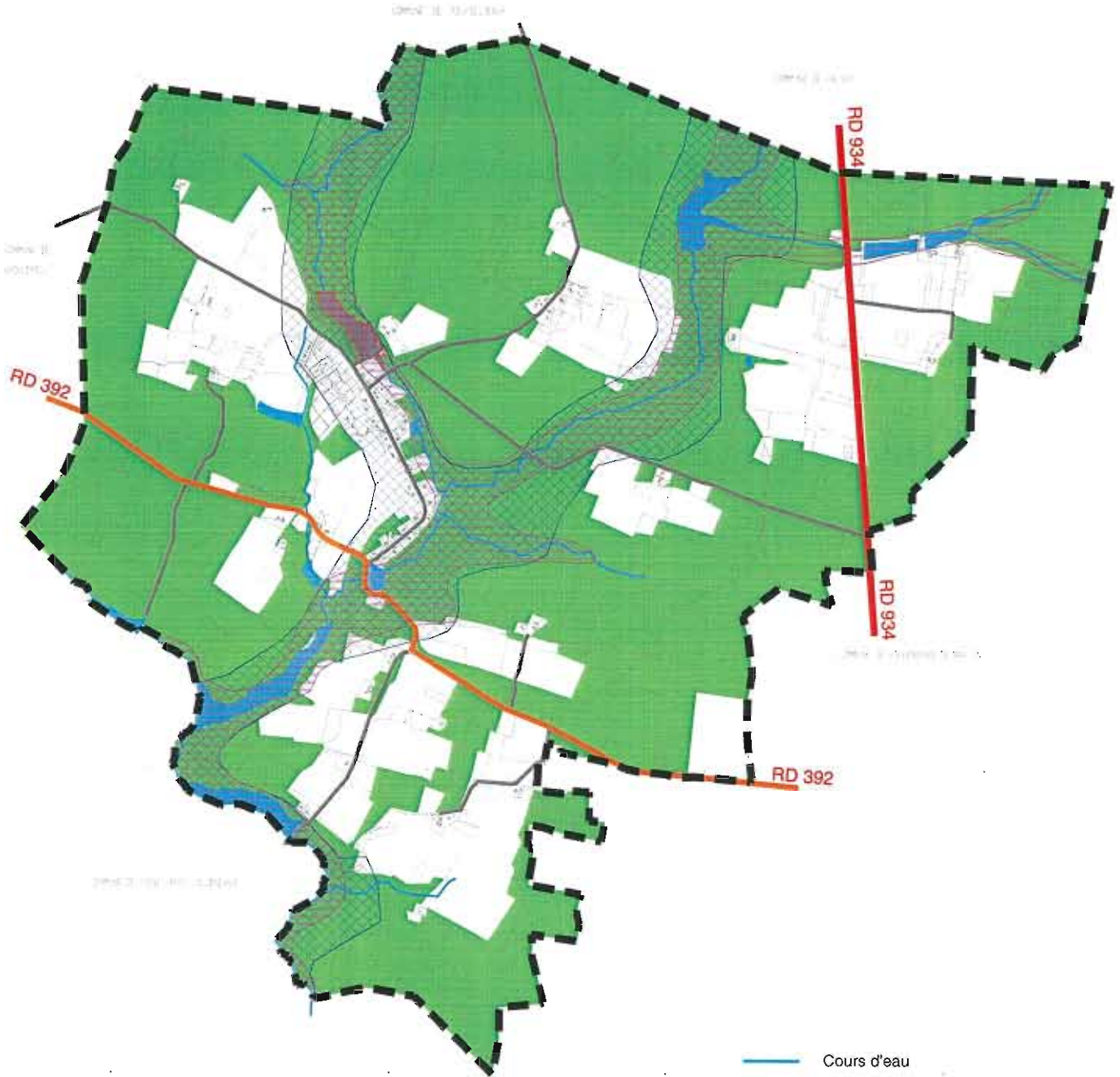
Conformément au Code du Patrimoine, ce site inscrit suppose un périmètre de protection de 500 m à partir de ses abords.

☛ **LES ESPACES NATURELS SENSIBLES DU DEPARTEMENT DES LANDES**

Dans le cadre d'une politique de préservation et de valorisation de l'environnement, le Conseil Général des Landes a acquis une portion de territoire à proximité du site inscrit des étangs, en bordure de la route de l'étang.

Dans le même esprit, la commune a investi dans l'acquisition foncière de terrains situés de part et d'autre du site inscrit. Ces derniers, aujourd'hui propriété communale, sont donc volontairement exclus de toute ouverture à l'urbanisation.

ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX



-  Cours d'eau
-  Plan d'eau
-  Espaces boisés
-  ZNIEFF 2 : Vallée du Midou et forêt départementale d'Ognoas
-  Site inscrit
-  Natura 2000 (FR 200806) : réseau hydrographique du Midou et du Ludon

1.1.4.2. LE PATRIMOINE CULTUREL

Hormis la qualité architecturale du bâti ancien présent sur la commune, plusieurs éléments patrimoniaux peuvent être ici considérés.

☛ LA MOTTE FEODALE

Au nord de Gassion, non loin de la route de l'Armagnac (voie communale n°2), se trouvent les restes d'une motte féodale et les ruines de "Lou Castet Dou Pin".

☛ LES AIRIAUX

Eléments à forte valeur intrinsèque, et comme nous venons de le voir dans un point précédent, ces formes d'habitat font partie intégrante du paysage communal et des caractéristiques culturelles de la région.

La municipalité entend ainsi sauvegarder ce patrimoine et maintenir ce type d'habitat traditionnel. Cette politique est actuellement mise en œuvre dans l'élaboration du lotissement de Pedehus.



Patrimoine culturel local : airiaux, fontaine Sainte Quitterie et aménagements hydrauliques

1.1.5. LES EQUIPEMENTS PUBLICS

1.1.5.1. EQUIPEMENTS ET SERVICES PUBLICS

En raison de sa petite taille, la commune de Sainte-Foy ne détient que peu de structures.

Cependant, les seuls équipements collectifs présents sur le territoire sont essentiellement regroupés dans le bourg.

Sainte-Foy dispose donc de :

- une salle de réunion,
- une salle des fêtes,
- une école qui fonctionne en Regroupement Pédagogique Intercommunal (RPI) avec 4 autres communes. Sainte-Foy accueille la classe des CM1 (24 élèves),
- une mairie,
- et une église.



L'église



La Mairie-Ecole



La salle de réunion



Aire de pique-nique en bord du « Site de l'étang »



Aménagements en bord d'étang

1.1.5.2. LES INFRASTRUCTURES DE COMMUNICATION

Le territoire communal est traversé par :

- la RD 934, de direction nord/sud, reliant Villeneuve de Marsan à Langon, et qui coupe le territoire communal en deux,
- la RD 392, de direction est/ouest qui traverse la commune et relie Sainte-Foy à Gaillères.

Les autres voies routières sont utilisées pour les dessertes locales.



« Vue couloir » sur la RD 382

1.1.6. LA GESTION DES RESSOURCES

1.1.6.1. L'EAU POTABLE

L'alimentation en eau potable de la commune est assurée par le SIVU du Pouy des eaux à partir de captages situés sur la commune voisine de Pouydesseaux.

L'eau distribuée en 2004 a été de bonne qualité bactériologique et conforme aux normes réglementaires fixées pour les substances indésirables (nitrates, fluor, ...), les substances toxiques et les pesticides recherchés.

1.1.6.2. LA DEFENSE INCENDIE

Au regard de la circulaire interministérielle du 10 décembre 1951, des zones déjà urbanisées ou qui doivent être urbanisées ne possèdent pas de défense à l'incendie correcte.

Toutefois, les ressources en eau pour la protection incendie pourraient être améliorées en normalisant les conduites de distributions existantes.

■ RAPPEL DES DISPOSITIONS GENERALES

La défense incendie d'une commune doit être assurée conformément aux dispositions fixées par la circulaire interministérielle n°465 du 10 décembre 1951. D'une manière générale, il doit être prévu l'implantation de poteaux (ou bouches) d'incendie normalisés de diamètre 100 mm alimentés par des canalisations d'eau sans passage par compteur ni bipes de diamètre au moins égal à 100 mm et susceptibles de fournir en toutes circonstances un débit minimum de 1000 l / mn à la pression minimale d'un bar pendant deux heures (avec pression maximale de 8 bars). Ces prises d'eau, distantes de 200 à 300 mètres les unes des autres doivent être réparties en fonction des risques à défendre.

1.1.6.3. L'ASSAINISSEMENT

Il n'existe pas de réseau collectif d'assainissement sur la commune. Toutes les habitations ont un dispositif d'assainissement autonome.

Un schéma directeur d'assainissement a été élaboré et ne prévoit pas de mise en place d'un réseau collectif. L'aptitude des sols à l'assainissement autonome a été étudiée :

- dans le bourg,
- à Bourbon,
- à Paroumen,
- à Retjoua,
- et à Tillos.

Mise à part dans le secteur de Tillos, où la filière préconisée est le tertre d'infiltration (filiale exceptionnelle), les autres secteurs présentent les caractéristiques à recevoir les tranchées d'infiltration (filiale autonome classique).

1.1.6.4. L'ELECTRICITE

L'ensemble des habitations présentes sur le territoire communal est desservi par le réseau électrique.

Un effort sur l'impact paysager a été réalisé en enfouissant une partie du réseau, notamment en centre bourg et le long de la RD 392.

1.2. PREVISIONS DE DEVELOPEMENT

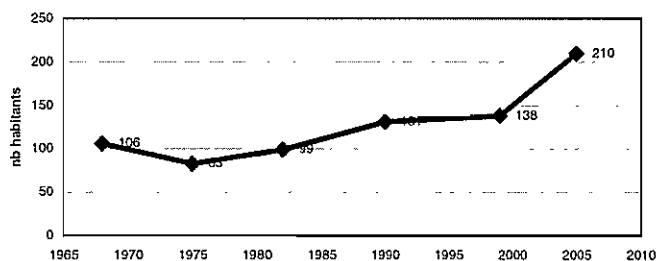
1.2.1. DONNEES DE CADRAGE

	1968	1975	1982	1990	1999	2005
nb.habitants	106	83	99	131	138	210
taux évolution pop		-21%	19%	32%	5%	52%
solde naturel		-1	-3	3	7	
solde migratoire		-22	19	29	0	
nb.résidences	36	36	41	53	65	
rés.p.	31	24	31	48	57	76
rés.sec.	0	0	3	2	6	
log vac	5	12	7	3	2	
taux évolution		0%	14%	29%	22%	
taux occupation	3,4	3,5	3,2	2,7	2,4	

1.2.2. POPULATION ET DEMOGRAPHIE

➤ JUSQU'EN 1999, UNE HAUSSE DE LA POPULATION MODEREE

Evolution de la population depuis 1968



En 1999, la commune de Sainte-Foy comptait 138 habitants, alors qu'en 1968, elle en comptait 106.

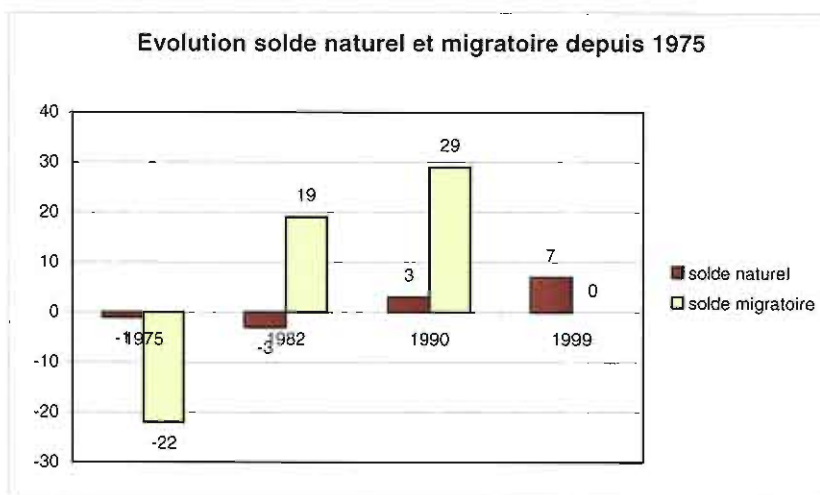
La commune a donc augmenté sa population de 30% en une trentaine d'années. En réalité, avec une vision plus rapprochée des données, la commune de Sainte-Foy ne fait l'objet d'une hausse de la population que depuis le recensement de 1975.

En effet, l'analyse démographique communale entre 1968 et 1975 fait apparaître une baisse de la population d'environ 22% dans cette période intercensitaire (solde naturel et migratoire négatifs).

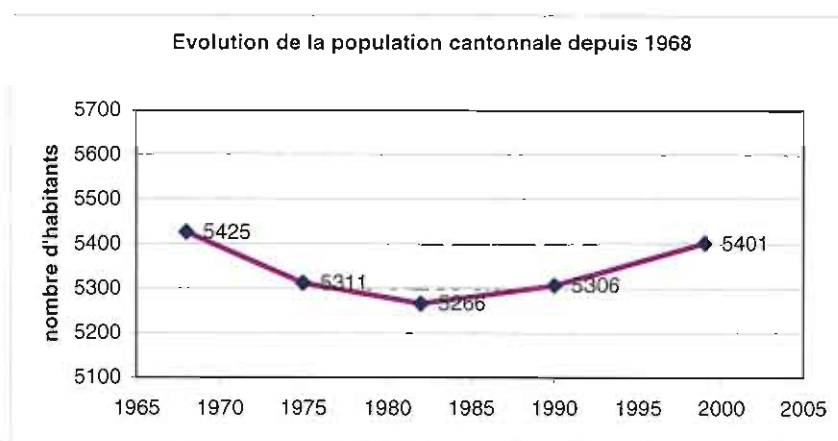
Depuis 1975, le phénomène d'augmentation de la population trouve son origine dans :

- un fort solde migratoire, essentiellement jusqu'en 1990,
- un solde naturel positif qui complète et qui prend le relais du précédent à partir de 1990,
- sa situation géographique à proximité de l'agglomération montoise et de Villeneuve de Marsan,
- un cadre de vie naturel, protégé, qui est incontestablement un atout territorial synonyme d'attractivité.

Une partie de ces constats peut se retrouver dans le graphique ci-après :



D'un point de vue général et jusqu'en 1999, Sainte-Foy tient un rythme d'augmentation modéré, mais cependant plus fort que celui du canton.



Taux d'évolution de la population cantonale			
1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999
-2%	-1%	1%	2%

☛ UNE CROISSANCE SOUTENUE A PARTIR DE 1999

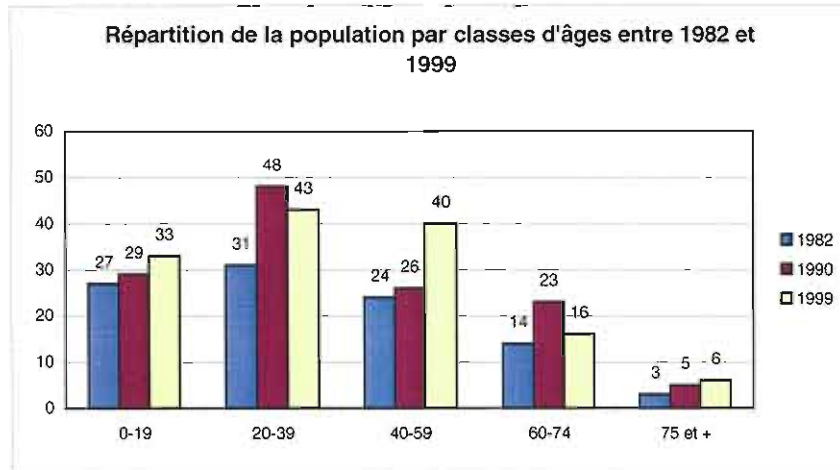
En 2005, Sainte-Foy compte 210 habitants alors qu'elle n'en comptait que 138 en 1999 (soit une augmentation de 52% en un peu plus de 5 ans).

On discerne ce constat par la rupture nette de la pente que dessine la courbe dans le graphique d'évolution de la population communale depuis 1968 (voir ci-avant).

Un défaut d'information ne permet pas de savoir si cette forte poussée est influencée par un solde migratoire fort, un solde naturel fort ou les deux.

De même, le manque de données démographiques au niveau du canton ne nous permet pas de comparer les deux échelles territoriales. Cependant, à la une des chiffres précédemment évoqués, il paraît censé d'affirmer que Sainte-Foy retient un rythme d'accroissement de la population plus fort que le canton.

UNE POPULATION JEUNE



Depuis 1982, la population communale détient un profil jeune

En effet, en 1999, seulement 15% de la population totale à plus de 60 ans (part en baisse depuis 1990).

Près d'un quart de la population à moins de 20 ans, et 55% moins de 40 ans. Cette tendance semble se confirmer au cours des 20 dernières années. Au vu des dernières analyses (notamment celles des soldes naturels et migratoires), Sainte-Foy semble attirer une population jeune qui assure la pérennité démographique communale.

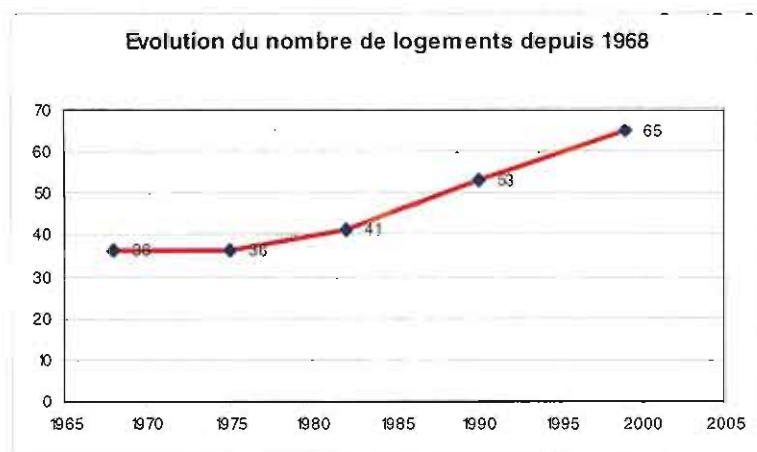
TENDANCES DEMOGRAPHIQUES GLOBALES

- de 1968 à 1999, une augmentation modérée de la population,
- à partir de 1999, un profond changement : une poussée accrue de la démographie (+52%),
- une population jeune : 55% de la population à moins de 40 ans,
- un solde naturel et migratoire globalement positif depuis 1982.

Au vu de la tendance démographique générale constatée depuis une trentaine d'années (mais surtout accentuée depuis 1999), la commune souhaite atteindre le seuil des 250 à 300 habitants à l'horizon 2015.

1.2.3. LE PARC DE LOGEMENTS

UN PARC DE LOGEMENTS EN DEVELOPPEMENT

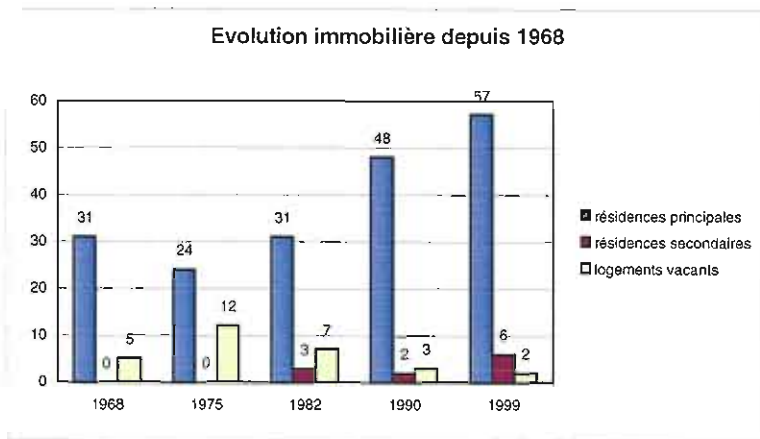


Le nombre de logements sur Sainte-foy est en constante évolution depuis 1975. On comptait en 1999, 65 logements sur la commune.

La hausse de nombre de logements a débuté vers la fin des années 70 (+14% entre 1975 et 1982) pour réellement s'affirmer dans les années 80 et 90 (+29% et +22% respectivement entre 1982-1990 et 1990-1999).

Taux d'évolution du nombre de logements		
1975-1982	1982-1990	1990-1999
+14%	+29%	+22%

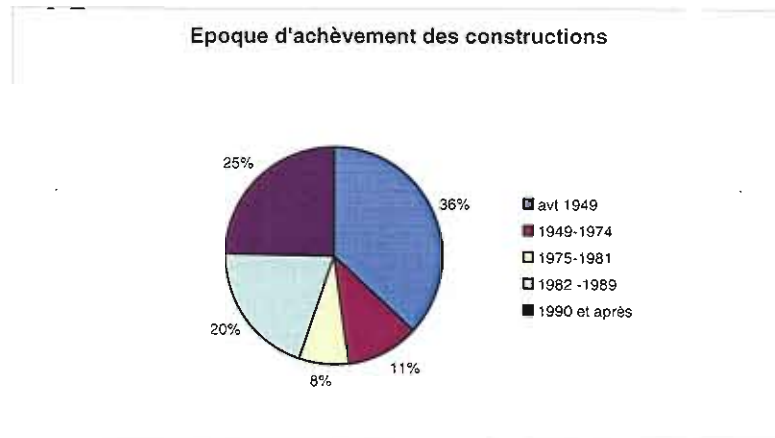
En 1999, sur les 65 logements présents sur la commune, on dénombrait 57 résidences principales, 6 résidences secondaires et 2 logements vacants.



Ce graphique dévoile une surreprésentation des résidences principales par rapport au parc global.

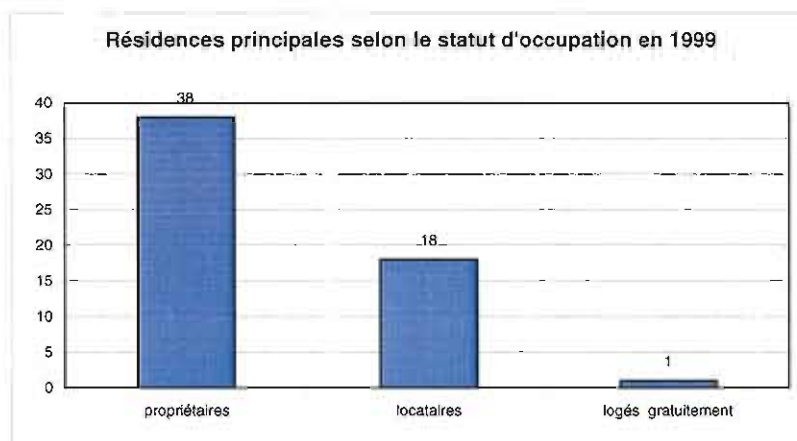
Les résidences secondaires, peu nombreuses, restent tout de même présentes sur le territoire communal depuis 1982. Les logements vacants, quant à eux, voient leur nombre diminuer depuis 1975.

➔ **UN PARC DE LOGEMENTS JEUNE**



Sur l'ensemble des constructions présentes sur la commune, 53% ont été édifiées après 1975.

➤ UN NOMBRE MOYEN DE PROPRIETAIRES



Contrairement à toute idée reçue, et malgré une forme de bâti représentée à plus de 95% par des logements individuels, en 1999, près d'un tiers des logements occupés en tant que résidence principale sont loués. Un effort sur les offres locatives semble être pris par la municipalité, d'autant qu'on dénombre 4 logements HLM sur la commune.

➤ UN TAUX D'OCCUPATION DES LOGEMENTS QUI DIMINUE

A l'image du contexte national, Sainte-Foy n'échappe pas à l'augmentation des ménages de petite taille (1 à 2 personnes) dû au phénomène de décohabitation.

TENDANCES IMMOBILIERES GLOBALES

- Un parc de logements en développement (+85% de 1982 à 2005).
- Une part de locataires malgré un type de logement individuel et une commune de petite taille.

1.2.4. PREVISIONS D'EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE ET IMMOBILIERE

Comme l'indique le graphique d'évolution démographique (chapitre 1.2.1), la commune enregistre une forte évolution de la population depuis 2000. Ceci résulte principalement des dernières opérations de lotissement initiées par la collectivité mais aussi de la forte attractivité de la commune, proche de l'agglomération de Mont de Marsan.

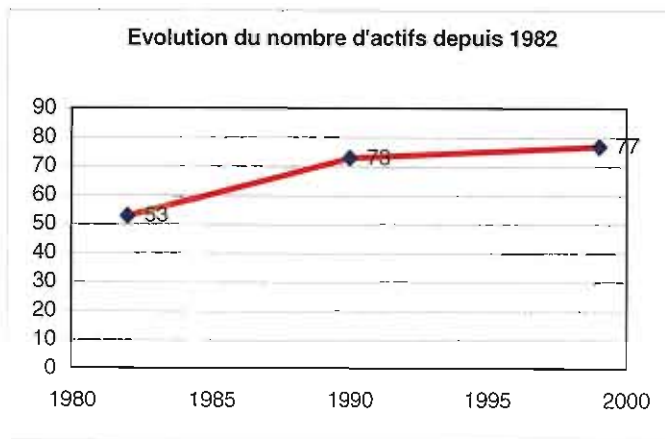
Cette attractivité devrait par ailleurs se renforcer au cours des prochaines années.

Ainsi sur ces besoins, les prévisions d'évolution pour les 5 prochaines années sont de + 50 habitants et + 20 logements environ.

1.2.5. CONTEXTE ECONOMIQUE

	1982	1990	1999
Actifs	53	73	77
Actifs avec emploi	46	69	74
Actifs sans emploi	7	4	3
Part chômeurs	13%	5%	4%
Population totale	99	131	138
Part des actifs	53%	55%	56%

UN NOMBRE D'ACTIFS EN AUGMENTATION



En 1999, Sainte-foy comptait 77 actifs contre 53 en 1982 (+45%).

Cette augmentation est à mettre en relation avec l'apport de population, notamment de la part des 20-39 ans et des 40-59 ans.

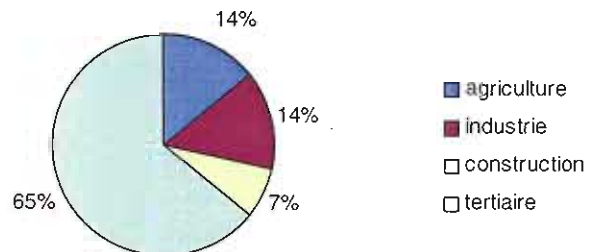
En 1999, le taux d'activité de la commune était de 56%, et en légère augmentation depuis 1982.

La part des actifs cherchant un emploi à diminuer : passant de 13% en 1982 à 4% en 1999.

REPARTITION DE LA POPULATION ACTIVE SELON LE DOMAINE D'ACTIVITE

En 1999, 65% de la population active travaille dans le secteur tertiaire. Le secteur secondaire emploie 21% des actifs.

Enfin, la part des actifs travaillant dans le monde agricole est de 14%. L'annonce de ce chiffre justifie ainsi la part prépondérante de l'activité agricole sur le territoire communal (voir partie précédente).



☛ NAVETTES DOMICILE-TRAVAIL

En 1999, Sainte-Foy comptait 74 actifs ayant un emploi. 16% des actifs ayant un emploi travaillent sur la commune. Le reste des actifs (82%) travaille en dehors de la commune et une seule personne travaille en dehors du département des Landes.

Au vu de cette analyse, il paraît évident que près de 90% des actifs ayant un emploi se déplacent en voiture pour se rendre sur leur lieu de travail.

☛ UNE ACTIVITE AGRICOLE PRESENTE SUR LE TERRITOIRE

En 2000, la commune de Sainte-Foy comptait une superficie agricole utilisée communale de 194 ha. 7 exploitations dont 3 professionnelles exploitent cette SAU.

Parmi l'ensemble des exploitations, 4 cultivent leurs terres par fermage. La superficie des terres labourables représente plus de 90% de la superficie agricole utilisée des exploitations. Le reste de cette SAU est orientée vers l'activité fourragère ou occupé par des jachères. Près des 3/4 des terres labourables sont destinées à la production de maïs grain ou de maïs semence.

La forte présence de l'activité céréalière, ici le maïs, implique que la superficie agricole utilisée des exploitations est irriguée à 78% et drainée à 35%.

Concernant l'élevage présent sur la commune, on observe deux tendances depuis 1979 :

- l'augmentation du nombre de bovins passant du simple à plus du double en une vingtaine d'années,
- la forte chute de la production avicole passant de plus de 3 700 animaux en 1979 à moins de 200 en 2000.

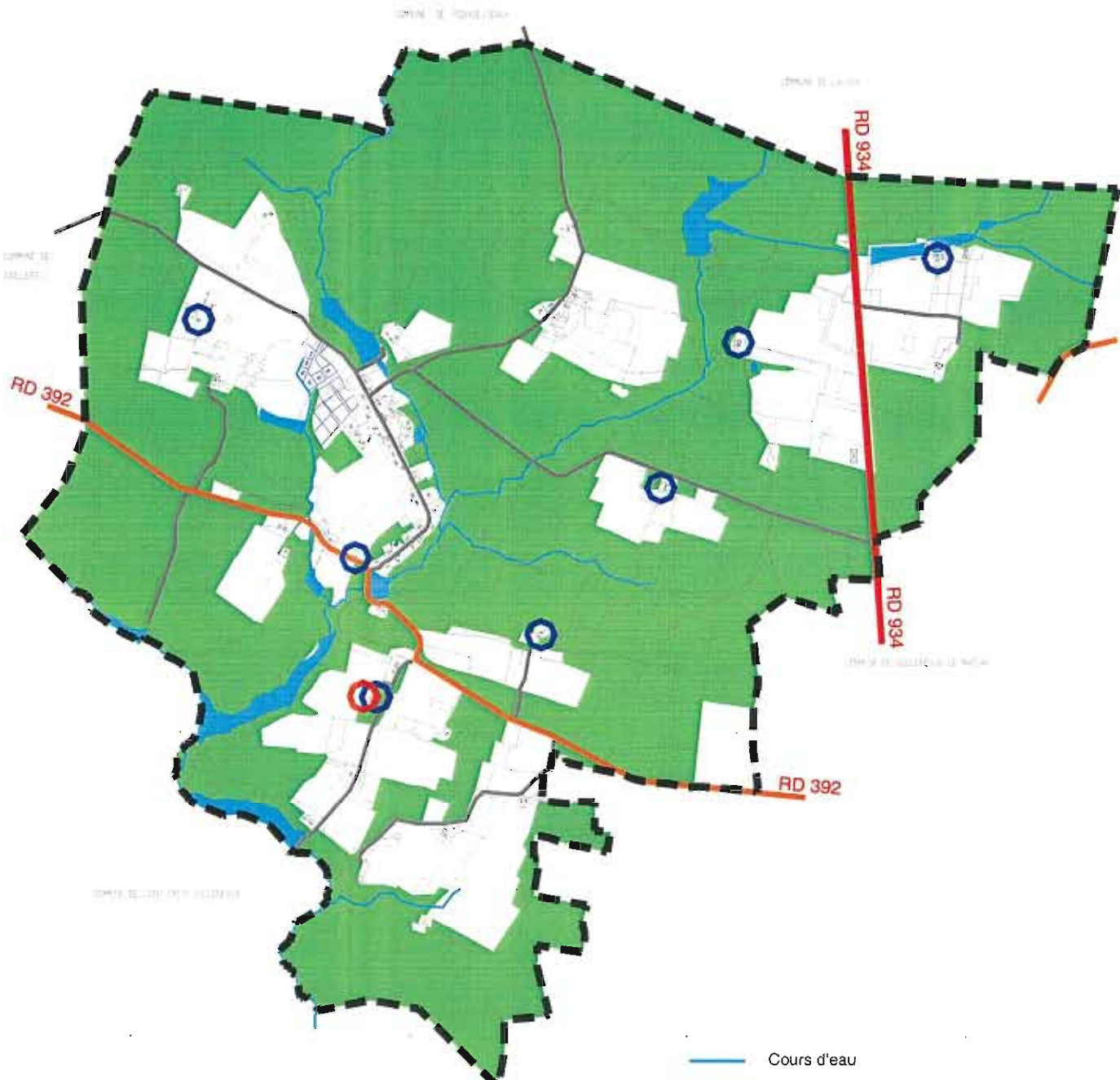
Plus de la moitié des chefs d'exploitation ont plus de 55 ans. Malheureusement, la non publication d'autres éléments (par application de la loi sur le secret statistique), ne nous permet pas de dresser un tableau plus précis de la répartition des chefs d'exploitation selon leur âge.

Cependant, vu l'âge des exploitants et vu le nombre d'exploitations individuelles (5 sur 7), on est à même de se poser des questions sur l'avenir de l'activité agricole présente sur la commune.



Éléments agricoles locaux : l'irrigation, le maïs et l'élevage

ENJEUX AGRICOLES



- Cours d'eau
- Plan d'eau
- Espaces boisés
- Siège d'exploitation
- Bâtiment d'élevage

2. LES CHOIX COMMUNAUX

Conformément à l'article L.124-2 du Code l'Urbanisme, la carte communale de Sainte-Foy délimite les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception de l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

Sur les territoires couverts par une carte communale, les autorisations d'occuper ou d'utiliser le sol sont instruites et délivrées sur les fondements des règles générales d'urbanisme définies au chapitre premier du livre premier du Code de l'Urbanisme.

Les choix retenus par la commune de Sainte-Foy s'appuient sur les grandes orientations fixées par la loi de Solidarité et de Renouveau Urbain (SRU) qui sont notamment citées dans l'article L. 121-1 du Code de l'Urbanisme.

2.1. SYNTHÈSE DES ENJEUX ET CONTRAINTES

TABLEAU DE SYNTHÈSE DES ENJEUX ET CONTRAINTES EXISTANT SUR LE TERRITOIRE DE SAINTE-FOY		
THEMES	TYPES D'ENJEUX	LOCALISATIONS, CONTRAINTES, ETC.
Réseau hydrographique	<ul style="list-style-type: none"> Boisements associés au cours d'eau (ripisylve) 	De part et d'autre des principaux cours d'eau
Boisements	<ul style="list-style-type: none"> Massifs boisés composés de feuillus ou de résineux 	Sur environ les ¾ du territoire
Zones d'intérêt écologique	<ul style="list-style-type: none"> ZNIEFF Espace naturel sensible Natura 2000 (site proposé) Site inscrit de l'étang 	Vallée du Midou et forêt d'Ognoas Réseau hydrographique (ruisseaux et étangs) Réseau hydrographique du Midou et du Ludon Au nord du bourg
Intérêt paysager	<ul style="list-style-type: none"> Espace forestier et clairières agricoles Village rural, bâti traditionnel 	Autour des principaux lieux de vie Bourg et ensemble du territoire communal
Activités agricoles	<ul style="list-style-type: none"> Cultures 	Réseau d'irrigation en place
Equipements publics	<ul style="list-style-type: none"> Voirie Eau potable Défense incendie Assainissement 	Accessibilité des parcelles Capacité suffisante du réseau d'alimentation en eau potable Présence et fonctionnement des bornes incendies Aptitude des sols à l'assainissement autonome et surface des parcelles suffisantes pour la mise en place du dispositif d'assainissement

2.2. JUSTIFICATION DES CHOIX COMMUNAUX

Le développement communal, en terme d'habitat, doit tenir compte de deux objectifs :

- d'une part, des besoins en superficies constructibles pour les 5 prochaines années.

Ce projet à 5 ans se justifie par une politique d'attente de la commune :

- de libération des terrains proches du centre qui ont une vocation urbaine certaine mais qui sont aujourd'hui plantés d'asperges,
- pour lui donner le temps de se doter de moyens de maîtrise foncière des terrains sur lesquels elle souhaite engager des opérations (logements d'équipements) afin de conserver à son bourg une morphologie urbaine respectueuse de l'esthétique architecturale et de l'organisation du bâti locale. Dans cette perspective, elle a initié une réflexion dans le cadre de la carte communale qui a débouché sur :
 - *l'élaboration d'un schéma de principe de desserte et d'organisation du bourg (indiqué en tant que recommandation dans le rapport de présentation),*
 - *l'institution d'éléments de paysage identifiés à protéger au contact des zones constructibles.*

Ce projet se traduit par un zonage resserré autour du bourg et deux petits quartiers dont la superficie couvre les besoins à court terme.

Au-delà, les élus devront réviser leur document d'urbanisme en y intégrant des prévisions en matière d'équipement et d'organisation urbaine calée sur les extensions de zones à urbaniser.

- d'autre part, de la volonté de préserver l'identité et le cadre de vie de la commune de Sainte-Foy, par conséquent de maintenir un taux de construction compatible avec les enjeux de territoire et d'un développement durable.

Les limites du développement urbain s'appuient sur les différents enjeux qui ont été évoqués au chapitre précédent (état initial de l'environnement et prévisions de développement).

Il en ressort que l'urbanisation future devra se faire dans « l'épaisseur », en aménageant les arrières du bourg via un schéma de desserte afin d'éviter une urbanisation linéaire au bord des voies de communication.

En prenant en compte l'ensemble de ces enjeux, l'organisation urbaine devra se concentrer autour du bâti déjà en place afin d'aménager en priorité les unités foncières équipées, définies comme les mieux adaptées à un développement cohérent envers les attentes de la municipalité.

Considérant les enjeux du territoire, la détermination des zones proposées à l'urbanisation a donc été faite en prenant compte :

- les équipements (réseau d'eau, d'électricité et voirie) qu'ils soient existants et suffisants, soient susceptibles d'être renforcés et étendus ou créés,
- les enjeux agricoles (irrigation, ...),
- et les enjeux environnementaux (site inscrit, site d'importance communautaire, espace naturel sensible, ...).

2.3. LES ZONES PROPOSEES A LA CONSTRUCTION

L'ensemble des zones constructibles est localisé sur le plan de zonage joint au présent dossier (pièce 2 – document graphique). La commune a choisi de maintenir le bourg dans sa fonction de cœur de village en confortant l'habitat autour de l'existant.

☛ LE CENTRE BOURG ET HOURTINOT

L'extension de l'urbanisation au niveau du village se fera principalement au sud, les disponibilités en terrains constructibles sont en effet limitées :

- au nord, par la présence du site de l'étang (site inscrit à l'inventaire des sites pittoresques du département des Landes),
- à l'est, par le ruisseau du Moulin de Pouydesseaux,
- à l'ouest, par la trame forestière retenue en tant qu'élément paysager à conserver.

La commune a choisi de mener la majeure partie de son développement urbain dans ce secteur. Le tissu urbain étant très étiré le long de la rue principale, l'intérêt va être ici de renforcer ce dernier en travaillant dans l'épaisseur, les arrières, via un schéma de desserte.

La limite sud de la zone constructible s'appuie sur le front bâti en place de part et d'autre de la rue Gabriel Gourgues et de la RD 392.

Enfin, étant donné les limites de la carte communale en tant que document d'urbanisme, l'ouverture à l'urbanisation de la principale zone se réalisera selon un phasage institué en fonction de l'équipement des parcelles (niveau de desserte). et d'un schéma de principe d'aménagement.

Ce schéma reste une recommandation dans le cadre de la carte communale, dans un objectif d'épaississement du bourg, et de préservation de l'esthétique locale. Il prévoit :

- un tracé de principe des futures voies de desserte de la zone à urbaniser,
- des espaces communs à aménager.

Par ailleurs, des éléments de paysage identifiés sont institués à l'occasion de l'élaboration de la carte communale, au contact des zones constructibles.

A Hourtinot, secteur situé au nord du bourg, de l'autre côté du ruisseau du Moulin de Pouydesseaux, l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur sera limitée.

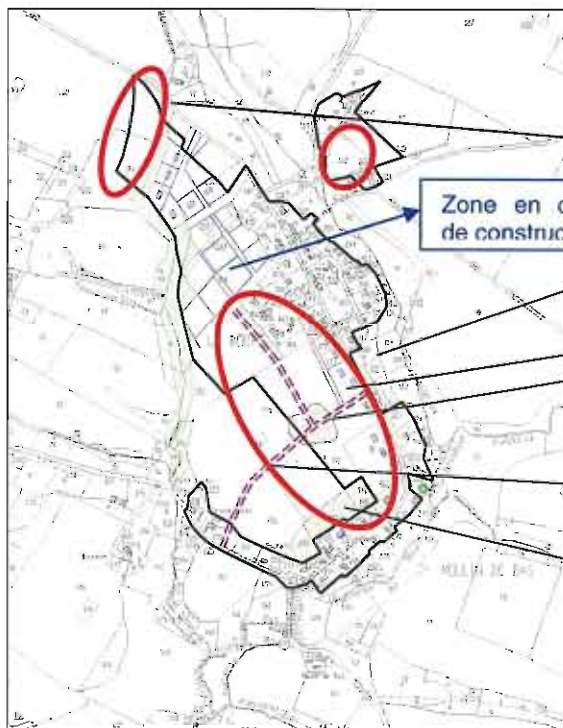
Etant donné la volonté municipale d'aménager son territoire de la manière la plus cohérente possible, les hameaux ne présenteront qu'une extension limitée. L'exemple de ce secteur en est ici l'illustration. La zone est suffisamment desservie (eau, électricité et voirie).

OCCUPATION DU SOL DE LA ZONE



-  Espaces boisés
-  Espace agricole
-  Zone urbanisée

PROJET D'AMENAGEMENT



Zones d'extension urbaine

Espace commun à aménager

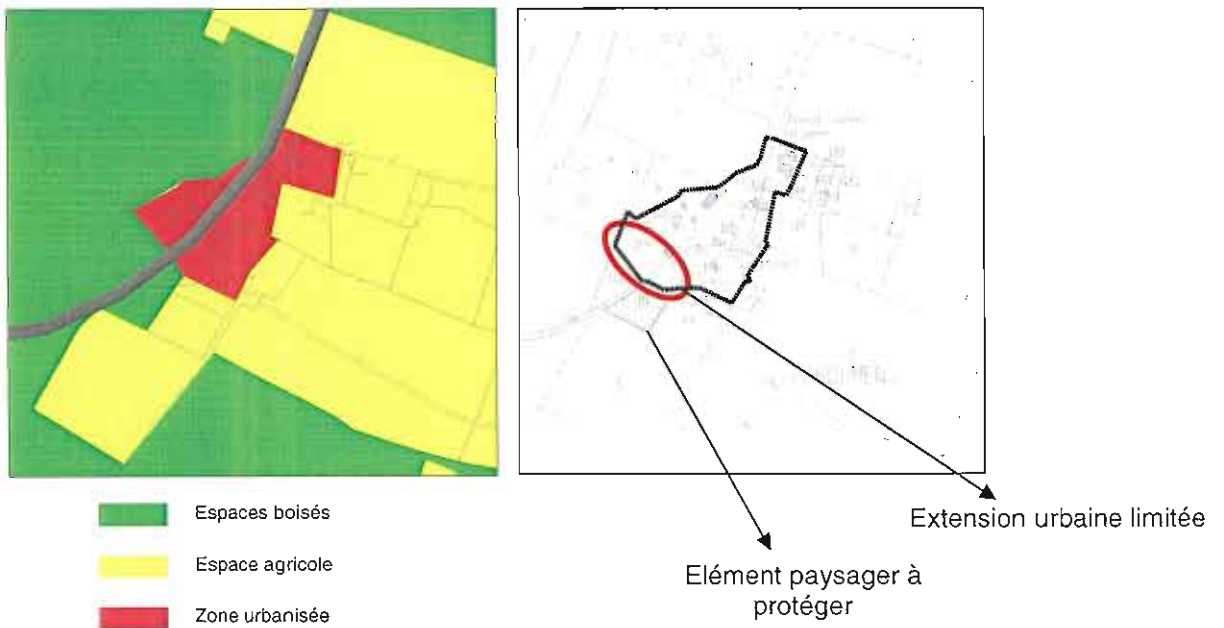
Schéma d'intention de voirie (tracé de principe)

Elément paysager à conserver

☛ LIEU-DIT « PAROUMEN »

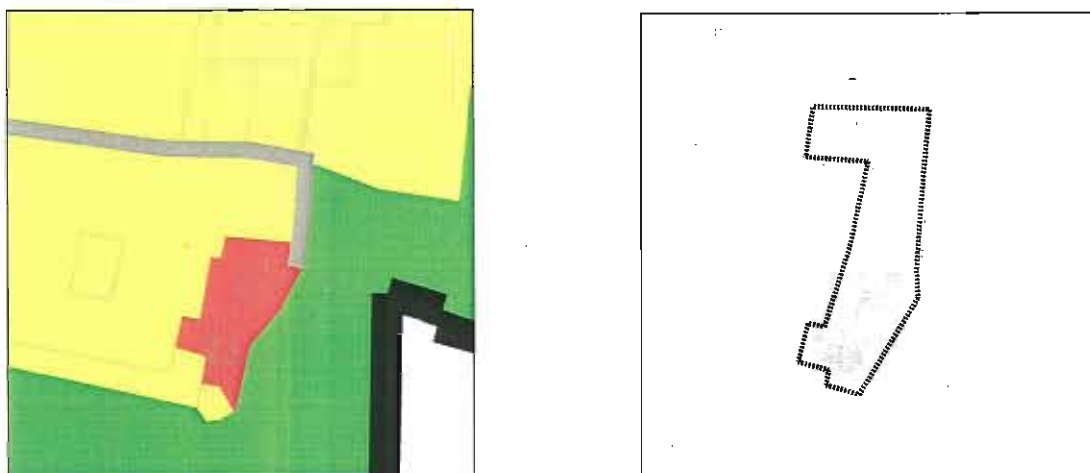
Ce secteur se situe au nord-est du bourg. A l'image du lieu-dit « Hourtinot », l'objectif va être d'étoffer ce hameau. Conformément à la volonté communale, l'extension de ce dernier sera donc limitée. En effet, composé de 5 habitations, l'ouverture à l'urbanisation sera limitée.

D'un point de vue technique, la desserte en eau et voirie étant assurée, la municipalité devra équiper cette parcelle en électricité.



☛ LIEU-DIT « BEGA »

Ce secteur qui se situe à l'est de la RD 934, permettra l'accueil de 3 à 4 constructions à proximité de constructions existantes. Les équipements sont suffisants pour une urbanisation limitée.



2.4. RECAPITULATIF DES SUPERFICIES PROPOSEES A L'URBANISATION

Localisation	Superficie disponible (en ha)
Bourg et Hourtinet	6,5
Paroumen	0,2
Bega	0,9
TOTAL	7,6

3. INCIDENCES DES CHOIX DE LA CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT

La carte communale distingue les zones constructibles des zones non constructibles qui sont alors à vocation naturelle ou agricole.

Afin de limiter les incidences du développement urbain sur l'environnement, la préservation et la mise en valeur des milieux naturels et agricoles ainsi que des paysages, ont été pris en compte pour élaborer la carte communale.

Ainsi, les principaux objectifs de la carte communale en terme d'environnement sont :

- d'éviter le mitage en concentrant l'habitat dans des quartiers déjà desservis en terme de voirie, eau potable, électricité, ou faisant l'objet d'un projet de desserte,
- de maintenir la qualité paysagère du site : bois, habitat rural, hameaux, etc.,
- de préserver les milieux naturels spécifiques,
- de permettre le maintien de l'activité agricole,
- de préserver la qualité des eaux et des sols.

La commune de Sainte-Foy a choisi de développer son urbanisation dans des secteurs déjà en partie construits. Les impacts des choix de la carte communale sur l'environnement sont présentés ci-après.

3.1. LES MESURES GENERALES DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT

☛ LA PRESERVATION DU PAYSAGE COMMUNAL

La délimitation de la zone constructible, qui renforce la centralité au détriment du mitage et de l'étalement linéaire, permet d'identifier clairement les unités urbaines des unités naturelles.

Par ailleurs, le fait d'urbaniser « dans l'épaisseur » et d'aménager en continuité du front bâti participe à la préservation des grandes entités paysagères.

☛ UNE GESTION ECONOMIQUE DE L'ESPACE ET UNE ORGANISATION URBAINE COHERENTE

La délimitation des secteurs constructibles, en concentrant et en densifiant l'habitat dans les secteurs déjà urbanisés, permet d'identifier les unités urbaines et donne ainsi une organisation urbaine plus cohérente.

Cette identification des secteurs constructibles limite ainsi le mitage de la commune. Le développement des centralités au niveau du bourg et de rares quartiers permet ainsi une meilleure gestion de l'espace.

☛ LA PRESERVATION DES ESPACES NATURELS

Mis à part au sud du bourg, la carte communale de Sainte-Foy contribue au maintien de la qualité des sites en évitant la construction dans des secteurs actuellement non bâtis.

Les sites remarquables présents sur la commune sont donc épargnés : le site inscrit de l'étang, le site d'importance communautaire, la ZNIEFF 2 et l'espace naturel sensible.

La préservation de ces milieux naturels spécifiques, est assurée par le choix de terrains constructibles présentant peu de valeur écologique ; rappelons que ces zones de protection présentent un intérêt par l'accueil de diverses espèces animales ou végétales et constituent à ce titre une richesse écologique.

☛ LA PRESERVATION DE L'ACTIVITE AGRICOLE

En développant, l'urbanisation à une bonne distance du seul bâtiment d'élevage présent sur la commune et sur des parcelles non irriguées, la carte communale permet le maintien des activités agricoles.

De plus, ne favorisant par le phénomène de mitage, l'urbanisation future ne concerne des terrains qui n'ont plus d'enjeux agricoles.

☛ LE MAINTIEN DE LA QUALITE DES EAUX ET DES SOLS

Les besoins en superficies constructibles tiennent compte du type d'assainissement retenu par la commune, à savoir l'assainissement autonome.

Ainsi les tailles de parcelles constructibles doivent être suffisamment grandes pour permettre un bon fonctionnement de l'assainissement individuel et éviter toutes pollutions générées par les eaux usées domestiques.

Par ailleurs, conformément aux préconisations du schéma directeur d'assainissement, le développement urbain de la commune ne concerne pas le secteur de Tillos, où la filière préconisée est le tertre d'infiltration.

Considérant les superficies nécessaires et le bon type de sol, la qualité des eaux et des sols paraît donc maintenue.

3.2. LES IMPACTS SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES MESURES DE PRESERVATION POUR CHAQUE SECTEUR PROPOSE A LA CONSTRUCTION

La carte communale délimite 4 zones constructibles : le centre bourg et 3 quartiers dénommés selon les lieux-dits les plus proches : Hourtinot, Paroumen et Béga.

☛ CENTRE BOURG

L'extension de l'urbanisation occupée par des prairies ou jachères ne présente pas un intérêt environnemental remarquable. De même, les rares parcelles de maïs n'étant pas irriguées, ne présentent pas de fort enjeu agricole.

Les parcelles présentant des enjeux particuliers ont en effet été écartées des zones potentiellement constructibles. C'est le cas des secteurs occupés par :

- des boisements,
- et des sites remarquables au niveau environnemental (abords du site inscrit, site Natura, ...).

En ce qui concerne l'assainissement, le dispositif de toute nouvelle construction sera conforme aux préconisations du schéma directeur d'assainissement.

Une attention particulière a été menée sur le volet paysager de la zone. En effet, de nombreux éléments de paysage identifiés à protéger (haies arbustives, alignements d'arbres, bosquets, ...).

☛ LIEU-DIT « HOURTINOT »

Hourtinot est un quartier existant au développement urbain limité par rapport à l'existant. Les parcelles concernées qui ne sont pas encore construites sont peu nombreuses sont occupées par des prairies ou par de la culture de maïs.

Cette délimitation ne pose pas de problème particulier. Séparée de la route par un bois, l'urbanisation aura ici un impact quasi nul.

☛ LIEU-DIT « PAROUMEN »

Paroumen est un quartier existant dans lequel l'ouverture à l'urbanisation sera limitée. En effet, un lot supplémentaire est possible dans la délimitation de la zone constructible.

Il est occupé par un bois de pins.

La conservation d'un îlot boisé comme élément de paysage identifié à l'entrée sud du hameau conserve une bonne perception paysagère du hameau ouest de la zone.



PIECE 2

DOCUMENT GRAPHIQUE